



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

ELABORATION

Arrêté le:

4 décembre 2012

Approuvé le:

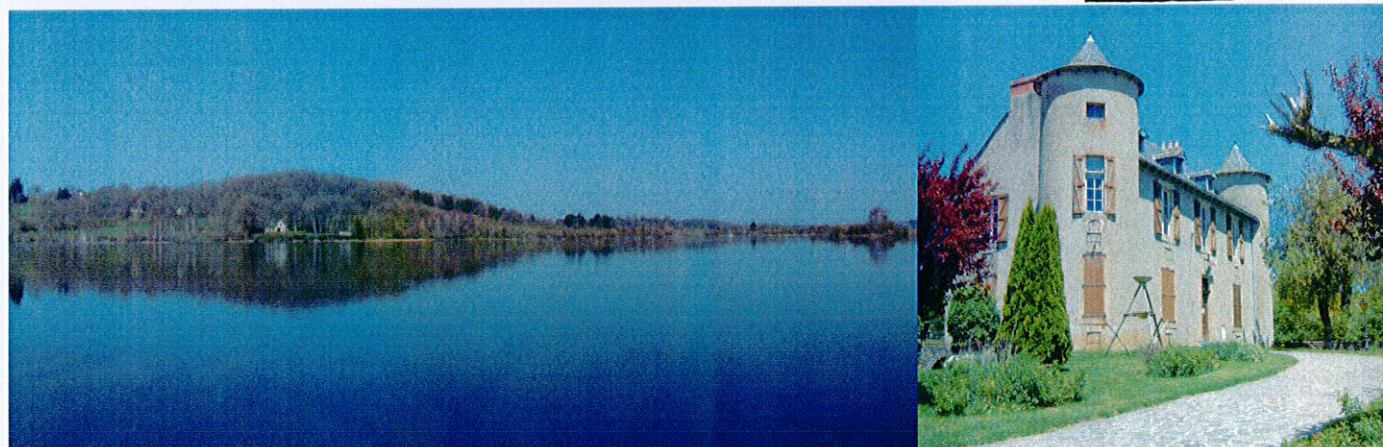
20 juin 2014

Exécutoire le:

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE
25 JUN 2014
PREFECTURE DE L'AVEYRON



VISA

Date: 23 JUN 2014



Le Maire,
Gilles BOUNHOL

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

PADD

3.1

P

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'Arvieu a décidé, par délibération en date du 24 juin 2009 de procéder à la révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) et à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées à Arvieu et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et retranscrites dans le PADD doivent respecter les objectifs et principes édictées par le code de l'urbanisme et notamment :

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Selon l'article L121.1 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant:

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et

la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant des objectifs de développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi, habitat ainsi que des moyens de transports et de gestions des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De plus, les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement, et notamment :

- La loi SRU (cf ci-dessus: principes induits par l'art. L121.1 du CU).

- La loi Montagne, laquelle vise à la protection de l'agriculture, à la préservation des espaces, des paysages et des milieux caractéristiques de la montagne, à l'application d'un principe d'urbanisation en continuité des bourgs et des hameaux existants, etc.

- La loi Littoral, dont les principales notions traitent d'une part de l'organisation et de la maîtrise de l'urbanisation, de façon d'autant plus contraignante que le rivage est proche, d'autre part de la protection d'espaces remarquables et fragiles. Par ailleurs, elle vise également à préserver le libre accès au rivage, à limiter la constructions de nouvelles voies et l'implantation de campings.

- La loi sur l'Eau, concernant la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- La loi Paysage, laquelle vise à prendre en compte la préservation des paysages, la maî-

trise de l'évolution des paysages, et l'identification des paysages qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

- La loi Carrières, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Dispositions du Grenelle 2 de l'environnement (12 juillet 2010), portant engagement national pour l'environnement autour de six chantiers (bâtiments et urbanisme ; transports ; énergie et climat ; biodiversité ; risque, santé, déchets et gouvernance ; performances énergétiques).

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune d'Arvieu.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme.

En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions simplifiées qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD», conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du code de l'urbanisme, excepté dans le cas de constructions ou opérations d'intérêt général pouvant faire l'objet d'une révision simplifiée.



Projet d'Aménagement et de Développement durable

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial, qui a dressé un état des lieux de la commune et mis en avant ses atouts et ses faiblesses.

La stratégie de développement durable de la commune d'Arvieu s'articulera autour des trois 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.

A 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.

Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS

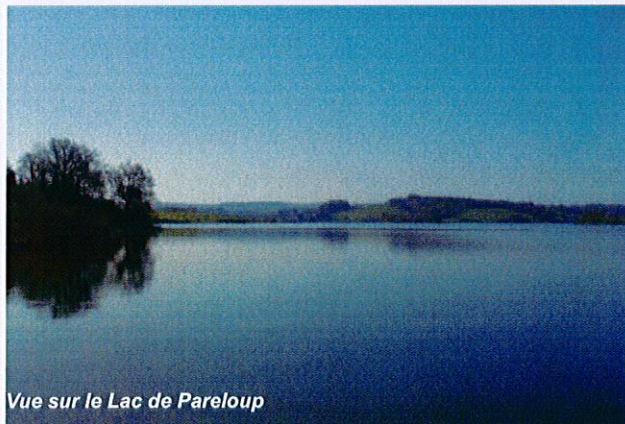
- Un paysage riche, contrasté et préservé : écrin paysager de qualité pour les ensemble bâtis.
- Un patrimoine naturel identitaire à préserver (lac de Pareloup, bois de la Gamasse etc., coulées vertes, combes, vallée du Céor, zones humides des Founs, étang d'Arvieu, etc).
- Des éléments identitaires 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).



Bois de la Gamasse

FAIBLESSES

- 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).



Vue sur le Lac de Pareloup

ENJEUX

- **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.**



Tourbières des Founs

Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

LE PAYSAGE BÂTI

ATOUTS

- Un patrimoine bâti identitaire riche.
- Un territoire marqué par un maillage de corps de fermes 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.

Cayras - corps de ferme

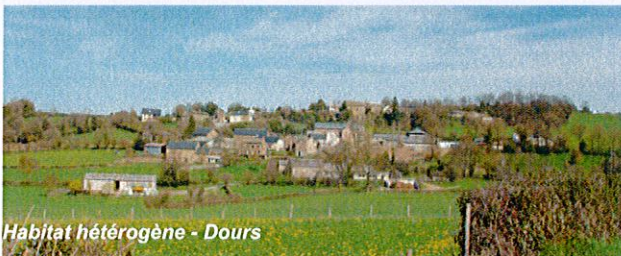


FAIBLESSES

- Des extensions récentes en rupture avec la structure ancienne (implantation, hétérogénéité...).
- Un habitat dispersé.
- Un bâti ancien riche mais parfois délaissé.



Ruine - Ventajou

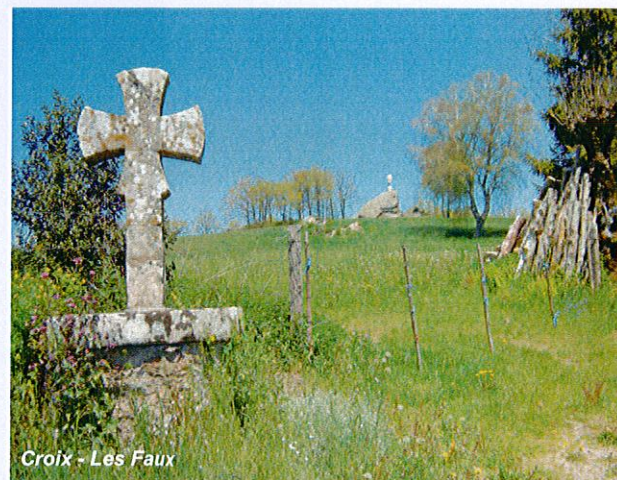


Habitat hétérogène - Dours

ENJEUX

• 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.

• 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.



Croix - Les Faux

. Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Les objectifs du 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 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 :
 - . 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 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 hu-

mides 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).

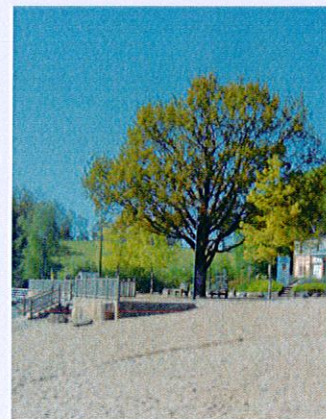
La continuité paysagère, écologique, etc. entre la tourbières des Founs, les landes de Font Bonne, le Bois de la Gamasse et le ruisseau de Calières constitue un élément majeur du paysage d'Arvieu. Cette association et cette diversité de milieu constitue un corridor écologique qu'il convient de préserver.

- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.

Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.2. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS D'ÉCRITURE DU PAYSAGE NATUREL ET RURAL

- 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'Arvieu ; chênes en bordure de la plage de Pareloup, etc.), ripisylves, etc.



Plage de Pareloup - Arbre structurant



Arvieu - Tilleul de la Liberté



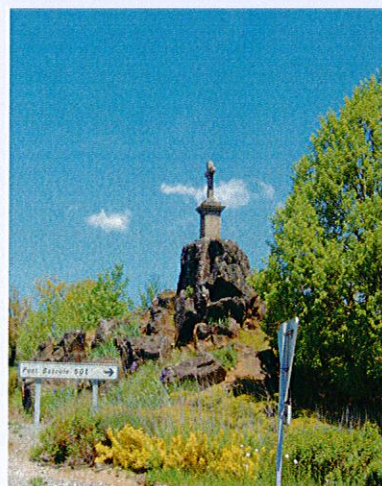
RD 56 - Arbre structurant

1.3. PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE PRÉSENT SUR LA COMMUNE

Traces d'habitat et site Néolithique/Chalcolithique/Gallo-Romain aux abords du Lac ; au niveau d'Arvieu, éléments du Moyen Age ; etc.

1.4. ACCOMPAGNER LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- 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 dénaturer.
- 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.



Arvieu- Croix

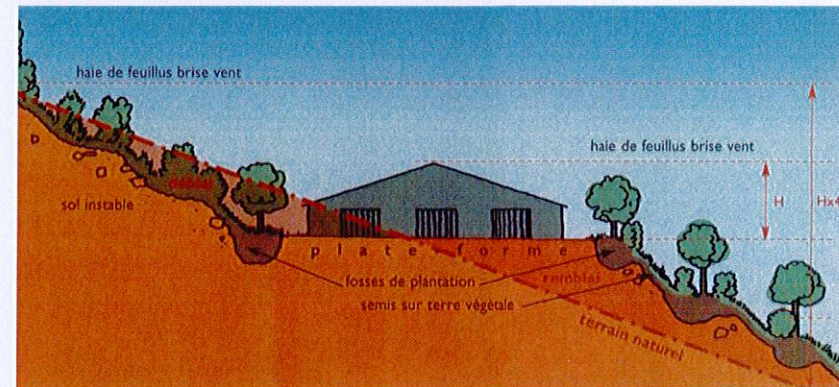


Caplongue - Exemple de reconversion d'une grange pour un usage d'habitation

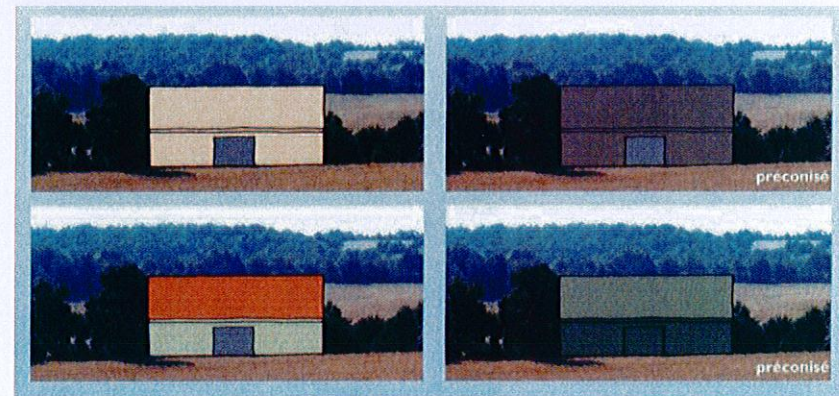
Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

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 :

- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement des couleurs..., choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général).
- 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. Permettre l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.
- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire.

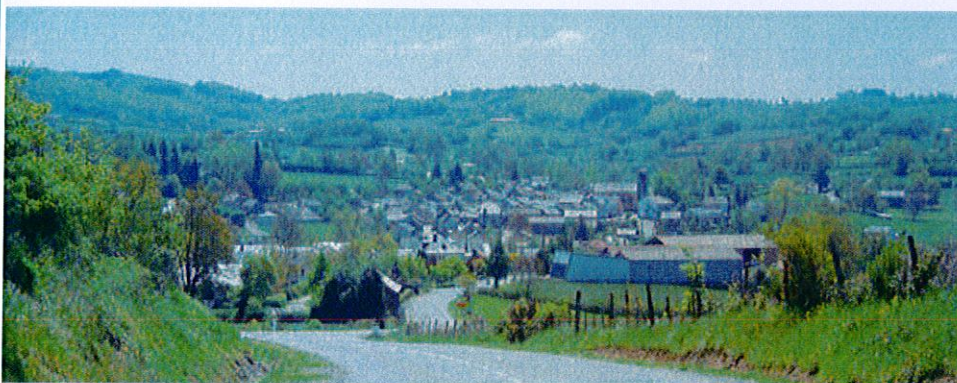


Implantation dans la pente...



Choix des teintes...

Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire



Entrée Nord du bourg



Entrée Sud du bourg



Étirement de l'habitat en bordure du lac (Pareloup, Notre Dame d'Aures)

1.6. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN MILIEU RURAL :

De manière générale sur la commune d'Arviou :

- 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'étirement linéaire de l'urbanisation, par une concentration des nouvelles constructions autour de l'existant. Veiller à préserver tout particulièrement du mitage et de l'étirement linéaire les abords du lac de Pareloup et les espaces proches du rivage.

Et plus particulièrement sur le bourg, les villages et hameaux suivants :

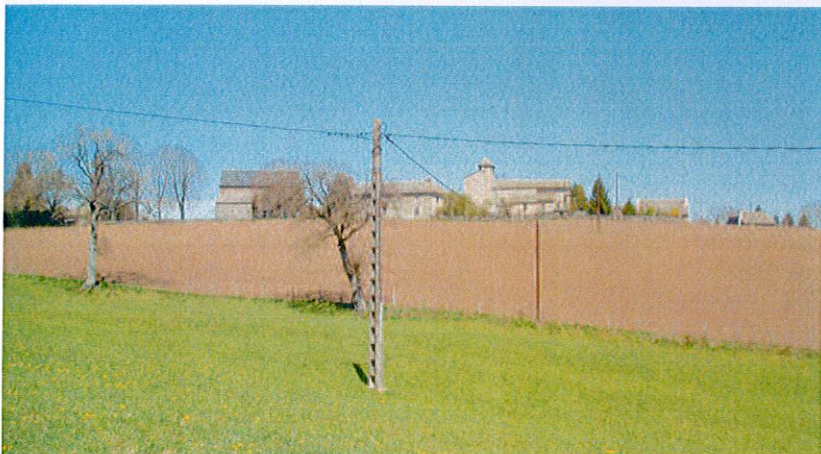
- Arviou :

- . 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.

Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire



Notre Dame d'Aures depuis la RD 577

- . 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.

Habitat diffus en bordure du lac.



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...).
- 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.
- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.



Les stationnements enherbés donnent l'assurance d'un revêtement stable, propre à supporter le poids des véhicules, sans altérer la perméabilité du sol.

Deux exemples locaux avec le stationnement pavé de Mayran (à gauche) et un parking recouvert d'herbe renforcée sur un mélange de terre et de pierre à Rignac (photo de droite).

Préserver l'espace agricole :

- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.
- 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.

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.
 - Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.
- Favoriser les ressources renouvelables.

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.

Mouvements de terrain et cavités :

- Tenir compte du risque potentiel d'effondrement, notamment aux abords de la galerie souterraine dite «chute du Pouget».

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.

2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

ATOUTS

- 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.

- des activités touristiques très présentes, essentiellement tournées vers le Lac de Pareloup (activités nautiques, de pleine nature...).
- une offre d'hébergement touristique relativement importante.

- 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.

FAIBLESSES

- 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...).

- des offres d'hébergement parfois en incohérence avec la demande, souffrant d'un manque de diversité.
- une activité touristique saisonnière.

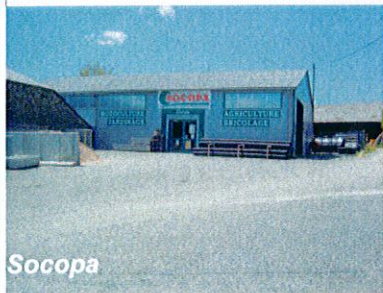
- une baisse du nombre d'exploitations agricoles (-42% en 40 ans).
- 5 agriculteurs ayant une succession incertaine et 2 sans succession.

ENJEUX

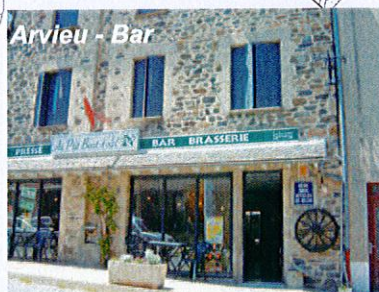
- **Maintenir et renforcer le pôle économique d'Arvieu et ménager un secteur attractif dédié à l'activité.**
- **Poursuivre la dynamique commerciale engagée en élargissant la palette de commerces et de services.**

- **Poursuivre la diversification de l'offre d'hébergement touristique (ex: gîtes, chambres d'hôtes, etc.) et la dynamique touristique engagée dans son intégralité.**

- **Soutenir l'activité agricole.**



Périmètres de réciprocité
Source: étude agricole 2009



2. Soutenir et maintenir l'activité économique et notamment touristique

Les objectifs du PADD

2.1. SOUTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE, TOUT EN ORIENTANT L'INSERTION PAYSAGÈRE DES ACTIVITÉS

- 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.

2.2. CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS SES DIMENSIONS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE GESTION DU PAYSAGE

- 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.

2.3. RENFORCER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- 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.
- Développer une politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune.

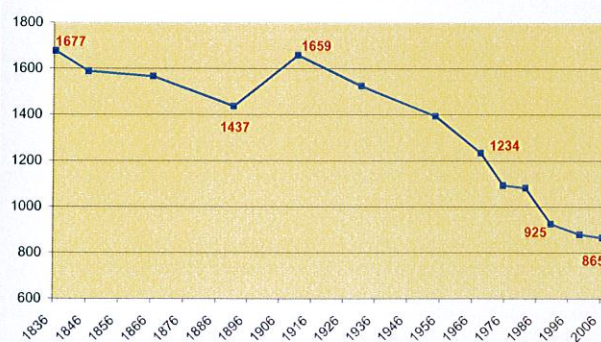
3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

DÉMOGRAPHIE

ATOUTS

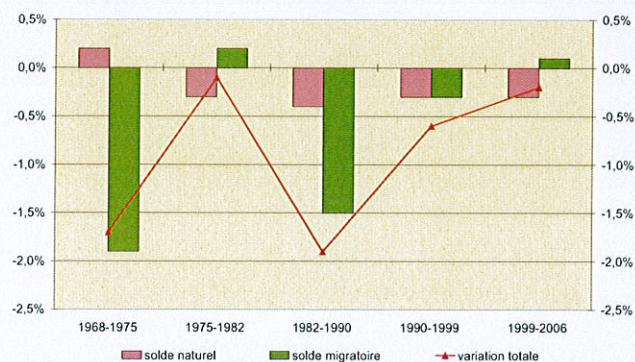
- Une stabilisation de la baisse de la population depuis 1999 (865 habitants en 2006).
- Un solde migratoire à nouveau positif.
- Une augmentation du nombre de ménages: +18 ménages entre 1999 et 2006.



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1836 ET 2006

FAIBLESSES

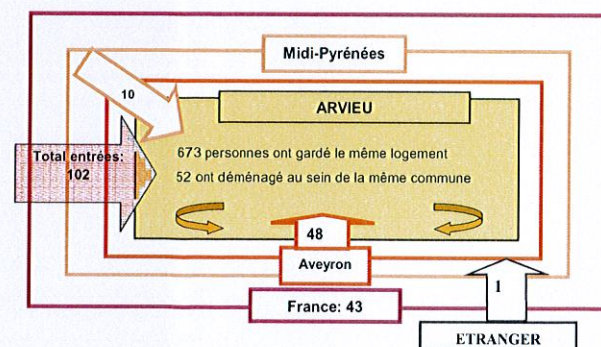
- Une population en baisse. Un solde naturel négatif.
- Un vieillissement de la population qui s'accroît : les + de 60 ans représentent environ 33% de la population.
- Une diminution de la taille des ménages, s'expliquant notamment par la décohabitation et le vieillissement de la population.



ÉVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ENTRE 1968 ET 2006

ENJEUX

- **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.**



LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES D'ARVIEU ENTRE 2001 ET 2006

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Rappels: Constats et Enjeux, issus du diagnostic territorial

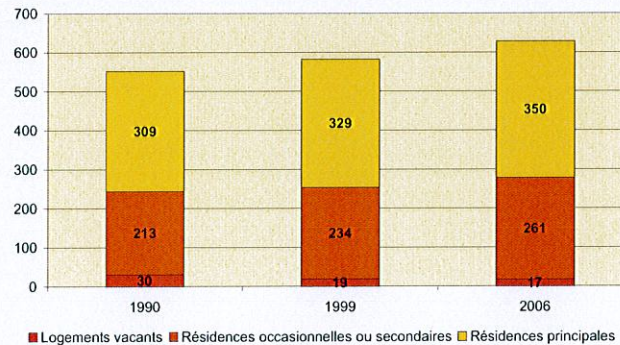
HABITAT

ATOUTS

- 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%).

FAIBLESSES

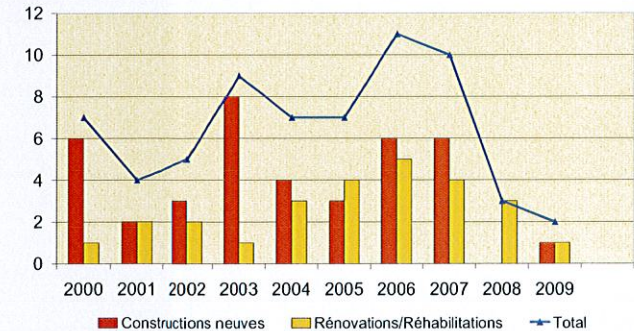
- Des logements de grande taille: en moyenne 5.3 pièces par maison et 3,4 pièces par appartement, ce qui n'est pas en cohérence avec la diminution de la taille des ménages.
- Faible proportion de logements locatifs.
- Un habitat dispersé avec de nombreux hameaux.



EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS, ENTRE 1990 ET 2006

ENJEUX

- **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 monoparentale, personnes seules, problématique d'accessibilité au logements, etc.).**



EVOLUTION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPUIS 2000

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

EQUIPEMENTS ET SERVICES

ATOUTS

- 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.

FAIBLESSES

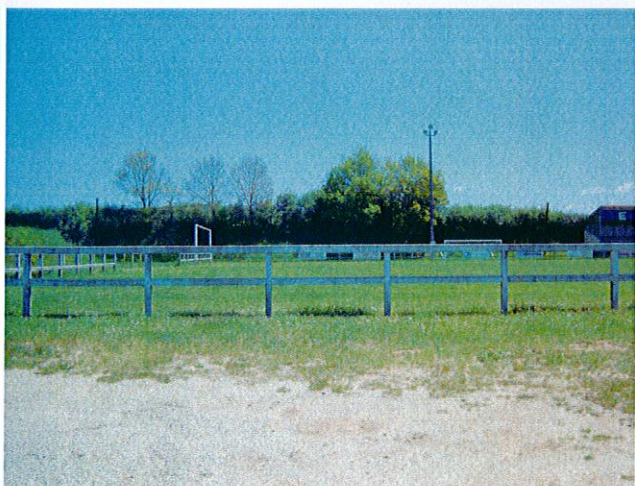
- le territoire reste relativement isolé. La commune n'est pas traversée par un axe à grande circulation.
- Un territoire communal très grand. Un habitat dispersé et éloigné.

ENJEUX

- **Mettre en corrélation les ambitions communales avec la capacité des équipements ou leur possible développement.**



Arvieu - Salle polyvalente



Arvieu - Stade



Arvieu - Aire de jeux



Arvieu - Cantou

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

Les objectifs du PADD

3.1 SOUTENIR, VOIRE RENFORCER L'ACCUEIL DE POPULATION

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.

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.

3.2 AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG D'ARVIEU

- 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 :
 - 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.

(cf. PADD: Carte de synthèse - Bourg d'Arvieu)

3.3 RENFORCER ET ACCROÎTRE L'OFFRE RÉSIDENIELLE SUR LES VILLAGES DE CAPLONGUE, PARELOUP, SAINT MARTIN DES FAUX

- Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village de Caplongue :
 - Encourager la densification des espaces urbanisés.
 - Permettre une extension mesurée du village.

dans le respect de l'activité agricole en place et des contraintes topographiques caractéristiques du secteur.

(cf. PADD: Carte de synthèse - Village de Caplongue)

- Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village de Saint Martin des Faux :
 - 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.

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

dans le respect de l'activité agricole en place et des contraintes topographiques caractéristiques du secteur.

(cf. PADD: Carte de synthèse - Village Saint Martin des Faux)

- Favoriser l'entretien du bâti et les nouvelles constructions sur le village de Pareloup :

- 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.

dans le respect de l'activité agricole en place et des contraintes topographiques caractéristiques du secteur.

(cf. PADD: Carte de synthèse - Village de Pareloup)

3.4 AUTOUR DES HAMEAUX, PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE À VOCATION RÉSIDENTIELLE

(cf. PADD: Carte de synthèse à l'échelle communale)

- 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 extensions limitées 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.

3.5 MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

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, et le rythme moyen de construction constaté est proche de 7 logements par an.

Dans l'hypothèse d'un optimum de remplissage de ce foncier disponible, la commune comptabiliserai 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 vue **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 réduire la consommation de ses espaces, 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.

3. Encourager un développement maîtrisé de la commune

- 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 d'environ 67% 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.

3.7 MENER UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIÈRE

- Volonté d'acquérir 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.

3.8 DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'ACCÈS AUX NOUVEAUX OUTILS DE COMMUNICATIONS

- 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...

COMMUNE D'ARVIEU - PADD : CARTE DE SYNTHESE A L'ECHELLE COMMUNALE

Orientation 1 : Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :

- Protéger les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :
 - Préservation de la bande des 100m,
 - Définition des espaces proches du rivage.



• Au-delà des abords du lac :

- protéger les masses boisées caractéristiques de la commune, les zones humides et les landes.
- et tout particulièrement, préserver le corridor reliant le bois de la Gamasse et le secteur des Founs.



1.7. 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...).

1.8. Intégrer et prévenir les risques, comme le risque d'inondation.



Orientation 2 : Soutenir l'activité économique et notamment touristique

2.1. Soutenir l'activité économique

- Permettre la réalisation d'un espace dédié à l'installation de bâtiments d'activités au rayonnement local sur Arvieu et Saint Martin des Faux.
- Protéger les activités économiques existantes, et notamment celles générant des nuisances vis-à-vis des zones habitées.



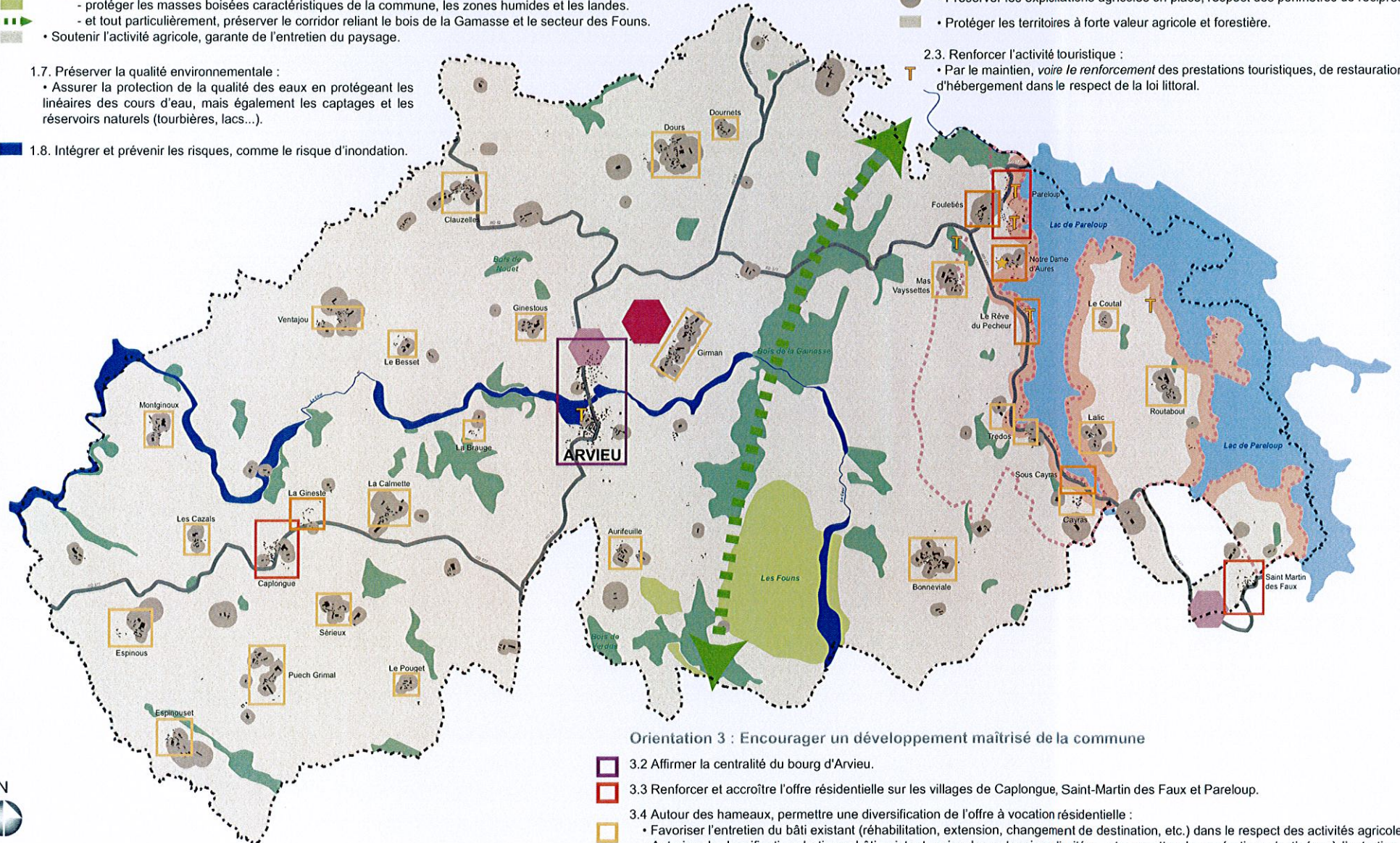
2.2. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :

- Préserver les exploitations agricoles en place, respect des périmètres de réciprocité.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.



2.3. Renforcer l'activité touristique :

- Par le maintien, voire le renforcement des prestations touristiques, de restauration et d'hébergement dans le respect de la loi littoral.



Orientation 3 : Encourager un développement maîtrisé de la commune



3.2 Affirmer la centralité du bourg d'Arvieu.



3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur les villages de Caplongue, Saint-Martin des Faux et Pareloup.



3.4 Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle :

- Favoriser l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.) dans le respect des activités agricoles.
- Autoriser la densification du tissu bâti existant, voire des extensions limitées, 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.

COMMUNE D'ARVIEU - PADD :

CARTE DE SYNTHESE - Arvieu

Orientation 1 : Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

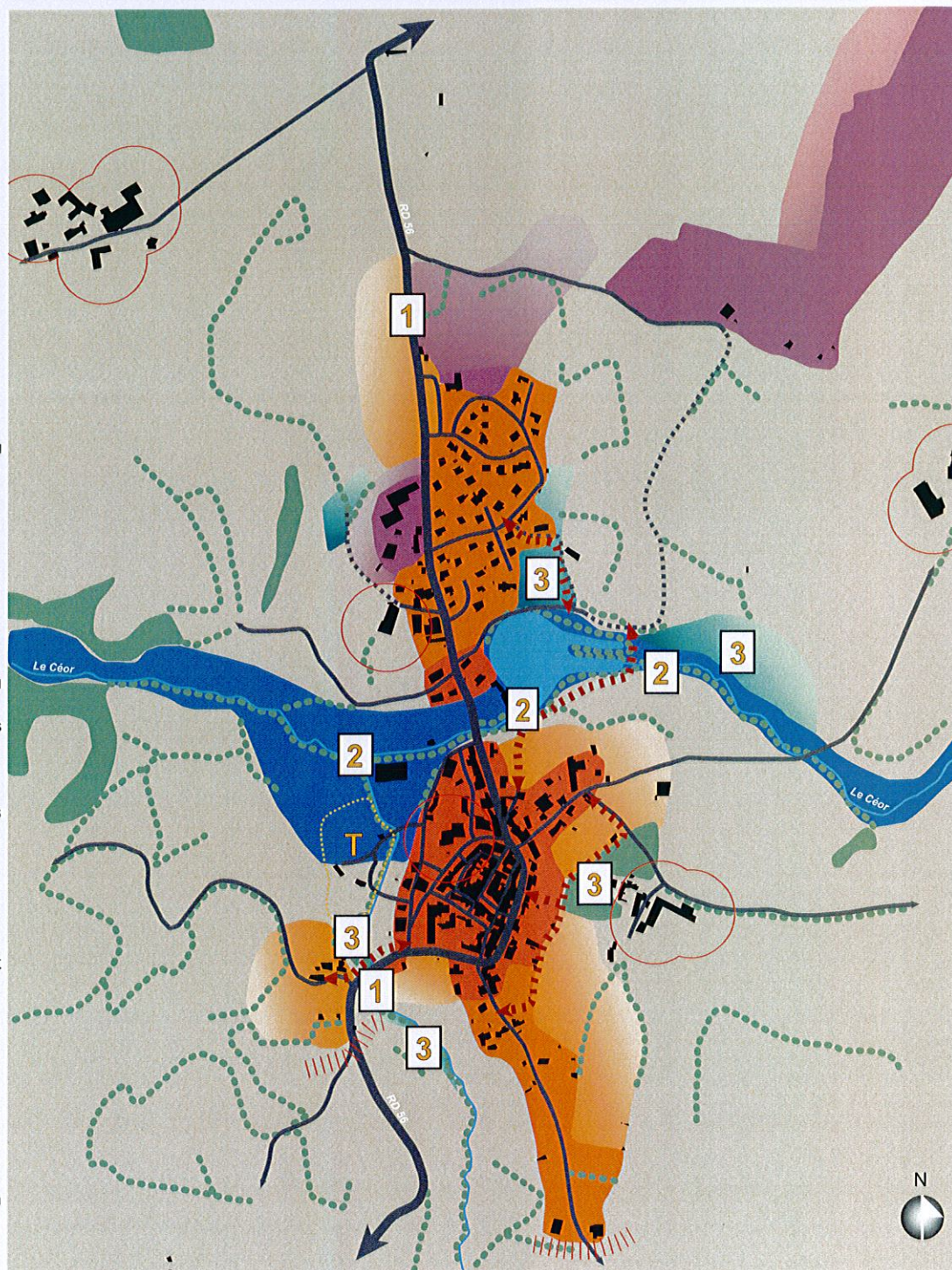
- 1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :
 - protéger les masses boisées caractéristiques de la commune, et les zones humides et les landes.
 - Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.
- 1.2. Préserver les éléments d'écriture du paysage :
 - protéger la structure paysagère identitaire : haies, trame bocagère, tilleul de la liberté...
- 1.6. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :
 - Protéger et mettre en valeur les entrées du bourg.
- Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation. Eviter l'étiement linéaire.
- 2 • Protéger et affirmer la coupure verte générée par le Céor (ripisylve...) dans sa traversée du bourg.
- 3 • Protéger les prairies humides, combes, boisements du bourg.
- 1.8. Intégrer et prévenir les risques : risque d'inondation, zone inondable.

Orientation 2 : Soutenir l'activité économique et notamment touristique

- 2.1. Soutenir l'activité économique
 - Permettre la réalisation d'un espace dédié à l'installation de bâtiments d'activités au rayonnement local sur Arvieu.
 - Protéger les activités économiques existantes, et notamment celles générant des nuisances vis-à-vis des zones habitées.
 - Permettre l'extension et le développement de la carrière d'Arvieu (notamment vers le Nord).
- 2.2. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :
 - Préserver les exploitations agricoles en place, respect des périmètres de réciprocité.
 - Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.
- 2.3. Renforcer l'activité touristique :
 - Par le maintien, voire le renforcement des prestations touristiques, de restauration et d'hébergement dans le respect de la loi littoral.

Orientation 3 : Encourager un développement maîtrisé de la commune

- 3.2 Affirmer la centralité du bourg :
 - renforcer le réseau de liaisons douces.
 - Permettre la densification des espaces urbanisés.
 - Permettre l'extension du bourg d'Arvieu dans le respect des contraintes naturelles et en favorisant la diversité de l'offre résidentielle.








COMMUNE D'ARVIEU - PADD :


CARTE DE SYNTHÈSE - Pareloup

Orientation 1 : Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :

-  • Protéger les masses boisées caractéristiques de la commune, les zones humides et les landes.
-  • Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.
-  • Protéger les abords du lac de Pareloup, et plus particulièrement des espaces proches du rivages, dans le respect de la loi littoral.
-  • Respecter et préserver la bande des 100 mètres.
-  • Préserver la coupure de l'urbanisation entre Pareloup et Notre Dame d'Aures.

1.2. Préserver les éléments d'écriture du paysage :

-  • Protéger la structure paysagère identitaire : haies, trame bocagère, tilleul de la liberté...

1



- Mettre en valeur les abords du lac.



- 1.4. Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural



2

1.6. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :


-  • Protéger et mettre en valeur les entrées du bourg.
-  • Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation. Eviter l'étirement linéaire.

Orientation 2 : Soutenir l'activité économique et notamment touristique

2.2. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :



-  • Préserver les exploitations agricoles en place, respect des périmètres de réciprocité.
-  • Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

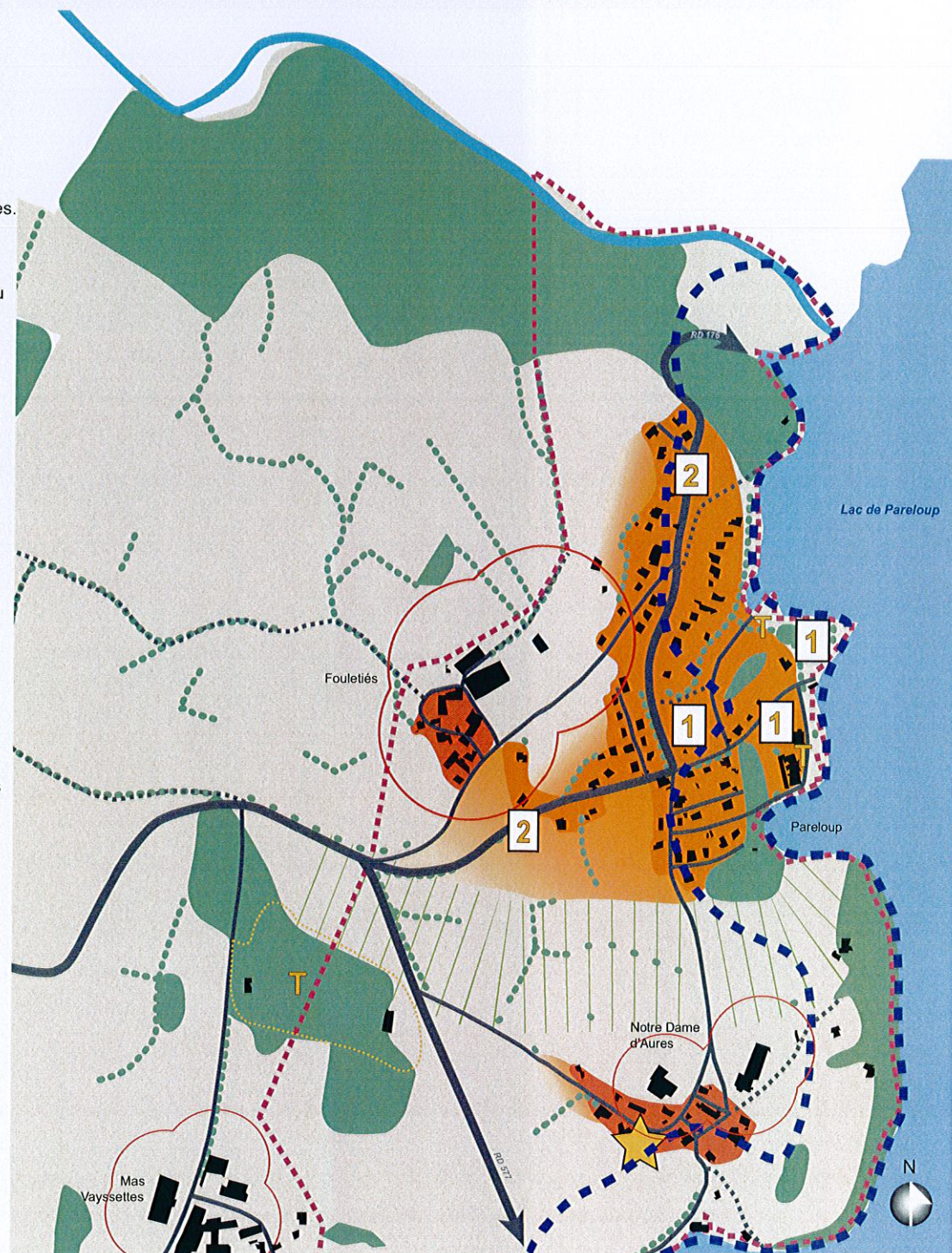
2.3. Renforcer l'activité touristique :

-  • Par le maintien, voire le renforcement des prestations touristiques, de restauration et d'hébergement dans le respect de la loi littoral.

Orientation 3 : Encourager un développement maîtrisé de la commune

3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur le village de Pareloup, tout en respectant le cadre de la loi littoral :

-  • Permettre la densification des espaces urbanisés.
-  • Permettre l'extension de Pareloup dans le respect des contraintes naturelles et en favorisant la diversité de l'offre résidentielle.






COMMUNE D'ARVIEU - PADD :

CARTE DE SYNTHÈSE - Caplongue - Saint-Martin des Faux


Orientation 1 : Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :

-  • protéger les masses boisées caractéristiques de la commune, les zones humides et les landes.
-  • Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.

-  • Protéger les abords du lac de Pareloup, et plus particulièrement des espaces proches des rivages, dans le respect de la loi littoral.

1.2. Préserver les éléments d'écriture du paysage :



-  • protéger la structure paysagère identitaire : haies, trame bocagère, tilleul de la liberté...



1.4. Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural




1.6. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :



-  • Protéger et mettre en valeur les entrées du bourg.
-  • Respecter et affirmer les limites actuelles de l'urbanisation. Eviter l'étiement linéaire.

Orientation 2 : Soutenir l'activité économique et notamment touristique

2.1. Soutenir l'activité économique



-  • Permettre la réalisation d'un espace dédié à l'installation et au maintien d'activités au rayonnement local sur Saint Martin des Faux

2.2. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :

-  • Préserver les exploitations agricoles en place, respect des périmètres de réciprocité.
-  • Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

Orientation 3 : Encourager un développement maîtrisé de la commune

3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur les villages de Caplongue et de Saint-Martin des Faux :

-  • Permettre la densification des espaces urbanisés.
-  • Permettre l'extension de Caplongue et de Saint Martin des Faux dans le respect des contraintes naturelles et en favorisant la diversité de l'offre résidentielle.

