

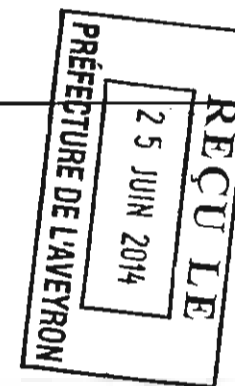


Habitat & Développement
à Rodez : Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : contact@hd-aveyron-lozere.fr
Tél. : 05 65 73 65 76
à Mende : 10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél. : 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

ARVIEU



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Arrêté le:

4 décembre 2012

Approuvé le:

20 JUN 2014

Exécutoire le:



VISA

Date:

23 JUN 2014



Le Maire,
Gilles BOUNHOL

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Rapport de Présentation

2.1

Sommaire

Introduction	8	A.2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier	27
Situation géographique	8	A.2.4.1 Evolution de la demande	27
Echelons supracommunaux	9	A.2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente	27
		A.2.4.3 L'offre et la demande	28
A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS	13		
A ¹ - Contexte démographique	15	A ³ - Diagnostic du cadre socio-économique	29
A.1.1 Evolution générale de la population communale	16	A.3.1 Population active et emploi	30
A.1.1.1 Une baisse de la population	16	A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage	30
A.1.1.2 Cause de l'évolution : Un solde naturel négatif	18	A.3.1.2 Catégories socioprofessionnelles (données rp-insee 1999)	30
A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge	19	A.3.1.3 Les migrations quotidiennes	31
A.1.3 Taille des ménages	20	A.3.2 Le secteur économique	32
		A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs	34
A ² - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements	21	A.3.3.1 A l'échelle communautaire	34
A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	22	A.3.3.2 A l'échelle communale	34
A.2.1.1 Structure du parc de logements	22	A.3.4 L'agriculture	36
A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements	23	A.3.4.1 Les exploitations	36
A.2.2 Caractéristiques des résidences principales	24	A.3.4.2 Les exploitants	38
A.2.2.1 Le statut d'occupation	24	A.3.4.3 Conclusions	38
A.2.2.2 Typologie des résidences principales	24		
A.2.2.3 Taille des résidences principales	25	A ⁴ - Equipements et services	41
A.2.2.4 Logements communaux et sociaux	26	A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal	42
A.2.3 Programme d'amélioration de l'habitat	26	A.4.1.1 Un pôle de services correct	42
		A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire suffisantes	42

Sommaire

A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques	43
A.4.1.4 Les lieux de culte	44
A.4.2 Infrastructures de déplacement	45
A.4.2.1 Les liaisons intercommunales	45
A.4.2.2 Les liaisons secondaires	45
A.4.2.5 Les réseaux de transports ferres et aériens	46
A.4.2.3 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée	46
A.4.2.4 Le réseau de transport en commun	46
A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie	47
Eau potable	47
Défense incendie	47
A.4.4 Réseau d'assainissement	49
A.4.5 Traitement des ordures ménagères	52

B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

B1 - Etat initial de l'environnement	55
B.1.1 Géologie	56
B1.2 Hydrographie	57
B.1.2.1 Le réseau hydrographique	57
B.1.2.2 La loi Littoral	59
B1.3 Géomorphologie et relief	60
B.1.4 Le paysage	61
B.1.4.1 Deux ensembles paysagers	61
B.1.4.2 Eléments d'écriture du paysage agricole	63

B.1.4.3 Le paysage du lac	64
B.1.5 Milieux naturels : une richesse qui mérite d'être préservée	66
B.1.5.1 Les ZNIEFF	66
B.1.5.2 Atlas des zones humides	69
B.1.6 Les Risques naturels	72
B.1.6.1 Les risques d'inondation	72
B.1.6.2 Les risques de mouvement de terrain	77
B.1.6.3 Les risques de pollution	78
B.1.6.4 Plan de Protection des forêts contre les incendies	78
B.1.6.5 Aléas sismiques	79

B2 - Diagnostic du paysage bâti

B.2.1 Une occupation historique du territoire	82
B.2.1.1 Un territoire historiquement occupé	82
B.2.1.2 Les sites et monuments, inscrits ou classés	83
B.2.1.3 Le petit patrimoine	85
B.2.1.4 Constructions ou groupes de constructions isolées	86
B.2.1.5 Le bâti rural traditionnel : fiche d'identité	88
B.2.1.6 Les mutations: les constructions récentes	90
B.2.1.7 Les Bâtiments d'activités	92
B.2.2 Analyse des villages et hameaux	95
B.2.2.1 Vocation des hameaux	95
B.2.2.2 Description globale des zones agricoles autour des hameaux	98
Hameaux agricoles	99
Cayras	100
Lalic	102
Tredos	104
Routaboul	106
Dournets	108

Sommaire

Girman Haut	110	B ³ - Bilan du POS	189	
Le Pouget	112		Rappel	191
La Calmette	114		Foncier libre de constructions par secteur:	192
Puech Grimal Haut	116		Les emplacements réservés	193
Puech Grimal Bas	118		Le Règlement	193
Epinous	120			
Les Cazals	122			
Le Besset	124			
<i>Hameaux mixtes à dominante agricole</i>	126			
Bonneviale	127		C - CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU	197
Aurifeuille	129			
Le Coutal	131			
Le Mas Vayssettes	133	<i>C.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune</i>		199
Dours	135	Rappel: les objectifs initiaux présentés par la commune, en amont de l'étude		199
Girman Bas	137			
Sérieux	139			
Espinouset	141			
Montginoux	143	<i>C.2 PADD: Constats, enjeux et objectifs</i>		200
Ginestous	145	Etat initial de l'environnement: Paysage Naturel et Environnemental		202
Les Clauzelles	147	1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels, agricoles et forestiers ; et Préserver les continuités écologiques :		202
Le Ventajou	149	Etat initial de l'environnement: Le paysage bâti		203
Fouletières	151	1.2. Préserver des éléments d'écriture du paysage naturel et rural		203
<i>Hameaux mixtes à dominante résidentielle</i>	153	1.3. Protéger le patrimoine archéologique présent sur la commune		203
Notre Dame d'Aures	154	1.4. Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural		203
<i>Hameaux à vocation résidentielle</i>	157	1.5. Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments (habitations – agricoles – activités), mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovations, réhabilitation du bâti ancien :		203
Le Rêve du Pêcheur	158	1.6. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :	204	
Sous Cayras	160	1.7. Gérer les ressources	204	
<i>B.2.3 Analyse des bourgs: Arvieu, Caplongue/La Gineste, Pareloup et Les Faux</i>	162	1.8. Intégrer et prévenir les risques	205	
B.2.3.1 Arvieu	162			
B.2.3.2 Caplongue/La Gineste	171			
B.2.3.3 Pareloup	178			
B.2.3.4 Saint Martin des Faux ou Les Faux	183			

2.1. Soutenir la vitalité économique du territoire, tout en maîtrisant l'insertion paysagère des zones d'activités	206
2.2. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'exploitation agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage	206
2.2. Renforcer l'activité touristique	207
Demographie	208
3.1 Soutenir, voire renforcer l'accueil de population	208
Equipements et services	208
3.7 Mener une politique d'acquisition foncière	208
3.8- Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications	208
Habitat	209
3.2 Affirmer la centralité du bourg d'Arvieu	209
3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur les villages de Caplongue, Pareloup, Saint Martin des Faux	209
3.5 Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.	210
3.6 Poursuivre la mixité sociale	210
3.4 Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle	210

C.3 Traduction et justification du projet de PLU: zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 212

C.3.1 Les zones urbaines (U)	212
C.3.2 Les zones à urbaniser, dites «ZONES AU».	214
C.3.3 Les zones agricoles, dites «zones A».	223
C.3.4 Les zones naturelles et forestières, dites «zones N».	225
C.3.5 Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS et Résultats du projet	231
C.3.6 Autres éléments de zonage	242

C.4 Traduction et justification du projet de PLU: règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 257

Les articles 1 et 2 régissent les statuts d'occupations des sols	258
Article 3 - Les conditions de desserte et d'accès des terrains	261
Article 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	261
Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles	261
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	262
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	263
Article 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	263
Article 9 - Emprise au sol des constructions	263
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	263
Article 11 - Aspect extérieur des constructions	264
Article 12 - Stationnement des véhicules	265
Article 13 - Espaces libres et plantations	265
Article 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol	265

C.5 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 267

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA)	267
Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985	267
Loi Littoral	268
Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992	273
Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993	274

C.6 *Compatibilité avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales* 275

Compatibilité avec un schéma de cohérence territoriale (scot)	275
Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	275
Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux: SDAGE Adour-Garonne	275
Prise en compte des Plans de Prévention des Risques	280
Prise en compte des zones de protection du patrimoine	280
Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZPS, ZICO, etc	280
Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb	280
Prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être.	280
Prise en compte du décret du 22 janvier 2001 relatif a l'AOC 'Roquefort'	280
Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal	280
Prise en compte du schéma des carrières	281

C.7 *Servitudes d'utilité publique* 282

D EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 283

D.1. La gestion économe de l'espace	285
D.2. L'habitat et la mixité sociale	286
D.3 Le paysage bâti et naturel	287
D.4 Le patrimoine environnemental	288
D.5 Eau potable et Assainissement	290
D.6 Les espaces agricoles	291
D.7. Déchets	292
D.8. Les Risques naturels et technologiques	292
D.9. Transport et Sécurité routière	292

E INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU, SELON L'ARTICLE L.123.12.1 DU CU 293

Rappels	295
---------	-----

Préambule

Par délibération en date du 24 juin 2009, le conseil municipal d'Arvieu a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 8 janvier 2002.

La présente révision du POS entraîne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, document se substituant au POS.

Cette révision a pour objectif de:

- permettre un développement urbain maîtrisé, dans un objectif de développement durable qui prend en compte l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire communal;
- permettre la protection de l'activité agricole et des paysages;
- permettre la préservation de la qualité architecturale des bourgs et des hameaux

Plusieurs motifs la justifient :

- une croissance constante du nombre de logements depuis 1968.
- avec la distinction des zones U, 1AU et 2AU, le PLU donne les moyens de planifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser en fonction des opportunités technico-économiques.
- le PLU doit mettre en conformité les constructions non-agricoles situées en zone agricole (NC) avec les prescriptions

de la loi S.R.U (2000): en permettant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (bâtiments de caractère) qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture, en classant en zone Ncd les maisons d'habitation isolées situées en zone NC (selon l'analyse des réseaux), en rattachant les maisons d'habitation situées en zone NC, aux secteurs urbanisés ou partiellement bâtis qui les joutent (selon la situation géographique).

- en zone naturelle, le PLU permet de distinguer clairement les bâtiments pouvant changer de destination, voire faire l'objet d'extension (Ncd) et ceux qui peuvent être réhabilités sans changement de destination et dans leur volume (N)
- compte tenu que la commune est riveraine du Lac de Pareloup, son document d'urbanisme doit donc être mis en conformité avec la loi littoral.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

L'étude visant à la réalisation de ce document s'organise en plusieurs étapes successives: l'analyse de l'existant et le constat des besoins, la définition du projet urbain puis l'élaboration du PLU en tant que tel ; et l'évaluation des inci-

dences du projet sur l'environnement.

Le rapport de présentation expose le diagnostic ; analyse l'état initial de l'environnement, les perspectives de son évolution et les incidences notables prévisibles du PLU. Il explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement. Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan; et comprend un résumé non technique.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune d'Arvieu se situe à la charnière entre les deux entités géographiques que sont le Lévezou, haut plateau cristallin très vallonné d'une altitude moyenne de 800 à 1000m et le Ségala aux paysages bocagers et agricoles. La commune compte une vingtaine de hameaux/villages qui se répartissent sur tout le territoire communal.

Les communes limitrophes sont : Trémouilles et Canet de Salars au nord, Salles Curan à l'est, Alrance et Auriac Lagast au sud et Salmiech à l'ouest.

D'une superficie de 4 691 hectares, elle accueille 865 habitants selon le dernier recensement de l'INSEE en 2006. Son altitude oscille entre 606 m au niveau de la rencontre du ruisseau de Roustens avec le Céor (au sud ouest de la commune) et 933 m au niveau du réservoir (au sud est de la commune: au sud de Bonneviale).

Arvieu se situe à proximité de l'axe routier Villefranche de Rouergue-A75 (RD911) et de plus, elle se trouve à 50min de l'A75 et 40min de l'aéroport Rodez-Marcillac.



Source: IGN

ECHELONS SUPRACOMMUNAUX

Le territoire d'Arvieu est membre de diverses instances supra-communales que sont la communauté de communes Lévezou-Pareloup, le SIVOM des Monts et Lacs du Lévezou et plusieurs syndicats, notamment le SIAEP du Ségala, le syndicat mixte du bassin du Viaur, le SIEDA et le SMICA.

• La Communauté de Communes

Arvieu adhère à la Communauté de Communes Lévezou Pareloup qui est composée des 10 communes suivantes: Alrance, Canet de Salars, Curan, St Laurent de Lévezou, Saint Léons, Salles Curan, Ségur, Vezins de Lévezou, Villefranche de Panat et Arvieu.



Source: www.arvieu.fr

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 :

GRUPE DE COMPETENCES OBLIGATOIRES:

- Aménagement de l'espace

- Elaboration de schéma de secteur permettant l'harmonisation des documents d'urbanisme et facilitant la mise en réseau à travers la voirie des sites touristiques et des zones d'activités

- Création de réserves foncières

- Prise en compte du schéma de secteur porté par le SIVOM Monts et Lacs du Lévezou.

- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

- La CC assurera l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités à créer : ZA de St Léons, secteur de la Glène ; ZA de Villefranche de Panat et ZA de Salles Curan,

- Aides au développement économique,

- Porteur de projet pour des infrastructures touristiques > 1,5 millions d'euros.

GRUPE DE COMPETENCES OPTIONNELLES:

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Contrôle et entretien des équipements des systèmes d'assainissement non collectif

- Collecte, tri et traitement des déchets ménagers et assimilés

- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs

- La CC portera des projets dont le coût estimatif sera > à 2 millions d'euros

- La CC peut par délégation de maîtrise d'ouvrage assuré la construction d'un tel équipement n'excédant pas les besoins de la commune d'implantation.

GRUPE DE COMPETENCES FACULTATIVES:

- Développement de l'énergie éolienne (Création ZDE)

• Le SIVOM

Arvieu adhère au SIVOM Monts et Lacs du Lézou.

Son territoire est composé de 22 communes, ce qui représente un total de 14 126 habitants pour une superficie de 823 km².

Son périmètre a été reconnu par arrêté du Préfet de région Midi-Pyrénées, le 20 mai 1985.

Le SIVOM compte 3 communautés de communes sur son territoire : la CC du Pays de Salars, la CC de Lézou-Pareloup et la CC de Cassagnes-Bégonhes (sauf la commune de Calmont).

Le SIVOM est depuis 1995, date de modification de ses statuts, la structure du développement du Territoire. Le syndicat élabore et met en œuvre la politique de développement qu'il a définie, avec la collaboration de la société civile, dans des domaines tels que l'économie, le tourisme, l'environnement, les services publics, le cadre de vie.

Ses compétences sont les suivantes:

- Porter la stratégie de développement de l'ensemble du territoire et fédérer des objectifs communs pour réaliser des économies d'échelles
- Favoriser le développement d'activités

économiques, touristiques, sportives, culturelles, sociales

- Favoriser la protection de l'environnement et la mise en valeur du milieu naturel sur l'ensemble du territoire dans le respect des compétences des membres du syndicat

Au niveau du développement économique et touristique, on peut détailler les actions de la façon suivante :

- Réalisation d'études préalables à la définition de programmes pluriannuels de développement local
- Réalisation des études de faisabilité

s'inscrivant dans la démarche de promotion du territoire

- Assurer la maîtrise d'ouvrage de tout projet d'intérêt inter cantonal et à vocation structurante qui résulte de la politique de développement territorial
- Faire émerger des projets d'initiatives privées ou publiques qui s'inscrivent dans la démarche de développement touristique, économique.
- Accompagner les porteurs de projets, apporter un appui méthodologique au projet
- Mobiliser les outils financiers pour tout type de projet.



Source: www.arvieu.fr

• Les syndicats

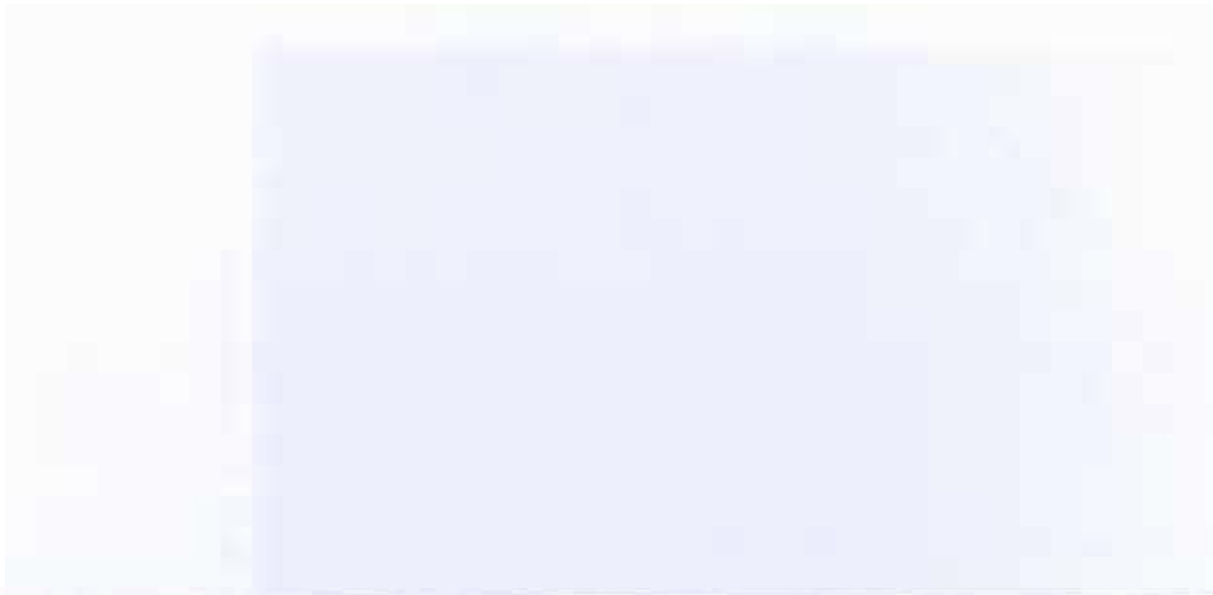
La commune adhère aux syndicats suivants:

- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Ségala qui gère la desserte en eau potable,
- Syndicat Mixte du bassin versant du Viaur (SMBVV),
- Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de l'Aveyron (SIEDA) qui est chargé d'étendre, de dissimuler, de renforcer et de sécuriser les réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les transformateurs,
- Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVU) centre de secours de Cassagnes-Bégonhès
- SIVU transport à la demande
- Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités Aveyronnaises (SMICA).

Ces différentes échelles administratives sont un soutien au développement et à la réalisation de projets communaux et intercommunaux. La municipalité pourra intégrer ces diverses orientations aux particularités de son territoire pour établir un document qui répondra aux divers enjeux actuels.



A- BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS



A 1 - Contexte démographique

A.1.1 Evolution générale de la population communale

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2006 de l'INSEE

A.1.1.1 UNE BAISSSE DE LA POPULATION

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal : en effet, cela permet à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants.

C'est de cet objectif que va découler la philosophie du plan local d'urbanisme, traduite au sein du zonage en fonction de différents facteurs.

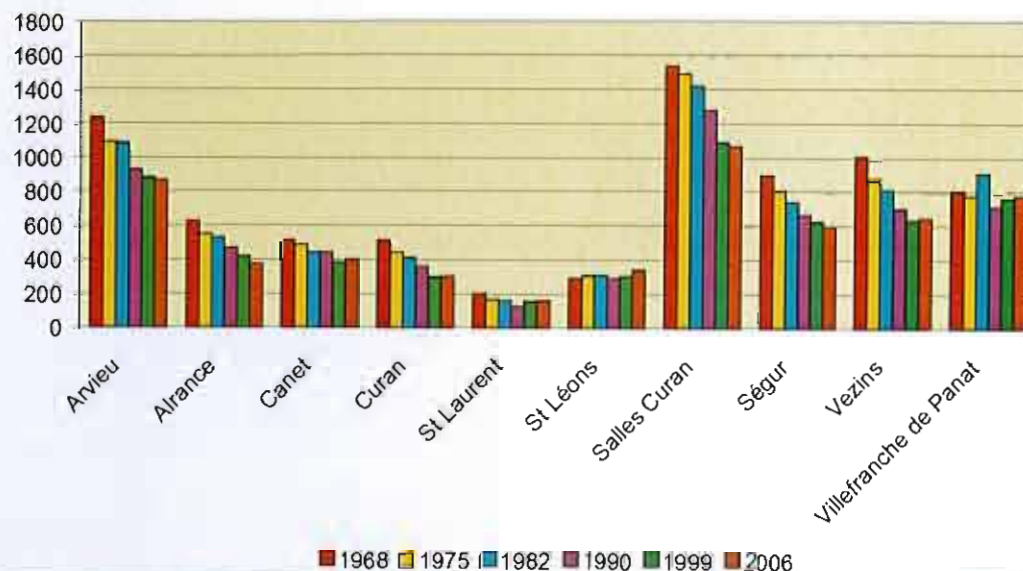
En 1999, le recensement général comptait 879 habitants, en 2006 les données de l'INSEE font état de 865 habitants, soit une baisse de 1.6% par rapport à 1999. En 2009, cette baisse démographique se poursuit légèrement ; la commune comptabilise lors de ce recensement : 861 habitants.

De 1836, point le plus haut de la population à 1891, la population a décré (-14.3%). De 1891 à 1911, la population croît à nouveau (+ 15.4%). Depuis 1911, la population ne cesse

de diminuer (-47,9%) pour ce porter en 2006 à 865 habitants, suite à un exode rural relativement important.

Depuis les années 1970, on constate un net ralentissement de la baisse démographique communale, notamment en raison de l'investissement communal en matière de développement et d'aménagement, visant à la création de lotissements et donc à l'accueil de nouveaux arrivants. En effet, depuis les années 1970, 5 lotissements (dont 2 dans les années 1970) ont

Evolution de la population sur la CC



été réalisés, tous portés par la commune d'Arvieu.

A l'échelle de la Communauté de Communes, en comparant les évolutions de population entre 1968 et 2006, on s'aperçoit que cette tendance de diminution de population est quasiment semblable à toutes les communes, exceptés St Léons et Villefranche de Panat.

Une analyse plus fine de la population sur les villages/hameaux de la commune d'Arvieu permettrait sans doute de mettre en lumière que cette perte d'habitants se localisent principalement sur des petits hameaux. Parallèlement, elle permettrait sans doute de mettre en avant une évolution positive sur le bourg d'Arvieu et le village de Caplongue notamment.

A une échelle plus large, en comparant l'évolution de la population entre 1999 et 2006 d'Arvieu avec celle de la Communauté de Communes et du Département, on note que la commune connaît une perte de population plus importante que celle de la Communauté de Communes (CC) qui connaît également une évolution négative ; et bien inférieure à celle du département, positive quant à elle.

	1990	1999	2006	évol 90-99	évol 99-06
Arvieu	925	879	865	-5%	-1.6%
CC Lézézou-Pareloup	5951	5529	5504	-7.1%	-0.5%
Aveyron	270141	263924	273380	-2.3%	+3.6%

A l'échelle de la Communauté de Communes, Arvieu est la sixième commune ayant le plus perdu de population derrière Salles Curan, Ségur, Vezins, Alrance et Curan.

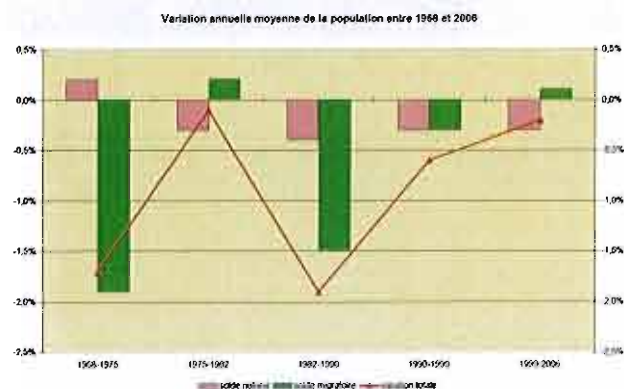
Une distance, vis à vis de l'agglomération Ruthénoise, légèrement plus importante que certaines de ces communes voisines et une desserte de moins bonne qualité explique notamment ce phénomène.

	1968	2006	% évolution
Alrance	625	371	-40.6%
Arvieu	1234	865	-30%
Canet de Salars	510	396	-22.4%
Curan	510	301	-41%
St Laurent	198	155	-21.7%
St Léons	291	337	+15.8%
Salles Curan	1538	1066	-30.7%
Ségur	896	595	-33.6%
Vezins	1004	643	-36%
Villefranche de Panat	804	775	-3.6%
Communauté de Communes	7610	5504	-27.7%

A.1.1.2 CAUSE DE L'ÉVOLUTION : UN SOLDE NATUREL NÉGATIF

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population :

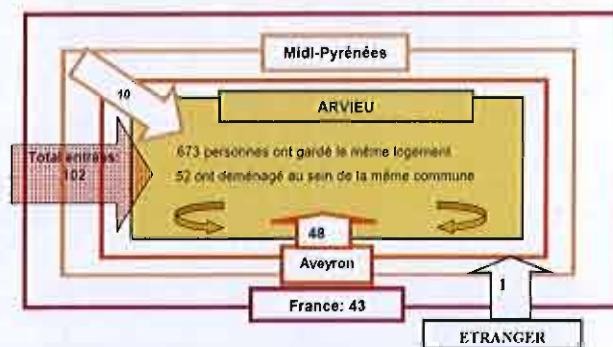
- période 68-75 : décroissance de la population due à un solde migratoire fortement négatif et malgré un solde naturel légèrement positif.
- période 75-82 : forte diminution de la perte de population mais décroissance quand même, due à un solde naturel négatif malgré un solde migratoire devenu positif, ce qui signifie que sur la période précédente ce sont des couples en âge d'avoir des enfants qui ont quitté la commune.
- période 82-90 : la perte de population s'accroît de nouveau. Du fait à la fois des soldes naturel et migratoire, tout deux négatifs
- période 90-99: la perte de population continue malgré une diminution de la négativité du solde migratoire. Les soldes naturel et migratoire sont égaux à -0.3%
- période 99-06: la population décroît toujours mais beaucoup moins rapidement que durant les périodes 68-75 et 82-90. Le solde migratoire redevient positif, mais pas suffisamment pour compenser le solde naturel.



Cette analyse souligne que la commune a vu principalement partir des couples en âge d'avoir des enfants.

Le caractère négatif du solde naturel peut en partie s'expliquer par la forte part des +45 ans, puisqu'il représente 53,2% de la population totale.

En 2006, 81.3% de la population habitaient le même logement depuis 5 ans, et 87.6% habitaient la même commune. Cela signifie donc qu'entre 2001 et 2006, 12.4% de la population, venant d'une autre commune, a emménagé sur la commune d'Arviou.



LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES D'ARVIEU ENTRE 2001 ET 2006

Ceci souligne une mutation des modes de vie vers un certain nomadisme résidentiel. En effet, contrairement à ce qu'il se faisait auparavant, les gens n'achètent plus une maison pour y passer le reste de leur vie, ceci s'explique notamment par les tumultes de la vie professionnelle (mutation, nouvel emploi...).

A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante:

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

Si $IV > 100$: population vieillissante

Si $IV < 100$: population jeune

Sur Arviu: $IV = 126$, la commune est donc vieillissante (résultat > 100); comme sur la Communauté de Communes : $IV = 125$.

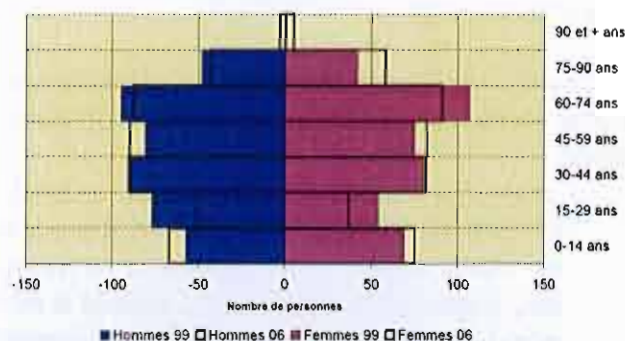
Cela signifie que la commune d'Arviu comme la Communauté de Communes enregistrent un vieillissement de leur population, vieillissement plus rapide que celui du département ($IV = 114$).

L'analyse de la pyramide des âges de la commune, et de son évolution entre 1999 et 2006 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.

La pyramide va en s'élargissant du bas vers le haut, ce qui signifie que la population a tendance au vieillissement.

Il apparaît qu'entre 1999 et 2006, la population a légèrement «vieilli». La part des moins de 30 ans représente 26.6% de la population totale en 2006 contre 29.2% en 1999. La part

Pyramide des âges entre 1999 et 2006 sur Arviu

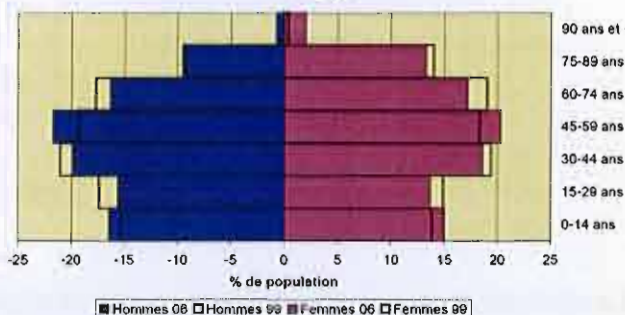


Les tranches d'âge qui ont le plus diminué sont celle des 10-29 ans (-43 personnes) et celles des 60-74 ans (-23 personnes). A noter qu'en 1999, les 60-74 ans représentaient 23% de la population et qu'en 2006, ils représentent 20.7%.

La baisse de cette tranche d'âge peut s'expliquer par le caractère relativement excentré de la commune et une volonté de cette population de se rapprocher des centres urbains mieux équipés.

En comparant la pyramide des âges d'Arviu avec celle du département, on s'aperçoit que la tendance au vieillissement est semblable malgré des disparités d'évolution des classes.

Pyramide des âges entre 1999 et 2006 sur le département de l'Aveyron

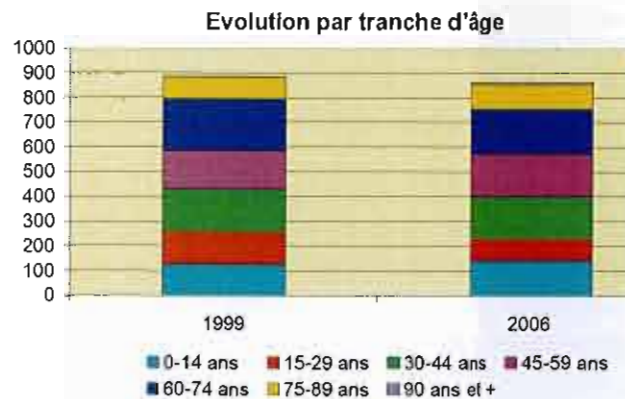


des +75 ans représente 12.6% de la population totale en 2006 contre 10.4% en 1999.

Les classes d'âge qui ont le plus augmenté sont celles des 0-14 ans et des 45-59 ans (+16 personnes), ménages installés recherchant un cadre de vie de qualité.

A.1.3 Taille des ménages

Au regard du graphique ci-dessous, les constats précédemment effectués sont confirmés puisque les tranches d'âge 15-29 ans et 60-74 ans ont baissé entre 1999 et 2006, et que celle des 0-14 ans et 45-59 ans ont augmenté.



La proportion des 0-14 ans habitant la commune (16.4%) est entre la moyenne de la communauté de communes (15.7%) et celle du département (14.6%), de même la proportion des +60 ans (33.3%) se situe entre la moyenne de la CC (32.4%) et celle du département (29.5%).

Assurer le renouvellement de la tranche de population 30-44 ans et continuer à accueillir les -30 ans (couples jeunes, en âge d'avoir des enfants) paraît important pour Arvieu afin de maintenir la population com-

munale, voire de l'accroître et favoriser son rajeunissement.

L'accueil de cette tranche de population sur le territoire communal nécessite notamment:

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

La commune a pris en compte ces constats et des enjeux en découlant dans l'élaboration de son PADD.

En 1999, la commune comptait 332 ménages; en 2006 ce chiffre atteint les 350 ménages, soit **18 ménages supplémentaires (+5.4%)**, ce qui souligne l'attrait de la commune (en moyenne, + 2 à 3 ménages supplémentaires par an).

Il est à noter qu'en 1999, la part des ménages d'une personne était de 24.1% contre 30.3% pour le département.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue légèrement passant de 2.7 en 1999 à 2.5 en 2006 ce qui est supérieur au nombre moyen départemental de 2,3 en 2006.

	2006	1999
Nb de ménages	350	332
Part des ménages d'1 pers. %	-	24.1%
Nb moyen de pers/ménage	2.5	2.7

Source: INSEE 1999-2006

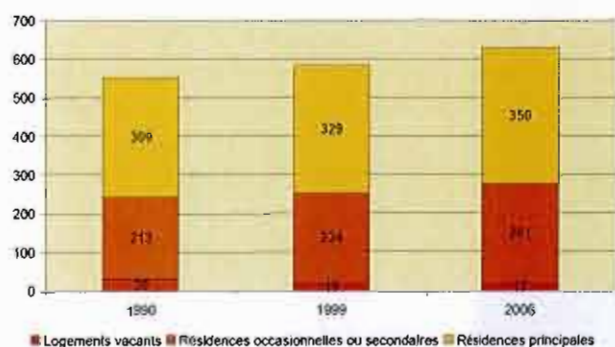
A² - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

L'analyse du parc de logements de la commune est un élément intéressant qui donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

A.2.1.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du parc de logement par catégorie



Arvieu est une commune résidentielle principalement à l'année (55.7% en 2006). Cependant, la proportion des résidences secondaires reste relativement importante (41.6% en 2006). Il s'agit d'un paramètre important que la commune a pris en compte dans la définition de son projet notamment en terme d'ouverture à l'urbanisation et de phasage.

Dans l'analyse des données INSEE, on constate que le nombre total de logements tend à croître depuis 1990 :

- +30 logements sur la période 1990/1999, soit +20 résidences principales, +21 résidences secondaires et -11 logements vacants.

- +46 logements sur la période 1999/2006, soit +21 résidences principales, +27 résidences secondaires et -2 logements vacants.

soit une moyenne de 4 à 5 logements par an depuis 1990 et plus environ 7 logements par an depuis 1999.

Cette évolution souligne l'attrait de la commune (notamment au niveau des résidences secondaires).

Depuis 1990, le nombre de résidences principales a augmenté de 41, et dans le même temps, celui des résidences secondaires a augmenté de 48, et les logements vacants ont diminué de 13 logements.

Les croissances du nombre de ménages (+ 2 à 3 ménages par an) et du nombre de résidences principales (+ 2 à 3 par an) restent semblables.

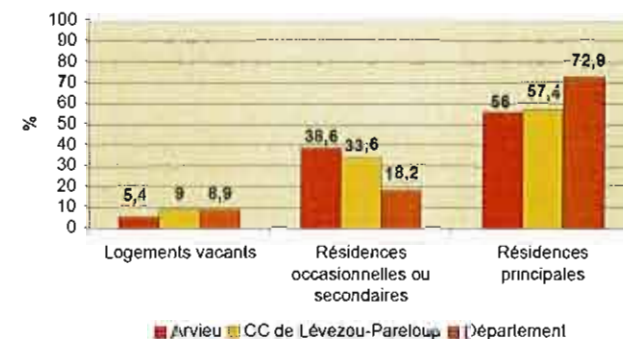
En comparant le parc de logements communal avec ceux de la Communauté de Communes et du département, on s'aperçoit que :

- les évolutions de la CC et de la commune d'Arvieu sont semblables : avec une baisse de la part de la vacance, une hausse de la part des résidences secondaires et une légère diminution de la part des résidences principales ;

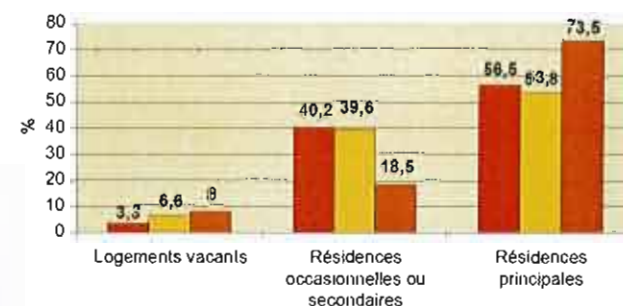
- les évolutions de la CC et d'Arvieu sont à l'inverse de celle du département, qui enregistre lui une hausse de la part des résidences principales et une baisse des secondaires.

Cela souligne donc qu'Arvieu attire de plus en plus de personnes résidentes de manière occasionnelle

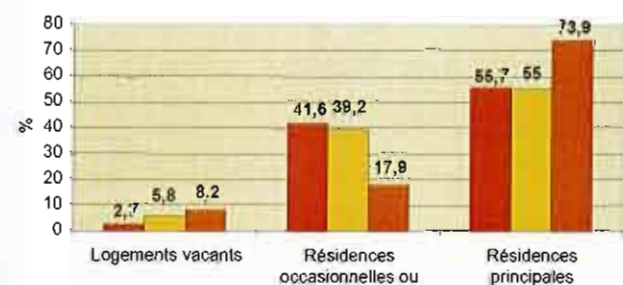
Comparaison du parc de logements en 1990



Comparaison du parc de logements en 1999



Comparaison du parc de logements en 2006



(résidences secondaires) sur le territoire communal (hausse de 22.5% du nombre de résidences secondaires entre 1990 et 2006). Comme évoqué supra, ce paramètre a été pris en compte dans le projet communal afin de permettre l'accueil de cette population sur le territoire et de participer au maintien et au développement d'activités économiques, notamment liées au tourisme.

Le nombre de logements vacants entre 1990 (30 logements) et 2006 (17 logements) a fortement baissé, -11 logements entre 1990 et 1999 et -2 logements entre 1999 et 2006. Cette diminution peut être mise en corrélation à la fois avec l'OPAH qui s'est achevée en décembre 2000 et qui a permis de remettre sur le marché 5 logements vacants et à la fois avec la hausse de la part des résidences secondaires.

Au total, les logements vacants représentaient 3.3% du parc total en 1999 contre 2.7% en 2006.

Ces logements vacants associés à des bâtiments à caractère patrimonial pouvant faire l'objet de changement de destination, peuvent être considérés comme une réserve de logements ; laquelle reste néanmoins à nuancer.

En effet, concernant les logements vacants,

-l'état de la propriété : indivision...

-la typologie de ces logements vacants : tenant compte des critères de la demande locale (taille de logement...), de l'état des logements ou des immeubles dans lesquels ils se trouvent, ainsi que de la localisation (certains se trouvant dans les hameaux, parfois à proximité d'activités agricoles), peuvent constituer un frein à leur mobilisation ou revalorisation (notamment dans le parc lo-

catif). De plus, eu égard au caractère déclaratif des données INSEE et au non paiement de la taxe d'habitation sur les logements vacants (sauf TLV), cette donnée des logements vacants doit être nuancée.

Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, ils sont majoritairement présents dans les hameaux de la commune où l'activité agricole est encore bien présente. A ce jour, même si ce bâti présente des potentialités, il ne peut être mis en valeur ou sur le marché en raison du projet communal, qui au travers de son PADD fait le choix de privilégier sur ces secteurs le maintien de l'activité agricole, en cohérence avec les lois d'Aménagement et de Développement (loi Montagne, loi Littoral, loi LMAP...).

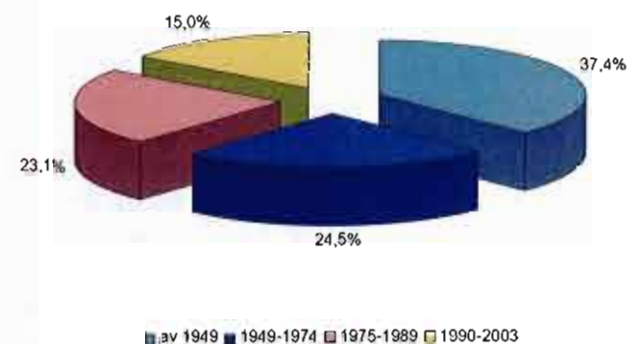
A.2.1.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître un parc qui a tendance à rajeunir puisque 34% des logements datent d'après 1975.

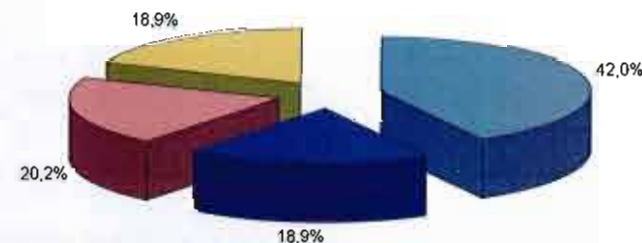
Comparativement aux données de la Communauté de Communes et du département, Arviu apparaît tout de même comme une commune ayant des logements plus anciens. En effet, 45.1% de ses résidences principales ont été construites avant 1949 alors que sur le département, elles sont 37.4% et 42% sur la Communauté de Communes.

A noter, que la part des maisons construites à partir de 1990 (16.4%) se situe entre celle du département (15%) et celle de la CC (18.9%), ce qui souligne le rajeunissement engagé sur le territoire communal.

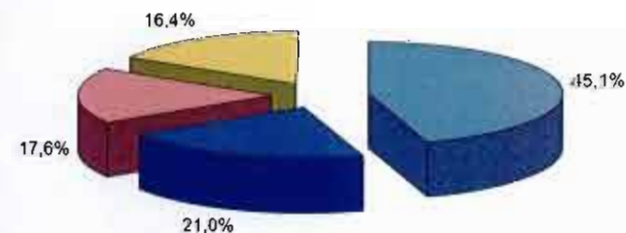
Epoque d'achèvement des travaux sur l'Aveyron



Epoque d'achèvement des travaux sur la CC



Epoque d'achèvement des travaux sur Arviu



A.2.2 Caractéristiques des résidences principales

A.2.2.1 LE STATUT D'OCCUPATION

Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale: **83.9% en 1999 soit 276 personnes, contre 85.3% en 2006 soit 298 personnes.** La part des locataires a augmenté passant de 9.4% en 1999 soit 31 personnes à 9.8% en 2006 soit 34 personnes.

En comparant les données communales à celle du département, on s'aperçoit que la part des propriétaires est quasi identique à celle du département.

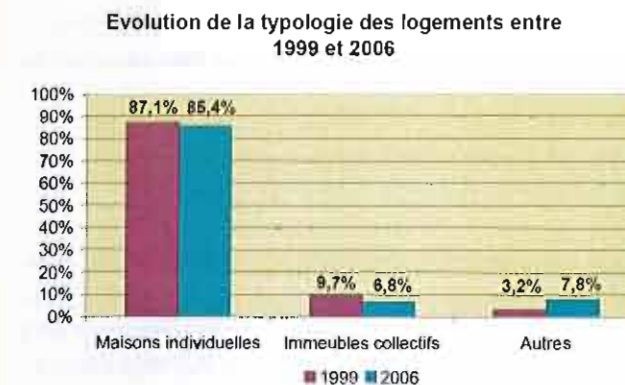
Au niveau des locataires, on s'aperçoit que la part communale est bien inférieure à celle du département, avec une différence de 18 points.

Les habitants de la commune sont donc pour l'essentiel des propriétaires qui viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en terme de coût, de proximité de bassin d'emploi et de cadre de vie.



A.2.2.2 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

On constate que sur la commune, la résidence principale est très souvent une maison individuelle (87.1% en 1999 et 85.4% en 2006) et que 6.8 % des logements de la commune se situent dans un immeuble collectif en 2006 contre 9.7% en 1999.



En 2006, la part des maisons individuelles est plus importante à Arvieu (85.4%) qu'à l'échelle de la Communauté de Communes (85.2%) et plus importante que celle du département. (73.2%).

A l'échelle de la commune, les maisons individuelles sont donc largement majoritaires. La part d'appartements a diminué passant de 9.8% du parc de logements total en 1999 à 6.8% en 2006.

La proportion de maisons individuelles correspond certes à une demande exprimée mais pourrait être équilibrée par le développement d'habitations individuelles groupées, intermédiaires ou de petits collectifs.

Des opérations de ce type, plus denses et donc moins consommatrices de territoire pourraient contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements...

Elles permettraient également de participer à la diversification du parc de logements, indispensable aux besoins de mobilité résidentielle au sein de la commune.

A.2.2.3 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Données Arvieu	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	2	0.6%
2 pièces	8	2.3%
3 pièces	37	10.6%
4 pièces et +	302	86.5%

Données Communauté de Communes	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	26	1.1%
2 pièces	132	5.8%
3 pièces	321	14.1%
4 pièces et +	1805	79.1%

Données Départementale	Nombre de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	3 352	2.8%
2 pièces	10 676	8.9%
3 pièces	21 588	17.9%
4 pièces et +	84 667	70.4%

En 2006, sur les 350 résidences principales de la commune, 302 comportent plus de 4 pièces (soit 86.3%), les logements sont donc de grande taille.

En comparant avec les données de la Communauté de Communes et du département, on s'aperçoit qu'à Arvieu, les 1 pièces sont beaucoup moins nombreux en proportion que sur la Communauté de Communes et le département tandis que les grands logements (4 pièces et +) sont quant à eux proportionnellement beaucoup plus nombreux.

En 1999, le nombre moyen de pièces par maison était de 5.2 et de 4.9 par appartements ; en 2006, il est de 5.3 pièces pour les maisons et de 3.4 pour les appartements. Les données sont légèrement inférieures à celle de la Communauté de Communes, 5 pièces pour les maisons et 3.3 pièces pour les appartements.

Ainsi, le nombre de pièces par logement a tendance à augmenter dans les maisons individuelles et à baisser dans les appartements.

Malgré la forte proportion de logements de grande taille qui correspond aux besoins d'une bonne part de la population communale, notons qu'en 1999, 24% des ménages étaient composés d'une personne. Aussi, l'offre en logements doit se diversifier afin de répondre à la demande des petits ménages, notamment personnes seules, personnes âgées, etc

A.2.3 Programme d'amélioration de l'habitat

A.2.2.4 LOGEMENTS COMMUNAUX ET SOCIAUX

La commune possède 5 logements communaux, allant du T2 au T4.

	nbre de logements	type de logements
Commune	1	T2
	3	T3
	1	T4
ODHLM Rodez	1	T3
	2	T4
HLM privé Aurillac	3	T4

Source: mairie

La commune d'Arvieu compte également 6 logements HLM (publics et privés).

Les logements HLM représentent environ 1.7% des résidences principales. Avec ces logements sociaux, Arvieu apparaît comme une commune sans réelle mixité sociale, mais où l'ensemble du parcours résidentiel est possible (de la location à l'accession à la propriété).

En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale. Ainsi, désormais, l'art L.123.2 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU « des secteurs dans lesquels, en cas de réa-

lisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La commune ne cependant pas souhaitée cet outil.

Les 7 communes du canton de Cassagnes-Bégonhès ont sollicité auprès des services de l'Etat la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Le but d'une OPAH est de créer des conditions plus favorables pouvant inciter des investisseurs, mono-propriétaires ou copropriétaires, à investir dans l'amélioration ou la réfection de logements existants dans un périmètre précis.

Cette OPAH a démarré fin 1997 et s'est achevé au 31 décembre 2000. Son objectif principal était l'amélioration du parc privé des propriétaires occupants et bailleurs.

La quasi totalité des dossiers déposés concernait des travaux de mise aux normes partielle ou totale (assainissement, électricité...), la réfection de la toiture, partielle ou totale, ainsi que le changement des menuiseries et l'installation du chauffage central (ou le changement de chaudière).

À l'échelle communale, cette OPAH a permis de traiter une trentaine de dossiers: plus des trois quart concernaient des propriétaires bailleurs, le reste concernaient des propriétaires occupants et ainsi environ 5 logements vacants ont pu être remis sur le marché.

A.2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier

L'analyse des données issues du registre communal des permis de construire (depuis 2000) permet de compléter les données issues du recensement de la population de 2006.

Elle permet ainsi d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme de la construction pour les années à venir.

A.2.4.1 EVOLUTION DE LA DEMANDE

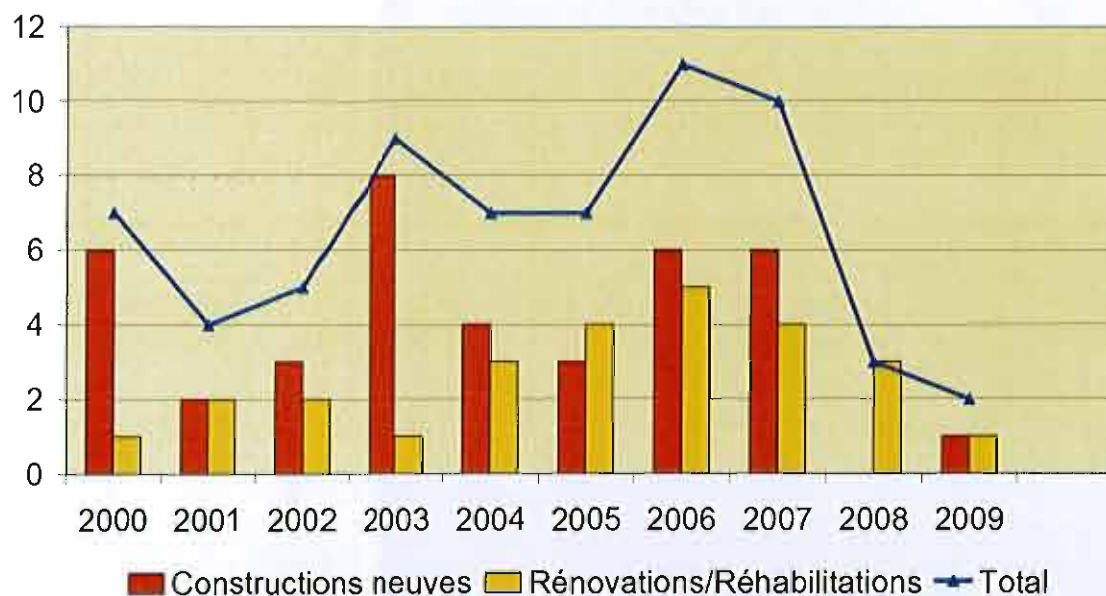
Depuis 2000, le nombre moyen de logements autorisés est proche de 7 logements (donnée en corrélation avec le Porter à Connaissance qui établit ce rythme à 7 lgt/an), essentiellement sous la forme de résidences pavillonnaires, avec un pic de nouvelles constructions en 2003, année qui correspond à la période d'ouverture à l'urbanisation du lotissement « La Source », comptant pour 5 permis délivrés cette

année là sur un total de 8.

Depuis 2007, le nombre de logements autorisés est en baisse notamment en terme de constructions neuves. En effet le nombre de lots libres en lotissement est quasi nul ou les lots restants sont peu attractifs (mauvaise exposition...).

Cependant, cette tendance montre toute l'importance de ce type de procédure (lotissement) afin de maintenir un rythme de la construction stable et attirer de nouveaux habitants.

Permis de construire depuis 2000



A.2.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement organisées sur Arvieu et Caplongue et dans une moindre mesure sur St Martin des Faux.

Sur la période 2000/2009, la taille moyenne des lots constatée est de 1895m². Cette moyenne a été établie en excluant les permis délivrés sur des îlots supérieurs à 1 hectare (généralement permis délivrés pour des habitations nécessaires aux exploitations agricoles) afin de disposer d'une moyenne réaliste.

Au niveau du dernier lotissement, en cours de commercialisation (lotissement « Le Clos »), on constate une offre en terrains constructibles de

dimensions variées allant de 736m² à 1139m², soit une taille moyenne de lot de 887m²

Depuis les années 1970, 5 lotissements ont été réalisés, tous portés par la commune d'Arvieu :

- lotissement Clair Soleil : 17 lots, créé en 1973/1974.

- lotissement l'Etang : 12 lots, créé vers 1979.

- lotissement La Lande : 8 lots + 2 artisanaux, créé en 1987.

- lotissement les Sources : 6 lots, créé en 1999.

- lotissement le Clos : 7 lots, créé en 2007, reste 5 lots en commercialisation.

Ainsi, la volonté communale affichée dans le PADD s'appuie à la fois sur la volonté de maintenir sa population (stabilisation voire légère augmentation) et notamment le rythme de la construction constaté ces dernières années mais également de répondre à cette demande spécifique et indispensable au maintien et au soutien de la dynamique économique du territoire.

A.2.4.3 L'OFFRE ET LA DEMANDE

La mairie est principalement contactée pour des demandes de location, des demandes d'achat de maisons sur les bords du lac et pour des terrains constructibles en secteur diffus.

La demande en terrains se concentrent principalement sur Arvieu et Caplongue.

Les transactions de maisons individuelles sont de deux types: soit vente de maisons récentes soit vente de maisons anciennes ou de granges pour rénovation et changement de destination.

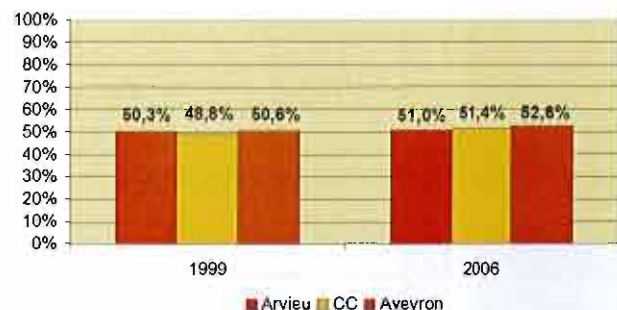
A 3 - Diagnostic du cadre socio-économique

A.3.1 Population active et emploi

A.3.1.1 EVOLUTION POPULATION ACTIVE ET TAUX DE CHÔMAGE

L'évolution de la population active montre une croissance du taux d'activité des +15 ans entre 1999 et 2006, il est passé de 50.3% à 51%. Cette croissance de 0.7 points est inférieure à celle de la Communauté de Communes, passant de 48.8% à 51.4% soit une hausse de 3.1 points et celle du département passant de 50.6% à 52.6% soit une hausse de 2.6 points.

Comparaison du taux d'activités des +15 ans entre 1999 et 2006



Le taux de chômage, quant à lui, de 2.5% est inférieur à celui de la Communauté de Communes, 3.5% et bien en dessous du taux départemental de 7%.

Ce taux démontre bien la bonne santé du territoire communal, notamment au sein du département.

	Taux de chômage	Taux d'activité
Arvieu	2,5%	51%
CC Lévezou-Pareloup	3,5%	51,4%
Aveyron	7%	52,6%

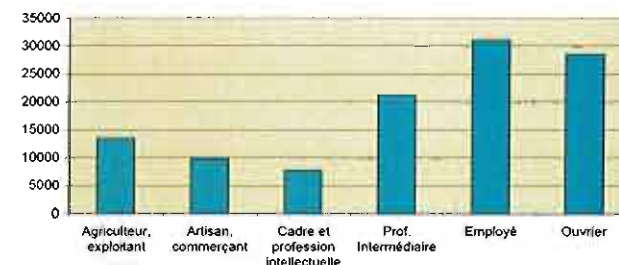
Source: INSEE 2006

Cette augmentation du taux d'activité s'explique en grande partie par la part de plus en plus importante des doubles actifs au sein des ménages.

A.3.1.2 CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES (DONNÉES RP-INSEE 1999)

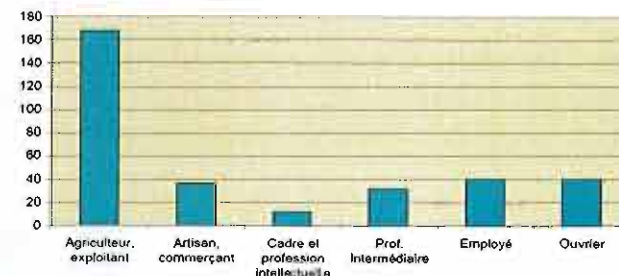
Les catégories socio-professionnelles les plus importantes sur le département sont les employés puis les ouvriers suivi des professions intermédiaires. Les agriculteurs étant la 4° catégorie.

Population active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle en 1999 sur l'Aveyron



Sur Arvieu, les catégories socio-professionnelles les plus importantes sont celles des agriculteurs (51.2%) viennent ensuite les employés (12.2%) et les ouvriers (12.2%), ce qui souligne la forte activité agricole du territoire.

Population active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle en 1999 sur Arvieu



A.3.1.3 LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES

58.7% des actifs ayant un emploi travaillent dans les entreprises, commerces et services de la commune et 41.3% travaillent sur une autre commune.

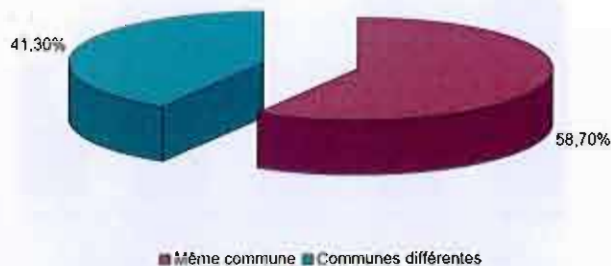
Par comparaison sur la Communauté de Communes, 61.9% travaillent sur leur lieu de résidence, ce qui souligne le rôle de bassin d'emploi de la CC.

Par comparaison sur le département, 48.3% des actifs travaillent sur leur commune de résidence et 51.7% sur une autre commune.

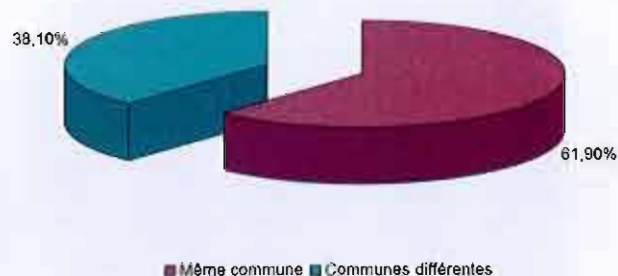
Ainsi donc les emplois de la commune jouent un rôle important dans l'activité de ses habitants, rôle plus important qu'à l'échelle départementale.

A noter que la proximité des bassins d'emplois de Salles Curan, Pont de Salars, l'agglomération ruthénoise... joue également un rôle non négligeable pour la commune.

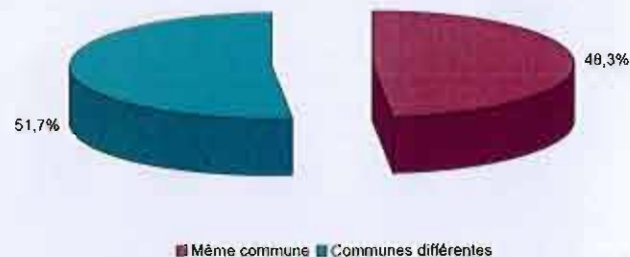
Lieu de travail - lieu de résidence en 2006



Lieu de travail - lieu de résidence sur la CC en 2006

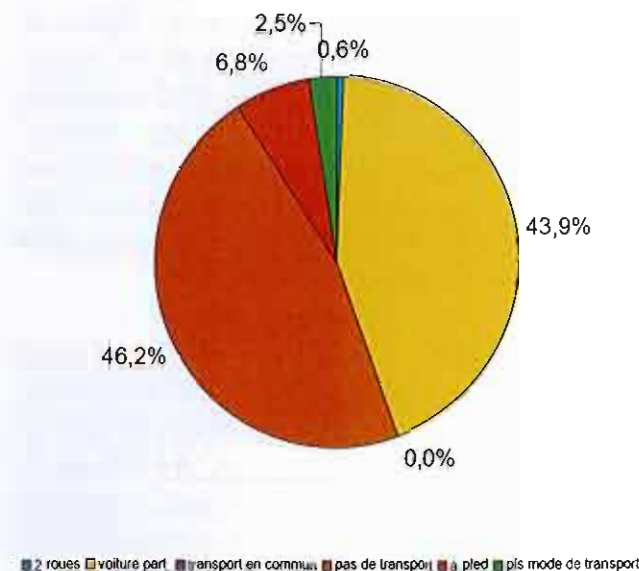


Lieu de travail - lieu de résidence en 2006 sur l'Aveyron



Le mode de transport des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est à 43.9%, la voiture particulière et 46.2% n'utilise même aucun transport puisque travaillant sur la commune. Il est à noter qu'aucun d'entre eux n'utilisent les transports en commun, du fait de l'absence d'offre.

Modes de transport des actifs en 1999



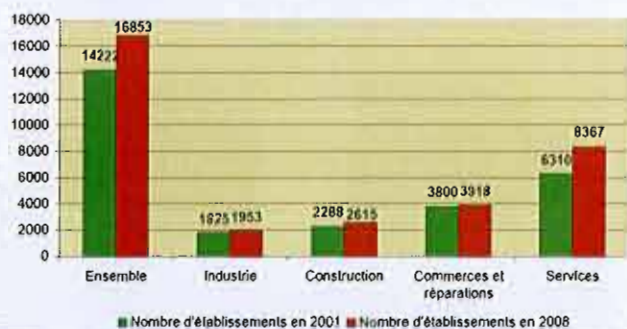
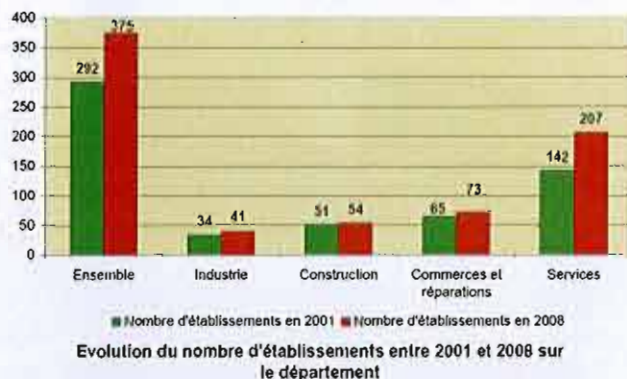
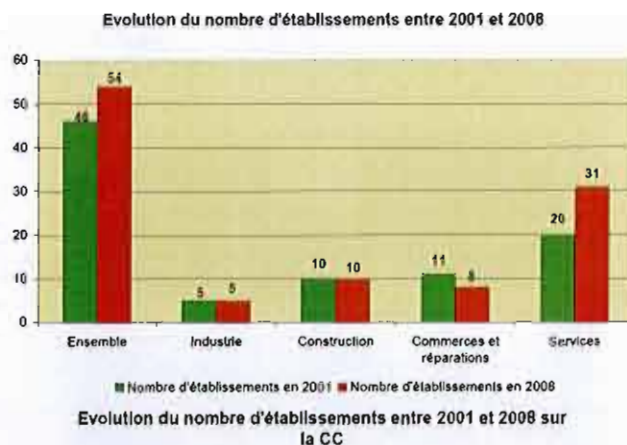
A.3.2 Le secteur économique

Au 01 janvier 2008, l'INSEE dénombrait 54 établissements (hors exploitations agricoles). On constate une croissance du nombre d'établissements entre 2001 et 2008: +17.4%. Les établissements de services sont majoritairement représentés (31). Viennent ensuite les établissements de construction (10), ceux de commerces (8) et ceux de l'industrie (5).

Par ailleurs, pour mémoire, en 2008, ont été créés 3 établissements : 2 de construction et 1 de commerce.

En comparant les évolutions du nombre d'établissements de la commune avec celles de la Communauté de Communes et du département, on s'aperçoit qu'elles sont parallèles dans leur progression sauf pour les commerces et réparations avec une baisse pour Arvieu contrairement aux deux autres, signe qu'Arvieu participe bien à l'évolution positive enregistrée par la Communauté de Communes.

Arvieu concentre 14.4% du nombre total d'établissements de la Communauté de Communes, ce qui la place en troisième position au sein de la Communauté de Communes. A l'échelle de la commune, les deux principaux secteurs où est localisé l'activité sont le bourg d'Arvieu et le village de Saint Martin des Faux (village qui concentre presque 1/5 des établissements). Dans une moindre mesure Pareloup se distin-



gue, principalement en raison de l'activité touristique saisonnière dû au lac de Pareloup.

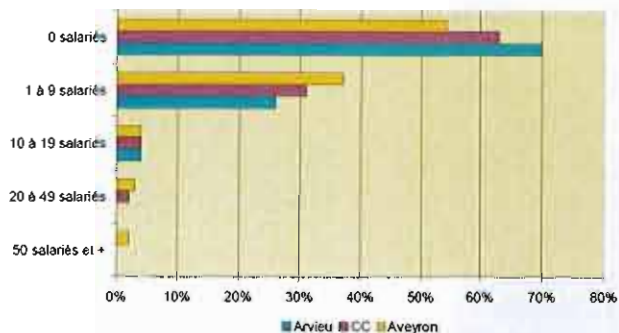
En rentrant dans le détail de ces établissements, on s'aperçoit que les tranches d'effectifs salariés se répartissent de la manière suivante:

- 70% des établissements actifs n'ont pas de salariés, il s'agit d'artisans ou professions libérales travaillant à leur propre compte. Ce taux est bien supérieur à ceux du département (54%) et de la Communauté de Communes (63%)

	Nb d'établissements	% du nb d'établissements totaux
Airance	15	4%
Arvieu	54	14.4%
Canet de Salars	20	5.3%
Curan	11	2.9%
St Laurent de Levezou	10	2.7%
St Léons	20	5.3%
Salles Curan	117	31.2%
Ségur	20	5.3%
Vezeins de Levezou	37	9.9%
Villefranche de Panat	71	19%
Total Communauté de Communes	375	100%

Source: INSEE 2008

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectifs salariés au 31/12/2007



- au niveau des établissements actifs de 1 à 9 salariés, Arvieu se distingue à nouveau mais avec un taux plus bas (26%) que ceux de la Communauté de Communes (31%) et du département (36%)
- Concernant les établissements actifs qui ont entre 10 et 19 salariés, les données sont sensiblement les mêmes que sur le territoire de la CC et du département avec près de 4%.

Ces emplois se répartissent dans les différents secteurs économiques suivants:

- **Les commerces et services** : La commune possède une palette de «services de bouche» (boulangerie, épicerie, bars/restaurants etc.), quelques commerces (salon de coiffure, pom-

Carrière d'Arvieu



pes funèbres, bricolage/jardinage/outillage...) ainsi que quelques services (Agences bancaires, assurance, multimedia, taxi, entreprise de transport, garagiste...).

- **Les services de santé**: Peu de services sont recensés, seulement des infirmières libérales.

Les services de santé de la Communauté de Communes sont localisés sur les communes toutes proches suivantes: Salmiech, Pont de Salars, Salles Curan ou encore Villefranche de Panat.

- **Artisanat et industrie** : Près de 20 artisans sont recensés (couvreurs, maçons, menuisier, charpentier, électriciens, peintre...). La carrière de la Simat est également présente sur le ter-

Carrière d'Arvieu



ritoire communal: activité de concassage et de criblage des roches extraites en vue de produire du béton bitumeux et des matériaux pour recouvrir les chaussées.

Le principal employeur communal étant la carrière avec une dizaine d'employés

Ainsi, bien que la palette économique ne soit pas complète sur le territoire, elles n'en restent pas moins relativement proches (dans un rayon de 20 km).

Par le biais de son PADD, la commune a souhaité affirmer le soutien de l'activité économique en place et encourager son développement économique à court, moyen et long terme notamment sur Arvieu et Les Faux.

A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs

A.3.3.1 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

A l'échelle de la Communauté de Communes, le tourisme reste un travail saisonnier mais qui devrait être de plus en plus complémentaire des activités traditionnelles d'agriculture, d'industrie et de services. L'objectif affiché est de faire du tourisme l'un des moteurs de l'économie de la Communauté de Communes. C'est pourquoi la Communauté de Communes doit proposer une plus large palette d'activités de manière à allonger la durée des séjours et à élargir le plus possible la saison, au-delà des deux mois d'été.

La présence du lac de Pareloup est donc un atout indéniable.

Plus de 600 lits touristiques sont proposés sur le territoire communautaire avec 13 hôtels, 18 campings, 8 chambres d'hôtes, 59 locations saisonnières ou meublés et 1 VVF; répartis de la manière suivante (cf tableau)

	Hôtels	Campings	Chambres d'hôtes	Location meublées ou non	Village de vacances ou accueil de groupe
Alrance	0	2	0	5	0
Arvieu	4	4	0	15	0
Canet de Salars	1	3	1	5	0
Curan	0	0	0	1	0
St Laurent de Levezou	0	0	1	1	0
St Léons	1	0	1	5	0
Salles Curan	5	9	3	24	0
Ségur	1	1	0	1	0
Vezins de Levezou	1	0	1	4	0
Villefranche de Panat	2	2	1	6	1
Total Com. Communes	13	18	8	59	1

Source: <http://www.vezou-viaur.com>

A.3.3.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La commune d'Arvieu propose des activités dites de pleine nature:

- La randonnée: plusieurs circuits balisés sont recensés, ainsi qu'un sentier botanique de juin à septembre et un parcours d'orientation destiné au 8-14 ans, réalisé par les enfants de l'école d'Arvieu,
- La pêche
- L'aviron
- Nautisme
- Equitation
- Activité nautique à destination des personnes handicapées de juin à septembre
- Visite et découverte de la tourbière et du rocher du diable...

des activités culturelles:

- Visite d'Eglises et chapelles: ND d'Aures, St André de Clauzelles, Arvieu, Caplongue, St Martin des Faux...
- Visite de châteaux: Arvieu (féodal), St Louis (1830)
- Découverte du riche patrimoine: croix, calvaire, pont, moulin, grottes, barrage, fontaine, bâti...

des activités sportives:

- Tennis
- Football

- Pétanque
- Quille
- Basket ...

Afin d'accueillir tous ces visiteurs, la commune dispose de (Source: <http://www.levézou-viaur.com>) :

- 4 hôtels proposant au total 62 chambres
- 4 camping
- 15 locations de vacances et meublés

La commune présente donc les atouts suivants:

- un cadre riche et agréable :
 - au sein d'un paysage entre plateau du Lévezou et lac de Pareloup
 - un patrimoine de qualité : petit patrimoine, édifices religieux, architecture vernaculaire, villages et hameaux préservés...
- des animations :
 - fête des estivants
 - fête de village
 - marchés
 - salon du livre...
- une bonne accessibilité :
 - A75 à 50min, Toulouse à 2h environ et Côte Méditerranéenne à 2h30 environ,
 - Aéroport de Rodez à 40min: vols réguliers vers Paris, Lyon, Londres et Dublin.

Autant à l'échelle communautaire que communale, le secteur touristique semble bien développé compte tenu de la proximité directe du lac de Pareloup, notamment en terme d'hébergement ou d'activité.

C'est pourquoi la commune s'est interrogée quant aux différents équipements touristiques présents sur son territoire.

A ce titre, elle a souhaité confirmer le maintien et le renforcement des activités économiques liées au tourisme et aux loisirs (cf zones Nt et Ut), tout en respectant le cadre réglementaire défini par la loi Littoral.



Arvieu - terrain de tennis

Pareloup : plage et centre nautique



Le diagnostic agricole ci-après a été réalisé par la Chambre d'Agriculture. La présente analyse statistique sera complétée ci-après de l'analyse de la vocation des hameaux et du repérage des bâtiments agricoles (Cf. partie 6 - Diagnostic du paysage bâti)

A.3.4.1 LES EXPLOITATIONS

• Evolution du nombre d'exploitations



Pour les besoins de l'étude, les chiffres du RGA 2000 ont été complétés par des données d'enquête sur le terrain.

En 40 ans, 63 structures ont disparu, soit 42 % des exploitations de la commune. Cette tendance est inférieure à celle enregistrée par le département qui, durant la même période, a perdu la moitié de ses exploitations.

Tendance souvent constatée en Aveyron, les plus

touchées ont été les petites structures dont la surface était inférieure à 20 ha. Leur nombre était de 68 en 1970 contre 8 en 2010.

En outre, sur les 87 exploitations présentes en 2010 et ayant leur siège sur la commune, on compte 36 exploitations sous forme sociétaire (GAEC, EARL). Ces 87 structures regroupent 125 chefs d'exploitation.

En 2010, 41 % des structures sont donc sous forme sociétaire (moyenne départementale : 20 %). Cette forte proportion relativise la baisse du nombre d'exploitations depuis ces 40 dernières années, dans la mesure où les actifs chefs d'exploitation ont moins diminué.

• Evolution de la SAU (Surface Agricole Utilisée)

	1979	1988	2000	2010
Commune	3 891	4 145	4 427	4472

Source : RGA 2000 Pour 2010 Enquête sur le terrain

La surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 4 472 ha en 2010. En 40 ans, celle-ci a augmenté de près de 15 % (581 ha).

La surface agricole utilisée communale couvre 3 770 ha, soit 80 % du territoire communal (4 691 ha). Elle est donc inférieure de 657 ha à la SAU des exploitations. Ce phénomène est à rechercher d'une part dans l'accroissement des surfaces

cultivées au sein même de la commune, d'autre part dans l'agrandissement des exploitations sur les communes limitrophes.

Cet accroissement de la SAU, avec des exploitations débordant des limites communales, traduit une forte dynamique agricole.



33 exploitations, soit près de 38 % des structures, ont leur SAU supérieure à la moyenne départementale (55 ha).

8 exploitations ont moins de 20 ha. Trois de ces 8 structures ont un chef d'exploitation sans succession ou avec succession incertaine, les autres ont développé des productions nécessitant peu de surface ou à forte valeur ajoutée (2 exploitations en brebis laitières pour Roquefort).

La SAU par exploitation a augmenté de 16 ha entre 1988 et 2010, passant de 35,5 à 51,5 ha Elle se situe légèrement au-dessous de la moyenne du département (55 ha) et de la moyenne de la région Lézou (59 ha).

• Les productions agricoles

		Vaches allaitantes	Vaches laitières	Ovins lait	Ovins viande	Autres productions
Exploitations		40	32	31	8	22
Effectifs		1 238	1 134	11 446	1 210	
Effectif moyen troupeau	Arviou	31	35	369	151	-
	Département	30	29	270	116	-

Source Enquête sur le terrain

1. La production bovine

a. Bovins viande

- Présents sur 40 exploitations :
 - moins de 20 vaches allaitantes: 12 exploitations
 - de 20 à 50 vaches allaitantes: 22 exploitations
 - plus de 50 vaches: 6 exploitations (aucun troupeau a plus de 100 vaches)
- Effectif moyen par exploitation équivalent à la moyenne départementale.

- La production bovins viande constitue le seul revenu sur 12 des 40 structures. Seules 3 des 40 structures en bovins viande sont en démarche qualité et produisent des veaux labellisés « Veau d'Aveyron et du Ségala » Label Rouge.

b. Bovins lait

- Présent sur 32 exploitations :
 - moins de 30 vaches laitières: 10 exploitations
 - de 30 à 50 vaches laitières: 18 exploitations
 - plus de 50 vaches laitières: 4 exploitations

- Effectif moyen par exploitation supérieur à la moyenne départementale.

- La production laitière constitue le seul revenu pour 18 des 32 exploitations. Sur les autres structures, elle est associée principalement à un troupeau bovins viande. A noter qu'une structure est en agriculture biologique (lait bio) et qu'une autre valorise ses veaux laitiers sous le label « Veau des Hautes Terres ».

2. La production ovine

a. Ovins lait

- Présents sur 31 exploitations :
 - moins de 300 brebis: 12 exploitations
 - de 300 à 500 brebis: 11 exploitations
 - plus de 500 brebis: 8 exploitations

- Effectif moyen par exploitation largement supérieur à la moyenne départementale.

Sur les 31 exploitations en ovins lait, 15 n'ont que cette production. Sur les 16 autres structures, cette production est associée principalement à un atelier bovins viande (12 structures). A noter qu'une exploitation en ovins lait est en agriculture biologique.

b. Ovins viande

- Présents sur 8 exploitations :
 - moins de 200 brebis: 6 exploitations
 - de 200 à 300 brebis: 2 exploitations

- Effectif moyen par exploitation largement supérieur à la moyenne départementale.

Sur les 8 exploitations en ovins viande, toutes ont

une voire deux autres productions.

3. Autres productions

22 exploitations ont une, voire deux autres productions qui constituent pour la plupart d'entre elles des productions complémentaires :

- 4 exploitations dont trois en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont un atelier de bovins à l'engrais : veaux de boucherie, taurillons ou génisses à l'engrais ;
- 3 exploitations engraisent des agneaux en intégration ;
- 3 exploitations en ICPE ont un élevage de porcs à l'engrais ;
- 2 exploitations regroupent des chèvres ;
- 2 exploitations relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ont un élevage de canards. L'une de ces 2 structures écoule sa production par le biais de la vente directe ;
- 1 exploitation relevant en RSD a un élevage de lapins ;
- 1 exploitation a un élevage de volailles fermières relevant du RSD et vend sa production en direct ;
- 2 exploitations réalisent de la vente d'herbe ;
- 1 structure en productions végétales bio produit notamment des pommes de terres et des plantes médicinales. Elle transforme et écoule ses produits (confitures,

- sirops...) en vente directe ;
- 2 exploitations se sont orientées vers l'agro-tourisme au travers de 2 gîtes dont un gîte de groupe ;
- 1 exploitation regroupe quelques chevaux.

4. Synthèse des exploitations d'élevage

Malgré la diversité des productions, les vaches allaitantes sont les plus représentées sur la commune d'Arviu puisqu'elles sont présentes sur 46 % des structures.

Arviu est une commune laitière. On compte en effet des ovins lait et des bovins lait sur 62 exploitations, représentant 71 % du total des exploitations, à quasi-égalité entre les espèces.

Aucun troupeau de vaches allaitantes n'a plus de 100 vaches et 4 troupeaux de vaches laitières regroupent chacun plus de 50 mères.

Outres ces 4 exploitations en ICPE, 5 exploitations ont un troupeau mixte regroupant 50 vaches et plus, 3 exploitations ont un élevage de porcs, avec parallèlement pour l'une de ces structures un élevage de veaux en batterie. Enfin, 2 autres structures ont un élevage de veaux relevant des ICPE.

Quatorze sièges en Installations Classées pour

la Protection de l'Environnement sont donc présents sur la commune d'Arviu.

A.3.4.2 LES EXPLOITANTS

• Age des chefs d'exploitation

	1970		1979		1988		2010	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
- de 35 ans	27	18	27	20	27	23	19	22
35 - 54 ans	80	54	72	55	50	43	60	69
55 - 60 ans	23	15	14	11	18	15	8	7
+ de 60 ans	20	13	18	14	22	19	2	2
TOTAL	150	100	131	100	117	100	87	100

Age du plus jeune chef d'exploitation dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire

La proportion des « moins de 35 ans » est relativement stable depuis 1979. Ils représentent actuellement 22 % des chefs d'exploitation. Cette proportion est supérieure à la moyenne départementale (17,5 %).

Avec 9 %, la représentativité des plus de 55 ans est largement inférieure à celle du département (22 %). De plus, leur proportion s'est fortement réduite car ils représentaient 29 % des chefs d'exploitations en 1970.

Ce rajeunissement des chefs d'exploitation traduit donc un réel dynamisme agricole.

• Perspectives d'évolution (succession et projets)

Les agriculteurs de « plus de 55 ans » actuellement en exercice et ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 8.

Sur ces 8 chefs d'exploitation (cf. carte des sièges d'exploitation) :

- 1 a une succession assurée,
- 5 ont une succession incertaine,
- 2 n'ont pas de succession.

7 exploitations, soit 8 % des structures de la commune, sont donc susceptibles de disparaître d'ici 5 à 10 ans. Si elles se confirment, ces cessations d'activités pourraient entraîner une mobilité foncière allant de 33 à 212 ha.

La tendance enregistrée depuis 1970, à savoir la disparition de plus de 3 exploitations tous les 2 ans, devrait donc se ralentir pour passer dans le pire des cas, à une perte de 7 exploitations supplémentaires d'ici 5 à 10 ans (environ 2 /10 ans).

A.3.4.3 CONCLUSIONS

L'étude agricole de la commune révèle :

- une baisse du nombre d'exploitations inférieure à la tendance départementale ;
- une forte proportion de jeunes agriculteurs : 22 % des chefs d'exploitation ont moins de 35 ans
- une forte représentativité des structures sociétaires (41 % des exploitations) avec près de 1,5 chef par exploitation ;
- une SAU des exploitations supérieure à la SAU communale malgré une SAU par exploitation inférieure à la moyenne de la région Lévezou ;

- des systèmes d'exploitation à dominante laitière, où la production bovine viande est souvent représentée mais en associant en général plusieurs productions : bovins lait + bovins viande – ovins lait + ovins viande – bovins viande + diversification.

Avec 125 chefs d'exploitation, 14 sièges en Installations Classées dotés de plans d'épandage, la commune d'Arvieu a une vocation agricole affirmée.

Cette composante agricole devra et mérite d'être prise en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



Avec 87 exploitations ayant leur siège sur la communes, l'agriculture reste fortement ancrée sur le territoire communal. Outre sa fonction économique, l'agriculture assure un développement durable et équilibré, et participe surtout à l'entretien des paysages. Le PLU, par le biais du PADD et du règlement, pourra participer à la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal.

Au regard de l'étude agricole et de l'étude de terrain, il apparaît que la plupart des hameaux de d'Arvieu ont intégré certaines mutations sociales, voire



architecturales, tout en préservant les activités agricoles.

En tout état de cause, la quasi totalité des hameaux accueillent des tiers (personnes n'exerçant pas ou plus d'activités agricoles: retraités inclus) et la distinction entre hameaux agricoles ou mixtes est souvent difficile à établir. (cf relevés des villages et hameaux - Partie B2 - Diagnostic du paysage bâti)

L'activité agricole est bien ancrée dans le territoire et a été une composante importante, prise en compte dans la révision du PLU.

Ainsi une attention particulière a été portée dans le cadre des créations de zones urbaines afin de ne pas compromettre cette activité essentielle pour la commune.

Cette analyse s'est appuyée sur :

- le contexte d'évolution de chacune des exploitations***
- les périmètres de réciprocité induits par les installations existantes ou en projet***
- le contexte d'évolution des bâtiments agricoles anciens : vocation encore agricole ou destinée à des opérations de changement de destination.***

Au regard de l'émergence de projets destinés à diversifier l'activité agricole.



A 4 - Equipements et services

A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal

A.4.1.1 UN PÔLE DE SERVICES CORRECT

- Mairie
- Agence postale
- Agence bancaire
- Médiathèque
- Cyber cantou

« L'infrastructure sociale » d'Arvieu, aussi bien en terme de commerces et services que d'équipements publics est correctement développée et est groupée sur le bourg même d'Arvieu, affirmant ainsi son rôle de centralité.

Tous les services, commerces... manquants se situent à proximité notamment sur Salmiech, Salles Curan voir un peu plus loin sur l'agglomération ruthénoise.



Mairie

A.4.1.2 UNE OFFRE LIÉE À LA PETITE ENFANCE ET UNE OFFRE SCOLAIRE SUFFISANTES

La commune d'Arvieu dispose d'une école publique, comportant 3 classes pour 71 élèves.

Les effectifs varient d'une année à l'autre faisant également varié le nombre de classe et donc d'enseignant. La capacité maximale de l'école publique est de 90 à 100 élèves.

Les activités liées à la garde d'enfants au niveau de la garderie périscolaire sont assurées en période scolaire par la commune. La commune dispose également d'un service de cantine. Le transport scolaire est assuré le matin et le soir par le Conseil Général (Autocar Verdié).

Des maisons de la petite enfance, ouvertes fin 2008, se situent sur Arvieu «Les papillons», sur Flavin «La libellule», sur Villefranche de Panat « Le mille et une patte» et sur Pont de Salars « La coccinelle». Elles proposent 2 ser-

vices: un établissement d'accueil occasionnel de la petite enfance, permettant d'accueillir 12 enfants (ouverture le lundi sur Arvieu, le mardi sur Flavin, le jeudi sur villefranche de panat et le vendredi sur Pont de Salars) et un relais d'assistantes maternelle (ouverture le lundi sur Villefranche de panat, le mardi sur Pont de Salars, le mercredi sur Arvieu et le jeudi sur Flavin).

Arvieu appartient au secteur scolaire (aire de recrutement de collège) de Pont de Salars, et au district scolaire (aire de recrutement des lycées) de Rodez. Néanmoins, les collégiens de la commune fréquentent également les collèges privés de Cassagnes-Bégonhès et Salles Curan. Un système de ramassage est mis en place vers Rodez et les trois collèges cités précédemment.

Le projet de PLU et notamment le PADD s'inspirent et tiennent compte du niveau d'équipement.

Effectifs scolaires au jour de la rentrée (source: données communales)										
	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Ecole publique	70	77	77	85	80	81	80	86	86	71
Nb de classes	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3

A.4.1.3 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET TOURISTIQUES

Arvieu dispose des équipements suivants:

- Médiathèque
- Terrain de football
- Terrain de tennis
- Terrain de pétanque
- Terrain de quilles
- Base nautique de Notre Dame d'Aures
- Halte nautique Arvieu-Pareloup
- Salle polyvalente «Raymond Almès» de 800m²
- Salle des fêtes de St Martin des Faux de 240m²
- Salle d'animation de Caplongue de 58m²
- Bâtiment de la plage d'Arvieu-Pareloup (salle d'animation) de 85m²
- Le Cantou regroupant médiathèque, cyber-base et services aux associations
- L'ancien couvant abritant la société Laëtis, le SIVOM, une salle d'activités/réunions et le musée de l'archerie

Parallèlement, la commune compte une vingtaine d'associations.

Cette offre en équipements, répartis essentiellement à hauteur ou à proximité du bourg, crée autant de lieux de rencontre et de sociabilisation, soutient le maintien de



Stade - Arvieu



Halte nautique - Pareloup



Salle polyvalente - Arvieu



Cantou - Arvieu

la vie associative et affirme la centralité du bourg.

Le PLU contribue au soutien et à la réalisation de ces projets (ex: zone Ut sur le site du Camping d'Arvieu ou encore a Pareloup, zone Nt, etc.)

Eglise - Arvieu



Eglise - Caplongue



A.4.1.4 LES LIEUX DE CULTE

Le territoire communal est composé de nombreux villages et hameaux, se traduisant par de nombreux lieux de culte.

L'église d'Arvieu accueille des messes tous les dimanche.

Les églises de Caplongue, Notre Dame de Aures et la chapelle St André de Clauzelles sont utilisées uniquement pour des cérémonies annuelles ou exceptionnelles.

Eglise - ND d'Aures



Chapelle St André de Clauzelles

A.4.2 Infrastructures de déplacement



Fond de plan : carte IGN

A.4.2.1 LES LIAISONS INTERCOMMUNALES

Arvieu est traversée par les routes départementales suivantes :

- RD 62 reliant Flavin à Arvieu
- RD 82 reliant Comps La Grand Ville à Arvieu
- RD 56 reliant Pont de Salars à Durenque
- RD 577 reliant Arvieu à Salles Curan
- RD 642 reliant Trémouilles à Arvieu par la RD56
- RD 176 reliant Pareloup à Canet de Salars.

La commune n'est ainsi traversée par aucune RD dite à grande circulation.

Les RD ont donc une vocation locale, cantonale, voire au-delà.

A.4.2.2 LES LIAISONS SECONDAIRES

Moins importantes que les liaisons intercommunales en terme de trafic routier, les voies secondaires, généralement communales, constituent néanmoins un maillage vital pour la commune puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

A l'échelle de la commune, on compte de nombreux chemins ruraux ou voies communales assurant la desserte de hameaux ou fermes.

A.4.2.3 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉE

La commune d'Arvieu compte plusieurs chemins ou tronçons de chemins inscrits au Plan Départemental de Randonnée des Chemins Ruraux (voir annexe 6.6 du dossier de PLU). Pour mémoire, ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

Dans le cadre du Grand Tour des Monts et Lacs du Lévezou, Arvieu est inscrite comme ville étape.

A.4.2.4 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

L'objectif pour le département, est d'assurer une bonne desserte de l'ensemble du territoire aveyronnais tout en maintenant un coût raisonnable pour la collectivité.

Le Conseil Général s'attache à remplir cette mission en favorisant aussi bien le maintien du réseau de transport public existant que le développement de l'offre de transport dans les secteurs les moins bien desservis.

Sur le territoire communal, une ligne départementale est recensée, il s'agit de la ligne 237: Rodez-St Affrique assurée par le transporteur Moulis de St Affrique.

Un service de transport à la demande, assurée par le SIVU, est également disponible en direction de Cassagnes-Bégonhès, Réquista et Rodez..



Extrait de la carte du réseau départemental de transport - CG 12

A.4.2.5 LES RÉSEAUX DE TRANSPORTS FERRES ET AÉRIENS

Comme on peut le voir sur la carte précédente, aucune voie SNCF ne passe par le territoire communal. La gare la plus proche étant celle de Rodez (40min).

A 40min du territoire communal se trouve l'aéroport Rodez-Marcillac (commune de Salles la Source à environ 40 km).

Il dessert les villes suivantes à l'année:

- Paris: 2 à 3 vols aller/retour quotidien du lundi au dimanche
- Lyon: 2 vols aller/retour quotidien du lundi au vendredi

Il dessert les villes suivantes de fin mars à fin octobre:

- Londres: 1 vol aller/retour, 4 jours par semaine
- Dublin: 1 vol aller/retour par semaine.

Pour les autres destinations, il faut de diriger vers l'aéroport de Toulouse (à environ 2h20).

A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie

La commune d'Arvieu adhère de puis 1977 au Syndicat intercommunal d'adduction en eau potable du Ségala (S.I.A.E.P) qui regroupe 55 communes (en 2012) et dont les compétences sont la production, le traitement et la distribution de l'eau potable.

Le syndicat délègue cette mission à la SOGEDO, par un contrat de gérance qui intègre également l'entretien de l'ensemble du réseau.

EAU POTABLE

•Captage et adduction

L'eau distribuée par le syndicat sur la commune d'Arvieu est captée sur le ruisseau du Vioulou, à l'aval du barrage de Pareloup (station de pompage ; capacité 400l/s) et acheminée depuis les réservoirs de tête situés à l'usine de Galat sur la commune de Trémouilles. Un prélèvement existe également sur le lac de Bage, ce qui permet une sécurisation de la ressource en eau brute.

•Adduction

Le territoire communal est alimenté par 5 réservoirs:

- Réservoir de Bonneviale - 200m³
- Réservoir de Pareloup - 100m³
- Réservoir de Clauzelle - 20m³
- Réservoir de St Martin des Faux - 100m³
- 2 Réservoirs à Arvieu - 240m³

•Distribution :

La consommation moyenne est de 267l/jour par abonnés. La consommation est en dessous de la moyenne journalière dans le syndicat qui s'élève à 350.

Les infrastructures et la qualité de l'eau sont actuellement suffisantes pour répondre aux besoins de la commune, à l'exception de certains points concernant la défense incendie.

Selon le syndicat, la commune dispose d'une marge de manoeuvre pour répondre aux besoins générés par la création de nouveaux logements.

En conclusion, le projet de PLU est établi en cohérence avec la capacité du réseau. A ce titre le SIAEP du Ségala a été consulté.

Dans une logique de préservation des ressources naturelles et notamment en eau, le PLU contribue à favoriser des actions visant au stockage de l'eau en période de précipitations.

Ex:

- récupération des eaux de pluies pour l'arrosage à condition d'une bonne intégration paysagère (article 11)***
- traitement de l'eau pluviale sur la parcelle, si possible (article 4)***

DÉFENSE INCENDIE

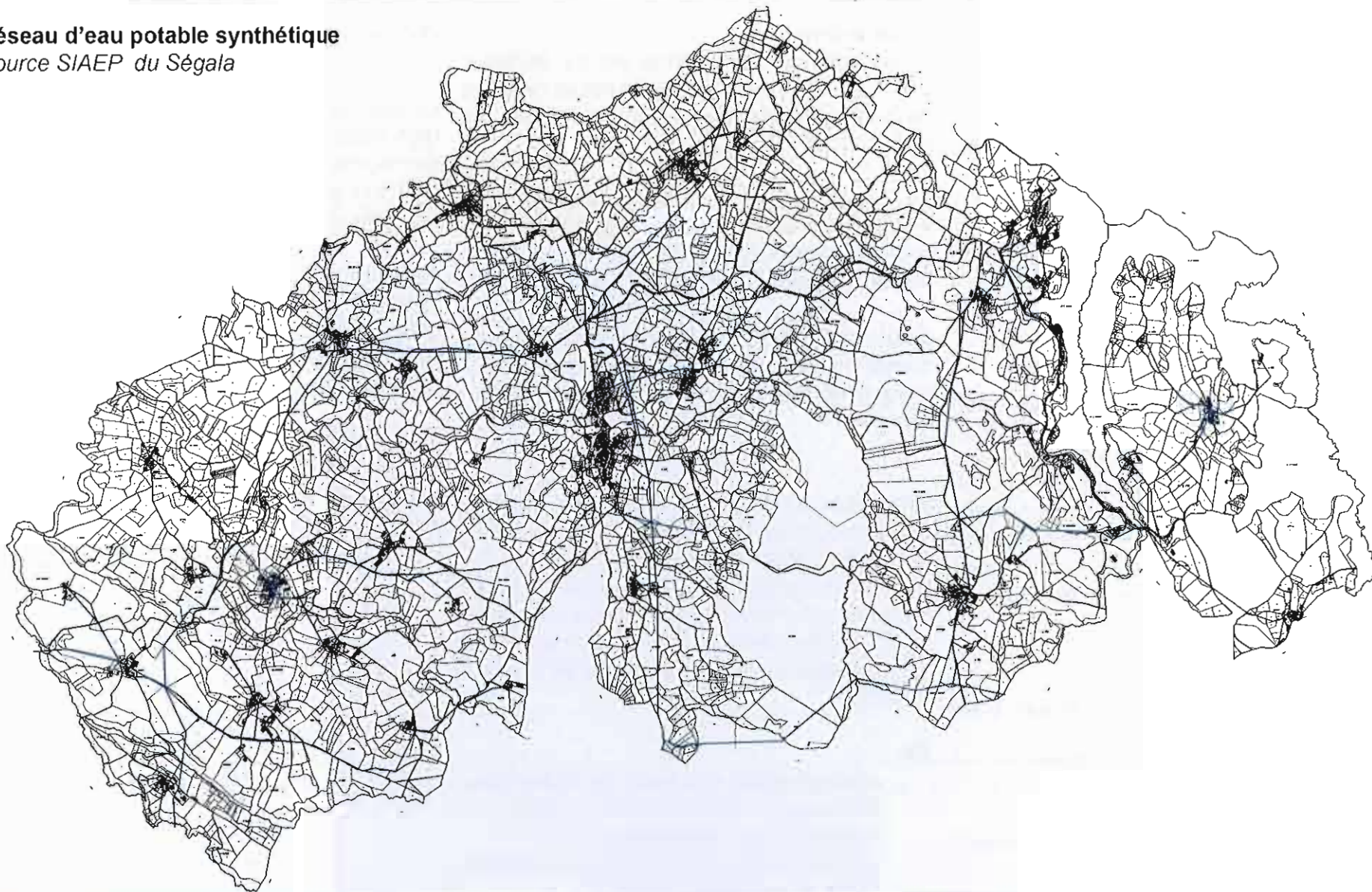
La commune possède des poteaux incendie, bien répartis sur l'ensemble du territoire. Ils sont au nombre de 23, dont 7 sur le bourg d'Arvieu. Les plans qui suivent localisent les bornes incendie. (Voir annexe 6.2 du dossier de PLU)

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

De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra engager des travaux de renforcement, notamment à hauteur de secteur d'activité.

Réseau d'eau potable synthétique

Source SIAEP du Ségala



A.4.4 Réseau d'assainissement

La mairie gère la compétence assainissement en régie directe. Elle gère le fonctionnement et l'investissement de l'assainissement collectif et individuel.

Depuis 2002, la communauté de communes a mis en place un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui permet d'instruire les dossiers d'urbanisme, de procéder aux états des lieux des installations existantes, de donner des avis et des conseils dans les zones non couvertes par l'assainissement collectif.

En 2002, la commune comptait 2 stations d'épuration :

- station d'Arvieu, avec un traitement de type lagunage naturel, d'une capacité de 600éq/hab. 147 abonnés ont été recensés fin 2009.

- station de Caplongue, avec un traitement de type filtre à sable, d'une capacité de 80éq/hab. 25 abonnés ont été recensés fin 2009.

A noter que sur le bourg de St Martin des Faux, une station est également présente mais sur la partie du bourg étant sur la commune de Salles Curan. Cette station dispose d'un traitement de type lagunage naturel et est d'une capacité de 80éq/hab. 16 abonnés de la partie du bourg appartenant à Arvieu ont été recensés fin 2009.

Conformément à la loi sur l'eau de 1992, la commune d'Arvieu a décidé de définir les grandes orientations techniques nécessaires à son assainissement afin de préserver ses ressources, son milieu naturel et la salubrité publique et a pour cela engagé une étude visant à l'établissement du Schéma Communal d'Assainissement, menée par le cabinet Ectare et approuvé le 8 décembre 2003.

A ce jour le schéma d'assainissement de la commune est en cours de révision. A ce titre certaines données de cette partie et notamment la planche graphique page 50, sont susceptibles d'évoluer après l'approbation du nouveau schéma d'assainissement. Notons cependant, que l'annexe 6.3 du PLU sera mise à jour afin d'intégrer la nouvelle version du schéma communal d'assainissement.

• Assainissement collectif et réseau pluvial source : -Schéma Communal d'Assainissement - 2003

Les secteurs concernés par un assainissement collectif existant ou en projet, selon le schéma communal sont:

- le Bourg d'Arvieu
- Saint Martin des Faux
- Caplongue
- Pareloup/Notre Dame D'Aures/Foulettiès

Sur le bourg d'Arvieu

Réseau collectif existant par l'intermédiaire d'un réseau d'eaux usées séparatif, excepté sur le lotissement de «l'Etang», toujours en unitaire. Le traitement est assuré par un lagunage naturel pour une capacité de 600 EH. Actuellement 147 abonnés sont recensés. Avec une moyenne de 2,5 personnes par foyer, cela signifie qu'environ 368 EH sont branchés sur la station. Elle tourne donc à environ 61% de sa capacité.

Le bilan du SATESE, réalisés en 2000, souligne une certaine surcharge hydraulique par temps de pluie. Il semblerait que le réseau draine des eaux claires parasites de façon non négligeable, ce qui pourrait à terme, compromettre le bon fonctionnement de la station. Cependant, sur le long terme (au-delà des 10 ans à venir),



la réglementation évoluant, des mises aux normes du lagunage pourraient s'imposer, ce qui pourrait remettre en question son maintien.

Dans l'avenir, la question des rejets de la carrière devra être abordé. En effet, les eaux de ruissellement provenant du carreau de la carrière sont collectées par des fossés à l'aval du site et s'écoulent vers le sud, à proximité immédiate de l'étang d'Arviu. En période pluvieuse, les eaux drainées sont chargées en fines particules et contribuent à troubler la turbidité des eaux de l'étang. Par ailleurs, des matériaux de décapage stockés à une dizaine de mètres seulement de l'étang constituent également une source de transfert de fines particules.

Afin de limiter ces transferts, il serait nécessaire de réaliser un bassin de décantation.

Concernant le pluvial, le réseau est en bon état général. Les effluents transportés sont rejetés sans traitement dans le milieu naturel, au niveau du fossé à ciel ouvert situé au sud du bourg et se déversant dans le ruisseau le Céor.

Sur Saint Martin des Faux

Réseau collectif existant par l'intermédiaire d'un réseau d'eaux usées séparatif. Le traitement est assuré par un lagunage naturel pour une capacité de 80EH se situant sur la commune voisine de Salles Curan. Actuellement 16

abonnés d'Arviu sont recensés.

Concernant le pluvial, le réseau est en bon état général. Les effluents transportés sont rejetés sans traitement dans le milieu naturel.

Sur Caplongue

Réseau collectif existant par l'intermédiaire d'un réseau d'eaux usées séparatif. Le traitement est assuré par une station de type filtre à sable d'une capacité de 80EH. Actuellement 25 abonnés sont recensés. Avec une moyenne de 2,5 personnes par foyer, cela signifie qu'environ 63 EH sont branchés sur la station. Elle tourne donc à environ 79% de sa capacité.

Concernant le pluvial, le réseau est en bon état général. Les effluents transportés sont rejetés sans traitement dans le milieu naturel.

Sur Pareloup/ND d'Aures/Foulettiès

Le schéma communal d'assainissement préconisait la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement regroupé et d'un dispositif de traitement commun desservant les secteurs de Pareloup, Notre Dame d'Aures et Foulettiès. Ce scénario imposait la mise en place de deux postes de relevage, l'un à Pareloup, l'autre à Notre Dame d'Aures. L'ouvrage de traitement d'une capacité de 370 eq/hab, serait de type filtre à sable et filtre bactérien ou dispositif compact ; il se

situerait à l'aval du barrage et autoriserait ainsi un rejet dans le ruisseau du Vioulou.

Ces travaux retenus dans le cadre du contrat de rivière du Vaur avait une échéance en 2002. A l'heure d'aujourd'hui, sur Pareloup, il y a bien présence d'un réseau unitaire mais qui va se jeter dans les fossés sans traitement préalable. Pour ND d'Aures et Foulettiès, rien n'a encore été effectué, l'assainissement autonome reste donc de rigueur.

Rappelons que le zonage de l'assainissement collectif est en cours de modification pour tenir compte des orientations/projets du PLU, des évolutions techniques de l'assainissement individuel et des moyens financiers de la commune suite au désengagement financier de l'Agence de l'Eau.

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif.

• L'assainissement individuel

Sur les autres hameaux et lieux-dits, composés d'un habitat dispersé présentant peu de contraintes, l'assainissement individuel est la solution technique et financière la plus adaptée, l'assainissement collectif n'étant pas raisonnable, financièrement parlant.

A.4.5 Traitement des ordures ménagères

Il est du ressort du propriétaire d'équiper l'habitation d'un dispositif individuel adapté et performant (article L33 du code de la santé publique).

Conformément à la loi sur l'eau du 03/01/1992, la communauté de communes Lézou-Pareloup a créé et gère un SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif). Ce service a pour objet de contrôler la conception et la réalisation des installations nouvelles mais aussi le bon fonctionnement de l'ensemble des ouvrages individuels destinés au traitement des eaux usées domestiques. En parallèle, en s'appuyant sur sa connaissance des sols et la carte d'aptitude des sols, le service apporte un soutien technique aux porteurs de projets et vérifie que les projets faisant l'objet d'un permis de construire intègrent bien les recommandations techniques définies par le SCA pour la mise en œuvre des équipements d'assainissement individuel.

Selon la capacité des sols, différentes filières sont recommandées :

- Tranchées d'épandage
- Filtres à sable drainés à flux vertical

La compétence en revient à la communauté de Communes : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés (hors déchets industriels).

Le tri sélectif a été mis en place en 2004 et les déchets sont transportés à Millau. Les ordures ménagères ou déchets ultimes sont acheminés sur le site du Burgas, commune de Ste Radegonde jusqu'en mai 2010, après ces déchets iront à Labessière Candeil dans le Tarn.

Le commune d'Arvieu n'abrite pas de déchetterie, celles-ci se situent sur Salles Curan (ouverture le jeudi et samedi matin) et sur Vezins. (ouverture le mercredi matin et le samedi après midi). Elle accepte tous types de déchets y compris les D3E (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques: piles, néon, ampoules à économie d'énergie...)

La collecte s'effectue par le biais de containers sur tout le territoire communal une fois par semaine pour les ordures ménagères, 1 fois par semaine pour la collecte sélective sur les bourgs d'Arvieu, Caplongue et St Martin des Faux et 1 fois tous les quinze jours pour le reste de la commune.

9 points d'apport volontaires pour le verre sont présents sur la commune : 4 sur Arvieu, 2 à la

plage, 1 à Caplongue, 1 à Routaboul et 1 sur les quais du lac.

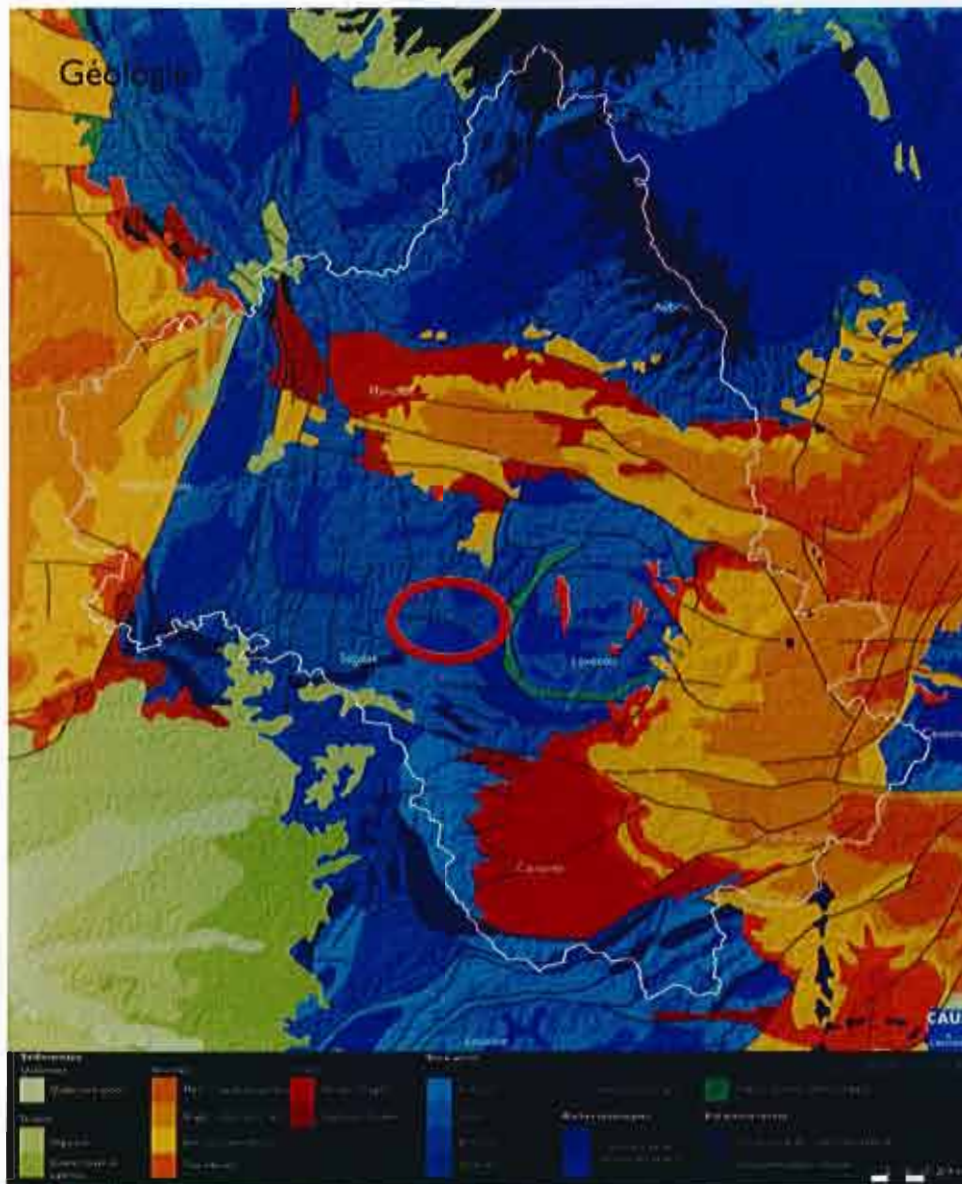
Le règlement du PLU impose que les accès et voiries soient adaptées aux besoins, et donc aux gabarits des véhicules de collecte.

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION



B 1 - Etat initial de l'environnement

B.1.1 Géologie



La Commune se situe sur le plateau du Lévezou, vaste région de roches métamorphiques (schistes, gneiss, micaschistes) très imperméable.

L'essentiel du territoire est composé de formations cristallines de type métagranitoïde, monzogranite et gneiss. Des sols de formations quaternaires de type alluvions se sont accumulés le long des linéaires de ruisseaux très nombreux sur le territoire.

Ces sols proviennent de la décomposition des roches métamorphiques: ce sont des sols bruns plus ou moins lessivés donnant des terres argilo-sableuses autrefois très pauvres qui évoluent vers un caractère argileux marqué. Ces types de sols ne présentent des possibilités d'infiltration que sur une épaisseur faible. Une ceinture subcirculaire d'amphibolites rubanées, dérivant d'anciens produits volcaniques est également présente. C'est sur cette dernière qu'est implantée la carrière qui produit des matériaux destinés aux revêtements routiers.

B 1.2 Hydrographie

B.1.2.1 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Arviu possède un réseau hydrographique dense qui marque souvent les limites communales.

La commune est traversée d'Ouest en Est par le Céor, qui prend sa source au delà de la limite Sud du territoire communal. Il dessine des lignes de talwegs qui façonnent le territoire.

A noter que la DREAL dans sa carte informative des zones inondables ou encore le Schéma de Prévention des Inondations (SPI) du bassin Céor Giffou (trame informative des zones inondables), signalent des risques tout le long du Céor y compris dans la traversée du bourg. Le SPI dans une approche plus fine du territoire signale des zones inondables sur les autres cours d'eau.

Le lac de Pareloup marque la limite communale Est. Les ruisseaux des Clauzelles, de Ginestous, de la Réole drainent le Nord du territoire tandis que les ruisseaux de Roustens, de Miège sole et du Lagast s'écoulent vers l'Ouest pour se jeter dans le Céor. Tous ces ruisseaux créent un chevelu hydrographique qui rejoint le Viaur.

Au Nord-Est de la commune, le ruisseau de Vioulou marque la limite du territoire d'Arviu et rejoint le lac de Pareloup qui forme la limite Est de la commune.

La commune appartient à **cinq zones hydrographiques** (définition: l'ensemble du territoire français est divisé en zones élémentaires, appelées zones hydrographiques. Leurs limites s'appuient sur celles des bassins versants topographiques (en tout ou partie)) :

- Le Céor de sa source au confluent du Lagast (67.08% de la commune)
- Le Vioulou du confluent des Bédettes au confluent du Roucan (23.43% de la commune)
- Le Vioulou du confluent du Roucan au confluent du Viaur (9.47% de la commune)
- Le Céor du confluent du Lagast au confluent du Glandou (5.93% de la commune)
- L'Alrance de sa source au confluent du Bétouille (0.06% de la commune)

La commune compte **11 cours d'eau réservés**, cours d'eau pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour entreprises hydrauliques nouvelles.

Pour les entreprises existantes à la date de promulgation de la loi du 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordée sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée. La liste des cours d'eau réservés est fixée par décret en Conseil d'Etat:

- Le Céor (cours d'eau classé avec espèce

source des données : <http://www.adour-garonne.eaufrance.fr/>

migratrice)

- Ruisseau du Lagast (proposition de classement en liste 1 au titre des dispositions de l'article L214-17 du Code de l'Environnement)
- Le Vioulou
- Ruisseau de Colières
- Le Rieutord
- Ruisseau du Roucan
- Le Merlanson
- Ruisseau de Clauzelles
- Ruisseau de Ginestous
- Ruisseau de Roustens (proposition de classement en liste 1 au titre des dispositions de l'article L214-17 du Code de l'Environnement)
- Ruisseau de Miege-Sole (proposition de classement en liste 1 au titre des dispositions de l'article L214-17 du Code de l'Environnement)

Le territoire communal s'étend sur plusieurs masses d'eau :

-Masses d'eau Lac : FRFL74 Lac de Pareloup (selon le SDAGE, objectif d'état global: bon état 2015)

-Masses d'eau Rivière :

.FRFR205 Le Céor de sa source au confluent du Viaur (selon le SDAGE, objectif d'état global: bon état 2021)

.FRFR370 Le Vioulou du lac de Pareloup au confluent du Viaur (selon le SDAGE,



objectif d'état global: bon état 2015)

.FRFRR205_2 Ruisseau de Clauzelles
(selon le SDAGE, objectif d'état global: bon état 2021)

.FRFRR205_5 Ruisseau du Lagast (selon le SDAGE, objectif d'état global: bon état 2015)

-Masses d'eau Souterraine :

.FRFG008 Socle BV Aveyron secteur hydro o5 (Cette masse d'eau bénéficie d'un objectif «reconquête» du bon état à l'échéance 2021)

.FRFG009 Socle BV Tarn secteurs hydro o3-o4

Le zonage et règlement permettent d'affirmer la protection de la qualité des eaux. Aussi, les zones N, Np, Ni et Ap, mises en place participent à la préservation des cours d'eau, sources, zones humides, etc, ce qui n'était pas le cas dans le cadre du POS.



Réseau hydrographique (Source: geoportail)

B.1.2.2 LA LOI LITTORAL

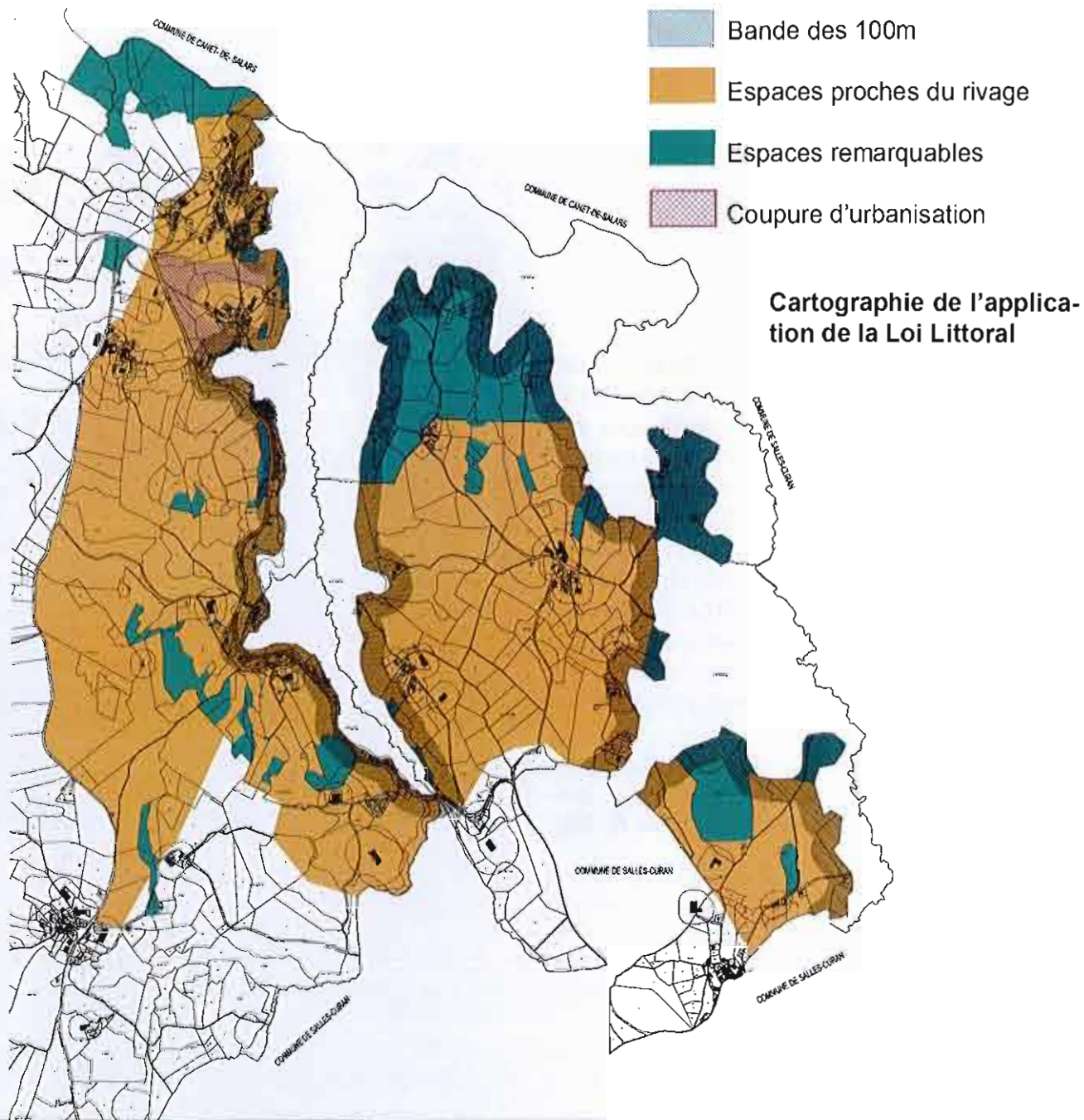
Rappel réglementaire (Cf. partie C5)

Les dispositions d'urbanisme de la loi littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000ha.

En Aveyron, les communes concernées sont celles limitrophes du Lac de Sarrans et du Lac de Pareloup. Les articles L.146.1 à 9 du CU sont opposables.

Les grandes règles à respecter sont donc :

- l'absence de nouvelles installations et constructions en dehors des espaces urbanisés dans une bande littorale large d'au moins 100m. A ce principe, il n'y a qu'une exception: elle concerne les services publics et les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui peuvent y être implantés.
- l'identification des espaces proches du rivage où seule une extension limitée et justifiée de l'urbanisation est acceptée
- l'identification des espaces remarquables pour les protéger de toutes nouvelles constructions;
- l'identification et le maintien des coupures d'urbanisation;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations ou sous forme de hameaux nouveaux (les hameaux existants ne peuvent que se densifier)



B 1.3 Géomorphologie et relief

Le point le plus bas se situe, à la rencontre du ruisseau de Roustens avec le Céor à 606 m (au Sud Ouest de la commune) tandis que le point le plus haut se situe à 933 m, sur le secteur Sud du hameau de Bonneviale, (sud de la commune).

La ligne de crête principale orientée Nord-Sud passe par Bonneviale pour rejoindre au Nord du territoire le hameau de Dournets. Elle est plus ou moins marquée par la présence de bois importants qui séparent deux unités géographiques: à l'Est des espaces au relief modérés se maintiennent jusqu'en limite du lac à une altitude moyenne de 850m, à l'Ouest les altitudes passent progressivement de 850 à 650m avec des pentes relativement bien marquées, dessinant des puechs sur lesquels les hameaux ou les fermes se sont généralement implantés.

Le PLU (PADD, zonage et règlement) affirme la protection de ces éléments repères, notamment via le zonage et les zones N, Np, NI et Ap.



Source: IGN

B.1.4 Le paysage

B.1.4.1 DEUX ENSEMBLES PAYSAGERS

La perception des différentes unités paysagères est directement liée à la géologie et au réseau hydrographique du territoire qui ont façonné le relief communal.

A l'échelle de la commune, deux entités paysagères principales peuvent être distinguées.

-Le Lévezou :

Les monts du Lévezou possèdent une image de pays rude où les obstacles naturels sont très présents. Les lignes de crêtes relevées des vallées de l'Aveyron et du Tarn forment une couronne ouverte vers l'ouest, offrant des points de vue sur le département. Barrière climatique entre le nord et le sud du département, ils sont une limite entre influences atlantique et méditerranéenne.

L'aspect ouvert du paysage, dû autrefois à l'abondance des landes acidophiles ou des prairies tourbeuses, est provoqué aujourd'hui par la mise en culture fourragère de ces terrains. Naturellement marqué par la hêtraie montagnarde, l'aspect végétal est surtout aujourd'hui celui des productions agricoles du Lévezou.

Les grands domaines autosuffisants ont été les principaux acteurs de l'aménagement

de ce territoire en maintenant l'ouverture du paysage par une gestion lâche. La rigueur des conditions climatiques, les mauvaises qualités agronomiques des sols et les traditions de maintien du patrimoine foncier ont permis de conserver des structures foncières aux dimensions adaptées aux besoins actuels.

Le Lévezou a toujours constitué un obstacle et un lien entre Rodez et Millau, avec des conditions de passage difficiles dues notamment à la rigueur climatique. Celle-ci a également un effet sur l'architecture composée de grands volumes. Malgré son austérité, révélée par les faibles ouvertures et les murs aveugles au nord, elle offre des détails soignés.

Deux phénomènes ont bouleversé la perception du paysage du Lévezou : l'évolution agricole et la mise en eau des lacs accompagnée d'un développement touristique pas toujours maîtrisé. Les étendues bleues des lacs et successivement brun et vert tendre des prairies marquent ainsi de façon totalement nouvelle les paysages. Ces transformations du paysage se poursuivent aujourd'hui de façon verticale avec l'installation de parcs éoliens.

-Le Ségala :

Plateaux et vallées cristallins au cœur de l'Aveyron

Le rapport entre plateaux et vallées introduit deux échelles de lecture différentes, la continuité des plateaux apporte une monotonie dans le paysage tandis qu'il apparaît fragmenté depuis les vallées. C'est à la fois l'antagonisme et la complémentarité entre plateaux et vallées qui définit le ségala. Un réseau hydrographique en peigne découpe le vaste plateau, et forme des vallées encaissées.

Il y a bien longtemps, les sols étaient occupés par une végétation de landes et une seule culture était possible, celle du seigle, qui donna son nom aux ségalas. Végétal de terre acide, le Châtaignier est l'arbre symbole du Ségala. Il occupe les versants de vallées sous forme de taillis souvent impénétrables.

La géologie variée, du granite au schiste en passant par des calcaires du Lias, s'exprime dans l'architecture. Un important patrimoine architectural qu'il soit noble (châteaux) ou vernaculaire (moulins et sécadous) témoigne de la richesse du sous-sol et de l'occupation historique des vallées.

L'arrivée du chemin de fer et de la chaux bouleverse et inverse le rapport entre ces deux terroirs. Les sols enrichis accueillent une agriculture intensive, les vallées se ferment de boisements de résineux et l'urbanisation se poursuit à partir des baraquements. Un nouveau bâti ordinaire colonise les plateaux.

Par le biais du PADD, du zonage, du règlement et des OAP, la commune a affirmé la protection du grand paysage et des vues lointaines, notamment par la mise en place de secteurs N, NI, Np, A et Ap ; par la création d'Espaces Boisés Classés; et par le repérage d'éléments de paysage au titre de l'article L.123.1.5-7 du CU.



Source CAUE



B.1.4.2 ÉLÉMENTS D'ÉCRITURE DU PAYSAGE AGRICOLE

Le paysage s'inspire des deux entités géographiques que sont le Lévezou et le Ségala. Le territoire présente l'image d'une contrée bocagère à la végétation luxuriante, de type continental, très vallonnée et valorisée par la présence du lac de Pareloup.

Le bocage: le principe de base de l'aménagement est du type bocage «primaire» ou «organique». Il s'est constitué régulièrement lors des défrichements. En général, les haies et talus de ce bocage ont été édifiées non seulement dans un but de garde pour le bétail, de source de bois de chauffage ou de délimitation de parcelles (clôture juridique), mais également pour des raisons liées à la circulation de l'eau, à la conservation des sols et à la protection climatique. Nous constatons une parfaite adaptation de l'environnement paysager à son milieu, en remarquant particulièrement les haies et chemins suivant les courbes altimétriques. La perception d'abondance végétale est due à la structure de la haie, où nous trouvons en principe le mariage entre les strates arborescentes (chênes ou hêtres), arbustives et herbacées. Ainsi les vues sont souvent bloquées par les talus, la force des haies bocagères, le vallonnement du terrain et la sinuosité des cheminement. Tous ces écrans verticaux réduisent

souvent le champ de vision à de faibles profondeurs, sauf à partir des lignes de crêtes qui offrent des vues lointaines.

Un paysage dominé par l'arbre:

Le paysage apparaît d'autant plus arboré que l'arbre ne se décline pas seulement sous forme de haies bocagères, il accompagne également le réseau des ruisseaux ou forme des aplats colorés.

Des boisements importants composés de boqueteaux ou de futaies à base de hêtre, de frênes et de chênes marquent fortement le paysage comme le bois de Gamasse.

La présence de ces arbres confèrent souvent un caractère fermé au paysage et ménage des vues constamment renouvelées. Ils créent des effets de contrastes de couleur et de texture entre les prairies et les boisements.

La qualité du paysage repose sur une alternance de vues courtes et fermées, bloquées par les haies ou les boisements et des vues lointaines depuis les lignes de crête.

Dans ce contexte de paysage arboré et structuré par les haies, la découverte d'une zone de plateau entre le Bois Grand et Fontbonne peut surprendre. Cet espace témoigne de la variété historique des paysages. Vestige de la lande très présente autrefois sur le Lévezou, cette zone de haut plateau est dominée par les lignes horizontales, le relief est peu marqué. Couvert de landes de genêts à balais, fougères

aigle et bruyères cendrées, au centre desquelles s'écoule le Céor, ce plateau est composé de prairies verdoyantes et d'espaces en friche, cette alternance de couleurs ocre et vert créent un fort contraste à la sortie du Bois Grand.

Ainsi, l'ensemble du territoire naturel d'Arvieu présente l'image d'une campagne entretenue. Le mitage des constructions étant relativement rare.

Cependant, le relief ouvre parfois des perspectives sur certains bâtis récents comme de gros bâtiments agricoles, souvent implantés au gré des besoins sans réflexion paysagère en particulier à l'entrée des hameaux. Le caractère vallonné du site rend très marquant ces bâtiments à la fois par leur taille et par leur couleur.

Dans le cadre du PLU, quelques outils ont été mis en place afin de préserver les éléments de paysage à protéger tels que:

.le repérage des éléments à valeur patrimoniale, au titre de l'article L.123.1.5-7° du code de l'Urbanisme. Ce repérage est assorti de prescriptions dans le cadre du règlement.

. la création d'Espaces Boisés Classés, définis à hauteur des massifs boisés définissant le corridor écologique marqué notamment par le bois de la Gamasse ; des boisements situés en bordure du lac de Pareloup, etc.



.la rédaction de l'article 13 (espaces extérieurs) du règlement.

. la définition des secteurs N, NI et Np afin de préserver les espaces boisés.

Dans le même ordre d'idées, pour les espaces à enjeux (zones 1AU, 1AUx), la commune exprime des volontés de protection ou de plantation, imposées dans le cadre des OAP, et reprises dans le règlement.

B.1.4.3 LE PAYSAGE DU LAC

a) Elément porteur d'une dynamique touristique à l'échelle du département

Les lacs du Lévézou ont été créés sur des critères de production hydroélectrique. Dans un territoire agricole lui-même en pleine mutation, les lacs sont des productions artificielles, véritables interventions de l'homme sur le paysage. Loin d'être banal, ce paysage dessiné dans les années 50 est venu valoriser le haut plateau du Lévézou.

Recevant la rivière du Vioulou, le lac de Pareloup est le cinquième de France en superficie. Les 1260 hectares du lac sont cernés par des espaces vallonnés qui créent un paysage exceptionnel.

Grâce à ce lac d'altitude, le tourisme aussi bien français qu'étranger a pu se développer dans un secteur du département autrefois réputé pour son isolement. Aujourd'hui, le secteur des lacs se définit comme l'un des grands sites touristiques du département.

La commune d'Arvieu bénéficie d'un linéaire littoral important qui intègre une des deux presqu'îles.

Ce site remarquable constitue la limite Est de la commune.

b) Un paysage en « vis à vis »

Le caractère du site d'origine du lac, créé en 1950 par EDF, a permis de dessiner un lac aux rives tourmentées, digitées par des criques et des bras s'enfonçant profondément dans les terres formant un rivage compliqué. Le rivage s'effiloche, déchiré par deux larges presqu'îles.

Ce dessin tourmenté crée un paysage varié juxtaposant des vues lointaines sur les collines souples de les rives opposées et des vues étroites dans les anses. Malgré une superficie de 1260 hectares, le lac de Pareloup offre l'image d'un site formé reflétant les reliefs tourmentés dans lesquels le lac s'étale.

Ainsi, toute transformation du paysage sur la rive opposée est perceptible ce qui rend le site particulièrement fragile.



Cet état de fait rend globalement le site fragile et justifie pleinement une réflexion globale sur le paysage du lac et une cohérence d'aménagement puisque chaque commune profite des vues sur la commune opposée.

c) Un paysage conservant un caractère verdoyant et boisé

La bande littoral est aujourd'hui largement affectée aux activités touristiques : camping, résidences secondaires, équipements de loisirs... mais le tracé conserve un caractère bucolique du fait de la présence de massifs boisés qui permettent souvent une certaine intégration des constructions.

Les éléments boisés, quelque soit leur valeur et leur superficie jouent un grand rôle paysager. Il convient de conserver et de développer le couvert boisé.

d) Un paysage difficilement perceptible de loin

A partir du territoire naturel et agricole, les vues sur le lac sont rares et fugitives. Le contact visuel s'établit difficilement. La découverte du lac se fait presque uniquement depuis les routes qui le longent. Ailleurs, les vues depuis les voies sont masquées par le relief et les linéaires boisés. Mais ces visions furtives ont le mérite de servir d'appel, de donner envie d'aller

voir le lac.

Inversement, les collines environnantes servent de fond de scène au lac et le valorisent fortement par le contraste de couleur qu'elles établissent.

Cependant, le sentiment qui s'impose est que les deux entités paysagères cohabitent sans véritable lien qu'il soit visuel ou social. En favorisant les activités agro-touristiques, le PLU peut participer à développer une meilleure osmose entre les deux entités paysagères.

e) Un paysage sensible faisant l'objet d'une forte pression foncière

La bande littoral de la commune d'Arviu présente des caractères variés : elle s'étend du barrage de Pareloup jusqu'à Saint Martin des Faux en passant par le village rural de Notre Dame d'Aurés, l'anse très étroite qui descend jusqu'au Cayras et ensuite toute la presque île du Coûtal, véritable langue de terre s'avancant vers le lac.

Ces différents espaces sont des secteurs très convoités, partiellement construits en bordure de lac, ils connaissent une forte pression touristique en été et font l'objet de projet de création d'équipements touristiques.

Cependant, actuellement seul le village de Pareloup est réellement constitué en pôle urbain structuré pour l'accueil de touristes pour un séjour de quelques jours ou semaines principale-

ment en résidences secondaires.

La variété du territoire repose sur la richesse des différentes entités paysagères que sont le territoire naturel, les hameaux et le lac. Ces trois éléments présentent un caractère préservé et sont fortement individualisés les uns par rapport aux autres par la présence d'un réseau hydrographique dense et des boisements importants qui délimitent les sites.

Ainsi, le territoire communal d'Arviu possède un caractère fragmenté et difficilement lisible dans son ensemble.

Le paysage a traversé une période de transformations rapides. Même si le territoire agricole présente une image préservée, les plantations de résineux, la mise en culture des landes sont autant d'éléments qui modifient le paysage depuis des années.

De la même façon, le paysage du lac est en constante évolution malgré les protections de la loi Littoral.

Le paysage d'Arviu est ainsi composé d'entités de nature différentes de par leur topographie, leurs caractéristiques géographiques et humaines et leurs modes d'occupation. Chacune présente des contraintes naturelles fortes que le PLU se doit de prendre en compte.



B.1.5 Milieux naturels : une richesse qui mérite d'être préservée

B.1.5.1 LES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

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

L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

Le territoire communal fait l'objet de 3 ZNIEFF

(données provisoires non validées au niveau national - source DREAL)

Rappel :

- les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.
- les ZNIEFF de type II sont formées de grands

ensembles naturels riches et peu modifiés, aux potentialités biologiques importantes.

ZNIEFF de type I

La commune est couverte officiellement par une ZNIEFF de type I.

Ce nombre pourrait être de 2, cependant en raison de la demande de désinscription (sous réserve d'une validation au niveau national) de la ZNIEFF de type I de «l'Étang d'Arvieu ou l'Hort de l'étang», la commune ne devrait être couverte que par une seule Znieff 1.

Cette Znieff de l'étang d'Arvieu représentait 0.09% du territoire communal, soit une surface de 4.6ha.

Cet étang est situé sur la commune d'Arvieu, sur le Lévézou. A l'époque de la désignation de cette ZNIEFF (fin des années 1980), la présence d'espèces floristique «très rares»: le Faux riz (*Leersia oryzoides*), était mentionnée, mais elle n'a pas été observée récemment. Dans un même temps, des enjeux ornithologiques étaient relevés: en effet, il pouvait être observé un cortège d'oiseaux déterminants des zones humides avec des espèces en migration ou en hivernage (Héron cendré, Bécassine des marais, etc.). La modernisation des ZNIEFF ayant entraîné une modification des conditions de désignations (*Leersia oryzoides* n'est pas déter-

minante), le site ne remplit donc plus les conditions nécessaires.

Tourbières de Bonneviale (nouvelle ZNIEFF), elle représente 2% du territoire, d'une superficie de 136.25ha.

Le site des «tourbières de Bonneviale» correspond à l'une des rares zones tourbeuses du Lévézou encore en place. Il est actuellement délimité de toutes part par des parcelles cultivées ou amendées.

Ce site se situe au coeur du département de l'Aveyron, dans le massif cristallin du Lévézou, sur les communes d'Arvieu (90%) et de Salles-Curan (10%).

Ce site constitue l'un des témoins des tourbières qui recouvraient jadis les montagnes du Lévézou et qui y ont aujourd'hui énormément régressé. Il s'agit d'un bel ensemble de tourbières homogènes topogènes et de landes tourbeuses sur arènes granitiques ponctuées çà et là de zones rocheuses.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

- flore vasculaire 6
- oiseaux 1



Drosera rotundifolia



Circus cyaneus



Hydrocotyle vulgaris

1 ZNIEFF de type II

Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup (nouvelle ZNIEFF), elle représente 6% du territoire, d'une superficie de 1683;74ha.

La ZNIEFF comprend le Lac de Pareloup et ses berges ainsi que le ruisseau du Vioulou et ses pentes boisées jusqu'à sa confluence avec le Viour au niveau de Trémouilles. Les limites sont fixées par l'agencement des habitats.

C'est un lac créé artificiellement par la construction du barrage hydroélectrique de Pareloup. Il est le cinquième plus grand lac artificiel de France et le plus grand lac du Sud de la France. Etant dans une cuvette, il présente des berges peu escarpées dégagant de vastes plages qui font souvent plusieurs dizaines de mètres de large. Son alimentation est produite par un important ruisseau, le Vioulou, et par une multitude de sources et de rigoles. La ZNIEFF inclut aussi le Vioulou jusqu'à sa confluence avec le Viour, et englobe de part et d'autre de ce ruisseau quelques parcelles de surfaces agricoles et une partie des pentes boisées qui bordent le ruisseau. Le lac est très prisé des touristes, et les politiques locales d'aménagement du territoire ont bien développé l'activité touristique en y créant de nombreuses infrastructures.

Les milieux les plus intéressants du site sont

sans conteste les tourbières de pentes qui sont riches en espèces de tourbières atlantiques et les bas-marais en bordure du lac alimentés par plusieurs sources en amont. Ces milieux se trouvent à proximité des anses du lac.

Au-delà de cette ZNIEFF, le territoire communal est également constitué de corridors biologiques et écologiques de part les haies, bosquets, terrasses, ripisylves qui dessinent le paysage et l'environnement...

C'est pourquoi afin de préserver ces derniers, l'utilisation du classement en zone N ou l'utilisation de l'article L.123.1-7 (« Un PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ») sera encouragé.

Nombre d'espèces déterminantes observées:

- habitats 6
- flore vasculaire 21
- champignons 21
- mammifères 2
- reptiles 1
- amphibiens 1

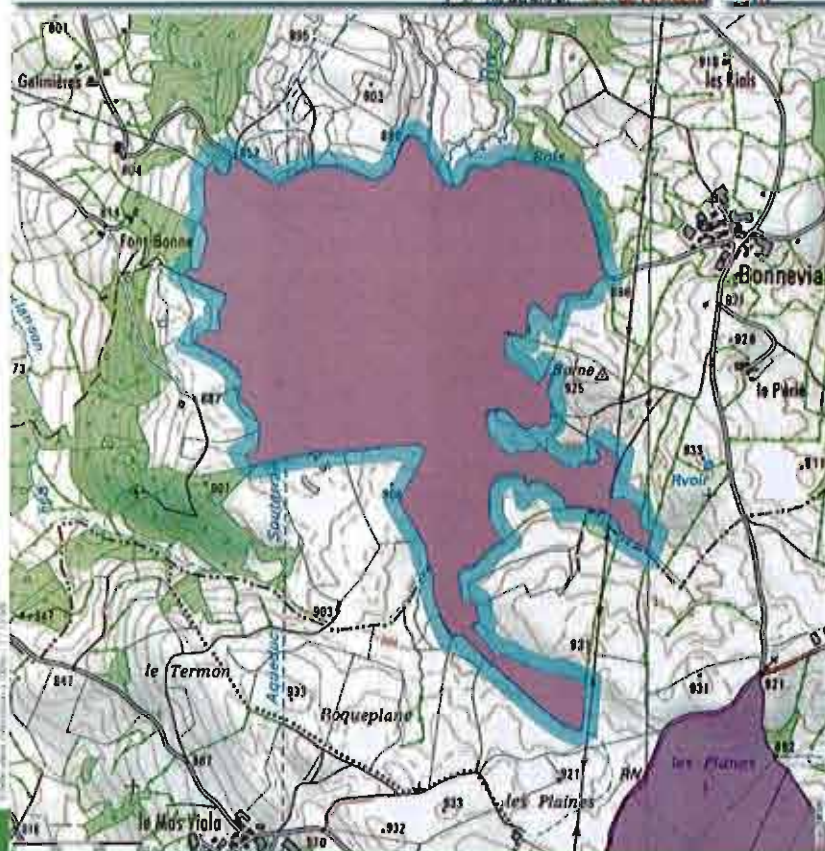
ZNIEFF de 2ème génération

(version provisoire en attente de validation par le MNHN)

Identifiant régional : **Z1PZ0764**
 Libellé : **Tourbières de Bonneville**
 Type de zone : **1**
 Superficie (ha) : **136.25**
 Altitude(m) : **885**



Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
 Périmètre de la ZNIEFF (autre)



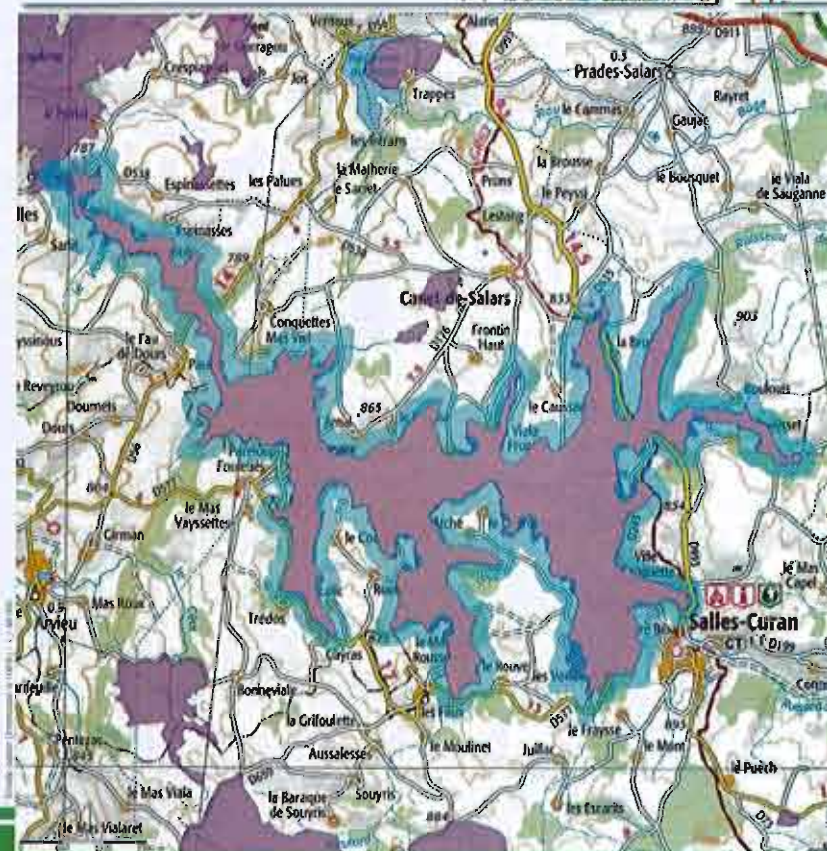
ZNIEFF de 2ème génération

(version provisoire en attente de validation par le MNHN)

Identifiant régional : **Z1PZ2305**
 Libellé : **Ruisseau du Vioulou et Lac du Pareloup**
 Type de zone : **2**
 Superficie (ha) : **1683.74**
 Altitude(m) : **798**



Périmètre de la ZNIEFF (sélection)
 Périmètre de la ZNIEFF (autre)



B.1.5.2 ATLAS DES ZONES HUMIDES

Source: ADASEA

D'après l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levézou, réalisé par l'ADASEA avec la participation de l'ONEMA et de l'Agence de l'eau Adour-Garonne,

«Cet atlas est un outil visant à l'amélioration des connaissances des deux principaux viviers de zones humides du département de l'Aveyron que sont l'Aubrac et le Levézou.

En revanche, il ne peut en aucun cas être considéré comme un inventaire complet, en effet l'intégralité du territoire n'a pu être parcouru et certains secteurs peu accessibles ont pu être oubliés.

Cet atlas distingue trois couches différentes: les tourbières, les zones tourbeuses et les prairies humides; ces trois couches sont présentes sur le territoire communal (cf. cartes ci-après).

«Il existe différentes zones humides:

a) *Les prairies humides: généralement entretenues par la pâture et par la fauche, les prairies humides sont composées d'une flore spécifique s'accommodant de la saturation des sols en eau, une partie au moins de l'année.*

b) *Les tourbières: ce sont des milieux caractérisés par la présence de tourbe. La tourbe*



est un sol issu de la décomposition et de l'accumulation de débris végétaux. L'eau est présente dans le sol d'une manière permanente ou temporaire, la végétation est spécialisée et adaptée à des conditions de vie sélectives entre terre et eau.

c) les zones tourbeuses: pour un site donné, il est fréquent que tourbière et prairie humide fassent parti d'un même ensemble en ayant des relations de dépendance réciproques. On parlera alors plus justement de complexe humide. Ici, nous utilisons donc la dénomination de zone tourbeuse pour un site où l'on retrouve des caractéristiques des deux précédents milieux.»

Cette classification ne préfigure en rien l'importance d'une zone sur une autre. Si les tourbières ont souvent été mises en avant pour leur richesse biologique, il serait erroné de croire que l'intérêt en terme de biodiversité d'une prairie humide est au rang inférieur. Enfin, cet atlas donne la même priorité à la biodiversité et à la valeur fonctionnelle hydrologique des milieux humides.»

Cet atlas, est le résultat d'un constat inquiétant depuis 1990, à savoir la baisse de leur nombre depuis les années 50, les milieux humides étant victimes de drainage, de boisement, de l'abandon, de l'exploitation industrielle de la tourbe et de divers aménagements.

La notion de tourbière ou de zone humide n'est pas évidente car elle est souvent chargée d'images ou d'histoires négatives: zone insalubre, sol détrempé souvent comparé à de véritables sables mouvants...

Pourtant ces milieux représentent des réservoirs de biodiversité majeurs, assurant la conservation d'une faune et d'une flore spécialisées et parfois même endémiques, tout en ayant des caractéristiques fonctionnelles non négligeables, comme : la régulation des crues, soutien des débits d'étiage, épuration des eaux...

A l'échelle de la France métropolitaine (hors vasières, milieux marins, cours d'eau et grands lacs) les milieux humides représentent environ 1.5 millions d'hectares, soit 3% du territoire métropolitain. Sur le département de l'Aveyron,



on peut les estimer aujourd'hui à 3 861ha et 11 330 sites pour les massifs de l'Aubrac et du Lévézou.

Ainsi, ont été repérées sur le territoire communal:

- une prairie humide (en bleu) au Sud-Est d'Aurifeuille,

- 2 tourbières (en orange) toujours au Sud-Est d'Aurifeuille sur le ruisseau de Merlan-son

- 2 zones tourbeuses (en rouge) entre les hameaux d'Aurifeuille et de Bonneville.

La Chambre d'Agriculture, dans son étude, souligne également la présence sur le territoire communal de la «tourbière des Founs» (zone tourbeuse en rouge la plus à gauche). Cette zone humide d'environ 15 ha se situe non loin du village de Bonneville, en tête du bassin où prend naissance le ruisseau «Le Founs», lequel alimente la rivière «Le Céor».

Ce site remarquable a été inscrit dans «le Programme de restauration et de préservation des tourbières et prairies humides de l'Aveyron». Des travaux de restauration, financés par l'Agence de l'eau et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), ont donc été engagés en 2004 et 2005. Ces travaux portaient essentiel-

lement sur le débroussaillage, la mise en place d'équipements (barrages seuils) et l'entretien par le pâturage.

D'une manière générale, au regard de la richesse environnementale de la commune, il conviendra de porter une attention particulière à l'ensemble des projets de développement.

Le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal: au droit de ces secteurs, on trouve des secteurs N, NI, Np, A et Ap.

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

Cela se traduit notamment par un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux; la protection des cours d'eau, des berges et de la végétation qui les accompagnent (secteur N et Np, repérage L.123.1.5-7°, Espaces Boisés Classés), sans omettre les zones humides; le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP).

B.1.6 Les Risques naturels

B.1.6.1 LES RISQUES D'INONDATION

Carte informative de la DREAL

La partie inondable a été subdivisée en 2 zones :

- bleu foncé pour les crues fréquentes
- bleu clair pour les crues exceptionnelles.

Ces dernières ont été déterminées en fonction de la nature de l'aléa, de l'urbanisation et de la nécessaire préservation des zones inondables.

Cette carte, réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLU ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

Elle trace le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues.

Les limites de ce document d'information:

- Lors de la réalisation de la carte, l'échelle qui a été adoptée est le 1/25000. La précision est donc de l'ordre de 25 mètres.
- Une autre limite de l'étude est le type d'inondation étudié : le débordement du cours d'eau. N'ont pas été cartographiées les inondations par remontée de nappe ou du type du ruissellement pluvial urbain. La présence d'eau dans un fond de cuvette, une doline par exemple, relève d'un autre phénomène hydrologique naturel et n'est donc pas porté sur cette carte.

La cartographie est très complète mais n'est pas exhaustive.

Carte informative du Schéma de Prévention des Inondations (SPI) du bassin Céor Giffou

Sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de la Vallée du Viaur, le Schéma de Prévention des Inondations sur le bassin versant du Céor-Giffou a été réalisé.

Les objectifs du Schéma de Prévention des Inondations sont :

- L'amélioration de la connaissance des enjeux hydrauliques, environnementaux et anthropiques à l'échelle du bassin versant,
- La définition d'un ensemble de préconisations pour la prévention du risque et la mise en oeuvre de mesures opérationnelles par les différents acteurs, en matière de connaissance et information préventive, d'actions réglementaires, d'alerte et secours et de réduction de la vulnérabilité et / ou de l'aléa en privilégiant les zones

nes d'expansion de crue.

Comme la trame informative de la DREAL, le SPI n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLU ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

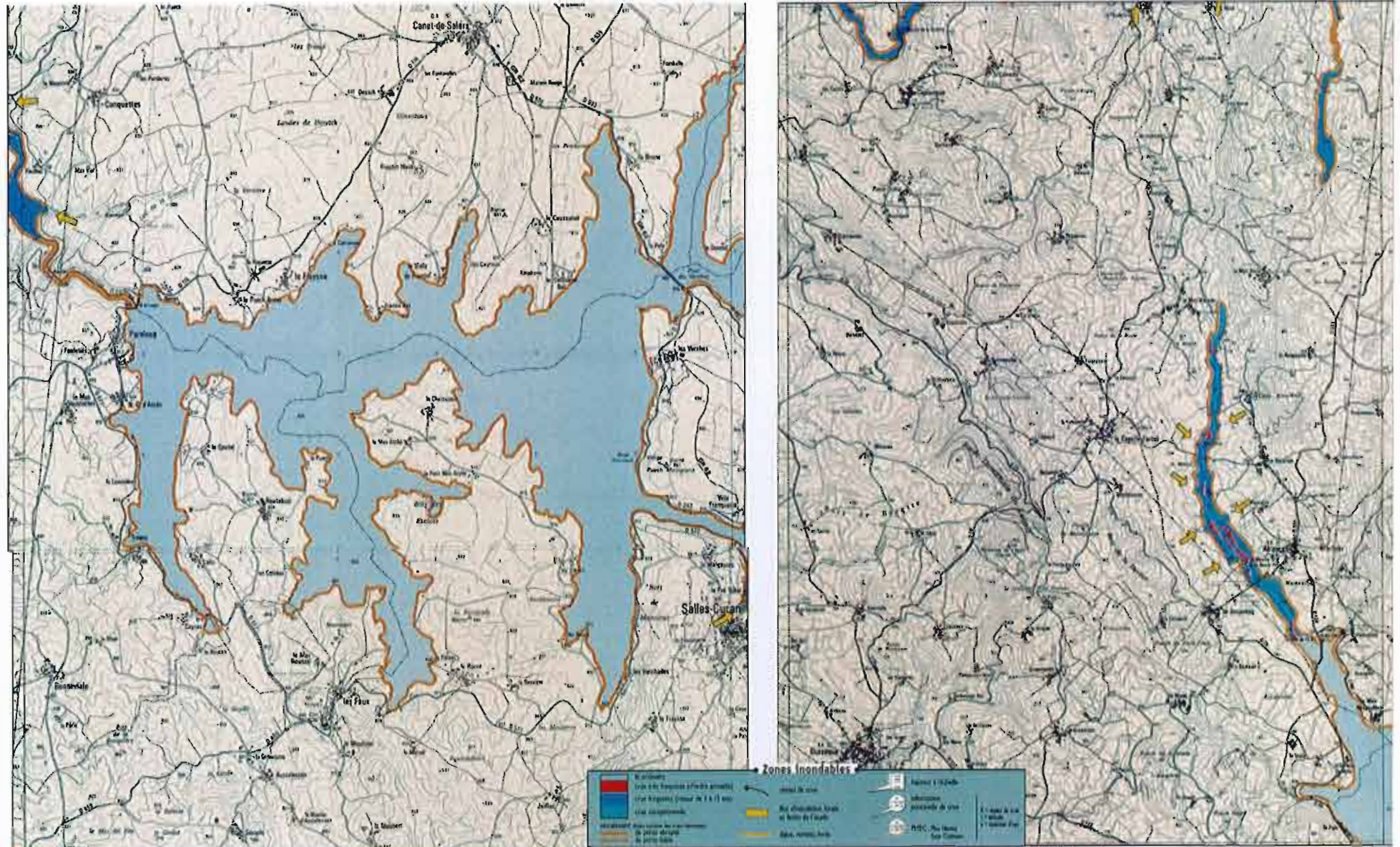
A l'échelle de la commune d'Arviu, le bourg d'Arviu et le secteur du Moulin de la Ginese sont soumis aux risques d'inondation (au regard des potentialités de débordement de cours d'eau). du fait de la présence du Céor.

Les bourgs et hameaux de Pareloup, Notre Dame d'Aures, Le Rêve du Pêcheur, Trédos et du Cayras sont soumis aux risques d'inondation du fait de la présence du lac de Pareloup et du risque de rupture de barrage.

Dans un souci d'information et d'affichage, le zonage comporte une trame graphique informative indiquant les risques d'inondation connus. Les risques d'inondation couvrent essentiellement des secteurs Ap, N, Ni, et une faible portion des secteurs Ut et Ub.

De même, les zones humides, identifiées dans l'atlas font l'objet de secteurs N et Ap visant à préserver de tels espaces.

Carte informative de la DREAL

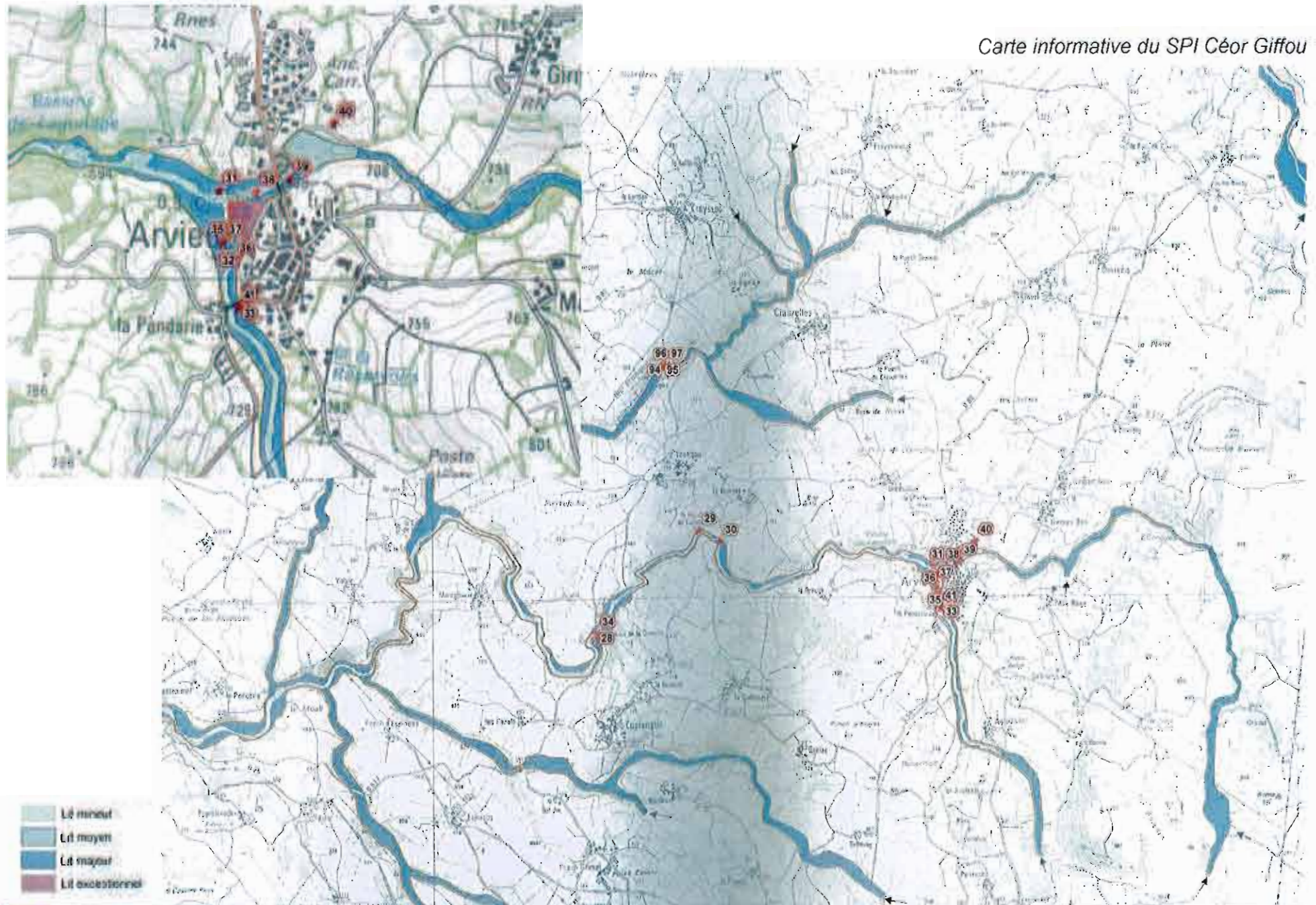




Carte informative de la DREAL



Carte informative du SPI Cœur Giffou



B.1.6.2 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Liés aux cavités

Les mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements..) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables (plus de 135 victimes dénombrés entre 1778 et 1998 - source Ministère de l'Ecologie ; plus de 300 constructions endommagées en Picardie lors de l'hiver 2000-2001 ; plus d'une dizaine d'effondrements de manière par an en haute-Normandie).

La base de données du BRGM appelée "BDCavité" s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités. La base BDCavité mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France et contribue au porté à connaissance, qui relève du rôle de l'Etat en matière de prévention des risques.

Sur le territoire d'Arvieu, 1 cavité liée à un ouvrage civil a été recensée: chute du Puget - galerie Pareloup Alrance.

De manière générale, ces secteurs présentant un risque on été classés en zone Ap, N et Np.

- Légende**
- Préfectures et sous-préfectures(*)
 - Limite des régions(*)
 - Limite des départements(*)
 - Limite des communes
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
 - Cavités**
 - Cave naturelle
 - Carrière
 - Réseau
 - Ouvrage civil
 - Ouvrage militaire
 - Indéterminé
 - Communes avec cavités non localisées
 - Emprise connue de cavité
 - IGN 1:250 000(*)
 - IGN 1:25 000
 - MNT métropole



Carte des cavités souterraines
Source: BRGM

B.1.6.3 LES RISQUES DE POLLUTION

Zones sensibles à l'eutrophisation

Une "zone sensible" est une partie du territoire où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y attachent justifie la mise en oeuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

Le principal critère d'appréciation est le risque d'eutrophisation du milieu, c'est à dire la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport exagéré de substances nutritives (nitrates et phosphates), qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques.

Les "zones sensibles" ne doivent pas être confondues avec les zones vulnérables lesquelles concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).

Si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible ; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. La même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

L'intégralité de la commune est classée en zone sensible (bassin versant de l'Aveyron) et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricoles

Zone de répartition des eaux

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003.

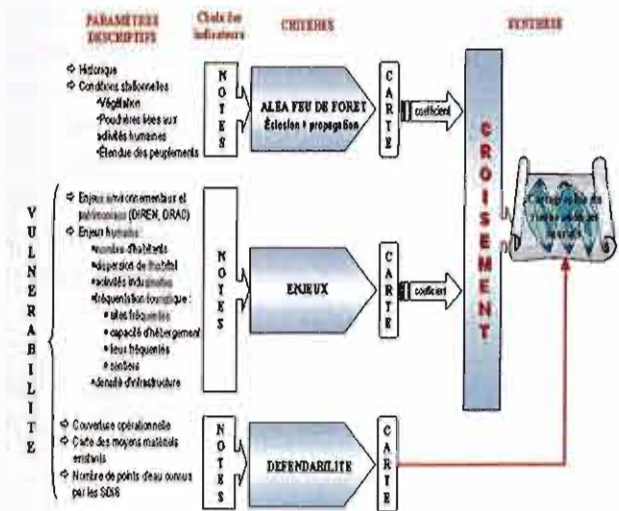
Elles sont adaptées localement par des arrêtés préfectoraux, traduites en liste de communes par les préfets des départements (les zones sont parfois différentes entre les arrêtés et les décrets).

Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

B.1.6.4 PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES

Bien que la région Midi-Pyrénées ne présente pas dans son ensemble une grande sensibilité au phénomène feux de forêts, la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 et ses décrets d'application prescrivent pour cette région, par département, un plan de protection des forêts contre les incendies. Ce plan se traduit par un atlas comportant un ensemble de cartes thématiques destinées à qualifier l'aléa, à quantifier le risque et à définir les actions à conduire dans les zones prioritaires (prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, renforcement des équipements de prévention,...).



La commune d'Arvieu n'est pas concernée par ce risque.

Toutefois, si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra néanmoins envisager de renforcer son réseau notamment au niveau des secteurs à enjeux que sont les zone au et 1Aux.

B.1.6.5 ALÉAS SISMIQUES

Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa faible et est classé en zone 2 de sismicité.

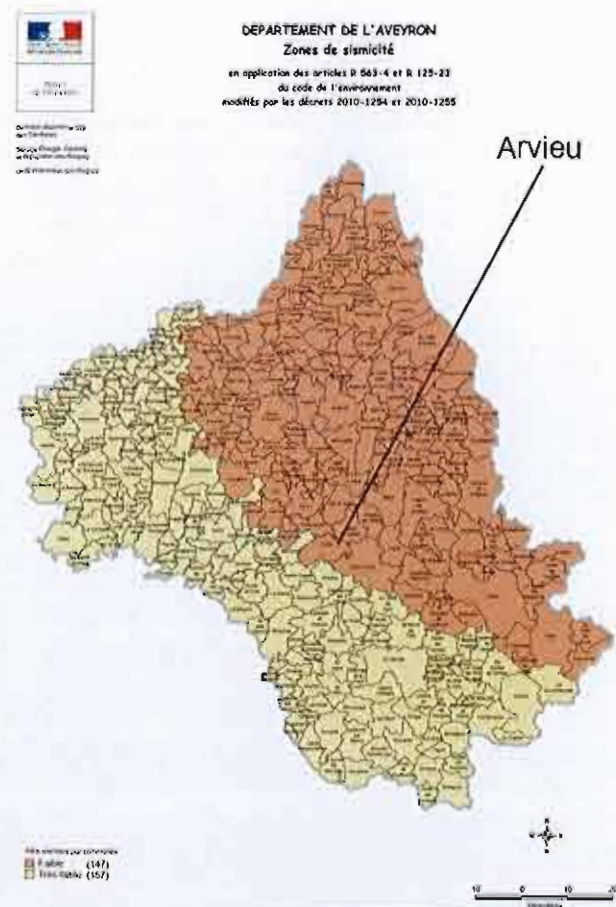
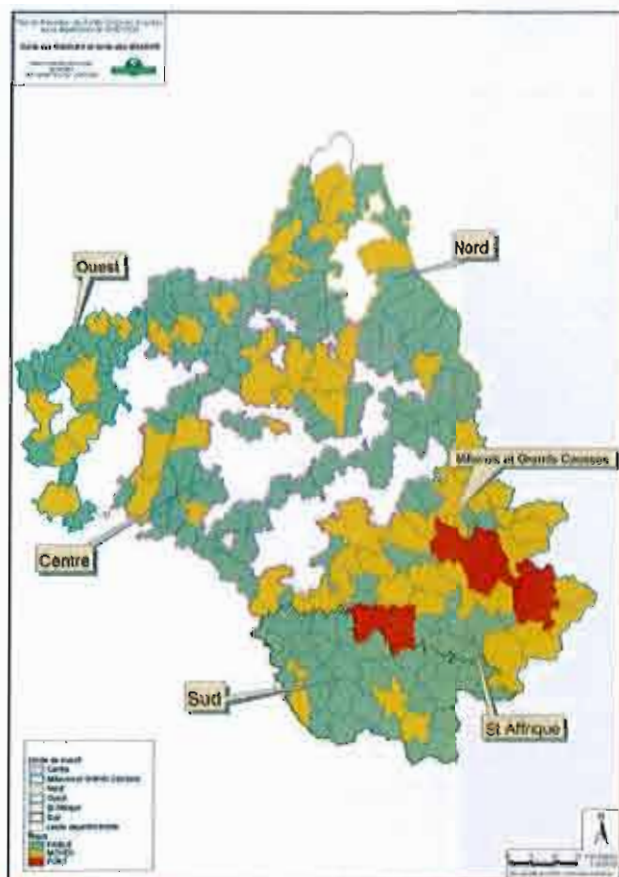
Ce classement a une incidence sur les bâtiments neufs des catégories III et IV, et sur les travaux (>30% SHON créé; >30% de plancher supprimé à un niveau), concernant les bâtiments existants de catégorie IV

Catégorie III

- ERP de catégories 1, 2 et 3
- Habitations collectives et bureaux, h>28m
- Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes
- Etablissements sanitaires et sociaux
- Centres de production collective d'énergie
- Etablissements scolaires

Catégorie IV

- Bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et le maintien de l'ordre public
- Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie
- Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne
- Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise
- Centres météorologiques





B² - Diagnostic du paysage bâti

B.2.1 Une occupation historique du territoire

B.2.1.1 UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT OCCUPÉ

A partir d'un site en cuvette au creux de laquelle s'écoulent les ruisseaux du Céor et du Merlancon, le bourg ancien s'est constitué au centre du territoire communal, sur la rive gauche du Céor autour d'un château féodal et d'une chapelle aujourd'hui disparus.

Le prieuré de Saint Amans dépendait au XII^e siècle de Saint Victor de Marseille. Le château se plaça dans la mouvance de la baronnie de Landorre, très puissante dans la région.

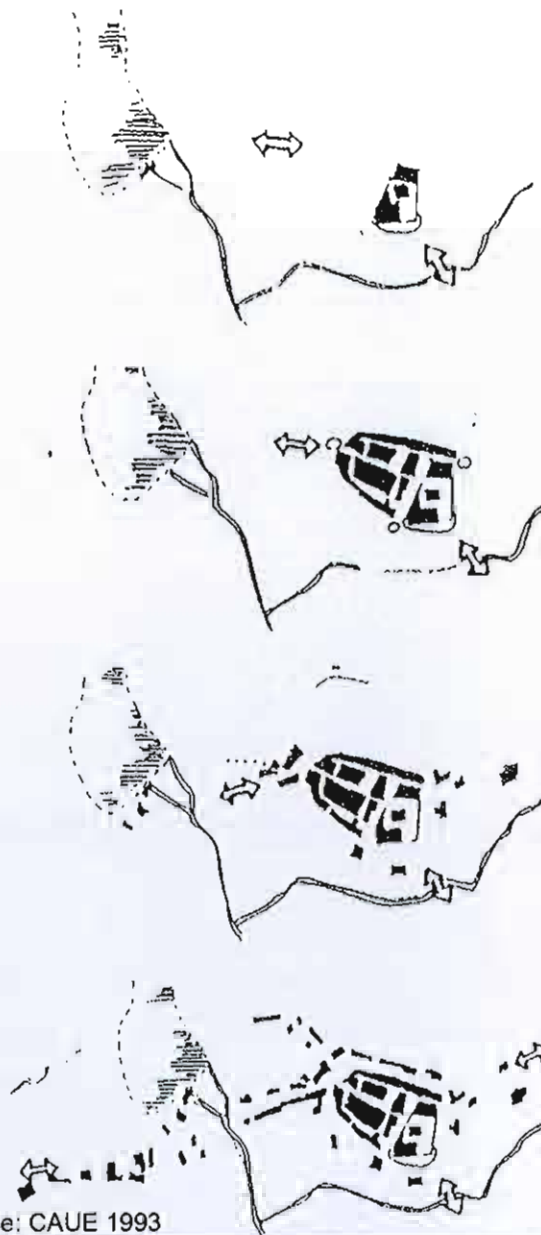
En échange de la protection que leur assurait le château, les habitants étaient tenus de contribuer à son entretien et d'y monter la garde en temps de guerre.

La communauté jouissait de privilèges particuliers comme le prouve la confirmation de ceux-ci par Hugues de Landorre en 1292.

La vie de la communauté fut mouvementée, ce qui explique la présence d'une fortification percée de trois portes.

Le château occupait l'angle sud Ouest de l'enceinte fortifiée, percée de trois portes.

Les limites de cette fortification restent bien lisibles dans le paysage urbain du bourg.



Source: CAUE 1993

Les premiers faubourgs apparaissent aux 18^e et 19^e siècles, avec une évolution bien marquée en direction du ruisseau et de l'étang. Cette réalité marquera le développement d'Arvieu car elle sera confortée par la création, vers 1830, de la route départementale 56 qui permet également de voir se dessiner un véritable tour de ville.

Au fil des siècles, l'étirement linéaire le long de la voie principale se poursuit mais ce n'est qu'au XX^e siècle que l'urbanisation franchira la barrière naturelle constituée par le Céor, permettant ainsi au château de Saint Louis (XIX^e siècle) de jouer le rôle de point de repère lisible entre les différents quartiers du bourg, le centre ancien et les extensions de type lotissement qui se développent au XX^e siècle au-delà du ruisseau.

A cette évolution urbaine correspondent trois secteurs urbains bien identifiés. L'étirement linéaire le long des voies de circulation en particulier en arrivant de Rodez, ne parvient cependant pas à compromettre l'image structurée du bourg ancien. La forte identité de ce noyau d'origine est confortée par le relief permettant une vue plongeante et valorisante.

Concernant le patrimoine archéologique, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-3-2 du CU et du décret n°86-192 du 5 février 1986, relatives à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique s'appliquent dans certaines procédures.

Notons que le zonage employé, au droit des secteurs concernés (hors bourg, village et hameaux), est : secteurs N, NI, Np, A et Ap.

B.2.1.2 LES SITES ET MONUMENTS, INSCRITS OU CLASSÉS

Il s'agit d'une reconnaissance d'intérêt public pour les monuments et les sites, qui concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique.

Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers (soit meubles proprement dits, soit immeubles par destination) présentant un intérêt historique : mobilier ecclésiastique (cloches, calices, patènes) ou autre (ferrures de porte...).

Il existe deux niveaux de protection : le classement comme monument historique et l'inscription simple au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »). On dit d'un bien, dans le premier cas qu'il est « classé », et dans le second, qu'il est « inscrit ».

Longtemps soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régi par le titre II du livre VI du code du patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007.

La commune d'Arvieu compte, 1 monument inscrit:

- L'Eglise Notre Dame D'Aures, inscription par arrêté du 22 janvier 2004.

Le prieuré faisait partie du domaine de l'abbaye de Conques, et fut un centre important de pèlerinage suite à un miracle dû à la statue de la Vierge. L'église est agrandie aux 15e et 16e siècles, à partir d'un petit oratoire qui en est devenu le choeur. Décor sculpté sur les clés de voûte, les culots et le linteau de la porte d'entrée. Sacristie du 18e siècle.



Eglise Notre Dame D'Aures

Périmètre de 500m due à l'inscription au Monument Historique de l'Eglise de Notre Dame D'Aures

Eglise Notre Dame D'Aures



B.2.1.3 LE PETIT PATRIMOINE

La commune d'Arvieu est riche de la qualité et de la diversité de son petit patrimoine:

- Croix
- Statue
- Pont...

(cf. *Annexe 1 au rapport de présentation - Repérage L.123.1.5-7°*)

L'élaboration de ce document d'urbanisme soutient la commune dans sa volonté de préserver se patrimoine :

- ***Repérage et identification des éléments du petit patrimoine selon l'art. L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme. Ce repérage est assorti de prescriptions de nature à assurer leur protection (ex : permis de démolir obligatoire, réhabilitation et reconstruction à l'identique, etc.)***
- ***Permettre des projets de restauration du petit patrimoine***
- ***Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projet d'aménagement spécifique***



Entrée Nord du bourg d'Arvieu - Calvaire



Menhir vers le Ventajou



Entrée Sud Ouest du bourg d'Arvieu



Vieux pont sur le Céor

B.2.1.4 CONSTRUCTIONS OU GROUPES DE CONSTRUCTIONS ISOLÉES

Le bâti traditionnel communal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées ou des domaines. La commune d'Arvieu ne compte aucune domaine mais plutôt une multitude de fermes isolées.

Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes.

L'ensemble de ces bâtiments dépassent rarement une hauteur de R+1+combles (hors bâtiments agricoles récents).

Les corps de fermes isolés sont très présents sur le territoire communal: Bellevue, Bel Air, le Rueillou, le Bosc, le Périé, Puech d'Espinous, Grelac, Beau-regard... Ils colonisent généralement les collines et participent à un certain mitage du paysage.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel communal.

Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes conjugée à une philosophie assez stricte du POS ont su préserver le paysage de constructions nouvelles de type pavillonnaires.



Secteur de Grélac



Secteur de Bel Air

Les constructions isolées

Outre, les corps de ferme ou groupes de constructions isolés, la commune compte également un certain nombre de constructions isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

Notons que dans le POS, en zone NC, ces constructions pouvaient faire l'objet de changement de destination, à condition de ne pas gêner les bâtiments d'exploitation agricole. En zone ND, aucun changement de destination n'était autorisé.

Outre ces constructions isolées, relativement anciennes et agricoles, certains versants ou abords du lac ont été colonisés par des constructions plus récentes (ex: pointe du Coutal, le Puech...).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le devenir des constructions isolées se pose. Ainsi, la présente révision du PLU a été l'occasion de passer en revue l'ensemble des constructions isolées présentes sur le territoire communal.

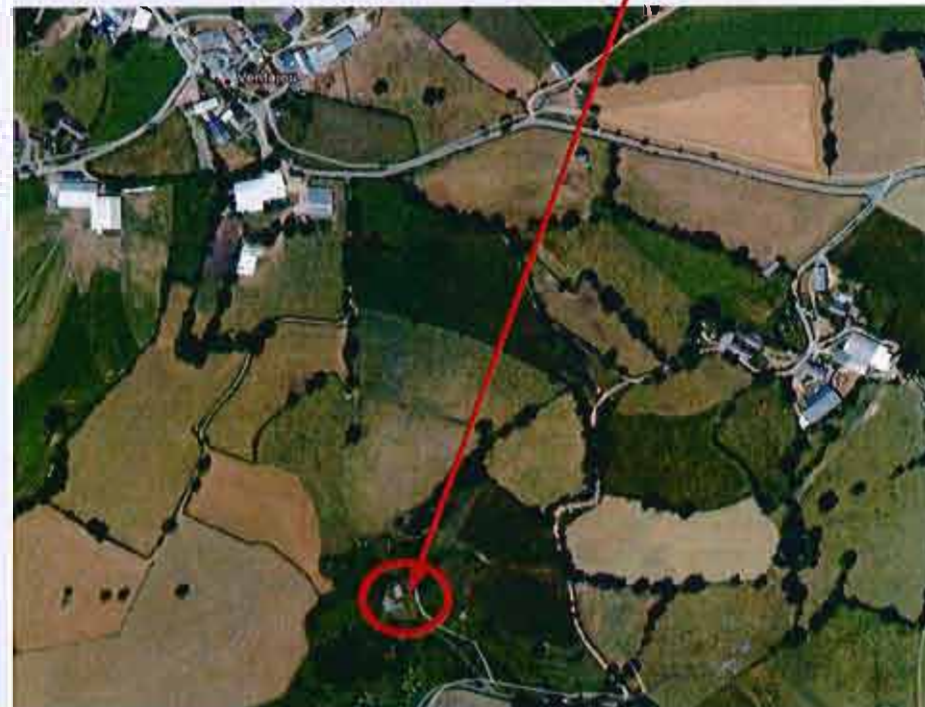
En ce sens, au cas par cas, ont été examinés:

- la capacité des réseaux
- la vocation initiale de la construction et sa qualité patrimoniale
- la possibilité d'extension de certaines habitations
- la possibilité de changement de destination ayant pour effet une augmentation de population dans ces structures isolées.

Dans les cas où l'entretien et le changement de destination ont été envisagés, le PLU permet de prendre en compte cette réalité, laquelle se traduit par :

- l'anticipation des évolutions de chacun des sites isolés: extension, annexes, changements de destination, etc.
- une traduction réglementaire adaptée en zone Ncd

Constructions isolées au Sud de Ventajou



B.2.1.5 LE BÂTI RURAL TRADITIONNEL : FICHE D'IDENTITÉ

La commune d'Arvieu compte de nombreux gros hameaux et fermes isolées. Ces sites construits s'inscrivent dans le paysage vallonné, bien appuyé aux versants à mi-pente ou en ligne de crête, ils humanisent le paysage agricole et servent ainsi de points de repères lisibles.

On note la présence de gros villages comme Caplongue, Bonneviale ou Clauzelles, qui possèdent une organisation spatiale structurée autour d'un équipement (église), ou d'un espace public mais la plupart des hameaux s'organisent le long des chemins. Les gros bourgs ont une apparence groupée alors que les petits s'étalent dans l'espace sans véritable organisation.

Cependant, certains hameaux comme Bonneviale souffrent d'une déprise importante du bâti dans le noyau ancien alors que des constructions nouvelles ont été construites tout autour du hameau.

L'avenir de ces hameaux dépend de l'arrivée de nouvelles populations susceptibles d'entretenir ce bâti traditionnel.

La qualité du bâti dans les hameaux

Le bâti des hameaux est relativement homogène, issu d'une tradition architecturale agricole qui s'appuie sur les possibilités des matériaux locaux, essentiellement la pierre, plus rarement le bois.

Quelques grands corps de fermes qui associent autour d'un espace commun tous les bâtiments annexes nécessaires à l'exploitation, et quelques maisons aux volumes imposants se rencontrent dans les hameaux mais l'essentiel du tissu est constitué de petites maisons de village et de granges ou étables aux volumes impressionnants.

Les volumes

Ils sont généralement simples. Les bâtiments ont une base la plupart du temps rectangulaire et sont de type R+1+Combles à R+2+Combles.

La toiture

Les toitures constituent un élément majeur de l'équilibre de la façade et du paysage dans son ensemble. La lauze est l'élément de couverture dominant trop souvent remplacé par l'ardoise ou même l'éverite pour les bâtiments annexes ou agricoles.

Les toitures, pentus (60% et plus) sont inclinées avec un faitage orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les

formes de toiture sont relativement simples, à deux pentes, elles se caractérisent par la présence de capes sur pignon en particulier pour les granges. On rencontre ponctuellement des éléments de toiture comme les lucarnes.

La proximité du causse explique certaines caractéristiques de constructions en particulier dans les formes de toiture. Ainsi trouve-t-on des « capas », lucarnes de façade à bâtière typiquement caussenardes qui servaient à éclairer les combles,

Quant ils existent, les détails de toitures tels que lucarnes, noues, croupes, dépassement de toit avec chevrons doivent être respectés.

Façade et La maçonnerie

Les maçonneries de gneiss ou de schistes locaux forment l'appareillage de l'architecture ordinaire mais celle-ci est améliorée par l'utilisation des grès pour la confection des chaînages, des montants et des appuis et linteaux.

Cette utilisation de pierre de taille rend particulièrement sensible les éléments de façades que sont les ouvertures. Souvent unique élément de décor de cette architecture ordinaire, ces linteaux, piédroits en pierre sont des éléments à protéger.



Le règlement du PLU, précise le niveau d'exigence en terme d'aspect et de couleur de couvertures lors de changements de destinations, de travaux d'entretien, de réhabilitations ou de constructions (ex : matériau

de toiture : ardoise ou lauze ou matériaux de teinte similaire).

Il précise également la pente des toiture (minimum 60% pour les construction à usage d'habitation).

ce qui est favorisé au travers du règlement.

Les prescriptions sont également valables dans le cas de réhabilitations ou extensions, de manière à favoriser un dialogue harmonieux entre l'existant et ses extensions.



Les ouvertures

Elles ont généralement des proportions verticales.

Bâti exceptionnel

Le bâti répond aux besoins de l'agriculture. De ce fait, les hameaux abritent peu de bâtiments exceptionnels susceptibles de servir de points de repères qualitatifs, facilement repérables.

On peut citer l'église de Caplongue bien visible de loin ou celle des Clauzelles, plus confidentielle, mais dans les hameaux de moindre importance, certains grosses propriétés agricoles s'imposent dans le paysage par la hauteur et la forme du bâti d'habitation, en particulier quand il a fait l'objet de réhabilitation.

On note quelques dérives: des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.)

Concernant les annexes, on constate néanmoins quelques dérives: matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.



En effet, la qualité de certaines opérations de réhabilitations démontre la capacité de ce bâti à s'adapter aux techniques actuelles et aux besoins nouveaux de la population.

Les réhabilitations devront donc s'inspirer des savoirs-faire traditionnels et des techniques de constructions initiales du bâtiment,



B.2.1.6 LES MUTATIONS: LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Malgré un dynamisme certain de la profession agricole sur la commune, l'examen des hameaux montrent qu'une menace pèse sur le bâti historique : la diminution du nombre d'exploitants entraîne dans certains hameaux une déprise spatiale liée à l'abandon pur et simple d'une partie du bâti de caractère.

Les constructions, en particulier les granges plus ou moins désaffectées souffrent d'un manque d'entretien. Le bâti ancien, y compris les habitations sont parfois laissées à l'abandon alors que des constructions neuves se développent aux alentours. Le hameau de Bonneviale est particulièrement représentatif de cette évolution

Le repérage met en évidence la présence de quelques résidences secondaires, cependant la cohabitation entre population agricole et autres types de populations (saisonniers ou annuelles) est relativement rare dans les petits hameaux, ce qui explique en partie l'abandon du bâti traditionnel.

En effet, peu de bâtiments sont proposés à la vente, ce qui limite les possibilités de réhabilitations et d'installation de nouvelles populations.

Les nouveaux modes de vie engendrent un besoin de confort bien légitime. Souvent, le constat du manque des éléments essentiels de confort (salle de bains, chauffage, éclairage..) de la maison d'origine s'est traduit par des modifications de façades provoquant des ruptures d'équilibre dans l'organisation des façades.. Ainsi l'équilibre paysager et construit du site peut être fortement compromis.

Les ouvertures sont des éléments particulièrement sensibles, l'harmonie d'un bâtiment peut facilement être perturbée par des aménagements ponctuels apparemment insignifiants comme un agrandissement de fenêtre, la création d'ouverture ne respectant pas les proportions traditionnelles ou encore un traitement hétérogène des matériaux de façades.

A contrario, le développement de certaines exploitations peut également constituer un risque dans le sens où il entraîne la création de bâtiments modernes (stabulation, hangar...). L'organisation dans l'espace de ces nouveaux bâtiments a souvent été imaginée « au plus simple » pour l'exploitation sans prise en compte du hameau et du paysage dans son ensemble.

Les greffes effectuées utilisent des matériaux modernes en rupture avec les matériaux d'origine. De plus, le caractère vallonné du territoire renforce l'impact paysager de ces nouvelles

constructions

Des protections drastiques donnant un caractère immuable à la commune ne sont pas vraisemblables.

Aussi par le biais du PADD, du règlement et des OAP, le PLU vise à accompagner ces mutations de manière qualitative, dans une démarche de création de nouveaux paysages, prenant en compte le fondement du paysage et l'évolution des modes de vie.

Le PADD affiche clairement les secteurs à enjeux en terme de développement urbain et précise les grandes ambitions communales.

Ces ambitions sont déclinées et affinées sur les secteurs présentant des enjeux spécifiques (OAP).

Le règlement est pensé afin d'autoriser et d'encourager des constructions bien intégrées dans leur environnement (couleur, hauteur, clôture, etc.); sans omettre la possibilité d'avoir recours à une architecture contemporaine (recherche architecturale autorisée).

De plus, le PLU encourage la mise en oeuvre de dispositifs visant à une économie d'énergie (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), selon certaines conditions

(intégration, etc.)

L'article 13 précise des prescriptions sur le choix des essences végétales et sur la nécessité de préserver l'existant.

Dans le cadre du POS, les extensions récentes font l'objet d'un zonage UB, NB ou 1NA. Les constructions sont généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport aux limites de l'emprise publique. La hauteur des constructions est relativement homogène: R+ combles ou R+1+combles.

L'article 11 du règlement régit l'ensemble des règles inhérentes aux aspects extérieurs.

Le règlement du POS paraît correspondre à la réalité des constructions présentes sur le territoire. En ce sens, il a été pour partie reconduit dans sa philosophie générale.



B.2.1.7 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

Les bâtiments agricoles

Deux principales typologies bâties existent concernant les bâtiments agricoles:

- Grange-étable, de type traditionnel
- Stabulations / Hangars couverts (totalement ou en partie) de bardage

Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en terme d'insertion paysagère. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis.

Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.)

La rédaction du règlement ainsi que le zonage ont été réalisés afin d'affirmer la volonté de préservation du paysage et la qualité des bâtiments agricoles:

- choix de délimitation des secteurs A et Ap
- principe de fractionnement du bâti
- etc.



Bâti traditionnel



Bâti plus récent



Contraintes induites par les bâtiments d'élevage

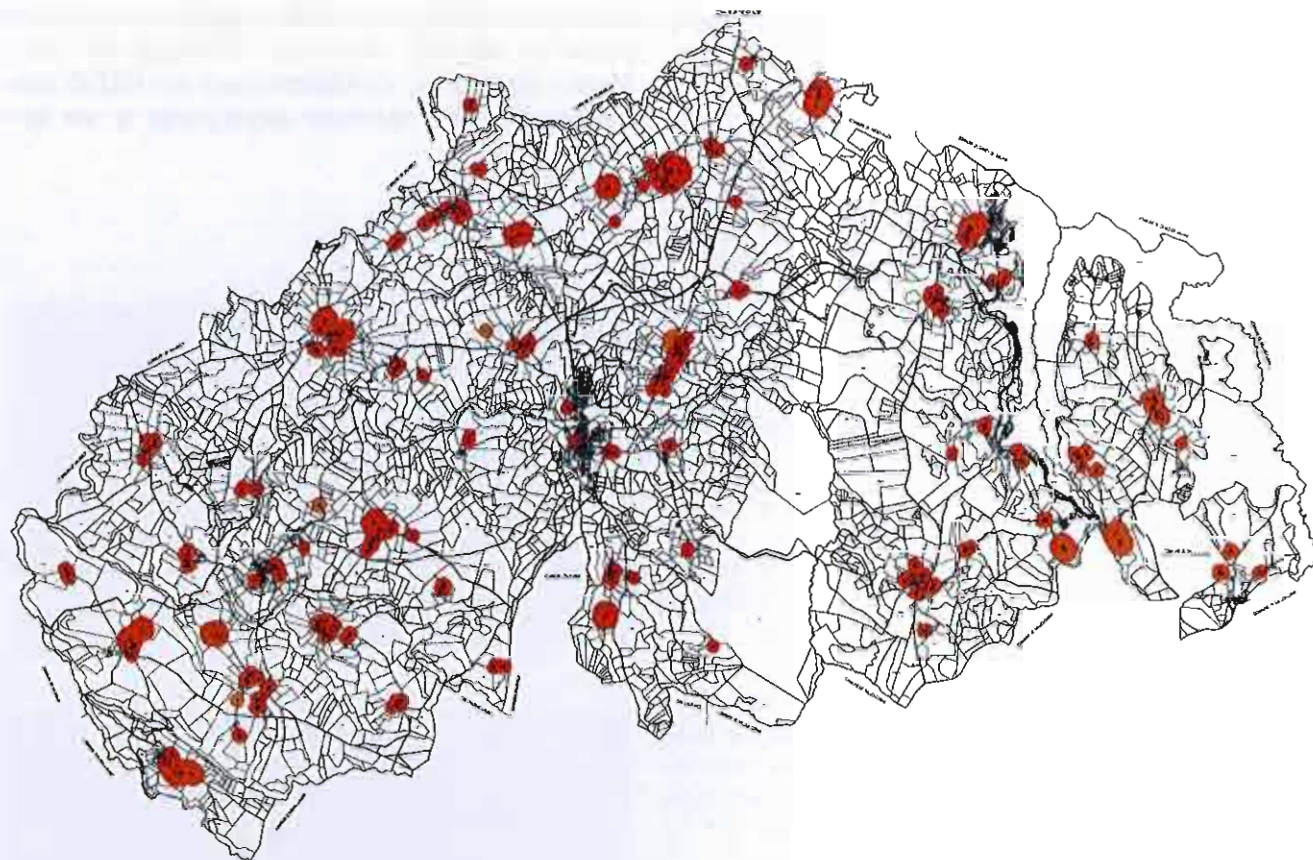
Selon l'art. L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Selon l'étude agricole de la Chambre d'agriculture, sur la commune d'Arviu sont présents :

- 145 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental ;
- 24 bâtiments en Installations Classées ;
- 5 bâtiments vacants fonctionnels.

Un seul projet de développement a été répertorié à court terme sur la carte des contraintes.



PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ
Source: étude agricole 2009
(chambre d'agriculture)

Les bâtiments à vocation artisanale/commerciale/industrielle

Dans la partie centre ancien du bourg d'Arvieu, on trouve une mixité entre habitat, commerces et services. L'association de ces différentes vocations reste néanmoins harmonieuse, notamment en raison de l'insertion des activités dans le volume bâti.

Concernant les secteurs d'extension des zones agglomérées (zones Ub) d'Arvieu ou encore le bourg de Saint Martin des Faux, la mixité entre habitat et activité est également présente, mais la rupture architecturale est plus marquée.

On y retrouve notamment des bâtiments nécessitant des volumes plus importants que ceux permis dans les constructions traditionnelles.

Pour le bourg de Saint Martin des Faux notamment, cette mixité génère des difficultés quant au développement des activités, en raison du manque d'espace dû à la morphologie du secteur.

Dans le cas de Saint Martin des Faux, le besoin d'un secteur approprié au maintien et au développement de ces activités a donc été identifié.

Notons que la commune d'Arvieu compte une zone d'activité UX et une zone 1NAx. Mais à ce jour, aucune activité ne se trouve implantée sur l'une ou l'autre des 2 zones. Les seuls bâtiments de type «industriels» sont ceux de la carrière (zone 2NC au POS).

Le PLU, notamment au travers du zonage a essayé de dissocier ces secteurs au travers d'un zonage approprié (zone Ux, 1AUx et Ub) et concernant la rédaction du règlement, une at-

tention particulière a été portée aux clôtures et aux aires extérieures et dépôts, etc.

Le PLU a donc maintenu les secteurs d'activité sur le bourg d'Arvieu mais a également mis en place un secteur 1AUx sur le Bourg de Saint Martin des Faux, conformément au PADD afin d'apporter une réponse appropriée à un besoin.



Fleuriste place du marché



Entrée de la carrière



B.2.2 Analyse des villages et hameaux

B.2.2.1 VOCATION DES HAMEAUX

Source: étude agricole 2009 - Chambre d'agriculture

Sur la commune d'Arviou, **34 bourgs, villages ou hameaux ont été identifiés**. Est considéré comme hameau un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé. 4 types de hameaux ont donc été définis :

Hameaux agricoles

Hameaux occupés par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobés dans des périmètres de protection (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou Règlement Sanitaire Départemental).

Sur ces hameaux sont parfois présents des tiers mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Cayras
- Lalic
- Tredos
- Le Pouget
- La Calmette
- Puech-Grimal Haut
- Puech-Grimal Bas
- Espinous
- Les Cazals
- Le Besset
- Routaboul

- Dournets
- Girman Haut

Hameaux mixtes à dominante agricole

Hameaux occupés par un ou plusieurs agriculteurs totalement ou partiellement englobés dans des périmètres de protection.

Sur ces hameaux sont présentes des habitations de tiers (plus de 2 ménages).

Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole. Celle-ci se traduit au travers des périmètres de protection qui englobent la totalité ou la quasi-totalité du hameau. Il s'agit des hameaux suivants :

- Bonneviale
- Aurefeuille
- Sérieux
- Espinouse
- Montginoux
- Ginestous
- Clauzelles
- Le Ventajou
- Le Coutal
- Fouletiers
- Le Mas Vayssettes
- Dours
- Girman Bas

Hameaux mixtes à dominante résidentielle

Hameaux où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires.

Les habitations de tiers sont prédominantes et certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (installations classées ou Règlement Sanitaire Départemental).

Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.

Il s'agit des bourgs ou hameaux suivants :

- Arviou
- La Gineste
- Caplongue
- Notre Dame d'Aures

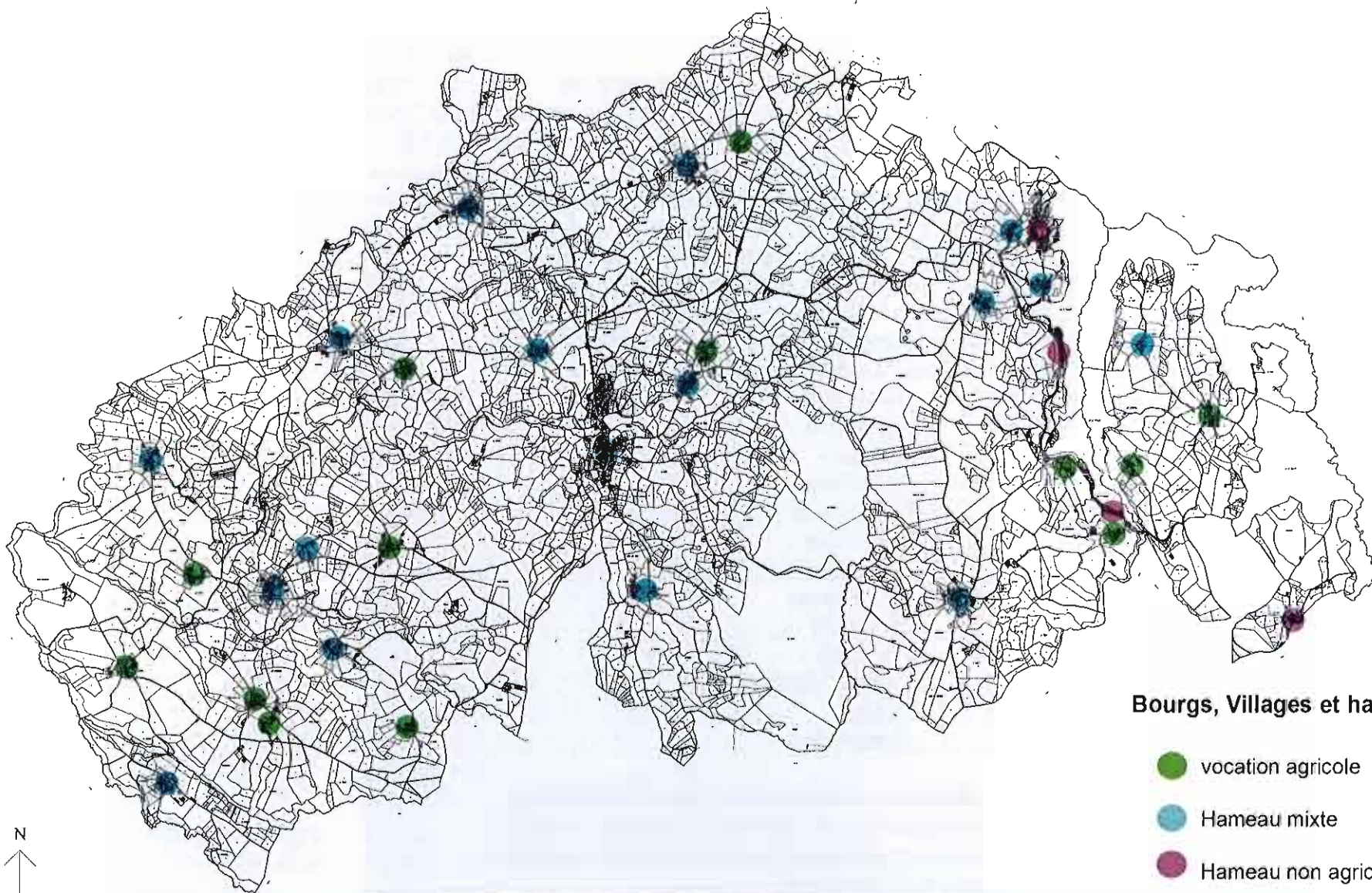
Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante

Hameaux où il n'existe plus de bâtiment d'élevage.

Il s'agit des hameaux suivants :

- Le Rêve du Pêcheur
- Pareloup
- Saint Martin des Faux
- Sous Cayras





La détermination de la vocation des hameaux est très importante : en effet, elle permet d'orienter le zonage du PLU sur les différents hameaux.

Ainsi, selon les hameaux: leurs caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et leur vocation; ont pu être privilégié:

- la protection de l'activité agricole*
- et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination*
- et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble)*
- etc.*

Par ailleurs, ces diverses orientations ont également été étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire ; une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.

Dans tous les cas, le projet de PLU a tenu compte systématiquement de l'existence de l'activité et des périmètres de réciprocity générés par les bâtiments d'élevage; ainsi

que des réseaux, du paysage et de l'environnement.

Une attention particulière a également été portée, au cas par cas, aux constructions ou groupe de constructions isolés ne constituant pas un hameau.

Précisons que l'analyse fine des bourgs, villages et hameaux est directement induite des loi Montagne et loi Littoral, en vigueur sur le territoire communal. Rappelons notamment que la loi Littoral impose que «L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement [...]»

B.2.2.2 DESCRIPTION GLOBALE DES ZONES AGRICOLES AUTOUR DES HAMEAUX

Source: étude agricole 2009 - Chambre d'agriculture

Située à l'articulation de deux entités géographiques que sont le Lévezou et le Ségala, la commune d'Arvieu se caractérise par un relief vallonné.

L'altitude varie entre 653 mètres au nord « d'Espinouset » pour atteindre 933 mètres au sud du hameau de « Bonneviale », soit un dénivelé de 280 mètres.

Outre le lac de Pareloup qui constitue la limite est du territoire communal, le paysage communal est composé d'une succession de « puechs » avec une trame bocagère plus dense dans les vallons.

Mis à part la partie est du hameau de « Girman Haut » occupée par une carrière, les parcelles contiguës aux parties actuellement urbanisées sont dévolues pour l'essentiel à l'activité agricole. Elles se caractérisent par des terrains de bonne valeur agronomique : terres labourables ou prairies.

L'importance des terres agricoles (80 % du territoire communal) s'explique donc par une to-

pographie relativement favorable.

A noter : la présence sur le territoire communal de « La Tourbière des Founs ». Cette zone humide d'environ 15 ha se situe non loin du village de « Bonneviale », en tête du bassin où prend naissance le ruisseau « Le Founs », lequel alimente la rivière « Le Céor ».

Ce site remarquable a été inscrit dans le « Programme de restauration et de préservation des tourbières et prairies humides de l'Aveyron ».

Des travaux de restauration, financés par l'Agence de l'eau et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), ont donc été engagés en 2004 et 2005. Ces travaux portent essentiellement sur :

- le débroussaillage,
- la mise en place d'équipements (barrages seuils),
- et l'entretien par le pâturage.

Hameaux agricoles

CAYRAS

Vocation et activités

- Groupe de constructions où il n'y a pas de tiers
- 2 sièges d'exploitation (1 exploitant entre 35 et 55 ans et 1 exploitant de +55 ans avec une succession incertaine)

Composition urbaine, architecturale et paysagère:

- Hameau desservi par la RD577 qui passe à proximité.
- Extrémité est du hameau impactée par la bande des 100m
- Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole

- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Cayras compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole et dans le respect des principes de la loi Littoral (bande des 100m).

Desserte par les réseaux:

- Hameau desservi par le réseau d'eau pota-



ble

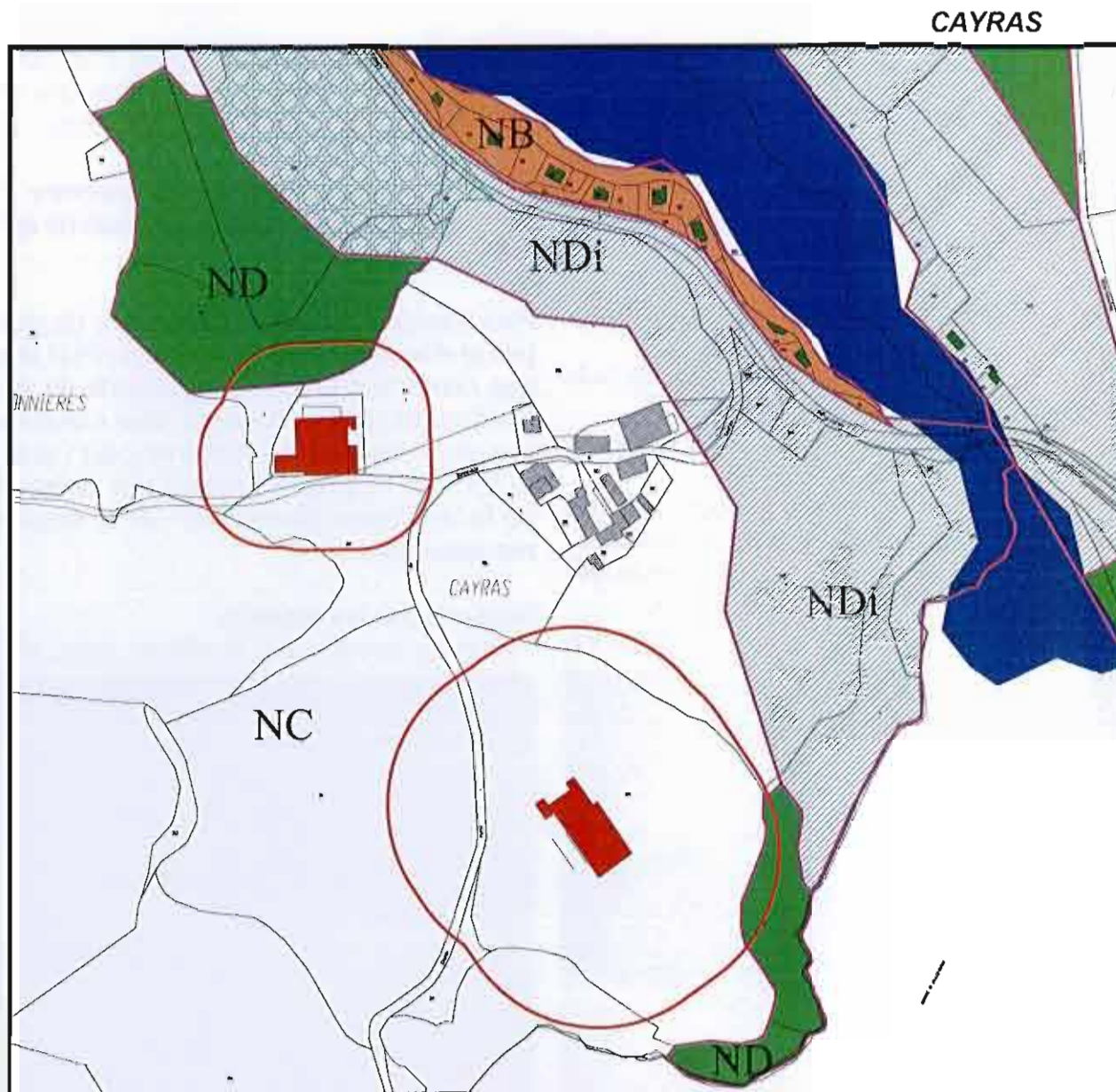
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Lac
-  EBC



CAYRAS

LALIC

Vocation et activités

- Groupe de constructions où l'activité agricole est omniprésente
- 3 sièges d'exploitation (2 exploitants entre 35 et 55 ans et 1 exploitant de moins de 35 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par le chemin rural de Lalic à la RD 577 qui passe à proximité.
- Extrémité sud ouest du hameau impactée par la bande des 100m
- Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie va-

riée, Lalic comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole et dans le respect des principes de la loi Littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau pota-





ble

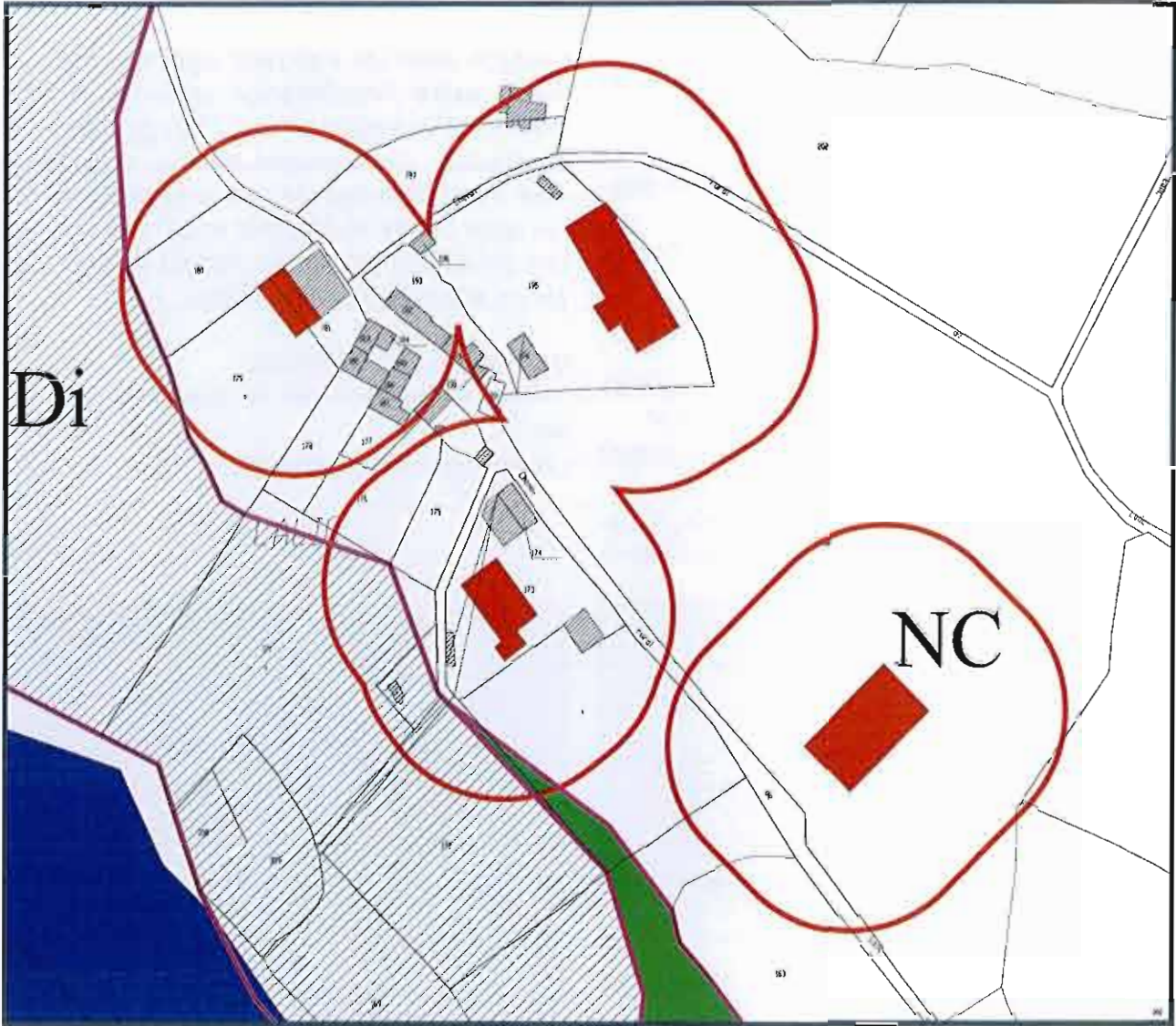
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Lac



TREDOS

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 2 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi via un chemin rural, depuis la RD577 qui passe à proximité.
- Extrémités nord et est impactées par la bande des 100m
- Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Tredos compte des maisons d'habitation

de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole et dans le respect des principes de la loi Littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

Desserte par les réseaux

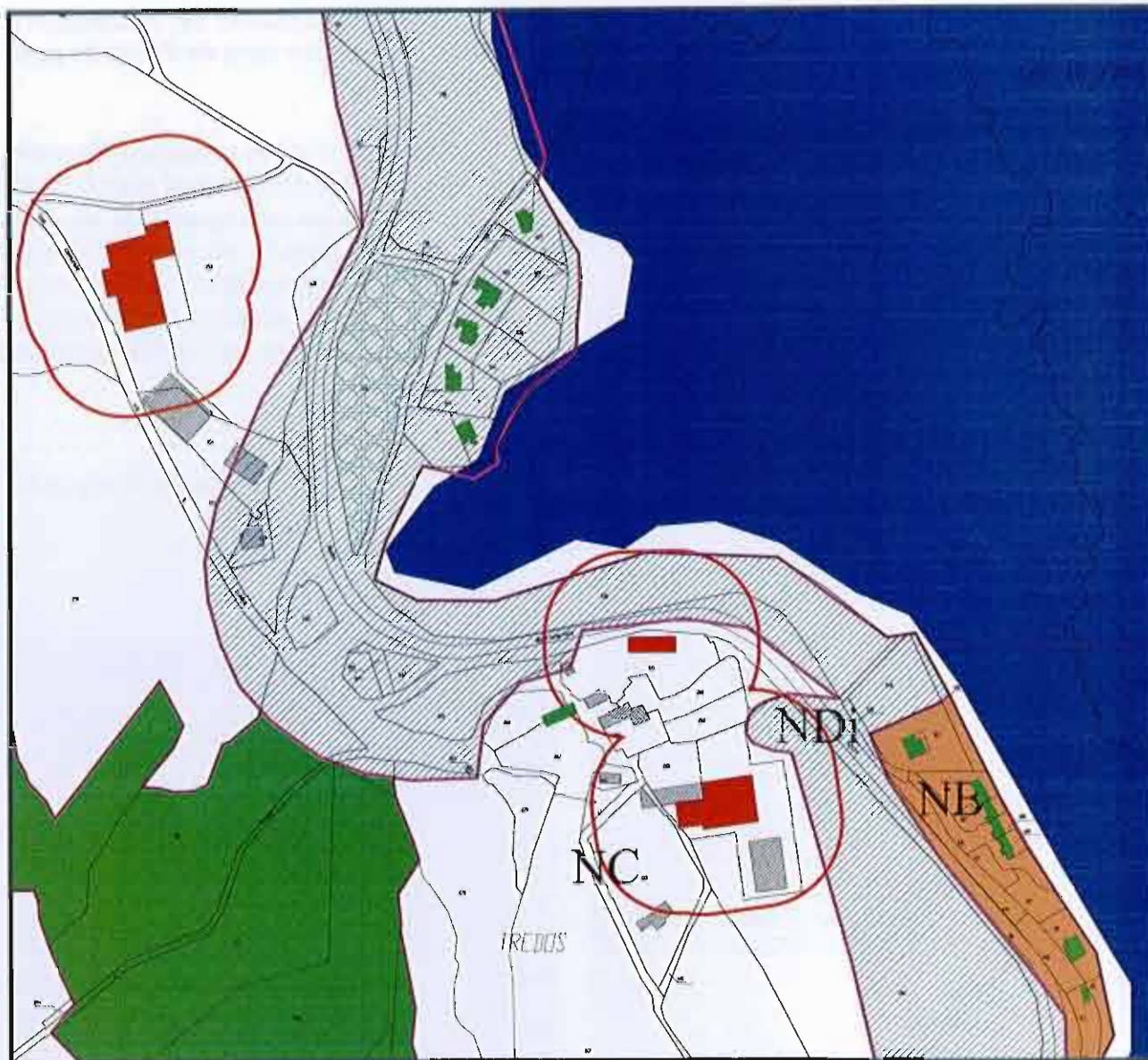
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Lac
-  Tiers
-  EBC



ROUTABOUL

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 3 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale de Routaboul à la RD577 qui passe à proximité.
- Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Routaboul comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.



Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole et dans le respect des principes de la loi Littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome



Ancien zonage dans le cadre du POS:

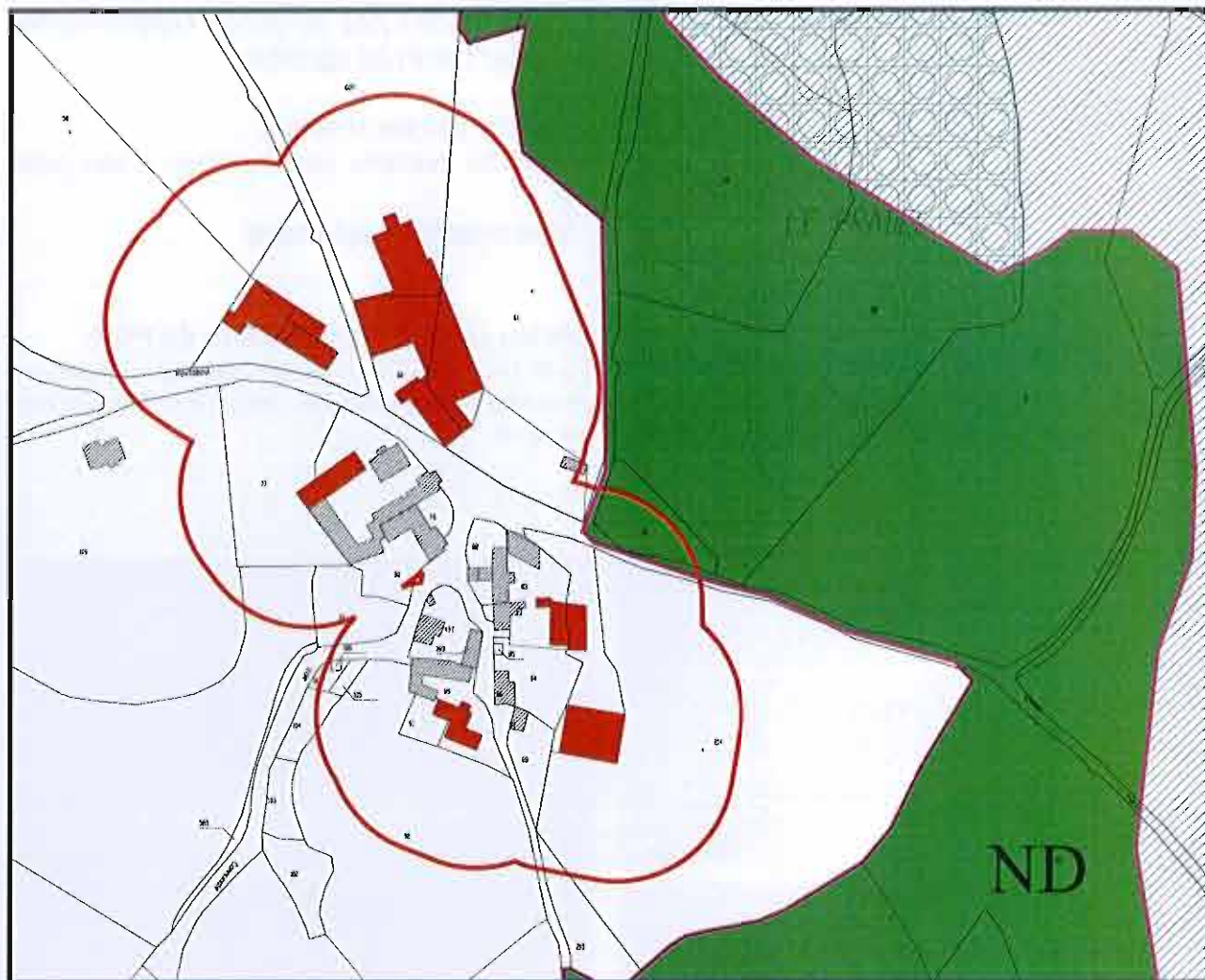
Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



- Bâtiment d'élevage
- Périmètre de réciprocité agricole
- Limite zone du POS
- | | | |
|---|---|---|
| ○ | ○ | ○ |
| ○ | ○ | ○ |

 EBC

ROUTABOUL



DOURNETS

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 2 sièges d'exploitation (1 exploitant entre 35 et 55 ans et 1 exploitant de moins de 35 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°11 d'Arvieu à Dours.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence d'un tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Dournets comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux

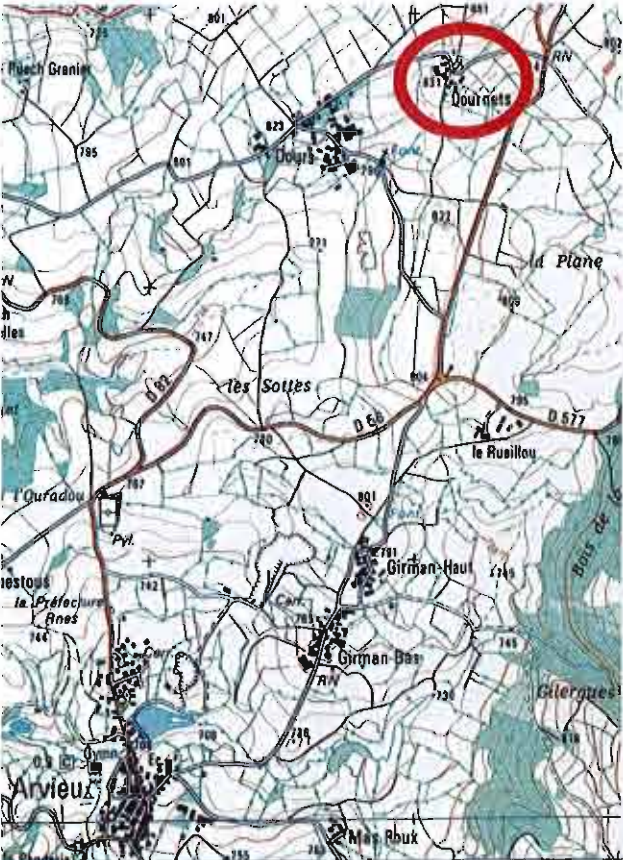
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC :zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



- Bâtiment d'élevage
- Périmètre de réciprocité agricole
- Tiers



GIRMAN HAUT

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 2 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°11 d'Arvieu à Dours.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence d'un tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Girman haut comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



LE POUGET

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 1 siège d'exploitation (exploitant entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale de Monginou au Pouget.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence d'un tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Le Pouget compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

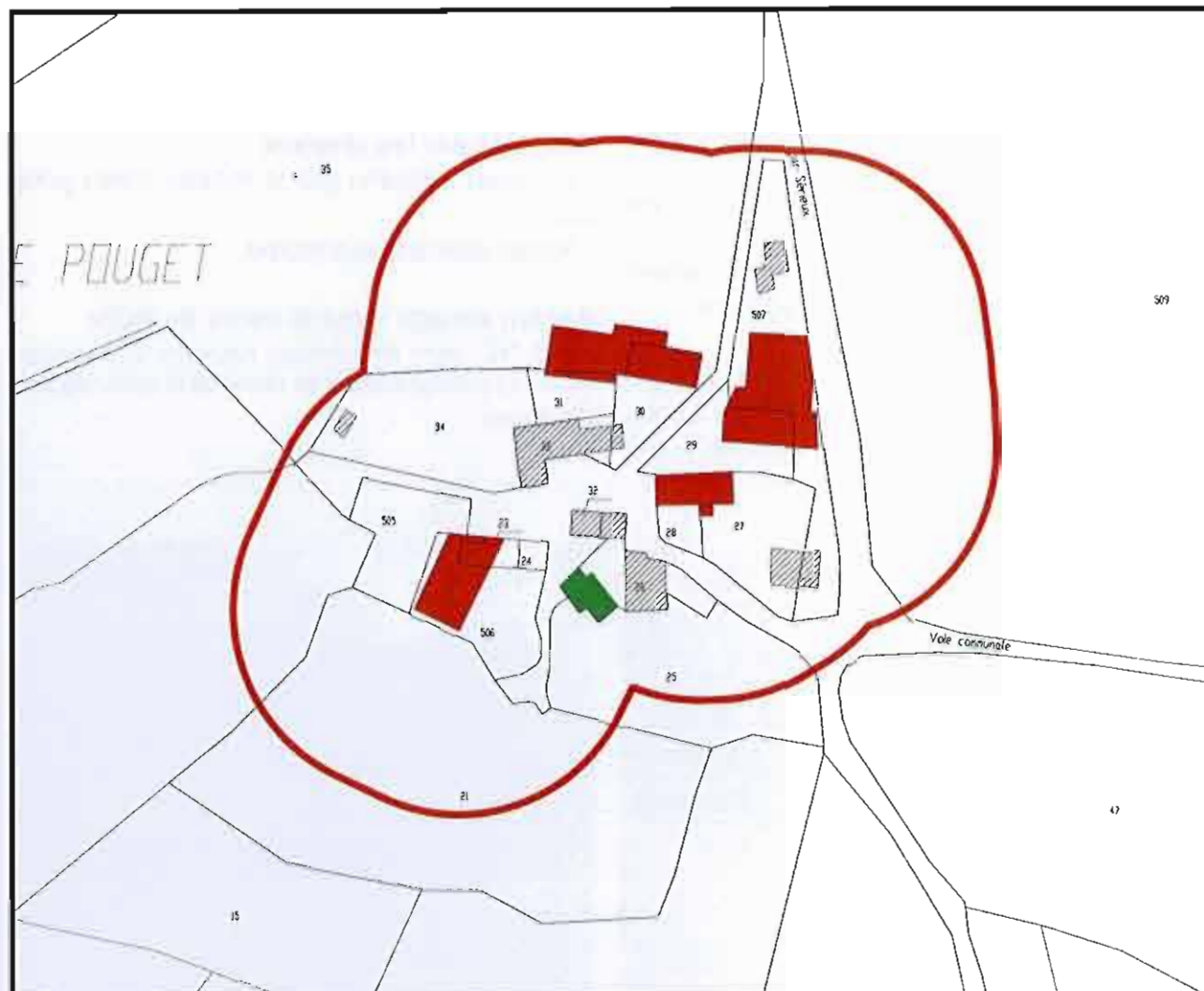
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



LA CALMETTE

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 3 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par une voie communale depuis la RD577.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence de 2 tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, La Calmette compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

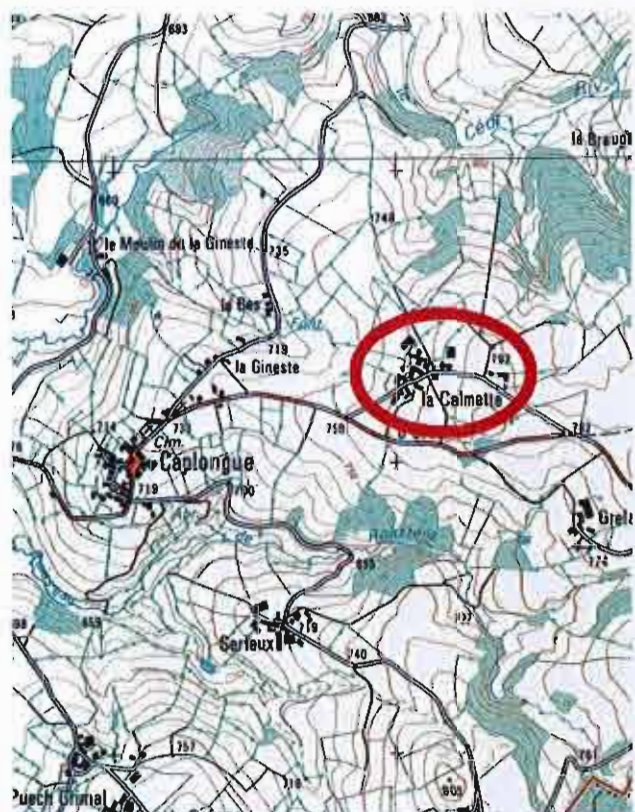
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



PUECH GRIMAL HAUT

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 1 siège d'exploitation (exploitant entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par une voie communale n°14 de la RD577 à la RD56.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence de 2 tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Puech Grimal Haut comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux





- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

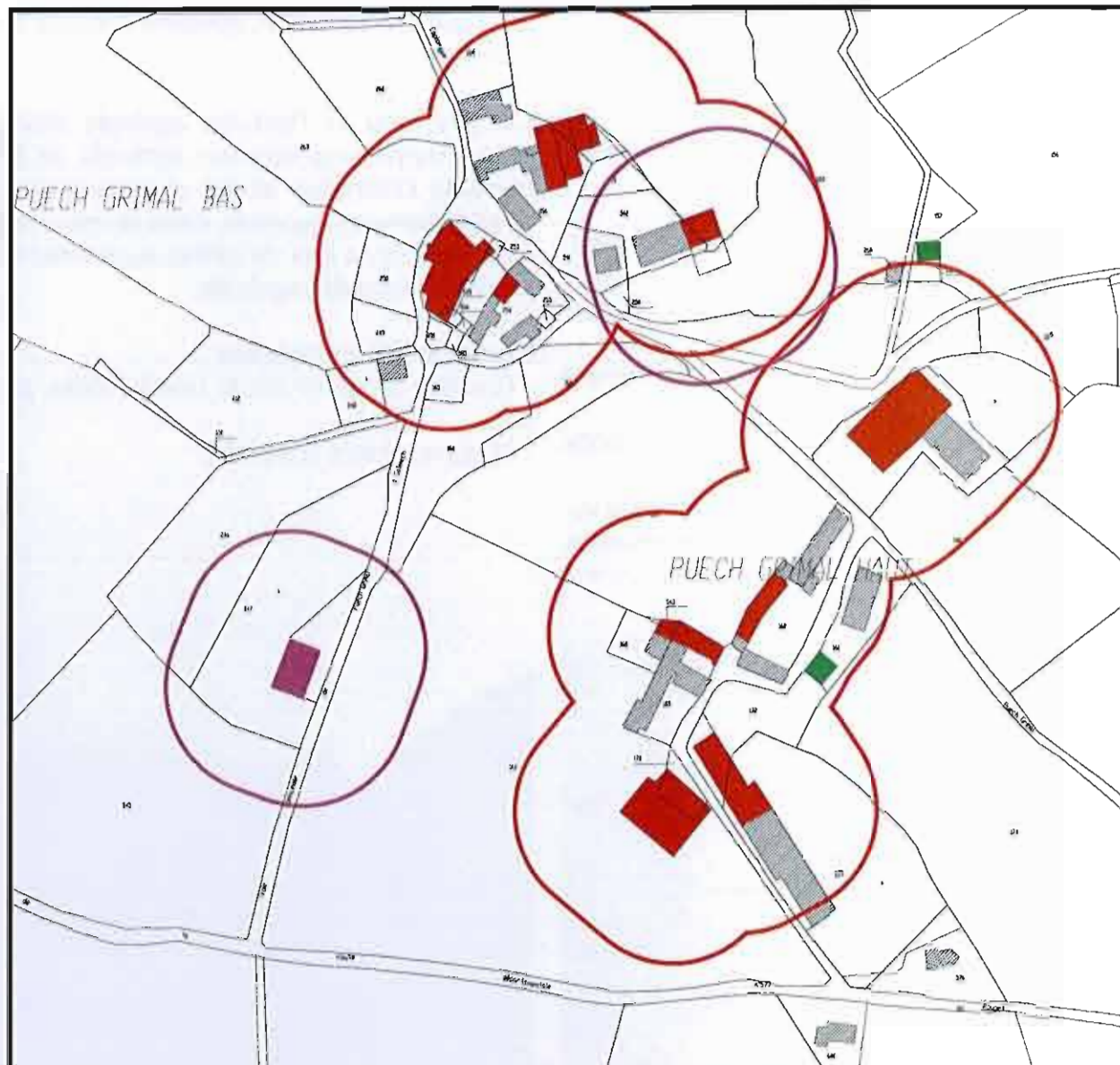
Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



PUECH GRIMAL HAUT

-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Bâtiment agricole vacant fonctionnel et son périmètre de réciprocité
-  Tiers



PUECH GRIMAL BAS

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 3 sièges d'exploitation (2 exploitants entre 35 et 55 ans et 1 exploitant de <35 ans))

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par une voie communale n°14 de la RD577 à la RD56.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence d'un projet d'extension et présence d'un bâtiment vacant fonctionnel
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Puech Grimal Bas compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée,

ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux





- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

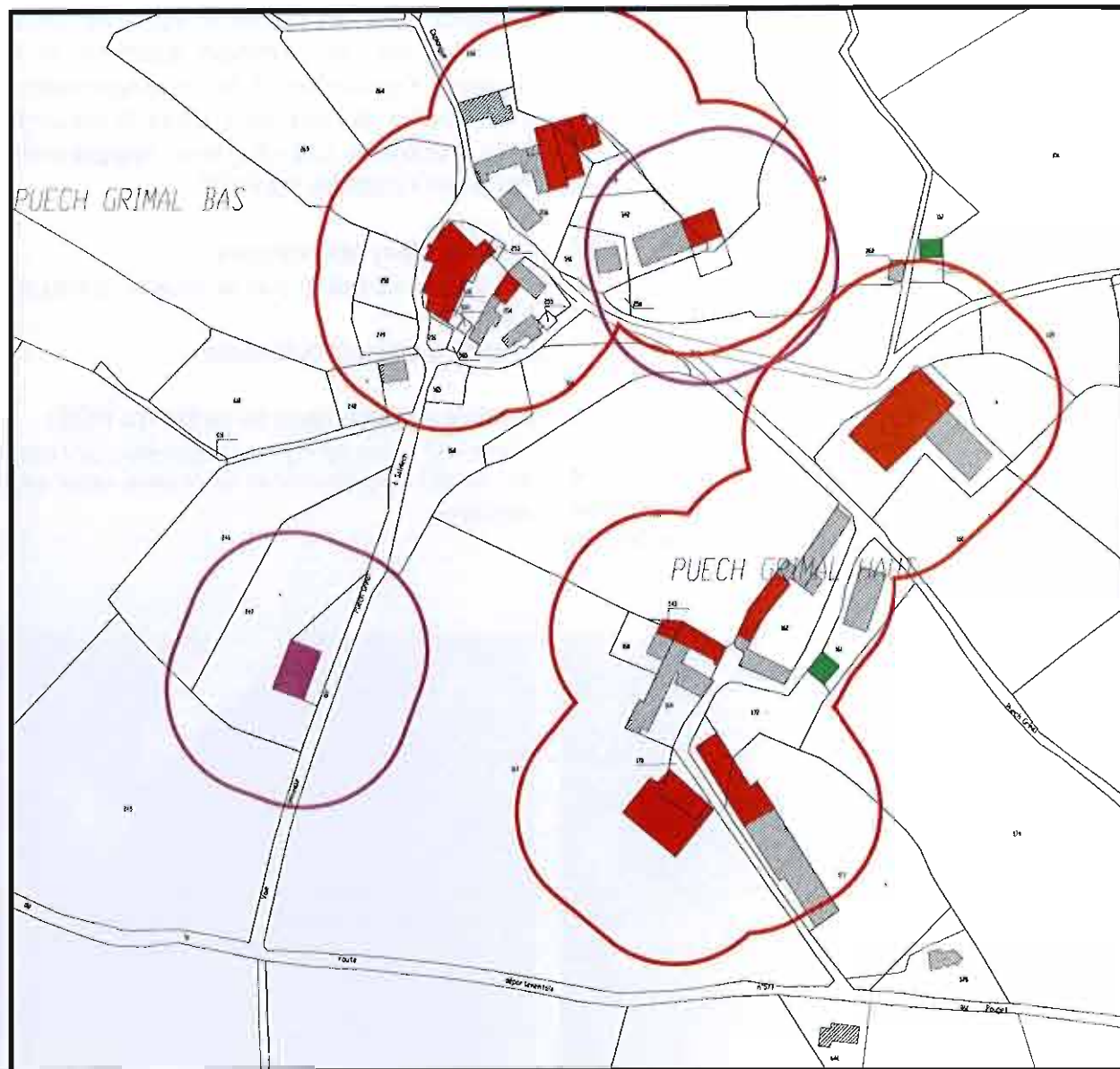
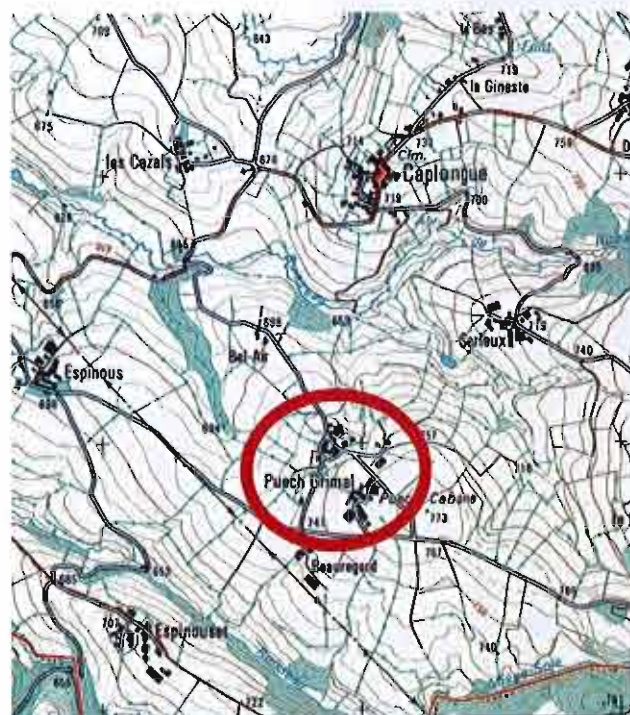
Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC :zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



PUECH GRIMAL BAS

-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Bâtiment agricole vacant fonctionnel et son périmètre de réciprocité
-  Tiers



ESPINOUS

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 2 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n° 14 de la RD577 à la RD56..
- Hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence de 2 tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Espinous comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

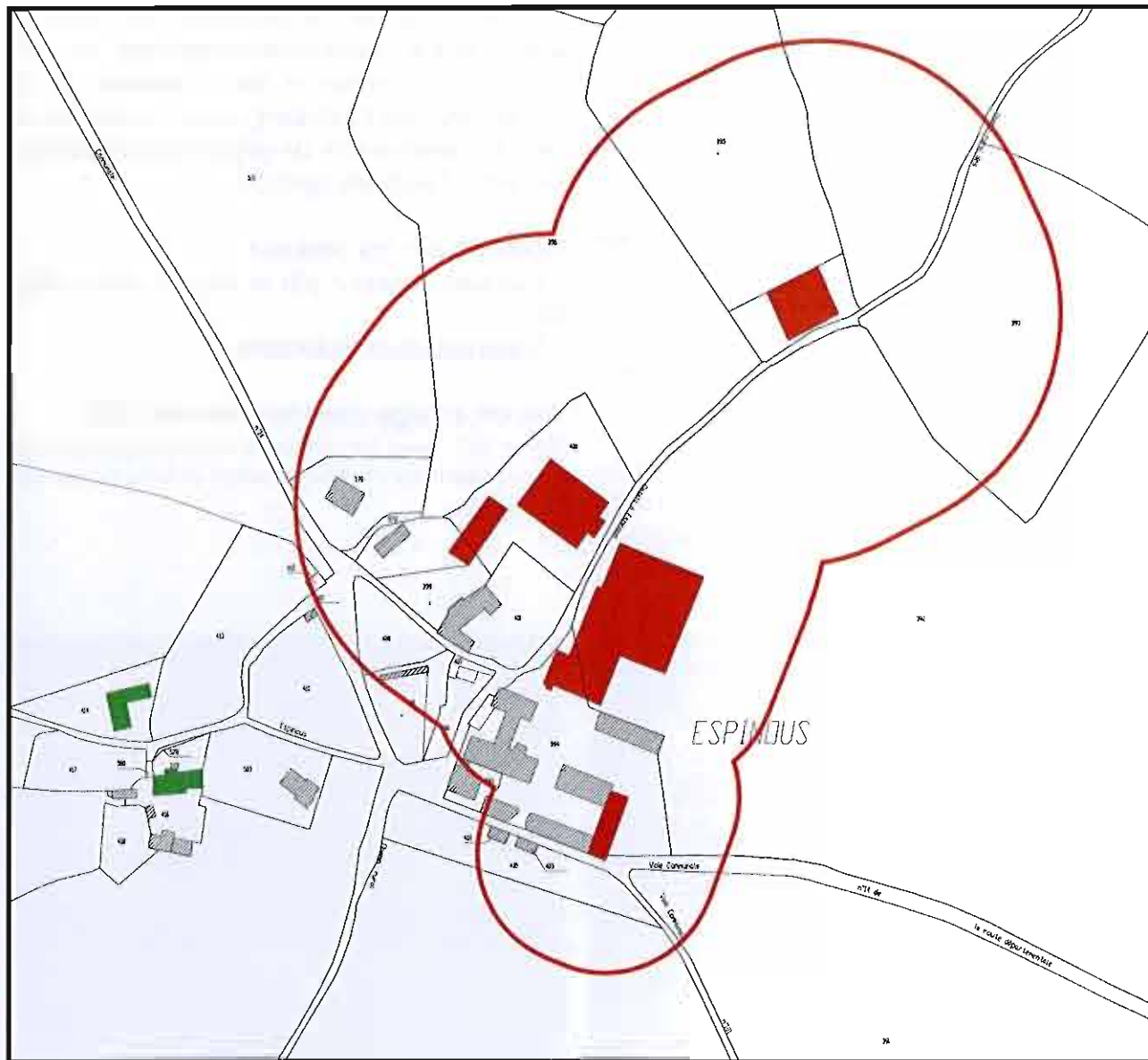
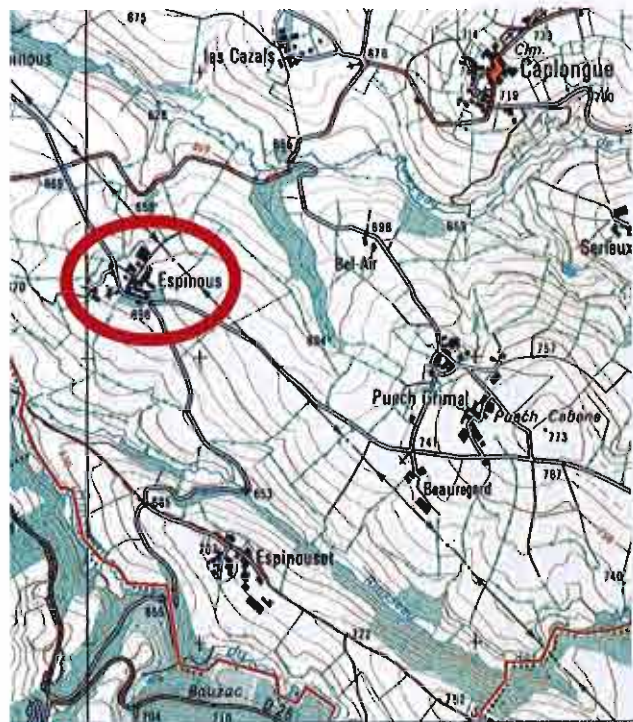
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



LES CAZALS

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 1 siège d'exploitation (exploitant entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°13 de Monginou à Sérieux.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence de 2 tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Les Cazals comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



LE BESSET

Vocation et activités

- Hameau à vocation agricole
- 1 siège d'exploitation (exploitant entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°10 du Ventajou à la croix de Laradou.
- Petit hameau composé quasi exclusivement de constructions liées à l'activité agricole.
- Présence d'un tiers
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Le Besset compte des bâtiments agricoles anciens, type grange et des ruines.

Compte tenu de l'activité agricole déjà en place, outre l'exploitation agricole, le PLU favorise l'entretien et les changements de destination de l'existant, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

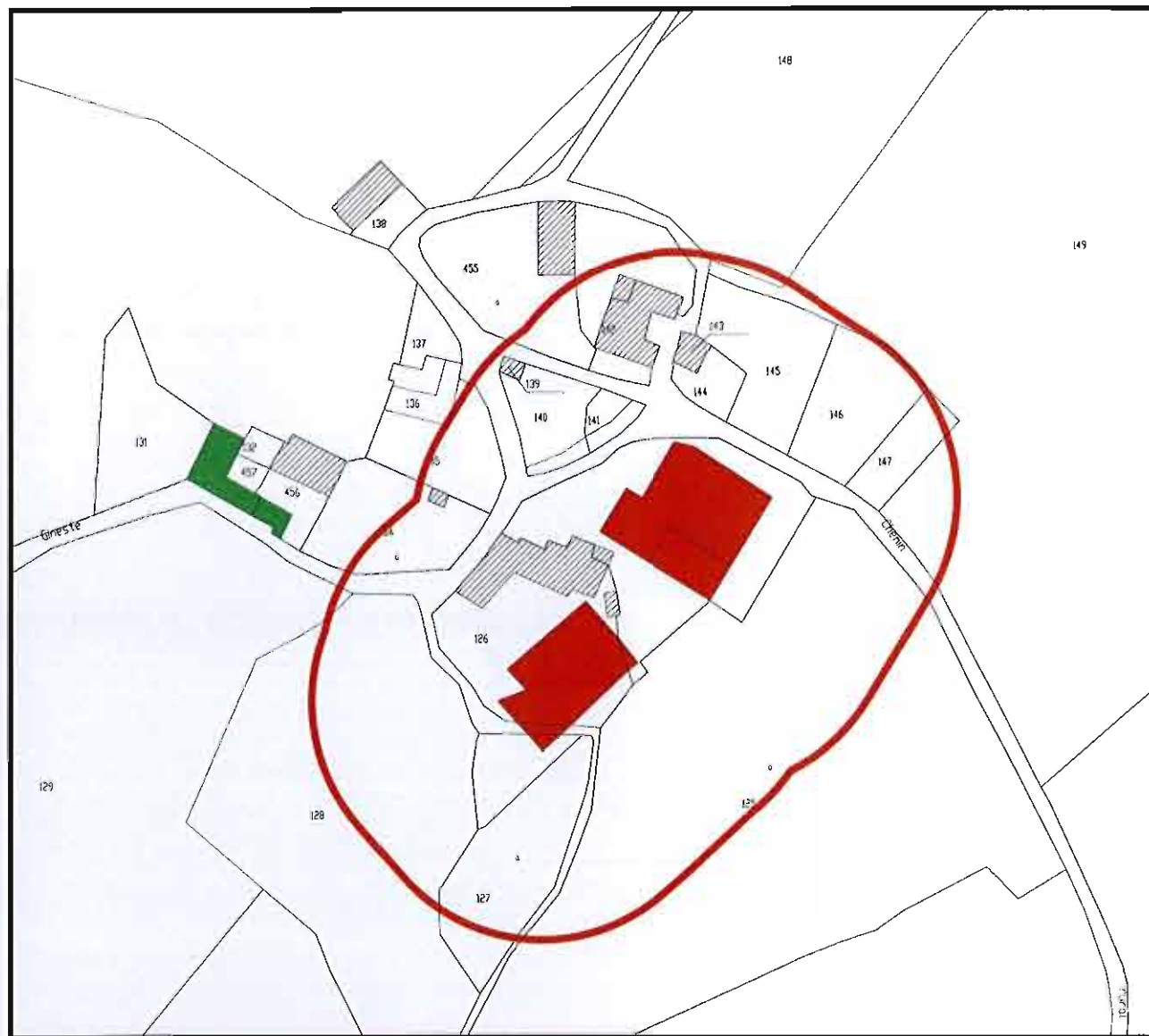
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : *zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.*



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocity agricole
-  Tiers





Hameaux mixtes à dominante agricole

BONNEVIALE

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 5 sièges d'exploitation (1 exploitant de - de 35 ans et 4 entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la RD659. Néanmoins relativement excentré et isolé vis-à-vis du bourg et donc du centre de la commune.
- Le hameau se compose autour d'une place centrale.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles. Cela s'est traduit par la



construction de quelques maisons récentes et surtout par l'entretien du bâti ancien.

- Hameau composé en majorité de constructions anciennes, bien entretenues dans l'ensemble.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau pota-






ble

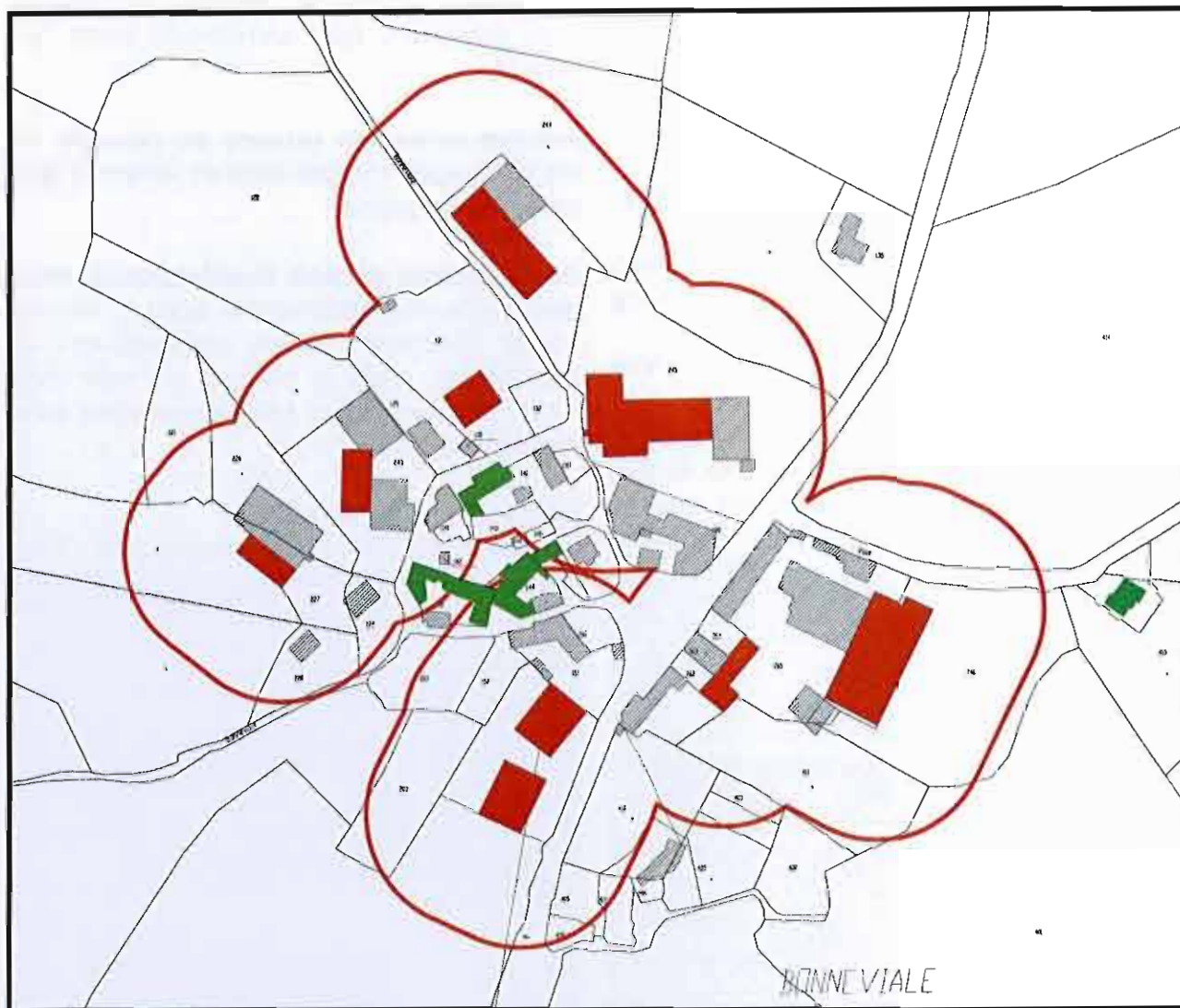
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



AURIFEUILLE

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 3 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°8, à 2km au sud du bourg d'Arvieu.
- Le hameau s'est constitué autour d'un espace central (croisement de route).
- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles. Les tiers se situant à l'ouest du hameau

- Hameau composé de constructions anciennes, bien entretenues dans l'ensemble.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux




- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



AURIFEUILLE

-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



LE COUTAL

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 3 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°5 du Coutal à Routaboul
- Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.
- Hameau composé de constructions anciennes, bien entretenues dans l'ensemble.



Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole et dans le respect des principes de la loi Littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

Desserte par les réseaux







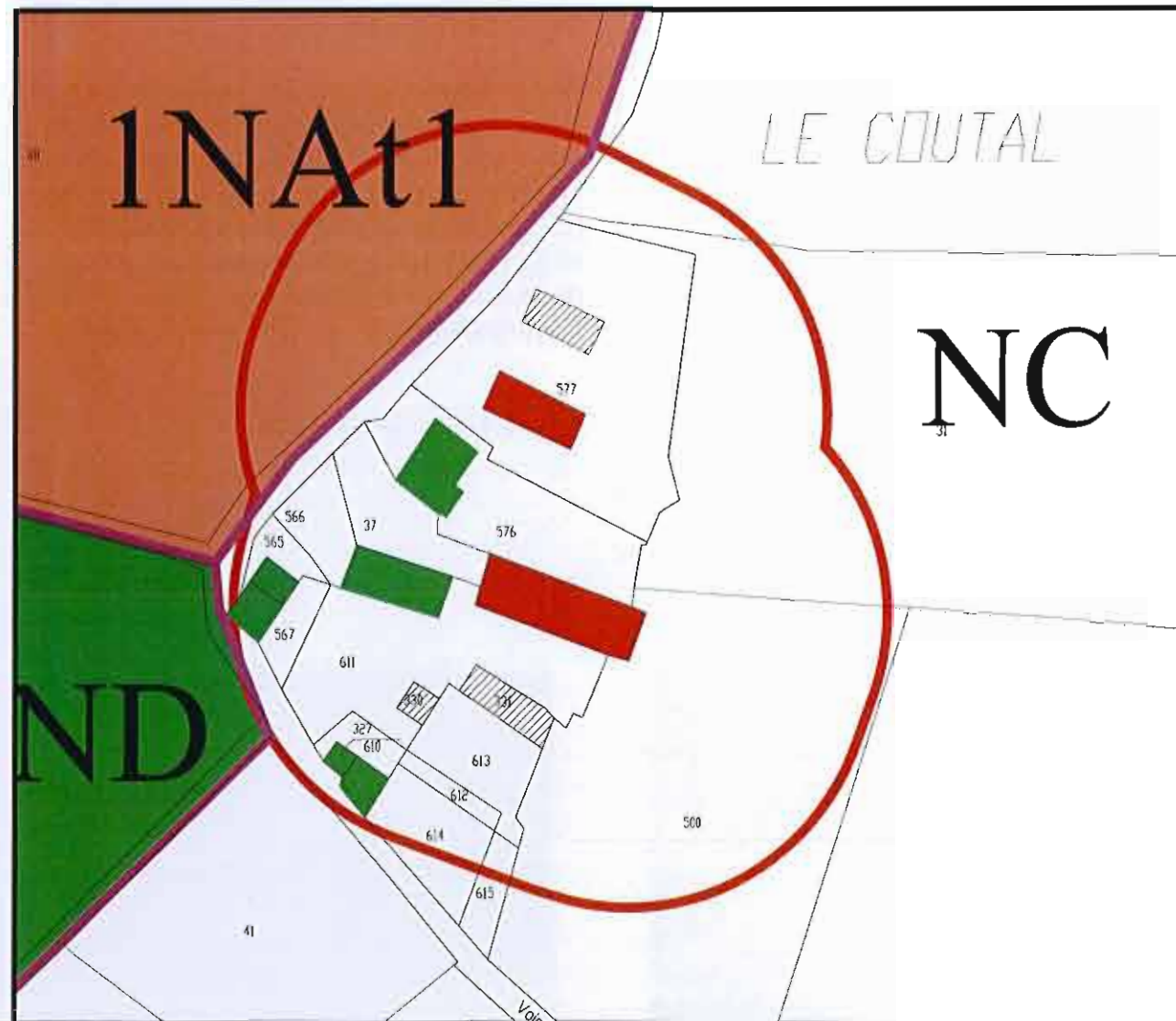
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Tiers



LE MAS VAYSETTES

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 2 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°6 de la RD659 à Fouletières par Bonneville
- Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.
- Hameau composé de constructions ancien-

nes, bien entretenues dans l'ensemble.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux





- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

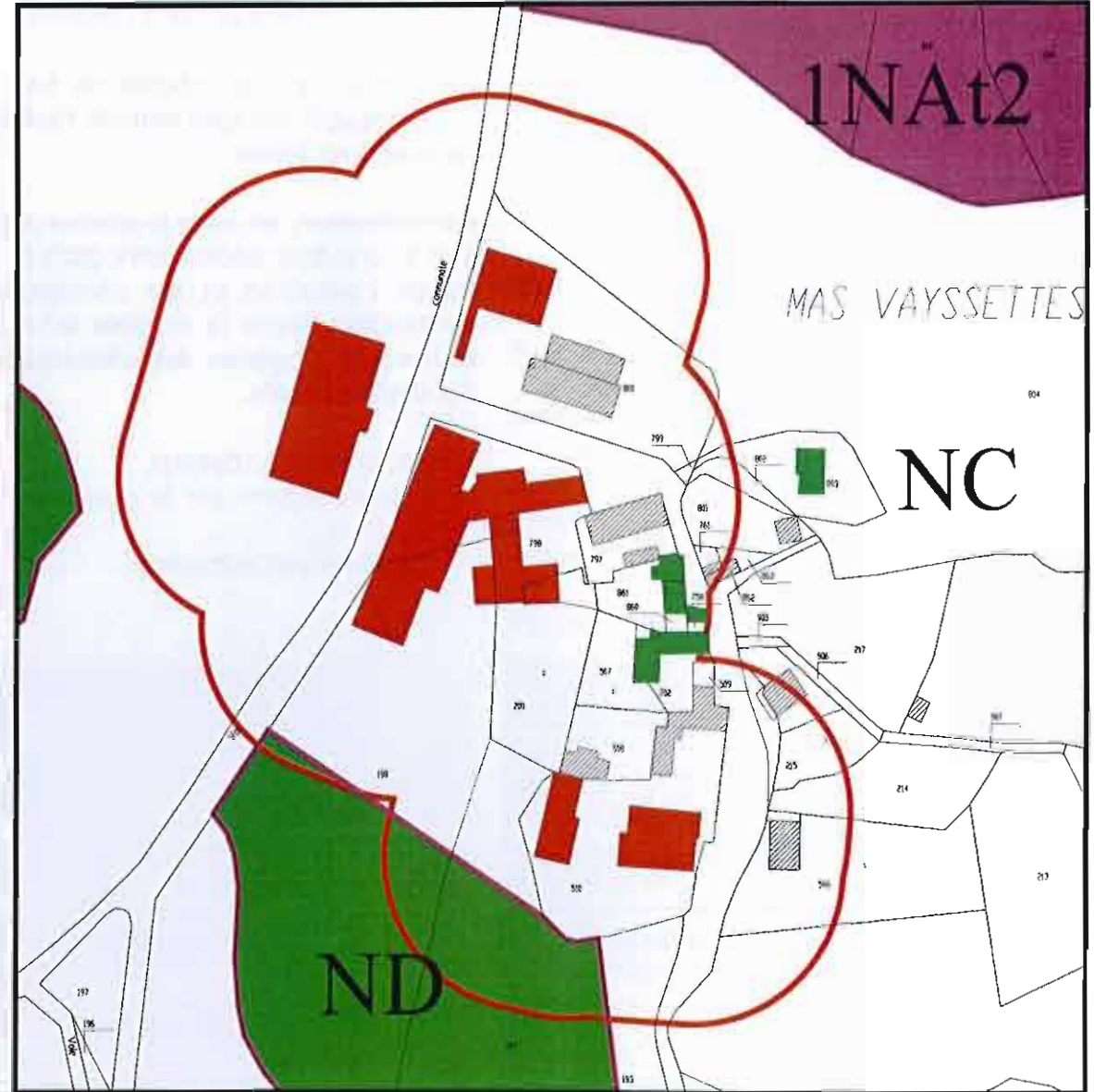
Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



LE MAS VAYSETTES

-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Tiers



DOURS

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 5 sièges d'exploitation (3 exploitants entre 35 et 55 ans et 2 exploitants de < 35 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°11 de Dours à Arvieu
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Dours comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce

hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



- Bâtiment d'élevage
- Périmètre de réciprocité agricole
- Tiers



GIRMAN BAS

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 4 sièges d'exploitation (2 exploitants entre 35 et 55 ans, 1 exploitant de -35 ans et 1 exploitant de +55 ans sans succession)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°11 d'Arvieu à Dours.
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Girman Bas comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.

- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux




- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



GIRMAN BAS

-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



SÉRIEUX

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 2 sièges d'exploitation (1 exploitant entre 35 et 55 ans et 1 exploitant de -35 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale de Montginou au Pouget
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Sérieux comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce

hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.





Desserte par les réseaux

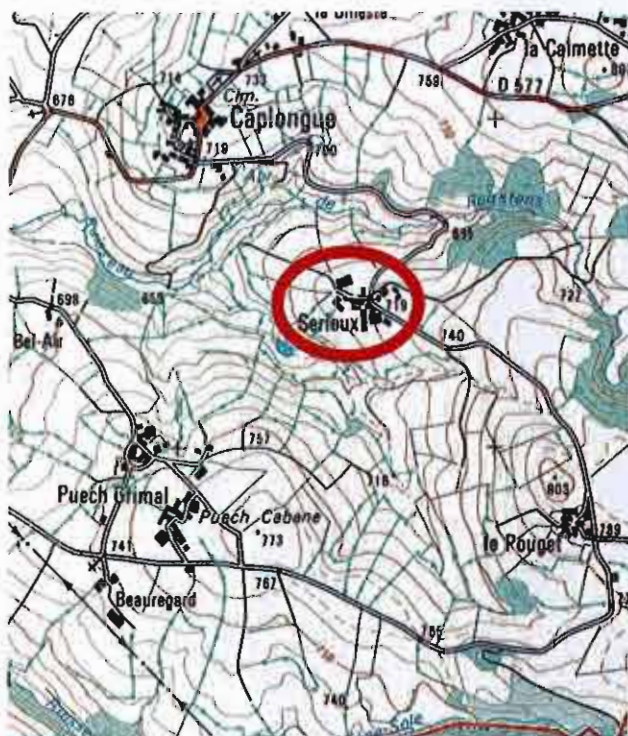
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Bâtiment agricole vacant fonctionnel et son périmètre de réciprocité
-  Tiers



ESPINOUSET

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 2 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°101 .
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Espinouset comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce

hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.





Desserte par les réseaux

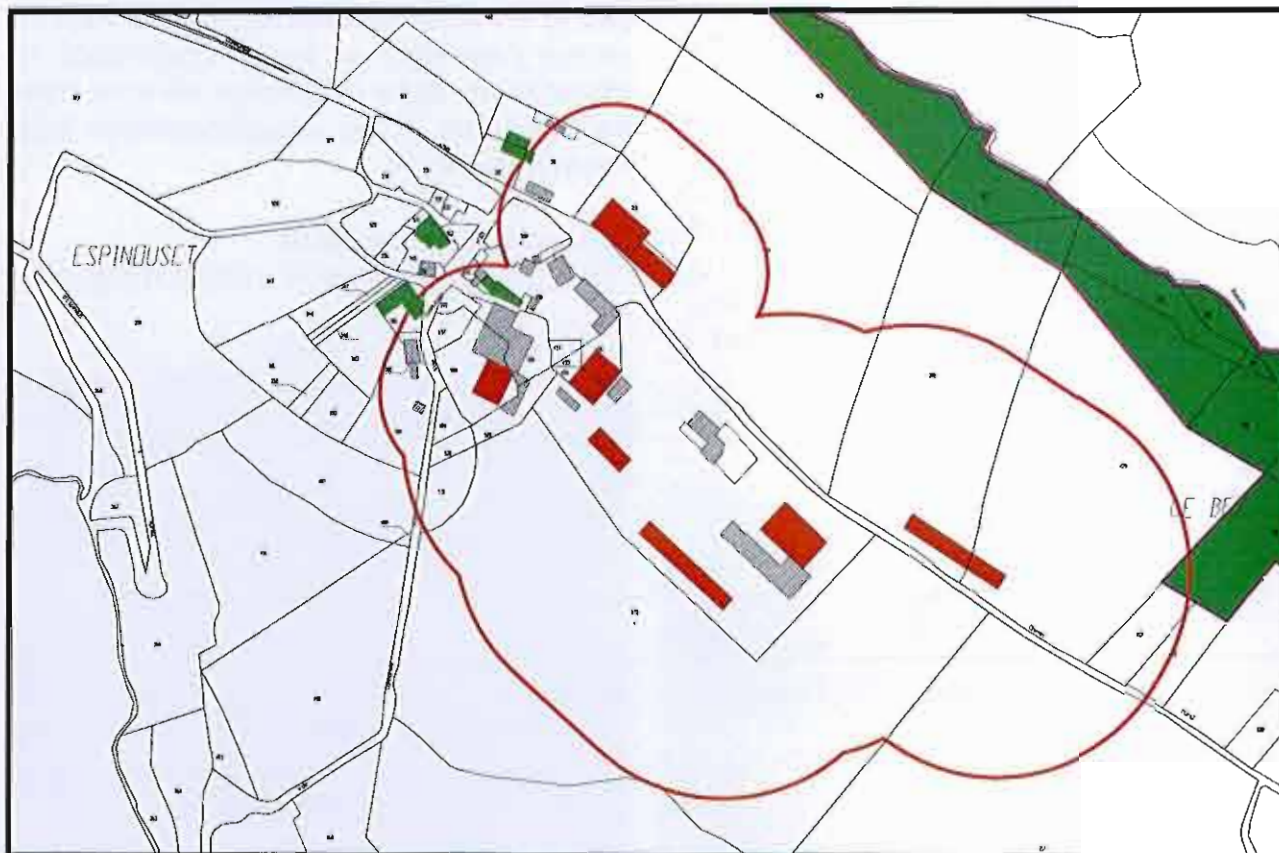
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : *zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.*



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Tiers



MONTGINOUX

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 3 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°13 de Montginoux à Sérieux.
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Montginoux compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce



hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux





- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

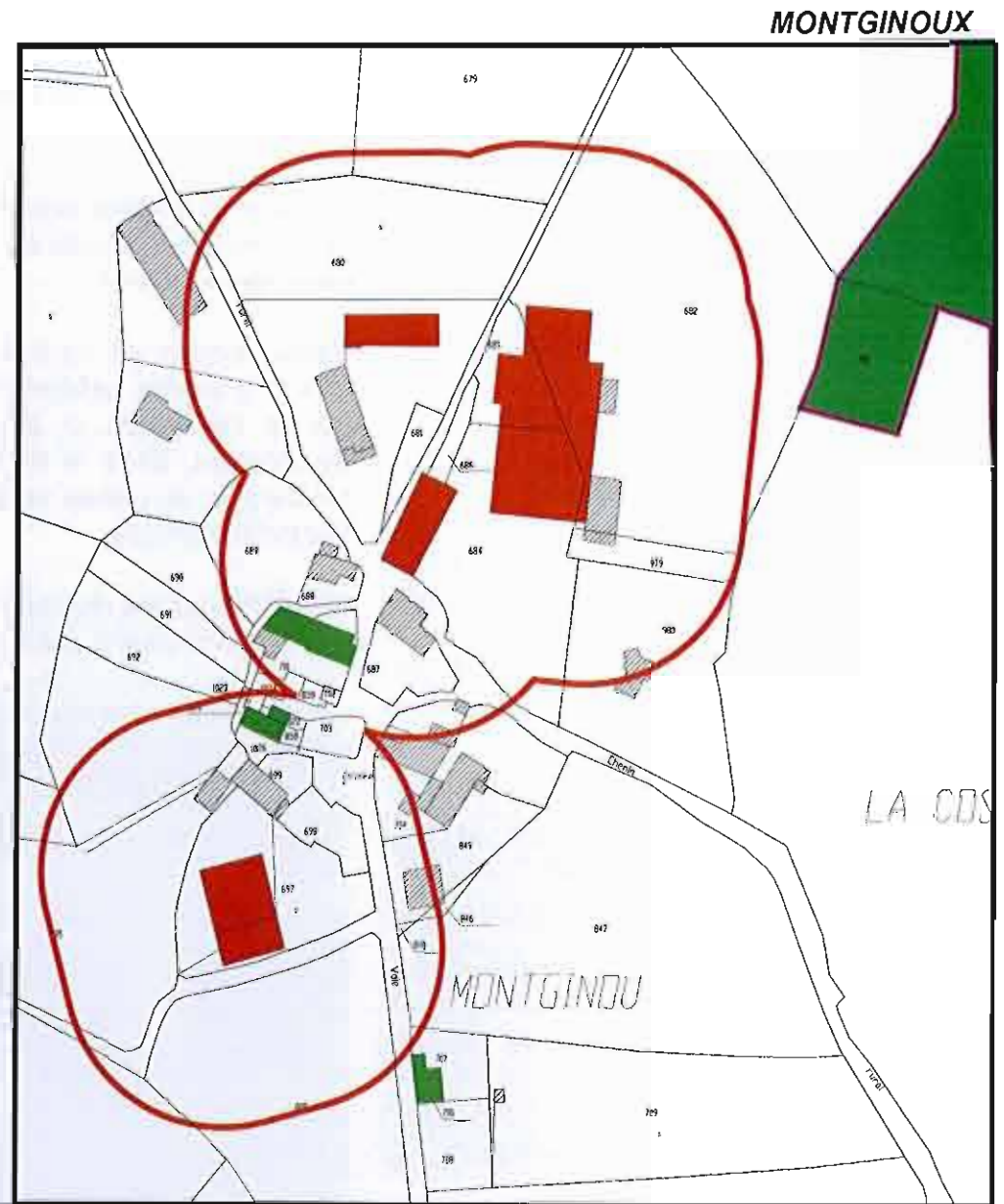


Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Tiers



GINESTOUS

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 2 sièges d'exploitation (1 exploitant entre 35 et 55 ans et 1 exploitant de -35 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°10 du Ventajou à la croix de Louradou.
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Ginestous compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce

hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.





Desserte par les réseaux

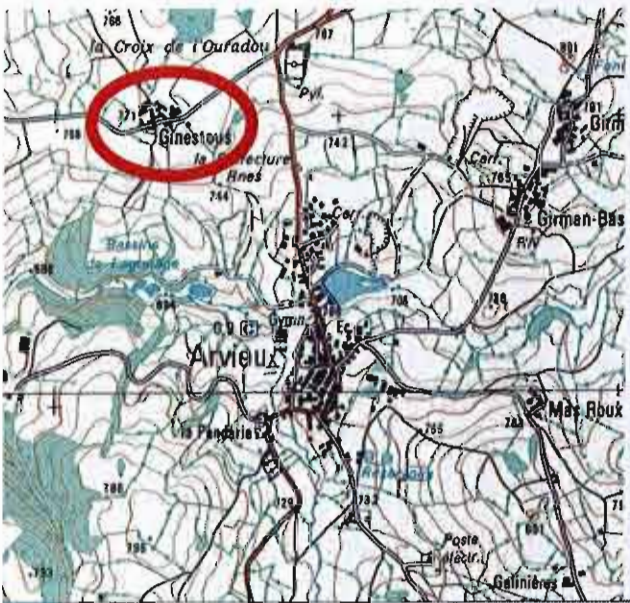
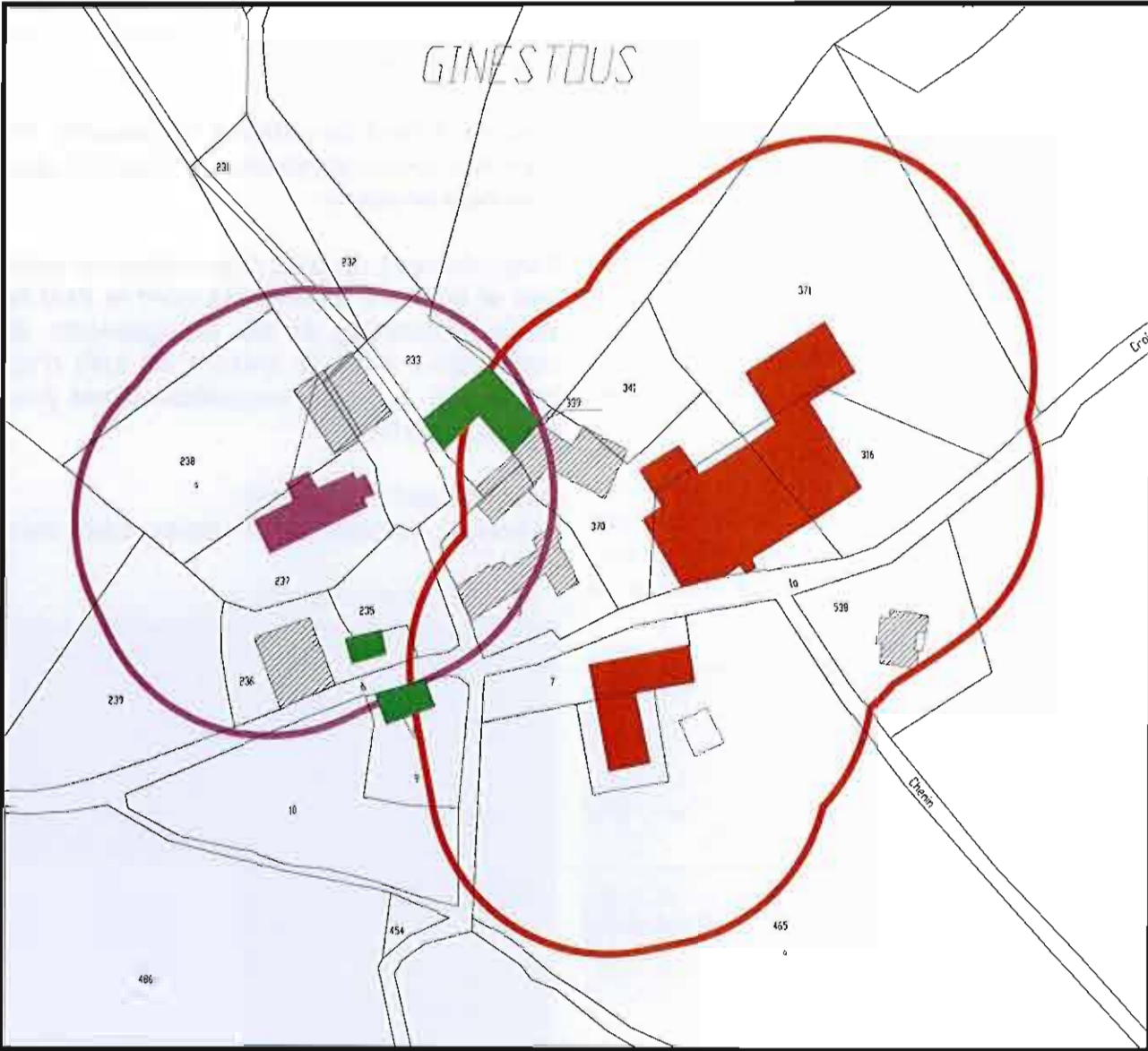
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Bâtiment agricole vacant fonctionnel et son périmètre de réciprocité
-  Tiers



LES CLAUZELLES

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 4 sièges d'exploitation (1 exploitant entre 35 et 55 ans et 3 exploitants de -35 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°1 de Clauzelles à Dours.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Les Clauzelles comptent des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit

aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploitations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.




Desserte par les réseaux

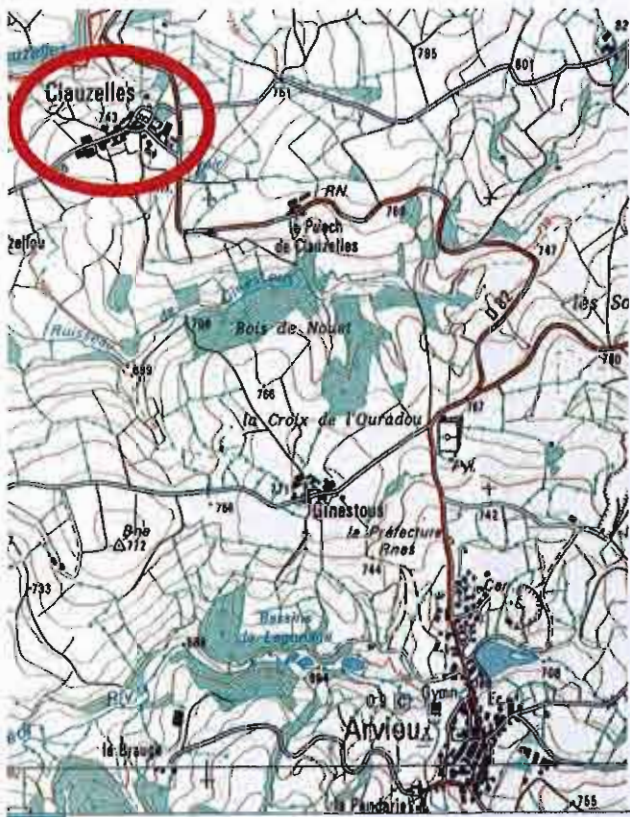
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



LE VENTAJOU

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 4 sièges d'exploitation (exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°10 du Ventajou à la croix de Louradou.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Le Ventajou compte des maisons d'habitation de facture architecturale variée, ainsi que des bâtiments agricoles anciens, type grange.
- Malgré son caractère encore très agricole, ce hameau a connu une mutation qui se traduit aujourd'hui par une mixité entre tiers et exploi-



tations agricoles.

Aucune extension urbaine du hameau n'a été envisagée compte tenu de l'activité agricole déjà en place.

Parallèlement, on note la présence de granges et d'autres habitations dont le PLU favorise l'entretien et les changements de destination, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Desserte par les réseaux




- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

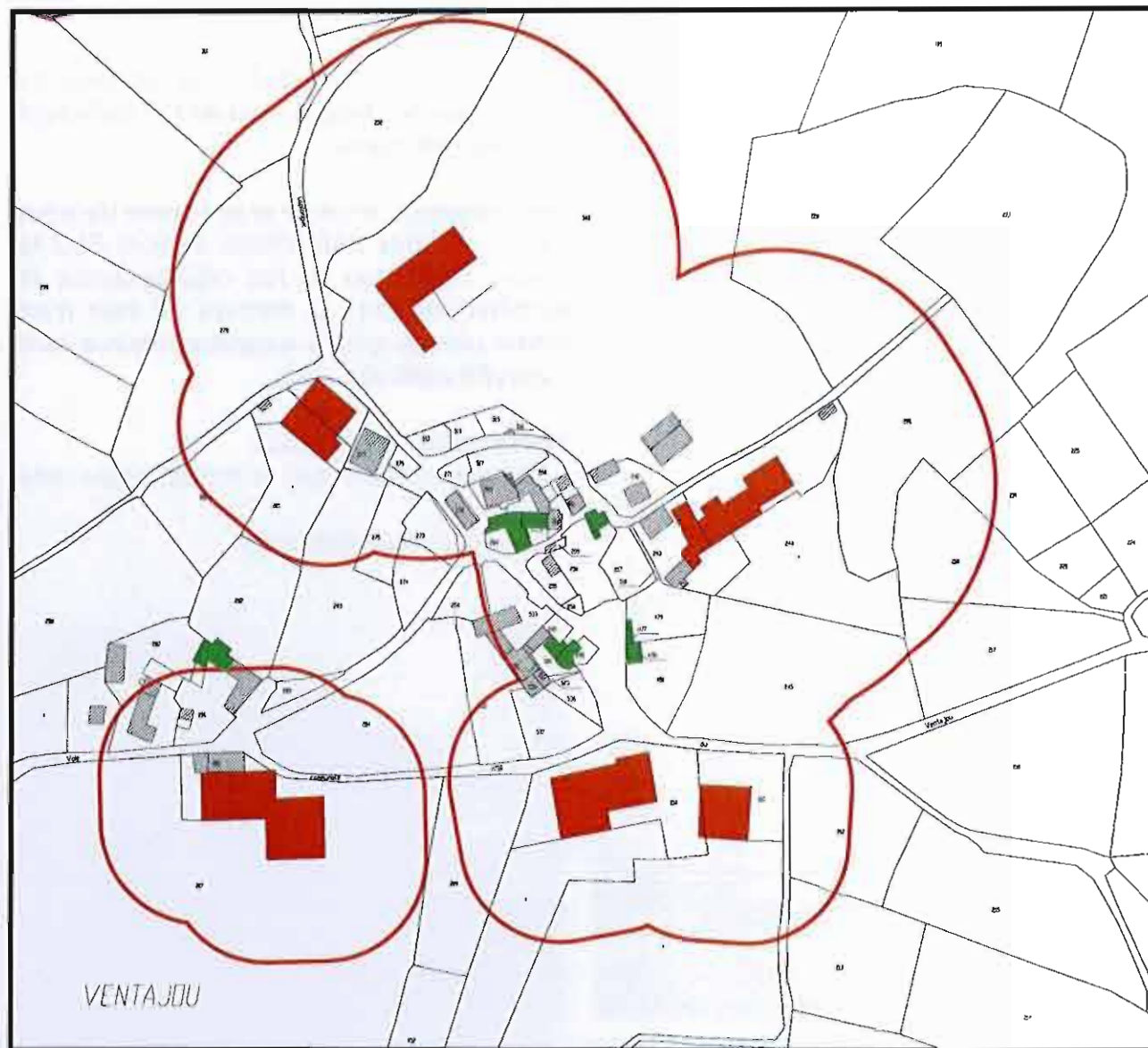
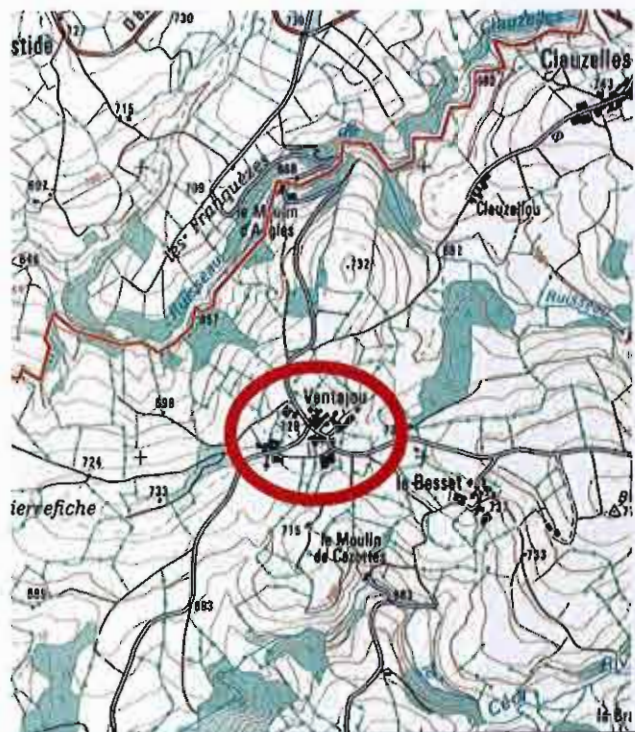


Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Tiers



FOULETIÈS

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'agriculture prédomine
- 1 siège d'exploitation (exploitant entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par la voie communale n°6.
- Hameau composé majoritairement de constructions liées à l'activité agricole.
- Outre les bâtiments agricoles de typologie variée, Fouletières comptent quelques granges.

Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau pota-

ble
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC : *zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.*

Compte tenu de l'activité agricole en place et de la proximité du bourg de Pareloup, le projet de PLU favorise le renforcement de la liaison urbaine amorcée entre les 2 entités, tel que le définit la zone UC du POS sur Pareloup dans le respect des principes de la loi Littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).





Le renforcement de la mutation résidentielle amorcée a donc été engagé par la création

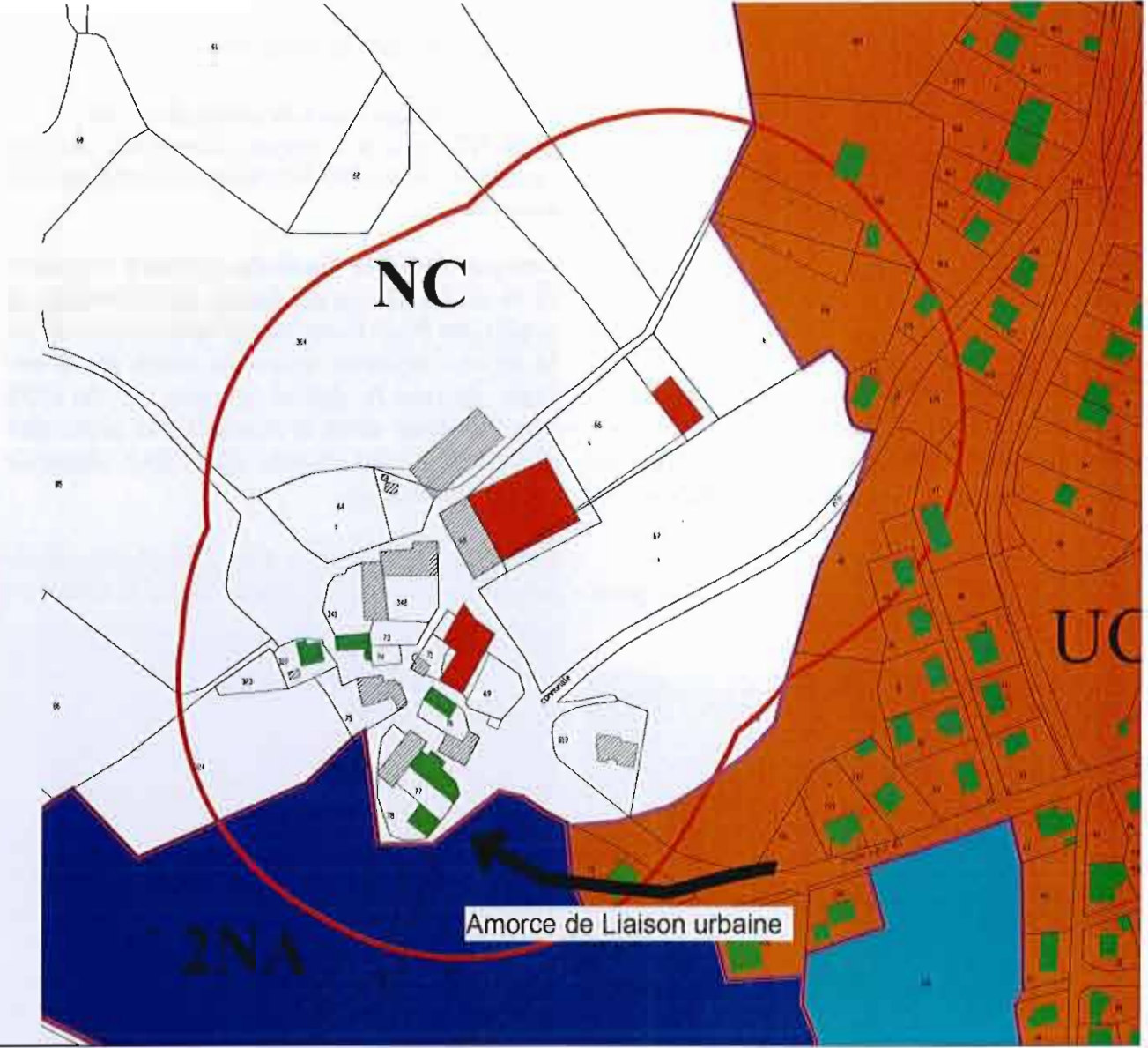
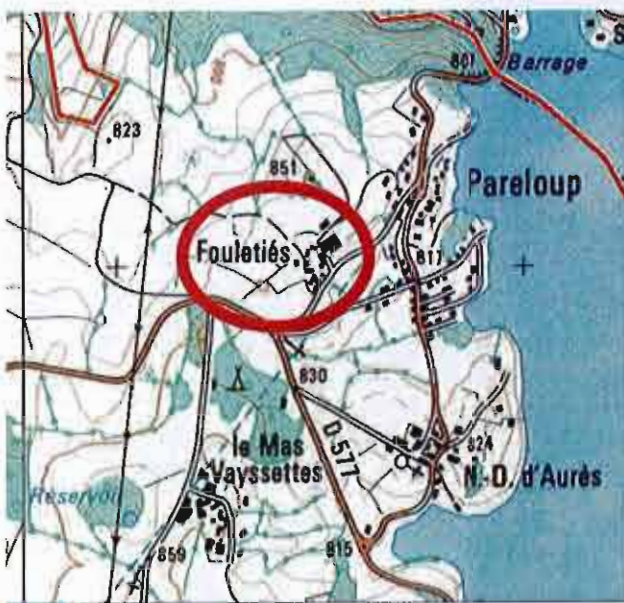
d'une zone Ub sur la partie historique du hameau.

Parallèlement, une zone 1AU a été mise en place afin d'affirmer la continuité urbaine entre Pareloup et Fouletières, en adéquation avec les périmètres agricoles afin de ne pas entraîner de gênes supplémentaires pour l'activité agricole.

Précisons que le hameau est également intégrée dans l'analyse globale du village de Pareloup.



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Tiers



Hameaux mixtes à dominante résidentielle

*Pour Caplongue et la Gineste voir la partie
B2.3.2 - analyse du bourg de Caplongue)*



NOTRE DAME D'AURES

Vocation et activités

- Hameau à vocation mixte, où l'activité agricole se trouve principalement au nord.
- 2 sièges d'exploitation (2 exploitants entre 35 et 55 ans)

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- Hameau desservi par les voies communales n°7 et n°16 depuis la RD577.
- Hameau implanté au bord du lac de Pareloup
- Hameau bénéficiant de larges vues dégagées vers le lac
- Hameau impacté par la bande des 100m dans ses parties sud et est
 - Hameau faisant partie des espaces proches du rivage puisque visible depuis ce dernier
 - Hameau composé d'un ensemble de constructions de facture architecturale traditionnelle, globalement bien entretenu.



Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Les parties nord et ouest du hameau sont dans le zonage de l'assainissement collectif, le reste est en assainissement autonome.

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NC: zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Zone NB: zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Zone 1NA : zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future organisée à condition que l'aménageur prenne à sa charge les équipements propres à l'opération.

Zone 2NA : zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée, réservée à l'urbanisation future à long terme. Cette zone ne sera urbanisable, selon les règles qui restent à déterminer, qu'après modification ou révision du POS.








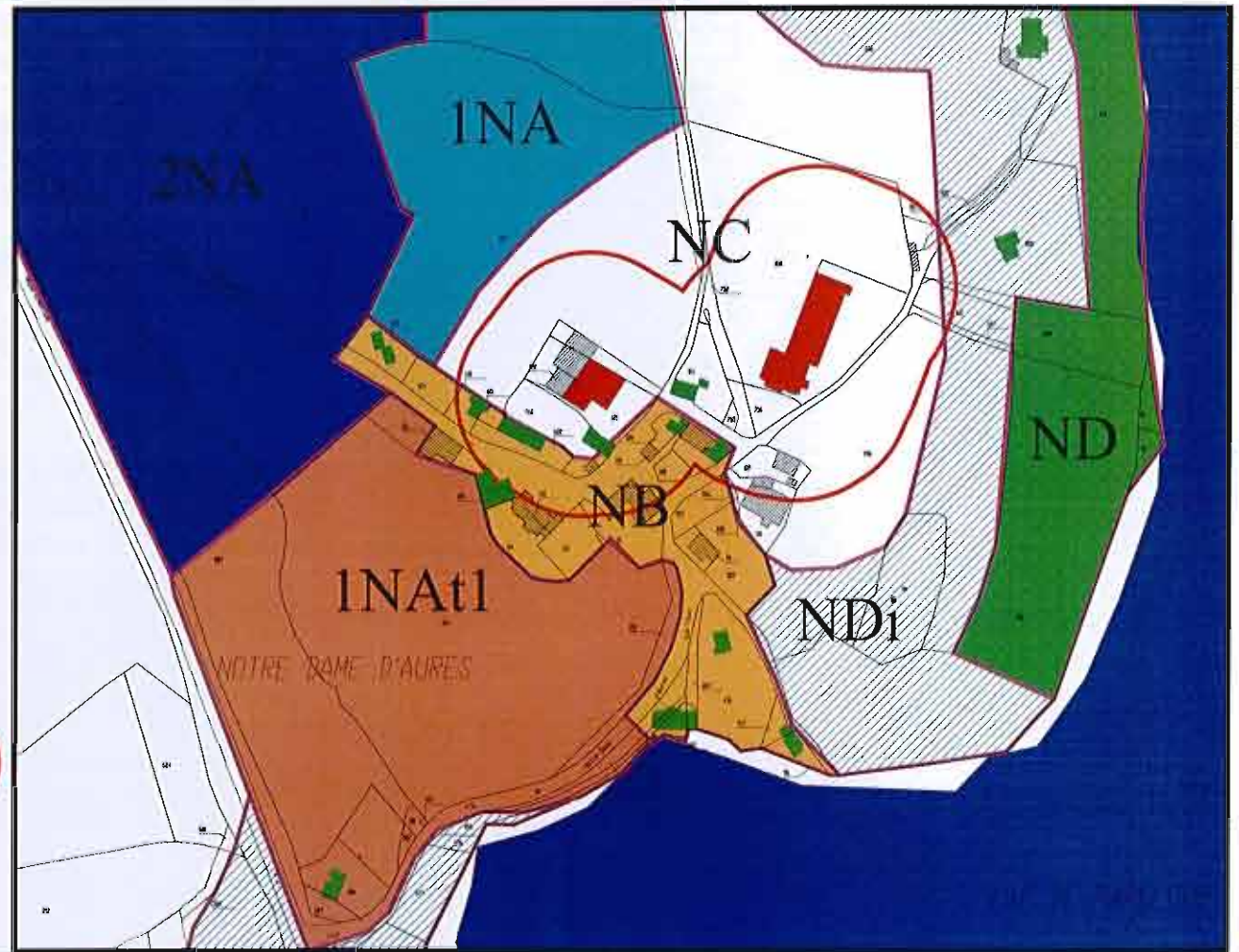
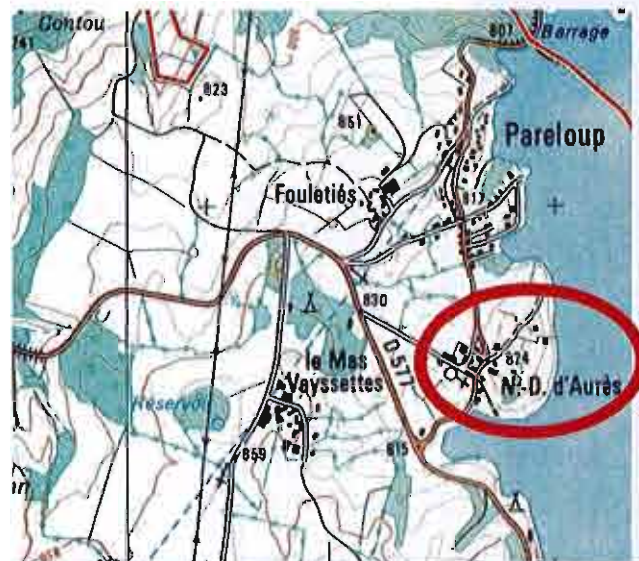
Zone 1NAt1 : zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée réservée pour des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs. Les équipements touristiques y sont autorisés

Zone ND : zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Zone NDi : secteur correspondant à la bande littorale de 100m



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Lac
-  Tiers





Dans le cadre de la définition de la loi littoral, une coupure d'urbanisation (voir illustrations ci contre) a été matérialisée entre Notre Dame d'Aures et Pareloup.

La définition de cette coupure d'urbanisation est issue de l'analyse paysagère du secteur qui a mis en avant :

- le cadre agricole paysager : champs, prairies et maillage bocager encore présent.
- un cône de covisibilité sur le secteur depuis la RD577 et le lac de Pareloup. Une vue ouverte et dégagée depuis la RD577 vers le lac.
- vue ouverte vers le hameau de Notre Dame d'Aures.

A ce titre, les zones 1NA11, 1NA et 2NA (surdimensionnées eu égard du secteur) ne sont pas reconduites afin d'affirmer cette coupure d'urbanisation et afin de respecter le cadre réglementaire de la loi littoral et tout particulièrement la notion d'extension limitée en espace proche du rivage.

A Notre Dame d'Aures, une zone Ub a été mise en place afin de conforter le hameau existant tout en prévoyant une extension mesurée permettant 2 à 3 lots supplémentaires en bordure de la voie communale.

La zone Ub a été définie en respectant les périmètres induits par les bâtiments agricoles.



Hameaux à vocation résidentielle

Pour Arvieu, Pareloup et Saint Martin des Faux, voir la partie B2.3)



LE RÊVE DU PÊCHEUR

Vocation et activités

- Étirement linéaire à vocation exclusivement résidentielle, notamment mise en place dans le cadre de parcs résidentiels de Loisirs.

Composition urbaine, architecturale et paysagère

- directement desservi par la RD577,
- implanté au bord du lac de Pareloup
- bénéficiant de larges vues dégagées vers le lac
- impacté totalement par la bande des 100m
- composé de quelques constructions plus ou moins récentes et d'un parc d'habitations légères de loisirs.

Desserte par les réseaux

- desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone 1NA12 : Zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée réservée pour des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs.

Y sont autorisés les terrains de camping et de caravaning.

Zone ND : zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Zone ND1 : secteur correspondant à la bande littorale de 100m

Compte tenu de la situation de cette zone bâtie, en étirement linéaire le long de la RD577 et inscrit dans la bande des 100m, aucune extension urbaine n'est envisagée.

Malgré son caractère linéaire, ce secteur constitue un espace urbanisé, au sein duquel la densification et donc les constructions nouvelles sont autorisées par la loi Littoral.

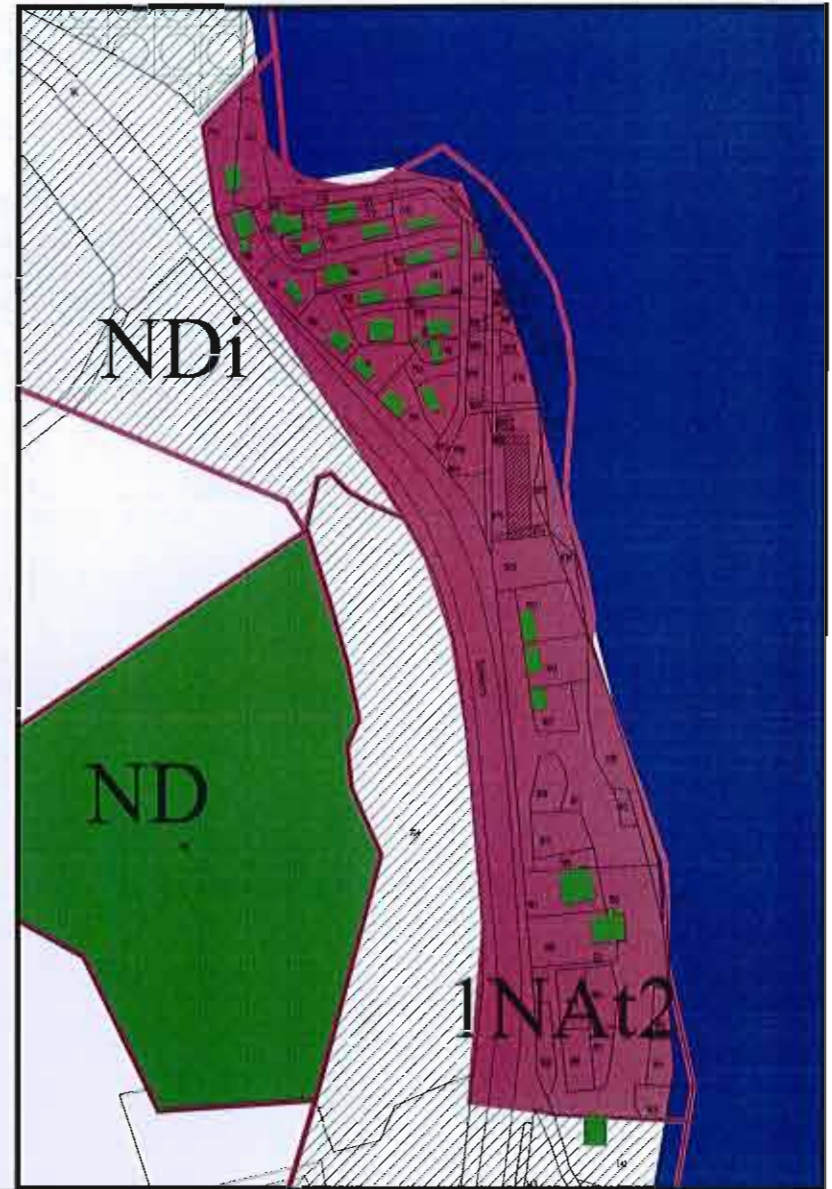
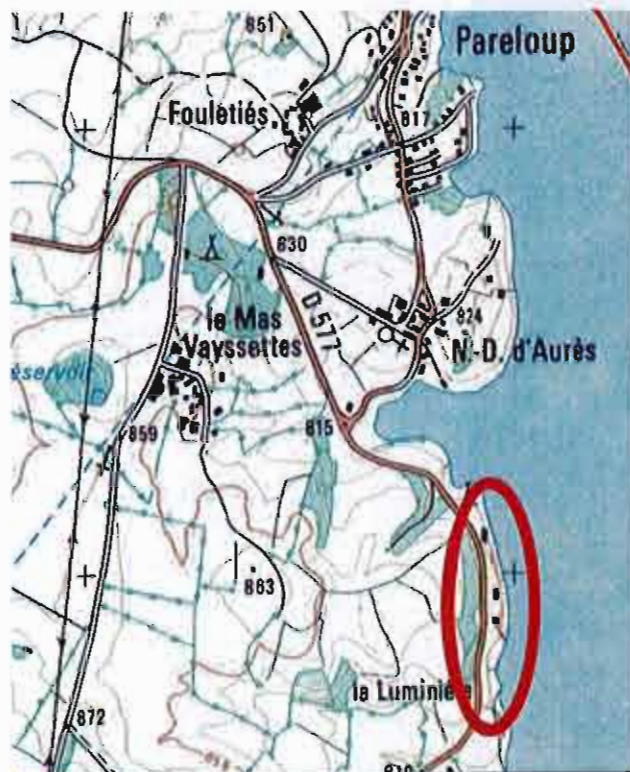
Les espaces libres (dents creuses) dans la zone 1NA12 représente environ 1800m².

Pour ce secteur la zone Ut mise en place vise à privilégier la valorisation de l'existant et le comblement des dents creuses dans le respect de la Loi Littoral et de la vocation touristique du secteur.



Vue d'ensemble du secteur du Rêve du pêcheur

-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocity agricole
-  Limite zone du POS
-  Lac
-  Tiers
-  EBC



SOUS CAYRAS

Vocation et activités

- Groupe de constructions en étirement linéaire, à vocation exclusivement résidentielle

Composition urbaine, architecturale et paysagère:

- directement desservi par la RD577,
- implanté au bord du lac de Pareloup
- bénéficiant de larges vues dégagées vers le lac
- impacté totalement par la bande des 100m
- composé de quelques constructions plus ou moins récentes.

Desserte par les réseaux:

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement autonome

Ancien zonage dans le cadre du POS:

Zone NB: zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.






Compte tenu de la situation de cette zone bâti, en étirement linéaire le long de la RD577 et inscrit dans la bande des 100m, aucune extension urbaine n'est envisagée.

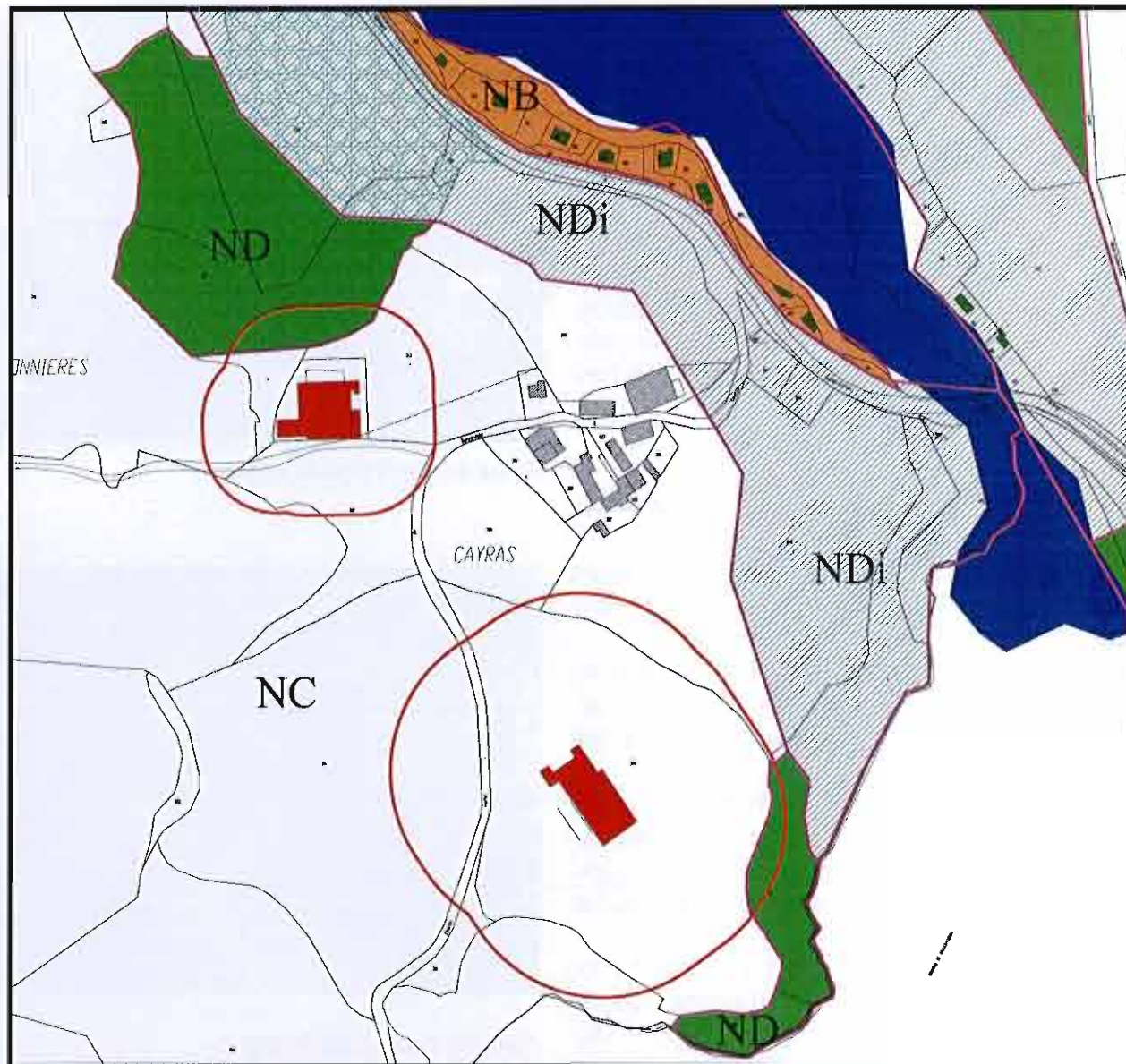
Malgré son caractère linéaire, ce secteur constitue un espace urbanisé, au sein duquel la densification et donc les constructions nouvelles sont autorisées par la loi Littoral.

Cependant, la municipalité a souhaité permettre le comblement des dents creuses de ce secteur aggloméré en bordure de la RD577. Ceci se traduit par la suppression de la zone NB et la mise en place d'une zone Nh réduite.

Secteur présentant un peu moins de 1600m² de foncier disponible en situation de dents creuses, équivalent à 4 lots potentiel (selon le découpage parcellaire actuel).



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Lac
-  EBC



B.2.3 Analyse des bourgs: Arvieu, Caplongue/La Gineste, Pareloup et Les Faux

Source des fonds de plan IGN - Géoportail

B.2.3.1 ARVIEU

L'armature urbaine

L'armature urbaine est l'essence même du bourg. Exprimée au niveau de l'espace du village, elle organise le lieu, lui donne sa force ou exprime ses faiblesses. Elle est le point de repère visuel, ou le guide de l'utilisateur. D'elle dépend la lisibilité et la compréhension globale du lieu. Représenté par une place, une fontaine, un mail, mais aussi par une artère principale, ou un monument..., elle donne un sens à l'espace, une image au lieu.

Le réseau viaire

- un réseau viaire principal qui traverse et irrigue le bourg (RD56)
- un réseau secondaire de desserte du centre ancien: étroit et propice aux circulations douces plutôt qu'à la circulation motorisée
- un réseau secondaire de desserte plus ou moins discontinu, au sein des extensions récentes: du fait d'une urbanisation au coup par coup.
- une circulation piétonne agréable au cœur du centre ancien et à renforcer depuis les extensions récentes vers le centre et les équipements (salle de fêtes, Cantou, école et équipements sportifs,)
- 1 entrée de bourg aujourd'hui dénaturée, ou tout au moins non valorisée : l'entrée sud depuis la voie communale menant à Aurifeuille.



Rues et ruelles du bourg



Rues et ruelles du bourg

Elle est composée par les extensions récentes de l'urbanisation, lesquelles se sont développées de manière linéaire le long de l'axe de circulation.

- 2 entrées de bourg aujourd'hui valorisées :
 - l'entrée nord depuis la RD56: la commune y a mené un programme d'aménagement de la RD (plantations d'alignement, jardin public...) qui structure et valorise cette



Vue aérienne de lotissement

entrée principale d'Arvieu.

- l'entrée sud depuis la RD56: la commune a mis en valeur une reproduction de la grotte de Lourdes (1946-1947) réalisée par les anciens prisonniers et soldats de la 2nde guerre mondiale en remerciement à la Vierge de les avoir sauvés (présence d'un muret en pierre et de grille), un grand tilleul «de la Liberté» ou «du Sully» plus que centenaire puisque il a été planté à la Révolution et de l'autre côté le monument aux morts en granit représentant un soldat au front.



Entrée Sud, depuis Aurefeuille

L'enjeux pour le PLU est de :

- maintenir et renforcer le réseau de desserte,
- d'améliorer la qualité des entrées de bourg.
- d'affirmer et améliorer les liaisons piétonnes entre secteurs d'habitat et équipements.
- de préserver les éléments de patrimoine identifiés.

Cela se traduit dans le PLU :

- par un repérage au titre de l'article L123.1.5-7 du CU, assorti de prescriptions.
- par le maintien et la création d'emplacements réservés
- par la mise en place de prescription via les OAP.



Aire de jeux



Arvieu - Tilleul de la liberté



Espaces publics

La densité du centre historique se reflète sur la configuration et la définition des espaces publics.

De plus, la volonté de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie s'est traduite par une opération coeur de village menée il y a quelques années.

Au-delà des espaces publics du centre ancien (place du marché, jardin du presbytère), on note la présence d'une aire de jeux à proximité des lotissements récents au nord du bourg et un aménagement de type table de pique nique aux abords du Céor.

Equipements et commerces

La plupart des équipements et commerces d'Arvieu se situe en bordure des voies ceinturant le centre ancien: poste, banque, garage, bar/tabac, boucherie/charcuterie, restaurant, gymnase/salle des fêtes, terrains de sport, le Cantou, école, etc.

Le reste se situe principalement le long de la RD56 (partie nord du bourg): mairie, magasin de jardinage/motoculture/bricolage, terrains de quilles...



Commerce



Place dans le bourg



Le Cantou



Salle des fêtes

Le bâti

Le noyau historique d'Arvieu est un espace particulièrement bien délimité qui se distingue par son parcellaire dense et régulier et par une architecture typique de maisons étroites.

Les parcelles sont majoritairement de faible superficie et souvent complètement obturées par le bâti. Ce type d'urbanisation dessine des fronts réguliers, bien alignés sur la rue. Ainsi, la limite entre espace public et espace privé est très lisible.

La richesse de ce tissu historique repose plus sur les figures pittoresques de l'espace public, (ruelles étroites....,) que sur les caractéristiques architecturales.

Les volumes construits viennent s'insérer dans un parcellaire relativement régulier. Le module de base de ce parcellaire est de forme carrée ou rectangulaire créant une composition de volumes associés en bande. De nombreuses maisons possèdent deux façades sur rue, l'une ouvrant sur le tour de ville, l'autre sur la ruelle arrière plus étroite.

Cette forme urbaine a dessiné des limites constructives très rigides qui permettent d'affirmer une identité.

Bien que les entrées dans l'ancienne enceinte ne soient pas marquées par des éléments ex-



ceptionnels comme des portes anciennes, la pénétration dans ce noyau ancien est lisible et le réseau des ruelles étroites autorise, d'une manière générale, un passage en voiture.

Ces caractéristiques urbaines confèrent un charme pittoresque au vieux centre.

Le bourg se caractérise par une prégnance des types architecturaux « ordinaires » et répétitifs dont le rôle urbain réside dans le fait d'assurer une continuité construite.

Afin de préserver l'organisation du centre ancien du bourg d'Arvieu, ce dernier fait l'objet d'un zonage spécifique. Classé en

zone Ua, le règlement de la zone affirme plusieurs points : construction en ordre continu, alignement des façades sur rue, permis de démolir obligatoire, etc.



Construction en alignement sur rue



A l'intérieur de ce noyau ancien, les éléments exceptionnels possédant des dimensions et des qualités architecturales leur permettant de jouer un rôle de point de repère urbain, sont rares.

Seule l'église, reconstruite au XIX^e siècle sur l'emplacement de la chapelle du château en utilisant son clocher, se perçoit de loin.

Le couvent, représentant aujourd'hui ce qui reste du château d'origine. Il constitue 1 véritable repère urbain, en particulier grâce au jardin aménagé qui existe devant la façade principale.



Couvent



1 -étang d'Arvieu ; 2 - Tilleul de la Liberté ; 3 - Espace en bordure du Céor

Paysage et patrimoine «naturel»

L'écrin paysager du bourg est relativement bien préservé :

- l'entrée Sud par la RD56 est soulignée par les prairies en partie inondables ainsi que la ripisylve qui borde le Merlanson.

- l'entrée Nord est soulignée par les alignements d'arbres de part et d'autre.

- en limite Ouest, cet écrin paysager est composé du Merlanson et de la ripisylve qui l'accompagne.

- en limite Est, elle est marquée par des boisements et le parc ; traduit par la mise en place de zone N.

- la limite Nord-Est, vers les nouveaux lotissements est marquée par de petits jardins potagers, traduit par la mise en place de zone N

- la coupure verte générée par le Céor et l'étang, la ripisylve et les prairies qui accompagnent le Céor participe à la mise en valeur du bourg. Cela crée un espace de respiration dans le bourg, traduit par la mise en place de secteurs N et Ap.

- outre les composantes du paysage «naturel», le paysage agricole et les terres agricoles caractéristiques sont préservées.

- au sein du bourg, soulignons la présence d'éléments identitaires (arbres...), ou encore une trame bocagère participant à la définition du cadre paysager. Ces éléments ont fait soit l'objet d'un repérage au titre de l'article L.123.1.5-7 du CU ; soit de prescriptions spécifiques dans le cadre des OAP, visant à préserver le réseau de haies notamment.

Secteurs d'activités et industriel

Le bourg d'Arvieu est doté de secteurs spécifiques dédiés aux activités.

Au Nord du bourg se trouve le secteur de carrière. Dans le cadre du POS, ce secteur faisait l'objet d'un classement 2NC pour environ 8.6hectares. A ce jour, la carrière arrive en fin d'exploitation du gisement dans le périmètre imparti (autorisation administratives...).

Toujours au Nord du bourg, en bordure de la RD se trouve le secteur dédié à l'accueil d'entreprise. Dans le cadre du POS, ce secteur faisait l'objet d'un classement UX et 1NAx pour environ 4.2hectares. A ce jour, le secteur n'a fait l'objet d'aucun aménagement ni d'aucune installation d'entreprise.

Ainsi, dans le cadre du PLU une réflexion d'ensemble a été conduite sur l'installation et le développement d'activité sur la commune.

Afin d'affirmer le pôle de centralité qu'est le bourg d'Arvieu, les secteurs UX et 1NAx ont été maintenu en zone 1AUx, mais dans des proportions moins importantes. Le secteur de carrière a été affirmé en prévoyant son extension (zone Nca), vers le Nord, en direction de la route départementale.

Zone UX du POS Zone 1NAx du POS Carrière



Les extensions récentes

D'un point de vue géographique, les extensions de l'urbanisation s'étirent vers le nord et vers le sud, en cohérence avec les contraintes topographiques et la zone inondable du Céor.

Ces extensions ont généré un développement du bourg sur une axe Nord/Sud, appuyé sur les voies de communication: RD56 et voie communale menant à Aurifeuille.

Au nord du bourg, ces extensions ont pris la forme de lotissements. Tandis qu'au sud, domine principalement un développement issu d'une urbanisation au coup par coup.

Au sein des espaces d'extensions récentes, on note la présence d'espaces libres plus ou moins grand. Dans les secteurs de lotissements, il s'agit de quelques lots libres dont la taille oscille autour de 800m². Sur la route d'Aurefeuille, il s'agit de parcelles plus importantes, supérieures pour la plupart à 1500m². Ces espaces libres représentent environ 1.6ha.

L'un des enjeux de l'urbanisation du bourg d'Arvieu réside donc dans l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes. Le PLU a donc privilégié l'urbanisation des espaces libres et les extensions en continuité Sud du centre bourg afin de limiter l'étirement linéaire et reconcentrer les extensions à proximité du centre de vie.



Extension récente : lotissement

Extension récente : lotissement

Centre ancien

Extension récente : coup par coup (route d'Aurefeuille)

Fond de plan : IGN - Géoportail

Au sein des extensions récentes et notamment des lotissements, on constate quelques aménagements en raquette sans réflexion d'ensemble systématique, visant notamment à envisager l'urbanisation à court ou moyen terme.

Les espaces collectifs aménagés sont rares. A noter toutefois la présence, à l'est des derniers lotissements réalisés, de jardins.

A l'échelle du bourg d'Arvieu, comme bon nom-

bre d'autres bourgs soumis à une certaine pression, le développement du tissu urbain sous forme de lotissements tend à estomper l'image harmonieuse et de caractère du centre ancien.

En effet, la multiplicité des couleurs (crème, blanc,...), formes et matériaux (enduits, ...) échappe à une certaine cohérence d'ensemble. Les extensions récentes se développent essentiellement sous forme pavillonnaire (R+1+combles).

Le PLU via les zones Ub et AU privilégie la valorisation qualitative des espaces libres.

Localement des orientations d'aménagement et des emplacements réservés ont été mis en place visant à améliorer voire développer les accès et le réseau de desserte ainsi que les liaisons douces. C'est notamment le cas les secteurs en bordure de la route d'Aurefeuille (zone 1AU et 2AU).



Jardins


Ancien zonage du POS et espaces libres

Le zonage du POS regroupe encore aujourd'hui un grand nombre de parcelles permettant d'accueillir de nouvelles constructions, sur le bourg d'Arvieu.

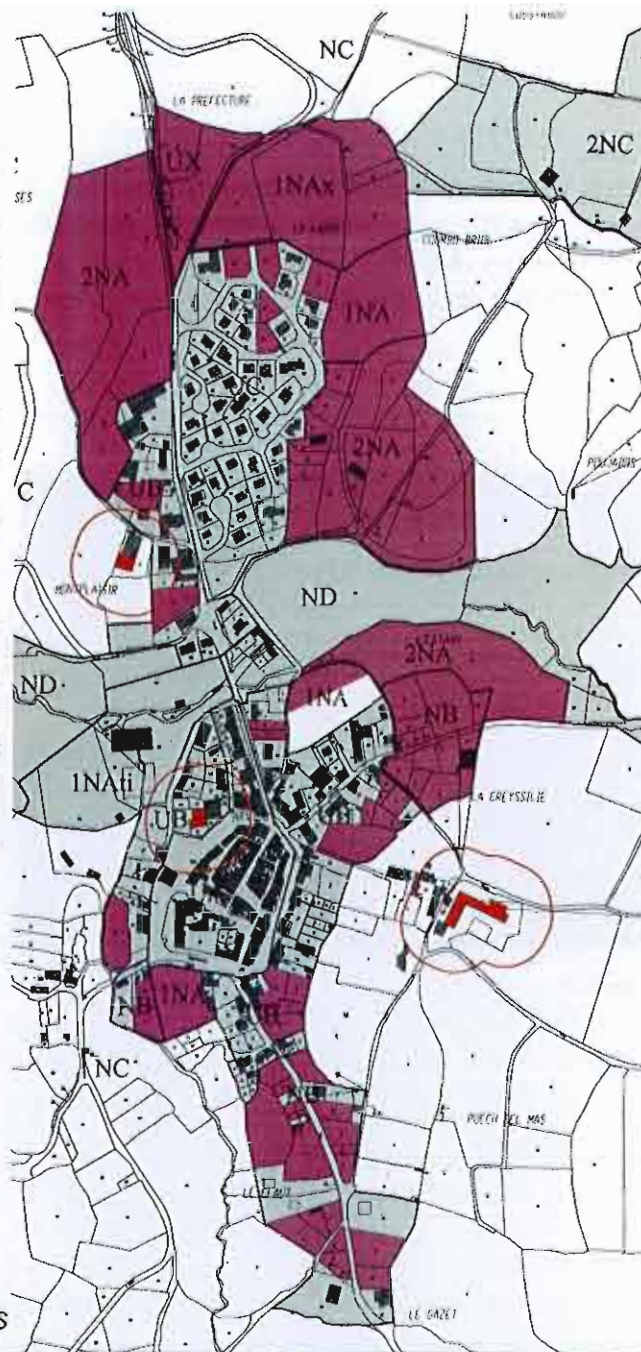
Au total, le bourg compte encore:

- **14.95ha disponibles, à vocation résidentielle:** UB (1.55ha) UC (0.5ha), NB (3.07ha), 1NA (2.31ha) et 2NA (7.52ha)
- **4.13ha disponibles, à vocation d'activité:** UX (1.13ha) et 1NaX (3ha)

La révision du PLU permet une analyse des dysfonctionnements du document en vigueur. A l'échelle du bourg, elle permet notamment de simplifier le document par le regroupement au sein d'une même zone de secteurs voisins, en terme de vocation et d'écriture urbaine. Cela sera le cas pour les zones NB, UB, UC et 1NA (déjà bâtie).

 Espaces libres constructibles

POS en vigueur et espaces libres constructibles



Les extensions potentielles

Pour les années à venir, les dynamiques d'extension du bourg d'Arvieu se situent à hauteur des espaces libres au coeur de l'urbanisation existante, dans une volonté de maintien de distances raisonnables entre le centre ancien et ses extensions.

Le PADD et les orientations d'aménagement ont permis à la commune d'afficher ses objectifs en terme d'aménagement, mais également en terme de phasage.

Aussi, les extensions potentielles de l'urbanisation ont été travaillées et analysées en cohérence avec la structure paysagère et la desserte en terme de réseaux et adaptées au projet communal

Cela a conduit à la suppression de secteur 1NA et de l'ensemble des zones 2NA ; la réduction de zones 1NA et 1NaX.

Dans le cadre du PLU, des orientations d'aménagement ont été réalisées sur des secteurs à urbaniser, fixant des logiques d'organisation et de développement. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, la commune dispose de document de référence indiquant un certain nombre d'orientations à prendre en compte (accès, voirie, structure paysagère, etc.). C'est le cas pour les zones 1AU et 2AU du Bourg.



B.2.3.2 CAPLONGUE/LA GINESTE

Vocation et activités

- Pour la Gineste : hameau à vocation mixte, où l'activité agricole se trouve principalement au sud.
- Pour Caplongue, vocation mixte, où l'activité agricole se trouve à l'est et à l'ouest.

On notera la présence de 2 sièges d'exploitation (2 exploitants entre 35 et 55 ans).

Une armature urbaine étirée

Réseau viaire

- un réseau viaire principal qui traverse et irrigue le bourg de Caplongue et le secteur de la Gineste (RD577).
- un réseau secondaire de desserte au sein des extensions récentes
- une entrée de bourg en mutation du fait d'un étirement linéaire le long de la RD577 (la Gineste)

Espaces publics et collectifs

Le centre ancien de Caplongue compte quelques espaces publics, dont le parvis de l'église et la place centrale du café. Aucun espace public ou collectif n'est présent sur La Gineste

On notera l'absence de liaison piétonne entre ces 2 secteurs.

D'un point de vue général, comme pour Arvieu, la structuration et la valorisation des espaces publics est à prévoir pour le bourg de Caplongue/La Gineste :

- ***Renforcer le statut de chaque entrée du bourg.***
- ***Améliorer les liaisons urbaines et notamment les circulations douces. Cela se traduit par la mise en place de prescriptions particulière dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou encore la création d'emplacements réservés afin d'améliorer l'accessibilité de secteurs.***
- ***Renforcer le réseau d'espaces publics, notamment pour ceux liés aux loisirs (aires de jeux, jardin d'agrément, etc.) Cela se traduit par la mise en place d'une zone N au droit du secteur ayant à ce jour un rôle d'espace public.***





Les OAP affirment et structure un maillage de liaisons douces notamment entre Caplongue et la Gineste



Entrée Sud du Bourg depuis la RD577

Construction La Gineste

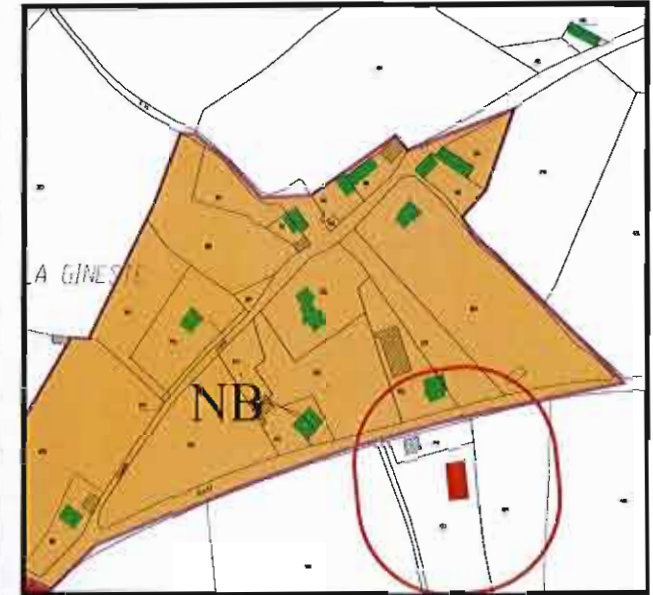


-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre de réciprocité agricole
-  Limite zone du POS
-  Tiers

CAPLONGUE



LA GINESTE

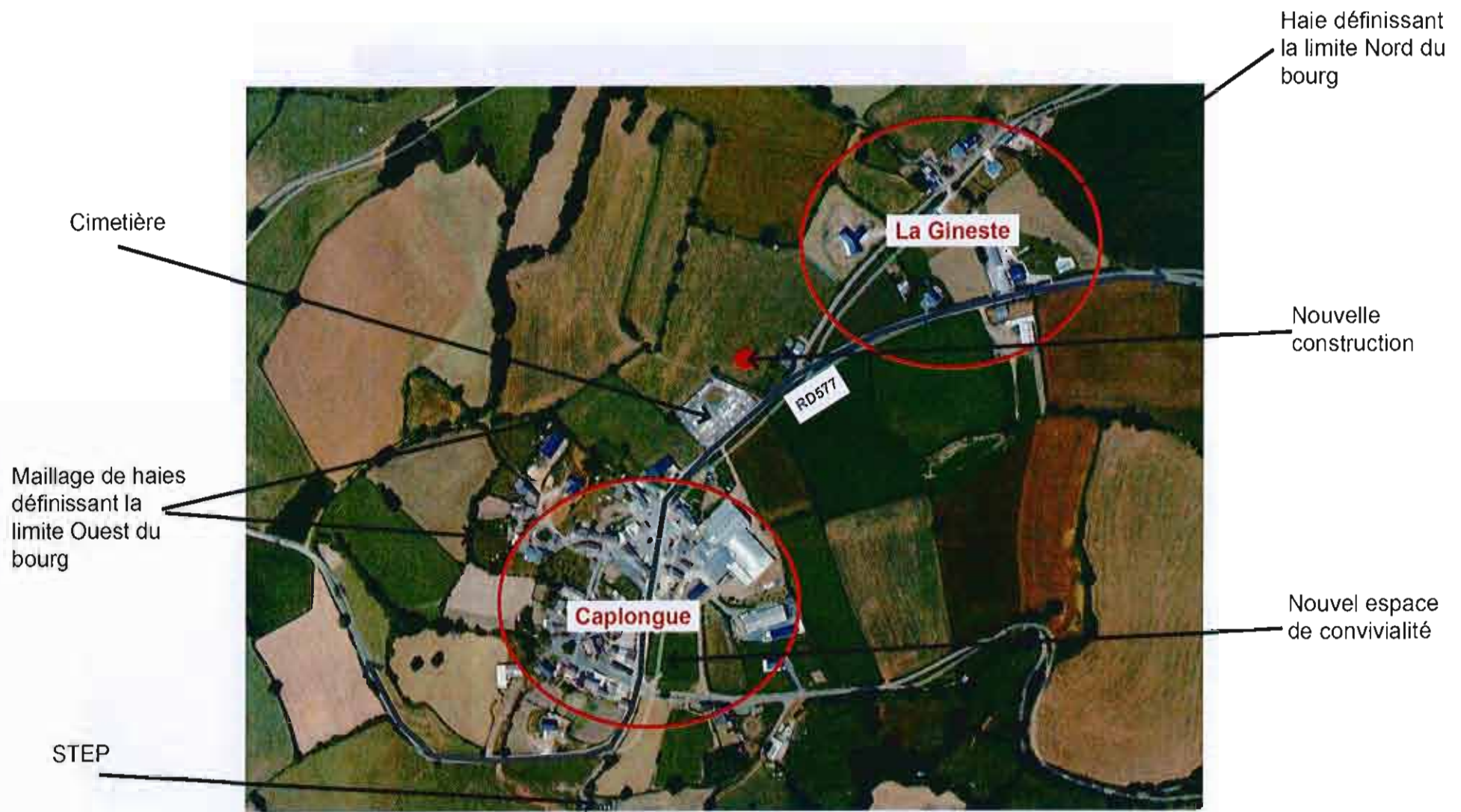


Caplongue : mixité habita/activité agricole



Desserte par les réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement collectif pour Caplongue et assainissement autonome pour le secteur de la Gineste



Fond de plan : IGN - Géoportail



Le bâti

Le centre ancien de Caplongue, possède une architecture de caractère. La composition bâtie est relativement dense, mais laisse cependant deviner des espaces de respiration (ex: jardins) sur le pourtour du centre ancien, c'est notamment le cas de ceux dessinant sa limite ouest. Le bâti est principalement implanté en ordre discontinu.



Caplongue :réhabilitation d'une grange



Caplongue : construction depuis la RD577



Caplongue :réhabilitation



La Gineste : construction



Les extensions récentes

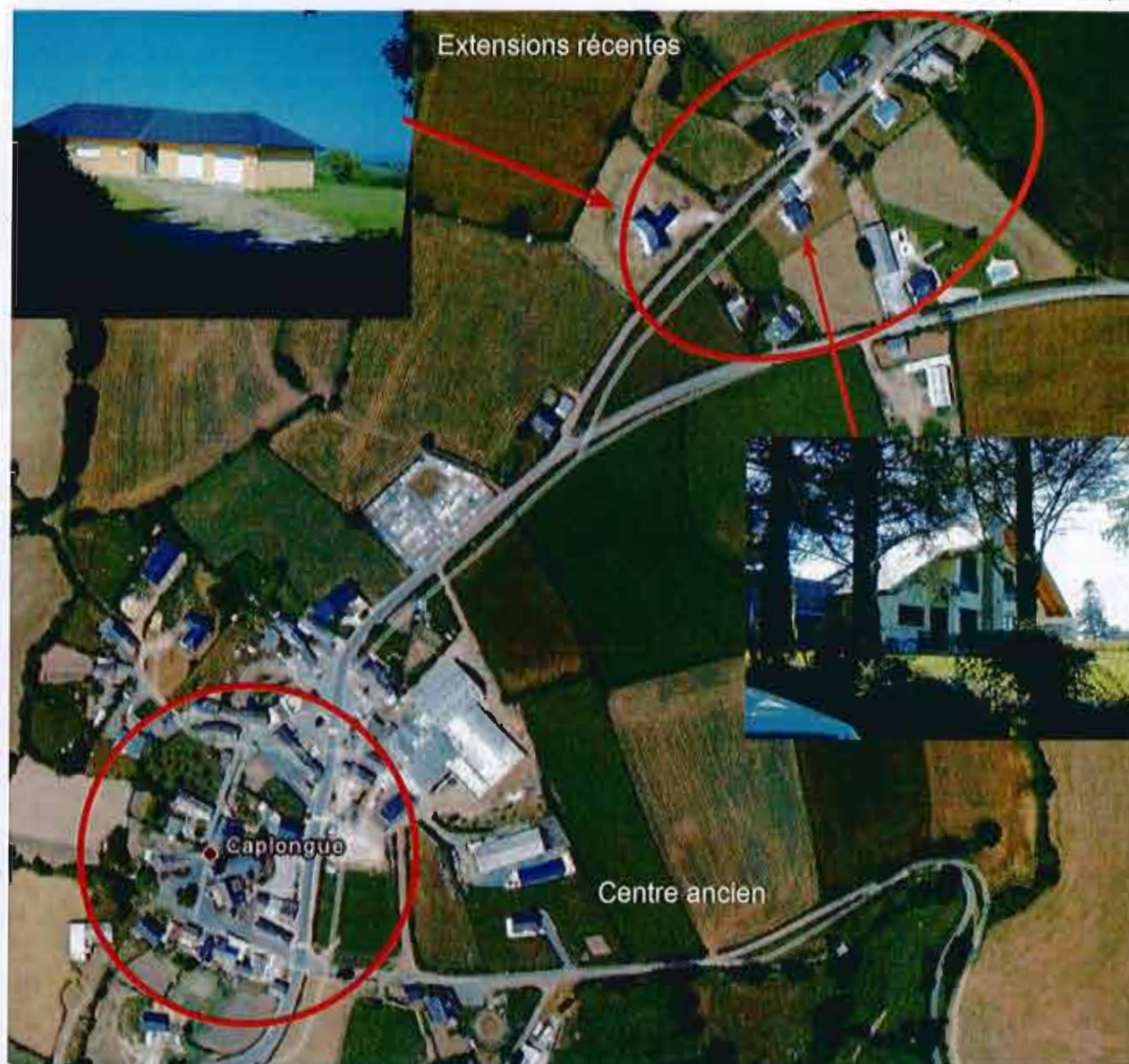
D'un point de vue géographique, les extensions du bourg de Caplongue se sont principalement concentrées sur La Gineste, sous la forme d'une urbanisation au coup par coup. On y constate une surconsommation de territoire.

Les espaces collectifs aménagés sont inexistant. Seuls existent quelques petits jardins qui ont une petite vocation en terme de sociabilisation.

A l'échelle du bourg et surtout du secteur de la Gineste, le développement du tissu urbain en linéaire, le long des voies de circulation, sans cohérence d'ensemble, tend à estomper l'image harmonieuse et de caractère du centre ancien.

Le PLU privilégie :

- de stopper l'étirement linéaire de l'urbanisation, le long des voies de circulation, au niveau de la Gineste.
- une densification du village. Cela se traduit par la mise en place de zone 1AU, notamment entre Caplongue et la Gineste. Secteurs à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.
- une valorisation qualitative des espaces libres à proximité du centre ancien.



Lecture du paysage

L'écrin paysager du bourg se caractérise :

- une limite Nord, marquée par une haie, participant à l'insertion paysagère des constructions de la Gineste, notamment lorsque l'on provient d'Arvieu via la RD577.
- à l'Ouest, l'écrin paysager est marqué par un maillage de haie.

Ces limites naturelles constituent des limites larges à ne pas franchir. A l'intérieur du périmètre dessiné par ces limites, la trame paysagère et notamment bocagère constitue des éléments d'accroche favorisant l'insertion paysage.

Pour cela, des prescriptions ont été définies au sein des orientations d'aménagement et de programmation visant la préservation de ce maillage.

Ancien zonage et espaces libres

Zone UB: zone urbaine viabilisée correspondant aux extensions anciennes de type rural et aux secteurs d'urbanisation linéaire peu dense le long des axes principaux de circulation. Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitat, de commerce, de service et aux petites activités artisanales non polluantes, compatibles avec le caractère historique de la zone où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne.

Zone NB: zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Le secteur de la Gineste, zone NB au POS se trouve dans le prolongement du village de Caplongue. Une extension urbaine du secteur n'est pas envisagée sauf en direction du village contigu de Caplongue.

Au total, le bourg de Caplongue/La Gineste compte encore environ **3.88ha de disponibles, à vocation résidentielle:** UB (1.28ha), NB (2.6ha).

Le PLU privilégie le regroupement au sein d'une même zone de ces 2 entités, en terme de vocation et d'écriture urbaine (fusion des zones NB et UB).

Extensions potentielles

Pour les années à venir, les dynamiques d'extension du bourg de Caplongue se situent entre Caplongue et la Gineste. Compte tenu des dents creuses relativement importante, une densification et une affirmation de la continuité urbaine plutôt qu'une extension semble être plus appropriée.

Dans le cadre de la définition du projet communal, Caplongue, par sa typologie, ses équipements a été retenu comme support de l'extension de l'urbanisation sur la commune.

Le PADD et les orientations d'aménagement ont permis à la commune d'afficher ses objectifs en terme d'aménagement, mais également en terme de phasage.

Une extension urbaine n'a pas été envisagée mais plutôt une affirmation de la continuité urbaine entre Caplongue et la Gineste.

Les zones Ub et 1AU, permettant densification et implantation de nouvelles constructions, ont été définies dans la mesure où cela n'apporte pas de contrainte supplémentaire aux exploitations agricoles à proximité.

En effet, le projet de PLU affirme cette conti-



nuité entre la Gineste et Caplongue. Aussi les zones définies sur ce secteur s'appuient sur les limites d'implantation des constructions existantes.

Rappelons quand zone 1AU, l'urbanisation devra être sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, système permettant d'affirmer la volonté de la commune de densifier ce secteur.



■ Espaces libres constructibles
POS en vigueur et espaces libres constructibles

B.2.3.3 PARELOUP

Vocation et activités

Le Bourg de Pareloup est à vocation résidentielle, mais il constitue également, pour la commune d'Arvieu, le point d'ancrage de l'activité touristique sur le lac de Pareloup.

Il bénéficie de larges vues dégagées vers le lac et à ce titre est impacté par la loi littoral. Il est pour partie inscrit dans la bande des 100m et est inclus en totalité dans les espaces proches du rivage.

L'armature urbaine

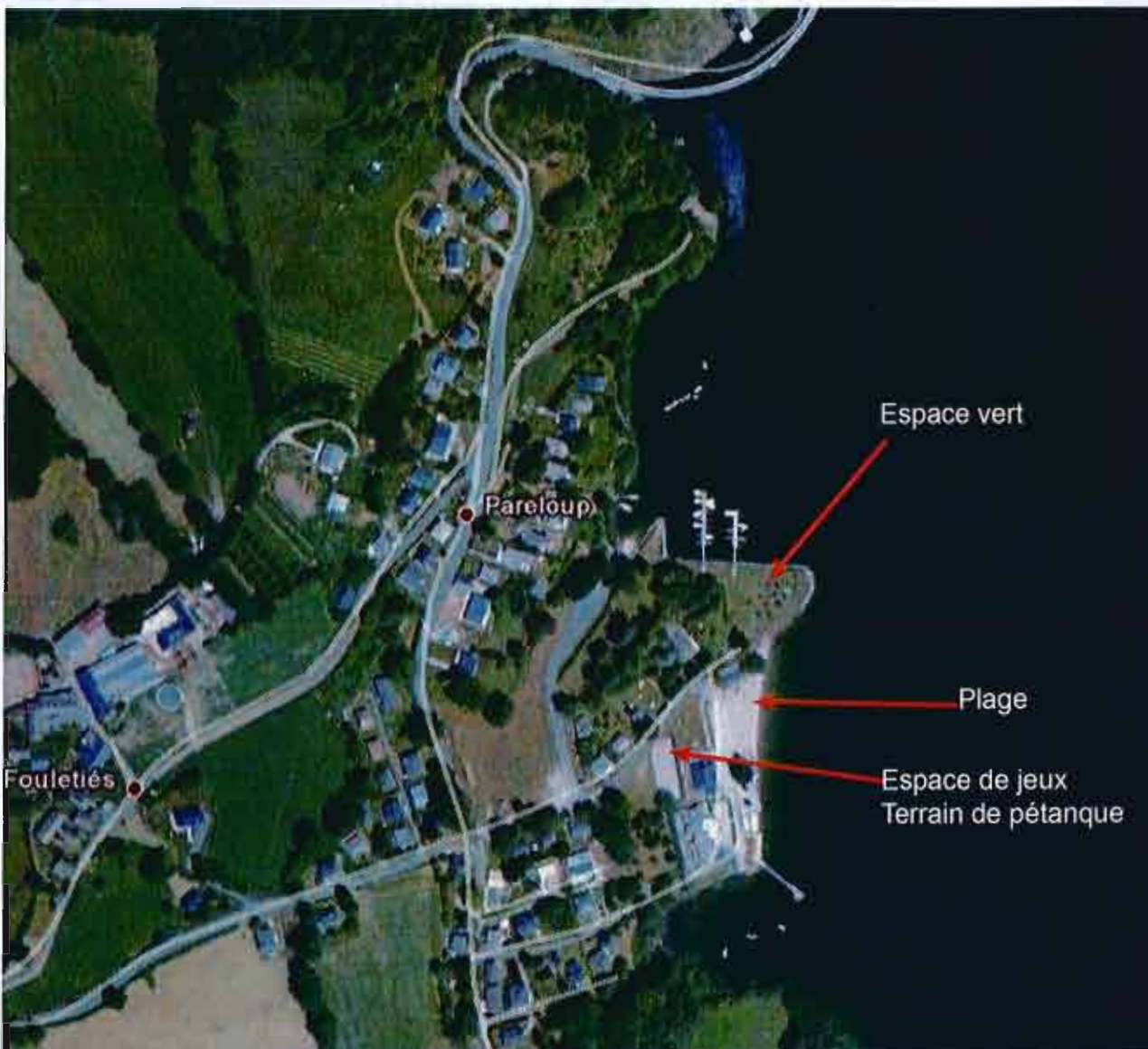
Réseau viaire

- Bourg directement desservi par la RD577,
- un réseau viaire principal qui traverse et irrigue le bourg (RD176)
- un réseau secondaire de desserte au sein du bourg

Espaces publics et collectifs

Compte tenu de la présence du lac, les espaces publics sont nombreux (plage, aire de jeux, terrain de pétanque, espace vert).

D'un point de vue général, la structuration et la valorisation des espaces publics est à prévoir pour le bourg de Pareloup, notamment par l'améliorer des liaisons urbaines et notamment les circulations douces (traduction aux OAP)



Le bâti

Sur le hameau de Pareloup, il n'y a pas de centre ancien en pierre formant une architecture de caractère. Il s'agit plutôt d'un ensemble relativement récent composé de constructions de typologies variées.

La composition bâtie est relativement dense, mais laisse cependant deviner de petits espaces de respiration (jardinets) sur le pourtour des maisons.



Les extensions récentes

A l'échelle du bourg, comme bon nombre d'autres bourgs soumis à une certaine pression, le développement du tissu urbain s'est réalisé en linéaire le long des voies de circulation, sans cohérence d'ensemble.

Le PLU privilégie :

- *une densification du bourg*
- *une extension mesurée en direction de Fouletiers afin d'affirmer la liaison urbaine entre les 2 secteurs, conformément à l'extension limitée de l'urbanisation autorisée en continuité de l'existant, au sein des espaces proches du rivage, selon la loi littoral.*



Sur les secteurs d'extension de l'urbanisation (zone 1AU) des orientations d'aménagement et de programmation (accès et desserte) ont été mises en place.

Lecture du paysage

L'écrin paysager de Pareloup se définit :

- au Nord, en bordure de la RD176, par des boisements, inscrit pour partie dans la bande des 100m, faisant l'objet d'un classement en EBC dans le POS que le projet de PLU maintien ; et également identifiés comme espace remarquable au titre de la loi littoral.

- sur une partie Ouest par le relief et la ligne de crête associées.

- à l'Est le lac constitue la limite naturelle du bourg

- sur sa partie Sud, une petite «plaine agricole» marque la limite de l'urbanisation du bourg. Ce secteur a été identifié comme une coupure à l'urbanisation.

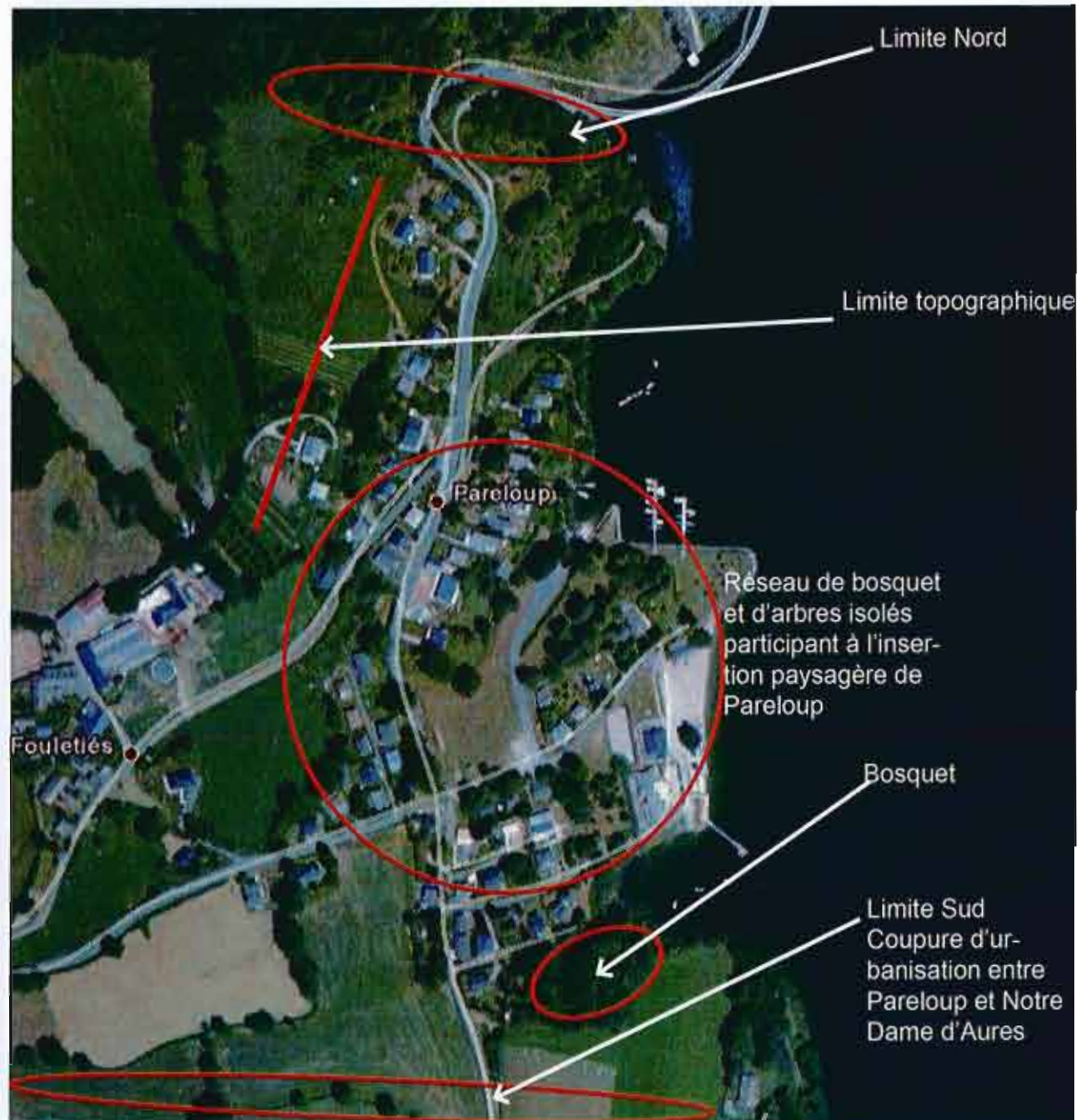
(cf partie B2.2 concernant la description de Notre Dame d'Aures)

- cette coupure à l'urbanisation en plus d'identifier un secteur agricole, comprend un îlots boisé, faisant également l'objet d'un classement en EBC au POS, que le projet de PLU maintien.

- outre les composantes du paysage naturel et environnemental décrites supra, le paysage agricole et les terres agricoles caractéristiques sont préservées.

- enfin la trame bocagère, les bosquets et arbres isolés au sein de Pareloup, participent à la définition du cadre paysager et a son intégration vis à vis du lac. A ce titre des prescriptions particulières dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation ont été édictées.

Ces limites naturelles constituent des limites larges à ne pas franchir, prisent en compte dans le cadre du zonage.



Ancien zonage et espaces libres

Zone 1NA : zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future organisée à condition que l'aménageur prenne à sa charge les équipements propres à l'opération.

Zone 2NA : zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée, réservée à l'urbanisation future à long terme. Cette zone ne sera urbanisable, selon les règles qui restent à déterminer, qu'après modification ou révision du POS.

Zone UC : zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond aux extensions urbaines récentes construites de type lotissement.

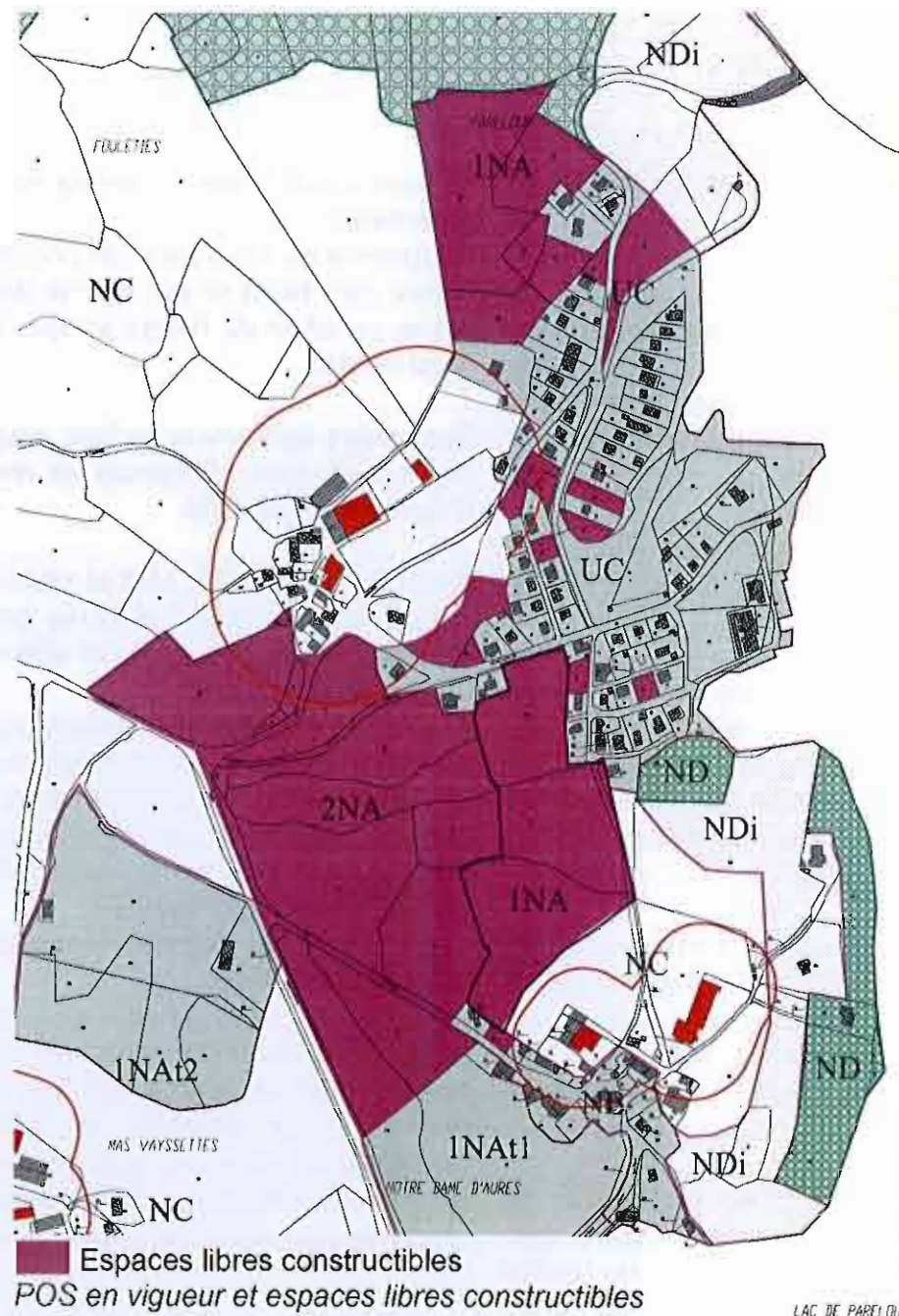
Zone ND : zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Zone NDi : secteur correspondant à la bande littorale de 100m.

Au total, le bourg de Pareloup compte encore :

- 14.19ha disponibles, à vocation résidentielle: UC (2.5ha), NB (0.04ha), 1NA (4.87ha) et 2NA (6.78ha).
- 7.9ha disponible à vocation touristique: 1NA_{t1} et 1NA_{t2}.

La proportion des espaces encore disponibles est relativement importante et le maintien de telles surfaces serait contraire au principe d'extension limitée défini dans le cadre de la loi littoral, notamment en ce qui



concerne les zones 2NA et 1NA entre Pareloup et Notre Dame d'Aures.

En raison de la loi littoral (coupure de l'urbanisation...) notamment et des proportions des zones sus-visées, le PLU n'a pas envisagé le maintien de ces zones afin d'affirmer une gestion économe du territoire.

Extensions potentielles

Pour les années à venir, compte tenu des dents creuses, une densification ainsi qu'une extension limitée sont privilégiées.

Dans le cadre de la définition du projet communal, notamment au travers du PADD, Pareloup, par sa typologie, ses équipements a été retenu comme support de l'extension de l'urbanisation sur la commune et le support de l'activité touristique.

A ce titre le projet de PLU prévoit de permettre le développement du bourg mais dans des proportions moins importantes que celle prévues au POS dans une volonté de préservation du grand paysage et des abords de Pareloup

Le PLU affirme la vocation touristique de Pareloup, par la création de secteurs spécifiques insérés dans le tissu urbain (zones Ut) ou encore en permettant l'implantation

de parc résidentiels de loisirs en zone 1AU notamment.

Rappelons que le bourg est concerné par la bande des 100m et est inscrit dans les espaces proches du rivage tel que définit par la loi littoral.

Rappelons également qu'une coupure d'urbanisation entre Pareloup et Notre Dame d'Aures a été définie.

Ainsi les zones 2NA, 1NA et 1NA1 entre Pareloup et Notre Dame d'Aures ont été supprimés afin de préserver et affirme la coupure d'urbanisation.

Seules d'infimes portions de la zone 1NA et 2NA (portion en continuité de Fouletières) ont été maintenues en continuité de l'existant afin de permettre une extension modérée du Bourg et affirmer la continuité urbaine entre Pareloup et Fouletières.

La zone 1NA, au Nord de Pareloup a quant à elle été supprimée.

Le projet de PLU, tel que définie, s'est efforcé d'associer les principes de la loi littoral (coupure d'urbanisation, extension limitée...) aux objectifs de renforcement du bourg de Pareloup que ce soit du point de vue de l'habitat ou du tourisme dans un souci de gestion économe du territoire.



B.2.3.4 SAINT MARTIN DES FAUX OU LES FAUX

Hameau mixte à vocation résidentielle comprenant des activités dans le tissu urbain et notamment des activités liées au tourisme.

On trouve notamment sur le village 2 restaurants.

L'armature urbaine

Réseau viaire

- un réseau viaire principal qui traverse et irrigue le bourg (RD577)
- un réseau secondaire de desserte au sein du bourg
- Hameau à cheval sur la commune d'Arvieu et celle de Salles Curan.
- Hameau situé sur une infime partie dans les espaces proches du rivage (partie est)

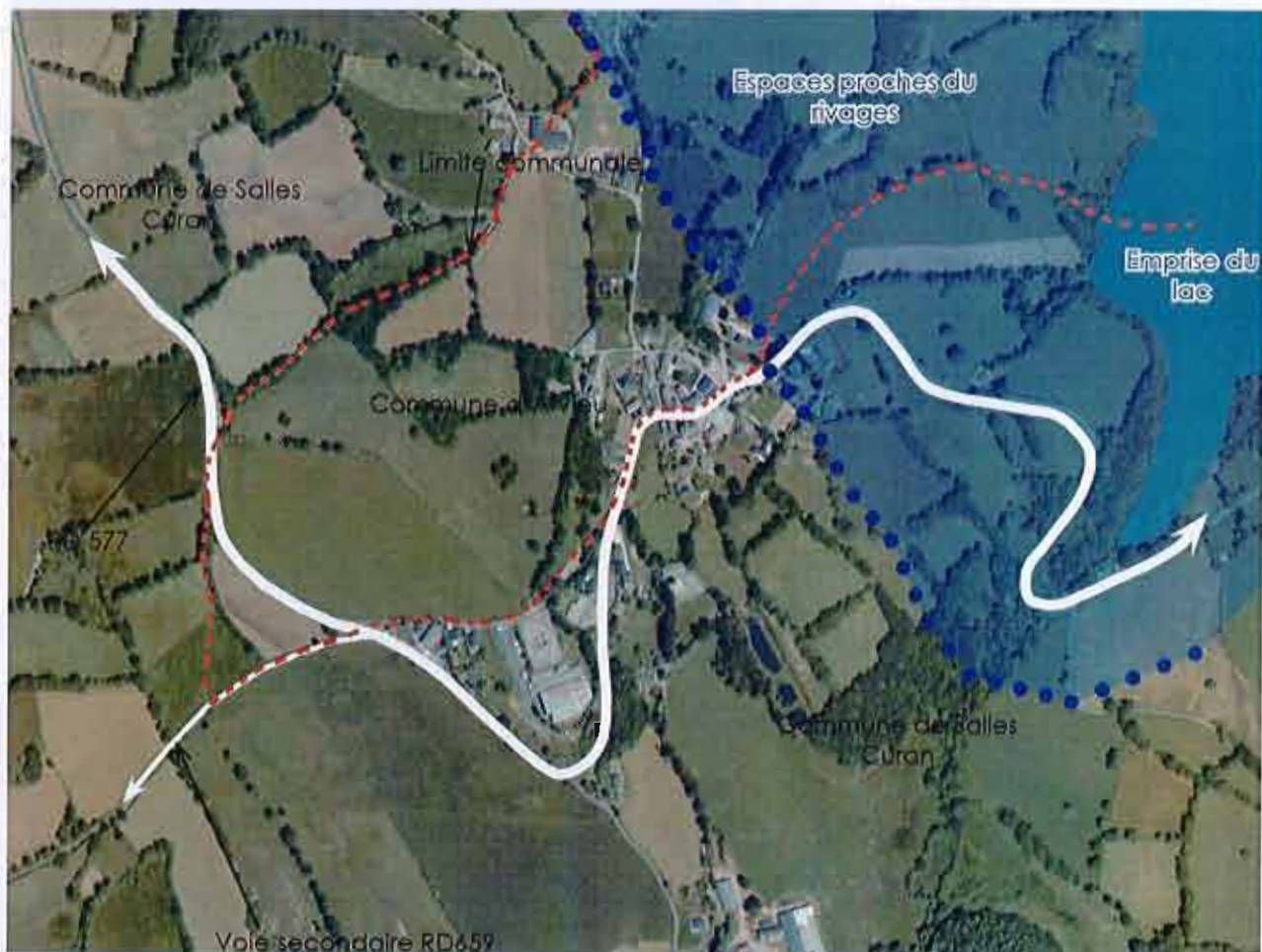
Autres Réseaux

- Hameau desservi par le réseau d'eau potable
- Assainissement collectif (station sur la commune de Salles Curan)

Espaces publics et collectifs

On trouve sur la partie du bourg, coté commune d'Arvieu, la salle des fêtes ainsi qu'un accès privilégié au lac via la voie communale.

D'un point de vue général, la structuration et la valorisation des espaces publics est



prévue pour le bourg de Saint Martin des Faux, et notamment :

- *Renforcer le statut de chaque entrée du bourg. Cela fait notamment l'objet de prescription dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Renforcer le réseau de liaisons douces (cf OAP)*

Le bâti

Le centre ancien des Faux, possède une architecture de qualité. La composition bâtie est relativement dense, mais laisse cependant deviner des espaces de respiration (ex: jardinets) sur le pourtour du centre ancien.

Le bâti ancien est principalement implanté en ordre continu.



Les extensions récentes

A l'échelle du bourg, comme bon nombre d'autres bourgs soumis à une certaine pression, le développement du tissu urbain s'est réalisé en linéaire le long des voies de circulation, sans cohérence d'ensemble.

Le PLU privilégie une densification du bourg.



Lecture du paysage

-la limite Nord est marquée par la combe en contrebas de la salle des Fête ainsi que par le bosquet surplombant la voie communale.Secteur bénéficiant de vues en direction du lac
-les boisements, le relief (secteur de la vierge) marquent la limite Ouest.



Activité

Le hameau recense à ce jour une dizaine d'entreprises pour environ 23 actifs permanents.

De manière générale ces activités sont présentes dans le tissu urbain. Plusieurs d'entre elles ne bénéficient pas suffisamment d'espaces pour pouvoir se développer et à terme, se maintenir sur le bourg.

A ce jour, le bourg que ce soit sur la commune d'Arvieu ou de Salles Curan ne dispose plus d'espaces disponibles permettant à ces activités de se maintenir dans un premier temps.

A ce titre, la municipalité soucieuse de répondre à ces attentes et surtout soucieuse de conserver ce maillage d'entreprise afin de préserver la dynamique économique du bourg a engagé une démarche prospective visant à identifier et retenir un secteur pouvant être le support d'un maintien et d'un développement modéré de l'activité sur Saint Martin des Faux.

Dans cette démarche, plusieurs critères ont été retenus :

- permettre la réduction des nuisances liées à ces activités dans le bourg, afin notamment d'affirmer la vocation touristique du centre village.
- permettre à de nouvelles entreprises artisana-

les de s'installer.

-préservation des paysages et points de vues : grands paysages agricoles, paysages du lac, points de vue et de covisibilité avec le lac

-la RD577 : conserver une proximité avec cet axe structurant afin de favoriser un effet vitrine pour les activités,

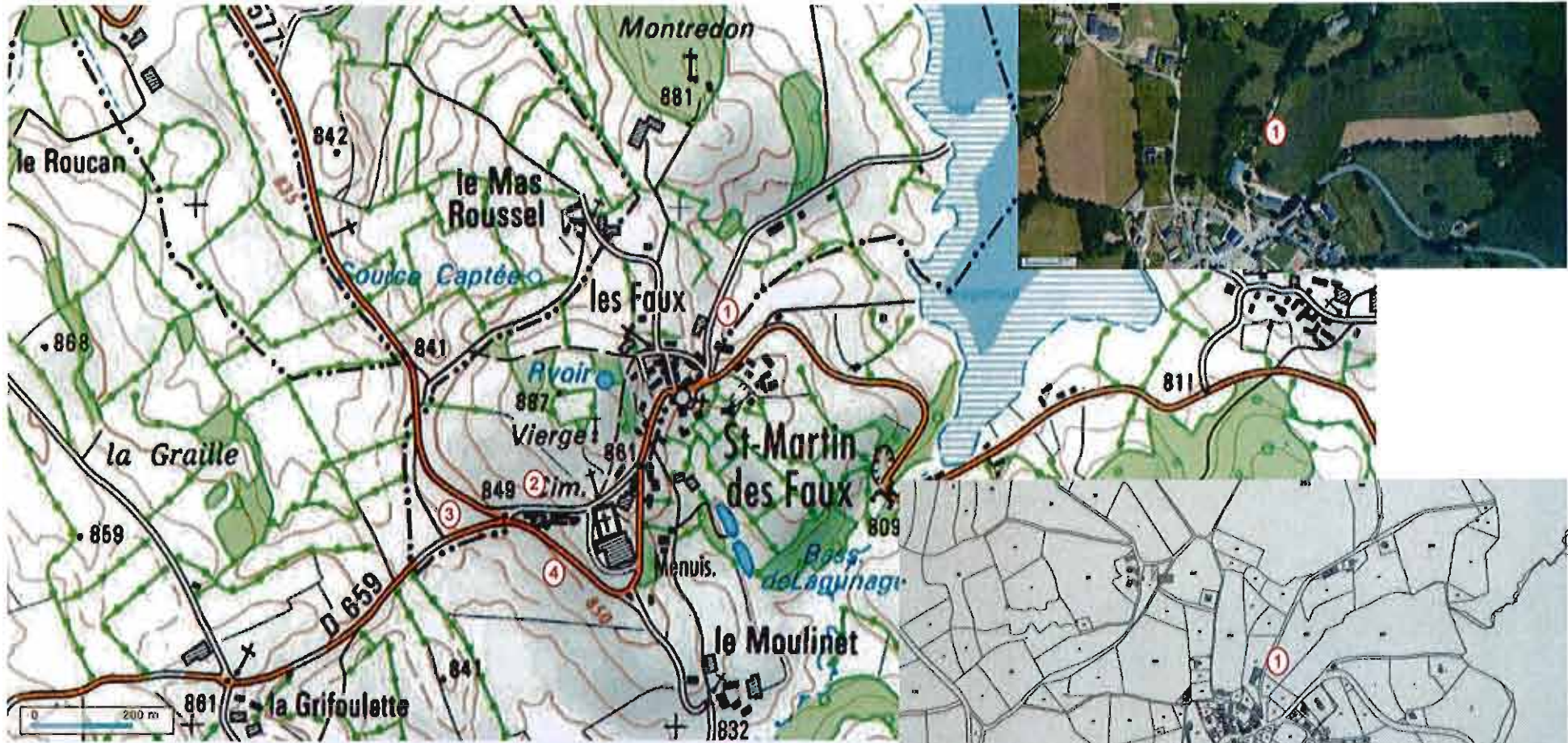
-la RD577 : conserver une proximité avec cet axe structurant pour limiter les coûts d'aménagement de voirie.

-limiter l'impact du projet sur l'activité agricole et notamment sur les parcelles d'intérêt agromomique. Précisons que le classement en zone U ou AU de portions de grandes parcelles agricoles a pour conséquences de faire perdre à la SAFALT le bénéfice de son droit de préemption et rompt les contrats de fermage. Cela ayant pour effet de fragiliser les exploitations agricoles concernées.

-respecter les objectifs du PADD visant notamment à préserver l'activité agricole (préserver les exploitations agricoles en place, soutenir le développement de ces activités...).

-le cadre réglementaire (loi littoral et loi montagne)

Dans le cadre de cette réflexion d'ensemble, 4 sites ont été identifiés.



Suite à une analyse comparative, le site 3 a été retenu dans la cadre du PLU, car présentant les avantages suivants :

-desserte viaire excellente via la RD577 (desserte extra communale) et la RD659 (desserte locale). La desserte de la zone se ferait depuis la RD659 ; pas d'accès direct sur la RD577.

-préservation des paysages et notamment des paysages caractéristiques des espaces proches du rivage (secteur hors espaces proches du rivage).

-ne concerne qu'une seule parcelle (parcelle n°310) de 0,91 hectare .

-terrain plat (pas de contraintes topographiques) permettant une optimisation de l'espace = respect du principe de gestion économe de l'espace.

-une intégration paysagère garantie par la trame paysagère en place : haie bocagère protégée au titre de l'article L123.1.5-7 du CU) ; terrain situé en contrebas de la RD577, garantissant une insertion paysagère des futurs bâtiments (réglementation de la hauteur des bâtiments via le règlement du PLU).

-secteur propice à l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage de lieux habités et en continuité de la zone économique en place.

-volonté de maintenir l'activité touristique sur la partie Est du Bourg en direction du lac, et

les activités artisanales sur la partie Ouest, en continuité de celles existantes

-une continuité avec l'existant présente mais à affirmer : aménagement d'entrée de village, maintien et renforcement de la trame paysagère (notamment à hauteur et en continuité du carrefour).

Ainsi le PLU, prévoit la création d'une zone 1AUx, secteur dédié au maintien et à l'accueil d'activité sur le bourg de Saint Maritn des Faux afin de maintenir et préserver le maillage de petites entreprise sur le territoire communal et garant d'une ruralité dynamique et pérenne.

Ce secteur a fait l'objet d'un travail approfondi dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

Ancien zonage et espaces libres

Zone UB: *zone urbaine viabilisée correspondant aux extensions anciennes de type rural et aux secteurs d'urbanisation linéaire peu dense le long des axes principaux de circulation. Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitat, de commerce, de service et aux petites activités artisanales non polluantes, compatibles avec le caractère historique de la zone où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne.*

Zone 1NA : *zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future organisée à condition que l'aménageur prenne à sa charge les équipements propres à l'opération.*

Zone 1NA11 : *zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée réservée pour des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs. Les équipements touristiques y sont autorisées.*

Zone NB: *zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.*

Au total, le bourg des Faux compte encore:

- **5.95ha disponibles, à vocation résidentielle:** UB (1.26ha), NB (3.34ha) et 1NA (1.35ha).
- **4.7ha disponible à vocation touristique:** 1NA11.

Extensions potentielles

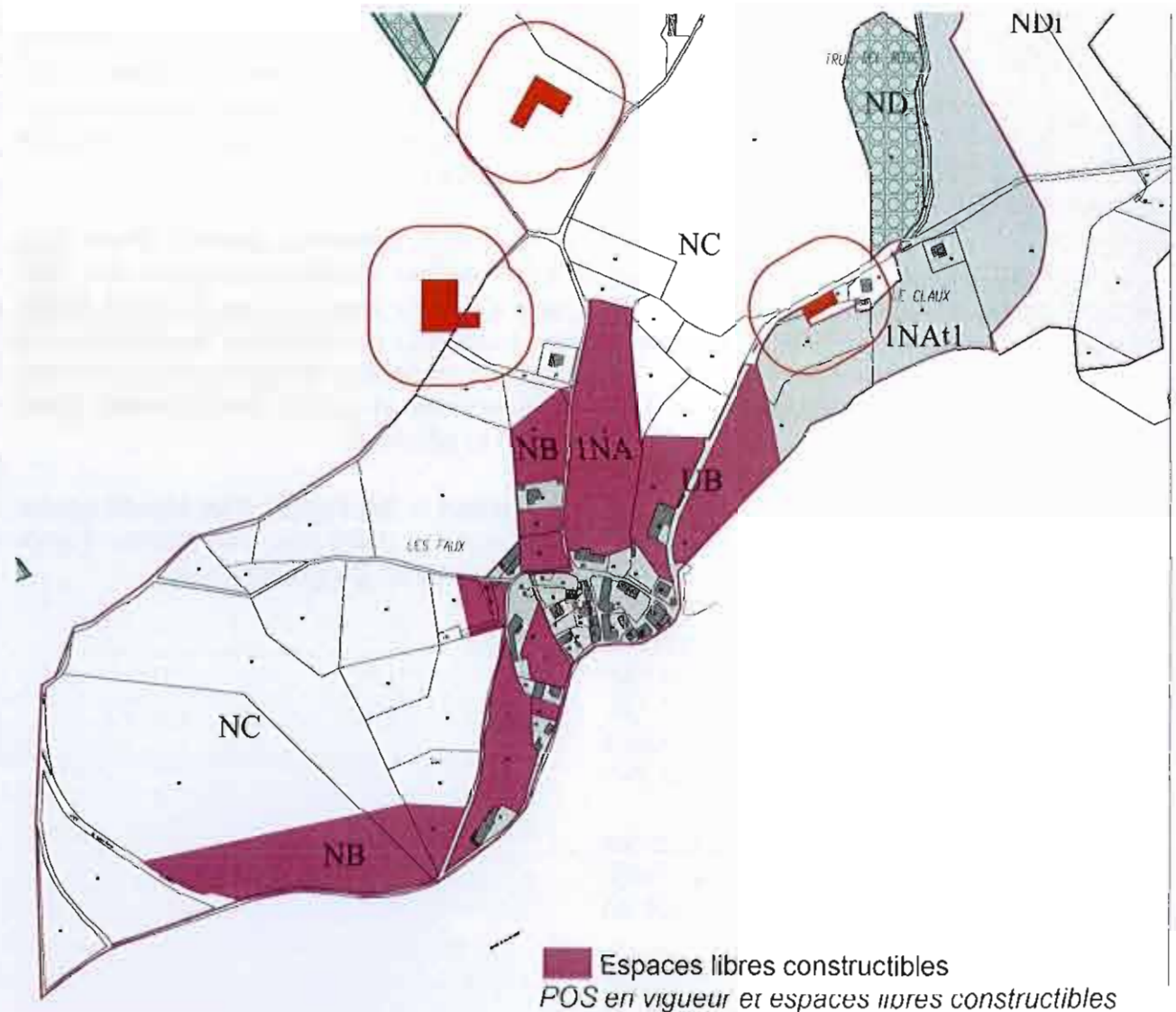
Les extensions prévisibles de l'urbanisation à vocation d'habitat ne vont pas au-delà des limites déjà fixées par le POS. Néanmoins, elles ont été travaillées et analysées en cohérence avec la structure paysagère et la desserte en terme



de réseaux. De même, l'analyse des paysages agricoles, naturels et environnementaux impliquent : la suppression de la zone NB vers la vierge, la réduction de la zone 1NA, NB et UB, sur la partie Nord du Bourg.

Concernant le maintien et le développement de l'économie, le projet de PLU prévoit donc la création d'un secteur 1AUx en continuité du Bourg

Dans le cadre du PLU, il est possible de réaliser sur des secteurs à urbaniser, des orientations d'aménagement et de programmation fixant des logiques d'organisation et de développement. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, la commune a ainsi un document de référence indiquant un certain nombre d'orientations à prendre en compte (accès, voirie, structure paysagère, etc.). Cela est le cas pour les zones 1AU et 1AUx du bourg.



B³ - Bilan du POS





RAPPEL

Par délibération en date du 24 juin 2009, le conseil municipal d'Arvieu a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 8 janvier 2002.

Le diagnostic du territoire ne peut s'affranchir de l'analyse fine des enjeux du POS, des points positifs que l'on peut reconduire ou au contraire des points qu'il convient d'améliorer. Les études préalables du PLU sont également l'occasion de faire le bilan du document d'urbanisme, notamment en terme de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles.

Ainsi, il apparaît que les principaux secteurs qui avait été retenus pour le développement de l'urbanisation de la commune (habitat, activité, tourisme) n'ont pas été sollicités dans les proportions envisagées par le POS.

Zones	Superficie en hectares	Espaces libres (ha)
UA	3.1	0
UB	14	4.1
UC	16.4	3
UX	1.25	1.25
NB	14.55	10.1
Total zones urbaines	49.3	18.45
1NA	19.75	8.56
2NA	14.3	14.3
1NAX	2.95	2.95
1NA1	16.15	12.96
1NA2	10.4	5.57
Total zones AU	63.55	44.34
NC	3485.6	/
2NC	8.6	/
Total zone agricole	3494.1	/
ND dont	1085	/
NDi	121.4	/
NDb	287	/
Total zones naturelles	1085	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4691	62.79 (1.34%)

FONCIER LIBRE DE CONSTRUCTIONS PAR SECTEUR:

Bourg d'Arviu:

Vocation mixte et principalement résidentielle

- UB: 1.55ha
- UC: 0.5ha
- NB: 3.07ha
- 1NA: 2.31ha
- 2NA: 7.52ha

Vocation d'activité

- UX: 1.25ha
- 1NAX: 2.95ha

Vocation touristique et de loisirs

- 1NAti 1: 2.5ha

Bourg de Caplongue/La Gineste:

Vocation mixte et principalement résidentielle

- UB: 1.3ha
- NB: 2.6ha

Bourg de Pareloup:

Vocation mixte et principalement résidentielle

- UC: 2.5ha
- NB: 0.04ha
- 1NA: 4.9ha
- 2NA: 6.78ha

Vocation touristique et de loisirs

- 1NAt1: 3.5ha

Bourg des Faux:

Vocation mixte et principalement résidentielle

- UB: 1.26ha
- NB: 3.34ha

- 1NA: 1.35ha
- #### Vocation touristique et de loisirs

- 1NAt1: 4.8ha

Au total, à l'échelle de la commune, 62.79ha ouverts à l'urbanisation sont encore libres de toutes constructions (40.06ha pour de l'habitat et 4.2ha pour des activités hors activités touristiques).

Concernant la vocation résidentielle, selon le rythme de la construction constaté ces dernières années (7 logements par an), la taille moyenne d'un lot (1000m², définit selon le projet communal) et en appliquant un taux moyen de rétention foncière de 30% (taux également appliqué dans le cadre du Porté à Connaissance transmis par les services de l'état, et parfois sous estimé, eu égard à la rétention foncière de certains secteurs du POS), ces espaces disponibles représentent un potentiel d'environ 40ans. Or les lois en vigueur et notamment la loi Grenelle visent à une gestion économe de l'espace, mais également maîtrisée et phasée.

Pourquoi de tels espaces disponibles?

Les explications sont nombreuses : les contraintes réglementaires du POS, l'absence d'équipement sur certains secteurs, des parcelles parfois trop grandes, la rétention foncière, des secteurs peu propices du fait de leur localisation, de leur exposition ou de leur caractéristiques (topographie, combes humides, etc.), etc.

A ce jour, les surfaces libres se concentrent principalement au sein des zones 1NA, 2NA, NB et

UB. Cependant, selon les secteurs, la topographie, l'activité agricole, la présence du lac de Pareloup ou encore le relatif isolement expliquent également les évolutions de zonages induits par le PLU.

Pour les :

Zones NA : grands espaces libres, en frange ou au cœur de l'urbanisation existante pour lesquels une réflexion d'ensemble a été engagée sur le maintien ou la suppression de ces zones. Une réflexion particulière a été conduite sur le bourg d'Arviu notamment afin de réorganiser les extensions de l'urbanisation à proximité des services et des commerces.

Zone UB et NB: certains de ces espaces libres principalement sporadiques n'ont pas été maintenus dans leur ensemble, compte tenu de la topographie, de la desserte, de la protection du grand paysage et de l'application de la loi littoral.

Zones 2NA: leur urbanisation n'a pas été maintenue compte tenu des potentialités restant sur les autres surfaces.

Concernant le foncier communal, la commune ne compte aucune réserve foncière pouvant être support d'urbanisation.

Néanmoins, la constitution d'une réserve foncière communale stratégique pourrait permettre à la municipalité de porter des projets ayant valeur de modèle, pour une écriture qualitative des extensions de l'urbanisation.



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Quatre emplacements réservés étaient en vigueur dans le POS :

- un pour l'aménagement de l'entrée de ville (côté nord),
- un pour desservir la zone 1NAX,
- un pour l'extension du cimetière d'Arvieu
- et un pour la création de la station d'épuration de Pareloup. A ce jour, aucun n'a été réalisé.

Dans le cadre du PLU,

- certains emplacements réservés ont été maintenus et d'autres supprimés : les 2 premiers ont été conservés mais en un seul ER, le 3^{ème} a été maintenu et le dernier concernant Pareloup a été supprimé.

-d'autres emplacements réservés ont été mis en place. Ils visent notamment des projets d'élargissement de voies, d'équipements publics, etc.)

LE RÈGLEMENT

Le zonage

Outre, les modifications qui ont été réalisées afin de prendre en compte les évolutions du projet communal (extension, réduction ou suppression suivant les cas), le zonage a été revu.

Dès le diagnostic, il était possible d'annoncer l'extension des zones naturelles (N, NI et Np), afin d'affirmer la protection des milieux naturels, des cours d'eau, des zones humides, etc; ainsi que la principe de précaution en terme de prise en compte des risques connus. De même, l'application des principes de la loi littoral induit des bouleversements concernant le projet communal et sa traduction sous la forme du zonage (bande des 100m, espaces proches du rivage, espaces remarquables, définition d'Espaces Boisés Classés, préservation de coupures de l'urbanisation).

Selon une logique de simplification du document, certaines zones et/ou secteurs ont été regroupés, aucune distinction ne s'imposant sur le terrain ou selon le projet communal (ex: UB, UC, etc.)

Dans sa définition, la zone NC du POS se distingue des secteurs A et Ap du PLU. Ainsi, un certain nombre de constructions isolées sub-

sistant au sein de cette zone, une analyse au cas par cas a été réalisée pour chacune d'elles (caractère patrimonial, desserte par les réseaux, etc.).

Globalement, dans sa définition le zonage du PLU s'est appuyé sur le zonage du POS et a croisé celui-ci avec une analyse fine du paysage et des limites de l'urbanisation qu'il génère, sans oublier les contraintes induites par les réseaux, les activités économiques en place (agricoles, artisanales ou industrielles, etc), la sécurité routière, etc.

Les pièces écrites

De manière générale, la présente révision du PLU sera l'occasion d'aborder de nouveaux questionnements ou principes, dans le cadre du règlement, par exemple:

- selon une logique de réduction de la consommation de l'espace et de recherche d'une écriture urbaine moins consommatrice, les articles 6 et 7 (implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives) ont été revus.
- Analyse précise de la rédaction du règlement afin de prendre en compte les avancées issues de la réforme de l'urbanisme de 2007, et de l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle 2 ou de la Loi LMA.
- Prise en compte des nouvelles technolo-

gies et réflexions liées au développement durable (éolien domestique, solaire, photovoltaïque, récupération des eaux, surface imperméabilisée minimisée, etc.)

- Simplification / clarification de la rédaction.
- Le renforcement de la protection du patrimoine.
- L'expression d'un urbanisme de projet: intégration d'orientations induites par les OAP dans le règlement. (cf. *Partie C4 - Traduction et justification du projet de PLU*).
- la prise en compte des principes directement induits de l'application de la loi littoral

Rappel: caractère des zones du POS

ZONE UA :

Zone urbaine à caractère central et historique destinée aux constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de services et de commerces où les bâtiments sont construits en ordre continu avec une densité forte. Cette zone concerne le centre du bourg d'Arvieu.

ZONE UB :

zone urbaine viabilisée correspondant aux extensions anciennes de type rural et aux secteurs d'urbanisation linéaire peu dense le long des axes principaux de circulation du bourg d'Arvieu. Elle concerne également les gros bourgs déjà assainis (Les Faux et Caplongue). Cette zone est destinée aux constructions à usage d'habitat, de commerce, de service et aux petites activités artisanales non polluantes, compatibles avec le caractère historique de la zone où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne.

ZONE UC:

zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond aux extensions urbaines récentes construites de type lotissement. Elle comporte un secteur UCa sur Pareloup à l'intérieur duquel l'assainissement autonome est autorisé. La vocation principale de cette zone est l'habitat individuel de densité moyenne.

ZONE UX:

zone urbaine viabilisée à caractère d'activités artisanales et commerciales.

ZONE 1NA :

zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future organisée à condition que l'aménageur prenne à sa charge les équipements propres à l'opération.

ZONE 1NAt :

zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée réservée pour des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs. Elle comporte 3 secteurs:

- un secteur 1NAt1 où sont autorisés les équipements touristiques
- un secteur 1NAt2 où sont autorisés les terrains de camping et de caravanning
- un secteur 1NAti1 à l'intérieur duquel il existe des risques naturels (inondation) qui limitent les possibilités de construire.

ZONE 1NAX:

zone insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future à caractère artisanal, commercial et industriel. Cette urbanisation sera réalisée en liaison avec l'extension ou la création d'équipements publics.

ZONE 2NA:

zone naturelle insuffisamment équipée ou non

équipée, réservée à l'urbanisation future à long terme. Cette zone ne sera urbanisable, selon les règles qui restent à déterminer, qu'après modification ou révision du POS.

ZONE NB :

zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

ZONE NC :

zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

ZONE 2NC:

zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur des richesses du sol et du sous-sol.

ZONE ND :

zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Elle compte 2 secteurs:

- un secteur NDb correspondant aux retenues EDF
- un secteur NDi correspondant à la ban-

de littorale de 100m définie à l'article L146.4 du code de l'urbanisme. Cette zone correspond à des secteurs partiellement bâtis en bordure de lac que le POS a pour objectif de protéger, ce qui limite les possibilités de construire.





C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU





C.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

RAPPEL: LES OBJECTIFS INITIAUX PRÉSENTÉS PAR LA COMMUNE, EN AMONT DE L'ÉTUDE

Les principaux objectifs ayant incité la commune à entreprendre la révision de son POS, valant élaboration de son PLU :

- La municipalité désire intégrer les notions de croissance équilibrée et de gestion économe pour un développement harmonieux de la commune sur la décennie à venir, afin de poursuivre l'accueil de population sur son territoire,
- Avec la distinction des zones 1AU et 2AU, le PLU donne les moyens de planifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser en fonction des opportunités technico-économiques.
- Le PLU doit mettre en conformité les constructions non-agricoles situées en zone agricole (NC) avec les prescriptions de la loi S.R.U (2000): en permettant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (bâtiments de caractère) qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture, en classant en zone Ncd les maisons d'habitation isolées situées en zone NC (selon l'analyse des réseaux), en rattachant les maisons d'habitation situées en zone NC, aux secteurs urbanisés ou partiellement bâtis qui les jouxtent (selon la situation géographique).
- En zone naturelle, le PLU permet de distinguer clairement les bâtiments pouvant changer de destination et pouvant faire l'objet d'extension (Ncd) et ceux qui peuvent être réhabilités sans changement de destination et dans leur volume (N).
- Compte tenu que la commune est riveraine du Lac de Pareloup, son document d'urbanisme doit donc être mis en conformité avec la loi littoral.
- Privilégier le maintien de l'activité agricole et la préservation des paysages.
- etc.

C.2 PADD: Constats, enjeux et objectifs

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune d'Arvieu, et en cohérence avec son territoire d'appartenance.

Ce document prend donc également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la commune d'Arvieu s'articule autour des grandes orientations suivantes :

Axe 1. Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Axe 2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique de la commune

Axe 3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion des nouvelles constructions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Par ailleurs, courant janvier 2011, certaines dispositions législatives et réglementaires ont évolué suite à l'entrée en vigueur des lois suivantes :

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2,
- Loi du 27 juillet 2010, dite Loi de Modernisation de l'Agriculture,
- Loi du 5 janvier 2011 portant diverses dis-

positions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

Au sens large de l'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces lois complète les grands principes d'équilibre par l'ajout et la prise en compte des objectifs de : réduction de gaz à effet de serre, maîtrise énergétique, biodiversité, continuités écologiques et de gestion économe du territoire.

Aussi, le conseil municipal d'Arvieu a fait le choix de prendre en compte ces éléments dès la présente révision de son POS, valant élaboration du PLU.

Dans ce sens, ces éléments intégrés au PADD, fixent des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; et arrêtent les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

En juin/juillet 2011 et août 2012, le PLU et notamment le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ont fait l'objet d'une large concertation (expositions et réunion publique). Suite à cette information et à cet échange, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD et a enté-

riné celui-ci en séance du conseil municipal du 12 juillet 2012. En séance du 31 juillet 2012, le conseil municipal a à nouveau débattu afin de pallier à des erreurs, notamment graphiques, de ce document.

Les compléments apportés ont conforté les orientations déjà prises dans la précédente version du PADD, sans changer les fondements initiaux du projet communal.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Arvieu. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux; et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

C.2.1 Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / Contenus du PLU
Atouts	Faiblesses		
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PAYSAGE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL			
<ul style="list-style-type: none"> • Un paysage riche, contrasté et préservé : écrin paysager de qualité pour les ensemble bâtis. • Un patrimoine naturel identitaire à préserver (lac de Pareloup, bois de la Gamasse etc., coulées vertes, combes, vallée du Céor, zones humides des Founs, étang d'Arviu, etc). • Des éléments identitaires d'écriture du paysage : haies, arbres structurants, ripisylves, etc • Un réseau hydrographique très présent. • En bordure des axes de circulation, des points de vues dégagées offrant des vues panoramiques. • Une richesse naturelle et environnementale incontestable (corridors écologiques et grands ensembles naturels). 	<ul style="list-style-type: none"> • Un zonage de POS parfois en incohérence avec la structure paysagère existante (coupure verte, buttes, zones humides, combes, etc.). • Un développement de l'urbanisation parfois mal organisé accentuant le mitage du paysage et des espaces proches du rivage. • Des éléments d'écriture du paysage agricole, en mutation (disparition des espaces de bocage). • Un territoire communal soumis à des risques naturels (inondation, rupture de barrage, mouvement de terrain, séisme, incendie). 	<ul style="list-style-type: none"> • Une mosaïque paysagère riche et contrastée à préserver. • Des éléments identitaires du paysage à protéger et valoriser. • Protéger et valoriser le réseau hydrographique. • Poursuivre la prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux. • Prévenir les risques naturels connus et les intégrer au projet. 	<p>1.1. PROTÉGER ET VALORISER LES ENTITÉS EMBLÉMATIQUES DES PAYSAGES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ; ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral : <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la bande des 100 mètres. - Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité avec le plan d'eau, des constructions existantes ou des coupures telles que des routes. - Protection des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique que peuvent être : <ul style="list-style-type: none"> . les ensembles boisés et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage. . la presqu'île de Routaboul, les caps... . la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup. - Préserver les coupures de l'urbanisation. -> Traduction dans le règlement (écrit et graphique) des zones Ap, Ni et Np (+particularités pour la bande des 100m - cf. règlement) et par la création d'Espaces Boisés Classés. <ul style="list-style-type: none"> • Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique : <ul style="list-style-type: none"> - la ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type 1 dite Tourbières de Bonneviale, la ZNIEFF de type 2 du ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup. - les zones humides répertoriées au titre de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou (tourbière des Founs, prairie humide et tourbière d'Aurifeuille...). - la zone de lande de Font Bonne, la vallée du Céor. - protéger les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois Grand, bois de la Gamasse, Bois de Nouet, Bois de Verdus). <p>La continuité paysagère, écologique, etc. entre la tourbières des Founs, les landes de Font Bonne, le Bois de la Gamasse et le ruisseau de Callères constitue un élément majeur du paysage d'Arviu. Cette association et cette diversité de milieu constitue un corridor écologique qu'il convient de préserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage -> Traduction dans le règlement (écrit et graphique) des zones A, Ap, Np et N, ainsi que par la création des EBC (Espaces Boisés Classés) et par les principes établis dans le règlement visant à maintenir les haies ou boisements existants ou à les remplacer (cf art 13 du règlement)

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU	
Atouts	Faiblesses			
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: LE PAYSAGE BÂTI				
<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti identitaire riche. • Un territoire marqué par un maillage dense et structurant le territoire. • Des ensembles bâtis (bourg, villages et hameaux) préservés et composés de bâti ancien traditionnel. • Une commune avec un petit patrimoine de qualité et diversifié (croix sculptées, statuts, moulins, etc). • Plusieurs sites archéologiques (notamment à proximité du lac) dont la nature et le degré de conservation justifient une protection. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des extensions récentes en rupture avec la structure ancienne (implantation, hétérogénéité...). • Un habitat dispersé. • Un bâti ancien riche mais parfois délaissé. 	<p>• La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. Outre la préservation, la poursuite de la rénovation du patrimoine communal est indispensable.</p> <p>• A l'échelle du territoire, la valorisation des matériaux locaux et des typologies locales reste un enjeu pour le bâti ancien, mais également pour les nouvelles constructions, dont le vocabulaire (volume, hauteur, implantation, couleur, etc.) doit s'inspirer des modèles traditionnels.</p>	<p>1.2. PRÉSERVER DES ÉLÉMENTS D'ÉCRITURE DU PAYSAGE NATUREL ET RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.). • Mettre en valeur les bords du Lac de Pareloup (banc, table de pique nique, aire de plein air, etc.). • Protéger la structure paysagère identitaire: murets, trame bocagère, haies (réseaux de haies en bordure des hameaux ou en situation de ligne de crête, entrée Est d'Espinous, entrée de Bonneviale...), arbres structurants (Tilleul de la Liberté d'Arviu ; chênes en bordure de la plage de Pareloup, etc.), ripisylves, etc. <p>-> Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones U et AU), par la définition des secteurs ou zones N, Np, Ap, et A et par les règlements associés. Traduction également par les principes retenus vis-à-vis de l'environnement et du paysage, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repérages L.123.1.5-7°: haies bocagères, arbres remarquables, etc.) et par la création des EBC.</p> <p>1.3. PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE PRÉSENT SUR LA COMMUNE</p> <p>Traces d'habitat et site Néolithique/Chalcolithique/Gallo-Romain aux abords du Lac ; au niveau d'Arviu, éléments du Moyen Age ; etc.</p> <p>-> Traduction dans le zonage: zones N, Np, A et Ap, La DRAC rappelle que les dispositions de l'article R.111-3-2 du CU et du décret n°86-192 du 5 février 1986, relatives à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique s'appliquent dans certaines procédures.</p>	<p>1.4. ACCOMPAGNER LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine, afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire leur destruction et leur dénaturation. • Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place. <p>-> Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L.123.1.5-7°) et les prescriptions assorties; par l'entretien de l'existant favorisé par les zones Ncd ; par la zone Ua, au sein de laquelle est imposé le permis de démolir.</p> <p>1.5. ENGAGER UNE POLITIQUE DE SENSIBILISATION EN TERME D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS (HABITATIONS – AGRICOLES – ACTIVITÉS ...), MAIS ÉGALEMENT EN ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS DE RÉSTAURATION, RÉNOVATIONS, RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général) <p>-> Traduction dans le règlement des zones ou secteurs: A, Ap, N, Np, Ux, 1AUx, U1, Nca, N1 et Nh.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves: respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), etc. <p>Permettre l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques</p> <p>-> Traduction par la définition de la limite des zones, par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement (article 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire <p>-> Traduction dans le règlement notamment pour les zones Ua, Ncd et A ; et les éléments de patrimoine identifiés (patrimoine et petit patrimoine bâti - L.123.1.5-7°).</p>

Objectifs du PADD / Choix du PLU

1.6. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN MILIEU RURAL :

De manière générale sur la commune d'Arvieu :

- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) du territoire, avec l'activité agricole.
- Lutter contre le mitage du territoire et l'étiement linéaire de l'urbanisation, par une concentration des nouvelles constructions autour de l'existant. Veiller à préserver tout particulièrement du mitage et de l'étiement linéaire les abords du lac de Pareloup et les espaces proches du rivage.

Et plus particulièrement sur le bourg, les villages et hameaux suivants :

- Arvieu :

- . Protéger et mettre en valeur les entrées Sud et Nord du bourg, en bordure de la RD 56.
- . Protéger le plan d'eau, les prairies humides et la ripisylve, accompagnant le Céor dans sa traversée du bourg.
- . Au coeur du bourg, protéger la coupure verte générée par le Céor.

- Notre Dame d'Aures/Pareloup :

- . Affirmer les deux entités par la préservation de la coupure de l'urbanisation, la protection des coupures vertes et le respect de la morphologie propre aux villages.
- . Préserver les bosquets et les arbres isolés qui participent à l'insertion paysagère de Pareloup.
- . Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation de Pareloup, selon l'orientation d'axe Nord/sud.
- . Orienter les extensions mesurées de l'urbanisation dans le respect des règles de la Loi Littoral.

- Caplongue/La Gineste :

- . Marquer et valoriser l'entrée nord du hameau.
- . Minimiser l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en prescrivant des règles d'insertions paysagère, de hauteur, etc.

- Saint Martin des Faux :

- . Favoriser une implantation du bâti en cohérence avec les contraintes topographiques ainsi qu'avec la structure paysagère existante.

-> Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones U, AU et Nh); de la définition des zones A, Ap, N et Np, du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, du repérage L123.1.5-7° et de la définition des Espaces Boisés Classés (EBC)

1.7. GÉRER LES RESSOURCES

Préserver la qualité environnementale :

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages et les réservoirs naturels (tourbières, lacs...).

-> Traduction dans la définition des zones N, NI et Np

- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en :
 - limitant les rejets directs des eaux de ruissellement dans le milieu naturel, particulièrement en zone d'activités ;
 - mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).
- Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.

-> Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche

- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.

Préserver l'espace agricole :

- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.

-> Traduction dans le zonage

- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles.
- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.

Préserver l'eau potable (gestion économe et rationnelle) :

- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).
- Permettre l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie.

-> Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche

Préserver l'énergie :

- Maîtriser la demande en énergie :
 - Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement).
 - Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité du bourg, composé de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.

-> Traduction dans les choix du PADD et du zonage qui en découle

- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.

-> Traduction dans le zonage par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

- Favoriser les ressources renouvelables.

-> Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche



Objectifs du PADD / **Choix du PLU**

1.8. INTÉGRER ET PRÉVENIR LES RISQUES

Risques d'inondation:

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables, notamment en bordure du Céor.

- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.

- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).

- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.

- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : Protéger les ripisylves et les masses boisées. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté.

- Entretenir les cours d'eau et maintenir un niveau d'étiage suffisant pour l'écoulement de l'eau (maintenir les berges, ralentir les eaux de pluie, protéger les haies bocagères et fossés, maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.).

- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (tourbières, etc.), en évitant par exemple leur boisement.

-> Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublée d'une zone N ou NI (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits). La zone N et localement la zone Ap englobent également les combes ou zones humides connues (dont celles répertoriées dans l'atlas).

Mouvements de terrain et cavités :

- Tenir compte du risque potentiel d'effondrement, notamment aux abords de la galerie souterraine dite « chute du Pouget ».

-> Traduction du risque dans le choix de délimitation des zones U et AU.

Feux de forêt:

- Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.

- Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, etc.), en cohérence avec « l'aléa feu de forêt globalement faible » qui caractérise la commune.

C.2.2 Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique de la commune

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / Qu'ils du PLU
Atouts	Faiblesses		
<ul style="list-style-type: none"> • Un taux d'activité en légère croissance: 51% en 2006 (50.3% en 1999). • Un taux de chômage très faible, 2.5% contre 7% pour le département. • 58.7% des actifs travaillent et résident sur la commune en 2006. • une palette de commerces et services de proximité importante et présente sur le bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> • un taux d'activité inférieur à celui de la communauté de commune et à celle du département. • des locaux commerciaux vacants dans le bourg d'Arvieu. • des services absents d'Arvieu (santé...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et renforcer le pôle économique d'Arvieu et ménager un secteur attractif dédié à l'activité. • Poursuivre la dynamique commerciale engagée en élargissant la palette de commerces et de services. 	<p>2.1. SOUTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, TOUT EN MAÎTRISANT L'INSERTION PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien des activités commerciales et de services, au sein du bourg, dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité de zones habitées -> Traduction dans le zonage et le règlement : zones Ua, Ub, 1AU, Ncd et Nh • Protéger les activités économiques existantes, et notamment celles générant des nuisances vis-à-vis des zones habitées. -> Traduction dans le zonage et le règlement : zones Nca • Permettre la réalisation d'un espace dédié à l'installation de bâtiments d'activités au rayonnement local sur Arvieu et Saint Martin des Faux. -> Traduction dans le zonage (et dans la définition des limites de zones) et le règlement: zones Ux et 1AUx <p>2.2. CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DANS SES DIMENSIONS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE GESTION DU PAYSAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les exploitations agricoles en place (87 exploitations recensées en 2010). Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage. • Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière. • Soutenir le développement et la diversification des exploitations agricoles en place. <p>-> Traduction dans le zonage et le règlement: secteurs A et Ap, ainsi que par les principes retenus en terme de concentration de l'urbanisation au droit du bourg d'Arvieu, des villages et hameaux: (Caplongue, Parefoup, Notre Dame d'Aures, Saint Martin des Faux); ainsi qu'en zones Ncd, dans le cas de bâtiments agricoles situés au sein des hameaux ou de zones non spécifiquement dédiées à l'exploitation agricole.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • l'activité agricole prédomine à Arvieu. Cette catégorie socio-professionnelle représente 51.2% des actifs. • une production diversifiée. • augmentation de la SAU générale (+15% en 40 ans). • une population agricole plutôt jeune. 	<ul style="list-style-type: none"> • une baisse du nombre d'exploitations agricoles (-42% en 40 ans). • 5 agriculteurs ayant une succession incertaine et 2 sans succession. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir l'activité agricole. 	

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / Duillu du PLU
Atouts	Faiblesses		
<ul style="list-style-type: none"> •des activités touristiques très présentes, essentiellement tournées vers le Lac de Pareloup (activités nautiques, de pleine nature...). •une offre d'hébergement touristique relativement importante. 	<ul style="list-style-type: none"> •des offres d'hébergement parfois en incohérence avec la demande, souffrant d'un manque de diversité. •une activité touristique saisonnière. 	<ul style="list-style-type: none"> •Poursuivre la diversification de l'offre d'hébergement touristique (ex: gîtes, chambres d'hôtes, etc.) et la dynamique touristique engagée dans son intégralité. 	<p>2.2. RENFORCER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques : de restauration et d'hébergement sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur Arvieu et à proximité du lac de Pareloup en respectant les principes de la loi littoral. • Valoriser le réseau d'activités de pleine nature : maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres. Améliorer la mise en valeur des abords du lac et valoriser le sentier botanique, le rocher du diable, tourbières, etc. • Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune <p>-> Traduction par la biais de l'ensemble du projet , et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Ncd et Nh, y compris en secteurs A si c'est nécessaire à l'exploitation agricole; ou également en secteur Ap, N, NI et Np, s'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole, pastorale ou forestière. Traduction également par le biais des zones Ut et Nl, à destination de tourisme, sport et loisirs ainsi que par le biais de la zone Nep destinée à renforcer un équipement sportif existant..</p>

C.2.3 Encourager un développement maîtrisé de la commune

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / <i>Outils du PLU</i>
Atouts	Faiblesses		
DEMOGRAPHIE			
<ul style="list-style-type: none"> • Une stabilisation de la baisse de la population depuis 1999 (865 habitants en 2006). • Un solde migratoire à nouveau positif. • Une augmentation du nombre de ménages: +18 ménages entre 1999 et 2006. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population en baisse. Un solde naturel négatif. • Un vieillissement de la population qui s'accroît : les + de 60 ans représentent environ 33% de la population. • Une diminution de la taille des ménages, s'expliquant notamment par la décohabitation et le vieillissement de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> • Enrayer la baisse démographique de ces dernières années. • Favoriser le maintien des jeunes et la venue de nouveaux arrivants (jeunes couples, etc.) en diversifiant l'offre de logement. 	<p>3.1 SOUTENIR, VOIRE RENFORCER L'ACCUEIL DE POPULATION</p> <p>En soutenant un accueil raisonné et néanmoins dynamique en cohérence avec la vitalité des activités économiques (industrielles et touristiques) de la commune, avec les tranches de population représentatives de la commune (personnes âgées), avec le caractère touristique et l'enjeu des résidences secondaires sur la commune, etc.</p> <p>Pour cela, maintenir et permettre une croissance modérée du rythme moyen de nouvelles constructions enregistré ces dernières années, pour autoriser environ 9 nouvelles constructions par an, pour les 10 années à venir.</p> <p>-> une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés <i>Traduction dans le zonage, avec la mise en place de zone 2AU visant notamment à répondre en partie à cette volonté de permettre une croissance modérée, programmée et progressive du rythme de la construction, en cohérence avec la capacité des équipements. (cf ci-après les objectifs en terme de création de logements et cf. C.3.5 - Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS.)</i></p>

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / <i>Outils du PLU</i>
Atouts	Faiblesses		
EQUIPEMENTS ET SERVICES			
<ul style="list-style-type: none"> • un bon niveau d'équipements (sportif, culture et loisirs, petite enfance, scolaire, etc.). • une dynamique soutenue en terme de création ou de développement d'équipements. • un réseau d'assainissement collectif de taille et de capacité suffisante. 	<ul style="list-style-type: none"> • le territoire reste relativement isolé. La commune n'est pas traversée par un axe à grande circulation. • Un territoire communal très grand. Un habitat dispersé et éloigné. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en corrélation les ambitions communales avec la capacité des équipements ou leur possible développement. 	<p>3.7 MENER UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIÈRE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'acquiescer du foncier afin de réaliser des équipements ou de laisser la possibilité d'échanges pour la réalisation d'équipements futurs ou d'opérations d'aménagements. Pour cela, la commune souhaite à minima mettre en place le Droit de Préemption Urbain. <p>3.8- DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'ACCÈS AUX NOUVEAUX OUTILS DE COMMUNICATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication comme internet, soit par la création de lieux, à l'image du Cantou, regroupant service et outil, soit en favorisant la mise en place de systèmes WiFi, notamment sur les hameaux principaux...

Constats		Enjeux	Objectifs du PADD / <i>Quatre du PLU</i>
Atouts	Faiblesses		
HABITAT			
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation du nombre de logements: +30 logements entre 1990 et 1999 (3 à 4 logements en moyenne par an) ; +46 logements entre 1999 et 2006 (quasi 7 logements en moyenne par an). Depuis 2000, le rythme de nouvelles constructions est proche de 7 logements en moyenne par an. • Quelques bâtiments de caractère pouvant faire l'objet de changement de destination. • Un vieillissement de la population qui se traduit par la remise sur le marché de biens existants, participant au renouvellement de la population. • Des logements communaux et de logements sociaux présents. • Un parc de logements relativement anciens avec une tendance à son rajeunissement (34% des logements datent d'après 1975). Diminution du nombre de logements vacants. • Une majorité de maisons individuelles (85.4%) et une bonne représentation des logements en immeubles collectifs (6.8%). 	<ul style="list-style-type: none"> • Des logements de grande taille: en moyenne 5.3 pièces par maison et 3,4 pièces par appartement, ce qui n'est pas en cohérence avec la diminution de la taille des ménages. • Faible proportion de logements locaux. • Un habitat dispersé avec de nombreux hameaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir la mixité et la diversification de l'offre en logements, afin de répondre à des demandes spécifiques propres aux différentes tranches d'âge (personnes âgées, jeunes couples, famille mono-parentale, personnes seules, problématique d'accessibilité au logement, etc.). 	<p>3.2 AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG D'ARVIEU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contenir l'urbanisation du bourg selon les limites naturelles qui le caractérisent : topographie, zone inondable. • Soutenir la centralité du bourg de par la valorisation du foncier non bâti à proximité directe du centre ancien et par la revitalisation du bâti ancien inoccupé ou sous-exploité. • Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager existant. • Programmer un développement mesuré et phasé des secteurs résidentiels à l'échelle du bourg : <ul style="list-style-type: none"> - autour d'espaces communs paysagers ; - par des aménagements facilitant les relations entre le pôle de centralité et les secteurs résidentiels (cheminements doux...) ; - selon la trame viaire existante (chemins communaux, etc.) ; - autour d'un maillage viaire hiérarchisé. • Renforcer le réseau de liaisons douces sécurisées entre le centre ancien, les équipements et les extensions récentes de l'urbanisation. • Renforcer, accroître et diversifier l'offre résidentielle. • Permettre la densification des espaces urbanisés et l'extension du bourg d'Arvieu dans le respect des contraintes naturelles, paysagères (topographie, hydrographie, zone inondable...) et agricoles ; et en limitant l'étirement linéaire du bourg. <p>3.3 RENFORCER ET ACCROÎTRE L'OFFRE RÉSIDENIELLE SUR LES VILLAGES DE CAPLONGUE, PARELOUP, SAINT MARTIN DES FAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village de Caplongue : <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la densification des espaces urbanisés. - Permettre une extension mesurée du village. • Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village de Saint Martin des Faux : <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la densification des espaces urbanisés. - Permettre une extension mesurée au Nord et à l'Ouest du village, dans le respect des prescriptions de la loi littoral et de la protection des espaces proches du rivage. • Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village de Pareloup : <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la densification des espaces urbanisés. - Permettre une extension mesurée du village, dans le respect des prescriptions de la loi littoral et de la protection des espaces proches du rivage. <p><i>dans le respect de l'activité agricole en place et des contraintes topographiques caractéristiques du secteur.</i></p>

3.5 MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

Rappel - Etat des lieux / Bilan du POS

Le bilan du POS fait état d'un disponible d'environ 40 hectares à vocation d'habitat. La taille moyenne des lots à vocation d'habitat de type résidentiel est de 1000 m² (défini dans le projet communal), et le rythme moyen de constructions constaté est proche de 7 logements par an.

Dans l'hypothèse d'un optimum de remplissage de ce foncier disponible, la commune comptabiliserait 400 habitations en plus, soit 1000 habitants supplémentaires (taille moyenne des ménages : 2,5). A ce jour, et pour les 10 années à venir, les équipements de la commune ne pourraient accueillir et supporter une telle croissance.

De plus, au vu des dispositions réglementaires qui s'appliquent sur la commune, et donc des objectifs de croissances (cf. 3.1), des équipements publics, des disponibilités foncières et de la localisation des secteurs urbanisables, la municipalité d'Arvieu doit repenser son schéma de développement.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, en corrélation avec les besoins. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Limiter l'urbanisation le long des voies. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée et affirmer la centralité du bourg d'Arvieu en y prévoyant environ 50% des extensions de l'urbanisation.

- Tendre vers une mutualisation de certains équipements consommateurs de foncier, comme la voirie, notamment au travers d'orientations d'aménagement et de programmation.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Préférer l'optimisation du taux de remplissage d'un secteur, à l'ouverture simultanée de toutes les zones urbanisables. Définir un secteur prioritaire afin de concentrer les efforts et les moyens.

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance. En prévoyant 9 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), avec une taille moyenne de lot d'environ 1000m² et une rétention foncière d'environ 30%, la commune d'Arvieu pour se mettre en conformité avec les dernières dispositions réglementaires, doit limiter l'ouverture à l'urbanisation, pour de l'habitat, autour de 13 hectares environ, soit une réduction de 70% des surfaces ouvertes à la construction (habitat) par le POS.

- Diversifier l'offre résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots. Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de densification, tout en conservant le rythme de croissance défini, cela pourrait notamment se traduire :

- par une réduction d'environ 20% de la taille moyenne des lots, passant de 1000m² à 800m² environ.

- par une réduction des surfaces immédiatement ouvertes à la construction à vocation d'habitat, en prévoyant un phasage afin de favoriser la densification.

- en supprimant notamment les superficies minimales imposées pour certaines zones au POS.

3.6 POURSUIVRE LA MIXITÉ SOCIALE.

- Politique d'incitation à la réhabilitation pour la réalisation de locatif à l'année, l'accueil de jeunes ménages et la valorisation du bâti ancien.

- Maintenir un équilibre entre habitats individuels et collectifs. et diversifier l'offre locative: équilibre entre logements locatifs, accession à la propriété et logements sociaux.

-> Pour les points 3.2, 3.3 et 3.5 à 3.8 du PADD : traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : zones Ua, Ub, 1AU, 2AU générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, des projets communaux, à court, moyen et long terme (voire très long terme pour les secteurs non traduits dans le zonage). Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - (cf. analyse paysagère des secteurs, supports de l'urbanisation dans la partie B2 du présent rapport de présentation; et résultats du projet dans la partie C.3.5 du rapport de présentation).

3.4 AUTOUR DES HAMEAUX, PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE À VOCATION RÉSIDEN- TIELLE

- Favoriser l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.) dans le respect des activités agricoles.

- Favoriser la densification du tissu bâti existant, autoriser des extension limitée de l'urbanisation et permettre des opérations destinées à l'entretien du patrimoine bâti, dans le respect des périmètres de protection agricoles et surtout de la trame paysagère et urbaine existante, pour les hameaux et villages suivants : Notre Dame d'Aures, La Gineste, Le Rêve du Pecheur et sous Cayras.

-> Traduction dans le zonage: Zones Ncd (valorisation et entretien de l'existant), zone Nh (valorisation et entretien de l'existant + densification) et zone Ub de Notre Dame d'Aures dans le respect de l'activité agricole en place et de l'analyse paysagère (cf. B.2.2 - Analyse des hameaux). Zones Ut du Rêve du Pêcheur (valorisation et entretien de l'existant + densification), en respect de la loi littoral.



C.3 Traduction et justification du projet de PLU: zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

cf. C.4 pour les justifications du règlement, B.2 pour l'analyse et la justification du zonage des hameaux et bourgs

Rappelons que les surfaces données dans les parties 3.1 à 3.4 sont les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.

C.3.1 LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont dites «zones U». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés (prise en compte de la typologie et de l'organisation du bâti) et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- la voirie ;
- la desserte en eau potable ;
- l'assainissement ;
- la desserte en électricité ;
- les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- des parties actuellement urbanisées ;
- de la gestion économe de l'espace ;
- de la qualité des terres agricoles ;
- de l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- de l'existence de risques ;
- etc...

Sur Arvieu, elles sont représentées par les zones :

- à vocation principalement résidentielle : Ua et Ub,
- à vocation de sport, loisirs et tourisme : Ut
- à vocation économique : Ux

Secteur Ua

secteurs concernés: Centre ancien du bourg d'Arvieu, et centre bourg de Caplongue.

Zone urbaine de densité relativement forte, correspondant au centre ancien de chacun des deux bourgs.

Ce type de zone concentre une bonne part du patrimoine ancien de la commune (patrimoine rural traditionnel). La préservation du patrimoine passe par un permis de démolir imposé pour toutes démolitions. Les bâtiments y sont construits en ordre continu et / ou discontinu. Les constructions sont implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et notamment des rues et

espaces publics. Il s'agit de secteur également caractérisé par un réseau de rues et de ruelles denses qui organisent et structurent la trame bâtie.

Ce type de zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles.

La superficie classée en secteur Ua dans le PLU est de 7.11 hectares (3.1 dans le POS), dont 5.25ha pour la zone Ua d'Arvieu et 1.86ha pour celle de Caplongue. La variation de surfaces, entre POS et PLU, s'explique essentiellement par l'évolution des limites de la zone Ua du bourg d'Arvieu et la création d'un secteur Ua sur le village de Caplongue.

Zone Ub

10 secteurs concernés: extensions récentes du bourg (2 secteurs de part et d'autre du Céor), 3 secteurs au droit du village de Caplongue/La Gineste, 3 secteurs au droit du village de Pareloup, 1 secteur pour le village de Notre Dame d'Aures et un autre au droit du village de Saint Martin des Faux.

Zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond

• pour le bourg d'Arvieu et Caplongue/La Gineste : à tous les secteurs d'extensions urbaines récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup. On trouve localement des extensions

plus anciennes dont la typologie urbaine (retrait des constructions...) justifie ce choix de zonage.

• pour les 3 autres villages : à l'ensemble de la zone agglomérée du village où se mêle le centre ancien (pour lequel la densité reste faible, l'organisation du bâti moins structurée...) et ses prolongements, avec pour Pareloup des extensions récentes sous la forme de lotissements.

Cette zone a pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Sont également présents dans cette zone des équipements collectifs (salle polyvalente, école, etc.), des activités commerciales et de services, et des activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

La superficie classée en Ub dans le PLU est de 36.37 hectares. Les zones équivalentes du POS étaient les zones UB: 14ha et UC: 16.4ha. Le découpage de la zone Ub se répartit comme suit :

- Arvieu : 17.92ha
- Caplongue la Gineste : 5.33ha
- Pareloup/Fouleties : 8.04ha
- Notre dame d'Aures : 1.5ha
- Saint Martin des Faux : 3.58ha.

La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par:

• l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober:

- des portions de zones 1NA viabilisées et urbanisées.
- des portions de zones NB viabilisées et urbanisées.

• la réduction des zones urbaines d'extension récente au profit de:

- zones N, NI, A ou Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, zones humides, etc) et paysagères; voire induites par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations du PADD qui en découlent; ce qui explique une réduction des zones U et AU au droit des secteurs concernés. (cf. PADD et B2 du rapport de présentation)

Zone Ut

4 secteurs concernés : 1 sur le bourg (camping), 2 sur Pareloup (secteur d'accueil, base nautique), et 1 concernant le secteur du Rêve du Pêcheur (Parc résidentiel de Loisirs).

Cette zone est destinée à des constructions et installations à destination de tourisme (y compris hébergement), sport ou loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Exception pour la zone Ut du Rêve du Pêcheur où seul les PRL sont

permis.

La zone Ut située en continuité directe du bourg d'Arvieu, participe à l'affirmation; d'une part, de la centralité du bourg; et d'autre part, de sa dimension touristique. La zone Ut vise donc à «soutenir l'économie communale».

Pour les zones Ut de Pareloup et du Rêve du Pêcheur, en bordure du lac de Pareloup, elles participent à l'affirmation de la dimension touristique de la commune notamment à l'échelle du département et plus. Ces zones Ut visent donc à «soutenir l'économie communale et extra communale»

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 4.42 hectares, en terme de vocation, elle équivaut à la zone 1Nat1 du POS, laquelle comptait environ : 16.15ha.

Le découpage de la zone Ut se répartit comme suit :

- Arvieu : 0.92ha
- Pareloup : 1.89
- Rêve du Pêcheur : 1.59ha

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-une analyse fine des secteurs touristiques au regard de la loi littoral et des autorisations administratives délivrés. De ce fait, les secteurs ayant été développés sans autorisa-



tions n'ont pu faire l'objet d'un classement en secteur touristique, ils sont désormais classés en zone N, NI, Np et Ap. Pour les secteurs ayant fait l'objet d'autorisation, selon cette autorisation, ils ont été maintenus en zone Ut ou Nt (zone favorisant des aménagements légers à vocation identique: sport, loisirs et tourisme).

-des modifications du zonage sur le secteur d'Arviou : redécoupage de la zone 1NAt répartie en zone Ut, Ub et Ap.

-des modifications du zonage sur le secteur de Pareloup : création de zones Ut. Il s'agit ici de l'affirmation de la dimension touristique de secteurs insérés dans le tissu urbain du bourg et anciennement en zone UC (ex : base de loisir).

Pour la zone Ut du Rêve du Pêcheur, les enjeux paysagers propres au secteur y sont affirmés par la réglementation de la hauteur et garantir une intégration paysagère de qualité. Pour ce secteur l'assiette foncière de la zone s'est bordée aux limites de l'existant.

Zone Ux

1 secteur concerné: Bourg d'Arviou

Cette zone équipée a une vocation économique (commerces, artisanat et industrie). Elle englobe, en bordure de la RD56, un secteur d'activité existant sur le bourg, ainsi qu'un petit

espace libre permettant l'accueil d'une nouvelle activités. Comme exprimé dans le PADD, cette zone Ux vise à soutenir la vitalité économique du territoire.

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 1.88ha (1.25ha en zone UX dans le POS). La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par l'extension de la zone pour permettre notamment le développement de l'activité existante

C.3.2 LES ZONES À URBANISER, DITES «ZONES AU».

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

Pour Arviou, elles sont représentées par les zones :

- à vocation principalement résidentielle : 1AU et 2AU.
- à vocation économique : 1AUx.

On distingue deux types de zones à urbaniser :

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...)»

C'est le cas des zones 1AU ; au sein desquelles constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cas de la zone 1AU et de la zone 1AUx de Saint Martin des Faux), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone (cas de la zone



1AUx du bourg d'Arvieu).

• «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.» C'est le cas de la zone 2AU.

Le secteur, sur lequel la municipalité souhaite prolonger le développement de la commune à court, moyen ou long terme, se trouve en continuité de l'urbanisation existante, sur un site préservé de contraintes naturelles trop fortes (topographie et zones à risques naturels), secteur desservi (ou pouvant être desservi) par les réseaux ; et éloignés de sources de nuisances ou de conflits d'usage ; pour ce qui concerne les zones à vocation principalement résidentielle.

Ce secteur ne dispose pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte interne ce qui lui confère le statut de zone à urbaniser (AU).

Il est exempt de constructions ; et les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour les secteurs raccordables) existants à la périphérie immédiate de la zone,

ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs:

- urbanisation qualitative et respectueuse du paysage et de l'environnement, et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme, sur les secteurs à enjeux du bourg et des autres villages.
- protection du paysage vernaculaire (murets, chemins) et du paysage naturel (haies bocagères, etc.).
- préservation des abords du lac de Pareloup selon les dispositions de la loi littoral.
- amélioration des liaisons routières et douces;

il a été décidé de compléter le règlement et le zonage par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'ensemble des zones 1AU, 2AU et la zone 1AUx de Saint Martin des Faux.

L'instauration d'OAP pour ces secteurs constitue une évolution majeure. En comparaison avec le POS, le PLU affirme la volonté communale de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeux.

De plus, les OAP sont un bon moyen d'enca-

drer les futurs projets d'urbanisation et d'avoir un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Ces mesures permettent à la municipalité de phaser l'ouverture à l'urbanisation et ainsi réguler l'évolution démographique pour tenir compte des capacités des équipements communaux de superstructures et garantir une meilleure gestion du foncier. Le phasage de l'urbanisation est également exprimé par un PADD portant un projet plus large en terme de futurs secteurs à urbaniser, que sa traduction dans le cadre du zonage.

Ces OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti et paysager), des trames végétales existantes et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.).

Les zones AU à vocation résidentielle:

Secteurs 1AU

10 secteurs concernés : 3 secteurs sur le bourg d'Arvieu (route d'Aurefeuille, bordure de la RD56 en continuité de la zone Ua et route de la Pendarie), 2 secteurs à Pareloup, 1 secteur à Saint Martin des Faux et 4 secteurs à Caplongue.



Ces secteurs correspondent à des espaces insérés dans l'espace urbanisé ou en continuité de l'urbanisation existante.

Pour Saint Martin des Faux, la zone 1AU est le comblement d'un espace vide induit par une zone Ub en forme de fer à cheval.

A Pareloup, les 2 secteurs sont en continuité de l'existant. L'objectif étant de maintenir et d'améliorer les capacités d'accueil du principal village touristique de la commune en bordure du lac de Pareloup.

Pour Caplongue, il s'agit notamment d'affirmer la continuité urbaine avec le secteur de la Gî-neste.

Pour Arvieu, après un développement du bourg vers le Nord, le long de la RD56, ces secteurs insérés dans l'espace urbanisé ou en continuité doivent permettre un rééquilibrage du bourg, en favorisant une extension vers le Sud, permettant également de rapprocher les futures zones d'habitat de la zone de vie du centre bourg. Le principal secteur se trouve en bordure de la route d'Aurefeuille et est prolongé d'un secteur 2AU. Le second secteur se trouve au niveau du monument aux morts et doit permettre l'extension du bourg en continuité directe avec la zone Ua. Le troisième secteur se trouve dans le prolongement du bourg, de l'autre côté du ruisseau du Merlanson, en bordure de la RD56

et de la voie communale de la Pendarie. Ce secteur permet d'affirmer la place de la Pendarie comme partie intégrante du bourg d'Arvieu.

L'urbanisation dont ces secteurs feront l'objet sera le complément naturel des espaces urbanisés existants (en zone Ub). Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).

Cette urbanisation devra être réalisée en prenant en compte des principes de gestion économique de l'espace, notamment par la réduction de la taille moyenne des lots afin de garantir une certaine densité de bâti et affirmer la liaison et la continuité urbaine avec les secteurs Ub. (cf Pièce 3.1 du dossier de PLU, pour une description détaillée des principes de gestion économiques établis).

Ce secteur est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

La superficie classée, dans le PLU, en zone 1AU est de 6.1ha, réparti comme suit :

- Arvieu : 2.39ha
- Caplongue : 1.74ha
- Pareloup : 1.4ha

-Saint Martin des Faux :0.57ha
La variation et surtout la réduction de surfaces ,des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU, entre la zone 1AU et la zone équivalente du POS (1NA=19.75ha), soit une réduction de 69.1%, s'explique par:

- à la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les hameaux.
- à la volonté de marquer une coupure de l'urbanisation entre Pareloup et Notre Dame d'Aures, ce qui explique la suppression de la 1NA.
- au respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et à la volonté d' «adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. Réduction voire suppression de zones 1NA sur le bourg d'Arvieu (partie Nord), sur Pareloup (partie Nord vers le barrage) et Saint Martin des Faux.
- le transferts de secteurs ou de portions de secteur 1NA en zone Ub ou 1AU.

Secteurs 2AU

1 secteur sur le bourg d'Arvieu

Il s'agit d'une future zone urbaine à équiper dans le prolongement de la zone 1AU de la

route d'Aurifeuille. Cette permettra d'assurer le développement de la commune à moyen ou long terme et d'affirmer ce secteur à enjeu en terme de développement résidentiel de la commune.

Les équipements en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'accès y est limité et constitue la contrainte majeure quant au développement de cette zone. La desserte de la zone sera possible lorsque les aménagements nécessaires à la zone 1AU contiguë seront réalisés (mutualisation des équipements). De plus, le SIAEP confirme que les réseaux existants, en périphérie, sont suffisants pour une alimentation correcte de cette zone.

La superficie classée en zone 2AU dans le PLU est de 1.78ha (14.3ha en zone 2NA dans le POS), soit une réduction de plus de 87% avec le POS.

La variation et surtout la réduction de surfaces s'explique par :

- à la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les hameaux.
- à la volonté de marquer une coupure de l'urbanisation entre Pareloup et Notre Dame d'Aures, ce qui explique la suppression de la 2NA.

- au respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et à la volonté d' «*adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance*», comme exprimé dans le PADD. La suppression de zones 2NA sur le bourg d'Arvieu
- le transferts de portions de secteur 1NA en zone Ux.

Les zones AU à vocation économique:

Zone 1AUx

2 secteurs concernés : 1 sur le bourg d'Arvieu et l'autre à Saint Martin des Faux.

La zone 1AUx d'Arvieu se situe en continuité de la zone mixte (habitat/activité) mise en place dans le POS, au niveau du lieudit de la «*préfecture*». En bordure de la route départementale (desserte facilitée), l'enjeu de la zone est de permettre l'installation d'activités à proximité du centre de vie qu'est le bourg. Cette zone à vocation économique, présente un rayonnement local (commerces, bureaux, artisanat et industrie). Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Cette zone reprend pour partie les secteurs UX et 1Nax du POS.

La zone 1AUx de Saint Martin des Faux, répond quant à elle à une démarche de maintien d'un maillage économique local sur le territoire. À ce titre, une réflexion globale a été conduite, notamment dans le cadre du PADD, afin de définir, sur le territoire des zones d'enjeux. Le hameau de Saint Martin des Faux en raison du tissu existant d'entreprises a été retenu par la municipalité pour être le point d'appel et le support du maintien de ce maillage économique, basé sur la proximité. Le hameau recense une dizaine d'entreprises pour environ 23 actifs permanents.

Cette zone bénéficie d'une desserte excellente via les RD577 et RD659. Elle ne concerne qu'une seule parcelle agricole de 0,91 hectares. À ce titre le propriétaire exploitant a été sollicité par la municipalité afin de voir avec lui si le développement de l'urbanisation sur ce secteur pouvait nuire à son activité. Le propriétaire exploitant ne s'est pas opposé au projet en précisant qu'il s'agissait d'une petite parcelle isolée. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur plat, facilement aménageable, hors espace proche du rivage et en continuité du secteur mixte (activités/habitat) de la commune de Salles Curan.

Afin de garantir une qualité d'intégration paysagère du site, l'aménagement du secteur devra se conformer aux prescriptions et principes édictées dans les OAP. De plus l'aménagement



sous la forme d'une opération est imposé dans le règlement de la zone.

(cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 3.46 hectares (1NAX du POS = 2.95ha).

La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par:

- à la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le secteur.
- à l'intégration de la zone UX du bourg dans la zone 1AUx.
- la réduction de la zone 1NAX du bourg en faveur de la zone Ap.
- à la création de la zone 1AUx de Saint Martin des Faux.

Ci-après, cartes de synthèses reprenant les principales variations POS/PLU concernant les zones NA et AU.

Rappels :

- Espaces libres du POS à vocation d'habitat : 14.95ha
- Espaces libres du POS à vocation de tourisme et de loisirs : 2.5ha
- Espaces libres du POS à vocation économique (hors tourisme) : 4.2ha
- Espaces libres du PLU à vocation d'habitat : 7.45ha
- Espaces libres du PLU à vocation de tourisme et de loisirs : 0.92ha
- Espaces libres du PLU à vocation économique (hors tourisme) : 4.4ha

Secteur 2NA du POS non maintenu en raison :

-aspects paysagers : franchissement massif de la RD, situé en contre-bas de la RD, forte visibilité depuis la RD, situation de cuvette.

-proximité de secteurs d'activités existant et de la zone 1AUX en projet. Risque d'incompatibilité de voisinage.

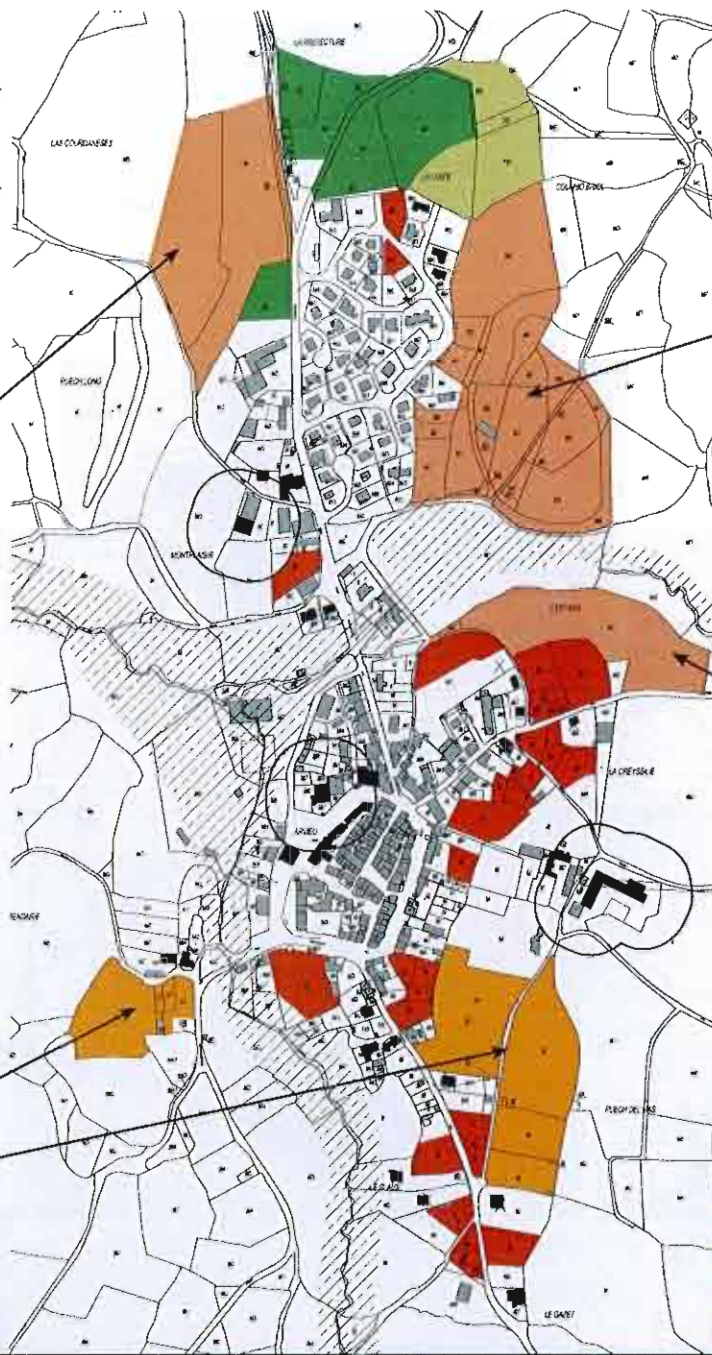
-accentuation de l'éirement du bourg vers le Nord et de l'éloignement des zones habitat du centre bourg (commerces, services, école...).

Nouveaux secteurs inscrits dans le PLU en raison :

-du rapprochement des zones habitat du centre bourg (commerces, services, école...).

-bonne exposition.

-desserte et accessibilité facilitée par le réseau en place



Secteurs 1NA et 2NA du POS non maintenus en raison :

-aspects paysagers : franchissement de talwegs, consommation de secteur de jardins.

-rapprochement du secteur de la carrière. Risque d'incompatibilité de voisinage, nuisances.

-accentuation de l'éirement du bourg vers le Nord et de l'éloignement des zones habitat du centre bourg (commerces, services, école...).

Secteurs 1NA et 2NA du POS non maintenus en raison :

-exposition au Nord (exemple du lotissement communal voisin où la commercialisation est difficile (2 lots de vendus sur 7).

-desserte viaire délicate. Connexion non prévue avec le lotissement communal des Clos.

-accentuation de l'éirement du bourg vers le Nord et de l'éloignement des zones habitat du centre bourg (commerces, services, école...).

Vocation Résidentielle

■ espaces libres du POS maintenus dans le PLU (habitat)

■ nouveaux espaces libres PLU (habitat)

■ espaces libres du POS non maintenus dans le PLU (habitat)

Vocation Economique

■ espaces libres du POS maintenus dans le PLU (activités)

■ espaces libres du POS non maintenus dans le PLU (activités)



Rappels :

- Espaces libres du POS à vocation d'habitat : 14.2ha
- Espaces libres du POS à vocation de tourisme et de loisirs : 3.5ha
- Espaces libres du PLU à vocation d'habitat : 2.12ha
- Espaces libres du PLU à vocation de tourisme et de loisirs : 1.89ha

Secteurs 1NA et 2NA du POS non maintenus en raison (rappel : sur ce secteur, plus de 14ha d'espaces libres au POS, hors secteurs dédiés au tourisme) :

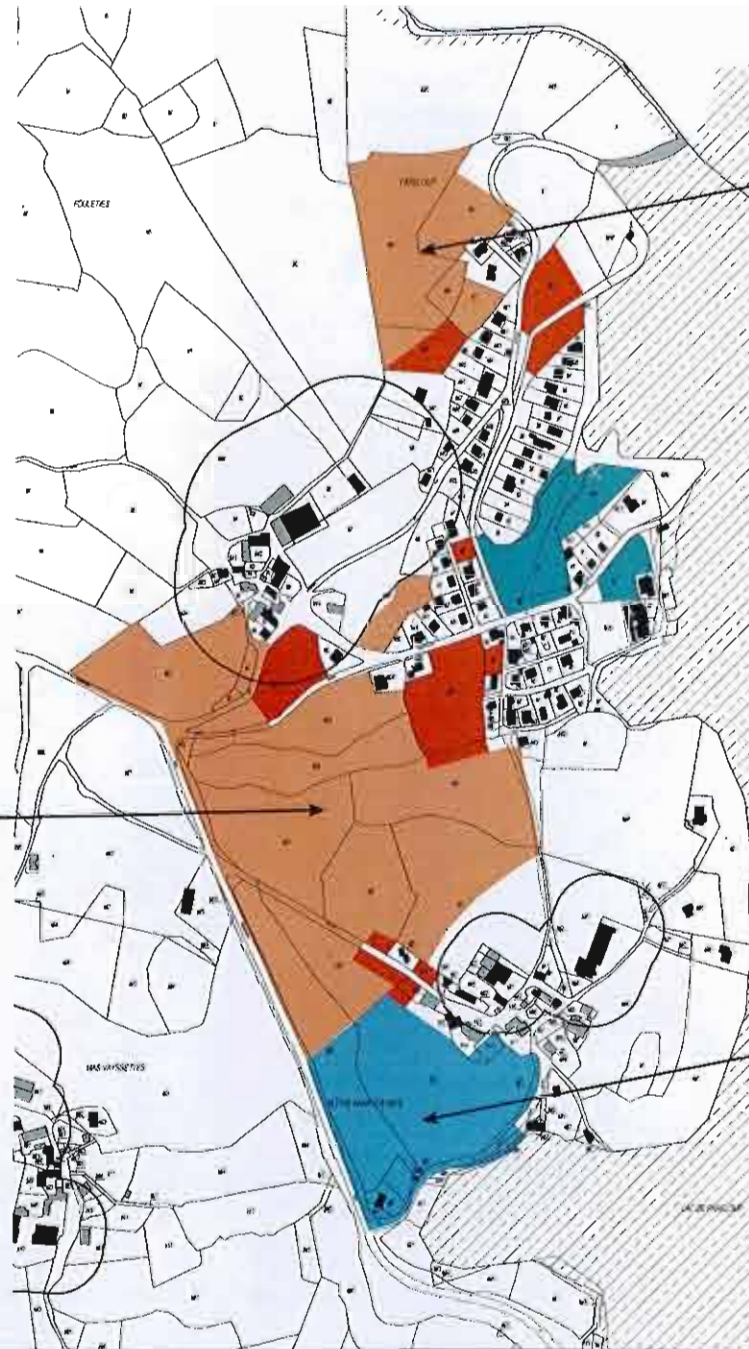
-aspects paysagers : franchissement de la RD, forte visibilité depuis la RD, zone de co-visibilité avec le lac de Pareloup, coupure d'urbanisation identifiée dans le projet de PLU, espace proche du rivage (impliquant une extension limitée de l'urbanisation).

-secteur agricole d'intérêt.
-accentuation de l'étiement du bourg vers l'Ouest.

-contraintes de réseaux : assainissement.

-respect des lois cadre de l'aménagement du territoire (loi montagne, loi littoral...). Aspect démesuré des extensions de l'urbanisation.

-vitalité de marquer les entités exilantes : Notre dame d'Aures/Pareloup, d'où l'affirmation de la coupure identifiée.



Secteurs 1NA du POS non maintenus en raison :

-aspects paysagers : franchissement important de voirie vers les hauteurs, forte visibilité depuis la voirie, zone de co-visibilité avec le lac de Pareloup, espace proche du rivage.

-accentuation de l'étiement du bourg vers le Nord.

-contraintes de réseaux : assainissement

-respect des lois cadre de l'aménagement du territoire (loi montagne, loi littoral...). Aspect démesuré des extensions de l'urbanisation.

Secteur 1NA1 du POS non maintenu en raison :

-aspects paysagers : forte visibilité depuis la RD, zone de co-visibilité avec Notre Dame d'Aures, espace proche du rivage, portion de la zone en bande des 100m.

-contraintes de réseaux : assainissement.

-respect des lois cadre de l'aménagement du territoire (loi montagne, loi littoral...). Aspect démesuré des extensions de l'urbanisation.

Vocation Résidentielle

- espaces libres du POS maintenus dans le PLU (habitat)
- nouveaux espaces libres PLU (habitat)
- espaces libres du POS non maintenus dans le PLU (habitat)

Vocation Economique

- espaces libres du POS maintenus dans le PLU (tourisme)
- espaces libres du POS non maintenus dans le PLU (tourisme)



Rappels

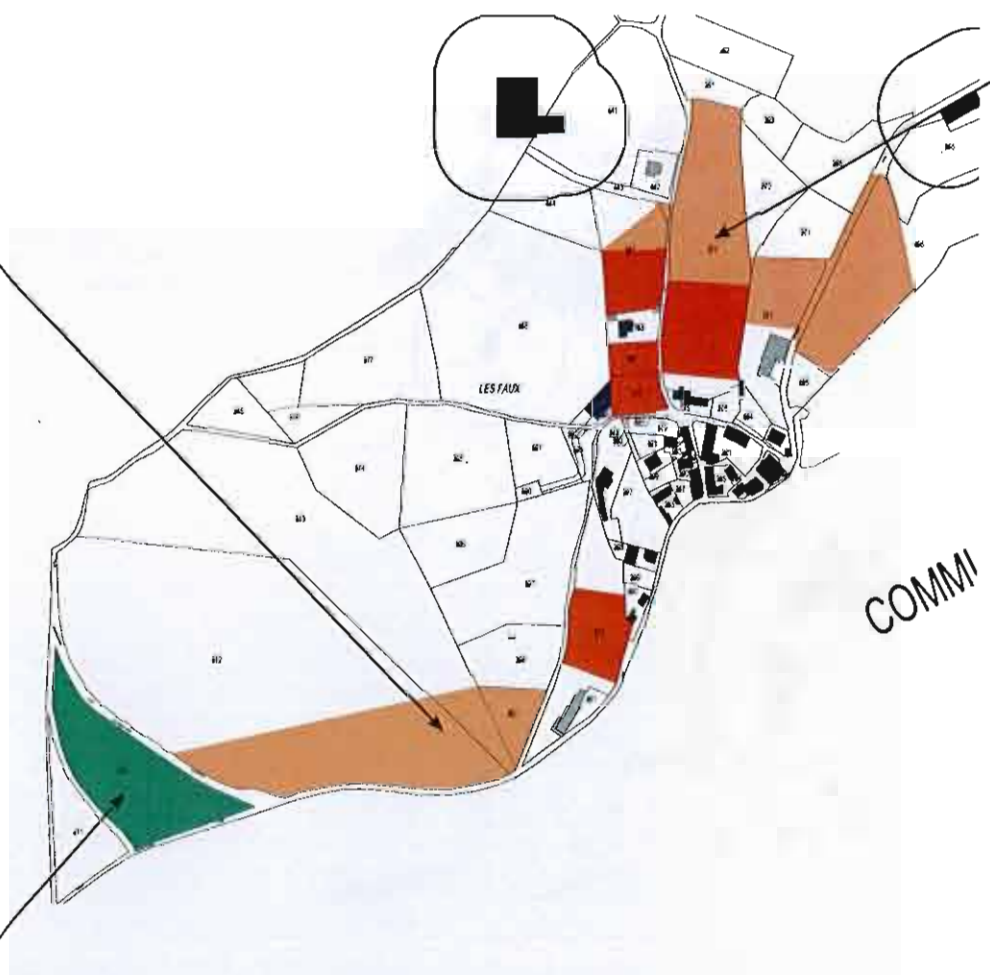
- Espaces libres du POS à vocation d'habitat : 5.95ha
- Espaces libres du POS à vocation de tourisme et de loisirs : 4.8ha
- Espaces libres du POS à vocation économique (hors tourisme) : 0ha
- Espaces libres du PLU à vocation d'habitat : 1.30ha
- Espaces libres du PLU à vocation de tourisme et de loisirs : 0ha
- Espaces libres du PLU à vocation économique (hors tourisme) : 0.91ha

Secteurs NB du POS non maintenu en raison :

- aspects paysagers : forte visibilité depuis la RD, impact des terrassement en raison de la pente.
- secteur agricole d'intérêt : impacte une grande unité foncière
- contraintes de réseaux : assainissement.
- respect des lois cadre de l'aménagement du territoire (loi montagne, loi littoral...).

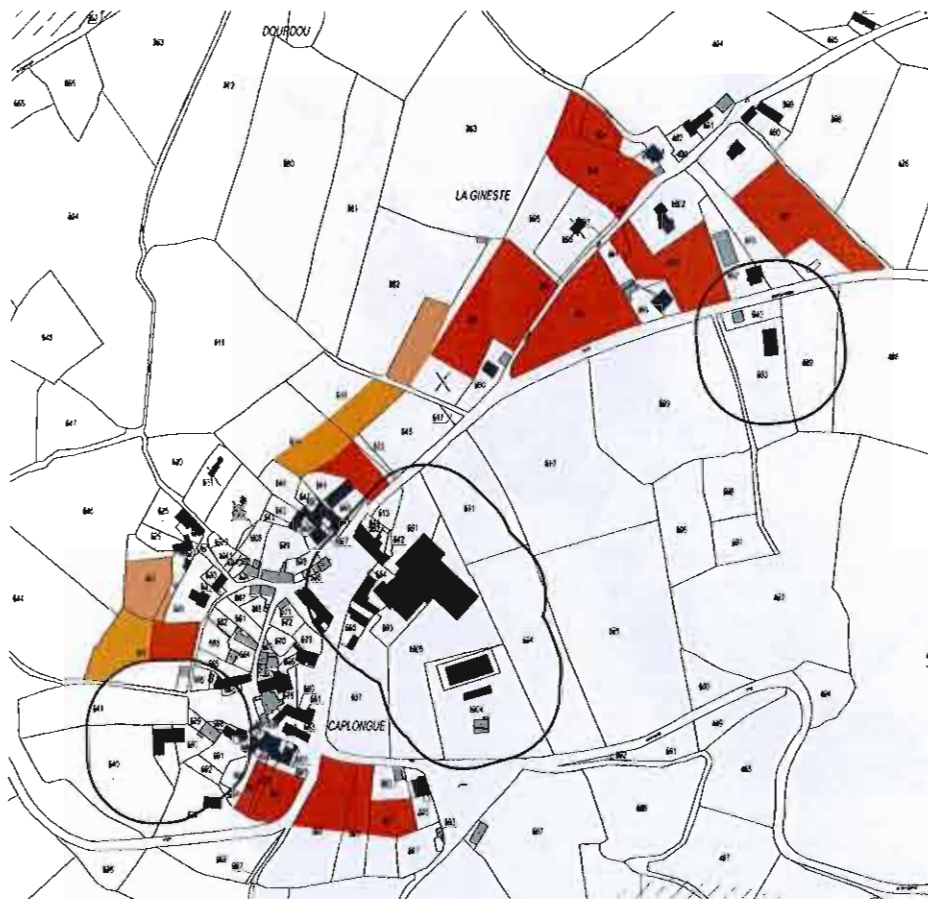
Secteurs 1NA et NB du POS non maintenus en raison :

- aspects paysagers : zone en partie en co-visibilité avec le lac de Pare-loup, secteur de combe.
- accentuation de l'étirement du bourg vers le Nord. Rapprochement de l'urbanisation de l'activité agricole en place, risque d'incompatibilité de voisinage
- contraintes de réseaux : assainissement.
- respect des lois cadre de l'aménagement du territoire (loi montagne, loi littoral...). Aspect démesuré des extensions de l'urbanisation.



Secteur ayant obtenu une dérogation à la loi Montagne.

- Vocation Résidentielle
- espaces libres du POS maintenus dans le PLU (habitat)
 - nouveaux espaces libres PLU (habitat)
 - espaces libres du POS non maintenus dans le PLU (habitat)
- Vocation Economique
- nouveau espace libre PLU (activités)



Caplongue n'a subi que de très faibles évolutions entre POS et PLU en raison d'un étalement urbain entre Caplongue et la Gineste déjà en place. A ce titre le PLU a privilégié le comblement des dents creuses existantes.

Rappels :

- Espaces libres du POS à vocation d'habitat : 3.88ha
- Espaces libres du PLU à vocation d'habitat : 2.97ha

- espaces libres du POS maintenus dans le PLU (habitat)
- nouveaux espaces libres PLU (habitat)
- espaces libres du POS non maintenus dans le PLU (habitat)



C.3.3 LES ZONES AGRICOLES, DITES «ZONES A».

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A, est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. Il s'agit des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce type de repérage n'a pas été réalisé pour la commune d'Arvieu, la valorisation du

patrimoine se traduisant sous d'autres formes (zones Ncd).

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de «mitage», c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

Le règlement du PLU applicable à la zone A ne permet plus de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée, à moins que cela ne soit nécessaire à l'exploitation agricole.

En revanche, pour les hameaux qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister s'ils ont été repérés comme tels (cf zones Ncd).

A l'échelle de la commune d'Arvieu, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité essentielle et étroitement encadrée.

Le conseil municipal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâti-

ments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments dont la déprise prochaine est avérée ou pour les bâtiments situés au coeur des hameaux (ex: en zone Ncd - hameaux de Girman Bas et Clauzelles); et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en zone naturelle, dans le cas des zones inondables ou zones humides). Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole.

Concernant les secteurs agricoles ou bâtiments actuellement agricoles, englobés dans des zones permettant l'entretien de l'existant (Ncd) ou à vocation d'habitat (Ua, Ub, 1AU), le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture. De même, est reportée en annexes (carte des contraintes), l'indication des tiers connus, les plus proches des bâtiments agricoles, au moment de l'enquête agricole.

La zone A comporte deux secteurs : secteur A et Ap.

• secteur A : celui-ci équivaut à la zone A telle que définie par le code de l'urbanisme, au sein de laquelle *«peuvent seules être autorisées: les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»*

- le secteur Ap vise à la fois :
 - à la protection des terres agricoles.
 - à la préservation et la valorisation des entités emblématiques des paysages (les abords de cours d'eau, avants-plans du paysage visibles notamment depuis les grands axes de communication, les points de vue, etc.).
 - mais également, en complémentarité avec le secteur NI et Np (*cf. ci-après*), à la protection et la valorisation des espaces proches du rivage, définis au sens de la loi littoral (*cf. C.5 - Loi Littoral*).
 - à la préservation de coupures vertes de l'urbanisation ou encore des corridors écologiques.

Le secteur Ap s'apparente tout de même au secteur A par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées ; à l'exception des occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole qui ne sont pas permises: *«peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»*

La méthodologie utilisée dans le cadre de la définition des secteurs agricoles repose à la fois sur les conclusions de l'étude agricole (état des lieux et projets connus en 2009) et sur l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD; analyse du paysage s'appuyant également sur les principes induits par la loi littoral.

Ainsi 3457.60 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap), soit 73.71% du territoire (3485.5ha en zone NC du POS), dont:

- 622.10ha en secteur A
- 2835.50ha en secteur Ap

La légère réduction des zones agricoles s'explique par la prise en compte:

- des évolutions du paysage (enfermement des paysages et augmentation des masses boisées)
- de la protection des cours d'eau et des zones humides (dont atlas des zones humides):
- de la préservation des continuités écologiques,

Néanmoins, la réduction des zones agricoles ne remet pas en cause la SAU communale (4472ha) pouvant être répartie sur les zones A, Ap, N, NI et Np.

C.3.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «ZONES N».

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour la commune d'Arvieu, les zones naturelles et forestières, au sens large, comporte:

- un secteur N, dit secteur naturel «strict».
- un secteur Np, dit secteur naturel protégé.
- un secteur Ni, dit secteur naturel «lac», englobant de la bande des 100m et la partie en eau du lac de Pareloup.
- un secteur Ncd, lequel permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, les annexes et le changement de destination de constructions existantes.
- un secteur Nh, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant l'entretien de l'existant et de nouvelles constructions, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, mi-

lieux naturels et paysages.

- un secteur Nt, à vocation de tourisme, sport et loisirs (hébergement hôtelier exclu).
- un secteur Nep, à vocation d'équipement public.
- un secteur Nca destiné à encadrer la carrière d'Arvieu

Secteur N

Sont ainsi classés en secteur N :

- les zones boisées du territoire communal,
- le réseau hydrographique, et une large part des zones inondables (exception de l'emprise du lac de Pareloup).
- les coulées vertes et zones humides caractéristiques, identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic. (cf - PADD, rapport de présentation - B.2.2 et B.2.3)
- des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental.

Par la création de la zone N, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole et les opérations de gestion forestière durable n'y sont pas remises en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée, c'est le cas notamment en bordure de ruisseaux ou dans le cadre de zones humides.

639.5 hectares sont concernés par ce classement, soit environ 13.63 % du territoire communal. (676ha dans le POS, soit 14.41%).

Au delà de la méthodologie de définition des zones N, cette variation de surface vient notamment :

- de la création de la zone Np, dans laquelle des zones ND ont été intégrées.
- de la redistribution de secteur ND dans la zone Ap.
- de la redistribution de secteurs NC en zone N.

Secteur Np

Comme le secteur N, sont aussi classés en secteur Np, des éléments caractéristiques du territoire naturel et environnemental, à savoir pour le secteur Np, uniquement les secteurs liés à la protection et la valorisation des espaces remarquables, définis au sens de la loi littoral (cf. C.5 - Loi Littoral).

Ainsi, la distinction entre secteurs N et Np tient aux principes établis par la loi littoral et au règlement induit. La secteur Np est également en complémentarité avec le secteur Ap.

Au sein du secteur Np et donc des espaces remarquables au sens de la loi littoral, sont seulement autorisés (article 2 du règlement) :
«les aménagements légers peuvent être im-



plantés dans les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux naturels nécessaires au maintien des équilibres biologiques ; lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. La reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant sont également autorisés.»

Précisons que certains secteurs Np sont également concernés par des Espaces Boisés Classés. A ce titre en secteur Np+EBC les constructions et installations sont interdites.

114.92 hectares sont concernés par ce classement, soit environ 2.45 % du territoire communal.

Rappelons qu'en zone Np sont intégrés les espaces remarquables définis au titre de la loi littoral, à savoir pour le cas d'Arvieu, les caps et avancées, ainsi que les bois et bosquets participant à la qualité paysagère des abords du lac de Pareloup.

Secteur NI

Le secteur NI correspond à la bande des 100m (hors secteurs Np), définis au sens de la loi littoral (cf. C.5 - Loi Littoral) et à la partie en eau du lac de Pareloup.

Ainsi, la distinction entre secteurs N, Np et NI tient notamment aux principes établis par la loi littoral et au règlement induit. Le secteur NI a également été mis en place afin d'apporter une unité quant à l'application de la loi littoral sur l'ensemble des communes du lac de Pareloup. Cette zone se retrouvera donc sur l'ensemble des PLU des communes du lac.

Au sein du secteur NI, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, sont seulement autorisés : *«Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»*

367.94 hectares sont concernés par ce classement, soit environ 7.84 % du territoire communal (zone NDi + NDb du POS = 409ha). La variation de surface avec le POS provient de l'intégration de portions de la bande des 100m (identifiées comme espaces remarquables) en

zone Np.

L'augmentation des surfaces consacrées aux zones naturelles, entre le POS (ND, NDi et NDb = 1085ha) et le PLU (N, NI et Np = 1122.42ha), s'explique par une analyse fine de l'occupation des sols (espaces boisés), par la protection des abords des ruisseaux et rivières, par la préservation des zones humides et des coulées ou coupures vertes, etc. Mais également par une amélioration de la prise en compte de la loi littoral et tout particulièrement des espaces remarquables.

De plus, on constate une légère croissance de la superficie de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles (ND+NDi+NDb+NC=45 70.5ha, / N+Np+NI+A+Ap=4580.5ha), d'autant plus importante que les zones Ncd (23.09ha) étaient englobées en zone NC dans le POS.

Secteurs Ncd

70 secteurs concernés sur l'ensemble de la commune.

La commune d'Arvieu a fait le choix d'instaurer des secteurs spécifiques Ncd, pour permettre l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées (extensions, annexes, réhabilitations, changements de destination), en cohérence avec l'objectif du PADD visant à *«permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle»*, passant par : *«Favoriser*

l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.) dans le respect l'exploitation agricole»

Ont été classés en zone Ncd:

- les constructions d'habitations isolées, les habitations des «tiers» à proximité d'exploitations agricoles. Bien que consciente de la nécessité de préserver l'exploitation agricole et d'empêcher que toutes contraintes supplémentaires viennent limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des «tiers» propriétaires de maisons d'habitation en zone agricole;
- certains bâtiments présentant un caractère patrimonial, y compris les anciens bâtiments agricoles, afin d'anticiper la mutation de leur vocation, notamment dans le cas d'activités agricoles non pérennes ou de bâtiments non fonctionnels ;
- tout ou partie de hameaux ne présentant pas d'enjeux en terme d'extension de l'urbanisation ou nécessitant la préservation du caractère patrimonial, (cf - Rapport de présentation - B.2.2. Analyse des Hameaux).

La délimitation des secteurs Ncd est basée sur un périmètre restreint autour des constructions existantes pour ne permettre que les exten-

sions, la création d'annexes et les installations (notamment celles nécessaires à l'assainissement autonome). Ils ont été établis dans la limite d'une capacité suffisante des équipements et réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, etc.). De plus, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU)

70 secteurs Ncd ont été créés. Ils représentent 23.27 hectares, soit 0.5% du territoire communal.

Secteur Nh

1 seul secteur concerné (secteur dit Sous-Cayras)

En zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ainsi, la commune Arvieu a fait le choix d'instaurer un secteur Nh sur le secteur urbanisé de sous-Cayras, situé dans la bande des 100m, en cohérence avec le PADD, pour permettre l'amélioration de l'habitat existant ainsi qu'une densification ponctuelle de l'existant, en cohérence avec l'objectif du PADD visant à

autoriser la densification du tissu bâti existant et permettre des opérations destinées à l'entretien du patrimoine bâti, dans le respect de la loi littoral.

Les limites de la zone ont été définies selon les limites de l'urbanisation actuelle (cf rapport de présentation - B.2.2, analyse des hameaux). Ce secteur a été défini afin de soutenir la densification de l'enveloppe bâtie du hameau considéré.

Le secteur Nh représente 0.51 hectares. (aucune zone équivalente dans le POS). Cependant ce secteur Nh était en zone NB dans le POS.

La capacité d'accueil limitée de la zone Nh se matérialise par :

- une emprise au sol des constructions nouvelles ne pouvant excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière
- une hauteur maximale des constructions ne pouvant excéder 9 mètres (à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut)
- une capacité résiduelle potentiellement constructible de 0.13ha, soit 4 lots estimés, selon le découpage parcellaire (rétention foncière comprise).
- la délimitation des zones Nh, aux dimensions limitées et tenant compte des limites naturelles, agricoles et structurelles.

Secteur Nt

2 secteurs concernés : le camping du CCAS du Bourgnou à Notre Dame d'Aures, et le camping Bellevue à Routaboul.

Ces secteurs sont destinés à des constructions et installations à destination du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti; ils englobent des constructions et installations existantes. Toutes formes d'hébergement hôteliers y sont interdites.

Précisons qu'en zone Nt, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La superficie classée en secteurs Nt dans le PLU est de 3.46 hectares. La zone s'apparente à la zone 1NAt2 du POS (10.4ha).

Secteur Nep

1 secteur sur le bourg d'Arvieu : le stade de football

Cette zone équipée, en bordure de la RD56, mais isolée du bourg, est destinée à encadrer les équipements publics présents sur la commune, au niveau du stade, affirmant l'intérêt collectif de ce secteur.

La superficie classée en zone Nep dans le PLU est de 1.45 hectares (pas d'équivalent au POS).

La capacité d'accueil limitée de la zone Nep se matérialise par une emprise au sol des constructions nouvelles ne pouvant excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière

Zone Nca

1 secteur sur le bourg d'Arvieu

Cette zone est consacrée à l'exploitation du sol et du sous-sol et aux activités liées, telles que la transformation de matériaux. Elle est également consacrée au développement de ces activités.

La zone encadre la carrière d'Arvieu et prévoit son extension.

La carrière en cours d'exploitation a atteint ses limites d'autorisation d'exploiter. A ce titre, l'ex-

ploitant a récemment mis en route les études et les procédures visant à obtenir les autorisations nécessaires pour une extension de son périmètre d'exploitation.

Afin de pérenniser cette activité sur la commune, la municipalité a choisi de tenir compte de l'assiette foncière de la carrière actuelle et des pré-études pour définir l'emprise de la zone Nca.

Notons que la prise en compte du projet dans le PLU ne garantit pas à l'exploitant l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La zone d'extension potentielle de la carrière concerne 5 parcelles et une portion de parcelle, soit 5 propriétaires exploitants agricoles concernés par le projet. A ce jour, la négociation du foncier est déjà engagée.

La superficie classée en zone Nca dans le PLU est de 21.25 hectares, avec un potentiel d'extension de 7.86 hectares (8.6ha en zone 2NC dans le POS).

La variation de surface entre POS et PLU, de la zone de carrière, résulte :

- de la mise en conformité de la zone d'exploitation actuelle avec le zonage.
- de la prise en compte du maintien et du développement du site d'exploitation (conformé-



ment aux dispositions du PADD).

La capacité d'accueil limitée de la zone Nca se matérialise par une emprise au sol des constructions nouvelles ne pouvant excéder 15% de la superficie totale de l'unité foncière



Zones POS	Superficies en ha		Zones PLU	Superficies en ha		Evol POS / PLU	
	ha	%		ha	%	ha	%
UA	3,1	0,07%	Ua	7,11	0,15%	4,01	129,31%
UB	14	0,30%	Ub	36,37	0,78%	5,97	19,63%
UC	16,4	0,35%	Ux	1,88	0,04%	0,63	50,58%
UX	1,25	0,03%	Ut	4,42	0,09%	/	/
NB	14,55	0,31%				/	/
Total zones urbaines	49,3	1,05%	Total zones urbaines	49,77	1,06%	0,47	0,96%
1NA	19,75	0,42%	1AU	6,10	0,13%	-13,65	-69,11%
1NA1	16,15	0,34%					
1NA12	10,4	0,22%					
1NAx	2,95	0,06%	1AUx	3,46	0,07%	0,51	17,17%
2NA	14,3	0,30%	2AU	1,78	0,04%	-12,52	-87,52%
Total zones NA	63,55	1,35%	Total zones AU	11,34	0,24%	-52,21	-82,15%
NC	3485,5	74,29%	A	622,10	13,26%	/	/
2NC	8,6	0,18%	Ap	2835,50	60,45%	/	/
Total zone agricole	3494,1	74,47%	Total zone agricole	3457,60	73,71%	-36,50	-1,04%
ND	676	14,41%	N	639,50	13,63%	/	/
NDi	122	2,60%	NI	367,94	7,84%	/	/
NDb	287	6,12%	Np	114,92	2,45%	/	/
			Ncd	23,27	0,50%	/	/
			Nh	0,51	0,01%	/	/
			Nt	3,46	0,07%	/	/
			Nep	1,45	0,03%	/	/
			Nca	21,25	0,45%	/	/
Total zones naturelles	1085	23,12%	Total zones naturelles	1172,29	24,99%	87,29	8,04%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4691	100%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4691	100%		

Récapitulatif
des évolutions
de zonage en-
tre POS et PLU

C.3.5 RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE DEPUIS LE POS ET RÉSULTATS DU PROJET

Les zones à vocation résidentielle:

Ua, Ub, 1AU, 2AU, Ncd et Nh

- Zones Ua

Redéfinition de l'assiette de la zone Ua du bourg d'Arvieu et création de la zone Ua de Caplongue.

- Zones Ub

La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par:

- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober:

- des portions de zones 1NA viabilisées et urbanisées.
- des portions de zones NB viabilisées et urbanisées.

- la réduction des zones urbaines d'extension récente au profit de:

- zones N, NI, A ou Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, zones humides, etc) et paysagères; voire induites par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations du PADD qui en découlent; ce qui explique une réduction des zones U et AU au droit des secteurs concernés. (cf. PADD et B2 du rapport de présentation)

- Zones 1AU

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU, entre la zone 1AU et la zone équivalente du POS (1NA=19.75ha), soit une réduction de 69.1%, s'explique par:

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les hameaux.

- la volonté de marquer une coupure de l'urbanisation entre Pareloup et Notre Dame d'Aures, ce qui explique la suppression de la 1NA.

- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'«adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. Réduction voire suppression de zones 1NA sur le bourg d'Arvieu (partie Nord), sur Pareloup (partie Nord vers le barrage) et Saint Martin des Faux.

- le transfert de secteurs ou de portions de secteurs 1NA en zone Ub ou 1AU.

- Zone 2AU

La superficie classée en zone 2AU dans le PLU est de 1.78ha (14.3ha en zone 2NA dans le POS), soit une réduction de plus de 87% avec le POS.

La variation et surtout la réduction de surfaces s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les hameaux.

- la volonté de marquer une coupure de l'urbanisation entre Pareloup et Notre Dame d'Aures, ce qui explique la suppression de la 2NA.

- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'«adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. La suppression de zones 2NA sur le bourg d'Arvieu

- le transfert de portions de secteurs 1NA en zone Ux.

- Zones Ncd

70 secteurs Ncd ont été créés. Ils représentent 23.27 hectares, soit 0.5% du territoire communal.

- Zone Nh

La zone Nh représente 0.51 hectares. (aucune zone équivalente dans le POS). Cependant cette zone Nh était en zone NB dans le POS.

Les zones à vocation économique: Ux, 1AUx et Nca

- Zone Ux

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 1.88ha (1.25ha en zone UX dans le POS). La variation de surfaces entre POS et PLU s'explique par l'extension de la zone pour permettre notamment le développement de l'activité existante

- Zones 1AUx

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 3.46 hectares (1NAx du POS = 2.95ha).

La variation de surfaces entre POS et PLU, s'explique par:

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le secteur
- l'intégration de la zone UX du bourg dans la zone 1AUx
- la réduction de la zone 1NAx du bourg en faveur de la zone Ap.
- la création de la zone 1AUx de Saint Martin des Faux.

- Zone Nca

La superficie classée en zone Nca dans le PLU est de 21.25 hectares, avec un potentiel d'extension de 7.86 hectares (8.6ha en zone 2NC dans le POS).



Zones POS	Superficies en ha	Espaces libres		Zones PLU	Superficies en ha	Espaces libres	
		ha	%			ha	%
UA	3,1	0	/	Ua	7,11	0,10	1,38%
UB	14	4,1	29,29%	Ub	36,37	6,69	18,39%
UC	16,4	3	18,29%	Ux	1,88	0,28	14,88%
UX	1,25	1,25	100,00%	Uf	4,42	1,53	34,64%
NB	14,55	10,1	69,42%				
Total zones urbaines	49,3	18,45	37,42%	Total zones urbaines	49,77	8,59	17,27%
1NA	19,75	8,56	43,34%	1AU	6,10	5,59	91,64%
1NA1	16,15	12,96	80,25%				
1NA12	10,4	/	/				
1NAx	2,95	2,95	100,00%	1AUx	3,46	3,30	95,47%
2NA	14,3	14,3	100,00%	2AU	1,78	1,69	94,59%
Total zones NA	63,55	38,77	61,01%	Total zones AU	11,34	10,58	93,27%
NC	3485,5			A	622,10		
2NC	8,6			Ap	2835,50		
Total zone agricole	3494,1	/	/	Total zone agricole	3457,60	/	/
ND	676			N	639,50		
NDi	122			NI	367,94		
NDb	287			Np	114,92		
				Ncd	23,27		
				Nh	0,51	0,13	26,28%
				Nf	3,46		
				Nep	1,45		
				Nca	21,25	7,86	37,00%
Total zones naturelles	1085	/	/	Total zones naturelles	1172,29	7,99	0,68%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4691	57	1,22%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4691	27	0,58%

Récapitulatif de l'évolution des espaces libres entre POS et PLU



La variation de surface entre POS et PLU, de la zone de carrière, résulte :

- de la mise en conformité de la zone d'exploitation actuelle avec le zonage.
- de la prise en compte du maintien et du développement du site d'exploitation (conformément aux dispositions du PADD).

Les zones à vocation de tourisme, sport et loisirs: Ut et Nt

- Zone Ut

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 4.42 hectares, en terme de vocation, elle équivaut à la zone 1NA1 du POS, laquelle recomptait environ: 16.15ha.

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-une analyse fine des secteurs touristiques au regard de la loi littoral et des autorisations administratives délivrées. De ce fait, les secteurs ayant été développés sans autorisations n'ont pu faire l'objet d'un classement en secteur touristique, ils ont été redistribués en zone N, NI, Np et Ap. Pour les secteurs ayant fait l'objet d'autorisation, selon cette autorisation, ils ont été maintenus en zone Ut ou Nt (zone favorisant des aménagements légers à vocation identique: sport, loisirs et tourisme).

-des modifications du zonage sur le secteur d'Arvieu : redécoupage de la zone 1NA1 répartie en zone Ut, Ub et Ap.

-des modifications du zonage sur le secteur de Pareloup : création de zones Ut. Il s'agit ici de

l'affirmation de la dimension touristique de secteurs insérés dans le tissu urbain du bourg et anciennement en zone UC (ex : base de loisir).

- secteurs Nt

La superficie classée en secteurs Nt dans le PLU est de 3.46 hectares. Ce type de secteur s'apparente à la zone 1NA2 du POS (10.4ha). Les secteurs Nt concernent le camping du CCAS du Bourgnou à Notre Dame d'Aures, et le camping Bellevue à Routaboul.

En conclusion: comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

•une forte diminution de l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible ; ne sont donc pas pris en compte les zones 2NC et 1NA2 du POS, et Ncd, Nt et Nca du PLU), soit -39.8% ; en détail cela donne:

- . POS: 102.45ha,
dont 82.1ha à vocation résidentielle.
dont 16.15ha à vocation de tourisme et loisirs (hors secteur 1NA2).
dont 4.2ha à vocation économique.
- . PLU: 61.68ha, (soit -39.8%)
dont 51.87ha à vocation résidentielle (soit une réduction de 36.8%)
dont 4.42ha à vocation de tourisme et loisirs (-72.6%)
dont 5.34ha à vocation économique (+27%)

Cette réduction résulte d'une analyse fine des

enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.

• une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg d'Arvieu, et dans une moindre mesure sur les villages de Caplongue, Saint Martin des Faux et Pareloup : 52% des espaces libres à vocation résidentielle sont concentrés sur le bourg d'Arvieu (50% minimum prévu dans le PADD) et 98% sur ces 4 bourgs.

•une forte réduction des zones constructibles à vocation résidentielle:

. POS:UA+UB+UC+1NA+2NA=82.1ha

. PLU: Ua+Ub+1AU+2AU+Nh=51.87ha,

soit une diminution de -36.8% des zones constructibles et à construire. Cette réduction est essentiellement le résultat d'une analyse paysagère et environnementale détaillée ainsi que de la définition d'un projet communal retenant le principe de gestion économe des espaces.

•une forte réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (zones 2NC et 1NA2 du POS, et Nca et Nt du PLU exclues) : -66.3%.

•une forte réduction des surfaces libres à vocation résidentielle (-64.6%):

- POS (UB, UC, 1NA, 2NA, NB): 40.06ha

- PLU (Ua, Ub, 1AU, 2AU, Nh): 14.2ha

L'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des opérations d'ensemble sont imposées, opérations



nécessitant la réalisation d'équipements (voirie...). De fait ces espaces libres (14.2ha) doivent être pondérée de ces surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 15 à 20%). La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 12.74ha. (cf détail de l'analyse ci après: carte et tableau)

Cette analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 91 lots, déduction faite des surfaces retenues pour l'aménagement (cf détail de l'analyse ci après: carte et tableau) et d'une rétention foncière de l'ordre de 30%.

L'objectif 3.1 du PADD est de maintenir et permettre une croissance modérée du rythme moyen de nouvelles constructions enregistré ces dernières années, pour autoriser environ 9 nouvelles constructions par an, pour les 10 années à venir.

La transposition de cet objectif et de son résultat (traduit dans le projet de PLU et notamment de manière plus précise dans le tableau page suivante) avec l'analyse de la structure du parc de logement sur la commune permet d'établir la projection théorique suivante (sur la base des évolutions du parc de logement constatées entre 1999 et 2006) :

- nombre de lots potentiels hors rétention foncière : 91 lots*
- part de ces lots théoriquement destinés à des résidences secondaires : 51 lots.*
- part de ces lots théoriquement destinés à des résidences principales : 40 lots soit 100*

habitants.

En l'état des projections visées supra, la croissance démographique (selon recensement INSEE de 2011) induite par les résidences principales, pour les 10 années à venir, pour la commune d'Arvieu serait de 11.8% (soit une population municipale projetée de 942 habitants).

En l'occurrence, l'objectif de 9 nouveaux logements a été mis en place dans le projet communal afin d'essayer d'intégrer une variable d'ajustement pour tendre à optimiser les possibilités d'installation de ménages en résidences principales. Variable d'ajustement établie en parallèle des objectifs en matière d'économie (à la fois tourisme, commerces, services, artisanat...).

Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée en zone Ua, Ub, 1AU et 2AU. En effet, comme cela était le cas dans le POS (pour les zones U et NA), le PLU maintient l'objectif de permettre dans ces zones les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) et/ou touristique, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

A ce titre, ces zones n'ont pas une vocation exclusive pour de l'habitat. Il s'agit d'un paramètre important à prendre en compte afin de nuancer la capacité de ces zones à générer une croissance démographique comme théoriquement

évoqué dans la simulation (cf détail de l'analyse ci après: carte et tableau).

• une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots: environ 1000m² par lot, comme préconisé dans le PADD, selon le scénario d'urbanisation retenu dans l'analyse des espaces libres.

Rappelons que la taille moyenne des lots constatée dans le cadre de la présente étude est de 1895 m². De fait, la définition du projet communal sur la base de 1000m², présente donc un objectif (objectif de tendre à une réduction de la taille moyenne des lots de 20%) largement minimisé eu égard à la réduction projetée (de l'ordre de 47%) et l'effort de réduction des surfaces consommées mis en place par la commune d'Arvieu.

A titre d'exemple, ci-dessous 2 simulations :

-projection de consommation de foncier selon les paramètres du POS :

7lgt/an x 10ans x 1895 + 30% de rétention foncière = 19 hectares (besoin foncier théorique)

-projection de consommation de foncier selon les paramètres du présent projet de PLU:

9lgt/an x 10ans x 1000 + 30% de rétention foncière = 13 hectares (besoin foncier théorique)

Ces 2 simulations permettent de démontrer la qualité du projet quant à la réduction et la rationalisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le projet de PLU réduit de 6 hectares vis-à-vis de l'autre simulation tout en augmentant l'objectif d'optimisation de ces espaces (plus



de lots sur moins de surfaces).

• une augmentation des zones à vocation économique ($UX+1NAx=4.2ha$ / $Ux+1AUx=5.34ha$, soit +27%), mais une diminution en terme d'espaces libres (POS: 4.2ha; PLU: 3.58ha, soit -14.8%), malgré le maintien d'un soutien affirmé de l'économie comme souligné dans le PADD.

• une réduction des zones constructibles à vocation de tourisme, loisirs et sports ($1NA1=16.15ha$ / $Ut=4.42ha$, soit -72.6%), y compris en terme d'espaces libres (POS: 12.96ha; PLU: 1.53ha, soit -88.2%), malgré le maintien d'un soutien affirmé de l'économie touristique, comme souligné dans le PADD.

Ainsi, le projet de PLU est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD, mais dont le potentiel reste en-deçà du potentiel maximal autorisé par le PADD; c'est le cas aussi bien en terme de zones à vocation résidentielle qu'économique, exemples:

- des zones 1AU du bourg plus réduites que celles autorisées par le PADD.
- des zones 1AU et 2AU sur les autres villages plus réduites que celles autorisées par le PADD.

- des zones 1AUx plus réduites que celles autorisées par le PADD sur Arvieu et Saint Martin des Faux.
- etc.

Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté communale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées en cohérence avec le projet communal en terme de démographie et de rythme de la construction notamment.

En effet, le projet communal définit le maintien du rythme de la construction (rythme actuel de 7 logements par an) et son renforcement (+2 logements par an) pour fixer un objectif de 9 nouveaux logements par an. Ce delta de 2 logements est donc pris en compte pour les zones AU permettant à la commune de disposer d'une capacité de réaction pour répondre avec célérité à une progression de la demande.

Dans ce projet, la commune a essayé d'anticiper l'évolution économique, notamment touristique (projet en cours de développement de la base nautique de Pareloup), artisanale et commerciale (mise en place des zones 1AUx sur Arvieu et Saint Martin des Faux) ou encore industrielle (développement et extension de la carrière d'Arvieu prévue dans le PLU) et ces impacts sur la démographie et la demande foncière.

En l'occurrence, l'objectif de 9 nouveaux logements a été mis en place dans le projet communal afin d'essayer d'intégrer une variable d'ajustement pour tendre à optimiser les possibilités d'installation de ménages en résidences principales, variable d'ajustement établie en parallèle des objectifs en matière d'économie.

Rétention foncière estimée

La rétention foncière prise en compte dans le cadre du présent projet de PLU, assimilable à une non mobilisation du foncier depuis le POS, est variable selon les secteurs.

On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier:

- valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire
- souhait de perpétuer la succession familiale
- valeur financière ou spéculative
- contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises
- contraintes portant sur le secteur, à court ou moyen terme (périmètres de réciprocity agricole à prendre en compte à court ou moyen terme)
- grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence
- délais de mobilisation des financements par les acquéreurs

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus explique qu'il soit nécessaire de pondérer la rétention foncière à environ 30%, afin de tenir compte du travail d'analyse et de définition des principes d'urbanisation définis par la commune sur de nombreux secteurs (Orientations d'aménagement et de programmation, Opérations d'aménagement d'ensemble, etc.), ainsi que des outils dont la commune pourra se doter pour libérer ce foncier: acquisition foncière par la commune (DPU, expropriation, etc.), majoration de la taxe sur le foncier non bâti en zone urbaine, etc. Le taux de rétention foncière appliqué dans le projet de PLU, a été établi en adéquation avec celui appliqué dans le POS à connaissance.



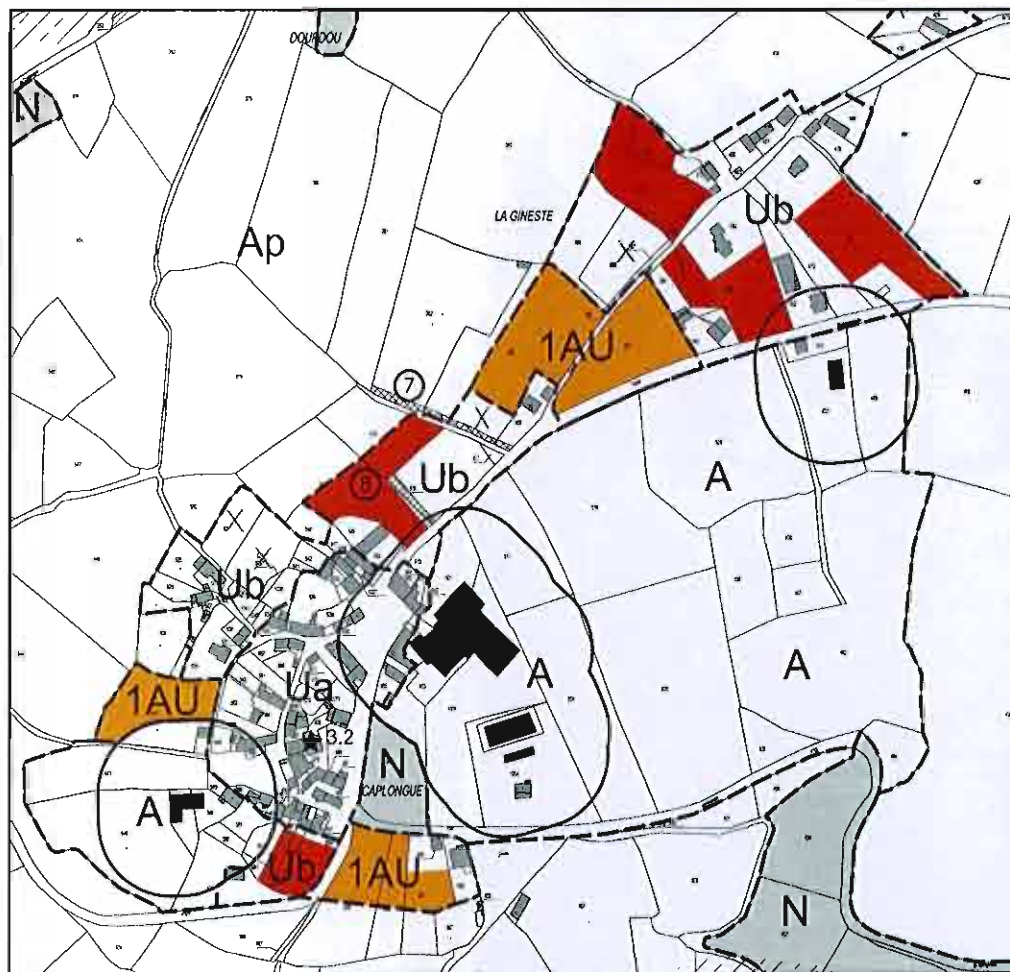
Bourg / Hameau	Zones	Type d'opération supposée	Surface estimée	Surface retenue d'aménagement (esp. sols, voirie, etc.)	Surface restante après retenues	Lots estimés
Arvieu	Ub	coup par coup	0,11		0,11	1
		coup par coup	0,07		0,07	1
		coup par coup	0,17		0,17	2
		coup par coup	0,32		0,32	4
		coup par coup	0,68		0,68	5
		coup par coup	0,33		0,33	3
		coup par coup	0,31		0,31	3
		coup par coup	0,19		0,19	2
		coup par coup	0,19		0,19	2
		coup par coup	0,13		0,13	1
		coup par coup	0,13		0,13	1
		coup par coup	0,48		0,48	4
		coup par coup	0,21		0,21	2
	1AU	Op.Ens.+OAP	1,06	0,21	0,85	8
		Op.Ens.+OAP	0,39	0,08	0,32	3
		Op.Ens.+OAP	0,89	0,18	0,71	7
	2AU	Op.Ens.+OAP	1,69	0,34	1,35	14
Op.Ens.+OAP		1,69	0,34	1,35	14	
Ua	coup par coup	0,10		0,10	1	
		total	7,46	0,81	6,64	63
Secteur Nh/Ut Cayras Rêve du Pêcheur	Nh	coup par coup	0,05		0,05	1
		coup par coup	0,02		0,02	1
		coup par coup	0,03		0,03	1
		coup par coup	0,04		0,04	1
	Ut	coup par coup	0,04		0,04	1
		coup par coup	0,07		0,07	1
		coup par coup	0,06		0,06	1
		total	0,30	0,00	0,30	7
Notre Dame d'Aures	Ub	coup par coup	0,14		0,14	2
		coup par coup	0,04		0,04	1
		coup par coup	0,04		0,04	1
			total	0,22	0,00	0,22
Parefoup	Ub	coup par coup	0,23		0,23	2
		coup par coup	0,05		0,05	1
		coup par coup+OAP	0,19		0,19	2
		coup par coup+OAP	0,32		0,32	4
	1AU	Op.Ens.+OAP	0,87	0,17	0,69	8
		Op.Ens.+OAP	0,46	0,09	0,37	4
		total	2,12	0,27	1,86	21
Les Faux	Ub	coup par coup	0,24		0,24	3
		coup par coup	0,24		0,24	2
		coup par coup+OAP	0,31		0,31	3
	1AU	Op.Ens.+OAP	0,50	0,10	0,40	4
		total	1,30	0,10	1,20	12
Caplongue	Ub	coup par coup+OAP	0,38		0,38	4
		coup par coup	0,31		0,31	3
		coup par coup+OAP	0,37		0,37	3
		coup par coup	0,11		0,11	1
		coup par coup+OAP	0,15		0,15	2
		coup par coup	0,22		0,22	2
	1AU	Op.Ens.+OAP	0,38	0,08	0,30	3
		Op.Ens.+OAP	0,45	0,09	0,36	3
		Op.Ens.+OAP	0,26	0,05	0,21	2
		Op.Ens.+OAP	0,33	0,07	0,27	3
		total	2,97	0,07	2,89	26
TOTAL			14,20	1,24	12,74	130

Tableau récapitulatif de l'analyse fine des espaces libres à vocation d'habitat.

Récapitulatif des espaces libres du PLU

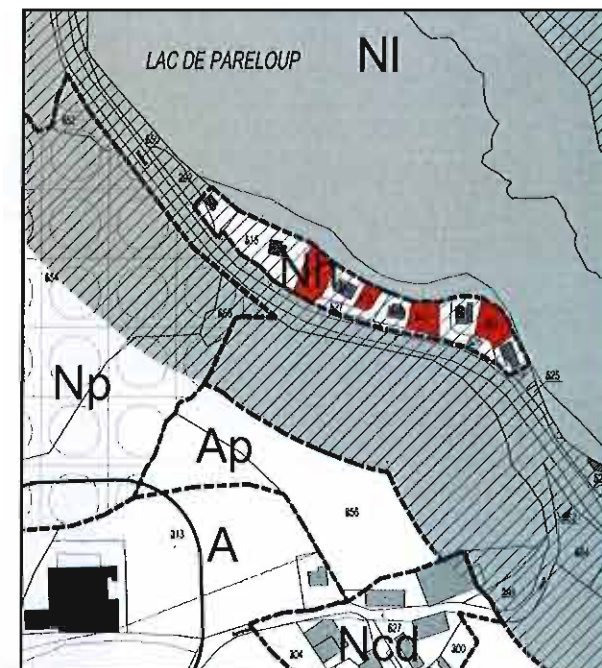
NB: cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable, lots estimés avec une surface moyenne de 1000m²), ou sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs et d'équipements, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur; nombre de lots estimés avec une surface moyenne de 1000m²).

Sur ce total (130 lots) : la rétention foncière (30%) représente : 39 lots
soil : 91 lots potentiels
soil : 228 habitants en 10 ans, soit théoriquement 128 hab. en résidences secondaires et 100 en résidences principales, dont 35 prévus en zone 2AU.

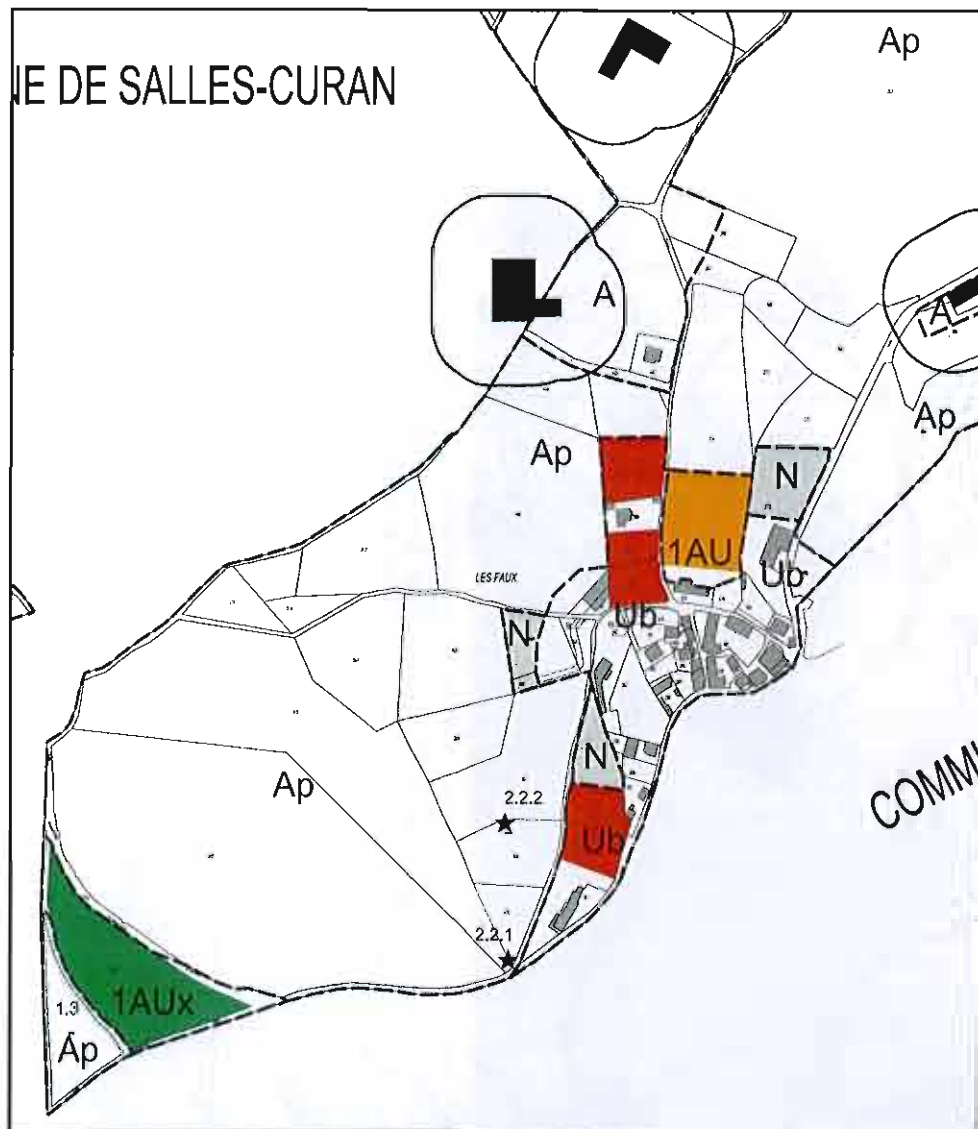


Espaces libres du village de Caplongue/La Gineste (PLU)

Espaces libres à vocation résidentielle:
 - urbanisation supposée au coup par coup
 - urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

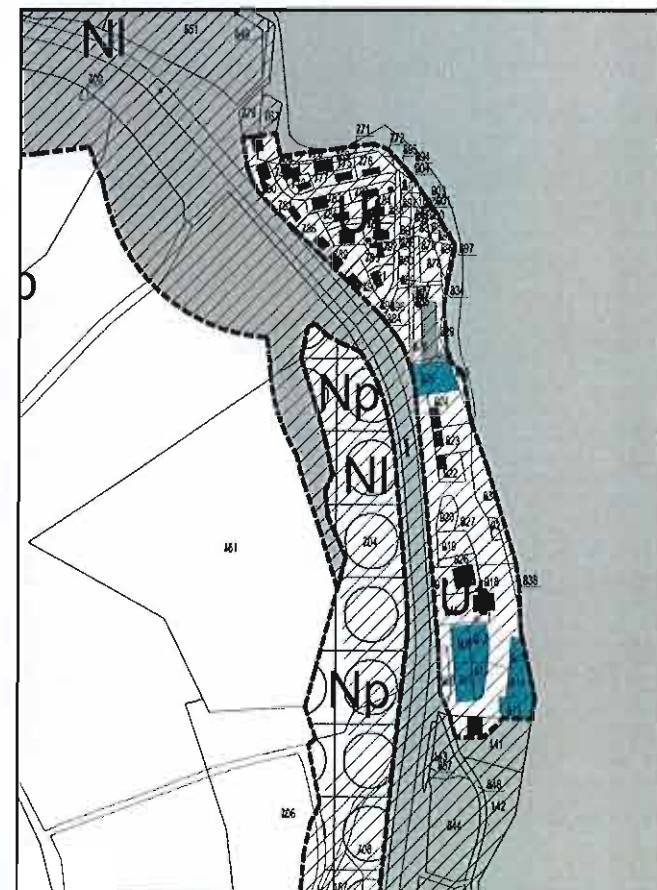


Espaces libres du secteur de sous Cayras (PLU)



Espaces libres de Saint Martin des Faux (PLU)

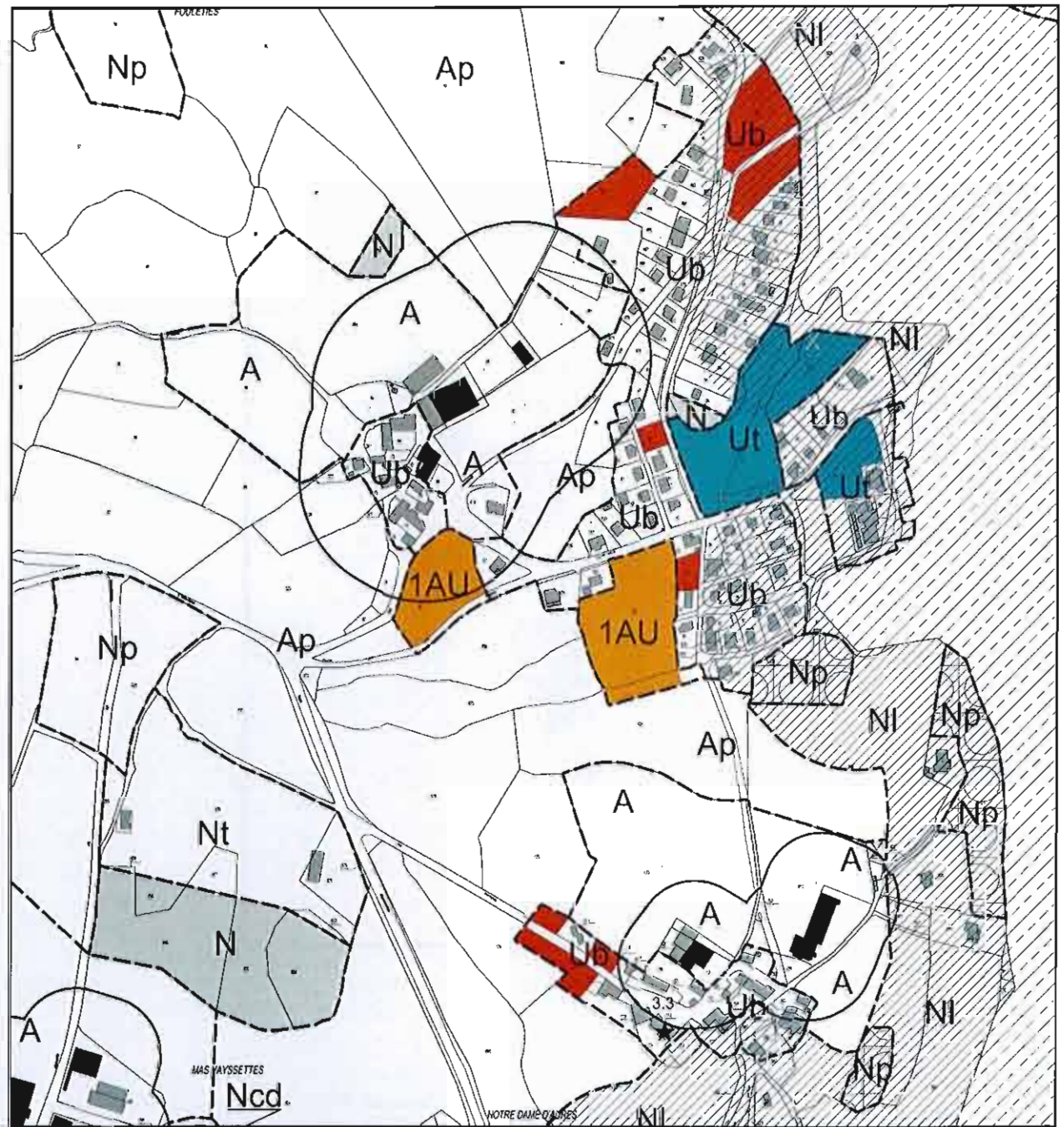
- Espaces libres à vocation résidentielle:
- urbanisation supposée au coup par coup
 - urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
 - Espaces libres à vocation économique
 - Espaces libres à vocation de tourisme, sport et loisirs



Espaces libres du Rêve du Pêcheur (PLU)

Espaces libres sur Pareloup et Notre Dame d'Aures (PLU)

- Espaces libres à vocation résidentielle:
-  - urbanisation supposée au coup par coup
 -  - urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
 -  -Espaces libres à vocation de tourisme, sport et loisirs



Les zones Naturelles et Agricoles

Les secteurs N, NI et Np représentent au total 1122.36 hectares :

- 639.5 hectares en secteur N, soit environ 13.63 % du territoire communal.
- 367.94 hectares en secteur NI, soit environ 7.84 % du territoire communal.
- 114.92 hectares en secteur Np, soit environ 2.45 % du territoire communal.

L'augmentation des surfaces consacrées aux zones naturelles, entre le POS et le PLU, (+3.45%) s'explique par une analyse fine de l'occupation des sols (espaces boisés), par la protection des abords des ruisseaux et rivières, par la préservation des zones humides et des coulées ou coupures vertes, la prise en compte des espaces remarquables (au titre de la loi littoral), etc.

3457.6 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap), soit 73.71% du territoire (3485.5ha en zone NC du POS), dont:

- 622.1ha en secteur A
- 2835.5ha en secteur Ap

La légère réduction (-0.8%) des zones agricoles s'explique par la prise en compte:

- des évolutions du paysage (enfermement des paysages et augmentation des mas-

ses boisées) .

- de la protection des cours d'eau et des zones humides (dont atlas des zones humides).
- de la préservation des continuités écologiques,
- le transfert de secteur NC en zone Np, suite à la prise en compte des espaces remarquables définis au titre de la loi littoral,
- et l'extension de la zone de carrière (zone Nca) du bourg d'Arvieu.

Néanmoins, la réduction des zones agricoles ne remet pas en cause la SAU communale pouvant être répartie sur les zones A, Ap, N, NI et Np.

De plus, précisons que cette réduction de la zone agricole n'est pas induite à une croissance des zones U ou AU sur les espaces agricoles; lesquelles se sont recentrées, comparativement au POS. Seule exception, l'extension de la carrière d'Arvieu, qui grève 7.86ha de la zone agricole.

De manière générale, on constate une légère croissance (+10ha) de la superficie de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles (ND+NDi+NDb+NC=4570.5ha, / N+Np+NI+A+Ap=4579.96ha), d'autant plus important que les zones Ncd (23.27ha) étaient englobées en zone NC dans le POS ; ce qui confirme: à la fois à la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique communal et communautaire.



C.3.6 AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE

Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la municipalité a souhaité instaurer 8 emplacements réservés (ER).

Ils sont pour la plupart destinés :

- soit à l'élargissement, l'aménagement et à la réalisation de voirie ou carrefour,
- soit à la création ou l'extension d'espaces, équipements publics.

Ils se déclinent comme ci-dessous dans le tableau :

N° de l'Emplacement Réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Création de voirie – desserte de la zone artisanale de la « Préfecture »	Arvieu - Bourg	Commune	3022
2	Extension du cimetière du bourg d'Arvieu	Arvieu - Bourg	Commune	2638
3	Elargissement de voirie	Arvieu - Bourg	Commune	176
4	Création et élargissement de voirie	Arvieu - Bourg	Commune	1358
5	Création d'un cheminement piéton	Arvieu - Bourg	Commune	140
6	Mise en place d'une canalisation d'évacuation des eaux pluviales	Arvieu - Bourg	Commune	126
7	Création et élargissement de voirie	Caplongue	Commune	470
8	Création de voirie	Caplongue	Commune	299

Espaces Boisés Classés (EBC)

Au sens de la loi littoral (L146.6 du CU), le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Aussi, en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD de:

«1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels, agricoles et forestiers; et Préserver les continuités écologiques :

• Protéger les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

[...]

- Protection des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique que peuvent être :

. les ensembles boisés et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage.

. la presqu'île de Routaboul, les caps...

. la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup.

[...]

• Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

[...]

Dans ce cadre, la commune a souhaité maintenir et renforcer le réseau d'EBC du POS par la création de nouveaux EBC. Dans le POS 52.85ha (*) été classés en espaces boisés classés, exclusivement des secteurs en espaces proches et en espaces remarquables, au sens de la loi littoral.

(*) Le rapport de présentation du POS fait état de 27.75ha d'EBC. Après report graphique de ces EBC sur l'outil informatique, il s'avère que la réelle surface classée en EBC sur la commune d'Arvieu est de 52.85ha. En outre, cette dernière servira de point de comparaison avec les EBC inscrits dans le projet de PLU.

Dans un premier temps, une analyse des EBC existants a été réalisée. Les critères utilisés pour cette analyse sont :

- le caractère boisé ou non,
- la typologie ou la forme du boisement,
- la localisation (intérêt, effet visuel...) du boisement.

De cette analyse a découlé une première évaluation des EBC du POS, définie en 3 types :

- les EBC maintenus : caractère boisé confirmé, boisement de qualité (type de peuplement...) participant à la qualité paysagère des abords du lac de Pareloup.

- les EBC maintenus dont l'assiette foncière a été modifiée afin de respecter la réalité du boisement. Boisements participants à la qualité paysagère des abords du lac de Pareloup.

- les EBC supprimés :

- soit en raison de l'absence de boisement et un caractère agricole confirmé du secteur.

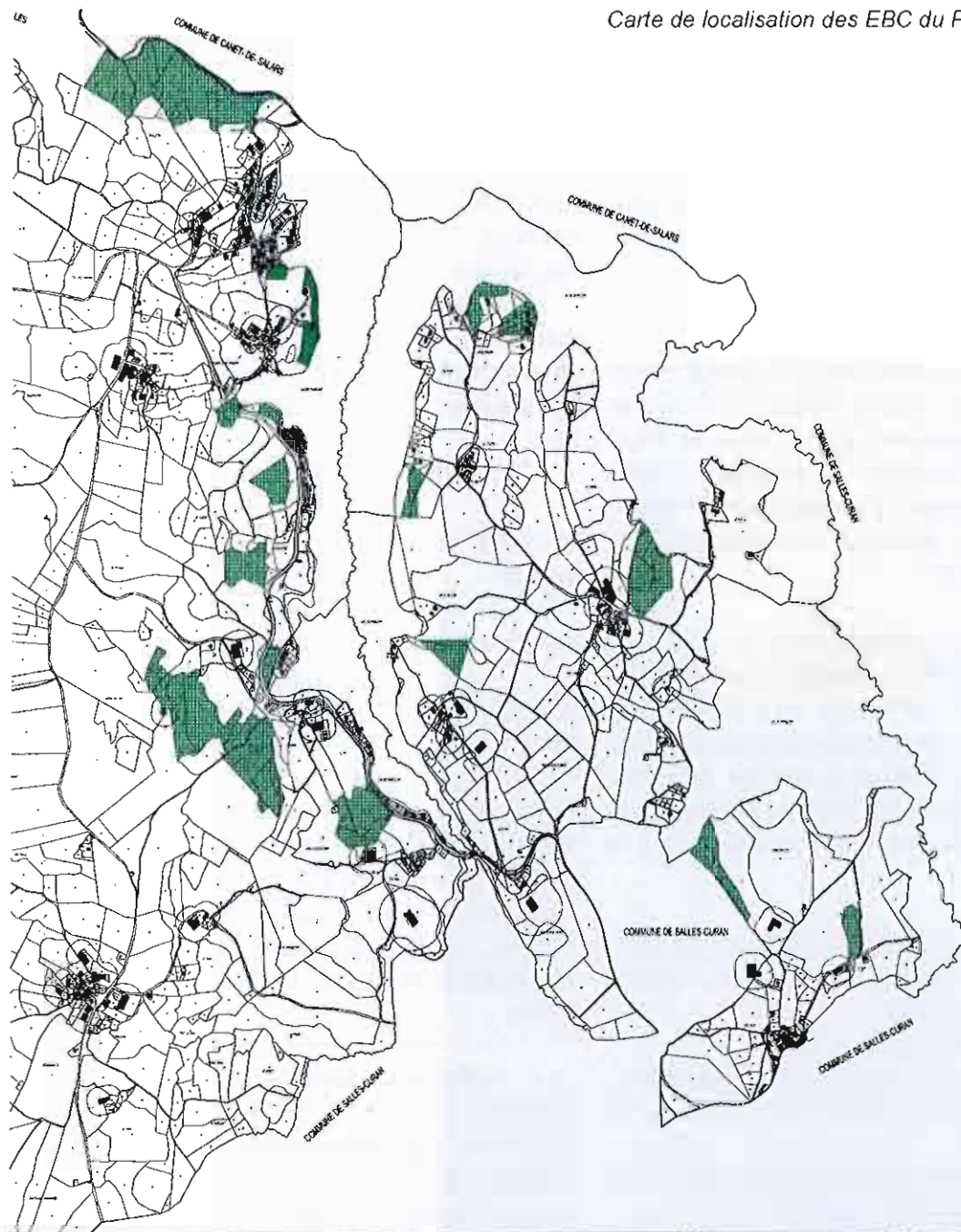
- soit qualité et intérêt paysager du boisement remis en cause.

- soit la qualité du boisement a été considérée sans intérêt (ex : plantations de résineux défrâchés).

Dans un deuxième temps, la création de nouveaux EBC définis eu égard aux enjeux paysagers et environnementaux (abords du Lac de Pareloup, corridor écologique du bois de la Gamasse, masses boisées majeures dans la partie Ouest du territoire communal), on retrouve donc :

• les îlots boisés en bordure du lac et de la RD577 définissant le lac de Pareloup, et participant à l'intégration paysagère de la route départementale et des constructions en bordure du lac (notamment dans la bande des 100m).

Carte de localisation des EBC du POS



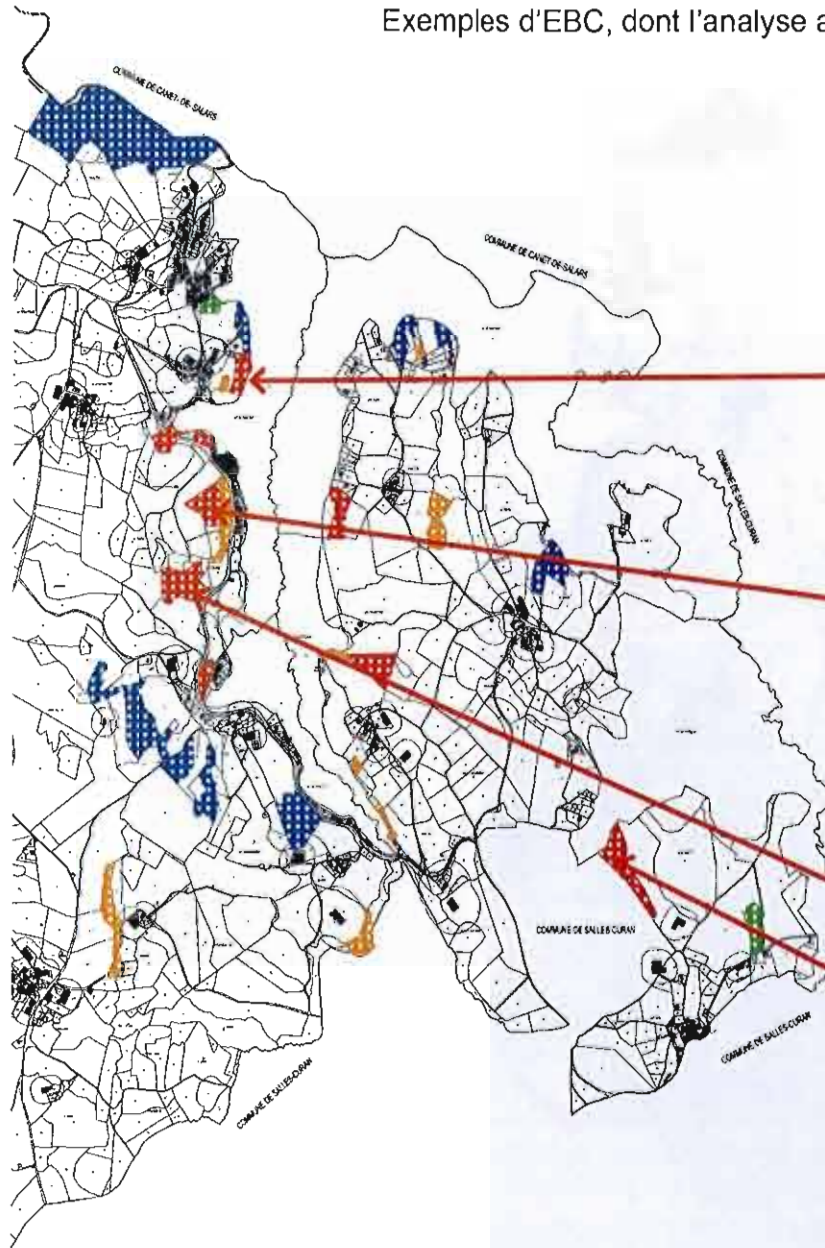
- les îlots boisés en bordure du lac et situés sur la presqu'île de Routaboul définissant le lac de Pareloup, et participant à l'intégration paysagère des constructions.

Plus globalement pour ces deux premiers points, il s'agit des secteurs en espaces proches du rivage et des espaces remarquables, au sens de la loi littoral.

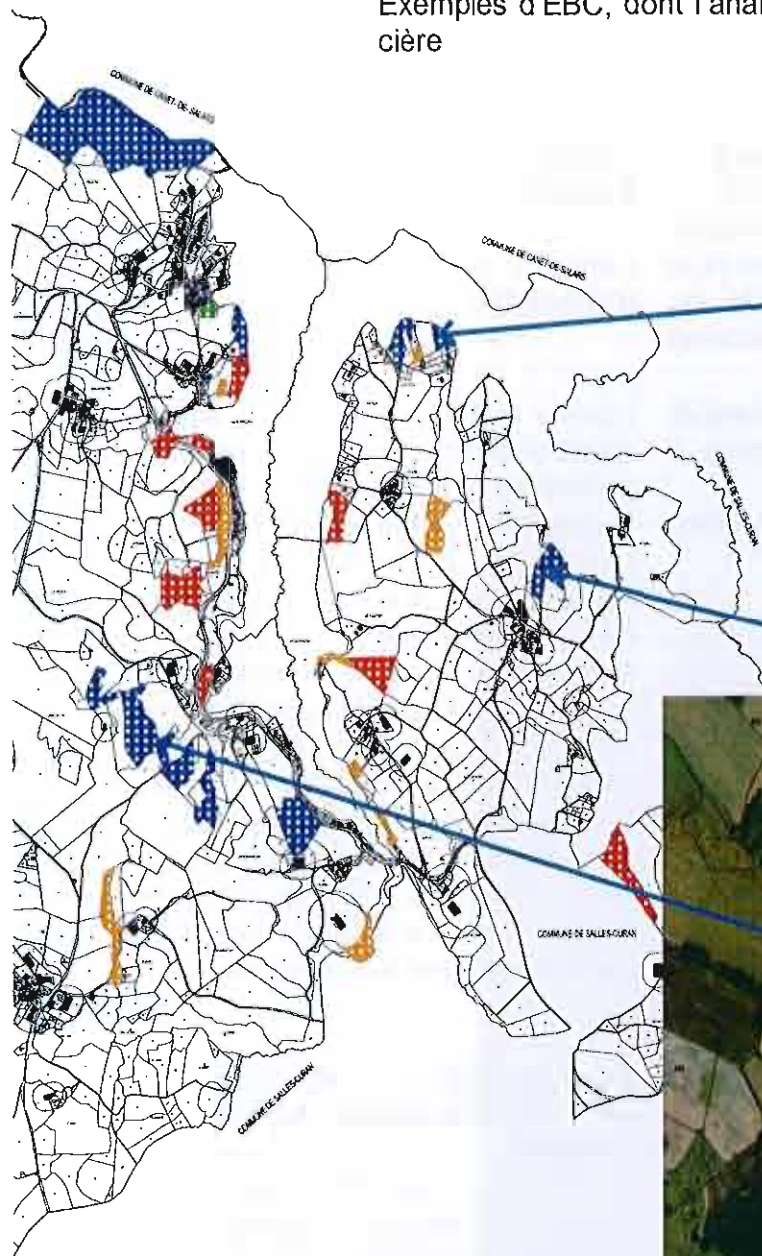
- les masses boisées créant un corridor écologique (en association avec les zones humides et tourbières de Bonnevialle...) traversant la commune sur un axe Nord/Sud ; corridor dans lequel se trouve le bois de la Gamasse. Rappelons que ce corridor a été identifié au PADD et la mise en place d'EBC confirme la volonté de la municipalité de le maintenir.

- les masses boisées significatives présente dans la partie Ouest de la commune. En effet, dans la partie Ouest d'Arvieu (à l'ouest du corridor visé supra) les masses boisées importantes sont rares. La municipalité a souhaité, par la mise en place de ces EBC, conserver des zones boisées, relativement rares, dans cette partie du territoire communal largement agricole. Dans ce cas, il s'agit de conserver des zones refuges notamment pour la faune.

Exemples d'EBC, dont l'analyse a conduit à leur suppression



Exemples d'EBC, dont l'analyse a conduit a redéfinir l'assiette foncière



Néanmoins, la définition des EBC sur le territoire communal a été réalisée selon la même logique que celle mise en oeuvre dans le cadre de l'analyse de paysage lié à la prise en compte des principes de la Loi Littoral.

Elle s'appuie sur la prise en compte de divers enjeux :

- le maintien de la qualité paysagère «esthétique» des ensembles boisés, notamment selon une approche des vues lointaines, grands paysages, etc.
- la préservation des continuités écologiques et notamment des masses boisées ou haies.

La méthodologie d'analyse et de travail établie pour définir ce classement s'appuie sur une analyse menée à l'échelle du territoire. C'est pourquoi il n'a jamais été question d'appliquer ce classement à tous les boisements communaux ; mais bien à ceux dont l'intérêt paysager et environnemental, et par ailleurs touristique et plus globalement économique, pouvait être démontré.

Le PLU classe 209ha en EBC, soit une progression de 156ha, répartis comme suit :

- **les versants et îlots boisés définissant les abords du lac de Pareloup, et plus globalement les espaces proches et les espaces remarquables au sens de la loi littoral = 38.3ha**
- **le corridor écologique marqué notamment par le bois de la Gamasse = 141.3ha.**
- **les masses boisées les plus importantes de la commune = 29.3ha.**

Rappel: incidences des Espaces Boisés Classés

L'article L. 130-1 interdit « tout changement d'affectation » des EBC.

L'article L. 130-1 interdit par ailleurs « tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

La doctrine administrative est très sévère à cet égard : « il y a lieu, en principe, de considérer que toutes lesdites occupations du sol [constructions, lotissements, installations classées, camping, clôtures, stationnement de caravanes, carrières] sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...]. En effet, les espaces boisés ne doivent pas faire l'objet d'atteintes progressives, insidieuses, partielles et temporairement inoffensives mais à terme nuisibles au boisement, à son caractère d'espace libre ».

Les interventions susceptibles d'altérer les EBC font l'objet d'un contrôle administratif préventif.

En effet, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (c. urb., art. R. 421-23 g et R. 130-1).

Une telle déclaration n'est cependant pas né-

cessaire pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (c. urb., art. R. 130-1, 1°), ni pour les coupes et abattages encadrés par les procédures du code forestier (c. urb., art. R. 130-1, 1° à 5°), **ce qui n'exclut donc pas l'exploitation des boisements définissant notamment le corridor écologique (bois de la Gamasse, etc.), etc..**

Les critères d'opposition ou de non-opposition à la déclaration préalable (et donc les règles de fond encadrant les coupes et abattages) ne sont pas fixés par le code.

Il est cependant évident que ces critères doivent être différents selon qu'il s'agit de boisements ou éléments arborés à vocation d'agrément urbain et/ou à vocation paysagère (bois urbains, parcs, haies, alignements d'arbres, arbres isolés) ou de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole.

Dans le premier cas, les arbres doivent être protégés au maximum; les coupes et abattages doivent donc être justifiés pour « des raisons de sécurité, réaménagement ou vieillesse ».

Dans le second cas, ne doivent être refusés

que les coupes et abattages d'arbres « qui, ne répondant pas aux règles établies de sylviculture et de récolte des produits, sont susceptibles de nuire au développement des boisements en place, ou à leur remplacement dans des conditions satisfaisantes ».

Dans les deux cas, la décision de non-opposition à une coupe ou à un abattage d'arbres pourra être assortie de l'obligation de procéder à des plantations de remplacement, obligation qui conditionnera souvent la légalité de la non-opposition.

EBC du bois de la Gamasse



Commune d'Arvieu - vue aérienne
Source - IGN/Géoportail



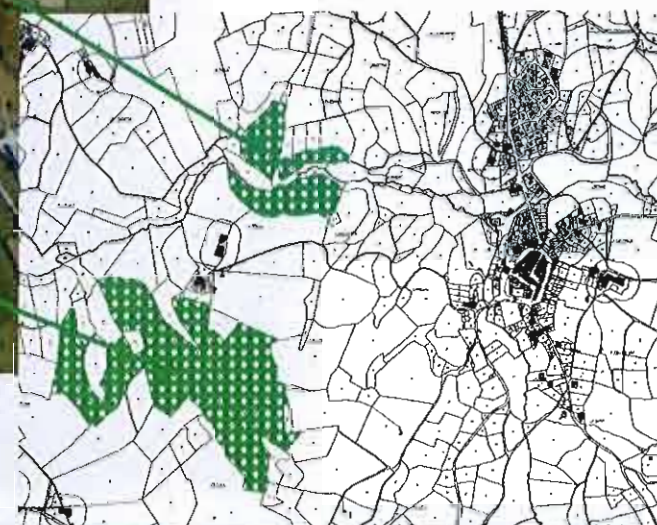
Corridor écologique d'Arvieu ponctué d'EBC dont celui du bois de la Gamasse



Masses boisées, accompagnant le Céor

Source: Géoportail

Boisement significatif de la commune



C - Choix et dispositions du projet de PLU 252

Vues sur les boisements ponctuant les abords du lac de Pareloup

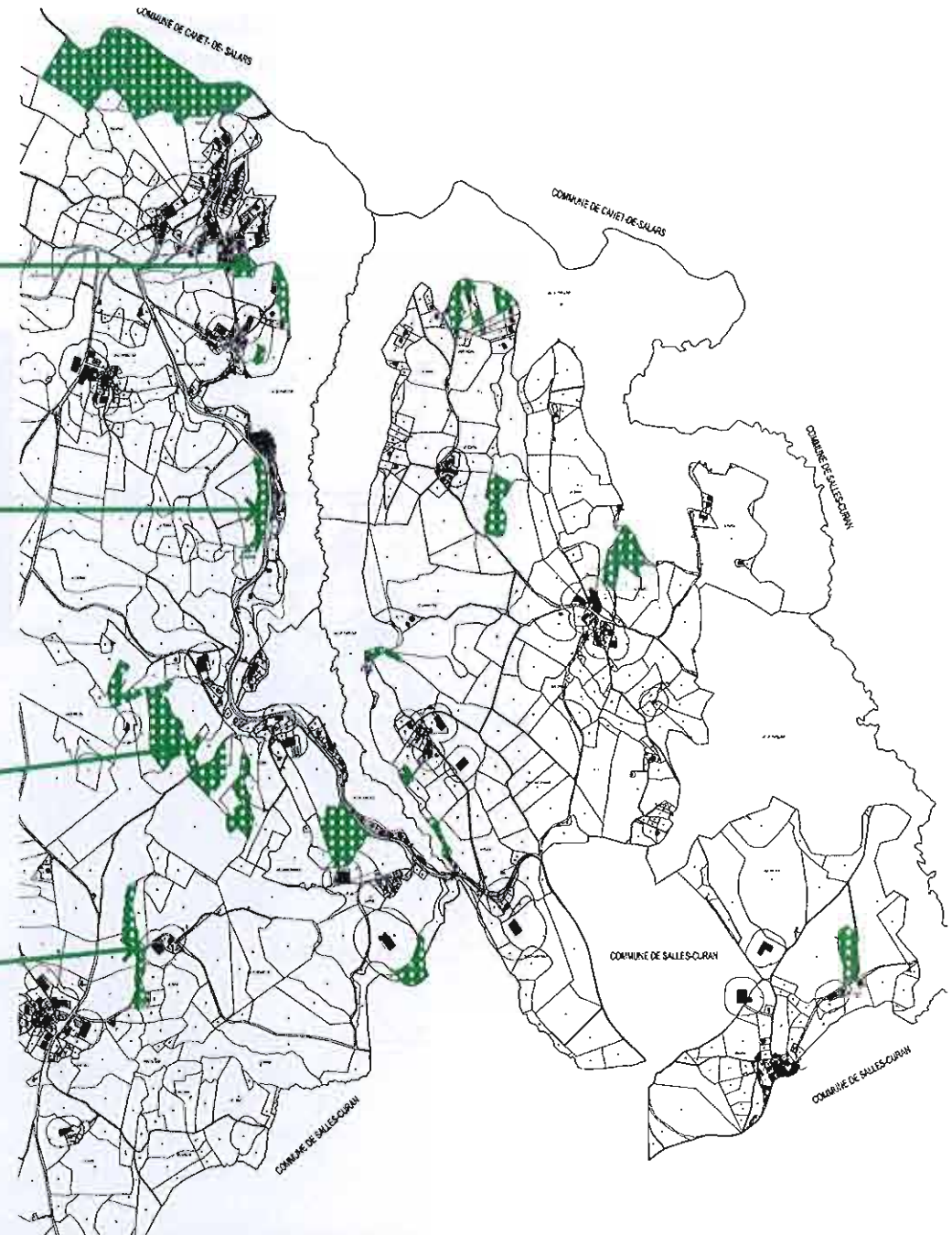
Pareloup



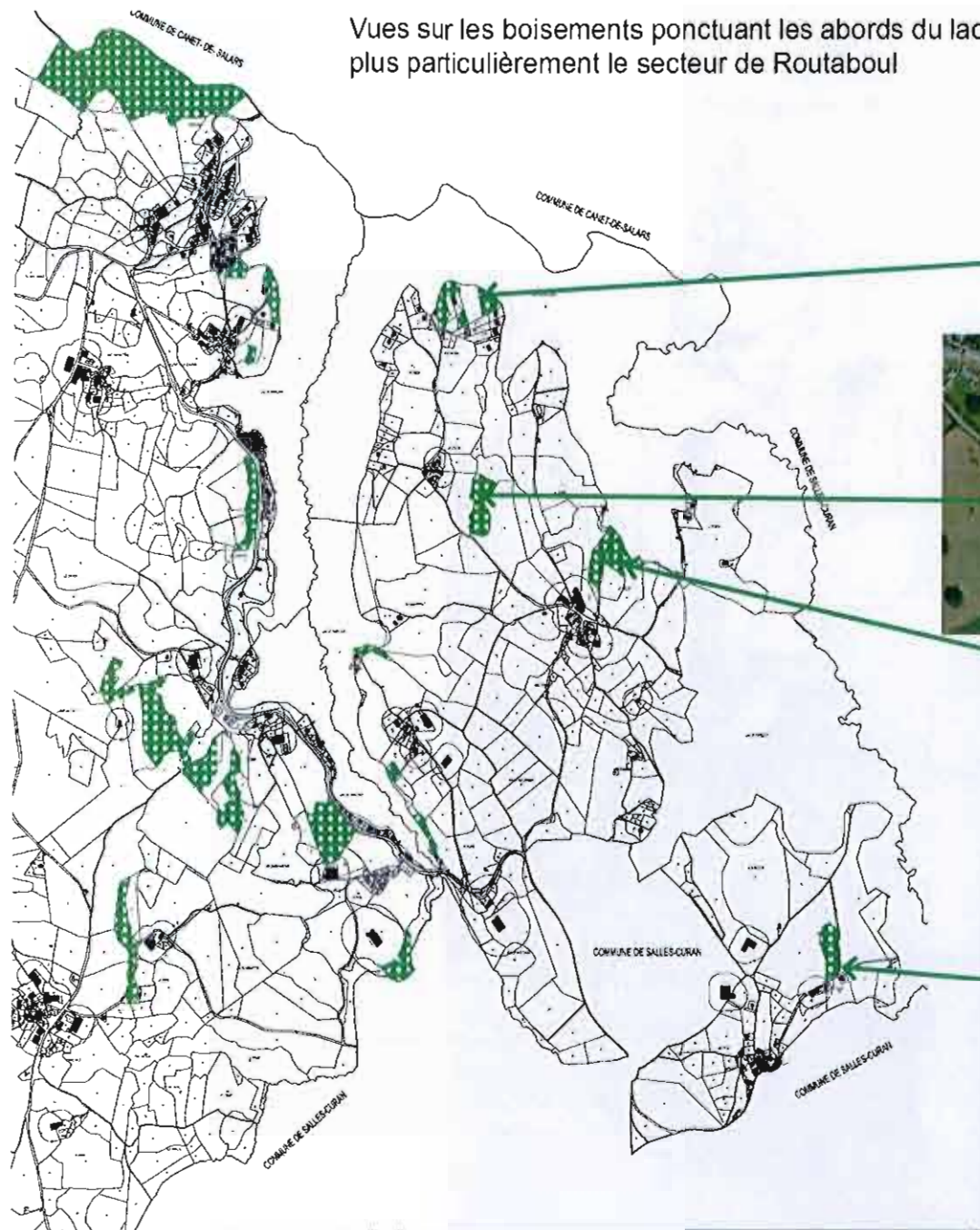
Le Rêve du Pêcheur



Boisement de Bonneviale



Vues sur les boisements ponctuant les abords du lac de Pareloup, et plus particulièrement le secteur de Routaboul



Cap de Routaboul



Routaboul



Boisement de Saint Martin des Faux





Hêtre remarquable en bordure de la RD56

Éléments paysagers et patrimoniaux remarquables (cf Annexe 1 du rapport de présentation)

L'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure la protection du patrimoine communal.

La municipalité a souhaité mettre en place cet outil pour protéger et valoriser son patrimoine que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) les éléments paysagers remarquables
- 2) le petit patrimoine
- 3) les ensembles bâtis patrimoniaux (ensembles bâtis ou bâtis de caractère)

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

Article *R421-23

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Article R*421-28

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine.
ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «<i>Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable</i>» • extrait de l'article 13 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «<i>Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.</i>» • Déclaration préalable en cas de modification ou de suppression des éléments identifiés, selon l'article R.421.23-h du CU
PETIT PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «<i>Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.</i>» • Permis de démolir, selon l'article R421.28-e du CU • extrait des articles 10 et 11 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «<i>Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU : Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.</i>»
LES ENSEMBLES BÂTIS PATRIMONIAUX (ENSEMBLES BÂTIS OU BÂTIS DE CARACTÈRE)	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: «<i>Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.</i>» • Permis de démolir, selon l'article R421.28-e du CU • extrait de l'article 11 des zones ou secteurs concernés: «<i>Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU : Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.</i>»

C.4 Traduction et justification du projet de PLU: règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites.

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

9° L'emprise au sol des constructions.

10° La hauteur maximale des constructions.

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11.

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

14° Le coefficient d'occupation du sol défini et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Le code de l'urbanisme (art. R123.9 du Code de l'Urbanisme) rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme de d'Arvieu, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également, dans certains cas, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par la collectivité au travers du PADD et des OAP.

Par ailleurs, en zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Pour le PLU d'Arvieu, c'est le cas des zones Ncd,

Nh, Nep et Nt. Dans ces secteurs, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

La présente révision du POS a été l'occasion de procéder à une refonte globale du règlement en adéquation avec la reprise du projet :

- vers une simplification/ clarification (reprise rédaction, etc.),
- vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.
- vers la prise en compte des orientations de développement durable (récupération des eaux de pluies, etc.)

Notons que l'analyse et la justification des choix retenus qui suivent, en terme de règlement, ne reprennent pas les prescriptions spécifiques, édictées ci-dessus concernant le repérage patrimonial au sens de L.123.1.5-7°al du CU.

LES ARTICLES 1 ET 2 RÉGISSENT LES STATUTS D'OCCUPATIONS DES SOLS

Ainsi, l'article 1 fixe les occupations ou utilisations du sol interdites. Ces interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions, l'occupation ou l'utilisation des sols selon des critères

- De vocation de zone
- De risques
- De compatibilité avec la vocation première de la zone.
- De respect de l'activité agricole existante
- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental
- De cohérence urbanistique
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas
- etc...

Zone	Vocation et définition de la zone
Ua / Ub	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante résidentielle, d'où l'interdiction d'activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, ainsi que des activités agricoles ou d'exploitation du sol ou du sous-sol; d'où l'autorisation sous conditions des constructions, des extensions, des annexes, de l'aménagement, du changement de destination et de l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (amélioration de l'existant et aucunes nuisances supplémentaires pour les habitations et intégration à l'environnement en général); d'où l'interdiction des constructions ou installations à destination de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs (sauf zone Ub) ou d'aires de camping-car, les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes, etc.) • En zone Ub les parcs résidentiels de loisirs et les aires de camping-car ne sont pas interdites, eu égard à la vocation économique que revêt la commune dans son intégralité.
Ut	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation liée au tourisme, sport et loisirs: • En secteur Ut, hors secteur du Rêve du Pêcheur : Y sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parc résidentiel de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravaning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. • En secteur Ut du Rêve du Pêcheur sont autorisés les parcs résidentiels de loisirs
Ux	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation économique, d'où l'interdiction de toutes constructions ou installations non destinées à un usage d'activités (commerces, bureaux, artisanat et industrie). Exception: logements de fonction intégrés au bâtiment d'activités; reconstruction à l'identique
1AU / 2AU	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante résidentielle (idem Ua//Ub - vocation) • opérations d'aménagement d'ensemble imposées (une ou plusieurs, afin de permettre un phasage de l'urbanisation), dans le respect des principes établis dans les OAP. • Secteur 2AU: secteur à urbaniser à long terme : toutes occupations et utilisations du sol zone interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2
1AUx	<ul style="list-style-type: none"> • Zone économique à urbaniser, (Idem Ux - vocation) • autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, autrement dit au coup par coup, • pour la zone 1AUx de Saint Martin des Faux : opération d'aménagement d'ensemble imposée, dans le respect des principes établis dans les OAP.
A / Ap	<ul style="list-style-type: none"> • secteur A: Vocation agricole: seules les occupations ou utilisations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, ainsi que la reconstruction à l'identique; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.); • secteur Ap: Vocation agricole également exprimée et soutenue: néanmoins les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées. En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, leur autorisation est réduite en raison de la prise en compte des prescriptions induites au sein des espaces remarquables.
Nca	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation économique spécifique carrière ; d'où l'interdiction de toutes constructions ou installations non liées à cette activité spécifiquement. Sont permis les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation du sol et du sous-sol et la transformation de matériaux issus de ces activités extractrices sont autorisés.
Nep	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation naturelle et paysagère : secteur destiné à permettre le maintien et le développement d'équipements publics.

Zone	Vocation et définition de la zone
N / Np et NI	<ul style="list-style-type: none"> • secteur N - Vocation naturelle et paysagère : seules sont autorisées les occupations ou utilisations nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, de la faune et de la flore; ou visant à la valorisation du paysage et de l'environnement; ainsi que la reconstruction à l'identique; l'entretien de l'existant; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). • secteur Np - Vocation naturelle et paysagère également exprimée et soutenue. La reconstruction à l'identique, et l'entretien et l'aménagement de l'existant sont autorisés sauf dans la bande des 100m et en EBC où toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique ; à l'exception des constructions et installations visées ci-dessous. En zone Np sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, leur autorisation est réduite en raison de la prise en compte des prescriptions induites au sein des espaces remarquables. A ce titre, des aménagements, légers peuvent être implantés. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées. • secteur NI - Vocation naturelle et paysagère également exprimée et soutenue. Néanmoins, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique; à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées.
Ncd	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante résidentielle (idem Ua et Ub - vocation), • prise en compte de l'activité agricole présente, mais interdiction de nouvelles constructions agricoles. En revanche, l'aménagement et la mise aux normes de bâtiments agricoles existants pourront être autorisés; sous conditions qu'ils ne génèrent pas de gêne supplémentaire à la vocation résidentielle de la zone. Inversement, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes peuvent être autorisées à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole.
Nh	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante résidentielle (idem Ua et Ub - vocation) • Secteur favorisant l'entretien de l'existant et les nouvelles constructions, tout en prenant en compte l'exploitation agricole en place: les nouvelles constructions, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes peuvent être autorisées à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole.
Nt	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation naturelle et paysagère, liée au tourisme, sport et loisirs: Y sont autorisées, hors bande des 100m, les constructions et installations à destination du sport, des loisirs ou du tourisme, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Afin de préserver le caractère naturel de la zone, sont exclues toutes formes d'hébergement hôtelier (ex : camping-caravaning, parc résidentiel de loisirs, etc.) • prise en compte de l'activité agricole présente, mais interdiction de nouvelles constructions agricoles. En revanche, l'aménagement et la mise aux normes de bâtiments agricoles existants pourront être autorisés; sous conditions qu'ils ne génèrent pas de gêne supplémentaire à la vocation résidentielle de la zone.
Tous (sauf exceptions indiquées)	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DES-SERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS

Pour l'ensemble des zones, l'article 3 reprend les prescriptions du RNU en manière de desserte et d'accès.

D'une manière générale, les accès et les voiries doivent être adaptés aux opérations projetées. Ils doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité routière et de fonctionnement des services de secours, ce qui explique que les zones supports d'une extension de l'urbanisation récente ou à venir (Ub, 1AU, Nh) fassent l'objet d'une préconisation spécifique visant à encourager l'aménagement d'un dégagement au droit de chaque accès privatif, aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

En zones Ub et 1AU, les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être respectés.

ARTICLE 4 - LES CONDITIONS DE DES-SERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

Eau potable :

Quelque soit la zone, « toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ». En revanche, pour les secteurs A, Ap, N, NI, Np, Nca, Ncd, Nh et Nf, en l'absence de réseau public d'eau potable, un

raccordement à partir de sources, puits ou forages est autorisé dans la mesure où il est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

D'une manière générale, l'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel est interdite. Toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Assainissement des eaux pluviales :

Le règlement insiste sur la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière afin d'éviter des aménagements collectifs coûteux et peu esthétiques, et selon une logique de développement durable.

Lorsque cette gestion ne peut pas se faire sur l'unité foncière, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cette règle doit être justifiée « par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

Puisque la constructibilité d'un terrain est assujettie à la réalisation d'un assainissement des eaux usées respectant la réglementation en vigueur, lorsque la construction projetée le nécessite, la superficie minimale sera de facto celle nécessaire au bon fonctionnement d'un tel dispositif d'assainissement autonome.

Cette souplesse permet de s'appuyer sur l'évolution des techniques d'assainissement autonome qui tend vers une réduction de la taille des terrains nécessaire à leur bon fonctionnement.

Compte tenu de ces dispositions, la municipalité n'a pas souhaité réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.



ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone	
Ua	Les constructions sont principalement implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. On constate également la présence de constructions en retrait, rompant la monotonie de l'alignement et aérant ainsi certains espaces publics très refermés. Le règlement conserve cette disposition par les règles imposées ou les dérogations admises, notamment en considérant l'implantation des constructions voisines existantes, notamment en cas de retrait.
Ub	Il s'agit d'espaces d'extension récente, d'où une typologie bâtie en alignement ou en retrait par rapport à la limite d'emprise publique. Le règlement distingue : - les secteurs en dehors des espaces urbanisés prévoyant une implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies (existantes ou à créer). - les secteurs en espaces urbanisés prévoyant une implantation soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer).
Ut	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Ux	Implantation en retrait de 5m minimum par rapport à la limite d'emprise publique des voies. Les reculs minimaux imposés sont supérieurs à ceux rencontrés en zone Ub, en raison de la vocation économique de la zone et afin de faciliter les manoeuvres des engins ou véhicules.
1AU	Les secteurs AU sont situés en extension des secteurs Ub, d'où la reprise des mêmes règles qu'en secteur Ub, y compris par rapport aux voies à créer
2AU	Dans l'attente de l'urbanisation de la zone, le règlement précise que l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur et ne doit pas porter atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
1AUx	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies. Cas particulier du secteur 1AUx de Saint Martin des Faux : l'implantation des constructions sera réalisée en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe de la route départementale n°577 et en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale n°659.
A/Ap N/Nep Np/NI	Dans ces secteurs, les bâtiments présents sont liés à l'activité agricole ou forestière. Des engins encombrants (tracteur et remorques...) sont susceptibles de manoeuvrer à proximité de ces derniers. Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager un recul relativement important des bâtiments par rapport à l'emprise publique pour que ces engins ne viennent pas entraver la circulation: recul de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales, recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Ncd	Eu égard aux problématiques de sécurité routière, sont distinguées les implantations possibles en espaces urbanisés ou en dehors des espaces urbanisés (idem zone Ub).
Nh/Nt	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Nca	Implantation soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ; soit en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Toutes	Exceptions à la règle générale Pour l'ensemble des zones, le règlement prévoit des dérogations afin de tenir compte des spécificités de l'existant (constructions existantes ou voisines, reconstructions après sinistre, plusieurs voies bordant l'unité foncière, et dans le cas de constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou d'intérêt public)

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans toutes les zones, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Dans le cas des zones agricoles et naturelles (A, Ap, N, Nl et Np), l'implantation en limite séparative est autorisée sauf en limite de zones commune avec des zones à vocation résidentielle, de sport, de loisirs ou de tourisme (Ua, Ub, Ut, 1AU, 2AU, Ncd, Nh et Nt), afin de minimiser les nuisances éventuellement induites. Dans le cas d'une implantation en recul, ce dernier sera à minimum de 3m.

Particularités du règlement eu égard aux zones à vocation économique:

En zone 1AUx, l'implantation en limite séparative est autorisée sauf en limite de zones commune avec des zones à vocation résidentielle

(Ub, AU), afin de minimiser les nuisances éventuellement induites. Dans le cas d'une implantation en recul, ce dernier sera à minimum de 3m.

Pour l'ensemble des zones, le règlement mentionne des exceptions eu égard à certains particularismes du bâti ou du foncier: reconstructions après démolition; extensions réalisées à la même distance que l'existant.

ARTICLE 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle sur l'emprise au sol des constructions n'a été édictée, à l'exception des secteurs Ncd, Nca, Nep, Nh et Nt.

En secteurs Ncd, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU). Cette

prescription vise à mesurer les extensions possibles en cohérence avec les dimensions de l'existant, afin de ne pas le transfigurer.

Pour les secteurs Nh, Nep et Nt, l'emprise au sol ne devra pas excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière, afin de garantir une densité bâtie en cohérence avec le caractère rural et paysager du hameau ou du secteur considéré.

Pour le secteur Nca, l'emprise au sol ne devra pas excéder 15% de la superficie totale de l'unité foncière, afin de garantir une densité bâtie en cohérence avec la vocation de la zone.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour la commune d'Arvieu, que ce soit pour les bourgs ou hameaux, la hauteur des constructions n'est pas caractérisée par un vé-lum précis, mais plutôt une variation de hauteurs néanmoins relativement homogène. Aussi, la commune a fait le choix de généraliser une hauteur maximale (12m) sur l'ensemble de la commune, hauteur maximale définie par rapport au sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut (faîtage), en cohérence avec les constats déduits de l'analyse de l'existant (hauteur du bâti rural traditionnel variant entre R+1+C et R+2+C).



Cette hauteur est portée à :

- 5m en secteur Ut du Rêve du Pêcheur, afin de minimiser l'impact des constructions, sur ces secteurs d'intérêt paysager et notamment le lac de Pareloup.
- 9m en secteur 1AUx de Saint Martin des Faux, afin de minimiser l'impact des constructions, sur le paysage ; ainsi qu'en zone Nh, N, Np, NI et Nt afin de minimiser l'impact des constructions, sur ces secteurs d'intérêt paysager et notamment le lac de Pareloup.
- 12m en zones : Ua, Ub, Ut (hors secteur du Rêve du pêcheur), Ux, 1AU, 2AU, 1AUX (hors zone de Saint Martin des Faux), A (hors constructions à destination d'exploitation), Ap, Ncd
- 15m en zones Nep, en cohérence avec l'existant et avec les nécessités techniques dues aux équipements de la zone.
- hauteur non réglementée en zone Nca et en zone A pour les constructions à destination d'exploitation agricole.

Des exceptions sont autorisées afin de tenir compte de l'existant (y compris reconstruction à l'identique). Dans le cas de bâtiments d'activités (économiques), des dépassements justifiés par des contraintes techniques ou fonctionnelles sont autorisés.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limi-

tée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 11 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant.

Concernant l'implantation des constructions, l'article 11 vise à une intégration paysagère de qualité (minimum de terrassements, intégration paysagère des soutènements, etc.)

L'intégration paysagère passe aussi par l'interdiction d'architecture étrangère à la région (ex: chalets savoyards)

La commune souhaite autoriser des projets faisant l'objet de recherches architecturales, d'où l'introduction d'exceptions.

Conformément à l'art. L. 111.6.2 du CU, le règlement favorise l'utilisation de matériaux renouvelables, ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domes-

tique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans la mesure où ils font l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Le respect de l'identité paysagère communale (notamment en terme de paysage bâti) passe par:

- Le respect de la couleur des matériaux traditionnels de couverture (ardoise, lauze), de la forme traditionnelle (double pan) et d'une pente minimale de 60%. De même, les toitures terrasses ne peuvent être que partielles. Le règlement introduit néanmoins quelques souplesses concernant les toitures des annexes.

- La couleur de finition des façades s'intègre parfaitement à l'architecture et au paysage environnant. De même, est prise en compte la perception en vue lointaine; d'où l'interdiction du blanc et des couleurs vives en façade.

- Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. Afin de participer au dessin de l'espace public, les clôtures sur rue doivent impérativement être composée d'une partie pleine (en zone Ua, Ub, 1AU), d'une hauteur maximale de 0.8m (hauteur déterminée en cohérence avec les hauteurs rencontrées en centre ancien et afin de ne pas générer des espaces clos hermétiques et cloisonnés).

Pour les clôtures composée d'une partie pleine la hauteur maximale de la partie pleine est de

0.8m

• Le projet doit être pensé afin de limiter la perception de tout élément technique extérieur (unité extérieure de climatisation, etc.), depuis les rues et places principales.

L'accent est mis sur le caractère patrimonial des constructions existantes en secteurs Ua, A (pour les habitations), N, Np, Nl, Ncd, Nh et Nt:

- Les murs et portails anciens constituent des éléments forts du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés (zone Ua)
- La préservation des éléments identitaires des façades d'architecture ancienne est encouragée
- L'homogénéité des tons employés pour les menuiseries est préconisée.

Pour les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles ou forestiers, le règlement donne plus de souplesse pour permettre la construction de bâtiments fonctionnels et la mise en oeuvre des matériaux usuellement employés pour ce type de bâtiment. Les couleurs criardes et le blanc peuvent être employés pour de petites surfaces, dans le cas de bâtiments d'activités (zone Ux, 1AUx et Nca). Afin de répondre aux besoins spécifiques de la zone agricole, les serres et tunnels y sont autorisés.

Néanmoins, dans le cas de bâtiments de grandes dimensions (plus de 30m), le règlement impose un fractionnement résultant de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Toujours dans le cas des zones à vocation économique, l'accent est mis sur une insertion paysagère de qualité des aires extérieures et des dépôts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Dans toutes les zones, le règlement impose l'aménagement de stationnement(s) en cohérence avec les besoins, en dehors des voies publiques.

En secteurs Ub, 1AU, et Nh, cette règle est précisée dans le cas de constructions à usage d'habitation (2 places par logement), en cohérence avec les besoins généralement rencontrés et afin de minimiser le stationnement sur le domaine public.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour l'ensemble des zones, l'article 13 impose une organisation rationnelle des circulations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les hauteurs de talus. De même, il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées

grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou le remplacement des trames végétales existantes (même linéaire), ainsi que sur les plantations à créer, afin de favoriser l'intégration paysagère des projets.

De même, il impose que les espaces libres soient aménagés et plantés.

Dans tous les cas, l'utilisation d'essences locales et de plantations (ou haies) mixtes est préconisée.

Pour les secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

En zone A, Nca, si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

ARTICLE 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé; la densité étant définie par le biais d'autres articles (art 6, 7, 10 ; et 9 pour les zones Ncd, Nh, Nep, Nca et Nt).





C.5 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» ; «URBANISME ET HABITAT» (UH) ; «GRENNELLE 2» ET «DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE» (LMA)

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Ainsi, l'art. L121.1 du CU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabi-

litation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Aussi, le conseil municipal d'Arvieu a fait le choix de prendre en compte ces nouvelles dispositions dès la présente révision de son POS, valant élaboration du PLU.

Dans ce sens, certains compléments nécessaires ont été apportés au PADD (et par

extension à l'ensemble du projet et du dossier), afin de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; et arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985

Eléments clés de la loi :

- protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières (art. L145.3.I du CU),
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne (Art. L.145.3.II du CU),
- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité des bourgs et hameaux existants (Art. L.145.3.III du CU),
- dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) (Art. R.145.3), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles sont soumises à l'autorisation du préfet (Art. L.145.11 du CU) lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible

situé en continuité de l'urbanisation et lorsqu'il s'agit de:

-la création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300m², d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques,

-l'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements...

LOI LITTORAL

(cf. Annexe 2 au rapport de présentation - Loi Littoral)

Les dispositions d'urbanisme de la loi littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000ha.

En Aveyron, les communes concernées sont celles limitrophes du Lac de Sarrans et du Lac de Pareloup. Les articles L.146.1 à 9 du CU sont opposables.

Dorénavant, les documents d'urbanisme devront répondre fidèlement à la loi littoral en s'appuyant notamment sur les circulaires de 2006 et sur 20 ans de jurisprudence.

Les grandes règles à respecter sont donc :

- l'absence de nouvelles installations et constructions en dehors des espaces urbanisés dans une bande littorale large d'au moins 100m.

A ce principe, il n'y a qu'une exception: elle concerne les services publics et les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui peuvent y être implantés.

- l'identification des espaces proches du rivage où seule une extension limitée et justifiée de l'urbanisation est acceptée après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et de sites ;

- l'identification des espaces remarquables pour les protéger de toutes nouvelles constructions ;

- l'identification et le maintien des coupures d'urbanisation ;

- l'extension de l'urbanisation en continuité des hameaux, villages et agglomérations ou sous forme de hameaux nouveaux;

- au sens de la loi littoral (L146.6 du CU), le plan local d'urbanisme doit classer

en espaces boisés classés, au titre de l'article L. 130-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

La bande des cent mètres

Au-delà du rivage, la bande des 100m englobe sur la commune d'Arviu :

- tout le contour de la presqu'île du Coutal/Routaboul.
- les abords du lac depuis l'anse de Cayras à Pareloup
- toutes les constructions à proximité directe du rivage.

En terme de surface, la bande des 100m représentent 135.46ha soit 2.89% du territoire communal.

Les espaces urbanisés, au sein desquels la densification est possible, en bande des 100m, sont la zone Ut du Rêve du Pécheur, le secteur Nh de Sous-Cayras et Pareloup (zones Ub et Ut).

Notons que le potentiel de densification est très limité puisqu'il représente 0.3 hectares sur le Rêve du Pécheur et sous Cayras.

Les espaces proches du rivage

A l'échelle nationale, il s'agit des espaces les



plus convoités. Il est nécessaire de les protéger, de veiller à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'éviter que l'urbanisation continue à s'étendre le long du rivage et inciter le développement urbain à s'effectuer en profondeur.

A l'échelle d'Arviu, l'identification des espaces proches du rivage reste essentielle pour l'élaboration du PLU dans la détermination des secteurs où l'urbanisation est à proscrire, limiter ou à favoriser.

De plus, elle a un effet notable sur l'agriculture puisqu'en dehors des espaces urbanisés, les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du rivage ne peuvent réaliser que des travaux de mise aux normes si ces derniers n'entraînent pas une augmentation des effluents d'origine animale. Cependant, concernant l'activité agricole, les éventuels sièges d'exploitation agricole présent dans ces espaces pourront recevoir un classement sous la forme d'une micro-zone A permettant le développement des constructions nécessaires à l'exploitation en continuité des bâtiments existants.

Toutefois, le législateur n'a pas donné de critères d'identification des espaces proches du rivage. Ces critères ont été construits à partir de la jurisprudence. Il en ressort que « plusieurs critères doivent être combinés : celui de la visibilité appréciée aussi bien du rivage que de

l'intérieur des terres, celui de la distance, celui du relief et de la configuration particulière des lieux». Ces critères ont été retranscrits dans la plaquette informative de 2006 intitulé «Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral». Selon ce document, pour définir les espaces proches du rivage, il faut prendre en compte plusieurs critères :

- la distance du rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime,
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

D'autres critères peuvent être pris en compte: le relief, le type d'espace (naturel ou agricole), les écosystèmes présents... Une coupure forte du relief (ligne de crête) ou relevant d'une infrastructure (voie importante) peut constituer la limite d'un espace proche. D'une manière générale, les espaces proches du rivages sont plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

En ce qui concerne, la commune d'Arviu, ces espaces proches du rivage sont notamment délimités par la ligne de crête formée à hauteur de la voie communale entre le Mas Vayssettes et Bonneviale, par le relief à hauteur de Saint Martin des Faux, masquant le village.

De manière générale, la limite des espaces proches du rivage s'appuie sur les éléments de relief et la structure paysagère (chemin, haies, constructions existantes.). Ces espaces proches du rivage ont été déterminés sur la base d'une étude du relief, de vues depuis les rivages opposés (commune de Salles Curan) ou les points de vue. Concernant la presqu'île de Routaboul, perceptible en tout point depuis le lac et ses rivages ; elle a été identifiée dans son intégralité en espaces proche du rivage

Ces espaces proches du rivage englobent notamment :

- le versant donnant sur le lac, depuis la voie communale marquant la ligne de crête, du Mas Vayssette à Bonneviale. Secteurs de manière générale, classés Ap, NI ou Np et assortis d'espaces boisés classés (maintenus, créés).
- toute la presqu'île de Routaboul/Le Coutal. Secteurs de manière générale, classés Ap, NI ou Np et assortis d'espaces boisés classés (maintenus, créés).
- le secteur de Montredon, vers Saint Martin des Faux.
- des constructions isolées non agricoles (Le Claux), des tiers de hameaux agricoles, des groupes de constructions ou de hameaux. Les hameaux concernés sont Cayras, Routaboul, Lalic, Tredos, Mas Vayssettes, le Coutal). Classés en **Ncd, ils représentant 2.5ha.**
- le bourg de Pareloup, Fouletiers et Notre Dame



d'Aures,

- plusieurs exploitations agricoles et hameaux agricole ou mixte. Les secteurs classés en **A**, en espace proche du rivage représentent **48.1ha**.

- des secteurs dédiés à l'activité touristique (camping du CCAS, PRL du Rêve du Pêcheur, Pareloup). Secteur Nt et zone Ut.

- etc.

Les espaces proches du rivage représentent **550.26ha** (bande des 100m comprise), soit **11.76%** du territoire communal.

Les espaces urbanisés, au sein desquels la densification et l'extension limitée est possible, en espace proche du rivage, sont Pareloup/Foulettiès (zones Ub, 1AU et Ut) et Notre Dame d'Aures (zone Ub).

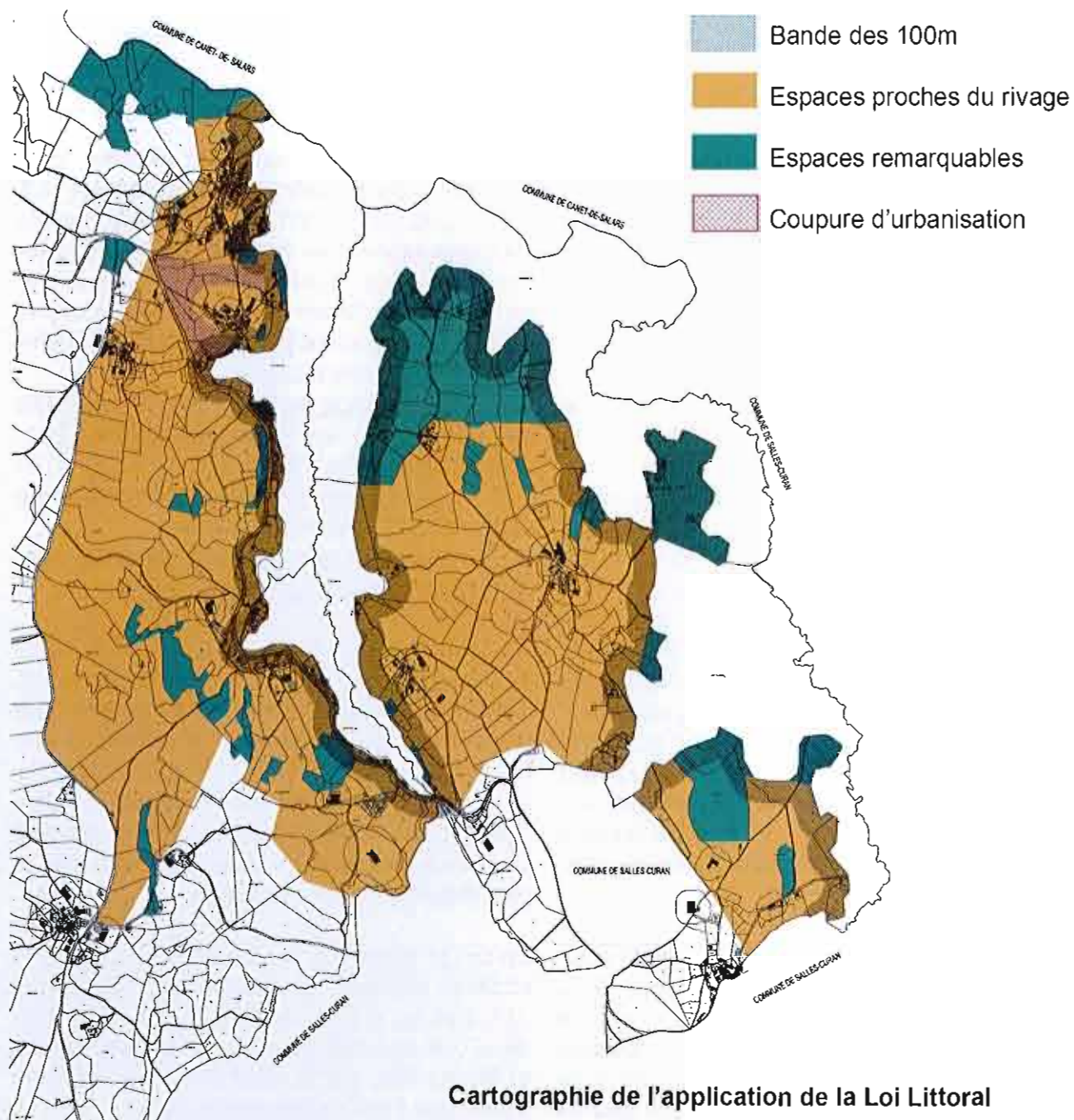
Détail des zones (cf partie C3 et B2.3.3) :

- Notre Dame d'Aures : la zone Ub représente 1.47ha, et le potentiel d'extension est de 0.2ha. Il s'agit d'une extension très limitée, en continuité de l'existant en bordure de la voie communale.

- Pareloup/Foulettiès : les zones Ub couvrent 8ha, la zone Ut = 1.89ha et les zones 1AU=1.33ha.

- .la capacité de densification représente : 1.36ha en zone Ut, 0.79ha en zone Ub.

- .la capacité d'extension limitée



visant à affirmer la continuité urbaine entre Pareloup et Fouletières représente 1.06ha en zone 1AU. A aménager sous la forme d'opérations d'ensemble pour garantir une certaine densification.

Ces 2 secteurs 1AU ont été définis afin d'affirmer la liaison urbaine existante entre les entités. Ces zones se trouvent en retrait par rapport au lac et sont donc moins perceptibles. Pour ces zones, il s'agit plus d'une densification du tissu urbanisé que d'une extension du bourg.

Rappelons que par rapport au POS, le PLU a réduit de 86% (soit -12.3ha) l'assiette des espaces libres pour de l'habitat sur Pareloup.

Coupure d'urbanisation

L'article L146.2 du Code de l'Urbanisme précise que : «Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.»

Ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées.

Comme exprimé dans le PADD et dans sa traduction par le zonage et le règlement, le

PLU d'Arvieu a prévu une coupure de l'urbanisation, en cohérence avec l'analyse des composantes paysagères.

extrait du PADD:

1.6. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

De manière générale sur la commune d'Arvieu :

- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs.

- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) du territoire, avec l'activité agricole.

- Lutter contre le mitage du territoire et l'étiement linéaire de l'urbanisation, par une concentration des nouvelles constructions autour de l'existant. Veiller à préserver tout particulièrement du mitage et de l'étiement linéaire les abords du lac de Pareloup et les espaces proches du rivage.

Et plus particulièrement sur le bourg, les villages et hameaux suivants :

- Arvieu :

- Protéger et mettre en valeur les entrées Sud et Nord du bourg, en bordure de la RD 56.

- Protéger le plan d'eau, les prairies humides et la ripisylve, accompagnant le Céor dans sa traversée du bourg.

- Au cœur du bourg, protéger la coupure verte générée par le Céor.

- Notre Dame d'Aures/Pareloup :

- Affirmer les deux entités par la préservation de la coupure de l'urbanisation, la protection des coupures vertes et le respect de la morphologie propre aux villages.

- Préserver les bosquets et les arbres isolés qui participent à l'insertion paysagère de Pareloup.

- Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation de Pareloup, selon l'orientation d'axe Nord/sud.

- Orienter les extensions mesurées de l'urbanisation dans le respect des règles de la Loi Littoral.

- Caplongue/La Gineste :

- Marquer et valoriser l'entrée nord du hameau.

- Minimiser l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en prescrivant des règles d'insertions paysagère, de hauteur, etc.

- Saint Martin des Faux :

- Favoriser une implantation du bâti en cohérence avec les contraintes topographiques ainsi qu'avec la structure paysagère existante.

Cette coupure de l'urbanisation se traduit par un classement en secteur Ap et NI, ainsi que par la création d'Espaces Boisés Classés, à hauteur de Pareloup et Notre Dame d'Aures.

Localisée autour de Notre Dame d'Aures, cette coupure d'urbanisation vise notamment à préserver les vues ouvertes depuis la route départementale vers le lac ainsi que la trame agricole présente. (Cf partie B2.2 description du hameau de Notre Dame d'Aures et partie B2.3.3)

Les espaces remarquables

L'article R146-1 du Code de l'Urbanisme définit les espaces remarquables comme suit :

«En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

a) Les dunes, les landes côtières, les plages et



les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares (c'est le cas des boisements définissant les abords du lac de Pareloup, faisant aussi l'objet de classements en espace boisé classé et d'un zonage en secteur Np.) ;

c) Les îlots inhabités ;

d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et **des caps** (c'est le cas de caps sur le secteur de Routaboul, faisant aussi l'objet d'un zonage en secteur Np.) ;

e) Les marais, les vasières, **les tourbières**, les plans d'eau, **les zones humides** et milieux temporairement immergés ;

(c'est le cas de la ZNIEFF des tourbières de Bonnevielle et des zones humides, au sens de l'Atlas des zones humides de l'Aubrac et du Lévezou. Ces secteurs font l'objet d'un classement en secteur N ou Ap)

f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi

n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

[...]

Le PADD et sa traduction affirme la protection des espaces remarquables (cf. ci-après extrait du PADD).

extrait PADD:

1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels, agricoles et forestiers; et Préserver les continuités écologiques :

• Protéger les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

- Préservation de la bande des 100 mètres.

- Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la visibilité avec le plan d'eau, des constructions existantes ou des coupures telles que des routes.

- Protection des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique que peuvent être :

... les ensembles boisés et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage.

... la presqu'île de Routaboul, les caps...

... la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup.

- Préserver les coupures de l'urbanisation.

• Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

- la ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floris-

tique et Faunistique) de type 1 dite Tourbières de Bonnevielle, la ZNIEFF de type 2 du ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup.

- les zones humides répertoriées au titre de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou (tourbière des Founs, prairie humide et tourbière d'Aurifeuille...).

- la zone de lande de Font Bonne, la vallée du Céor.

- protéger les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois Grand, bois de la Gamasse, Bois de Nouet, Bois de Verdus).

La continuité paysagère, écologique, etc. entre la tourbières des Founs, les landes de Font Bonne, le Bois de la Gamasse et le ruisseau de Calières constitue un élément majeur du paysage d'Arviou. Cette association et cette diversité de milieu constitue un corridor écologique qu'il convient de préserver.

Les espaces remarquables représentent 114.92ha, soit 2.45% du territoire communal. Notons qu'aucune exploitation agricole, n'est incluse dans ce périmètre.

Les espaces boisés classés

La commune a maintenu et renforcer le maillage d'espaces boisés classés sur son territoire.

(Cf. C.3.6 Autres éléments de zonage)

Les activités touristiques :

Le projet de PLU, tel que réalisé, a pris en compte la dimension touristique de la commune. Il a notamment permis la mixité en zone Ub et 1AU, en y autorisant les Parcs résidentiels de Loisirs, et a conforté les installations touristiques existantes, pour celles ayant fait l'objet d'autorisations administratives (zone Ut et Nt)



A ce titre, et eu égard à la loi littoral, une analyse fine des secteurs touristiques définis dans le zonage du POS a été réalisée. De fait, seul les secteurs ayant fait l'objet d'autorisations administratives ont été maintenus. Il s'agit :

- du Camping du CCAS le Bourgnou : zone Nt.
- du camping Bellevue : zone Nt
- des PRL du Rêve du Pêcheur et de l'Oasis du Lac, classés en zone Ut.
- et le camping municipal d'Arvieu : zone Ut.

Pour le reste de la commune

Le projet de PLU, tel que réalisé, tient compte des orientations issues de la loi littoral. Aussi les extensions de l'urbanisation ne sont envisagées qu'en continuité et au droit du bourg, villages et hameaux.

LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- **Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:**

«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

La commune dispose d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé depuis le 8 décembre 2003, tel que l'impose la loi sur l'Eau.

- **Application de la loi Barnier du 02 février 1995**

La commune d'Arvieu n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN).

Néanmoins, le PADD et sa traduction (zonage, règlement, OAP) prennent en compte les risques connus. Une trame informative, sans distinction d'aléas est reportée afin d'indiquer les zones à risques d'inondation (zones à risques couvertes par des zones Ap, N, Nl et Np).

Les risques de pollution sont pris en compte dans la rédaction des articles 4 du règlement et revêtent également de la conformité des systèmes d'assainissement autonome, d'un état des lieux et des travaux éventuels à mener sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif.

Le PLU tient également compte de «l'aléa feu de forêt globalement faible», les boisements et versants boisés sont classés en zone N et Np et une attention particulière a été portée aux secteurs, hameaux ou villages proches des massifs boisés.

- **Respect du SDAGE Adour Garonne (cf. ci-après - Compatibilité avec le SDAGE)**

LA LOI «PAYSAGE»

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

Les choix effectués quant à l'affectation des sols devront répondre au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.

- **La protection et la mise en valeur des entrées de ville.** La commune n'est concernée par aucune voie classée à grande circulation.

Néanmoins, le PADD et sa traduction par le biais du zonage, du règlement et des OAP, encouragent tout particulièrement la valorisation des entrées de ville et plus globalement le respect et la mise en valeur des limites naturelles et agricoles des zones agglomérées, ainsi que la préservation de coupures de l'urbanisation.

- **Le 1% paysage et environnement :** Sur la commune, aucun projet n'est éligible à la politique de valorisation paysagère et de développement économique des territoires desservis.

LOI CARRIÈRES N°93-3 DU 4 JANVIER 1993

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

La commune compte à ce jour une carrière: SIMAT.

(cf ci-après: *Prise en compte du Schéma des Carrières*).

C.6 Compatibilité avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

COMPATIBILITÉ AVEC UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

Il n'existe pas de schéma de cohérence territoriale ou de schéma de secteur qui concerne la commune d'Arviou. De même, aucune DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) ne concerne la commune.

COMPATIBILITÉ AVEC UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET UN PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)

Il n'existe pas de PLH ou de PDU qui concernent la commune d'Arviou.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX: SDAGE ADOUR-GARONNE

Conformément à l'article L.123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) dont dépend la commune.

Ce schéma est approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin depuis le 1er novembre 2009 et entré en application le 18 décembre 2009.

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 défend les mesures suivantes :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance.

- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques.

- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques.

- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique.

- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-après, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme et notamment un PLU, la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes (tableau suivant) :

Orientations fondamentales du SDAGE	Mesures effectives du PLU
A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	renforcer le pilotage de l'action publique dans le domaine de l'environnement => élaborer des documents de cohérence
	associer le grand public => réunion publique (phase de concertation du PLU), la population est sensibilisée, entre autre à la réglementation en vigueur qui régit la révision du PLU, et notamment aux principes de gestion économe de l'espace et des ressources naturelles, ainsi qu'à la dimension selon laquelle le projet de PLU doit être en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire. Cette réunion publique est également l'occasion de préserver les grandes conclusions de l'état initial de l'environnement.
	vers une écocitoyenneté de l'eau: adoption de comportements vertueux et économes en eau, y compris le recyclage des eaux de pluie dans le cas où leur usage est possible => le règlement du PLU le permet et incite la population à mettre en place des systèmes de récupération de ces eaux de pluie (article 11. Aspect extérieur des constructions) ou à favoriser une infiltration optimale (article 4 - Desserte par les réseaux, article 13 - Espaces libres et plantations)
	prendre en compte les bénéfices environnementaux résultant de l'obtention du bon état des eaux: basé sur la notion de services écosystémiques rendus par les milieux, les bénéfices environnementaux seront évalués: [...] - en prenant en compte la valeur patrimoniale des milieux aquatiques => le PLU prévoit, associé localement à des EBC, un zonage N / Np / Ap par exemple afin de protéger les ripisylves et boisements riverains des cours d'eau, et certains font également l'objet d'un repérage au titre de l'article L123.1.5.7° du CU
	prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés au service de l'eau => le PLU tient compte des capacités des réseaux, le zonage a été étudié en fonction, tout en sensibilisant la commune justement au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur, peu ou pas desservi par le réseau en eau potable, rappelant à la municipalité son obligation en raccordement
B. Améliorer la qualité de l'eau	réduire les pollutions diffuses de toutes nature dans les secteurs prioritaires, notamment les aires d'alimentation des captages d'eau stratégiques => le PLU a mis en place un zonage N, Np et Ap sur ces secteurs, mais précisons qu'elle ne compte aucun captage d'eau
	fiabiliser l'assainissement domestique collectif et individuel et maintenir sa conformité => compétences du SPANC (cf. Annexe 6.3 Assainissement). Précisons qu'à la date de rédaction du présent document, le schéma communal d'assainissement est en cours de révision.
	mettre en oeuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux => le PLU s'efforce - de maîtriser les impacts sur l'eau des aménagements fonciers agricoles et aquacoles, ce qui se traduit par un zonage N et Ap participant ainsi à la protection de la qualité de l'eau - aide à la mise en conformité des bâtiments d'élevage par un zonage approprié - renvoi à la réglementation en vigueur, concernant le traitement des eaux usées

C. Gérer durablement les eaux souterraines. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux => zonage N / Np / Ap sur ces milieux (ex : définition d'un corridor écologique reprenant notamment les zones humides des founs)
	cartographier les zones humides => repérage repris dès le diagnostic et assorti d'un zonage approprié par exemple N et Ap (Tourbières des founs...).
	sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides => sensibilisation faite dès le diagnostic (rapport de présentation), dans le cadre du PADD et pendant la réunion publique
	préserver la continuité écologique mettre en oeuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique; comme affirmé dans le PADD => le PLU prévoit un zonage N, avec un règlement approprié et dans certaines OAP, lorsque des haies par exemple ont été identifiées des principes à respecter de préservation et de maintien sont édictés; complétés par une repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L123.1.5-7°a). Le PLU a identifié dans les trames vertes et bleu un corridor écologique pris en compte au zonage
	gérer et réguler les espèces invasives => le règlement (article 13 Espaces libres et plantations) et les OAP vont dans ce sens en incitant à l'utilisation d'essences locales
D. Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques	garantir l'alimentation en eau potable en qualité et quantité => le projet de PLU a été établi en concertation avec le SIAEP du SEGALA qui gère la desserte en eau potable et donc en cohérence avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable (cf Article 4. Desserte par les réseaux) Extrait: «L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.»
E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	créer de nouvelles réserves en eau => le PLU le permet Extrait article N2 « Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, liés à la gestion de l'eau (retenue collinaire, travaux hydrauliques), ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.)»
	mettre à jour la cartographie des zones inondables => les documents graphiques du PLU délimitent et font connaître les zones soumises aux risques d'inondation. Le PLU reprend notamment la trame informative des zones inondables issue du SPI Céor Giffou.
	élaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanismes => L'Etat et les collectivités locales poursuivent l'élaboration ou la révision des PPRI et, conformément à l'art. L121-1 3° du CU, les documents d'urbanisme, notamment le PLU, permettent de gérer une occupation du sol compatible avec le risque inondation, par exemple en: - favorisant les démarches intercommunales promouvant le développement des territoires non inondables - favorisant la préservation ou la reconquête des zones inondables (protection de zones humides, zones d'expansion de crues) Le PLU maintient donc les espaces naturels d'épandage des crues, les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors écologiques, les espaces de liberté des rivières, par un zonage approprié permettant l'entretien des berges mais interdisant la construction ou l'aménagement de structures pouvant nuire au libre écoulement des eaux (ex: zone N, Ap)
	mieux gérer les eaux de ruissellement => le PLU va dans le sens d'une réduction de l'imperméabilisation par exemple: restaurer les débits d'étiage: le PLU y contribue, notamment: en incitant les porteurs de projet lutter contre l'imperméabilisation des sols (PADD, OAP et règlement)

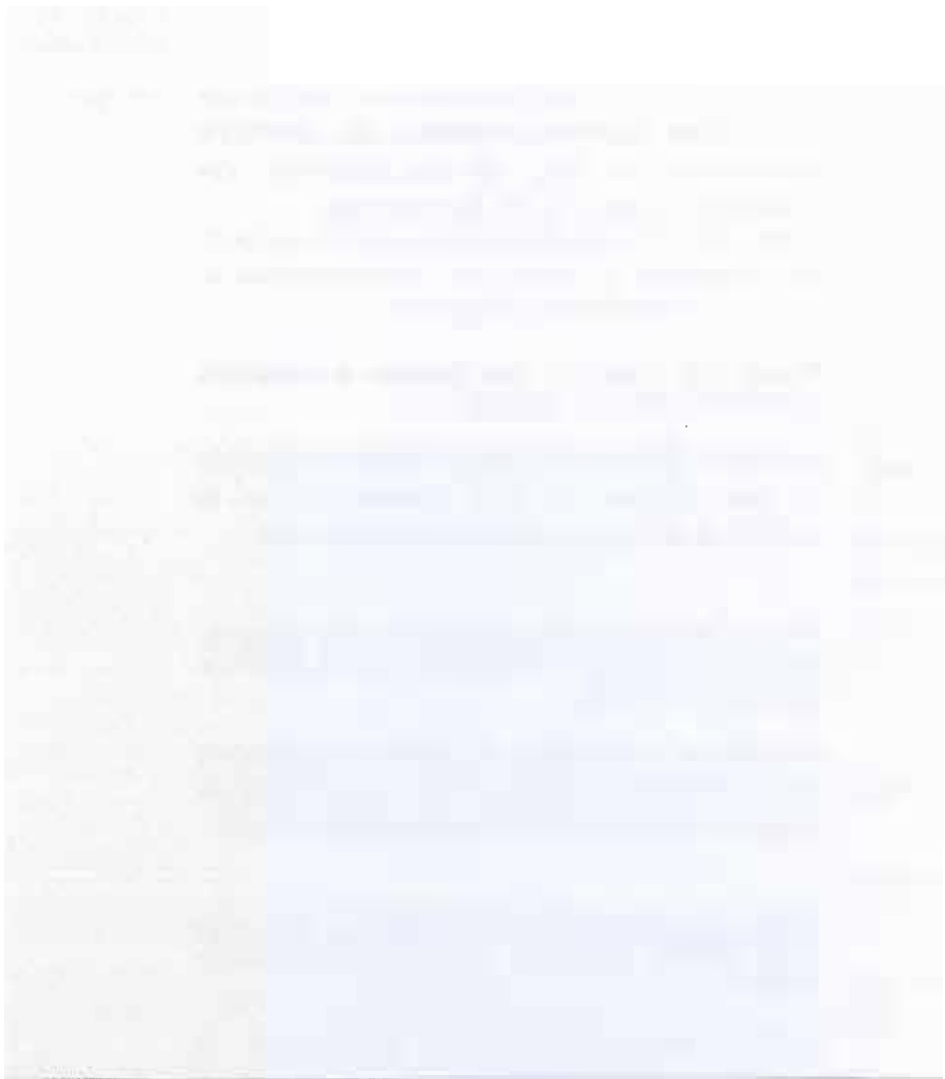
F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire	consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière
	<p>informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau</p> <p>=> le PLU intègre les différentes facettes des enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - en conservant des formes urbaines soucieuses de la gestion économe de l'eau (voirie, imperméabilisation, densité, étalement urbain), à travers les principes édictés dans le PADD, dans les OAP et dans le règlement - en renouvelant l'offre technique (réseau eau pluviales et assainissement, traitement des espaces extérieurs et économie d'eau), à travers le règlement, notamment les Articles 4, 11 et 13. - en préservant les milieux aquatiques et zones humides <p>=> zonage N, Np, Nl et Ap</p>
	<p>renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enjeux de préservation de la biodiversité <p>=> zonage + règlement compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité, par exemple, en définissant les zones naturelles à préserver à l'urbanisation (zone N ou Ap) et en y intégrant les zones humides (exemple du corridor écologique identifié dans le dossier et pris en compte au zonage)</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux <p>=> le PLU détermine les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions: zonage N</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enjeux de prévention des risques <p>=> le PLU a défini le zonage et la réglementation à appliquer de façon à être compatibles avec l'objectif de prévention des risques, par exemple, en évaluant les conséquences de l'urbanisation sur l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les risques d'inondation, et en identifiant les zones d'aléa inondation présentes sur le territoire et en déterminant les conditions permettant d'assurer la prévention des risques.</p>
<p>respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques</p> <p>=> le PLU prend en compte notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones nécessaires à la gestion des crues - les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et de quantité suffisante - les zones humides et leurs bassins d'alimentation 	

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dans les périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydro-géographique établira le constat de l'état du milieu aquatique et les propriétés à retenir pour assumer la mise en valeur de celle-ci.

A ce titre la commune est inscrite dans le SAGE Viaur, dont le périmètre a été délimité par arrêté préfectoral du 20 mai 2011 et pour

lequel, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été constituée par l'arrêté n°2011342-0004 du 8 décembre 2011.

Par ailleurs, précisons que le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 identifie le barrage de Pareloup en zone d'objectif plus strict (ZOS).



PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES

La commune d'Arvieu n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques. Néanmoins, les cartes informatives de la DREAL indiquent des risques d'inondation. (cf B1 - Etat initial de l'environnement et C5 - Application de la loi Barnier)

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

La commune d'Arvieu compte un monument inscrit : Eglise ND D'Aures et la croix de son cimetière.

Ces servitudes fixent un carcan protégeant les sites ou abords des sites majeurs du territoire ou des secteurs limitrophes. Toutefois, le PLU, par son règlement et le zonage, apporte d'autres outils en faveur de la protection, la préservation et la mise en valeur du patrimoine (ex: repérage L123.1.5-7° du CU). (cf Partie B2 - Diagnostic du paysage bâti; Annexe 1 au rapport de présentation - L123.1.5-7°)

PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF, SIC, ZSC, ZPS, ZICO, ETC

Le territoire communal fait l'objet d'un repérage de 2 ZNIEFF (données provisoires - source DREAL):

• 1 ZNIEFF de type I:

- Tourbières de Bonneviale, se trouve à 89% sur la commune ; elle concerne 2% du territoire communal, soit 121ha.

• 1 ZNIEFF de type II:

- Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup, elle concerne 6% du territoire communal, soit 302.94ha.

Le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal: au droit de ces secteurs, on trouve des zones N, NI, Np, A et Ap.

(cf B1 - Etat initial de l'Environnement et D-Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires engagées)

PRISE EN COMPTE DES ZONES À RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

L'arrêté du 28 octobre 2002 en fixe les modalités et sera annexé au PLU. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE CONTAMINATION PAR LES TERMITES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE.

L'arrêté du 13 juin 2003 en fixe les modalités et sera annexé au dossier de PLU. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

PRISE EN COMPTE DU DÉCRET DU 22 JANVIER 2001 RELATIF A L'AOC 'ROQUEFORT'

La PLU respecte la vocation agricole de la

commune et notamment les activités ayant trait à ce décret.

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL

(cf Partie 4 - Services et équipements)



C.7 Servitudes d'utilité publique

La commune d'Arvieu est soumise aux Servitudes d'Utilité Publique suivantes:

- • **AC1i** - Servitudes de protection des monuments historiques: Eglise Notre Dame D'Aures et la croix de son cimetière

- **AC2c** - Servitudes de protection des sites et monuments naturels: Tilleul de Notre Dame d'Aures (tilleul qui n'existe plus)

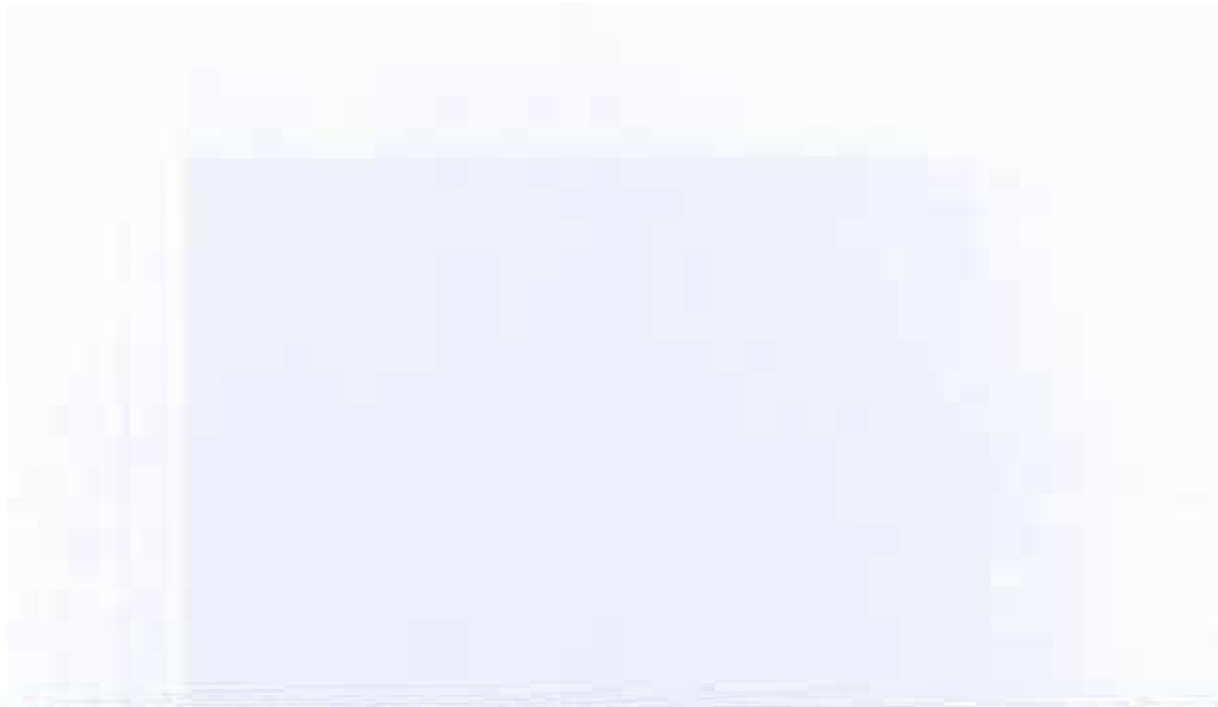
- ↔ • **I4** - Servitudes relatives aux lignes:
 - Poste 63 Kv ARVIEU
 - Ligne 63 Kv BAGE-ALRANCE-St VICTOR
 - Ligne 225 Kv GODIN-St VICTOR: pylône n°123 -St VICTOR

- • **PT1** - Servitude relative au centre radioélectrique d'Arvieu: terrain de sport

- • **PT2** - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat:
 - Centre radio-électrique ARVIEU - terrain de sport
 - Liaison hertzienne BARAQUEVILLE - SALLES CURAN
 - Liaison hertzienne RODEZ-VIELLE-FRANCHE DE PANAT: ALRANCE-VILLEFRANCHE DE PANAT
 - Liaison hertzienne RODEZ-VILLEFRANCHE DE PANAT: BARAQUEVILLE - ALRANCE



*D- EVALUATION DES INCIDENCES
DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRON-
NEMENT*



D.1. LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Rappels

Selon l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Incidences et mesures prises dans le PLU :

Sur la commune d'Arvieu, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- en concentrant l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg d'Arvieu, et dans une moindre mesure sur les villages de Caplongue, Saint Martin des Faux et Pareloup : 52% des espaces libres à vocation résidentielle sont concentrés sur le bourg d'Arvieu (50% minimum prévu dans le PADD) et 98% sur ces 4 bourgs.
- en réduisant de 39.8 % l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) ;
- en réduisant de 36.8% les zones constructibles à vocation résidentielle ;
- en réduisant les surfaces libres à vocation résidentielle (-64.6%).
- en réduisant de 14.8% les surfaces libres à vocation économique (hors secteur de carrière) ;
- en réduisant les surfaces libres à vocation de tourisme, sport et loisir (-72.6%) ;
- en confortant les bourgs d'Arvieu dans son rôle de centralité : soutien et développement de l'activité économique et affirmation des pôles d'équipements .
- en stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;
- en ajustant les besoins fonciers aux objectifs du PLU ;
- en accompagnant les futurs secteurs

d'urbanisation d'orientations d'aménagement et de programmation respectueuses du site pour les secteurs 1AU, 2AU et 1AUx ; ce qui contribue notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.)

-en diversifiant l'offre résidentielle et en tendant vers une rationalisation et réduction de la taille moyenne des lots autour de 1000m².

- en réservant une large proportion de territoire à l'exploitation agricole très présente sur la commune (73.7%),

- en préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune:

- . les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes et corridor écologique, ZNIEFF.
- . les avants plans du paysage depuis les axes de communication.
- . les espaces identitaires, ayants conduits à la définition des espaces remarquables, coupures de l'urbanisation et espaces boisés classés, etc.
- . les écrans paysagers des zones agglomérées et le patrimoine naturel (coupure de l'urbanisation, zone N, secteur Ap, repérage au titre de l'article L123.1.5-7°, espaces boisés classés, etc).
- . le patrimoine bâti (repérage L123.1.5-7°)
- etc.



D.2. L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune d'Arvieu n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Néanmoins, la commune compte :

- 5 logements communaux (1T2, 3T3 et 1T4)
- 6 logements HLM (1T3, 5T4), soit 1.7% des résidences principales.

Depuis quelques années la diversification du parc de logements de la commune s'est stabilisé et s'est tout de même traduite par un accroissement du nombre de ménages locataires: 9.8% de ménages locataires en 2006, contre 9.4% en 1999.

Les appartements représentent 6.8% des résidences principales en 2006.

Parallèlement, les terrains constructibles à court, moyen et long terme sont de tailles et formes variées et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sont des facteurs facilitant la mixité.

En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré. Rappelons que la municipalité a d'ores et déjà porté et soutenu de nombreux projets

allant dans ce sens.

La diversification de l'offre à vocation résidentielle s'exprime à l'échelle de l'ensemble de la commune. Pour de nombreux hameaux, est privilégié l'entretien de l'existant.

A l'échelle du Bourg, s'exprime tout particulièrement l'ambition d'impulser une diversification du parc de logements et de permettre l'accroissement de la part des logements collectifs, sociaux, locatifs, en adéquation avec les besoins de la population, et en cohérence avec l'objectif d'affirmation de la centralité du bourg.

D.3 LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

Rappels

Le code de l'urbanisme précise que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L. 123-1-5.7° précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement du PLU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone (ex: en zone Ua, elles contribuent à conserver une densité relative forte du bâti).

Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions: le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.

Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel, aussi bien en vue proche qu'en vue lointaine.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver, voire renforcer la trame paysagère actuelle et de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.

De même, la création d'espaces boisés classés souligne tout l'intérêt que porte la municipalité à préserver ses paysages identitaires ainsi que les continuités écologiques.

Le projet de zonage du PLU prend en considération la qualité des paysages.

Ainsi, la délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc.

Les zones AU, accompagnées de leurs OAP pour les secteurs 1AU et 1AUx, ont été établies en considérant l'état initial du site, et les liaisons

possibles avec l'environnement proche (voirie, liaisons piétonnes, espaces verts, etc.).

Le zonage du PLU fait une grande place aux secteurs agricoles. Cette part importante de la surface agricole permet ainsi le maintien et le développement de la principale activité qui participe à l'entretien du paysage.

Les limites des zones N, NI, Np, Ap et A ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel et paysager, et notamment en considérant les paysages emblématiques définis et mis en avant au sein des espaces proches du rivage, des espaces remarquables, des coupures de l'urbanisation et des espaces boisés classés.

Des «éléments de patrimoine à protéger» en application de l'article L. 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme ont été répertoriés sur les documents graphiques, repérage assorti de prescriptions (Permis de démolir, déclaration préalable, prescriptions dans le cadre de l'article 11 pour le patrimoine bâti et de l'article 13 pour le patrimoine végétal).

Afin de préserver le cadre bâti des centres anciens, le permis de démolir est imposé en zone Ua.

Des constructions isolées ou hameaux parsèment le territoire communal.

Afin de permettre la valorisation du bâti ancien (dont le changement de destination), la réhabilitation, l'extension mesurée (par la détermination du zonage et par la définition de l'emprise au sol des extensions) ont été instaurées des zones Ncd et Nh. Elles ont été mises en place dans le respect de l'activité agricole en place. L'aspect des hameaux et des bâtiments identifiés à ce titre est donc conservé.

Notons que ces zones Ncd reconnaissent l'existant et en favorisent l'entretien, tout en participant à stopper le mitage du paysage.

D.4 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Le territoire communal fait l'objet de 2 ZNIEFF (*données provisoire - source DREAL*):

- **1 ZNIEFF de type I:**

- Tourbières de Bonneviale, se trouve à 89% sur la commune ; elle concerne 2% du territoire communal, soit 121ha.

- **1 ZNIEFF de type II:**

- Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup, elle concerne 6% du territoire communal, soit 302.94ha.

Globalement, la commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, massifs boisés, ripisylves, zones humides, tourbières qui dessinent le paysage et l'environnement.

La «trame verte et bleue» et les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels».

Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par un règlement et des OAP (pour les secteurs concernés, ex : OAP de la zone 1AUx de Saint Martin des Faux) qui encouragent la protection du système bocager, des haies libres et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, la protection des cours d'eau et de la végétation qui les accompagnent (zone N, Np et Ni, repérage au titre de L123.1.5-7°, espaces boisés classés) ; sans omettre, les zones humides ; le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques.

Cela se traduit également par un zonage qui participe à la protection des grands ensembles, comme le corridor écologique identifié au PADD (zone N et Ap et espaces boisés classés), secteur de la Gamasse, tourbières et zones humides tourbières de Bonneviale.

Le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal et notamment des périmètres de ZNIEFF.

(cf Partie B1 - Etat initial de l'Environnement)

Concernant la zone spécifiquement dédiée à l'exploitation du sol et du sous-sol et son extension :

Le PLU a anticipé l'évolution de l'activité carrière sur la commune et a pris en compte l'épuisement de la ressource au droit des autorisations administratives en cours.

De fait, les études nécessaires dans le cadre de ce type de projet n'ont pas encore été produites. Bien entendu, des études nécessaires seront effectuées pour obtenir l'autorisation préfectorale d'extension.

Cependant, il est possible d'ores et déjà de préciser pour l'activité existante :

Bruit

Le bruit engendré par l'activité ne constitue pas une source de nuisance significative pour le milieu naturel, en particulier la faune. Celle-ci s'habitue rapidement à la proximité d'une activité qui n'offre aucune menace.

En ce qui concerne l'environnement humain, la nouvelle configuration ne devrait pas entraîner d'accroissement significatif des nuisances sonores puisque les habitations les plus proches se trouvent à l'opposé des vents dominants.

Poussière

Compte-tenu des modalités d'exploitation, de l'éloignement des plus proches habitations et de la position relativement centrale des ins-

tallations de traitement, il est indiscutable que l'influence de l'activité de la carrière en terme de retombées de poussières dans l'environnement demeure négligeable au niveau des plus proches habitations. Bien entendu, des études complémentaires seront effectuées pour obtenir l'autorisation préfectorale d'extension et devront prouver, que le projet qui tend à se rapprocher de la route départementale, ne créera pas de contrainte pour la circulation.

D.5 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Eau potable

(cf. partie A.4.3 du rapport de présentation)

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été vérifié que :

- toutes les zones U ou AU étaient ou pourront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- la qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les constructions non desservies par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

Assainissement des eaux usées

(cf. partie A.4.4 du rapport de présentation)

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des

dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

La grande majorité des zones d'urbanisation actuelle et future du bourg et des hameaux, supports de l'extension de l'urbanisation devrait être raccordée à l'assainissement collectif (exception faite du Bourg de Pareloup).

Eaux pluviales

(cf. partie A.4.4 du rapport de présentation)

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLU afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe. Pa-

rallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Défense incendie

La commune possède 23 poteaux incendie, répartis sur l'ensemble de son territoire.

D.6 LES ESPACES AGRICOLES

Rappels

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone agricole A, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité; exceptions faites des terres agricoles en bordure de ruisseaux, afin de préserver la qualité de l'eau et des terres agricoles dans la bande des 100m ou identifiées en espaces remarquables au titre de la loi littoral.

La surface identifiée comme agricole est de 3457.6 hectares.

Le conseil municipal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments), à l'exception de bâtiments dont la déprise prochaine est avérée ou pour les bâtiments situés au coeur des zones urbanisées

des bourgs ou des hameaux; et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en zone naturelle (N, Np et NI) ou agricole protégée Ap.

Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture. De même, est reportée en annexes (carte des contraintes) l'indication des tiers connus, les plus proches de bâtiments d'élevage, au moment de l'enquête agricole. Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

En conséquence, le déclassement de certaines parcelles agricoles au profit des zones U ou AU (et inversement), de manière générale, la variation de surface de la A entre POS et PLU, ne remet pas en question le fonctionnement des exploitations agricoles, mais au contraire, s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la loi SRU et de la loi Montagne qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant. La réduction des zones agricoles ne remet pas en cause la SAU communale pouvant être répartie

sur les zones A, Ap, N, Np et NI.

L'analyse des constructions ou groupes de constructions isolées s'est traduite par un déclassement de zones NC au profit de zones Ncd (soit 23.27ha).

Notons que les zones agricoles et naturelles regroupent désormais 4579.96ha, soit 97.6% du territoire communal. La part des zones agricoles et naturelles se maintient. En effet, dans l'ancien POS, elles concernaient 4570.5ha, soit 97.4% du territoire communal. Le maintien des zones agricoles et naturelles illustre la volonté communale d'affirmer la protection des paysages (points de vues, réseaux hydrographiques, etc.) et le soutien de l'activité agricole.

(cf. C.3.3 Les zones agricoles / C.3.5 Récapitulatif des évolutions du zonage depuis l'ancien PLU et résultats du projet)

Concernant la zone spécifiquement dédiée à l'exploitation du sol et du sous-sol et son extension :

Les surfaces agricoles constituent la totalité du secteur concerné et s'étendent largement aux abords du site. Elles ne comprennent ni bâtiment, ni terre irriguée, ni terre sous contrat agro-environnemental.

L'extension de la carrière nécessitera la création d'itinéraires de substitution pour remplacer les chemins d'exploitation qui seront englobés dans le périmètre du projet.



D.7. DÉCHETS

(cf. partie A.4.5 - Ordures ménagères et Annexe 6.4)

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise concernant les déchets dans ce PLU si ce n'est la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte.

D.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

(cf. Partie C.5 - Application de la loi Barnier du 02 février 1995)

Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO, qu'elle soit de seuil haut ou bas, n'est présente sur la commune.

D.9. TRANSPORT ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Elle a été prise en compte dans le règlement, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (carrefours à créer, accès interdits, accès mutualisés, etc.)

Notons qu'elle a été particulièrement prise en compte dans la réflexion concernant la zone 1AUx de Saint Martin des Faux où des orientations particulières ont été mises en place dans le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

*E- INDICATEURS D'ÉVALUATION DES
RESULTATS DU PLU, SELON L'ARTICLE
L.123.12.1 DU CU*



RAPPELS

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

L'article L.123.12.1 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)) stipule que:

*«Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur **les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.** L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce dé-*

bat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.»

Afin de procéder à cette évaluation, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLU, regroupés ci-après selon les volets suivants :

- Habitat et Social
- Economie
- Mobilité
- Environnement - Paysage - Patrimoine

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Construit-on au bon rythme et au bon endroit?	Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée, un accueil de population raisonnée et néanmoins dynamique : Soutenir voire renforcer l'accueil de population	Evolution de la population	INSEE / RGP: évolution de la population, solde naturel, solde migratoire
	Favoriser la création de logements (objectif : 9 nouveaux logements par an en 10ans)	Nombre de nouveaux logements	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Affirmer la centralité du bourg d'Arvieu en y prévoyant environ 50% des extensions de l'urbanisation. Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur les villages de Caplongue, Pareloup, Saint Martin des Faux Pour les hameaux Notre Dame d'Aures, La Gineste, Le Rêve du Pecheur et sous Cayras, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle, en autorisant la densification ponctuelle, voire des extensions limitées	Nombre de nouveaux logements par secteur Evaluation de la consommation des espaces libres	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée.	Urbanisation des zones 1AU et 1AUc Programmation des équipements à réaliser ou conforter	Registre des autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé
Les équipements publics sont-ils adaptés?	Une mise en adéquation des ambitions communales avec la capacité des équipements ou leur possible développement	Evaluation des besoins et projets programmés	Ecole (et services annexes); concessionnaires de réseaux; bilan de l'assainissement; bilan des emplacements réservés; données diverses de la collectivité compétente; etc.
Construit-on un habitat suffisamment dense?	Diversifier l'offre résidentielle, en tendant vers une rationalisation de la consommation de l'espace, voire une réduction de la taille moyenne des lots d'environ 20%, notamment sur les grands lots, et sur les secteurs à enjeux, tendre à passer de 1000m ² (taille moyenne des lots constatée après analyse des permis de construire délivrés entre 2000 et 2009) à environ 800m ² .	Surface des lots	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
Quelle diversification de l'offre et quelle mixité sociale sur le territoire?	Maintenir un équilibre entre habitats individuels et collectifs, et diversifier l'offre locative : équilibre entre logements locatifs, accession à la propriété et logements sociaux.	Nombre et part de logements collectifs ou groupés; et localisation Part de logements sociaux (par type) dans le parc total existant et les opérations neuves; et localisation	INSEE Registre des permis de construire et d'aménager; Sitadel; cadastre numérisé actualisé

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
HABITAT ET SOCIAL Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation?	Au-delà des secteurs à enjeux, au sein des agglomérations et des hameaux, favoriser l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, dans le respect des activités agricoles.	Nombre de projets de valorisation de l'existant	Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.); Enquête de terrain
	Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.)	Nombre de projets de changement de destination; et localisation Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination	Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.); Enquête de terrain
	Privilégier la densification sur le bourg d'Arvieu, les villages et hameaux de Caplongue, Pareloup, Saint Martin des Faux, Notre Dame d'Aures, La Gineste, Le Rêve du Pecheur et sous Cayras.	Nombre de nouveaux logements dans les secteurs à densifier et proportion par rapport au nombre total de nouveaux logements; et localisation	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé
	Permettre une extension de l'urbanisation sur le bourg d'Arvieu, les villages et hameaux de Caplongue, Pareloup, Saint Martin des Faux, Notre Dame d'Aures, La Gineste	Part et surfaces de terrain des nouveaux logements créés dans les secteurs support d'extension de l'urbanisation (zones 1AU et 1AUc)	Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
ECONOMIE Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.	Nombre d'activités (existantes et nouvelles); et localisation des nouvelles	Registre des autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)
	Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques : de restauration et d'hébergement sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur Arvieu et à proximité du lac de Pareloup en respectant les principes de la loi littoral.		
	Soutenir la vitalité économique du territoire : -Favoriser le maintien des activités commerciales et de services à la population au sein du bourg, dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité de zones habitées. -Protéger les activités économiques existantes, et notamment celles générant des nuisances vis-à-vis des zones habitées. -Permettre la réalisation d'un espace dédié à l'installation de bâtiments d'activités au rayonnement local sur Arvieu et Saint Martin des Faux.	Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation	
	Préserver les exploitations agricoles en place (87 exploitations recensées en 2010). Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage. Soutenir le développement et la diversification des exploitations agricoles en place.	Nombre d'exploitations (existantes et nouvelles) Nouveaux bâtiments agricoles SAU (Surface Agricole Utilisée) communale	Enquête de terrain; Chambre d'Agriculture; déclaration PAC; registre des autorisations d'urbanisme

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
MOBILITÉ Quelle accessibilité aux transports publics? Quelle accessibilité au sein du territoire communal?	Poursuivre la desserte via les transports publics:	Projets liés aux transports publics	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets
	Améliorer l'accessibilité interne du territoire Améliorer les liaisons douces - Renforcer le réseau de liaisons douces sécurisées entre le centre ancien, les équipements et les extensions récentes de l'urbanisation.	Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.) Projets de voiries ou liaisons douces	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétent

POURQUOI?	Quoi?	Où?	
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Comment évoluent les paysages des bourgs, et notamment les entrées de ville?	<p>Impulser une urbanisation de qualité et respectueuse des paysages emblématiques. Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) du territoire, avec l'activité agricole. Veiller à préserver tout particulièrement du mitage et de l'étiement linéaire les abords du lac de Pareloup et les espaces proches du rivage.</p> <p>-Aménagements et valorisation d' Arvieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Protéger et mettre en valeur les entrées Sud et Nord du bourg, en bordure de la RD 56. . Protéger le plan d'eau, les prairies humides et la ripisylve, accompagnant le Céor dans sa traversée du bourg. . Au coeur du bourg, protéger la coupure verte générée par le Céor. <p>- Notre Dame d'Aures/Pareloup :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Affirmer les deux entités par la préservation de la coupure de l'urbanisation, la protection des coupures vertes et le respect de la morphologie propre aux villages. . Préserver les bosquets et les arbres isolés qui participent à l'insertion paysagère de Pareloup. . Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation de Pareloup, selon l'orientation d'axe Nord/sud. . Orienter les extensions mesurées de l'urbanisation dans le respect des règles de la Loi Littoral. <p>- Caplongue/La Gineste :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Marquer et valoriser l'entrée nord du hameau. . Minimiser l'impact de nouvelles constructions sur le paysage en prescrivant des règles d'insertions paysagère, de hauteur, etc. <p>- Saint Martin des Faux :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Favoriser une implantation du bâti en cohérence avec les contraintes topographiques ainsi qu'avec la structure paysagère existante. 	<p>Intégration paysagère des nouvelles constructions</p> <p>Projets d'aménagement et de valorisation des espaces publics</p>	<p>Enquête de terrain: Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>
Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique?	<p>Encourager l'entretien, l'extension et le changement de destination de l'existant, et protéger le bâti existant de dimension patrimoniale</p> <p>-Accompagner la mise en valeur du patrimoine (architectural, paysager et environnemental)</p> <p>-Favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et continuité biologiques et écologiques</p>	<p>Préservation et mis en valeur du patrimoine architectural</p>	<p>Enquête de terrain Registre des autorisation d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p>
Comment se traduit la préservation du patrimoine au titre de la loi littoral	<p>-Protéger les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral.</p>	<p>Préservation des espaces remarquables, des EBC ainsi que de la bande des 100m.</p>	<p>Enquête de terrain</p>
Quels espaces sont consommés, à quel rythme?	<p>Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</p>	<p>Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire (en dehors des espaces à densifier au sein des agglomérations)</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme, Sitadel</p>