

# CAMPAGNAC

## REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

### RAPPORT DE PRESENTATION

Après Enquête Publique  
JANVIER 2020



ABC GEOMETRES-EXPERTS  
20 rue du Docteur Trémolières – 12500 ESPALION  
Tél . 05.65.48.14.97  
e-mail : abc.geometre@gmail.com

## SOMMAIRE

Sommaire .....	2-3
<b>PREAMBLE</b> .....	4
<b>I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	5
<b>1/ SITUATION GENERALE</b> .....	5
1.1 Situation Géographique.....	5
1.2 Organisation spatiale.....	6
1.3 Situation Administrative.....	7
<b>2/ CADRE NATUREL</b> .....	9
2.1 La géologie.....	9
2.2 L'hydrologie .....	11
2.3 Le climat .....	14
2.4 L'occupation de l'espace par les milieux naturels .....	15
<b>3/ LES INFRASTRUCTURES</b> .....	23
3.1 Les transports .....	23
3.2 Les réseaux .....	25
3.3 Le traitement des déchets.....	27
<b>4/ CONTEXTE URBAIN</b> .....	28
4.1 Le Bourg .....	28
4.2 Le patrimoine architectural.....	30
4.3 Le bâti rural traditionnel .....	30
4.4 Les hameaux.....	33
4.5 le secteur à vocation artisanale et industrielle .....	34
<b>II. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	35
<b>1/ EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION</b> .....	35
<b>2/ POPULATION ACTIVE</b> .....	37
2.1 Généralités .....	37
2.2 Lieu de travail.....	37
2.3 Catégories socio-professionnelles .....	38
<b>3/ L'ACTIVITE ECONOMIQUE</b> .....	39
<b>4/ LES SERVICES PRESENTS SUR LA COMMUNE</b> .....	40
<b>5/ L'OFFRE TOURISTIQUE</b> .....	40
<b>6/ ACTIVITE AGRICOLE</b> .....	41

<b>III. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION</b> .....	46
1/ Caractéristiques du logement sur la commune.....	46
2/ L'urbanisation récente .....	49
3/ Potentialité foncière.....	49
<b>IV. EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE</b> .....	51
<b>V. ORGANISATION GENERALE DU ZONAGE AU SORTIR DU PROJET DE REVISION</b> .....	53
La structure paysagère du bourg de Campagnac.....	54
Le maillage vert de Campagnac .....	55
<b>A- CAMPAGNAC (Bourg)</b> .....	57
Bourg de Campagnac : zonage actuel .....	58
Modifications apportées .....	59
Zonage après révision .....	60
<b>B- LA GARE / LE MONNET</b> .....	61
LA GARE / LE MONNET : MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE .....	63
LA GARE / LE MONNET : ZONAGE APRES REVISION .....	66
<b>C- LE VIALA</b> .....	67
<b>D- LE GINOU</b> .....	69
<b>E- LE LANDONESQ</b> .....	71
<b>F- CANAC</b> .....	73
<b>G- TERMENOUX</b> .....	75
<b>H- SAINT URBAIN</b> .....	77
<b>I- LES REBELS</b> .....	79
1a. Zone d'activité existante .....	81
1b. Ancien Espace Naturel d'Arrêt des Grands Causses.....	87
Secteur de l'échangeur n° 41 : ZONAGE UX après REVISION .....	93
<b>VI. TABLEAU DE SYNTHESE DES SURFACES</b> .....	95
Evolution des surfaces libres .....	96
Evolution des surfaces constructibles .....	97
<b>VII. INCIDENCE DES CHOIX SUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	98

## PREAMBULE

La commune de Campagnac a compétence en urbanisme et dispose d'un outil adapté aux communes rurales : la **carte communale**.

La carte est élaborée sur tout le territoire communal pour intégrer l'ensemble des secteurs de la commune à la réflexion et avoir une même réglementation en matière d'urbanisme.

Elle doit être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux , notamment la charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses, le SDAGE Adour-Garonne et la loi Montagne.

Les cartes communales font la distinction entre deux types de zones : celles ouvertes à la construction dites Zones Urbaines (U) et celles qui ne le sont pas dites Zones Naturelles (N). Précisions qu'au sein de la zone U, des zones spécifiques dédiées aux activités pourra être mise en place, on parle alors de Ux.

**ZONE N** : Zone naturelle destinée à la préservation du patrimoine naturel, paysager et agricole.

**ZONE U** : Urbanisation du bourg ou des hameaux mixte, accueillant de l'habitat et des activités compatibles, amenées à se développer.

**ZONE Ux** : Zone réservée à des activités de type artisanales, voire industrielles, incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

### **Article 161-4 du Code de l'Urbanisme :**

*La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

*1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

*2° Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.*

La Carte communale de Campagnac a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 Mars 2007. Depuis cette date, elle n'a fait l'objet d'aucune modification.

Au vu de nouveaux projets économiques et des perspectives démographiques inhérentes à ces projets, la commune a entrepris de réviser sa carte communale par délibération en date du 10/12/2014.

La population en a été informée dès son démarrage. Les particuliers et les porteurs de projets, désireux de construire ont été invités à déposer une demande écrite en mairie, afin de les étudier dès l'amont pour savoir si elles pourraient ou non être prises en compte dans le projet de zonage.

Le Diagnostic de la Carte Communale a été établi par le bureau d'études OCTEHA.

Au final, la traduction des principes d'aménagement retenus, a défini le zonage des secteurs constructibles, constituant ainsi un cadre simple et clair, pour la commune et l'Etat, pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

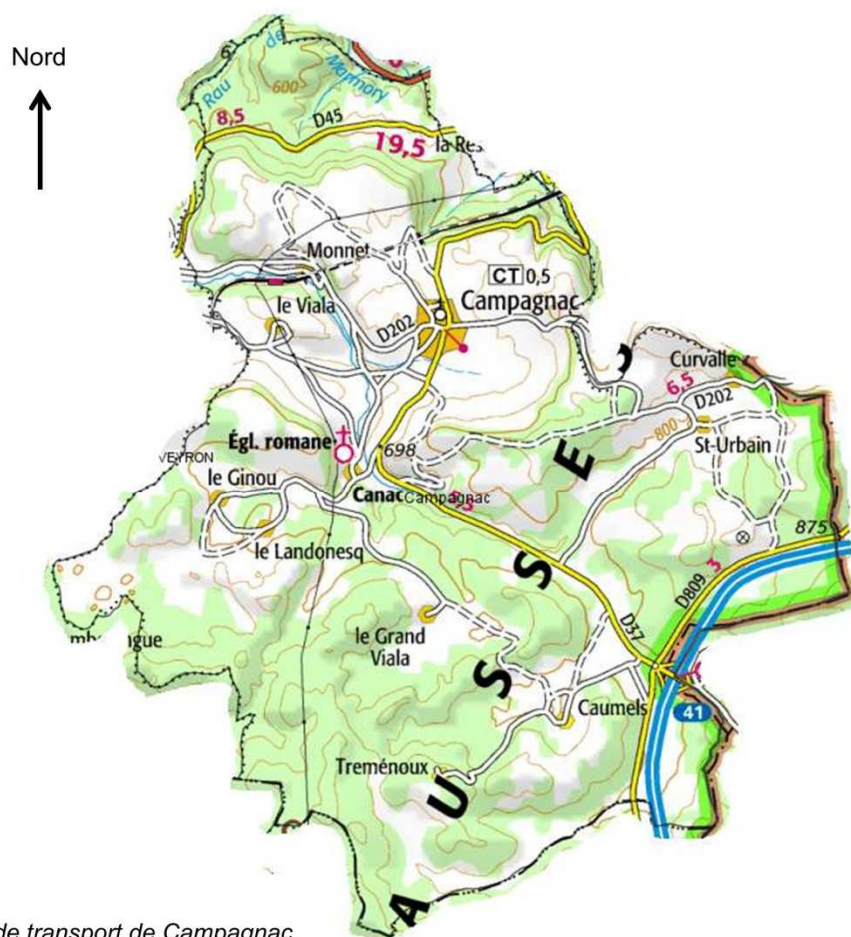


## 1.2 Organisation spatiale

D'une superficie de 4208 hectares, elle accueille environ 460 habitants à l'année selon le dernier recensement (2013) et davantage en période estivale.

La commune se situe à une altitude comprise entre 492m et 960m avec une moyenne de 726m.

Le territoire communal de Campagnac est marqué par la dispersion de l'habitat entre le bourg principal, 9 hameaux (minimum de 3 habitations) et plusieurs autres groupements d'habitations ou habitations isolées.



Infrastructures de transport de Campagnac  
Source : Géoportail

La commune est traversée par plusieurs axes principaux (cf. carte p5) :

- L' A75 (qui permet notamment de rejoindre Millau)
- La RD 37 vers St-Laurent d'Olt
- La RD 202 vers St-Saturnin de Lenne
- La RD 45(axe St-Laurent / St-Saturnin côté Nord)
- La RD 809 en bordure de l'A75axe Millau

Lors de la réalisation de la Carte Communale en 2007, la RD 809 avait fait l'objet d'une demande **d'Amendement Dupont** afin d'aménager la zone à proximité de l'échangeur.

Cela a été de nouveau le cas pour la révision de la carte communale concernant ce secteur.

### 1.3 Situation Administrative

#### 1.3-1 / Intercommunalité

Même si Campagnac est doté d'un document d'urbanisme propre (Carte communale, cf. ci-après), elle s'inscrit dans une dynamique territoriale qui dépasse le cadre communal.

Campagnac appartient à la Communauté de Communes Des Causses à l'Aubrac mise en place au 1er Janvier 2017. D'une superficie de 74 153 ha, elle accueille 14500 habitants sur son territoire. Celle-ci comprend 20 communes issues de quatre anciennes Communautés de Communes :

- **Lot et Serre** : Campagnac, La Capelle Bonance, St-Laurent d'Olt, St-Martin de Lenne, St-Saturnin de Lenne
- **Canton de Laissac** : Laissac, Bertholène, Gaillac d'Aveyron, Vimenet, Palmas d'Aveyron
- **Séverac d'Aveyron** : Séverac Le Château, Buzains, Lapanouse, Lavernhe, Recoules-Prévinquières
- **Pays d'Olt et d'Aubrac** : Saint-Geniez d'Olt, Castelnau de Mandailles, Pierrefiche, Pomayrols, Prades d'Aubrac, Sainte-Eulalie d'Olt

Cette appartenance constitue un atout majeur pour la commune, car elle permet la mutualisation de moyens et la réalisation de projets à une échelle territoriale plus vaste et dans un souci de cohérence entre les différentes communes. Il est également important de relever les compétences qui ont été transférées à la Communauté de Communes et qui ne sont plus du ressort exclusif de la municipalité.

Dans l'attente d'une définition des compétences de la nouvelle Communauté de Communes, un arrêté préfectoral stipule que les compétences de l'intercommunalité sont territorialisées et restent les mêmes que celles des anciennes communautés de communes. Ainsi, pour Campagnac, les compétences sont celles de l'ancienne Communauté de Communes du Lot et de la Serre et sont réparties selon les domaines suivants :

- Environnement et cadre de vie :
  - Assainissement collectif,
  - Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
  - Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
  - Autres actions environnementales.
  -
- Développement et aménagement économique :
  - Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi,
  - Soutien des activités agricoles et forestières
  -
- Développement et aménagement social et culturel :
  - Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs
  - Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Aménagement de l'espace :
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

- Schéma de secteur,
  - Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC),
  - Transport scolaire,
  - Organisation des transports non urbains.
- Voirie : création, aménagement et entretien de la voirie.
- Autres :
- Gestion d'un centre de secours,
  - NTIC (Internet, câble...)

### 1.3.2 / Les syndicats

La commune adhère aux syndicats suivants:

- Syndicat Intercommunal d'Electricité du Département de l'Aveyron (SIEDA)  
Compétences : chargé d'étendre, de dissimuler, de renforcer et de sécuriser les réseaux électriques basse et moyenne tension ainsi que les transformateurs.
  - Syndicat Mixte pour l'Informatisation des Collectivités Aveyronnaises (SMICA)
  - Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) des Vallées de la Serre et d'Olt  
Compétences : gestion de la desserte en eau potable.
  - Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) de la Haute Vallée de l'Aveyron
  - Syndicat Mixte pour l'aménagement économique aveyronnais lié à la voie autoroutière  
Compétences : construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, délivrance des autorisations d'occupation du sol, etc.
- **Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Grands Causses**  
Compétences : assainissement non-collectif, schéma de secteur, etc.

**Ainsi, toutes ces adhésions impliquent une prise en compte des projets et orientations de toutes les collectivités ou organismes précédemment cités puisqu'ils font la particularité du territoire.**

### 1.3.3 / Cadre « supra-communal »

L'analyse de l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes supra communaux permet d'assurer la cohérence des différentes protections de l'environnement sur le territoire tout au long de la révision de la carte communale.

La notion de prise en compte ou prise en considération implique de ne pas ignorer les objectifs généraux des autres documents.

La carte communale doit être compatible avec les dispositions de la loi Montagne, la charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses et les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement (SDAGE) du bassin Adour Garonne approuvé en décembre 2009.

La carte communale doit prendre en compte le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie SRCAE approuvé en juin 2012, le Schéma Départemental des Carrières approuvé en 2000 et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Par ailleurs, sur le plan de l'urbanisme, la commune n'est couverte par aucun périmètre de SCOT arrêté. Les secteurs ouverts à l'urbanisation doivent faire l'objet d'une dérogation préfectorale à la règle de constructibilité limitée (article L142-5 du Code de l'Urbanisme).

## 2/ CADRE NATUREL

L'interprétation des paysages de la commune fait appel à la géologie, l'hydrologie, la climatologie et l'occupation de l'espace.

### 2.1 La géologie

Du point de vue géologique, on distingue 4 entités des plus récentes aux plus anciennes, du sud au nord :

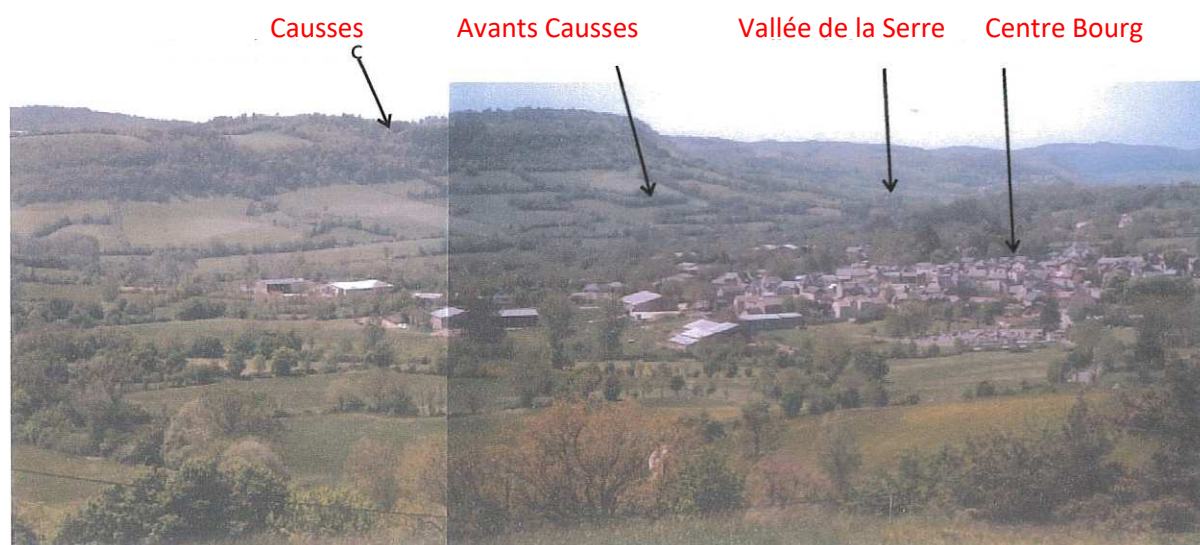
Au sud : le Causse de Séverac boisé, encadré par les vallées de l'Aveyron et de la Serre. Il est constitué de terrains sédimentaires qui datent du jurassique moyen et du jurassique supérieur. Les altitudes varient de 800 à 930m.

Au centre : les Avants Causse. Ils sont constitués de terrains sédimentaires du jurassique inférieur le Lias. Ce sont des couches alternées de calcaires et de marnes. Les paysages, de collines et de plateaux bocagés, sont moins élevés que les Causse et se situent entre 650 à 800m.

Ces avants Causse sont traversés par la Vallée de la Serre à l'Ouest du territoire.

C'est dans les vallées des avants Causse que l'on retrouve les plus fortes densités de population : St Martin, St Saturnin, Campagnac avec le bourg et le village du Viala.

Les autres principaux villages sont implantés au Sud sur le Causse : le Ginou, le Landonesq, Termenoux, Caumels, St Urbain.

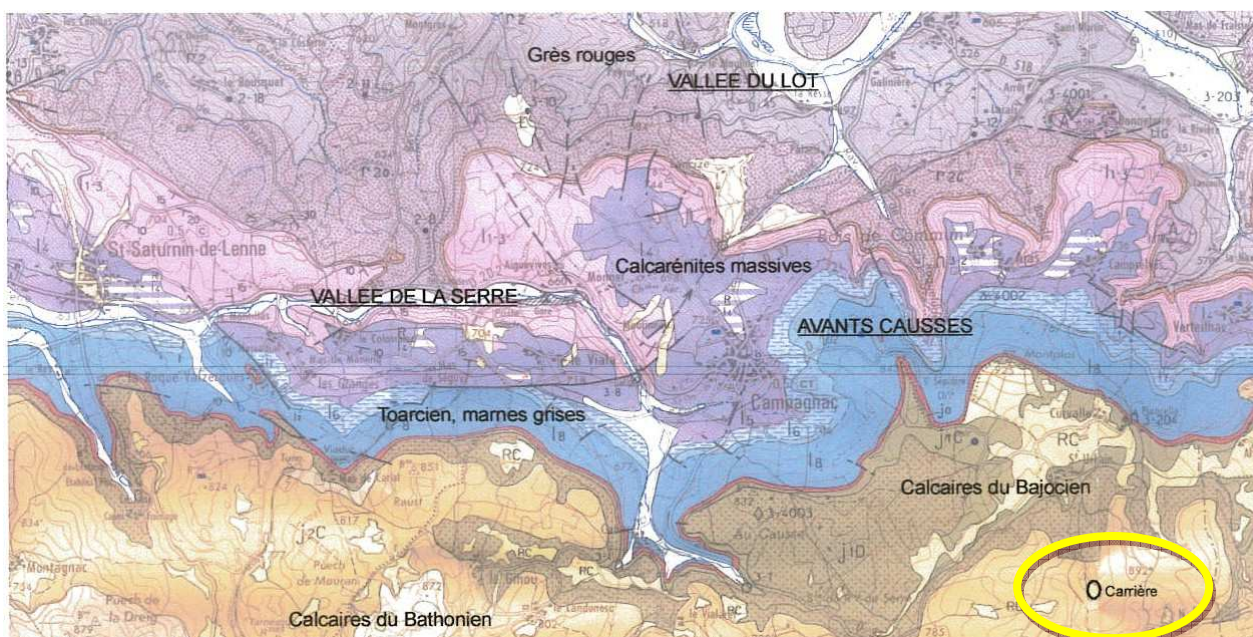


Le talus toarcien bocagé, est traditionnellement réservé à l'activité agricole et l'habitat n'y est pas implanté dans la commune excepté une partie du village de Canac, en pied de Causse.

Au nord sont situés les terrains les plus anciens datés du permien en bordure de la vallée du Lot et qui constituent le bassin dit de « La Capelle Bonance à Banassac ». Les attitudes varient de 500 à 600m. La série de grès rouge est reconnaissable dans le bâti de Peyrot et du Moulinet hameaux tournés vers St Laurent et Canet.

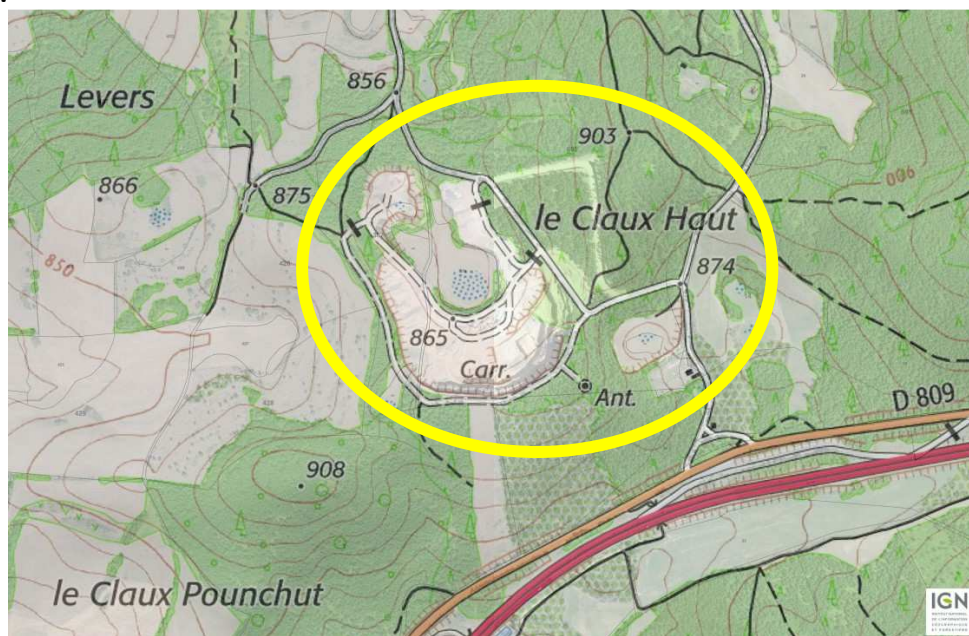
**Sur tout le reste du territoire c'est la pierre de calcaire qui est utilisée pour le bâti ancien.**

Carrière du Claux-Haut :



La Société SEVIGNE-Industries exploite une carrière dans un gisement de calcaire du cause (Bathonien) pour la production de granulats, sur le site du Claux-Haut, en limite sud-est de commune.

**Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), autorisée par arrêté préfectoral n°91-2289 jusqu'en 2021, et qui fait l'objet d'une demande de renouvellement et d'extension pour la période 2021-2051, prévoyant notamment de nouvelles installations liées au concassage-criblage.**



A75

**Il est ici rappelé l'Article L161-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule :**

*La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

*1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° Des constructions et installations nécessaires :

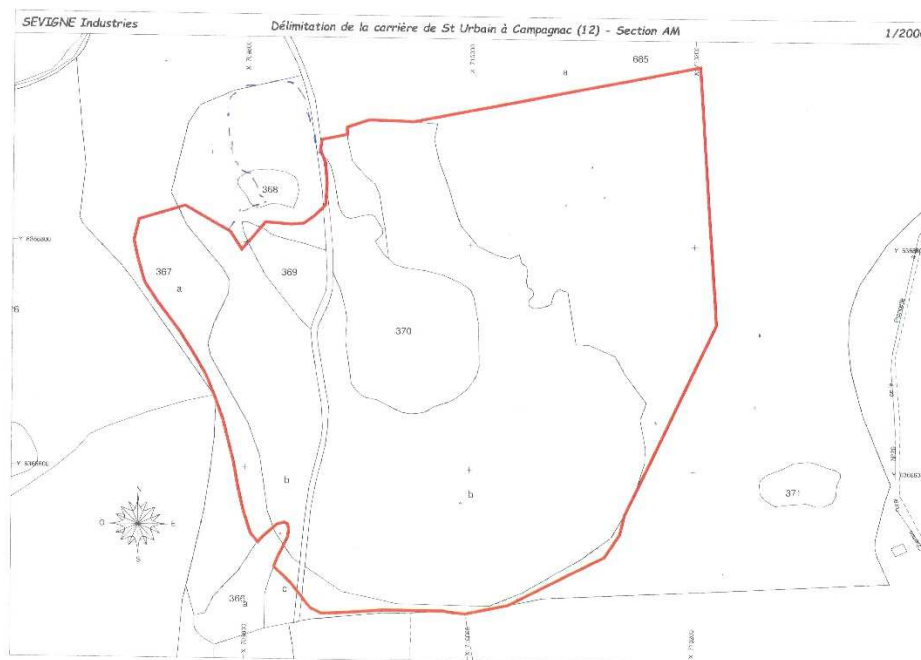
a) à des équipements collectifs ;

b) à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

**c) à la mise en valeur des ressources naturelles**

d) au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

**Aussi, même si la carrière est située en zone N, des constructions et installations pourront y être autorisées, dans la mesure où l'exploitation de cette carrière rentre bien dans le cadre de la mise en valeur des ressources naturelles.**



Extrait : délimitation de la carrière SEVIGNE

Plus généralement, le contexte géologique est important dans la commune. Il est caractérisé par une perméabilité de type karstique et un des enjeux en terme de zonage sera de sauvegarder les ressources en eau souterraine au regard de la qualité des écoulements d'origine domestique ou agricole, qui peuvent rejoindre rapidement la nappe aquifère.

**Le zonage issu de la révision de la carte communale permet de réaffirmer la protection de la qualité des eaux.**

## 2.2 L'hydrologie

Trois bassins hydrogéologiques sont identifiés : les bassins des rivières de l'Aveyron, du Lot et du Tarn.

Les couches calcaires rencontrées dans les Causses présentent une perméabilité de type karstique en raison de leur fracturation et de la solubilité des roches carbonatées.

Cela traduit la faiblesse du réseau hydrographique de surface au profit des circulations souterraines et la présence de nombreuses dépressions fermées de toutes tailles les dolines qui caractérisent également les paysages. Ces dépressions peuvent être aussi de véritables puits, des avens, pouvant constituer des regards sur les circulations souterraines.



Des mesures pourraient être à prévoir pour l'entretien des berges et le nettoyage des cours d'eau pour faciliter l'écoulement, en accord avec les propriétaires dans le cadre de la gestion globale de la commune. (contrat d'entretien avec des agriculteurs, les associations de pêcheurs, le PNR...). Le maintien des abords en prairie permettra l'étalement et assurera leur fonction d'éponge.

### ➤ Le SDAGE

La carte communale doit être compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Adour Garonne, approuvé depuis le 06/08/96.

Après analyse par la commission planification du 29 octobre 2015, la version définitive du SDAGE pour la période **2016-2021** a été soumise à l'adoption du comité de bassin le 1er décembre 2015.

Il comprend 4 orientations principales :

**Orientation A** : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

**Orientation B** : Réduire les pollutions

**Orientation C** : Améliorer la gestion quantitative

**Orientation D** : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

### ➤ Les SAGE

#### Lot Amont

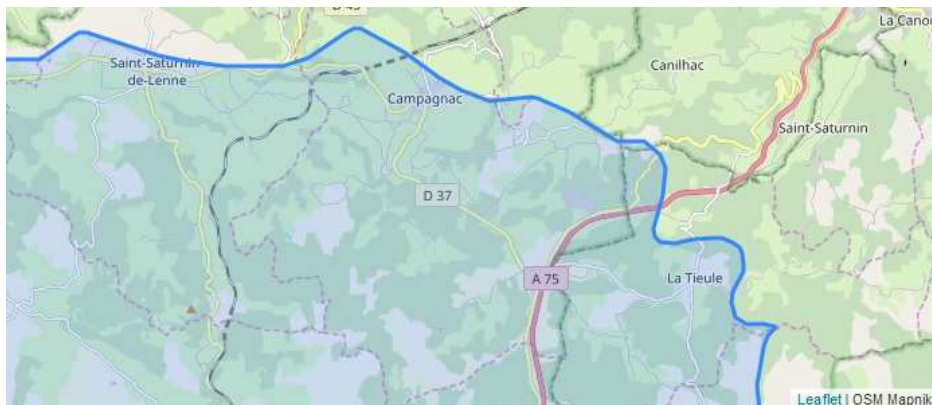
La carte communale doit aussi être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, (SAGE) « Lot Amont » mis en œuvre depuis 2016.



Les 5 axes de l'avant projet de SAGE Lot Amont sont :

- *Axe I : Adapter les rejets aux capacités des milieux et aux besoins des usages*
- *Axe II : Instaurer une gestion équilibrée et durable des ressources en eau permettant de pérenniser la satisfaction des usages*
- *Axe III : Préserver et/ou améliorer les fonctionnalités des cours d'eau et des zones humides (épuration des eaux, régulation des débits d'étiage, prévention des inondations) et les potentialités biologiques des milieux aquatiques*
- *Axe IV : Prévenir le risque inondation en cohérence avec l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau*
- *Axe V : Assurer la mise en œuvre pérenne et effective du SAGE et satisfaire les usages de l'eau*

## Aveyron Amont (contrats de rivières)



La carte communale doit être en adéquation avec les contrats de rivières « Aveyron Amont » déclinés en plusieurs volets :

- Volet A : les travaux de lutte contre la pollution en vue de la restauration de la qualité des eaux
- Volet B1 : les travaux de restauration, de renaturation, d'entretien et de gestion des berges, du lit, de mise en valeur des milieux aquatiques, des paysages, de protection des espèces piscicoles, nécessaires pour la restauration du bon état écologique des cours d'eau,
- Volet B2 : les actions de prévention des inondations et de protection contre les risques concernant les zones urbanisées,
- Volet B3 : les travaux d'amélioration de la gestion quantitative de la ressource ainsi que la protection des ressources en eau potable,
- Volet C : la coordination, l'animation, le suivi et la réalisation du bilan du contrat

### ➤ ZRE

La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté préfectoral n°2003-324-4 du 20/11/2003. En effet, l'Aveyron est une rivière très déficitaire et la reconstitution des Débits d'Objectifs d'Etiage est prioritaire. Le Lot est classé lui en rivière déficitaire.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés, afin de maîtriser au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la consommation d'eau.

**De fait, tout prélèvement supérieur à 8m<sup>3</sup>/h, en rivière et en nappe est soumis à autorisation.**

### ➤ Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est en zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne relative aux eaux urbaines usées. Il s'agit de lutter contre la diffusion de phosphore et d'azote dans l'air, qui entraînent un développement excessif des végétaux aquatiques, qui constituent un apport de matières organiques important et gênant : consommation excessive d'oxygène dissous, difficultés pour la fabrication d'eau potable etc..

## 2.3 Le climat

La région des Grands Causses subit les influences méditerranéennes et à un degré moindre les influences continentales. Les précipitations moyennes annuelles sont comprises entre 800 et 1200 mm.

Le climat méditerranéen se caractérise par des sécheresses estivales marquées et des précipitations à caractère orageux, provoquant des épisodes brutaux qualifiés de « crues cévenoles ». Les vents continentaux augmentent la sécheresse, surtout d'octobre à avril.

En hiver, le climat est froid. Les périodes de grands froids sont rares et le plus souvent brèves. Les fortes gelées sont peu fréquentes, et l'enneigement médiocre et irrégulier.

Ces différentes influences climatiques associées à la diversité des sols et des attitudes, favorisent le développement d'espèces végétales variées sur toute la commune.

## 2.4 L'occupation de l'espace par les milieux naturels

### 2.4.1 / La Trame verte et bleue et le SRCE

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE DE CAMPAGNAC

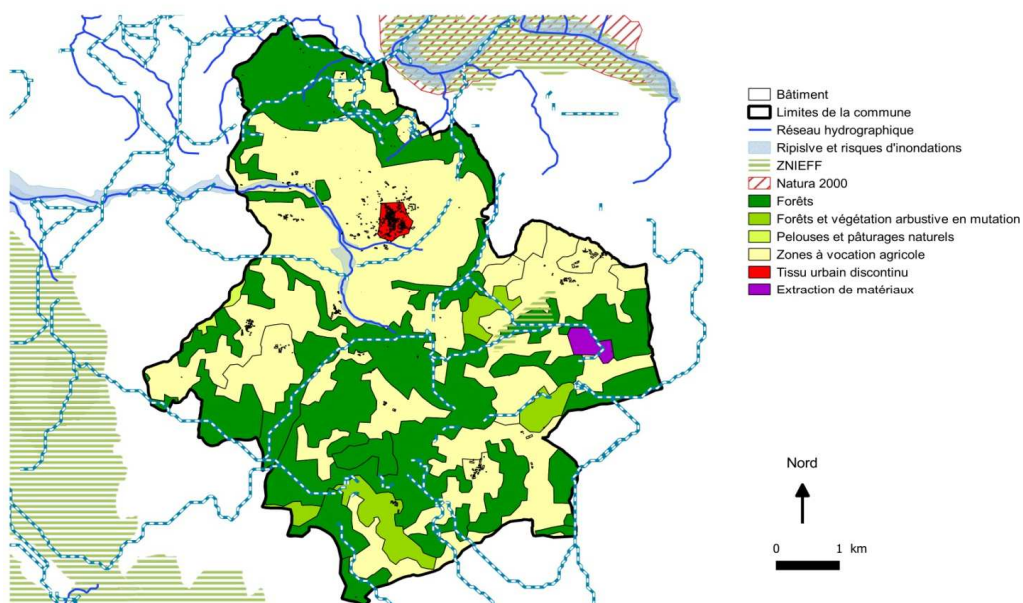
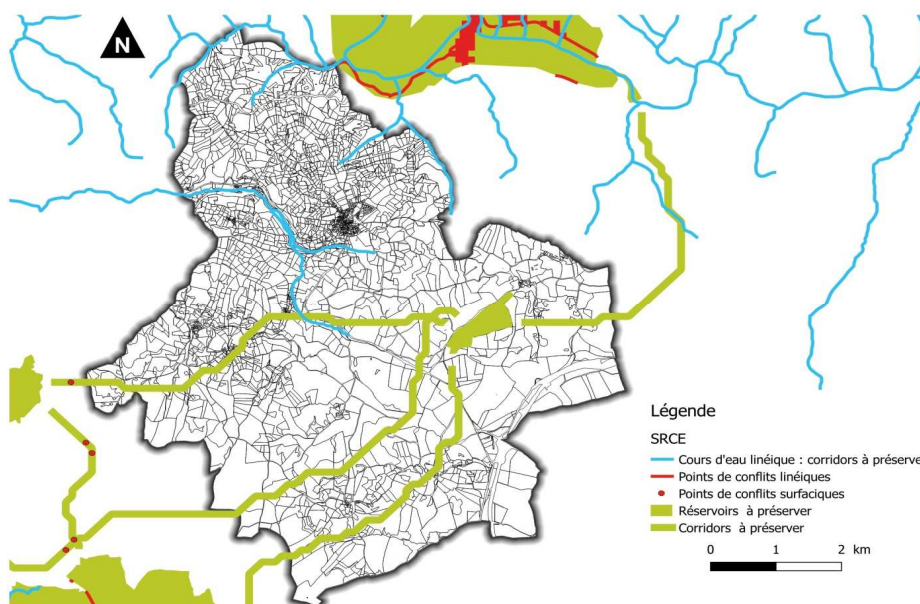


SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE MIDI-PYRÉNÉES (SRCE)

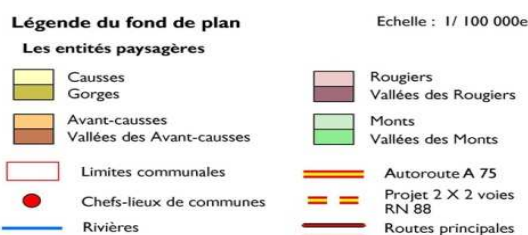
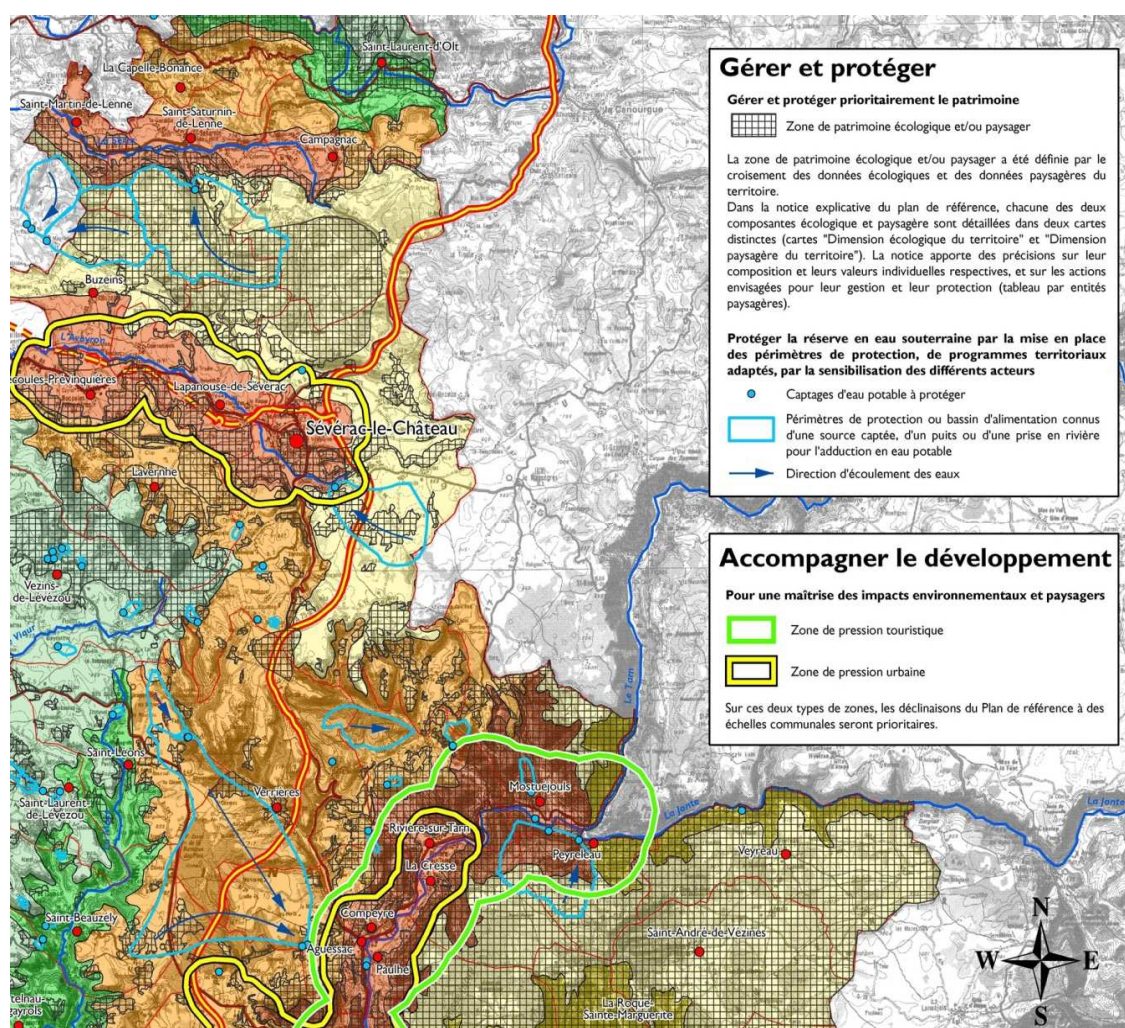


Répondant aux dispositions du Grenelle de l'environnement, la révision de la Carte Communale prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en Décembre 2014, qui définit les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques.

5 de ces enjeux transversaux s'appliquent sur le territoire de Campagnac :

- Conservation des réservoirs de biodiversité
- Besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- Continuité longitudinale des cours d'eau
- Maintien des continuités écologiques au sein des Causses (corridors)
- Besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations

### 2.4.2 / Le Plan de référence de la charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses



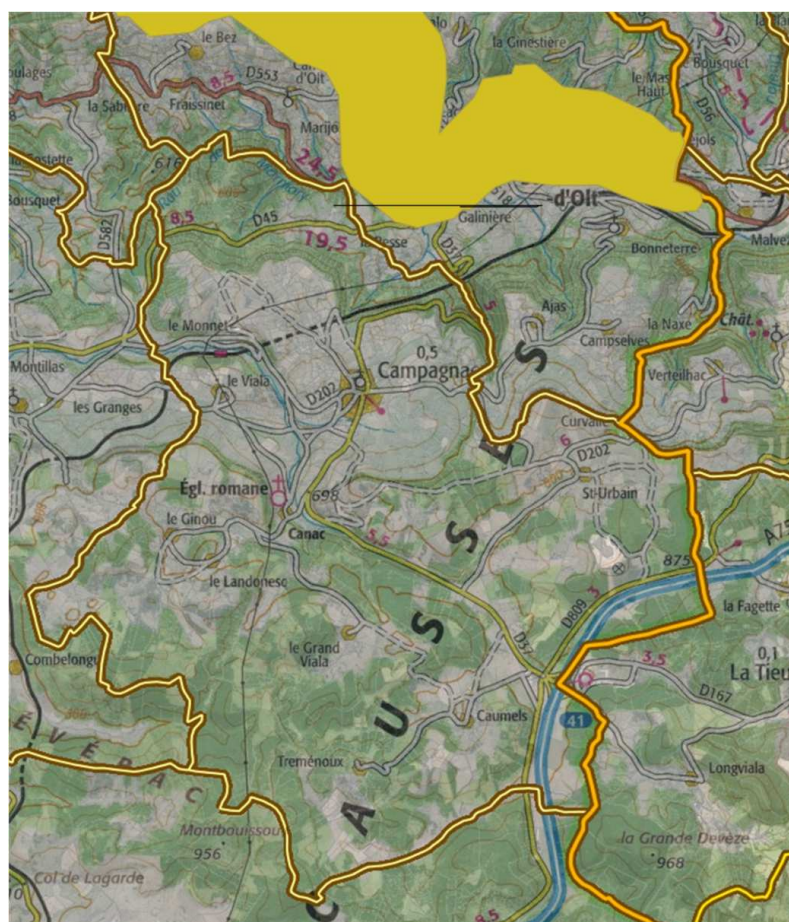
### 2.4.3 / Les Zones sensibles

#### ➤ Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales.

Ce réseau est constitué de : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive «Habitats» du 21 mai 1992; et de Zones de Protection Spéciales (ZSP) désignées au titre de la directive «Oiseaux» du 2 avril 1979.

**Aucune ZSC ou ZSP n'est recensée sur le territoire communal.**



Représentation plane  
mercator sphérique  
Echelle indicative

0 600 1.20 km

La zone NATURA 2000 la plus proche (en beige sur la carte ci-dessus) est le site « Haute vallée du Lot » entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul » (zone spéciale de conservation FR 7300874), notamment sur la commune limitrophe de St-Laurent d'Olt.

**La révision de la carte communale doit faire l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.**

➤ **Zones humides**

Les zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

Sur la commune de Campagnac, une zone humide est répertoriée à «Canac Nord » prairie de fauche longée à l'ouest par un cours d'eau possédant une ripisylve assez dense.

➤ **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

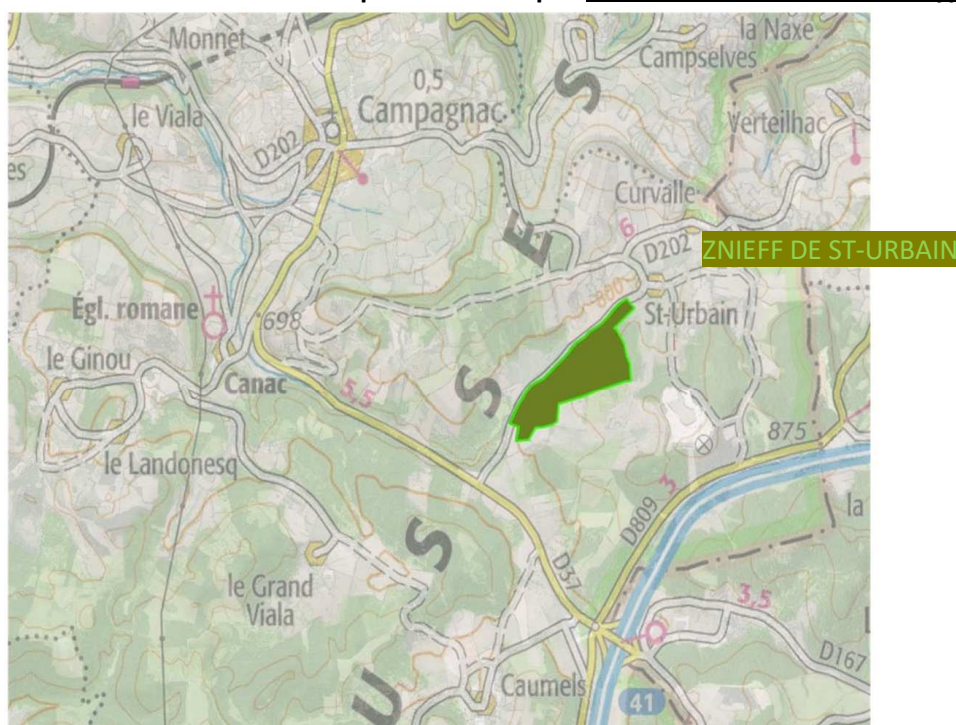
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique qu'il est important de consulter et de prendre en compte dans le projet d'aménagement du territoire.

**Le territoire communal est en partie couvert par une ZNIEFF continentale de type I :**



ZNIEFF Bois de Saint-Urbain  
Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

**La ZNIEFF Bois de Saint-Urbain** est localisée exclusivement sur la commune de Campagnac et s'étend sur une superficie de 39,72 hectares. Elle représente moins de 1% du territoire communal, qui est d'une superficie totale de 4208ha.

La zone est située à l'Est de Campagnac, entre le hameau de Saint-Urbain et la RD37. Elle est également localisée à proximité de la bordure Nord du Causse de Sévérac. Ce secteur a récemment fait l'objet d'importantes mises en culture. Les terrains y sont calcaires.

Les deux habitats déterminants de cette ZNIEFF sont :

- Des pelouses calcicoles sèches (formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres et les arbustes). Elles représentent 20% de la ZNIEFF.
  - Des bois mixtes de pins sylvestre dominant et de chênes pubescents, avec un sous-bois de buis dominant et parfois très dense. Ils représentent 68% de la ZNIEFF.
- Ces deux milieux sont en très bon état de conservation.

Deux autres types d'habitats sont présents dans la zone : la végétation des falaises continentales calcaires (2% de la zone) et des prairies sèches améliorées (10% de la zone).

La ZNIEFF «Bois de Saint-Urbain» présente également un intérêt mycologique puisqu'elle accueille 7 espèces remarquables.

Ainsi les critères d'intérêt de la zone sont multiples :

- Patrimoniaux : qualité écologique de la zone et présence de champignons remarquables,
- Fonctionnels : fonction d'habitat pour les populations végétales ou animales,
- Paysagers : par la géomorphologie remarquable du site (affleurements rocheux, falaises continentales et versants de faibles pentes...)

#### ➤ **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**

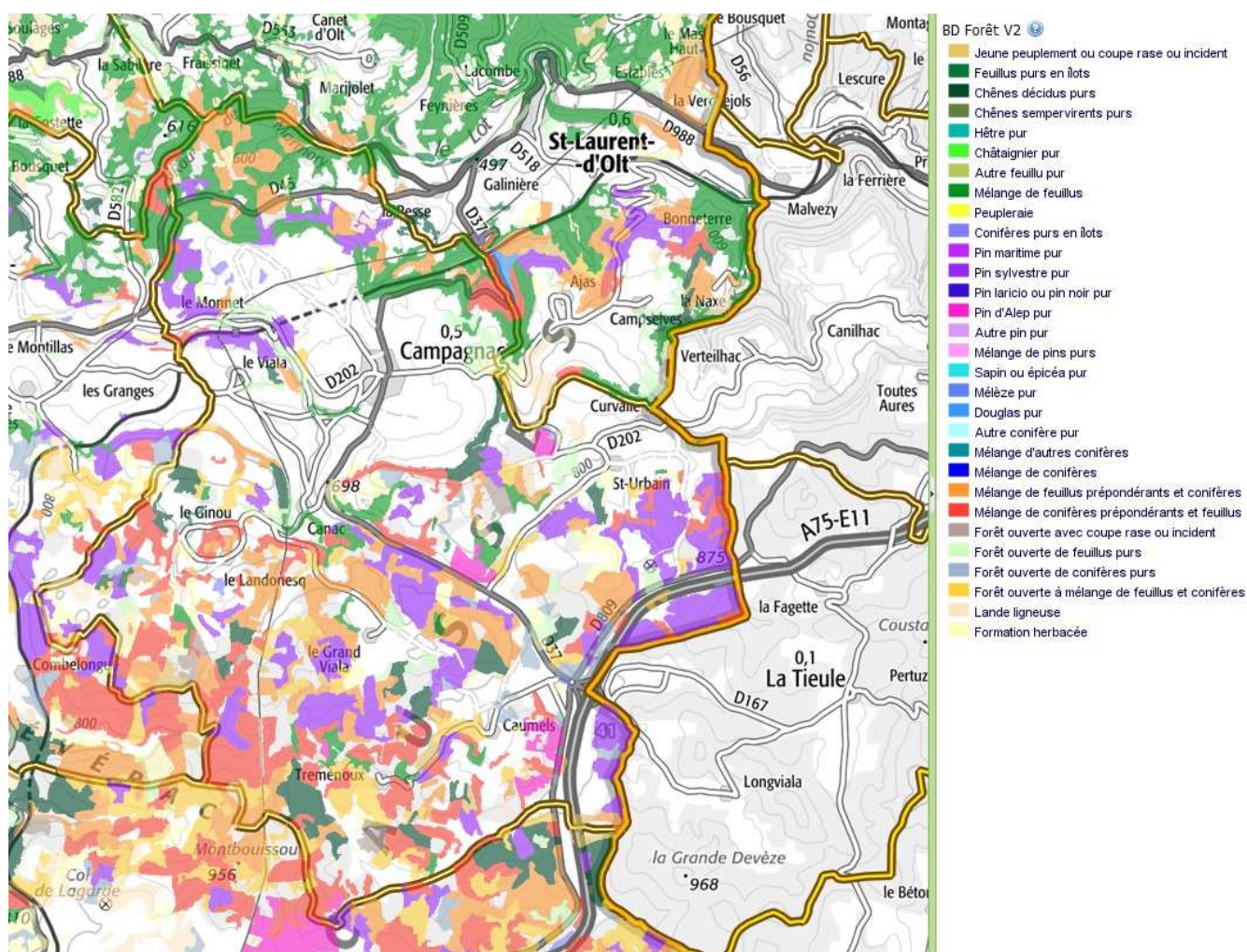
Les ZICO renvoient à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international de Birdlife International visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. L'existence d'une ZICO n'est pas en elle-même une protection réglementaire, mais sa présence est révélatrice d'un intérêt biologique et peut constituer un indice à prendre en compte par la justice lorsqu'elle doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels.

**Aucune ZICO n'est présente sur la commune.**

#### ➤ **Forêts**

La forêt est très présente sur la commune sur toute sa moitié sud et près du tiers en partie nord. Des servitudes type A1 – relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier concernant la forêt du Comité Communal d'Action Sociale de Campagnac de 26ha et la forêt communale de Campagnac de 67ha – avaient été mises en place lors de l'élaboration de la Carte Communale.

**Ces servitudes sont aujourd'hui abrogées** et ne sont donc pas reprises dans le projet de révision.



#### 2.4.4/ Les Risques naturels

Au vu du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), on recense sur le territoire communal, les risques suivants :

➤ Risque Inondation  
(cf. 2.2)

➤ Aléa sismique

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

Ce classement a pour conséquence l'application du nouvel article R111-38, qui soumet obligatoirement au contrôle technique certaines opérations de construction définies dans cet article, dont les Etablissements Recevant du Public.

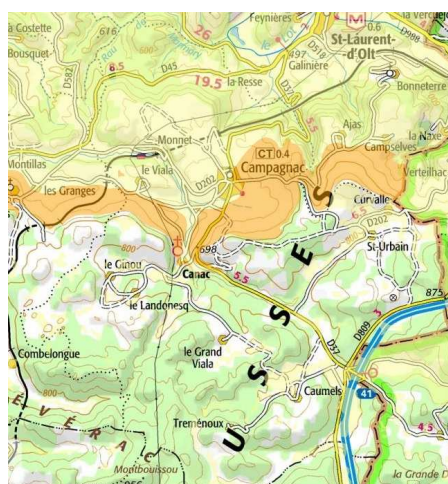
➤ Risques de mouvement de terrain

Aucun phénomène de mouvement de terrain de surface n'est reporté sur le territoire communal lui-même. En revanche, plusieurs effondrements, glissements et éboulements sont recensés sur les territoires des communes limitrophes situées à l'Est de Campagnac. Certains ont eu lieu à quelques dizaines de mètres seulement des limites communales. Il convient donc de tenir compte de ces

évènements lors de l'élaboration du zonage de la carte communale de Campagnac. Ces secteurs devront, autant que possible, être classés en zone N afin qu'il n'y ait aucune nouvelle construction à proximité de ces derniers, en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole.

Toutefois, même pour ces dernières, il est vivement déconseillé de s'y implanter.

Certaines mesures devront également être prises afin de ne pas aggraver ces phénomènes. Il faudra notamment veiller au maintien des plantations existantes car elles participent à la tenue du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluviale des aménagements et constructions situés en amont.



*Gonflement des argiles (aléa moyen en orange)*

A l'échelle de validité des cartes d'aléa au 1/50000è, c'est une étude géotechnique à la parcelle qui peut permettre d'établir un diagnostic fiable quant à la nature du sous sol et au degré d'exposition réel au phénomène. Il n'y a pas de PPR prescrit ou en projet par l'Etat.

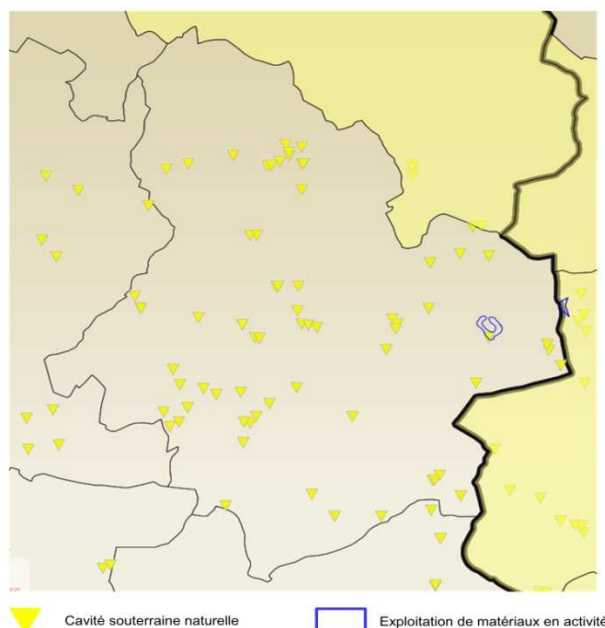
➤ Cavités souterraines

Pour la commune, 72 cavités ont été répertoriées, dont la grotte de Canac, la grotte du Clos de Pujol, la grotte du Bois Nègre, les caves de la Tissoune...

Les zones N prennent en compte ces secteurs à éviter en terme d'urbanisation.

**Cartographie des cavités**

Source : BDCavité – BRGM



➤ Risques de pollution

Cinq entités, basées à Campagnac, sont recensées dans la base de données BASIAS et donc susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Selon BASIAS, ces installations accueillent des activités :

- D'imprimerie et services annexes,
- De garages, ateliers, mécanique et soudure,
- De démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables,
- D'enrobage (graviers enrobés de goudron pour les routes par exemple),
- De collecte et stockage des déchets non dangereux dans les ordures ménagères.

Cette information ne doit pas stigmatiser le site mais doit attirer l'attention des différents acteurs du territoire sur les conséquences que pourraient avoir certains aménagements sur ou à proximité du site, notamment vis à vis des eaux de ruissellement qui traversent le site et qui alimentent le cours d'eau communaux.

➤ Plan de Protection des Forêts contre les Incendies

Un nouveau Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (2017-2026) classe la commune en catégorie 5 (échelle allant de 1 à 6 par ordre d'intensité).

**Ce plan prévoit notamment une zone débroussaillée de 50m obligatoire autour des bâtiments en zone U.**

## 2.4.5/ Les Nuisances

➤ Nuisances sonores

La proximité de l'A75 (partie Sud Est de la commune dans el secteur des Rebels) implique de délimiter de préférence des secteurs susceptibles d'accueillir des activités artisanales (zone UX). En effet, les bruits générés par cette route à grande circulation s'avèreraient incompatibles avec le voisinage de zones résidentielles.

➤ Nuisances visuelles

Elles peuvent être liées à la présence des réseaux de lignes électriques haute tension dans les champs de vues des habitations. Plusieurs lignes traversent la commune (cf. SUP)

Leur situation est à considérer par rapport aux zones habitées et à d'éventuelles extensions pour éviter des nuisances.

En France on peut évoquer un extrait de l'article L582-1 du chapitre II Prévention des nuisances visuelles du code de l'Environnement qui indique que « la pose de nouvelles lignes électriques aériennes d'une tension inférieure à 63kV est interdite à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000, dans des zones d'habitat dense définies par décret en Conseil d'Etat.

### 2.4.6/ Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) affectant l'utilisation du sol

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont des zones dans lequel le droit de propriété est codifié : interdiction de construire, obligation de faire des travaux.

Les propriétaires sont donc soumis à des règles particulières de l'administration publique.

Classement	Objet	Gestionnaire
AC1 C 28 021	Eglise de Canac Eglise de Canac (section AK – parcelle n°251) – Commune de Campagnac	Service Départemental de l'Architecture et Patrimoine de l'Aveyron
EL11 4 008	Autoroute A75 : Limite départementale de la Lozère – Engayresques L'ensemble de la voie entre la limite des départements de la Lozère et de l'Aveyron (P.R. 0,0) et Engayresque (P.R. 22,7) longue de 20,94 kilomètres, ainsi que le raccordement long de 1 kilomètre entre l'autoroute A75 et la R.N. 88 jusqu'à l'ouvrage de franchissement de la R.N. 9 inclus, y compris les bretelles Est, sont classés dans la catégorie des autoroutes.	Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron
I4 50 116	Poste 63Kv Campagnac Poste 63Kv de Campagnac. Sous-Station SNCF de Campagnac	RTE TESO
I4 54 075	Ligne 63Kv Séverac-le-Château – Campagnac	SNCF
I4 54 076	Ligne SNCF 63Kv Campagnac – Le Monastier (Lozère)	SNCF
T1 26 008	Voies ferrées Ligne de Béziers à Neussargues Ligne de Béziers à Neussargues (722)	SNCF

## 3/ LES INFRASTRUCTURES

### 3.1 Les Transports

#### 3.1.1 Transports routiers

La commune est traversée par plusieurs axes principaux :

- L' A75 (qui permet notamment de rejoindre Millau)
- La RD 37 vers St-Laurent d'Olt
- La RD 202 vers St-Saturnin de Lenne
- La RD 45(axe St-Laurent / St-Saturnin côté Nord)
- La RD 809 en bordure de l'A75axe Millau

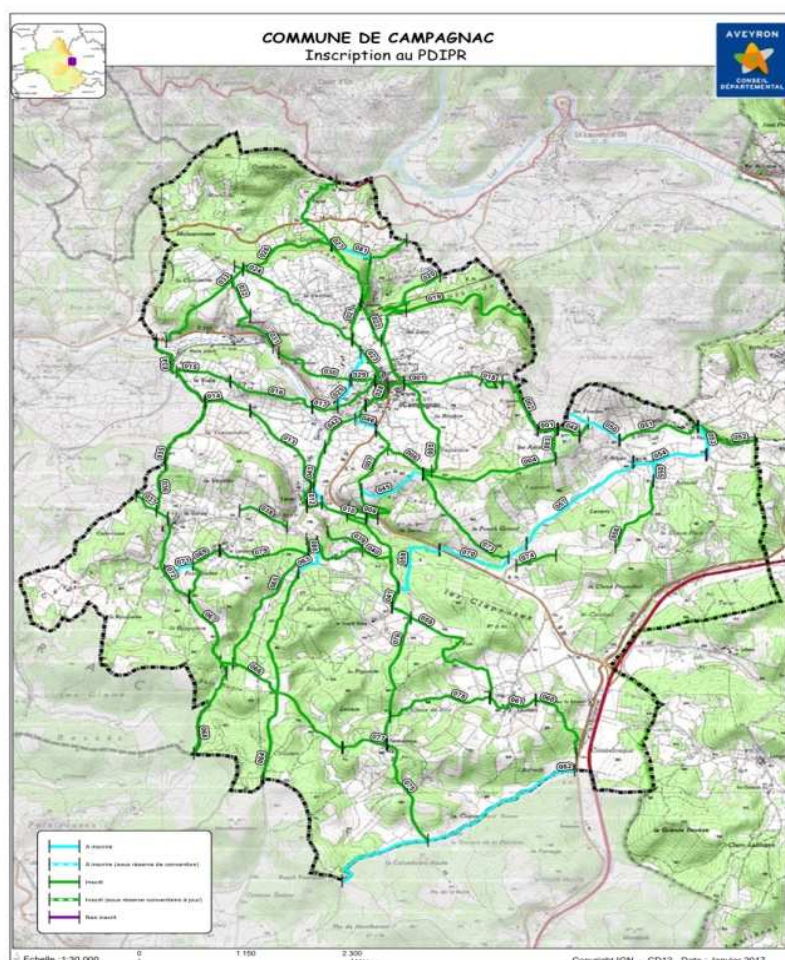
Lors de la réalisation de la Carte Communale en 2007, la RD 809 avait fait l'objet d'une demande **d'Amendement Dupont** afin d'aménager la zone à proximité de l'échangeur.

Cela a été de nouveau le cas pour la révision de la carte communale concernant ce secteur.

Moins importantes que les liaisons intercommunales du fait de leur taille et des flux qu'elles supportent, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune. Elles permettent en effet de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

Les axes routiers ne sont pas les seuls présents sur le territoire communal : les chemins d'exploitation, les chemins ruraux et les sentiers de randonnées participent également au maillage de cet espace. Ils relient hameaux et bourg et s'éloignent parfois des espaces habités, s'aventurant dans les champs, les prés, les bois... Certains sont uniquement piétonniers et revêtus de terre. D'autres sont à vocation équestre, cyclable ou pédestre.

Plusieurs tronçons de chemins sont classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), formant plusieurs boucles pédestres ou balisées FFC et permettant aux marcheurs de découvrir les multiples paysages de la commune.



### 3.1.2 Transports en commun

En termes de transport collectif, il existe un service de transport à la demande quotidien qui, depuis Campagnac, dessert trois arrêts : la gare de Campagnac, Banassac et Sévérac d'Aveyron.

Les lignes de transport départementales régulières passent à :

Saint-Geniez-d'Olt : ligne 213 reliant Saint-Geniez-d'Olt à Rodez

Sévérac d'Aveyron : ligne 214 reliant Millau à Rodez (1 aller-retour par jour).

Une autre ligne dessert Sévérac d'Aveyron : les autocars «La Populaire» proposent 6 aller- retour par jour entre Rodez et Millau

### 3.1.3 Voies ferrées

Le territoire communal est traversé par une voie de la SNCF et est même doté d'une gare. Celle-ci se trouve sur la ligne reliant Rodez à Millau et est desservie plusieurs fois par jour par des trains circulant dans les deux sens.

## 3.2 Les Réseaux

### 3.2.1 Télécommunications

La commune de Campagnac accueille un réseau filaire géré par Orange. Elle est également parcourue par le réseau ADSL.

Campagnac fait partie des communes recevant le meilleur débit du département (supérieur à 8Mbps). Seules quelques zones du territoire communal ont un débit inférieur à 8Mbps. Celles-ci ne correspondent pas aux zones les plus urbanisées.

A l'horizon 2022, le service numérique de Campagnac devrait être un service dit «supérieur» pour la quasi-totalité du territoire communal, notamment au niveau du bourg. Le Sud - Sud-Est de la commune sera, quant à lui, doté d'un service dit «optimal». Seules quelques zones peu ou pas habitées seront dotées d'un service allant de «correct» à «minimal».

**L'arrivée de la fibre sur la commune est prévue entre 2020 et 2021**

### 3.2.2. Réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP)

L'eau potable est gérée par le Syndicat Inter- communal d'Adduction d'Eau Potable (**SIAEP des vallées de la Serre et d'Olt** (affermage), et par délégation de services publics par le groupe SUEZ qui en assure l'exploitation.

Créé le 1er janvier 1982, le syndicat regroupe 7 communes (Campagnac, La Capelle-Bonance, Pierrefiche, Saint-Laurent-d'Olt, Saint-Martin-de-Lenne, Saint-Saturnin-de-Lenne et Sainte-Eulalie-d'Olt). Une **interconnexion avec un autre réseau** (SIAEP du Causse du Massegras) permet d'assurer la distribution en période de pointe et en cas d'accident sur le réseau. Celle-ci est localisée au à proximité de l'autoroute A75, au niveau de la zone de projet des Rebels.

Le Syndicat a été associé à la définition des secteurs constructibles. Par ailleurs, le plan du réseau figure dans la cartographie de la révision de la carte communale (**Annexes sanitaires**).

### 3.2.3. Défense Incendie

L'ensemble du territoire de Campagnac dispose de moyens suffisants pour la lutte contre les incendies au sens de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. En effet, les recommandations en ce sens font état de la nécessité de disposer d'une réserve d'eau minimum permettant de délivrer 60m<sup>3</sup> par heure durant 2 heures à proximité immédiate des bâtiments.

La commune dispose de plusieurs réserves pour cela : le ruisseau de la Serre, le plan d'eau de la Sagne (2500m<sup>3</sup>) et un autre réservoir d'une capacité de 40m<sup>3</sup> situé sur RD45 (bâche en plastique).

Par ailleurs, 18 bouches d'incendie sont localisées sur le territoire communal. La majorité d'entre elles est localisée dans le bourg (11 prises d'eau). Les 7 autres sont réparties entre les hameaux les plus importants : 1 au hameau Caumels, 1 au Landonesq, 1 au Viala, 1 à Saint-Urbain, 1 à Canac, 1 au Ginou et 1 aux Rebels. Toutes sont opérationnelles sauf celles-ci de Canac et du Ginou qui présentent des dysfonctionnement.

### 3.2.3. Assainissement collectif

L'assainissement collectif est géré par la Communauté de Communes «Des Causses à l'Aubrac».

Un système séparatif d'assainissement collectif dessert la quasi-totalité du bourg de Campagnac ainsi qu'une large partie de celui de Canac. Par ailleurs, une zone à proximité de l'autoroute A75 est desservie par ce système séparatif. Il s'agit d'une parcelle incluse dans le projet d'agrandissement de la zone d'activité située à proximité de l'échangeur.

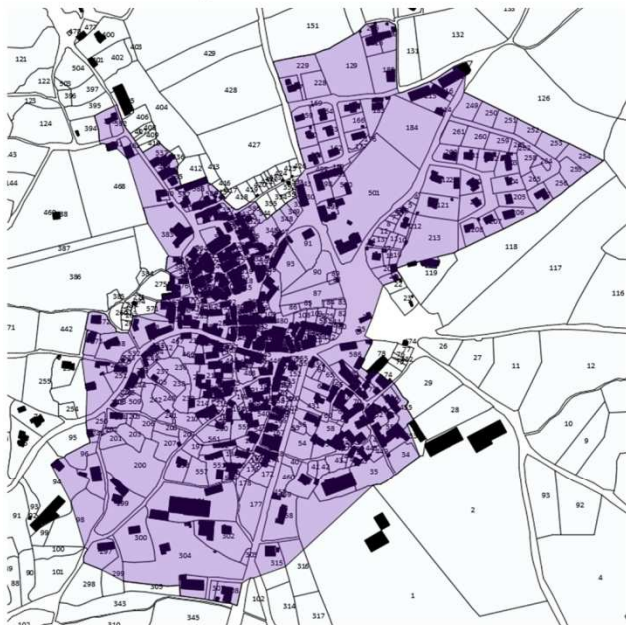
Le bourg de Campagnac est doté d'une station d'épuration calibrée pour 500 équivalent-habitant et qui fonctionne par décantation. La STEP est actuellement utilisée à 85,2% de sa capacité.

Au 31 décembre 2016, elle était déclarée conforme en équipement et en performance.

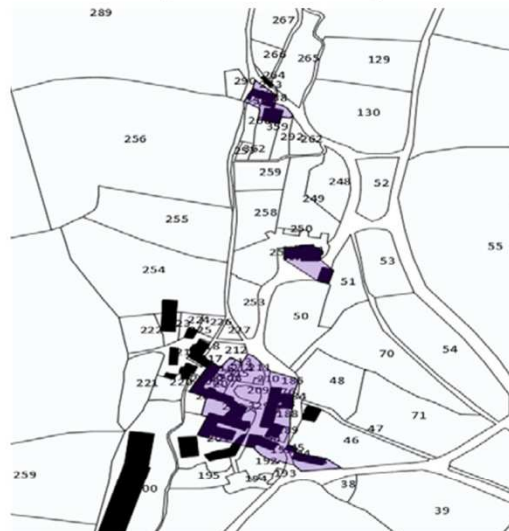
Au niveau du bourg de Canac, en revanche, faute de station d'épuration, les eaux usées sont rejetées directement au ruisseau. Afin de remédier à ce problème, l'intercommunalité a pour projet de doter le bourg de Canac d'une station d'épuration (par report des crédits de l'ancienne Communauté de Communes du Lot et de la Serre). Le hameau dispose tout de même d'un ancien réseau de collecte.

Une STEP est également présente au niveau du secteur de l'échangeur. Elle est d'une capacité de 40EH.

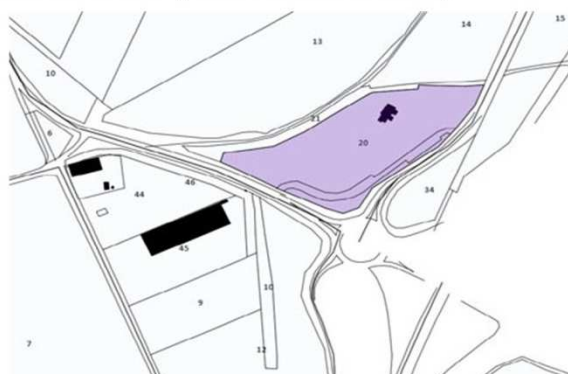
**ZONE ACTUELLE DE COUVERTURE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (BOURG DE CAMPAGNAC)**



**ZONE ACTUELLE DE COUVERTURE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (BOURG DE CANAC)**



**ZONE ACTUELLE DE COUVERTURE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (ZONE PROCHE DE A75)**



### 3.2.3. Assainissement individuel

Pour le reste du territoire communal, l'assainissement est de type autonome, compétence qui revient à la Commune sous l'égide du Parc Natural Régional (PNR) des Grands Causses. Le PNR met des techniciens à la disposition de la commune afin de l'aider pour divers questionnements : instruction des dossiers d'urbanisme, états des lieux des installations existantes, avis et conseils dans les zones non couvertes par l'assainissement collectif.

Il n'est pas du ressort de la municipalité de préconiser une filière d'assainissement autonome, mais elle doit s'assurer que la filière proposée par le pétitionnaire est conforme aux préconisations, à la nature du sol, aux règles de dimensionnement, aux distances des tiers...

La répartition des zones entre assainissement collectif ou individuel s'est effectuée sur des critères technico-économiques

Pour la poursuite de l'urbanisation, la position de l'agence de l'eau a évolué. Lorsque la taille des terrains et la nature du sol le permet, il est maintenant demandé aux communes de s'orienter vers de l'assainissement non collectif. Ce changement de point de vue survient alors que les systèmes d'assainissement individuel deviennent plus performants et mieux contrôlés mais aussi par le désengagement financier des agences de l'eau qui ne peuvent plus subventionner l'ensemble des projets communaux déposés

### 3.2.4. Réseau Electrique

La gestion du réseau électrique est confiée au Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de l'Aveyron (SIEDA) qui regroupe 299 communes au total. La distribution d'électricité, quant à elle, est assurée par EDF. Il est prévu que toutes nouvelles zones urbanisées soient raccordées par un réseau souterrain et que l'effacement des lignes aériennes se fasse progressivement.

**Le réseau actuel permet de répondre aux besoins de la commune et le zonage proposé n'engendre pas d'extension de réseaux.**

## 3.3 Le traitement des déchets

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac est compétente en termes d'ordures ménagères.

Le tri sélectif est en place sur le territoire communal. Les habitants doivent déposer leurs papiers, leurs emballages et contenants en verre dans l'un des conteneurs prévus à cet effet présents sur le territoire communal

Pour les autres déchets, les habitants de Campagnac disposent de leur propre déchetterie. Ils peuvent y déposer leurs déchets chimiques (solvants, huile), électroménager et hifi, piles et batteries, métaux, papiers et cartons, bois et palettes.

## 4/ CONTEXTE URBAIN

### 4.1 Le bourg

Le XXème siècle est marqué par le développement massif de l'urbanisation. Celui-ci est visible sur les vues ci-dessous. Entre la première moitié du XIXème siècle (carte de l'Etat-major) et le milieu du XXème siècle, soit pendant près d'un siècle, le bourg de Campagnac s'est peu développé. Au cours des dernières décennies, en revanche, le bourg a connu un fort développement : de nouvelles constructions sont venues grossir le coeur historique de Campagnac.



Carte Etat Major (XIX°s)



Photo aérienne années 1950-1965



Vue aérienne actuelle

Greffées en périphérie des bourgs principaux, celles-ci sont situées notamment le long de l'axe principal (RD37) ou à proximité de celui-ci, ainsi qu'au niveau des hameaux du Viala, de Saint-Urbain, du Ginou ou encore du Landonesq, sans véritable souci d'aménagement urbain. Comme cela a été le cas pour beaucoup de communes, ces nouvelles constructions en chapelets ou sous forme de lotissements autarciques ont participé à la banalisation de l'espace péri-urbain du fait de la répétition des modèles courants et individuels communs à l'ensemble des communes françaises.

Le bourg est construit sur l'avant-causse, traversé par une voirie principale d'ouest en est de St-Saturnin à St-Urbain, et qui vient se boucler à l'est sur une voirie plus récente en direction de St-Laurent au nord et Séverac au sud.

Il s'articule selon :

1/ Un noyau ancien très regroupé, dense, développé dans le sens nord-sud.

L'habitat est en pierre sur 2 à 3 niveaux, souvent mitoyen et avec peu ou pas de foncier. L'environnement est minéral.

Une voirie étroite, dessert le centre, une place autour de l'église. Des bâtiments servent de repère et structurent l'organisation du bâti : la mairie, l'église, les places, le château, la pièce d'eau. Le bâti agricole est très imbriqué et témoigne de l'activité agricole à l'intérieur du bourg.

2/ Des zones périphériques de jardins, la plus part cultivés, qui forment un espace géométrique ordonné, découpé en petites parcelles, parfois en terrasse, séparées par des murets. Certains sont d'anciennes chènevières (culture du chanvre).

3/ Une nouvelle zone d'urbanisation au nord-est avec des maisons individuelles en lotissement communal: production d'un parcellaire relativement rationalisé, création d'une voirie de desserte.

4/ Des équipements collectifs sont situés à l'Est, à proximité (salle des fêtes, école), avec des équipements verts et de loisirs (stade, piscine, camping, tennis) sur des grandes parcelles périphériques.

5/ Une zone d'urbanisation plus récente au nord ouest avec des maisons individuelles sans procédure d'ensemble, sous la forme d'habitat diffus.

L'implantation de ces nouvelles constructions obéit à des logiques très différentes de celles qui ont régi les territoires issus d'époques pendant lesquelles se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces différentes époques est nettement lisible par :

- la physionomie de ses rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier...)
- une absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : éloignement du centre, liaisons piétonnes inexistantes ou peu lisibles ;
- une absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation ;
- un manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...),
- des plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes ;
- **une forte consommation de l'espace sans réelle vocation**

6/ Au sud : une zone largement couverte par des périmètres 'éloignement des bâtiments d'élevage de 50 à 100m, gelant quasiment toute construction nouvelle pour les tiers dans toute la moitié sud du bourg, sous la voirie de St Saturnin à St Urbain.

Le tissu est ancien avec des bâtiments agricoles mitoyens aux habitations et des bâtiments plus récents à la périphérie immédiate.

La population est groupée à plus de 50% dans le bourg. Elle dispose des services et des commerces de proximité. La collectivité engage des investissements dans l'assainissement collectif et les VRD et souhaite poursuivre l'accueil des nouveaux résidents sur le bourg.

## 4.2 Le Patrimoine architectural

L'architecture souligne les contraintes et besoins locaux et varie en fonction des matériaux disponibles sur le territoire. Ainsi, la grande majorité des constructions anciennes (maisons et bâtiments agricoles) est construite en pierres calcaires. Au nord de la commune, en revanche, les bâtiments anciens sont composés de grès rouge (hameaux «Peyrot» et «Moulinet») : les sols sont, en effet, plus anciens que sur le reste de la commune.

Territoire très agricole, Campagnac possède un riche patrimoine lié à ces activités (murets, granges, etc.).

L'architecture est typique des paysages caussenards. On retrouve de nombreuses maisons à 4 pans avec des lucarnes, et des toitures en schiste. Plusieurs fermes monumentales sont réparties sur le territoire. Elles s'étaient construites autour de l'activité d'élevage et de la polyculture pour abriter les animaux et stocker les productions. Parmi les plus importantes de la commune, on compte la ferme fortifiée du Ginou.

**Architecture sacrée** : Au nord du hameau de Canac, l'église romane Saint-Cyr-et-Sainte-Juliette est classée aux Monuments Historiques pour son clocher, son chœur, son abside, sa coupole et sa cloche.

**Petit Patrimoine rural** : La commune est riche en petit patrimoine rural avec, par exemple, les fontaines de Caumels et Saint-Urbain, les nombreux fours communaux (Caumels, Viala, Canac, etc), les ruines du moulin de Termenoux et un tunnel (secteur du Monnet) Malheureusement, le paysage alentour de bocages, murets de pierres et autres cultures en terrasses sont laissés à l'abandon, favorisant l'érosion des sols aux dépens d'une agriculture surmotorisée et de projets routiers ou immobiliers peu respectueux de ce précieux patrimoine.

**Espaces publics de qualité et petit patrimoine entretenu (recherche esthétique)**: la commune abrite, entre autres, deux jardins publics au sein du bourg.

## 4.3 Le bâti rural traditionnel

Le bâti rural traditionnel répond à une typo-morphologie générale du bâti que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire campagnacois.

Le bâti traditionnel communal exprime une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées ou hameaux anciennement agricoles.

### Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes. L'ensemble de ces bâtiments dépasse rarement une hauteur de R+1+combles (hors bâtiments agricoles récents).

Parmi les corps de ferme isolés, on compte le Peyrot, Le Moulinet et Le Grand Viala. La ferme fortifiée du Ginou présente, elle aussi, un intérêt architectural certain.

Ces structures, qu'elles aient encore une fonction agricole ou non, jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel communal. Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes a participé à préserver le paysage d'un mitage à des fins résidentielles.

### Les constructions isolées

La commune compte aussi quelques constructions isolées disséminées sur l'ensemble du territoire communal (essentiellement des constructions anciennes). Nombre d'entre elles correspondent à d'anciens bâtiments agricoles, utilisés autrefois notamment en tant que bâtiments d'estive.

### Typologie du bâti ordinaire

Campagnac possède une architecture neutre majoritairement composée de bâtiments en calcaire (à l'exception des grès rouges du nord de la commune).

Les ensembles sont rarement homogènes mais souvent imposants, peu d'appentis ou annexes sont donc construits en continuité des bâtis anciens.

Le bâti traditionnel a initialement presque toujours le même plan d'occupation : bergerie au rez-de-chaussée, logement au 1er étage et en- fin grenier et réserve.

### Les volumes

Du point de vue de leur volumétrie, les dimensions des bâtiments sont très variables allant du simple rez-de-chaussée à des R+1, voire R+2, auxquels s'ajoutent parfois des combles.

### La toiture

La lauze schisteuse est le principal matériau utilisé pour la couverture des toitures. La couleur dominante est donc le gris.

La tuile est beaucoup plus rarement utilisée sur le territoire communal.

Par ailleurs, en raison des conditions climatiques locales, la pente des toitures est généralement importante (entre 35 et 45°).

La morphologie des couvertures comporte de nombreux coyaux, capes, croupes et décrochements. Quelques dérives sont constatées: emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine.

### Le matériau de façade : le calcaire

L'influence géologique explique la prédominance du calcaire dans les bâtiments mais aussi dans les revêtements de sol, créant à la fois unité et identité.

Les couleurs de façade sont donc claires, souvent blanches mais parfois légèrement rouges (notamment au nord de la commune).

Les constructions sont élevées en calcaire simplement retaillé, maçonné assez régulièrement en assises. Facile à tailler, son appareillage crée des surfaces peu importantes de joints qui évitent les pénétrations d'eau. Les joints sont remplis par défaut à fleur de pierre avec des mortiers de chaux grasse ou de sable dolomitique.

Quelques dérives sont observables pour ce type de bâtisses :

- un décrépiage souvent systématique qui fragilise la structure porteuse;
- l'emploi de matériaux peu favorables à la valorisation du patrimoine (matériau de type industriel, matériaux non enduits, etc.).



*Campagnac - Façades en calcaire*

### Les ouvertures

Les ouvertures forment souvent des symétries, selon un axe vertical presque toujours respecté. Plus hautes que larges, elles sont rectangulaires et soulignées par des encadrements en pierre de taille. Les menuiseries sont généralement en bois peint de couleurs marron ou dans des tons clairs (blanc, bleu pastel, etc.). Parfois, les encadrements de fenêtres font l'objet d'ornementations de type : linteaux, meneaux, rebords ou appuis, qui étaient en général des signes significatifs sur la qualité du propriétaire.

On peut noter quelques rares dérives : des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants)

### Les annexes

Les annexes d'habitation sont assez peu fréquentes sur le bourg de Campagnac comme sur le reste du territoire même si elles sont plus présentes. Constructions de taille plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière : four à pain, pigeonnier, abri de jardin, hangar, borie, ... Comme pour les autres éléments, on constate parfois quelques dérives : matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal).

### Les clôtures

Les séparations se font par l'intermédiaire de murets anciens en pierre calcaire, souvent assez hauts (1,50m). Ces derniers peuvent séparer les parcelles entre elles mais sont surtout utilisées pour isoler les espaces extérieurs privés de la voie publique.

De plus, on constate la présence de quelques porches, notamment dans le cas de grandes propriétés.

Au sein des hameaux et du grand paysage, ces murets tendent à disparaître sous l'effet combiné des remembrements (agrandissement des exploitations ou extension de l'urbanisation) et du manque d'entretien.

En dépit de cette progressive disparition, les murs ou murets en pierre sèche restent des éléments forts du paysage minéral de la commune, notamment au niveau du bourg



*Campagnac - Clôtures*

### Les constructions récentes

Le XXème siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart des centres anciens, au coup par coup, essentiellement dans le cadre d'opérations groupées. L'attrait d'un nouveau cadre de vie a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui ne cesse d'évoluer et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains rencontrés jusqu'à présent.

A Campagnac les nouvelles constructions se sont presque uniquement développées au nord du bourg, au niveau du lotissement de la Sagne. Leur implantation est très différente des logiques d'occupation du territoire issues des époques ayant façonné les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces constructions «modernes» et la structure ancienne est lisible notamment par un manque de cohérence d'aménagement et architecturale.

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: RDC ou R+1 avec parfois des combles. Toutefois les couleurs de façades claires, de menuiseries blanches ou marrons ainsi que de toitures grises restent à l'image des constructions plus anciennes. Quelques contre exemples sont tout de même recensés, notamment au Nord du territoire communal où le grès rouge est davantage utilisé.

#### 4.4 Les Hameaux

Sur la commune de CAMPAGNAC, 11 bourgs ou hameaux ont été identifiés.

La typologie du cahier des charges de l'étude agricole définit quatre vocations des hameaux (groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé) selon les critères suivants :

➤ **hameau à vocation agricole :**

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, totalement englobé dans des périmètres de protection ICPE ou RSD Parfois des tiers mais minoritaires (deux ménages maximum)

[Aucun hameau ne correspond à cette description sur la commune](#)

➤ **hameau mixte à dominante agricole**

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs , totalement ou partiellement englobé dans les périmètres de protection Habitations de tiers (plus de 2 ménages), mais vocation agricole conservée malgré l'urbanisation, du fait des périmètres de réciprocité.

[La Plancelle / Curvale](#)

[Caumels](#)

[Termenoux](#)

➤ **hameau mixte à dominante non agricole**

Hameau où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou au delà des distances réglementaires Habitations des tiers prédominantes ; certaines parties actuellement urbanisées sont à l'extérieur des périmètres de protection

Bâtiments d'élevage à proximité ou dans les hameaux à préserver

[Campagnac](#)

[Le Viala](#)

[Le Ginou](#)

[Le Landonesq](#)

[Canac](#)

[Saint-Urbain](#)

[La Gare](#)

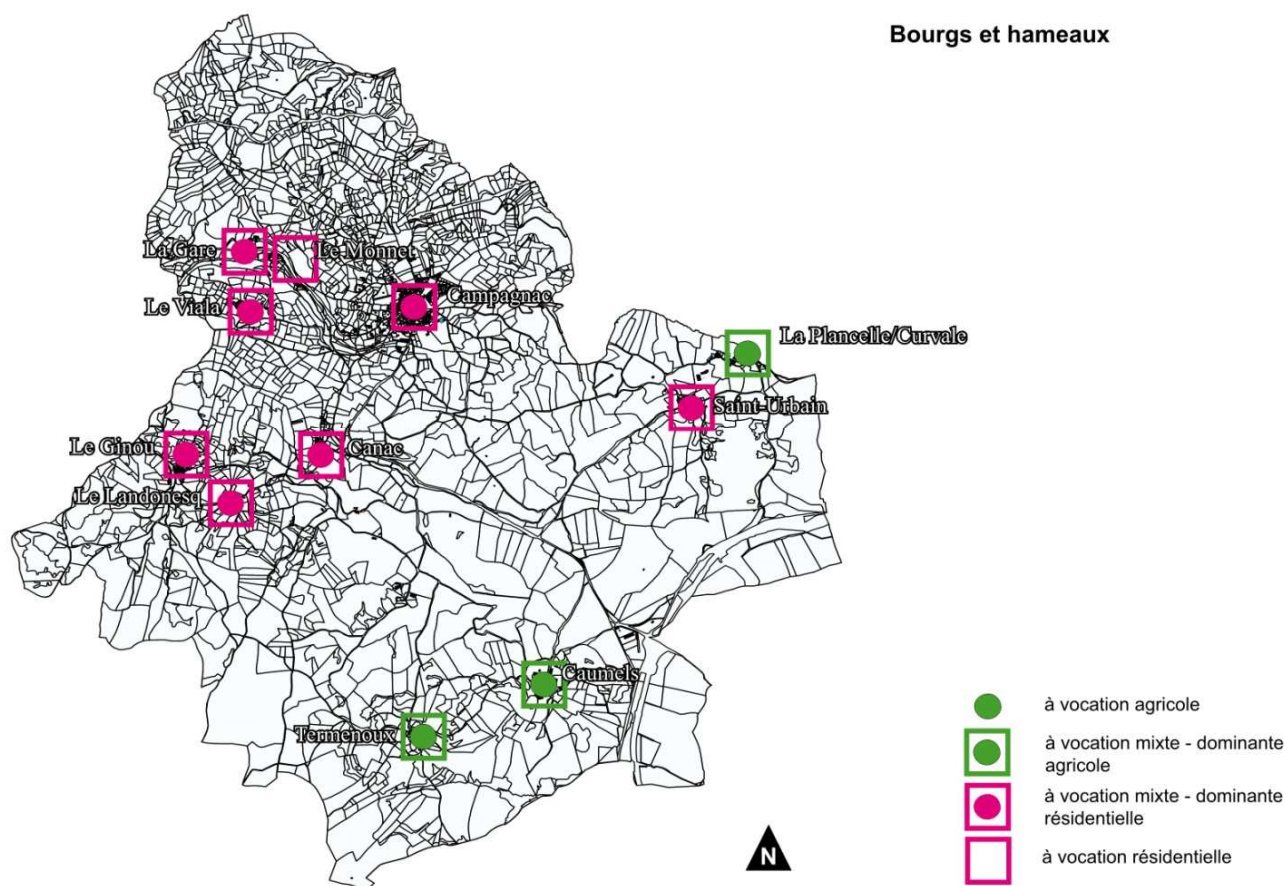
➤ **hameau où l'activité agricole est inexistant**

Hameau où il n'existe plus de bâtiments d'élevage.

Seuls peuvent être présents des bâtiments vacants fonctionnels.

[Le Monnet](#)

**Bourgs et hameaux**



**4.5 Le secteur à vocation artisanale et industrielle**

A l'échelle de la commune de Campagnac, on note la présence de plusieurs installations accueillant des activités artisanales ou industrielles. Celles-ci sont en grande partie concentrées à proximité de l'échangeur 41 sur l'A75. Ce secteur accueille un garage (avec sa station-essence) et une entreprise spécialisée dans le transport et la logistique. Le secteur à vocation artisanale est aujourd'hui entièrement exploité et aucune surface n'est disponible pour l'installation de nouvelles entreprises. Pourtant des demandes d'implantations, ou de développement d'activités déjà présentes, ont été exprimées auprès de la commune, telles que le développement de la société de transport de marchandises, l'installation d'une agro-industrie spécialisée dans la production de yaourts.

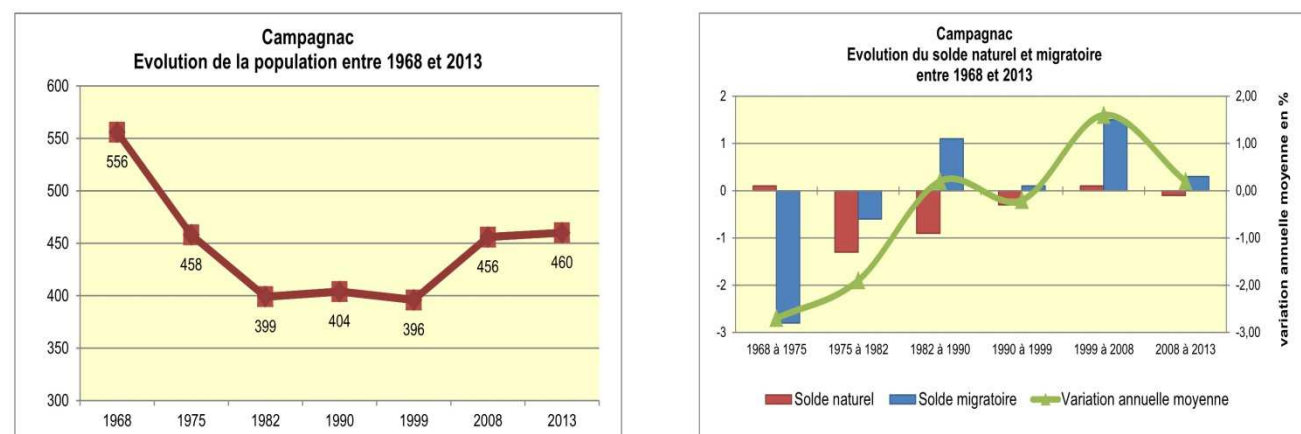


Secteur à vocation artisanale « Les Rebels »

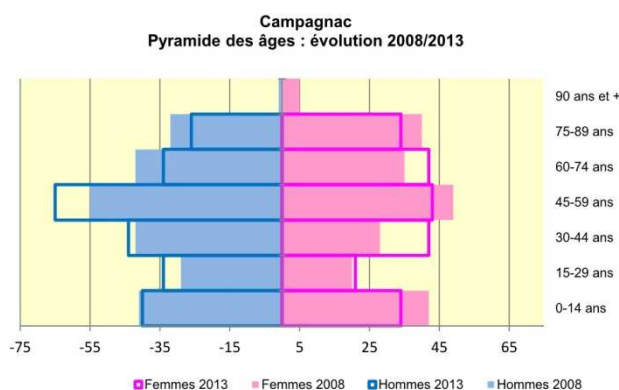
## II. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1/ EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

La commune de Campagnac a connu entre 1999 et 2008 un **rebond démographique important (396 habitants en 1999, 456 en 2008)** lié notamment à un solde migratoire important du fait de la création de l'A75, puis une **stabilisation à partir de 2008**. Sur cette période, le solde naturel négatif est compensé par le solde migratoire positif.



A une échelle plus large, sur la période allant de 1999 à 2013, la **croissance démographique** de la commune (+16%) est nettement **supérieure à celle de la Communauté de Communes des Causes à l'Aubrac (+7%)**. Campagnac connaît également une croissance démographique supérieure à celles de l'Aveyron (+5%) et de la Lozère, département dont elle est limitrophe (+4%). Les différents territoires (commune, intercommunalité et départements) connaissent néanmoins une tendance démographique globalement similaire. De plus, la croissance enregistrée par Campagnac met en évidence une santé démographique communale particulièrement positive.



L'analyse de la répartition des Campagnacois au sein des différentes tranches d'âge met en exergue plusieurs éléments. La pyramide des âges qui en résulte est plutôt surprenante. En effet, dans le cas d'une population vieillissante, celle-ci est généralement constituée d'une base étroite et d'un large sommet. Or ce n'est pas le cas ici. Les classes d'âge sont relativement homogènes à l'exception des 15 - 29 ans qui sont moins représentés et des 45 - 59 ans qui, eux, sont davantage représentés. Le maintien du vieillissement de la population est donc à prévoir dans la mesure où les retraités et actifs vieillissants (45 ans et plus) sont plus représentés que les jeunes et jeunes actifs (moins de 29 ans).

Cette faible représentativité des générations en âge d'avoir des enfants affecte directement les possibilités de renouvellement «naturel» de la population.

La présence d'une école élémentaire sur la commune constitue un atout important pour Campagnac afin d'enrayer ce phénomène et maintenir l'attractivité de la commune. Celle-ci, en effet, est un élément attractif pour de jeunes couples avec enfants ou cherchant à fonder une famille

Même si sa population est vieillissante, la population de la commune est constituée d'une majorité d'individus en âge de travailler: 53% des Campagnacois ont entre 20 et 64 ans en 2013. Ceci lui confère donc un certain dynamisme. Comme cela a été souligné précédemment, on constate également une faible représentation de la tranche des 15-29 ans, qui n'a d'ailleurs cessé de diminuer depuis les années 90. Cette tranche d'âge correspond à la population étudiante, qui quitte le domicile des parents pour aller étudier dans de plus grandes villes.

En 2013, le nombre de ménages était de 209 et le nombre moyen de personnes par ménage de 2,2. Ce chiffre semble souligner que la commune accueille en majorité des personnes qui ne vivent pas seules. En 2013, 74 ménages d'une personne sont installés sur la commune tandis que les 135 ménages restants sont composés de 2 personnes ou plus.

Ainsi, si ce chiffre tend à prouver que Campagnac accueille majoritairement des familles sur son territoire, cette moyenne n'en reste pas moins plutôt faible et suppose que ces familles sont composées de peu d'enfants.

*Evolution de la composition des ménages de Campagnac entre 2008 et 2013*

	2008	2013
Nombre de ménages	200	209
Ménages d'une personne	64	74
Couples sans enfant	72	61
Couples avec enfants	44	53
Familles mono-parentales	20	21
Ménages en couple de plus de 65 ans	28	44

Source : INSEE 2008 et 2013

### **Bilan démographique : un rebond démographique à relancer**

***Baisse démographique entre 1968 et 1982, suivie d'une stabilité de la population (1982 - 1999) puis d'un rebond depuis 1999.***

- ***Solde naturel négatif ou proche de 0, compensé depuis les années 1980 par un solde migratoire positif.***
- ***Tranches de population dominantes : les 45-59 ans, suivis des 75 ans ou plus.***
- ***Nombre moyen de personne par ménage : 2,2.***

**Les enjeux principaux en terme de perspectives démographiques sont donc :**

- **Favoriser l'accueil de jeunes couples afin de maintenir et relancer la croissance démographique observée sur la période 1999-2013**
- **Préserver le maintien sur le territoire de la population en place**

## 2/ POPULATION ACTIVE

### 2.1 Généralités

Campagnac est une commune rurale multi- polarisée qui subit l'influence de plusieurs pôles économiques tels que Banassac, Sévérac d'Aveyron, St-Geniez d'Olt, Millau et Rodez.

Entre 1999 et 2013, la part des actifs a augmenté de 2,4% (passant de 74,8% à 77,2%).

Ceci laisse penser que les ménages qui se sont installés sur la commune sont des ménages en âge de travailler

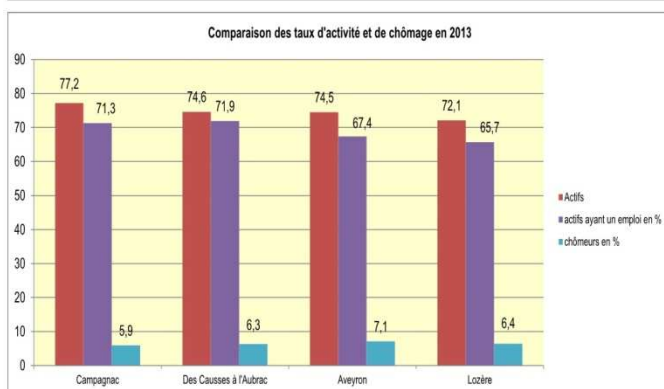
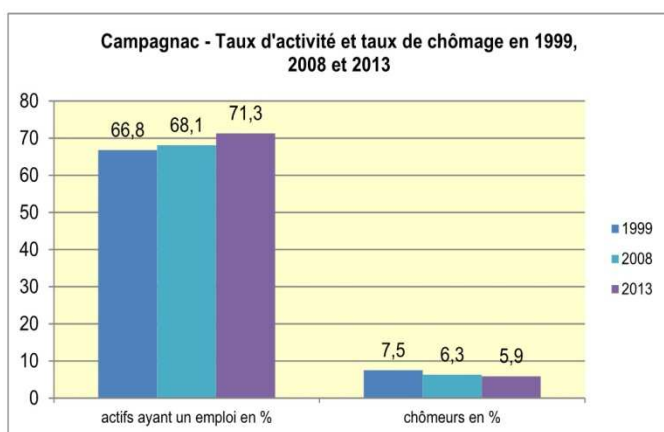
Par ailleurs, le taux d'actifs de Campagnac est supérieur à celui de la Communauté de Communes et de ceux des Départements de l'Aveyron et de la Lozère.

Entre 1999 et 2013, la part d'actifs campagnacois ayant un emploi a, elle aussi augmenté passant de 66,8% à 71,3% tandis que le taux de chômage a diminué passant de 7,5% à 5,9%. Celui-ci est inférieur à ceux de la Communauté de Communes, de l'Aveyron et de la Lozère.

La part de la population résidente ayant un emploi et travaillant hors de la commune a augmenté entre 1999 et 2013 passant de 38,8% à 48,1%

Le taux de retraités est passé de 8,4% en 1999 à 13,4% en 2013. Ces chiffres confirment le vieillissement de la population campagnacoise. En 2013, le taux de retraités de la commune de Campagnac est supérieur à celui de la Communauté de Communes (13%), de l'Aveyron (10,8%) et de la Lozère (10,5%).

La commune possède donc une part plus grande de personnes actives que les trois autres échelles de territoire mais aussi une plus grande part de personnes retraitées.



### 2.2 Lieu de travail

Au 31/12/2014, la commune comptabilisait 52 emplois salariés: 20 dans le domaine du «commerce, des transports et des services divers», 14 dans «l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale» et 13 dans l'«industrie».

Près de la moitié des habitants travaille à l'extérieur de la commune (48,1%) et ce chiffre est en forte progression puisqu'il était seulement de 38,8% en 1999.

L'indicateur de concentration d'emploi illustre ce phénomène. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il a fortement diminué entre 1999 et 2013 passant de 84,2 à 76,6.

Toutefois, 72% des Campagnacois ne travaillant pas à Campagnac travaillent en Aveyron en 2013. Ce chiffre reste à nuancer car la commune est limitrophe de la Lozère, où certains habitants travaillent probablement.

### 2.3 Catégories socio-professionnelles

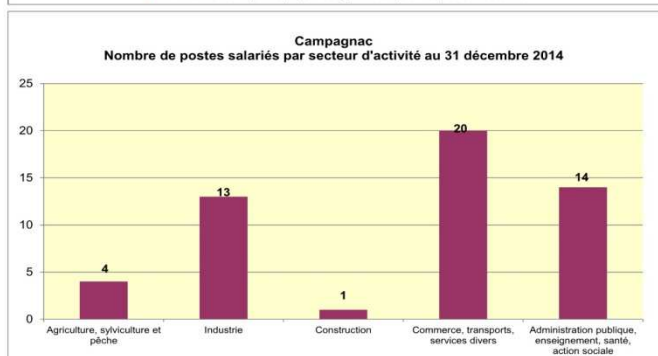
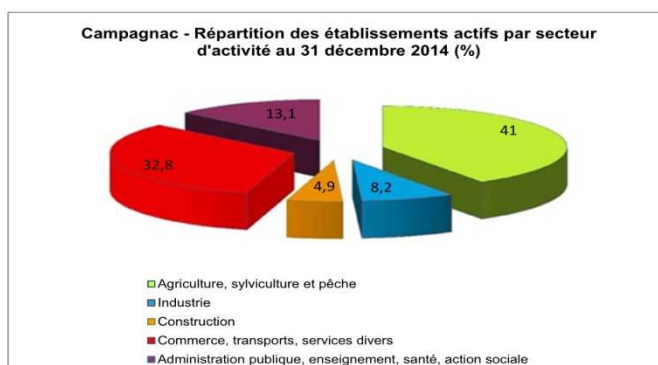
#### A l'échelle communautaire :

Population de 15 à 64 ans répartie par catégories socioprofessionnelles (2013)

	Communauté de communes		Aveyron		Lozère	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	727	6,5%	9590	4,1%	3135	4,9%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	632	5,6%	10507	4,5%	2908	4,5%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	382	3,4%	10167	4,4%	2784	4,3%
Professions intermédiaires	1154	10,3%	27111	11,7%	7834	12,2%
Employés	1817	16,2%	34762	15,0%	10025	15,6%
Ouvriers	1546	13,8%	29020	12,5%	7067	11,0%
Retraités	3940	35,2%	84418	36,3%	21499	33,5%
Autres sans activité professionnelle	997	8,9%	26746	11,5%	8947	13,9%
<b>Total</b>	<b>11195</b>	<b>100,0%</b>	<b>232321</b>	<b>100,0%</b>	<b>64199</b>	<b>100,0%</b>

#### A l'échelle communale :

Au 31 décembre 2013, l'INSEE dénombrait 61 établissements sur la commune de Campagnac. Parmi les établissements actifs sur la commune, les établissements agricoles sont le plus fortement représentés (41% soit 25 établissements). Viennent ensuite les établissements de commerce, transport et services divers qui représentent 32,8% des établissements actifs campagnacois (20 établissements).



13,1% des établissements communaux sont dédiés à l'administration publique, à l'enseignement, à la santé et à l'action sociale.

Les établissements de l'industrie et de la construction sont, quant à eux, très peu représentés puisqu'ils ne représentent à eux deux que 13,1% des établissements.

Toutefois, si on s'intéresse au nombre d'employés par secteurs d'activité, ceux qui travaillent dans le secteur du commerce, des transports et des services divers sont les plus nombreux.

Sur les 52 employés de la commune, en effet, ils sont 20 à travailler dans ce secteur, soit 38,5%. Ils sont ensuite 14 salariés à travailler dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. 13 d'entre eux sont des salariés du secteur industriel ; 4 appartiennent à celui de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche et 1 seul à celui de la construction.

### 3/ L' ACTIVITE ECONOMIQUE

#### Le Bourg

La fonction centrale du bourg de Campagnac est confortée par la présence de commerces de première nécessité (boulangerie, cafés, restaurant, garage). Ceci contribue également à lui donner une image attractive et animée. Par ailleurs, la commune accueille un certain nombre de professionnels dont les activités ne sont pas liées aux besoins de la vie de tous les jours.

Parmi eux : un transporteur de marchandises, un architecte, un tapisseur/ décorateur, un couvreur, une carrière, etc.

Les fours de la maison Cavalier sont également localisés à Campagnac (en sortie du bourg, en direction de Saint-Saturnin-de-Lenne).

La commune est pourvue d'un camping et d'un hôtel lui permettant de profiter de sa situation géographique (PNR des Grands Causses) et de développer son potentiel touristique. Par ailleurs, l'hôtel dispose d'un restaurant qui complète cette offre et auquel s'ajoute deux cafés.

#### Le secteur des « Rebels » à vocation artisanale

Créé avec la mise en place de la première carte communale de Campagnac, le secteur à vocation artisanale est situé à proximité de l'échangeur n°41 sur l'A75.

L'ensemble des terrains disponibles du secteur ont été construits depuis son ouverture.

Deux entreprises y sont installées :

- Une entreprise spécialisée dans le transport de marchandise (PROUHEZE PARADIS)
- Un garage automobile (avec une station essence).

Une entreprise spécialisée dans la production de yaourts au lait de brebis (SAS la Ferme du Causse) a exprimé sa volonté de s'implanter sur ce secteur et a par ailleurs fait l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire. Son activité connaît une forte croissance et l'entreprise doit se doter d'un outil de production performant. L'entreprise souhaite investir dans un projet d'environ 2,5M€, avec 12 emplois salariés.

Par ailleurs l'entreprise spécialisée dans le transport de marchandises déjà implantée à proximité de l'échangeur 41 souhaite se développer, notamment sur des parcelles situées à proximité de celle qu'elle occupe actuellement. L'entreprise envisage, en effet, pour 2018 une diversification d'activités nécessitant à proximité une parcelle de taille comparable à la 1ère (13 000m<sup>2</sup>). Ce projet pourrait générer la création d'une dizaine d'emplois supplémentaires.

Ainsi, la commune, et tout particulièrement ce secteur, font l'objet d'une forte demande

#### 4/ LES SERVICES PRESENTS SUR LA COMMUNE

Les services publics sont principalement regroupés sur le bourg avec : la mairie, l'école maternelle et primaire, le bureau de poste, la gendarmerie, une salle des fêtes et des équipements sportifs comprenant 1 piscine, 2 courts de tennis, 1 stade de foot, 1 boulodrome et 2 équipements destinés à des activités de sport de nature. La commune est également équipée d'une gare SNCF.

La commune de Campagnac est dotée d'une école primaire où sont scolarisés 30 enfants (répartis en deux classes). Les élèves sont majoritairement issus de la commune.

Deux postes d'enseignants y sont affectés. La commune met à disposition de la structure un salarié de la Mairie assurant le rôle d'ATSEM

**L'objectif de la commune est de maintenir ces effectifs afin de conserver cette offre éducative sur son territoire.**

##### Le stationnement

La commune est dotée d'un certain nombre de places de parking, qui ne sont pas toujours matérialisées. Celles-ci répondent globalement aux besoins de la commune sauf pour le bourg en période estivale où la présence de touristes augmente les besoins en la matière.

##### Les services de santé :

Quant aux autres équipements essentiels, notamment ceux relatifs au domaine de la santé (médecin généraliste, infirmière, dentiste, pharmacie), ils sont présents dans les communes voisines. Les habitants se rendent principalement à la Maison de la médecine à Saint-Laurent-d'Olt (7km). D'autres infrastructures sont présentes à Sévérac d'Aveyron (17 km) ou encore à Rodez (50 km) pour les besoins plus spécifiques. Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes est localisé à Saint-Laurent-d'Olt (5km).

#### 5/ L'OFFRE TOURISTIQUE

A l'échelle communale et intercommunale, le tourisme reste une source d'emplois saisonniers.

La richesse et l'authenticité du patrimoine bâti et naturel, le savoir-faire et la convivialité des gens du pays sont autant d'atouts à mettre en valeur sur le territoire afin de développer l'activité touristique locale

Campagnac se trouve dans le Parc Naturel Régional des Grands Causses. Par ailleurs, depuis le 28 juin 2011, la commune est inscrite dans la zone tampon du territoire «Causses et Cévennes» classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le village abrite également l'église Saint-Cyr-et-Sainte-Juliette (Canac), classée aux Monuments Historiques français. Tous ces éléments constituent un ensemble d'atouts touristiques pour la commune. Plusieurs structures d'hébergements se sont ainsi développées sur le territoire :

- 1 hôtel 2 étoiles (capacité : 9 chambres),
- 1 camping (capacité : 40 emplacements) avec une aire pour les camping-cars,
- 4 offres de locations saisonnières (capacité totale: environ 20 personnes - de 3 à 8 personnes par hébergement),
- 3 gîtes ruraux : capacité totale de 21 personnes

Le territoire communal est également traversé par plusieurs sentiers balisés à l'attention de randonneurs pédestres, notamment les circuits de randonnée : «La maison du peintre» (6km) et «Entre Aubrac et Causse» (17km).

Par ailleurs, la commune de Campagnac est représentée au sein de l'Office de Tourisme situé à St Geniez d'Olt qui s'appelle Office de tourisme St Geniez - Campagnac.

## 6/ ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole de la commune occupe essentiellement la partie centrale du territoire et le sud-est de la commune.

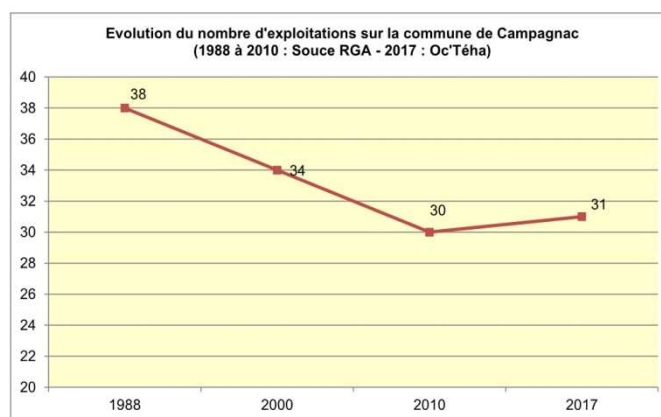
Les zones de parcours sont essentiellement sur le Causse, les zones de cultures et de prairies sont surtout localisées dans la partie centrale de la commune dans la vallée de la Serre et sur le talus toarcien, où les sols argilo-limoneux du Lias sont plus profonds.

L'élevage bovin concerne plus d'une exploitation sur deux et ces zones de pâturage et de fourrage sont essentielles. Cette zone en moins grande proportion que le Causse sur la commune, est à protéger en raison de la valeur agronomique de ces sols.

### • Les Exploitations

En 29 ans, 7 exploitations de la commune ont disparu, soit 18,4% des exploitations présentes en 1988. Cette tendance est largement inférieure celle enregistrée par le Département qui, durant la même période, a perdu la moitié de ses exploitations.

Par ailleurs, 1 nouvelle exploitation est apparue sur le territoire communal au cours des 7 dernières années, preuve du dynamisme de l'activité agricole campagnacoise.



Source : Ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, 2010. Oc'Téha pour les données de 2017.

Parmi les 31 exploitations ayant leur siège sur la commune, 11 sont sous forme sociétaire (GAEC, EARL). Cela représente 35,5% des exploitants. Ce chiffre est proche de celui du département dans la mesure où 30% des exploitations aveyronnaises ont une forme sociétaire.

La commune compte 31 chefs d'exploitation (sièges d'exploitation sur le territoire communal).

La majorité d'entre eux ont entre 40 et 59 ans. Ils sont en effet 13 à entrer dans cette classe d'âge, soit 41,9% des chefs d'exploitation. La proportion des «moins de 39 ans» est très faible puisque seul un chef d'exploitation a moins de 39 ans (3,2%). Elle est largement inférieure à la moyenne de l'Aveyron (17,5%).

Par ailleurs, 7 chefs d'exploitation ont plus de 60 ans, soit 22,6% des chefs d'exploitation campagnacois. L'âge moyen des chefs d'exploitation sur Campagnac est de près de 52 ans. Celui-ci est très proche de celui de Midi-Pyrénées (51 ans).

### • Perspectives d'évolution (succession et projets)

16 des agriculteurs en exercice et ayant leur siège sur la commune ont plus de 50 ans (51 ans et plus). Ainsi, le maintien d'une activité agricole dynamique sur la commune (cf. augmentation de la SAU) dépend fortement du maintien de ces structures après le départ en retraite du chef d'exploitation.

Parmi ces 16 chefs d'exploitation :

- 12 ont une succession assurée ;
- 4 ont une succession (familiale ou autre) incertaine.

En dépit de la moyenne d'âge élevée des chefs d'exploitation, la tendance à la baisse du nombre de structures enregistrée depuis 1988 devrait se traduire dans le pire des cas par une perte de 4 exploitations supplémentaires au cours des 10 années à venir. Par ailleurs, il est probable que la tendance au regroupement des exploitations se poursuive.

#### • Evolution SAU (Surface Agricole Utilisée)

**En 2010**, la Surface Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de **2847 ha. Elle était de 2000ha en 1988 (soit une augmentation de 42,3%)**. Ainsi, parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations sur la commune au cours de cette même période, la surface exploitée par chacune d'elles a, quant à elle, augmenté.

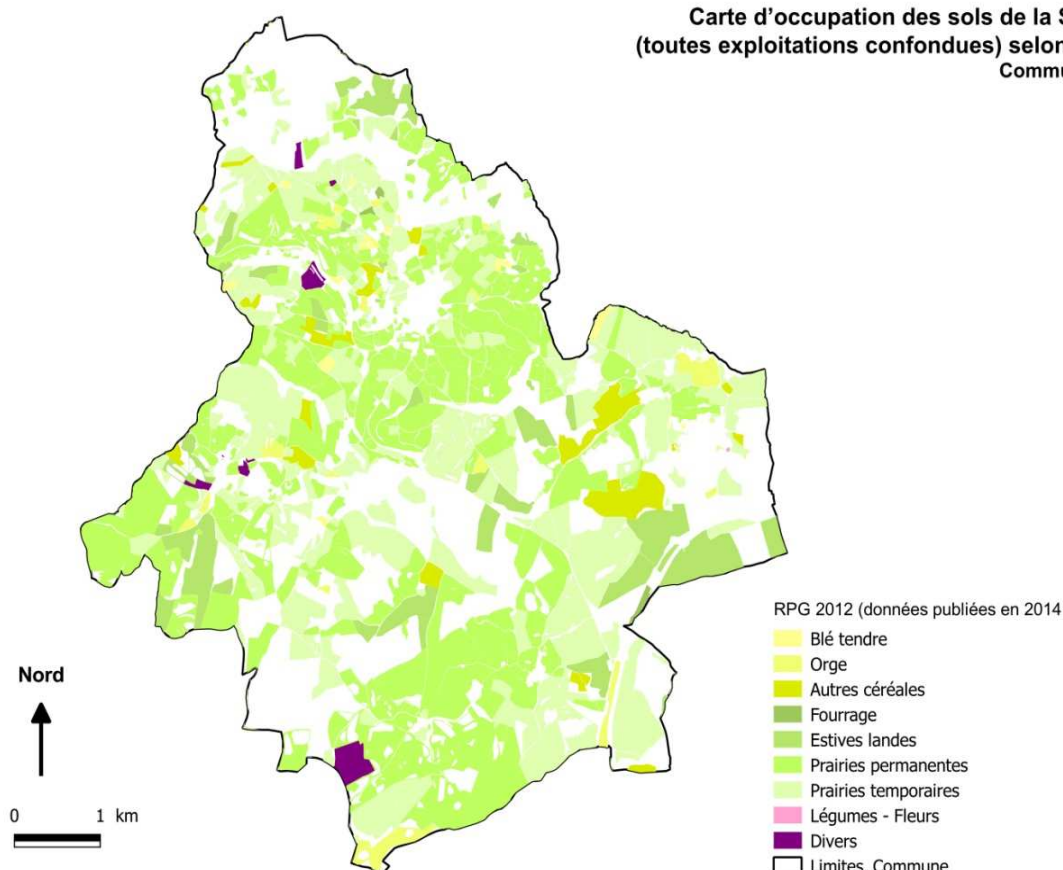
Si l'on s'intéresse à la SAU communale (toutes exploitations confondues), celle-ci est de 2649ha (62,9% du territoire communal) en 2012 (selon le Registre Parcellaire Graphique- RPG).

Le maintien de l'activité agricole est primordial pour assurer une dynamique locale et la conservation de la qualité de l'environnement naturel. Sa disparition entraînerait l'envahissement des friches et l'uniformisation du milieu.

SAU (en ha)	1988	2000	2010
AVEYRON	517 197	530 696	521 838
Campagnac	2000	2601	2847

Source des données : RGA, 2010

**Carte d'occupation des sols de la SAU communale (toutes exploitations confondues) selon le RPG en 2012**  
Commune de Campagnac



### • Les productions agricoles végétales

L'occupation du sol est la traduction d'une agriculture résolument tournée vers l'élevage puisque les estives/landes et prairies représentent plus de 90% de la SAU communale, les céréales ne représentant que 6,5% de cette SAU.

Occupation du sol	Surface (en ha)	Part de la SAU communale concernée
Blé tendre	15,59	0,59%
Orge	55,70	2,10%
Autres céréales	101,46	3,83%
Fourrage	4,62	0,17%
Estives landes	266,03	10,03%
Prairies permanentes	1237,32	46,69%
Prairies temporaires	942,66	35,57%
Légumes - Fleurs	0,17	0,006%
Divers	26,16	0,99%
Total	2649,71	100

### • Les productions agricoles animales des exploitants ayant leur siège sur la commune

L'élevage ovin est lui partagé entre production de viande et production laitière, nécessaire à la fabrication du Roquefort.

#### - a. La production bovine

##### **Les bovins viande**

Concerne 18 exploitations, soit 62% des structures. L'élevage bovin viande est le plus représenté sur la commune de Campagnac.

1 exploitation relève des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : seuil de plus de 100 vaches sur un même site déposé.

##### **Les bovins lait**

Concerne 3 exploitations, soit 10,34% des structures. Ces trois exploitations possèdent de petits cheptels (moins de 50 vaches) : aucune d'entre elles ne relève des ICPE.

Il s'agit d'un élevage complémentaire: il est associé à un élevage de vaches ou moutons à viande.

#### - b. La production ovine

**Les ovins lait** : 7 exploitations, soit 24 % des structures.

**Les ovins viande** : 7 exploitations de la commune, soit 24% des structures.

#### - c. La production caprine

Présente uniquement sur une exploitation de commune.

#### - d. La production équine

Présente sur 5 exploitations de commune, soit 17 % des structures.

### • Synthèse des installations d'élevage

La production bovine est prédominante dans les exploitations de Campagnac : 62% des exploitations sont en bovins viande et seulement 10% en bovins lait. La filière ovine est elle aussi bien représentée puisqu'elle représente près d'un quart des exploitations (24% en ovins lait et 24% en ovins viande).

Bien que dans une moindre mesure, l'élevage de chevaux est lui aussi bien représenté sur le territoire communal (17,24%).

Seul un seul des bâtiments d'élevage présents sur le territoire communal fait partie des ICPE. Tous les autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

2017	Bovins viande (vaches allaitantes)	Bovins lait	Ovins viande	Ovins lait	Caprins	Cheveaux
Exploitations par production principale	18	3	7	7	1	5
RSD	17	3	7	7	1	5
ICPE	1	-	-	-	-	-

### • Les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)

La commune appartient à 2 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)

- **Bleu des Causses**
- **Roquefort**

### • Les Indications Géographiques Protégées (IGP)

La commune fait partie de 7 Indications Géographiques protégées (IGP)

**Agneau d'Aveyron, Aveyron Primeur, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Comté tolosan, Génisses Fleur d'Aubrac, Jambon de Bayonne, Porc du Sud-Ouest.**

### • Les bâtiments agricoles

Lors de l'élaboration de la première version de la carte communale de Campagnac, une enquête agricole avait été réalisée afin de déterminer l'emplacement du bâti d'élevage générant des périmètres de protection. Ces données ont été mises à jour dans le cadre de la révision de la carte communale.

La carte ci-après révèle que la quasi-totalité des hameaux est concernée par la présence de bâtiments d'élevage à l'exception des hameaux «Le Moulinet», «Peyrot» et «Le Monnet».

**La plupart des bâtiments d'élevage présents sur le territoire communal appartiennent au Régime Sanitaire Départemental (61 bâtiments). Seul un bâtiment est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Elles étaient 4 en 2005 et 9 en 2003.**

Du point de vue de l'urbanisme :

- **Pour les bâtiments relevant du régime des ICPE**

la construction ou l'extension de bâtiments d'élevage et leurs annexes doit se tenir à au moins 100m de toute habitation et immeuble habituellement occupés par des tiers, ainsi que des zones destinées à la construction par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

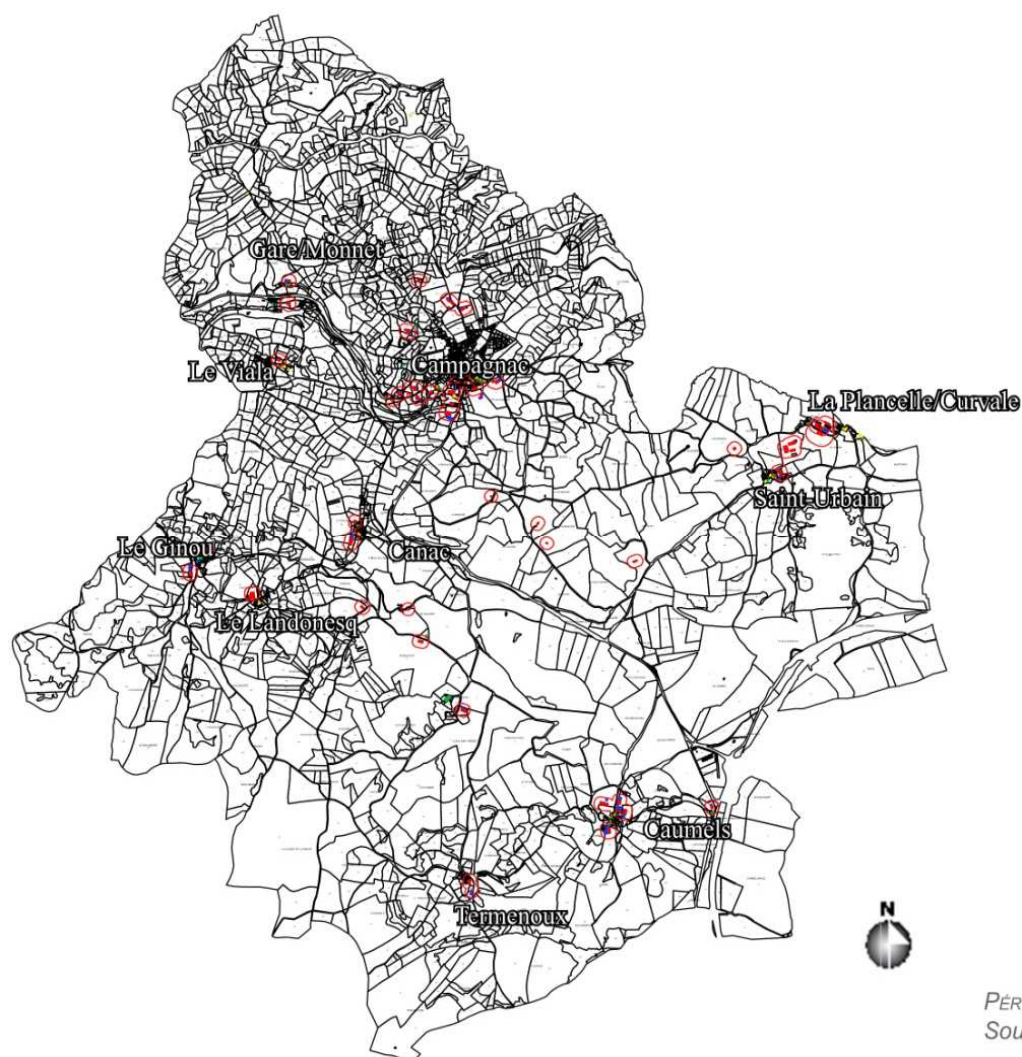
- **Pour les bâtiments relevant du Régime Sanitaire Départemental (RSD)**

la construction ou l'extension de bâtiments d'élevage doit se tenir à au moins 50m de toute habitation et immeuble habituellement occupés par des tiers.

La réciprocité fait que la même exigence d'éloignement est imposée aux tiers pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou à usage professionnel et à tout changement de destination à usage non agricole, nécessitant une autorisation administrative de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. (article L111 -3 partie, du Code Rural)

L'ensemble des bâtiments d'élevage en activité, a été mis à jour avec les agriculteurs.

**Les périmètres d'éloignement de ces bâtiments ont été reportés sur la carte des contraintes (annexes).**



#### Diagnostic agricole :

- *une démographie agricole plutôt âgée (55% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans).*
- *un environnement agricole à préserver : une SAU en augmentation de 42% et représentant les 2/3 du territoire.*
- *des exploitations en minorité sociétaires (34,5% des structures)*
- *des orientations de productions diversifiées (près de 62% des systèmes axés sur la production bovins viande ; 35,5 % des exploitations de la commune sont diversifiées).*
- *des bâtiments agricoles présents sur l'ensemble du territoire.*

### III. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

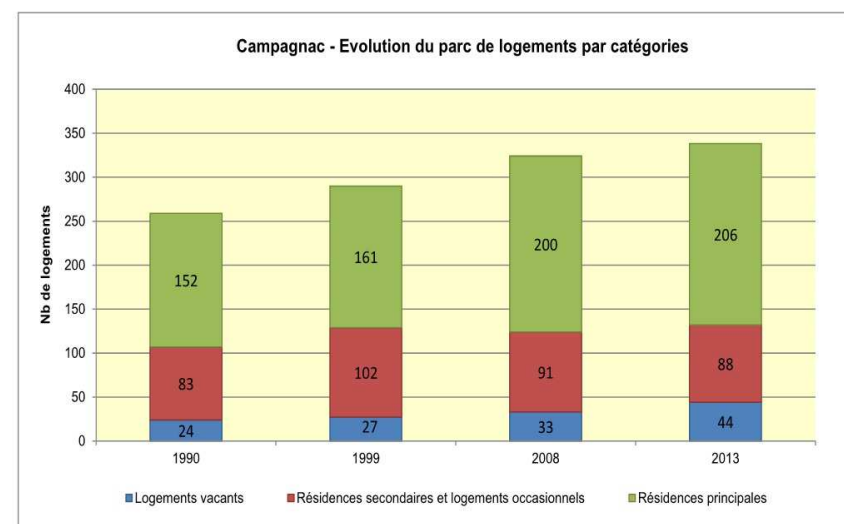
#### 1/ Caractéristiques du logement sur la commune

##### Evolution

A partir des années 1980, le parc communal de logements a connu une croissance importante et régulière, passant de 239 logements en 1982 à 339 en 2013, soit une augmentation de près de 42%. Or, sur cette même période, la population de Campagnac n'a augmenté que de 15%. Autrement dit, le nombre de nouveaux logements est plus élevé que le nombre de nouveaux habitants. Ainsi, le nombre de logements vacants connaît, lui aussi, une très forte augmentation entre 1982 et 2013 (+37,5%).

##### Mode d'occupation

Le nombre de résidences principales a augmenté de 45 logements entre 1999 et 2013 (+27,9%), tandis que le nombre de résidences secondaires a, lui, diminué de 14 logements (-13,7%). En dépit de la forte croissance du parc de logements de la commune depuis les années 1980 (cf. paragraphe 2.1.1), l'analyse de l'époque d'achèvement des résidences principales de Campagnac fait apparaître un parc relativement ancien. En effet, seulement 22% des résidences principales, soient 45 logements, sont postérieures à 1990 (données INSEE de 2010), alors que 53% d'entre elles datent d'avant 1946, soient 106 logements.



En dépit de la forte croissance du parc de logements de la commune, l'analyse de l'époque d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc relativement ancien.

En effet, seulement 22% des résidences principales sont postérieures à 1990, alors que 53% datent d'avant 1946 (plus de 100 logements).

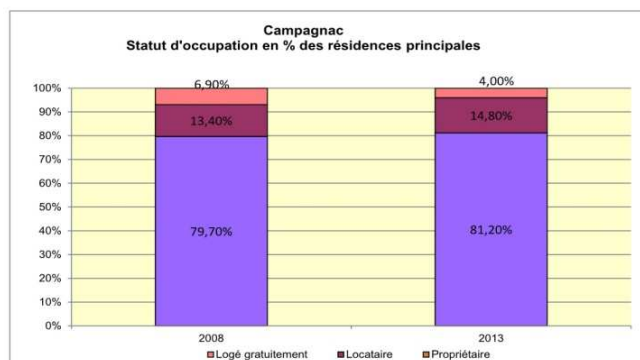
Entre 2007 et 2018, 20 logements ont été autorisés à la construction à Campagnac (hors constructions sur bâtiments existants) et un nouveau lotissement a permis l'ouverture de 13 lots.

Le nombre de nouvelles constructions devrait augmenter et donc le pourcentage de logements anciens aura tendance à baisser, au profit des nouvelles constructions.

La part des propriétaires en résidences principales a très légèrement augmenté ces dernières années pour atteindre 81,2% en 2013 (contre 78,3% en 1999). Ce taux de propriétaires occupants est supérieur à celui de toutes les autres échelles de territoire étudiées. Celui de la Communauté de Communes est de 77,4%, celui de l'Aveyron de 69,6% et celui de la Lozère de 65%.

De la même façon, la part de locataires a, elle aussi, légèrement augmenté sur cette période passant de 11,8% entre 1999 à 14,8% 2013. Elle reste néanmoins, largement inférieure à celle des trois autres échelles territoriales

La part de personnes logées gratuitement a, quant à elle, diminué : elle était de 9,9% en 1999 et n'est plus que de 4% en 2013. Celle-ci est très proche à celle de la Communauté de Communes, de l'Aveyron et de la Lozère



L'augmentation du nombre de résidences principales (+5,4% entre 1999 et 2013) et l'augmentation du nombre de propriétaires en résidences principales sur cette même période (+2,9%) ne s'accompagne pas d'une augmentation de la part de maisons individuelles sur la commune. Il convient toutefois de noter que le nombre de maisons individuelles a augmenté au cours de cette période: passant de 277 en 1999 à 313 en 2013.

Malgré l'augmentation conjointe du nombre de propriétaires et de locataires sur la commune, on constate une augmentation du nombre de logements vacants.

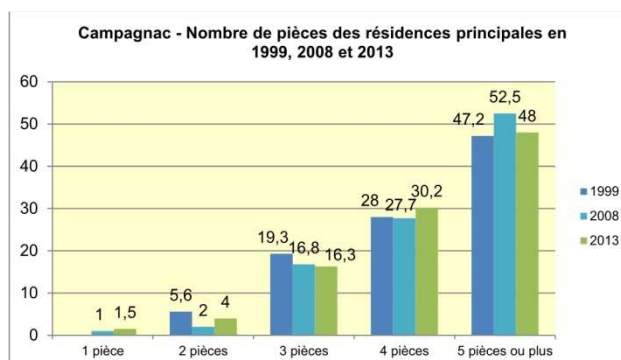
Il est donc approprié de mener une réflexion sur l'adaptation des nouveaux logements construits aux besoins de la population mais également de s'appuyer sur ces logements vacants pour accueillir de nouveaux habitants.

**Dans cette optique, à compter de l'automne 2019, la commune a entrepris de mettre en place un Programme Habitat pour aider les propriétaires occupants ou bailleurs à la rénovation des logements anciens.**

Ces opérations sont d'autant plus importantes que la densification du bâti existant et la réduction de la consommation d'espaces, sont des enjeux imposés par l'entrée en vigueur des lois dites Grenelle 2 et de Modernisation Agricole (LMAP).

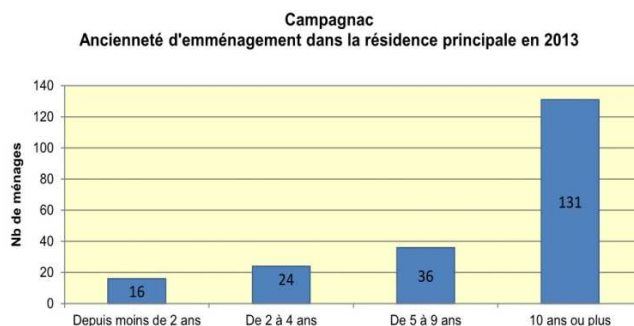
### La taille des logements

En 2013, les grands logements (4 pièces et plus) représentent la majorité des logements de Campagnac (78,2% des logements). Si cette part a diminué depuis 1999 (-2%), le nombre de grands logements reste, quant à lui, en constante augmentation (121 en 1999 contre 161 en 2013). Le nombre de personnes par ménage est, lui, en diminution continue.



### L'ancienneté d'emménagement

En 2013, 36,4% des habitants vivaient depuis moins de 10 ans dans leur résidence principale. Le taux d'emménagés récents est en diminution puisqu'en 2008, le taux d'habitants vivant depuis moins de 10 ans sur la commune était 44,5%.



### Le rythme de la construction

Sur la période 2007 à 2018, depuis l'instauration de la carte communale, 20 nouvelles constructions d'habitation ont été autorisées sur la commune (données SITADEL).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre constructions	2	1	2	3	2	0	0	3	0	0	4	3

Le nombre moyen de logements neufs autorisés est donc de **1,7 logement par an**.

### Réserves foncières communales

La commune de Campagnac possède d'importantes réserves foncières : 90,9ha au total, dont un certain nombre de terrains sur le bourg de Campagnac. Ceux-ci ne représentant pas un fort potentiel de développement urbain car il s'agit principalement de terrains déjà construits ou sur lesquels ont été installés des équipements municipaux.

Sur le dernier lotissement communal réalisé (« Le Devez »), 8 lots sont encore disponibles à la vente. Les autres lotissements

**Par ailleurs, la commune possède l'ensemble des parcelles de la zone U (soit près de 9ha) à vocation «Tourisme, détente, loisirs» située à proximité de l'échangeur, et inoccupées depuis de nombreuses années.**

## 2/ L'urbanisation récente

Entre 2007 et 2017, les nouvelles constructions de type habitat ont presque toutes été réalisées dans ou à proximité du bourg. Par ailleurs, la grande majorité d'entre elles ont été réalisées en Zone Urbaine, seules trois habitations ont été construites en Zone Naturelle (ZN).

Les habitations construites en ZU sont en majorité situées au Nord-Est de la commune.

Les changements de destination ou réhabilitations de logements ont été réalisés au sein du bourg de Campagnac, mais également à proximité de la gare et au sein des hameaux du Landonesq, de Caumels et de Termenoux.

À l'échelle de la commune - entre 2007 et 2017 - **2,28 hectares ont été consommés.**

**0,99 hectares ont été consommés en zone U**, pour de nouvelles constructions à vocation d'habitat, tous sur le bourg de Campagnac.

**Aucune nouvelle construction n'a été réalisée sur les autres hameaux constructibles de la commune** (Le Viala, la Gare/Monnet, Saint-Urbain, Canac, Le Ginoux, Le Landonesq et Termenoux). Trois habitations ont été édifiées en zone N au cours des dix dernières années.

La taille moyenne des lots sur la commune est de l'ordre de 1902 m<sup>2</sup>/lot, ce qui peut s'expliquer par la réalisation d'habitations liées à des activités agricoles sur de grandes parcelles agricoles (parfois plus de 5000m<sup>2</sup>), contribuant ainsi au gonflement de la taille moyenne des lots.

Il est cependant intéressant de noter que, sur la même période et en ne considérant que les constructions autorisées en zone agglomérée, la taille moyenne des lots montre un important effort de modération de la consommation de l'espace (lot moyen de 1042m<sup>2</sup>). Elle se rapproche ainsi des principes des dernières grandes lois en matière d'aménagement et d'urbanisation, comme la gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de l'espace...

## 3/ Potentialités Foncières

A ce jour, **30,35 ha ouverts à l'urbanisation, à vocation d'habitat, sont encore libres de toutes constructions**, dont:

- 22,02 ha à Campagnac ;
- 0,19 ha à La Gare / Le Monnet ;
- 2,53 ha au Viala ;
- 1,03 ha au Ginou ;
- 2,30 ha au Landonesq ;
- 0,40 ha à Canac ;
- 0,67 ha à Termenoux ;
- 1,21 ha à Saint-Urbain ;

**A cela s'ajoute environ 9 ha libres de toutes constructions dans la zone U à vocation «tourisme, détente, loisirs» située à proximité de l'échangeur n°41.**

Pour le bourg de Campagnac, il convient de préciser que le zonage U représente une superficie globale (hors voirie) de 47,11 ha, dans laquelle est englobée une superficie de 3,29 ha occupée par des équipements publics (stade, terrain de tennis, camping, école, parkings, jardins publics, espaces verts, bibliothèque, mairie, terrain de BMX, salle des fêtes...).

A l'intérieur de ce zonage, la part occupée par des unités foncières déjà bâties représente une surface de 19,45 ha.

Enfin, il faut également déduire une superficie de 2,35 ha pour laquelle une autorisation d'Urbanisme a été délivrée ou est en cours d'instruction :

- AD n°427 (0,92ha) : Déclaration préalable obtenue depuis le diagnostic (pour détachement en vue de la construction de 2 lots)
- AK n°69 (0,56ha) : Permis de construire en cours d'instruction
- AK n°57 (0,87ha) : Déclaration Préalable délivrée avant Enquête Publique (pour détachement en vue de la construction de 2 lots)

**La superficie libre de toute construction à prendre en compte est donc : 22,02 ha**

Il est également intéressant de qualifier ces espaces libres, et notamment de distinguer la part des espaces libres relevant de la densification de l'agglomération existante et ceux participant à son extension. Ainsi, dans les zones à vocation résidentielle, on a :

- 3,23 ha disponibles en densification, concentrés sur Campagnac ;
- 18,79 ha disponibles en extension.

Ainsi, selon une simulation tenant compte du rythme de la construction constaté sur la période 2007-2018 et en tablant sur une légère croissance de l'ordre de 10% liée à l'essor économique qu'engendrerait le développement des entreprises locales sur le secteur à vocation artisanal des « Rebels » (estimé à 1,9 logements/an issu de constructions neuves), on peut estimer un besoin en foncier pour les quinze années à venir :

1,9 logement par an

X 15 ans

X 1042 m<sup>2</sup> par lot

X 1,40 (rétention foncière de l'ordre de 40%)

= environ 4,16 ha

**4,16 ha seront donc nécessaires pour subvenir - a minima - aux besoins en termes de constructions neuves d'habitation pour les 15 années à venir.**

Bilan des potentialités foncières :

- *Nombre de logements en augmentation depuis 1982.*
- *Vocation résidentielle marquée par une prédominance de résidences principales (60,8%). Part en augmentation au cours des dernières décennies.*
- *Une part non négligeable de résidences secondaires (26%) mais en diminution.*
- *Augmentation du nombre de logements vacants : 44 logements en 2013 pour 27 en 1999.*
- *Un programme d'Habitat sera lancé à l'automne 2019 pour la rénovation des logements anciens et vacants.*
- *La part des propriétaires est en progression (79,7% en 2008, 81,2% en 2013), soit +1,5%.*
- *Quasi intégralité du parc composée de maisons individuelles (plus de 92%)*
- *Permis de construire pour nouvelles constructions (habitat) : 1,7 logement autorisé par an.*
- *Taille moyenne des lots pour des constructions à vocation d'habitat (1902m<sup>2</sup>) non adaptée aux dispositions réglementaires actuelles.*
- *31 ha actuellement ouverts à l'urbanisation à vocation habitat.*
- **Besoin en foncier à usage d'habitation : a minima 4,16 ha pour les 15 prochaines années.**
- *Zone Ux totalement occupée / zone U à vocation accueil, détente et loisirs inexploitée et en friche*
- *Une position privilégiée : la RD37 traverse la commune et la relie aisément à l'A75 (échangeur sur le territoire communal).*

## IV. EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

En résumé, le diagnostic de la carte communale établi en 2007 a mis en exergue les points suivants :

- **Un bourg principal qui concentrent tous les services et commerces ;**
- **Vaste territoire communal maillé par de nombreux hameaux à vocation mixte (mais qui ne disposent d'aucun service), très peu urbanisés depuis 10 ans.**
- **Du petit patrimoine.**
- **Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole.**
- **Des zones à urbaniser de la Carte Communale de 2007 à rationaliser.**
- **Une réserve foncière communale non exploitée et située dans un secteur artisanal stratégique, qui fait l'objet d'une très forte pression foncière pour la réalisation de projets économiques vitaux dans le cadre de la sauvegarde des entreprises.**

La révision de l'ancienne carte communale est donc apparue indispensable, sur la commune de Campagnac compte tenu :

- de la nécessité de **définir des périmètres de constructibilité, notamment pour des secteurs destinés à l'implantation d'activités artisanales;**
- de la nécessité de prendre en considération les nouvelles lois et règles en matière de droit des sols et d'instruction des dossiers d'urbanisme.

**D'un point de vue agricole, la préservation des terres agricoles sera prioritaire car l'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse, peut poser de réels conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols.**

**Il apparaît également essentiel de veiller à la préservation de tous les types d'espaces agricoles (terres labourables, parcours boisés, terres irriguées...) car ils sont complémentaires et garantissent l'équilibre des systèmes d'exploitation en place et à venir.**

**En matière de planification, il est essentiel de veiller à une gestion concertée de l'espace afin d'enrayer la baisse du nombre d'exploitations et de favoriser leur restructuration prévisible tout en garantissant la protection des terres agricoles.**

Tout ceci conduit la municipalité à réfléchir sur son développement en particulier en termes d'habitat et de gestion foncière (**notamment pour l'accueil d'activités**), tout en intégrant la problématique de préservation de son environnement et de son cadre de vie.

Au vu des constats et des enjeux soulevés par le diagnostic du territoire, le projet de révision de la Carte Communale de Campagnac s'articule donc autour de **3 grandes orientations redéfinis en objectifs ciblés.**

### Objectif n°1 : OPTIMISATION ET RATIONALISATION DE L'ESPACE

- > concentrer l'urbanisation future sur le principal pôle : Le bourg de Campagnac, en économisant les espaces naturels et en préservant les paysages caractéristiques de la commune.
- > affirmer la centralité du bourg, en poursuivant les requalifications d'espaces publics
- > engager un programme Habitat pour la rénovation des logements anciens et vacants
- > adapter le zonage aux besoins en logement
- > protéger les éléments de patrimoine et préserver la qualité architecturale du bâti ancien,

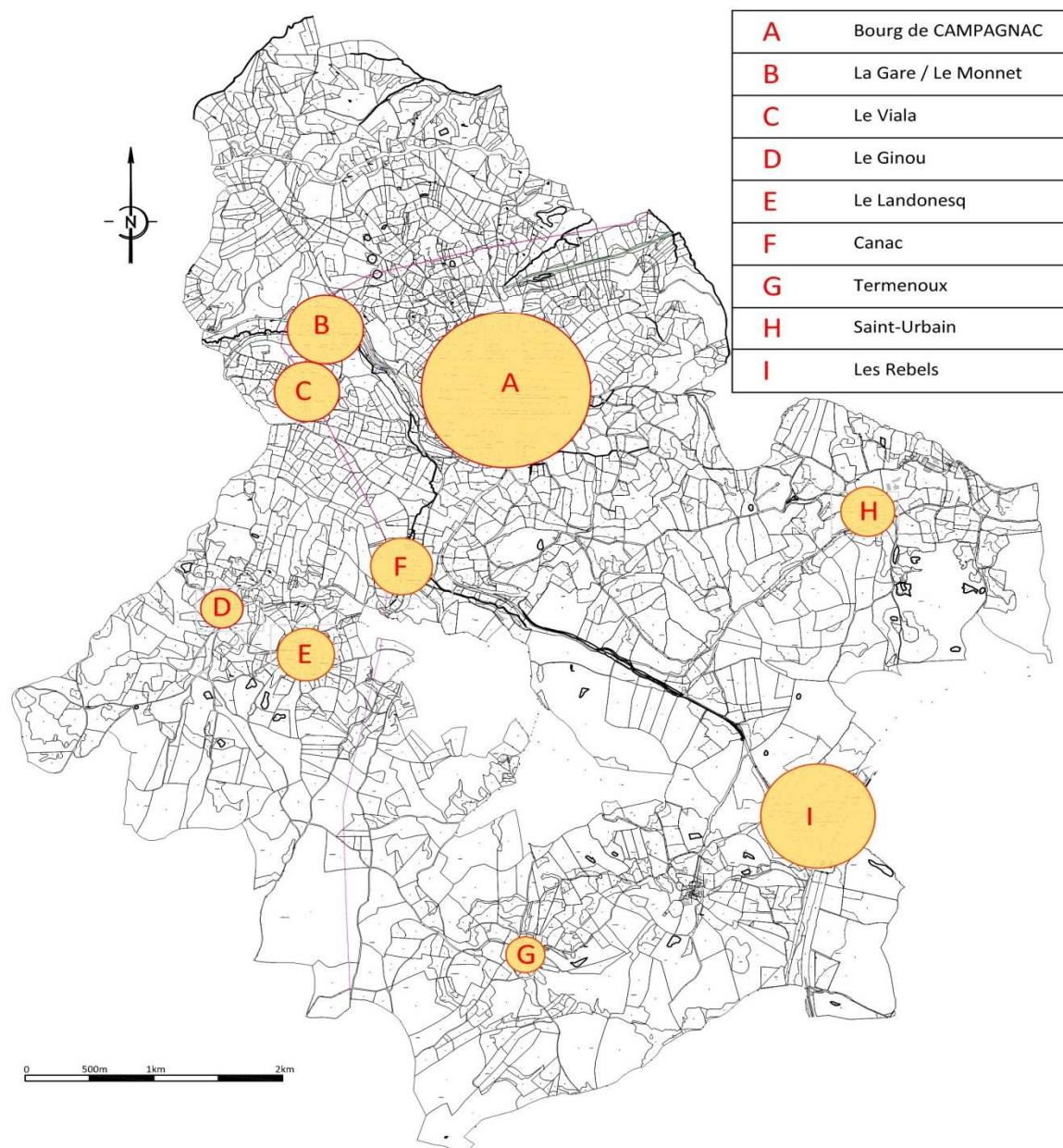
### Objectif n° 2 : MAINTENIR L'ATTRAIT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

- > redéfinir les périmètres de constructibilité pour les zones destinées à l'implantation d'activités artisanales dans le secteur des Rebels.
- > mobiliser le foncier communal pour soutenir l'emploi et développer l'essor économique de la commune, en profitant des infrastructures dans le secteur de l'échangeur avec l'A75
- > maintenir voire augmenter la population de la commune

### Objectif n° 3 : RESTITUTION DE ZONES NATURELLES

- > accroissement des zones naturelles en raison des préoccupations liées à la protection du paysage et de l'environnement (extension des zones N) ;
- > préserver le bourg et hameaux tout en permettant des évolutions à définir selon les enjeux et les contraintes.
- > la gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de celui-ci (mise en adéquation du zonage avec les besoins en logement) ;
- > Préserver et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la problématique des risques
- > Préserver la trame verte et bleue en maintenant la cohérence des grands espaces naturels avec les continués écologiques

## V. ORGANISATION GENERALE DU ZONAGE AU SORTIR DU PROJET DE REVISION



**Le projet de zonage a pris en compte les avis des services de la DDT et des Personnes Publiques associées, en particulier la Chambre d'Agriculture, le PNR des Grands Causses et les Syndicats gestionnaires de réseaux.**

## La structure paysagère du bourg de Campagnac :



- Routes principales
- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage (réglement sanitaire départemental)
- Bâtiment d'élevage vacant
- Périmètre de réciprocité

### LIMITES PAYSAGERES

- Limites agricoles
- Éléments paysagers à préserver
- Espaces publics à préserver
- Relief marqué

## Le maillage vert de Campagnac :



- Espaces verts publics
- Espaces verts privés

## Les objectifs :

Le Nord et l'Est du bourg (secteurs 3 et 4 décrits p27 et représentés sur les cartes jointes)

- **Renforcer la fonction résidentielle** du secteur en **densifiant les zones déjà classées en U** du fait de la proximité des services, des commerces et des réseaux AEP, EDF et assainissement collectif.
- **Limiter le contour de la zone U aux parcelles situées en zone d'assainissement collectif et à celles ayant déjà obtenues une autorisation d'urbanisme.**
- **Orienter les nouveaux arrivants** vers les 8 lots disponibles du lotissement « Le Devez »
- **Restituer en zones naturelles les grandes parcelles à vocations agricole**, qui n'ont pas été consommées depuis 2008.
- **Requalifier les équipements publics, leurs dessertes et le stationnement.**

Ce secteur est desservi par la route reliant Campagnac à St Laurent (RD 37) et est maillé de nombreuses et larges voiries communales, qui permettraient de supporter un trafic routier supplémentaire, dans l'optique d'une densification.

### L'Ouest du bourg (secteur 5 décrit p27 et représenté sur les cartes jointes)

C'est un secteur d'habitat diffus, desservi par un maillage de voies communales relativement étroites. Ouvert à l'urbanisation lors de l'élaboration de la carte communale, ce secteur a fait l'objet de 4 permis de construire depuis 2007, les constructions s'étant implantés de façon sporadique et sans véritable agencement d'ensemble.

Pour la grande partie, il est constitué de parcelles en nature de prairies qui ne sont pas englobées dans le zonage d'assainissement.

En revanche, la desserte aux réseaux AEP, électricité et télécommunications est réelle.

Sur sa partie sud, le secteur tangente la ceinture agricole et la RD 202.

- **Concentrer le contour de la zone U** aux parcelles situées à proximité immédiate des parcelles déjà bâties ou ayant obtenues un permis de construire pour les plus récentes.
- **Délimiter la zone U sur un axe Est/Ouest** autour des 2 voies communales principales, et ne pas créer d'accès depuis les chemins ruraux périmétriques.
- **Restituer en zones naturelles les grandes parcelles à vocations agricole**, qui n'ont pas été consommées depuis 2008, et **conserver ainsi le paysage bocager** sur ce secteur.
- **Restituer en zone U la partie sud-ouest du bourg** malgré la présence d'une construction de façon à ne pas consommer trop d'espace pour éviter le mitage.
- **Maintenir l'activité agricole sur les parties extérieures de la zone U actuelle** pour éviter l'encerclement du bourg par les constructions de bâtiments d'élevage, ce qui risquerait à plus long terme de gêner son propre développement.

### Le centre du bourg (secteurs 1 et 2 décrits p27 et représenté sur les cartes jointes)

Au sud, les bâtiments agricoles sont relativement imbriqués dans le tissu urbain. Le zonage sera limité au niveau des premières habitations par rapport à ces bâtiments d'élevage en activité.

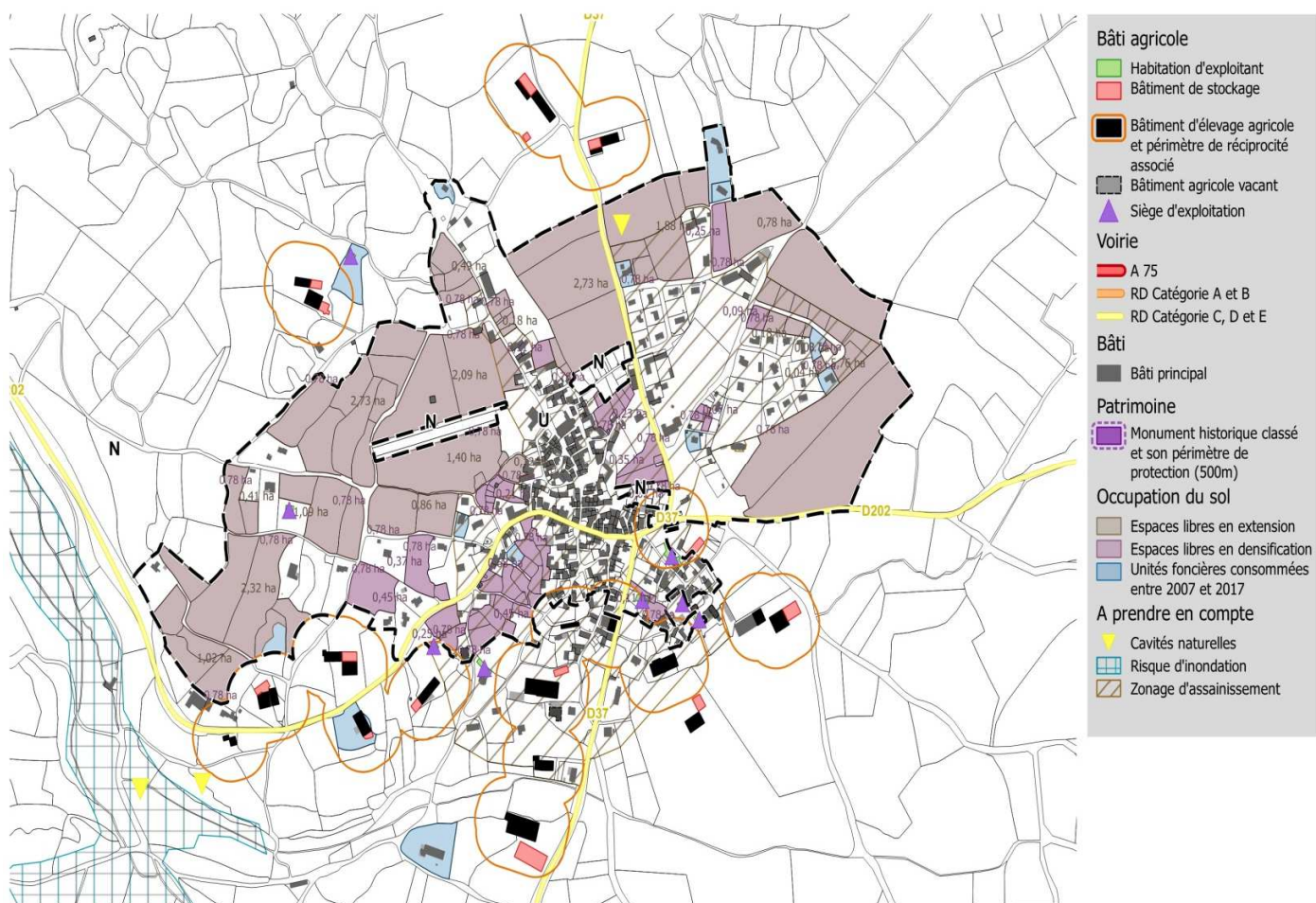
C'est un secteur d'habitat très dense, avec des ruelles étroites dans le noyau historique. Il comprend également sur sa périphérie un ensemble de jardins privés (cf. carte ci-dessus) dont une partie était classée en zone N sur la carte communale précédente.

Concernant ceux situés au sud de la RD 202, il s'agit de toutes petites parcelles en terrasse souvent séparés par des murs en pierre, peu adaptées à la construction de logement, bien que situés dans le zonage d'assainissement collectif. En outre, ils ne bénéficient pas d'une desserte suffisante en terme de gabarit de voie et sont relativement enclavés.

Précédemment classés en U, le zonage proposé dans la révision les restitue en zone N, à l'exception de quelques parcelles situées contre la voirie communale goudronnée.

- **Requalifier les voiries** et espaces publics.
- **Préserver les petits espaces jardinés** pour leur usage, leur fonction historique, récréative et leur rôle social
- **Réhabiliter le bâti ancien**
- **Limiter la zone U située au sud de la RD 202 aux parcelles ayant un accès direct sur la voie communale goudronnée.**
- **Pas d'accès nouveaux sur les chemins étroits et non goudronnés**, inadaptés à une desserte convenable
- **Préserver les éléments paysagers** (cf. carte ci-dessus)

## A- CAMPAGNAC (Bourg)



### BILAN

Bourg à vocation principalement résidentielle

Zonage partiel en assainissement collectif

Equipements Publics / Commerces

Contraintes : Activités agricoles très présentes au Sud

**Superficie Zonage U (hors voirie) : 47,11 ha**

**Superficie occupée par des équipements publics : 3,29 ha  
(camping, stade, parkings, école, espaces verts...)**

**Parcelle déjà bâti : 19,45 ha**

**Superficie faisant l'objet d'une autorisation d'Urbanisme en cours : 2,35 ha**

**SUPERFICIES LIBRES 22,02 ha**

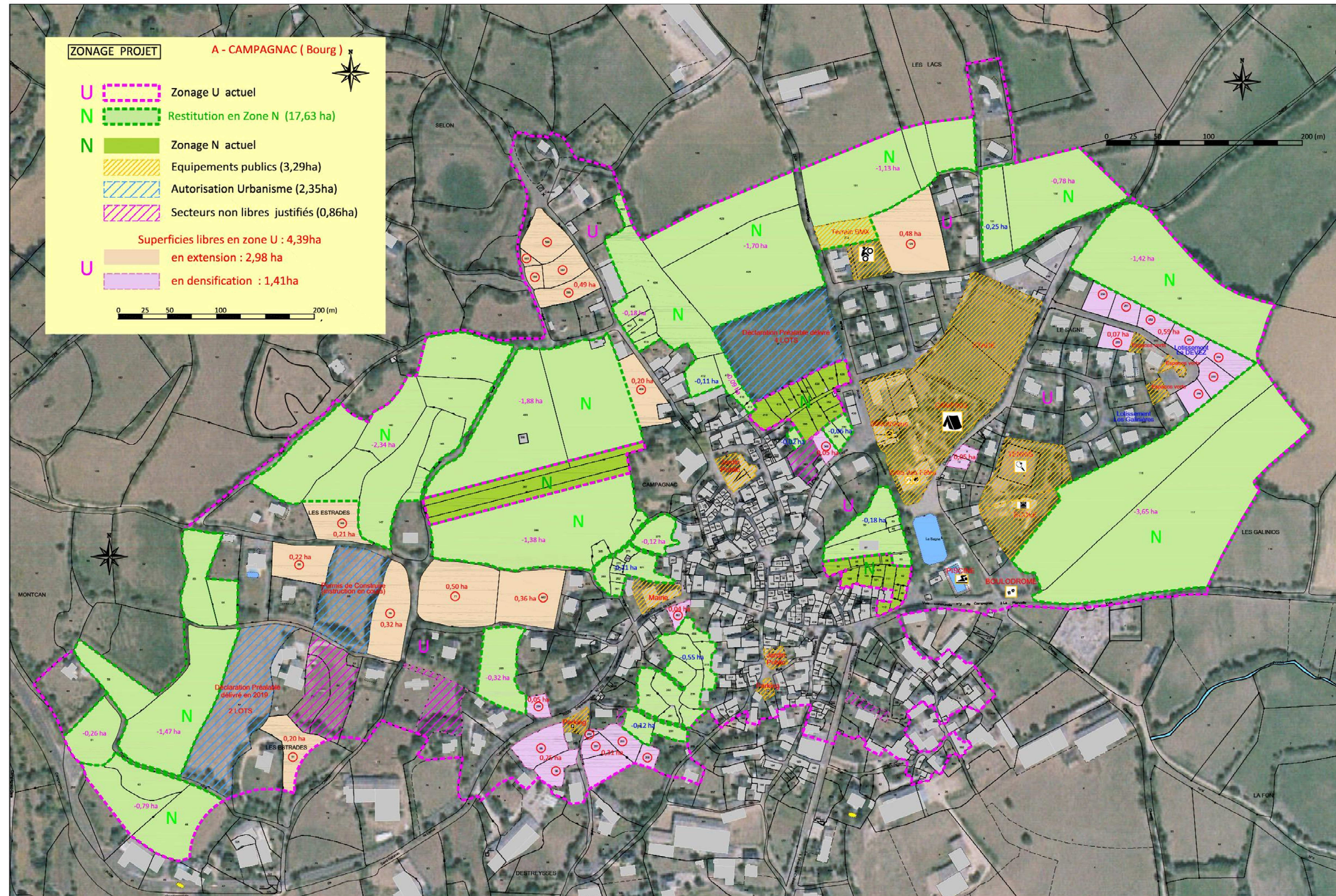
**(18,79 ha en extension et 3,23 ha en densification)**

**REVISION CARTE COMMUNALE : 17,63 ha des surfaces libres de construction restitués en zone N**



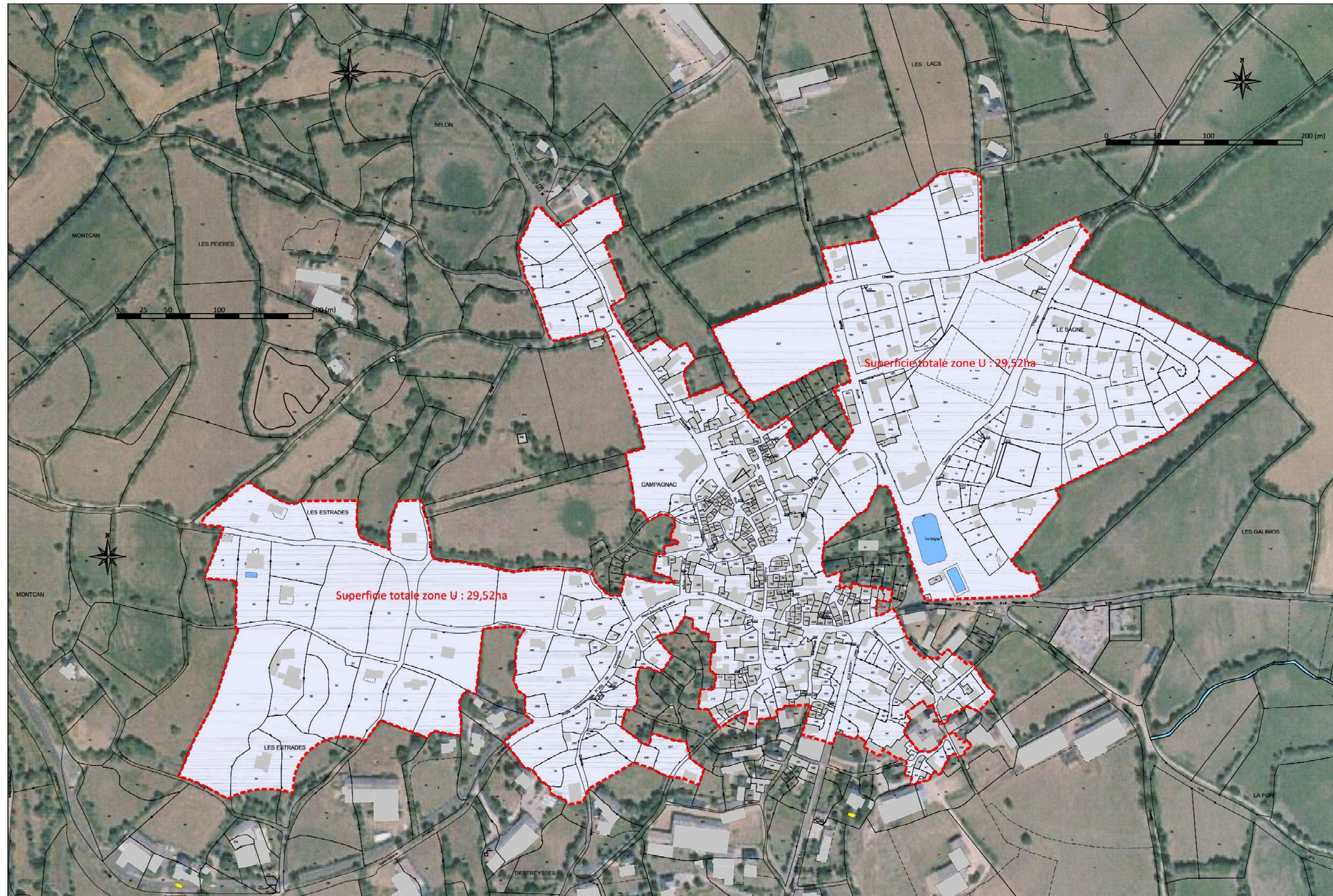
## BOURG DE CAMPAGNAC : MODIFICATIONS APPORTEES

Les secteurs conservés en zone U sont limités aux « dents creuses » (parcelles situées entre deux constructions existantes) ou situés en bordure de voirie en vis-à-vis de parcelles déjà bâties.



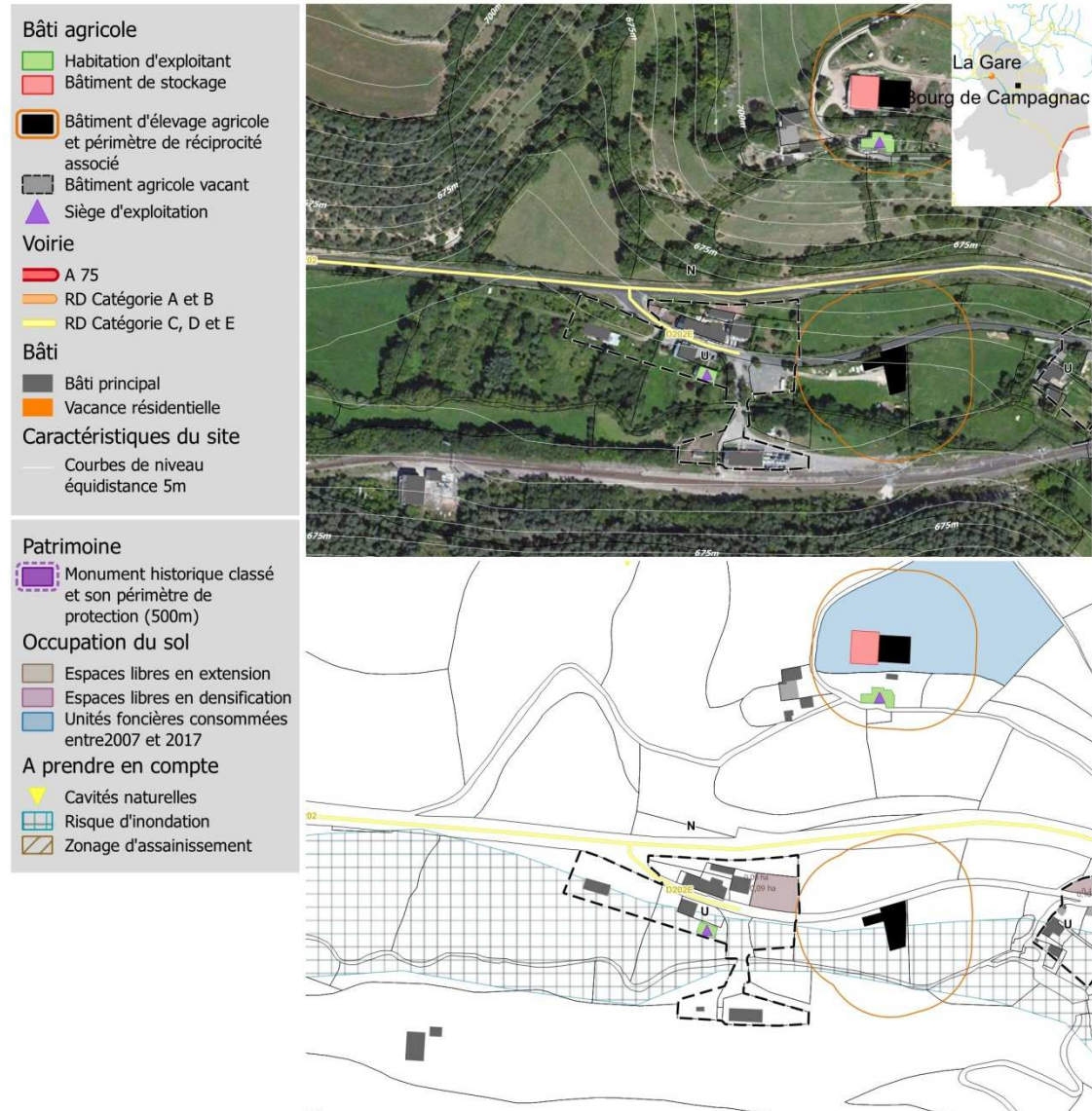
## BOURG DE CAMPAGNAC : ZONAGE APRES REVISION

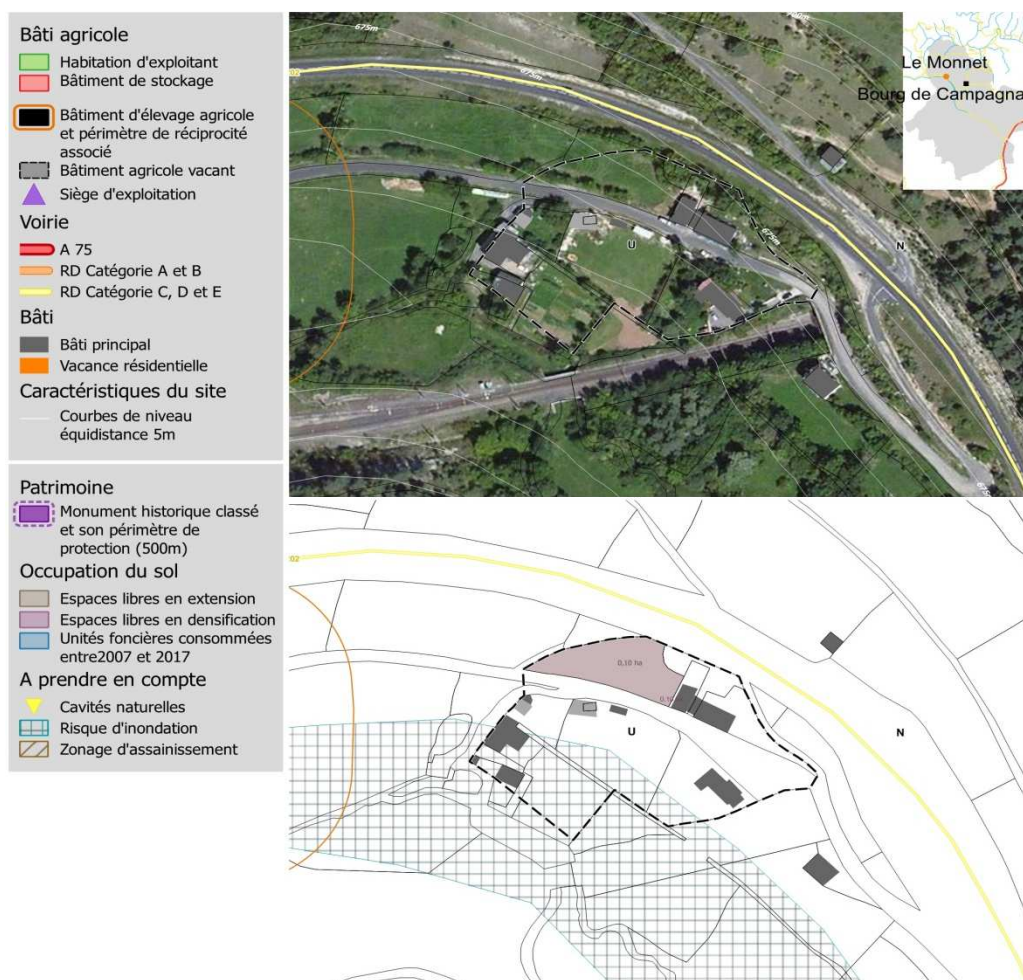
Les secteurs conservés en zone U sont limités aux « dents creuses » (parcelles situées entre deux constructions existantes) ou situés en bordure de voirie en vis-à-vis de parcelles déjà bâties.



## B- LA GARE / LE MONNET

Les hameaux de La Gare et du Monnet sont traités conjointement car ils sont situés côte à côte, seulement séparés par un bâtiment agricole.





## BILAN

**La Gare** : Hameau à dominante résidentielle

**Surfaces libres : 0,09 ha**

**Le Monnet** : Hameau à vocation résidentielle

**Surfaces libres : 0,10 ha**

Hors zonage assainissement

Contraintes : Bâtiment agricole + risque inondation

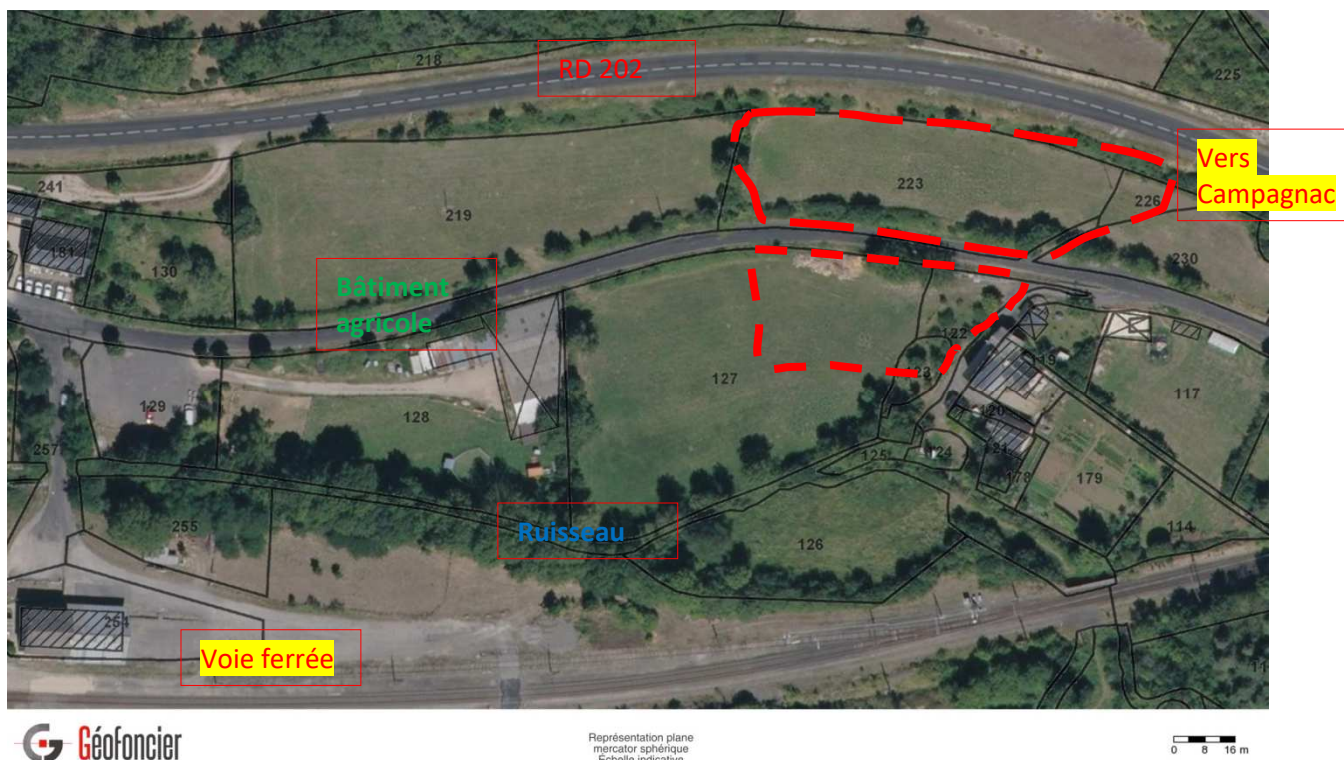
Consommation de l'espace en 10 ans : 1,37 ha (en zone N)

### REVISION CARTE COMMUNALE :

- **maintien de la zone U ancienne**
- **ouverture à l'urbanisation de 0,44 ha**

**CE SECTEUR FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE (L142-5 du C.U)**

## LA GARE / LE MONNET : MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE



Le lieu-dit « La Gare » se situe en bordure de la RD 202 reliant Campagnac à St-Saturnin de Lenne, à l'ouest du bourg de Campagnac et au Nord de la voie ferrée.

Même si une activité agricole est présente sur le hameau, la vocation de celui-ci reste essentiellement résidentielle. Par ailleurs, plusieurs éléments limitent les possibilités d'extension, en particulier la présence d'un bâtiment d'élevage, la voie ferrée et une zone inondable liée à la proximité du ruisseau de la Serre.

Un nouveau secteur est ouvert à l'urbanisation, réparti sur les parcelles AH 122-127 et AH 223-226, terrains situés de part et d'autre de la voie communale reliant les lieux-dits « La Gare » et « Le Monnet ». Ces terrains appartiennent à Mme AYRINHAC Solange, celle-ci ayant sollicité la Commune de CAMPAGNAC pour le classement de ses parcelles en zone U pour un projet de bâtiment, dont le Permis de construire sur les parcelles 250-251 avait été refusé (risque inondation).

Ce terrain bénéficie d'une desserte directe sur la voie communale et aux réseaux d'électricité et téléphone par les lignes aériennes situées en bordure de cette voie, ainsi qu'au réseau AEP souterrain.

En revanche, il s'agit d'un secteur hors zonage d'assainissement. Le traitement des eaux usées devra se faire par le biais de dispositifs individuels spécifiques soumis à approbation en phase Permis de Construire.

Il présente une pente orientée Nord Sud s'étagant sur environ 7m entre la voie communale et le ruisseau de Serre.

La proximité du ruisseau rend la partie sud du terrain, susceptible d'être affectée d'un risque d'inondation. Côté Est du terrain, on note la présence d'un bâtiment d'élevage.

Le zonage proposé prend en compte ces deux éléments de contrainte, de telle sorte que la partie ouverte à l'urbanisation soit d'une part située à plus de 50m du bâtiment agricole afin d'éviter les conflits d'usage potentiels, et d'autre part située en dehors de la zone inondable.

Le terrain est actuellement une prairie naturelle et ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole significative.

**VUE DU PROJET depuis la RD 202 (axe Campagnac - St Saturnin de Lenne)**



**VUE DU PROJET (parcelles AH 122-123-127) depuis l'angle du Bâtiment agricole, en bordure de la Voie Communale**



Prospect  
50m / Bâtiment  
agricole

**VUE DU PROJET (parcelles AH 223-226) depuis la Route Départementale 202**



Cette partie de terrain, également à usage de prairie, est bordée au Sud par la voie communale et au Nord par la RD 202. Toutefois, la desserte ne pourra s'effectuer que depuis la voie communale pour des raisons de sécurité.

La desserte aux réseaux se fera également depuis la voie communale concernant les réseaux secs et AEP, et par le biais de dispositifs individuels spécifiques soumis à approbation en phase Permis de Construire, concernant les Eaux Usées.

L'angle sud ouest du terrain est également grevé par un prospect de 50m par rapport au bâtiment agricole situé de l'autre côté de la Voie Communale. Cette portion de terrain de la parcelle AH 223 sera exclue du futur zonage U.

### Synthèse

- secteurs situés en **continuité immédiate de la zone U existante**
- **terrains disponibles** à la vente ou pour un projet privé, non réalisable par ailleurs.
- **Adaptation du zonage aux contraintes (prospect et zone inondable).**
- **accès routiers directs et rapides.**
- **réseaux présents et adaptés** aux besoins actuels et futurs sans nécessité de renforcement.

**En conclusion, il est proposé un zonage U dans la carte communale pour :**

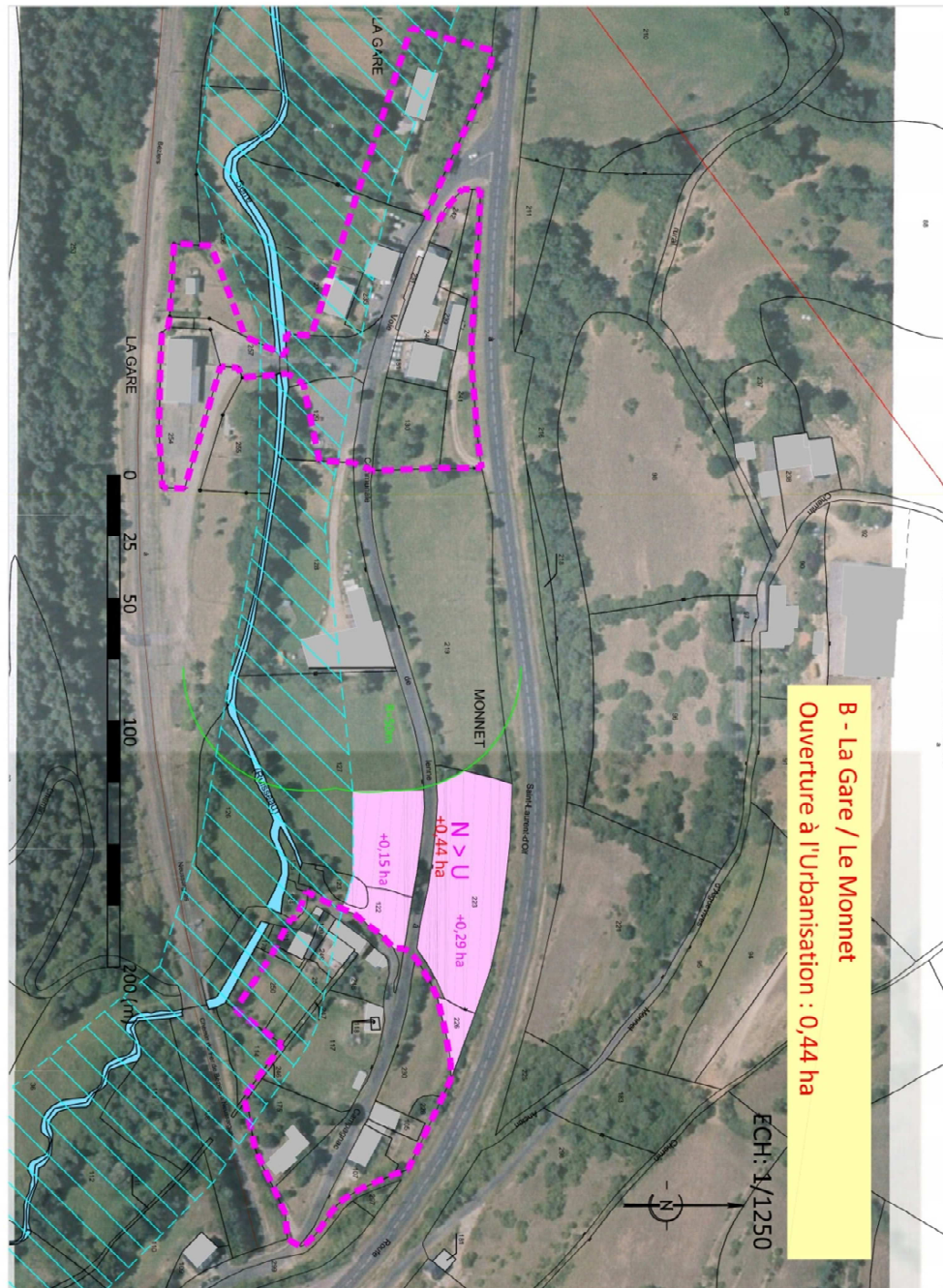
**Au Sud de la voie communale existante :**

**Les parcelles cadastrées section AH n°s 122-127 et une partie de la parcelle AH 123 pour environ 0,15ha**

**Au Nord de la voie communale existante :**

**Les parcelles cadastrées section AH n°s 223-226 pour environ 0,29ha**

## LA GARE / LE MONNET : ZONAGE APRES REVISION



## C- LE VIALA



### BILAN

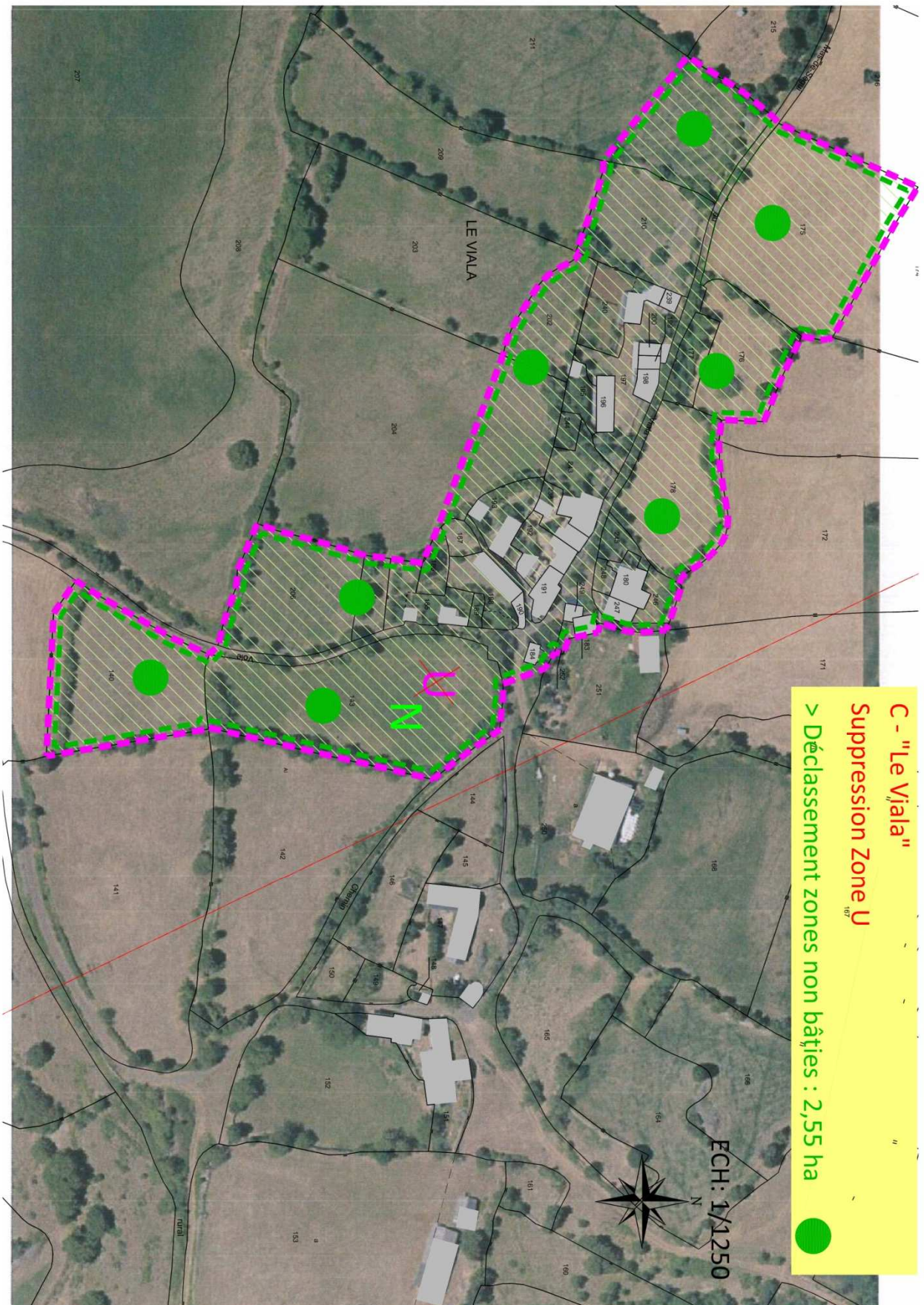
Hameau à vocation mixte : agricole à l'est / habitat à l'ouest  
Hors zonage assainissement

**Surfaces libres : 2,53 ha**

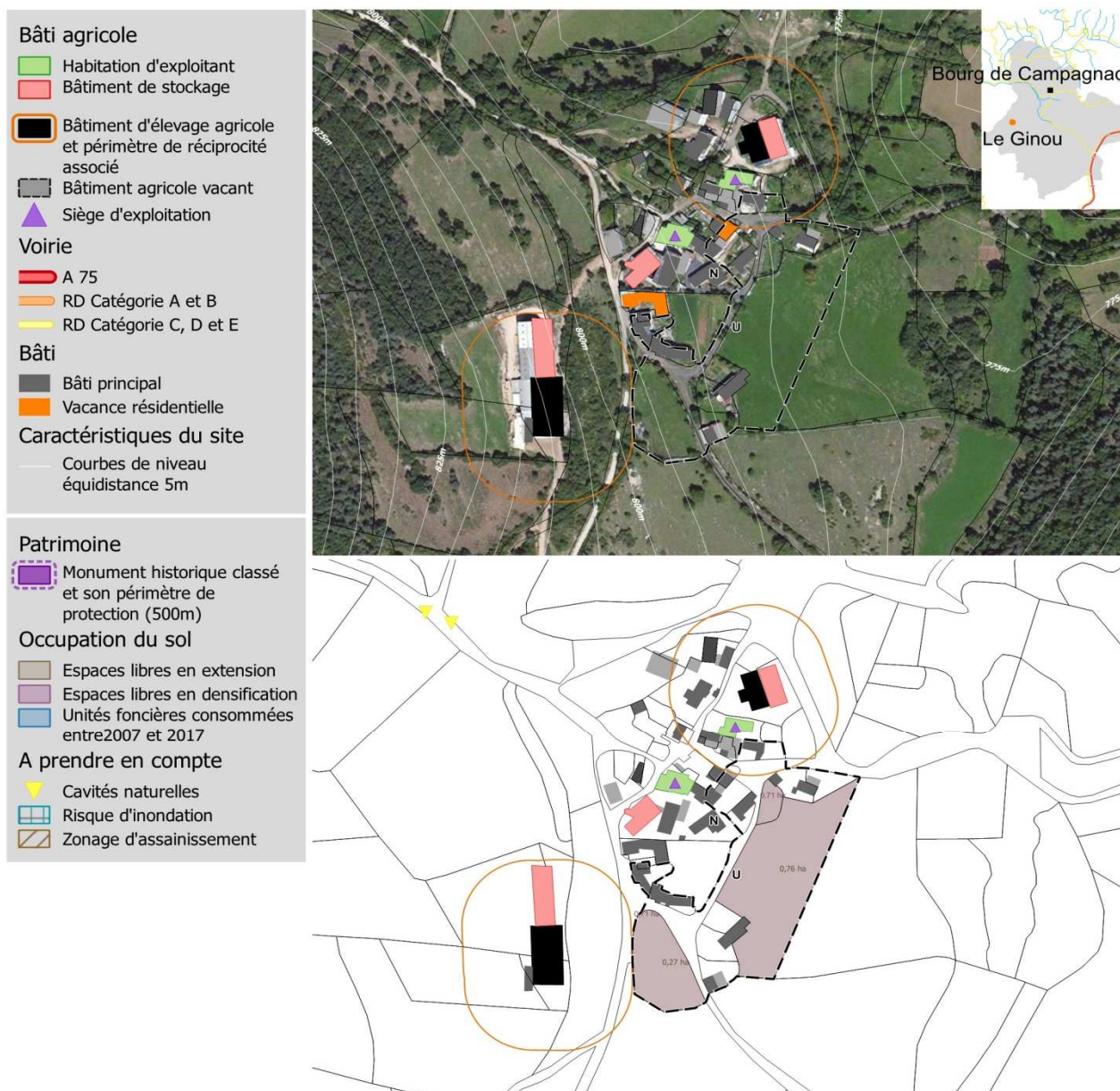
**Aucune construction nouvelle depuis 10 ans**

### REVISION CARTE COMMUNALE :

**Suppression zonage U / 2,53 ha des surfaces libres de construction restitués en zone N**



## D- LE GINOU



### BILAN

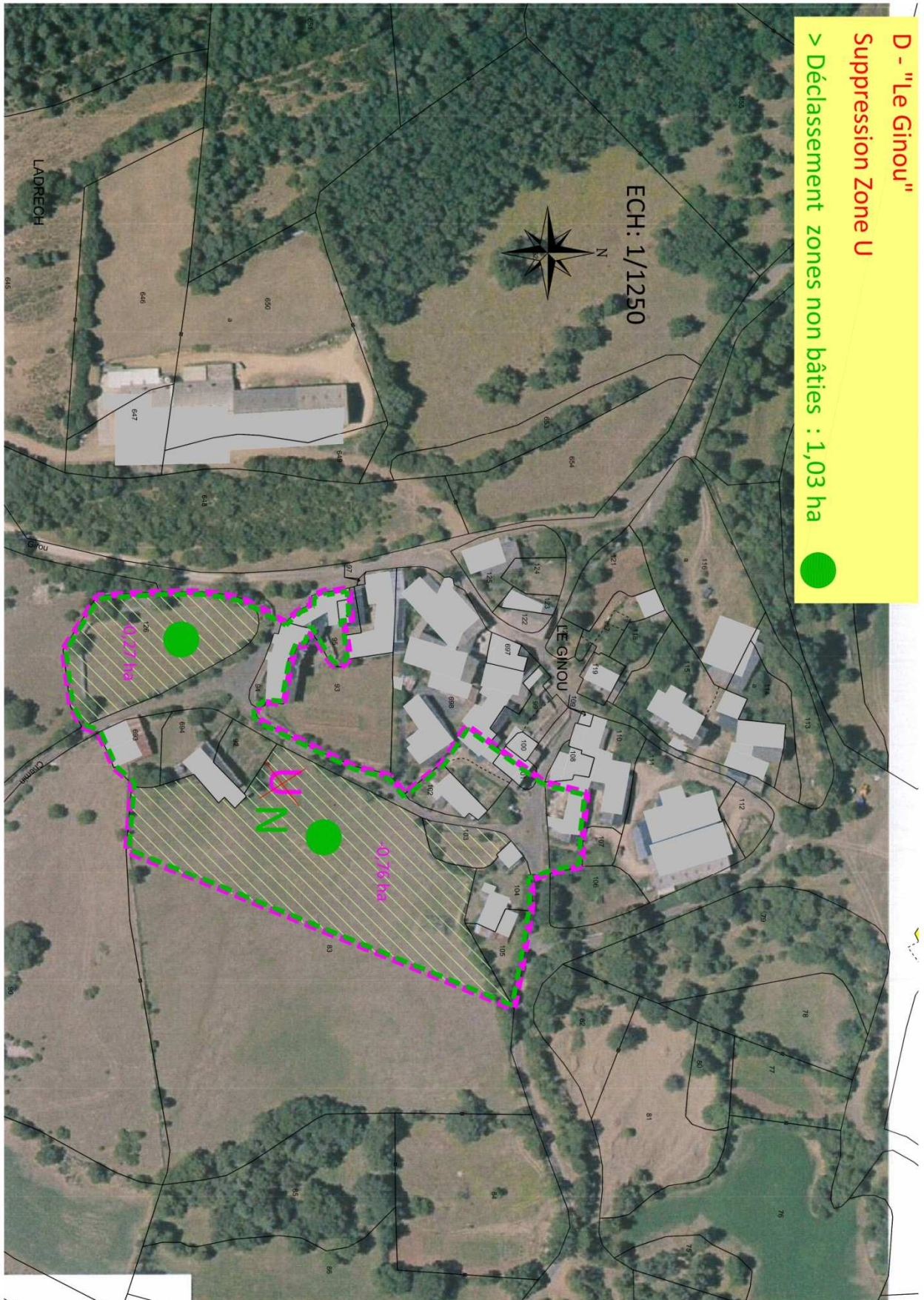
Hameau à vocation mixte : agricole / habitat  
Hors zonage assainissement

**Surfaces libres : 1,03 ha**

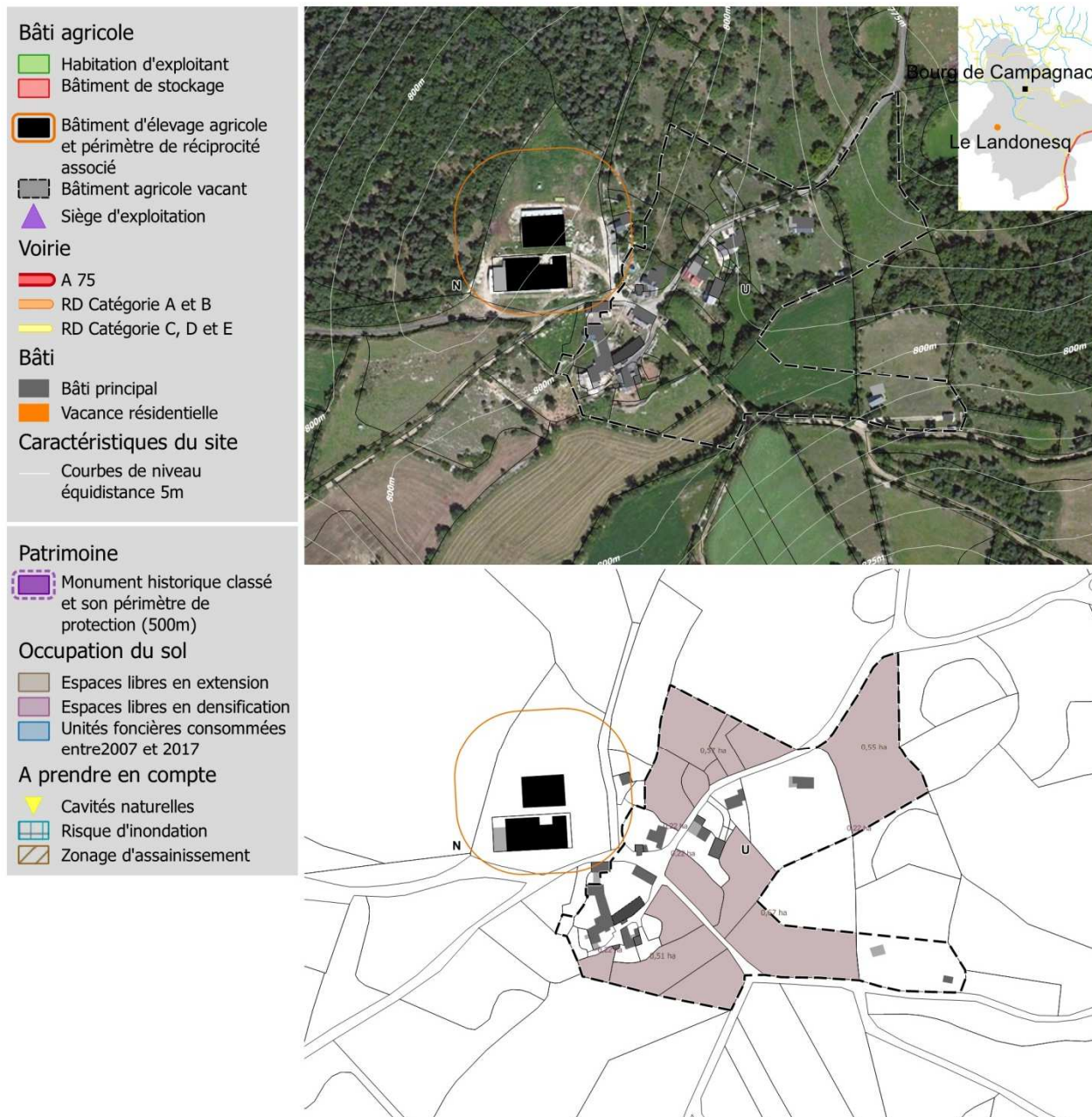
**Aucune construction nouvelle depuis 10 ans**

**REVISION CARTE COMMUNALE :**

**Suppression zonage U / 1,03 ha des surfaces libres de construction restitués en zone N**



## E- LE LANDONESQ



### BILAN

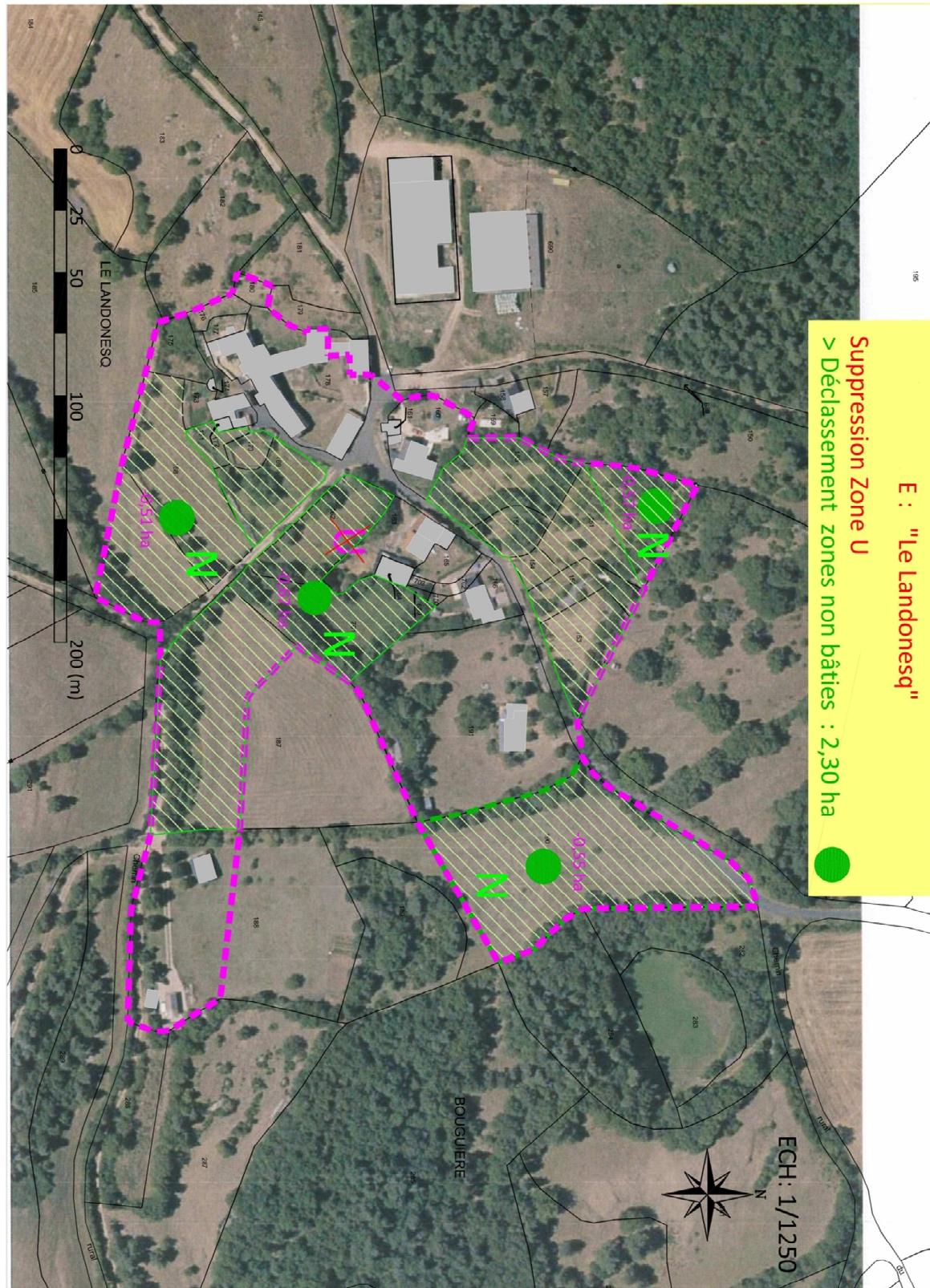
Hameau à vocation mixte : agricole à l'ouest / résidentiel au sud et à l'est  
Hors zonage assainissement

**Surfaces libres : 2,30 ha**

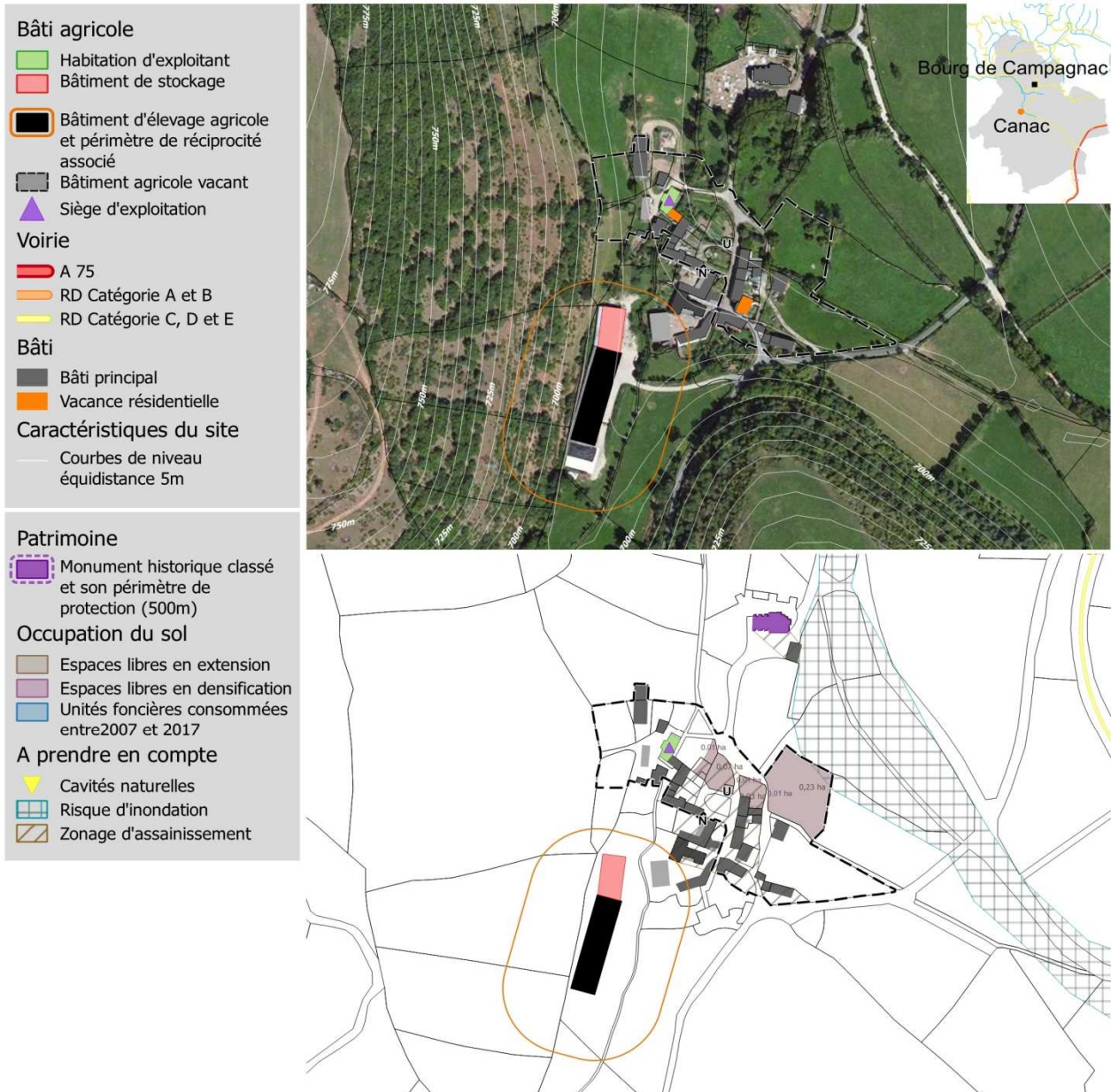
**Aucune construction nouvelle depuis 10 ans**

### REVISION CARTE COMMUNALE :

**Suppression zonage U / 2,30 ha des surfaces libres de constructions restituées en zone N**



## F- CANAC



### BILAN

Hameau à vocation mixte : agricole / habitat

Zonage collectif sur une partie du hameau

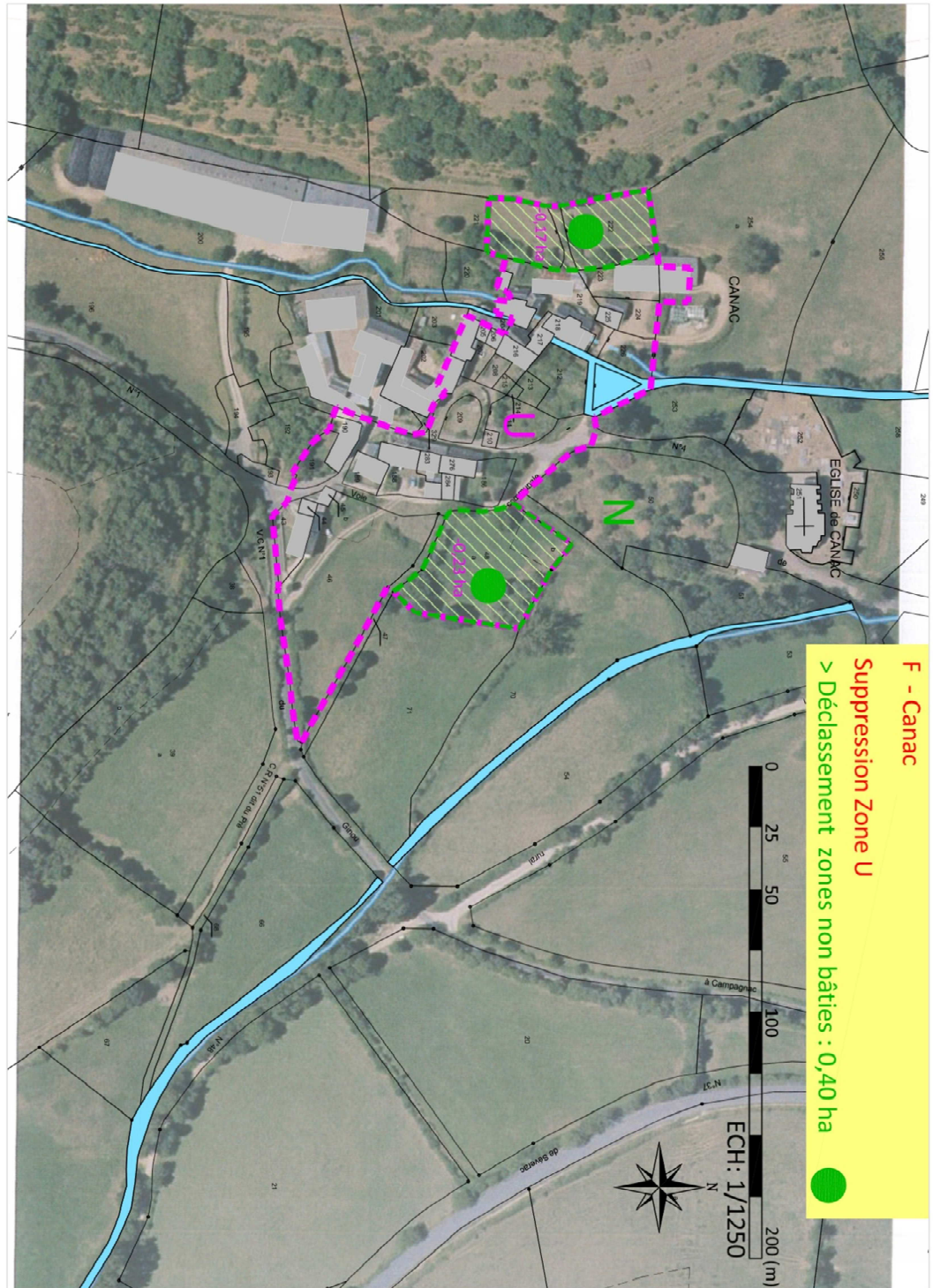
**Servitude d'Utilité Publique : Eglise de Canac (Monument Historique)**

**Surfaces libres : 0,40 ha**

**Aucune construction nouvelle depuis 10 ans**

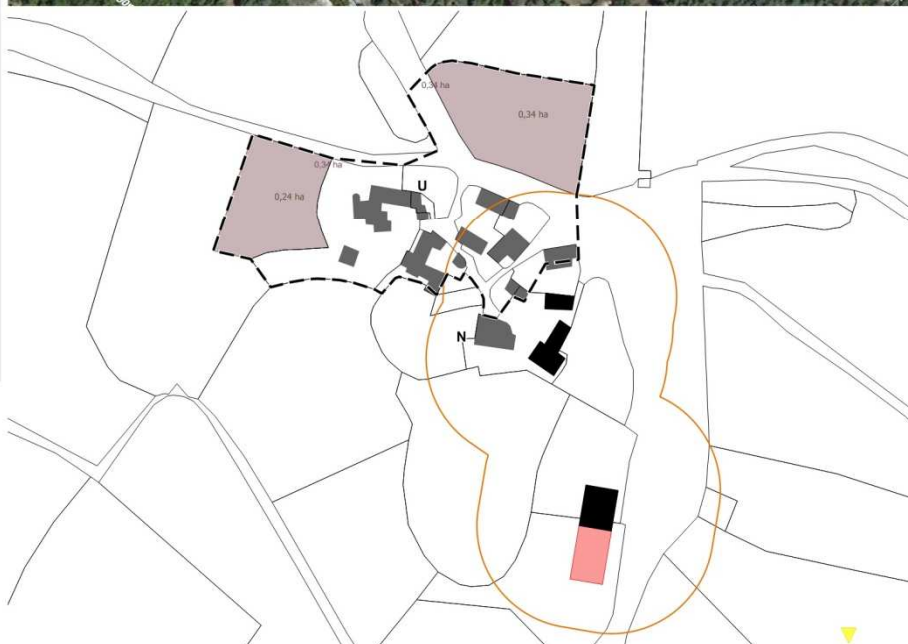
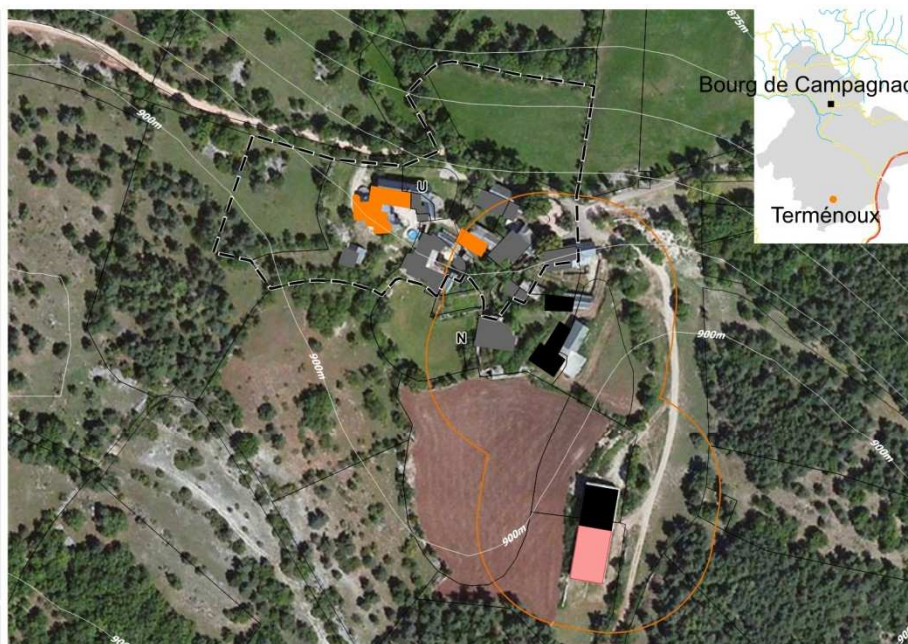
**REVISION CARTE COMMUNALE :**

**Suppression zonage U / 0,40 ha des surfaces libres de construction restitués en zone N**



# G- TERMENOUX

- Bâti agricole**
- Habitation d'exploitant
  - Bâtiment de stockage
  - Bâtiment d'élevage agricole et périmètre de réciprocité associé
  - Bâtiment agricole vacant
  - Siège d'exploitation
- Voirie**
- A 75
  - RD Catégorie A et B
  - RD Catégorie C, D et E
- Bâti**
- Bâti principal
  - Vacances résidentielle
- Caractéristiques du site**
- Courbes de niveau équidistance 5m
- Patrimoine**
- Monument historique classé et son périmètre de protection (500m)
- Occupation du sol**
- Espaces libres en extension
  - Espaces libres en densification
  - Unités foncières consommées entre 2007 et 2017
- A prendre en compte**
- Cavités naturelles
  - Risque d'inondation
  - Zonage d'assainissement



## BILAN

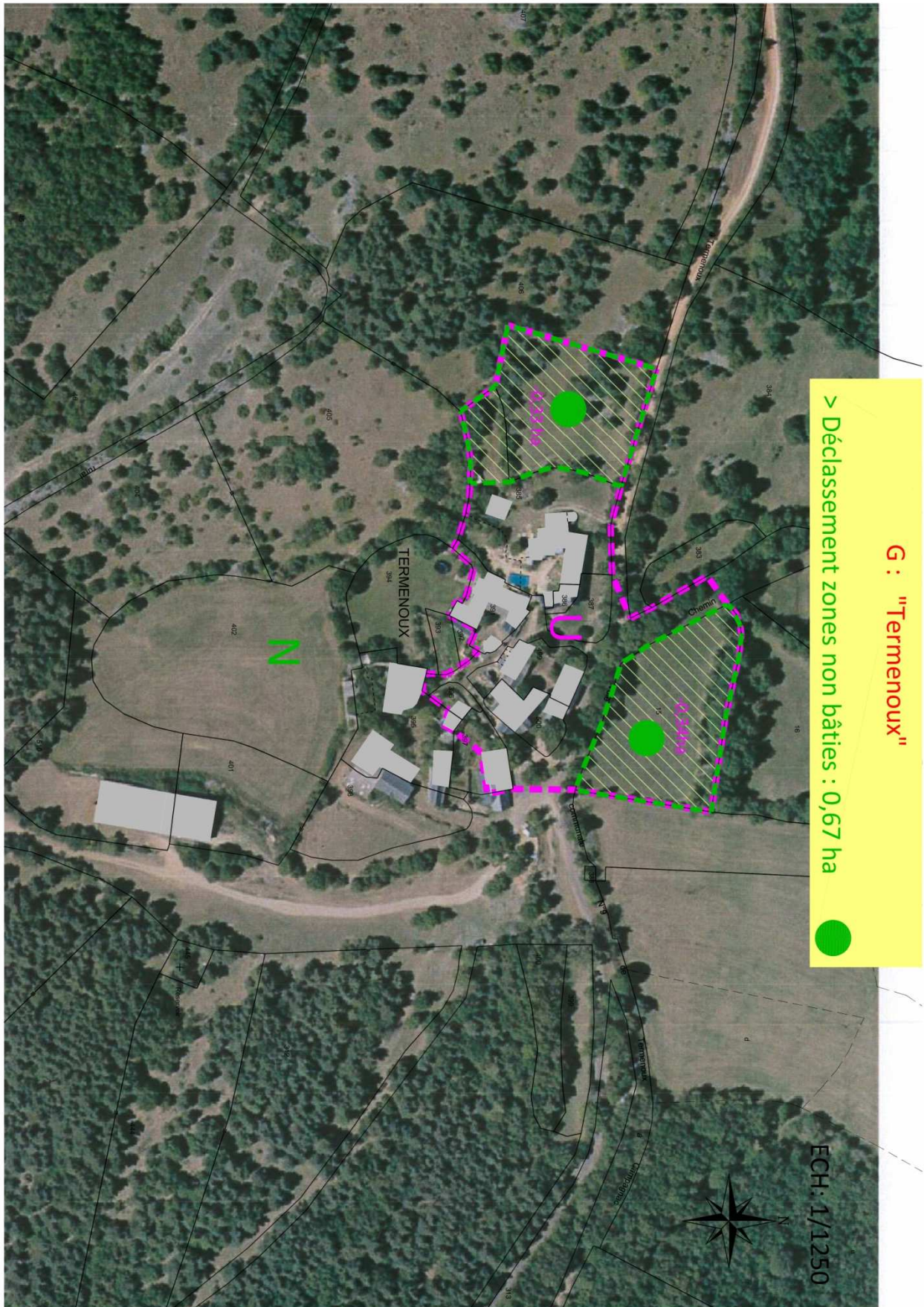
Hameau à vocation mixte : agricole / habitat  
Hors zonage assainissement

**Surfaces libres : 0,67 ha**

**Aucune construction nouvelle depuis 10 ans**

### REVISION CARTE COMMUNALE :

**Suppression zonage U / 0,67 ha des surfaces libres de construction restitués en zone N**



# H- SAINT-URBAIN

- Bâti agricole**
- Habitation d'exploitant
  - Bâtiment de stockage
  - Bâtiment d'élevage agricole et périmètre de réciprocité associé
  - Bâtiment agricole vacant
  - ▲ Siège d'exploitation
- Voirie**
- A 75
  - RD Catégorie A et B
  - RD Catégorie C, D et E
- Bâti**
- Bâti principal
  - Vacance résidentielle
- Caractéristiques du site**
- Courbes de niveau équidistance 5m
- 
- Patrimoine**
- Monument historique classé et son périmètre de protection (500m)
- Occupation du sol**
- Espaces libres en extension
  - Espaces libres en densification
  - Unités foncières consommées entre 2007 et 2017
- A prendre en compte**
- ▼ Cavités naturelles
  - Risque d'inondation
  - Zonage d'assainissement



## BILAN

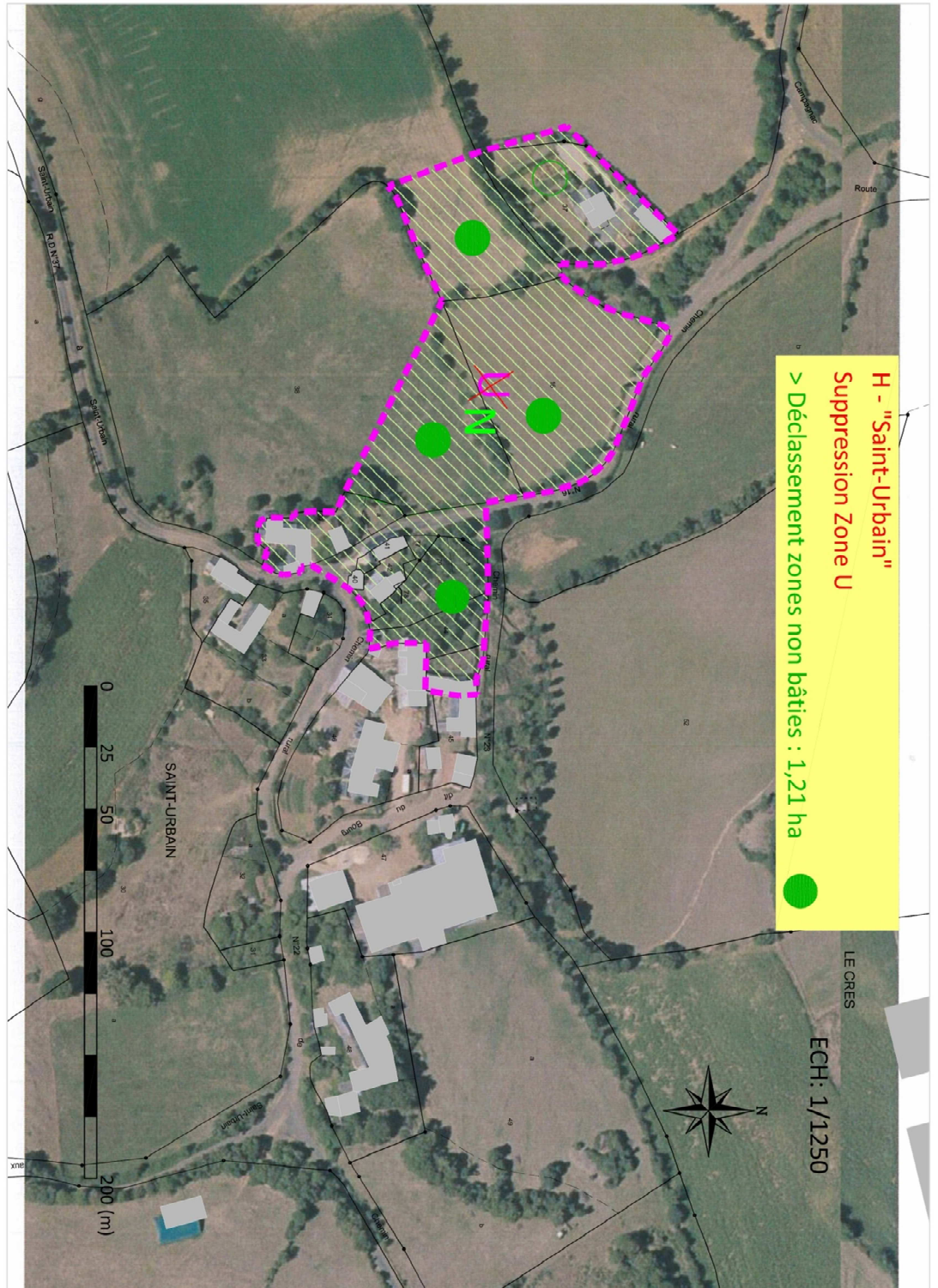
Hameau à vocation mixte : agricole / habitat  
Hors zonage assainissement

**Surfaces libres : 1,21 ha**

**Aucune construction nouvelle depuis 10 ans**

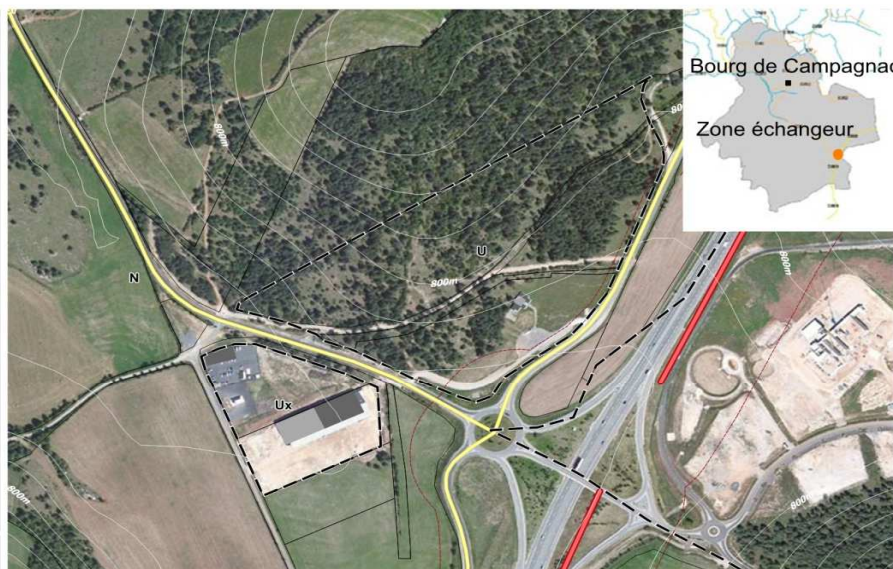
### REVISION CARTE COMMUNALE :

**Suppression zonage U / 1,21 ha des surfaces libres de construction restitués en zone N**



# I- LES REBELS

- Bâti agricole**
  - Habitation d'exploitant
  - Bâtiment de stockage
  - Bâtiment d'élevage agricole et périmètre de réciprocité associé
  - Bâtiment agricole vacant
  - ▲ Siège d'exploitation
- Voirie**
  - A 75
  - RD Catégorie A et B
  - RD Catégorie C, D et E
- Bâti**
  - Bâti principal
  - Vacance résidentielle
- Caractéristiques du site**
  - Courbes de niveau équidistance 5m
- Patrimoine**
  - Monument historique classé et son périmètre de protection (500m)
- Occupation du sol**
  - Espaces libres en extension
  - Espaces libres en densification
  - Unités foncières consommées entre 2007 et 2017
- A prendre en compte**
  - ▼ Cavités naturelles
  - Risque d'inondation
  - Zonage d'assainissement



## BILAN

Secteur à vocation artisanale et commerciale  
Zonage assainissement collectif (sur la zone U existante)

### Surfaces libres :

**> 0 ha pour la zone artisanale**

**> 8,99 ha pour la zone U (ancienne aire arrêt des Grands Causses)**

### REVISION CARTE COMMUNALE :

**Ouverture à l'urbanisation N en Ux : 1,94 ha**

**Changement de destination U en Ux : 2,66 ha**

**6,33 ha restitués en zone N**

**CE SECTEUR FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE (L142-5 du C.U)**

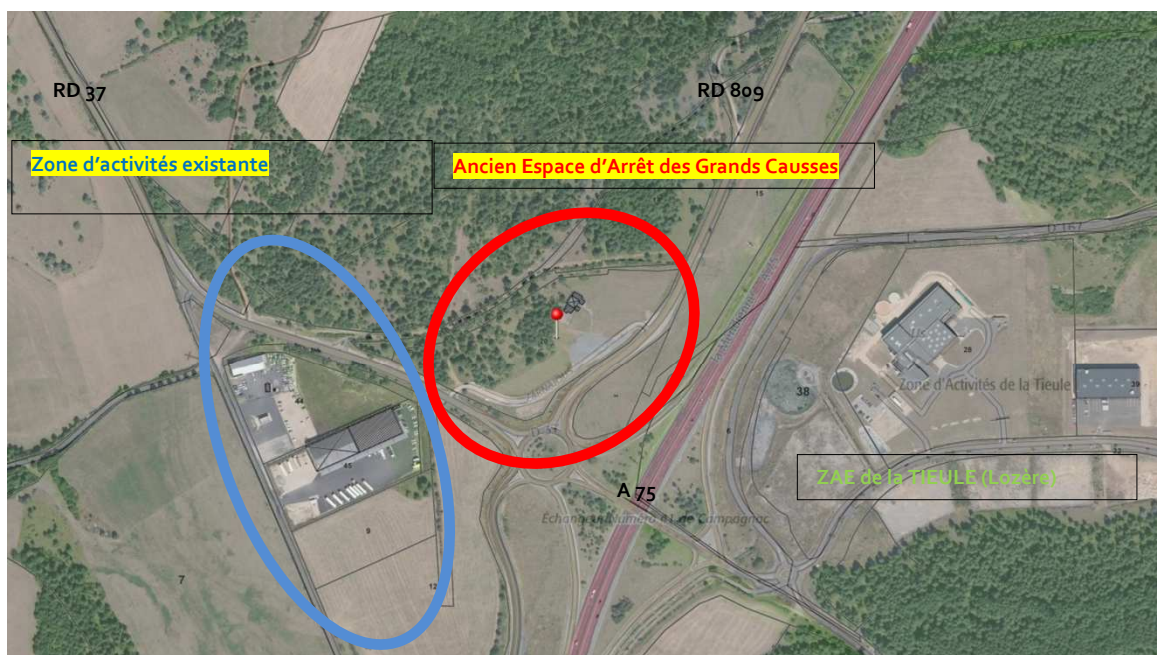
La commune de Campagnac a une économie caractéristique des communes rurales, à dominante agricole et commerciale. Cependant, elle bénéficie sur son territoire de la présence d'une zone d'activités sur le secteur des « Rebels », à proximité de l'échangeur n°41 sur l'A75.

**Espaces à vocation économique de la Communauté des Causses à l'Aubrac**

Source : Aveyron Expansion, 2017

Nom du secteur	Commune	Vocation	Surface totale (en ha)	Surface disponible (en ha)	Surface maîtrisée non aménagée (en ha)	Surface extension envisagée (en ha)	Prix au m <sup>2</sup> connu	Actualisation sur site Internet Aveyron Expansion
ZAD	Sévérac d'Aveyron	Industrielle	51,9	7,3	27,8		9 €	Mars 2017
Le PLA d'Aveyron	Recoules-Prévinquières	Toute activité	3,16	2,12	1	1	13€	Février 2016
Les Planes	Recoules-Prévinquières	Toute activité	3	0				Février 2016
Les Cazes	Lapanouse	Toute activité	30		30			Décembre 2016
Les Planes	Lapanouse	Toute activité	11	0				Février 2016
Echangeur 41	Campagnac	Transports-Logistique/Services	2,9	0				Décembre 2016
Blanquefort	Saint-Laurent-d'Olt	Artisanat	1	0,33			4,88€	Décembre 2016
Lauradou	Saint-Saturin-de-Lenne	Toute activité	1,46	1,36			9€	Décembre 2016
Le Tumulus	Pierrefiche-d'Olt	Artisanat	7,5	1,2			12,10€	Novembre 2016
La Falque	Saint-Geniez-d'Olt	Artisanat/Commerce	9,4	0,1				Novembre 2016
La Salle	Saint-Geniez-d'Olt	Artisanat	7,3	0				Novembre 2016
Peyrols	Laissac	Toute activité	10	0				Décembre 2016
Les Combes	Laissac	Toute activité	6,3	0,64	4,7			Décembre 2016
Total			144,92	13,05	63,5			

Par ailleurs, de l'autre côté de la RD 37, la commune dispose depuis la mise en service de l'autoroute A75, d'une demi-aire de repos dans le sens nord sud. C'est l'Espace Naturel d'Arrêt des Grands Causses au niveau de l'échangeur A 41, hors domaine autoroutier, sur une superficie d'environ 9,16 ha englobant les parcelles cadastrées ZH 13, 14, 20 et 21.



Représentation plane  
mercator sphérique  
Echelle indicative

0 40 80 m

## 1a. Zone d'activités existante

L'ensemble des terrains disponibles du secteur (*cf. tableau*) ont été construits, par les deux entreprises installées : Garage Automobile du Causse et Entreprise de Transport et Logistique PROUHEZE-PARADIS. Cette dernière a exprimé sa volonté de développer son implantation **en continuité au sud de son terrain**.

Par ailleurs, le carrefour sur la RD 37 de la voie communale desservant côté ouest la zone d'activités, a été modifié pour des raisons de sécurité et de visibilité. En conséquence, le délaissé de l'ancienne voie est aujourd'hui en friche et inoccupés, la commune souhaite donc l'intégrer au zonage.

Ces terrains ne nécessitent pas de création de voirie ou d'équipements nouveaux. Aussi, c'est en pleine **cohérence avec la stratégie et la dynamique intercommunale** que la commune de Campagnac souhaite étendre le zonage Ux dans ce secteur.

**Cette ouverture à l'urbanisation pour ces deux terrains, fait actuellement l'objet d'une demande dérogation à la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable (L 142-5 du C.U).**

### ➤ Contexte

Lors de la précédente révision de la carte communale en 2006, une zone Ux à vocation artisanale d'environ 2,9ha avait été créée, à proximité immédiate de l'échangeur n°41 de Campagnac en bordure de l'A75, ce qui lui confère une forte attractivité.

A ce jour, deux entreprises - un transporteur (PROUHEZE-PARADIS) et un négociant automobile (GARAGE DU CAUSSE) – y sont installées et en occupent l'intégralité de la superficie.

#### *VUE de la ZONE Ux existante depuis l'échangeur n°41*



L'entreprise de transports et logistique PROUHEZE-PARADIS est aujourd'hui en plein essor économique et souhaite pouvoir développer son activité dans la continuité de sa propriété (ZI 45) sur les parcelles cadastrées ZI 9 et une partie de la parcelle ZI 12, pour une superficie d'environ 1,74 ha.

Par ailleurs, lors de la création de la zone Ux actuelle, le carrefour de la voie communale avec la RD37 a été modifié pour des raisons de sécurité par rapport au virage. En conséquence, le délaissé de l'ancienne voie, ainsi qu'une partie de la parcelle ZI 6 sont aujourd'hui en friche et inoccupés. La commune souhaiterait intégrer ces terrains dans le zonage Ux de la carte communale.

➤ **Adéquation du projet au site retenu**

• **Topographie :**

La zone actuelle Ux (près de 3ha) ainsi que les extensions sud et nord projetées, occupent un site plat, à 790m d'altitude en moyenne, légèrement en contre bas de l'autoroute à 800m d'altitude en moyenne. Cette situation topographique est favorable pour l'implantation de bâtiments.

« L'absence de pente, évite des mouvements de sols plus ou moins importants et la création de remblais/déblais qui peuvent avoir plus d'impact sur le paysage que le bâtiment en lui-même. » (fiche dossier technique paysage du PNR)

• **Accès**

Cette zone est située entre la RD 809 et la RD 37.

Elle bénéficie d'une **desserte quasiment exclusive par la voie communale de « Caumels » et de la Baraque du Banquier. La voirie actuelle est adaptée aux gabarits des poids lourds et des secours.**

Elle est **directement raccordée à l'autoroute A75 au niveau de l'échangeur A41 par la RD37.**

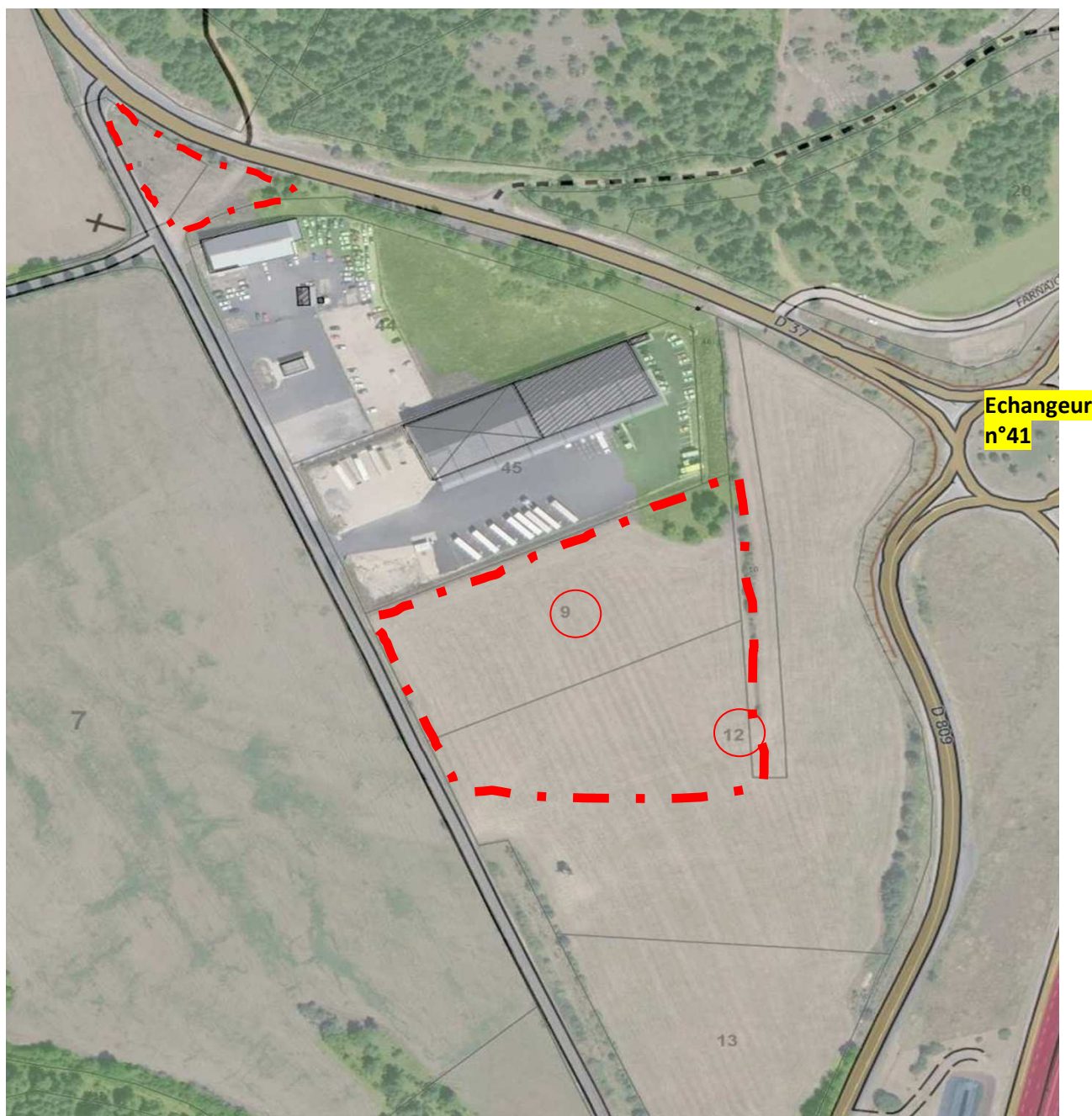
Les véhicules transitant par la zone n'ont pas à traverser de zones habitées.

L'emprise de l'extension prévue est située à plus de 100m de l'axe de l'autoroute et de l'échangeur et à plus de 15m de la RD 809 (Amendement Dupont).

• **Configuration des lieux et environnement naturel**

*VUE SUR L'EXTENSION SUD DEPUIS VOIE COMMUNALE (Bâtiment Prouhèze-Paradis à l'arrière)*





Les parcelles ZI 9 et 12 ne présentent pas un intérêt agricole significatif, étant donné les caractéristiques géologiques propres aux terrains de type Causse.

**Les parcelles, objet du projet d'extension sud, sont proposées à la vente par leur propriétaire exploitant, avec qui M. PRIEUR a signé un compromis de vente, ayant comme condition suspensive l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain.**

**Le propriétaire actuel est un exploitant disposant d'un GAEC multi-sites dont l'activité se concentre prioritairement sur le Sud Aveyron (Rivière / Tarn).**

Il n'y a donc pas de fermier sur ce terrain. Cela ne remet pas en cause le projet agricole de l'exploitant, puisque les parcelles cédées sont éloignées du siège de l'exploitation principale.

Le terrain n'est pas compris dans l'emprise de périmètre de protection au titre des sites, des monuments historiques ou de périmètre de captage AEP.

La zone Ux existante ainsi que l'extension projetée sont bordées à l'est par la parcelle ZI 10, propriété du Conseil Départemental, formant une haie boisée tout en longueur. Cet écran végétal sera conservé et l'extension prévue n'ira pas au-delà de cette haie côté Sud.  
Les haies en bordure de la RD 809 tendent également à fermer les vues sur la zone depuis cette RD et l'A75.

***VUE SUR L'EXTENSION SUD DEPUIS L'ECHANGEUR (terrain derrière le 1<sup>er</sup> écran végétal)***



Les terrains, objet du projet d'extension nord, sont la propriété de la Commune de Campagnac.

***VUE SUR L'EXTENSION SUD DEPUIS LE CARREFOUR AVEC LA RD 37***



- **Les réseaux**

La zone est desservie par le réseau EDF et elle est déjà pourvue d'un poste transformateur.  
La zone est desservie par un réseau AEP suffisamment calibré aux besoins actuels et futurs.  
La zone est desservie par le réseau France Télécom.

Un système d'assainissement spécifique sera adapté à chaque activité si nécessaire pour le traitement des eaux usées artisanales.

- **Besoins des artisans**

La SAS PROUHEZE-PARADIS, gérée par M. David PRIEUR, est une entreprise de transport et de logistique implantée depuis 2010 sur la commune de Campagnac et sur l'espace dit des Rebels. L'entreprise initialement située en Lozère a choisi le site de Campagnac, ce dernier lui permettant un rayonnement sur la France entière mais également sur une partie de l'Europe et de l'Espagne par l'axe autoroutier de l'A75 et de la RN 88.

S'agissant de l'évolution du chiffre d'affaires depuis 2010 : ce dernier s'élève en cumulé à 7,7 M€ pour un résultat attendu de 8 M€ fin 2018, chiffre quasiment doublé en 10 ans.

9 personnes sont présentes sur le site aveyronnais. Au total, la société emploie près d'une trentaine de salariés, répartis principalement sur les départements de l'Aveyron (site de Campagnac), la Lozère (Malbouzon) et le Cantal (Saint-Flour).

Un premier bâtiment de 3000 m<sup>2</sup> disposant de quais, d'un entrepôt, le tout annexé à 360 m<sup>2</sup> de bureaux, a été créé il y a 9 ans. L'entreprise a cherché, outre son activité de transport fortement concurrentielle, à développer la partie « logistique » pour offrir aux prestataires faisant appel à elle pour l'acheminement de leurs marchandises,

Au regard de la croissance exponentielle de cette seconde activité, l'entreprise doit s'agrandir, tout en prévoyant une amélioration de la circulation sur site (sécurisation).

Pour des raisons évidentes et très « pratiques », il n'est pas possible d'implanter ce bâtiment ailleurs qu'à proximité immédiate de l'actuel dépôt.

M. PRIEUR a par ailleurs déposé et obtenu un permis de construire pour l'extension de son premier bâtiment pour une surface nouvelle créée de 1200 m<sup>2</sup>, qui permettra de pallier un temps le problème de place rencontré par l'entreprise, sans remédier au développement déjà engagé.

M. PRIEUR se doit ainsi d'étendre son activité de stockage en fort développement sur une partie des parcelles jouxtant son implantation actuelle pour une superficie totale d'environ 1,74 ha (parcelles actuellement classées en zone N).

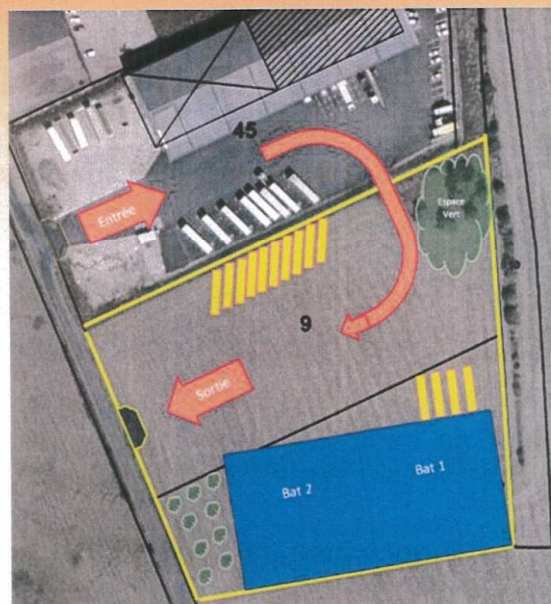
Le projet fait l'objet d'un travail spécifique sur son intégration paysagère ainsi que sur une gestion économique de la consommation énergétique. Il prévoit :

- Implantation de deux bâtiments de 3000 m<sup>2</sup>
- une zone de mise à quai de 2000 m<sup>2</sup>
- une zone de stationnement de 3500 m<sup>2</sup>
- une zone de circulation de 4500 m<sup>2</sup> et une sécurisation de cette dernière
- un espace vert de 2000 m<sup>2</sup>.

**Représentant un investissement de 2,5 M€, ce projet entend la création de 10 emplois soit le doublement de l'effectif sur le site de Campagnac.**

## Projet bâtiment

- Amélioration de la sécurité
- Création de 2 nouveaux bâtiments
- Investissement de 2,5 M€
- Création de 10 emplois



### Synthèse

- secteurs situés en **continuité immédiate de la zone Ux existante**
- **terrains plats et disponibles** à la vente (Sud) ou en maîtrise foncière (Nord).
- répond aux **attentes des entreprises locales**, pour à la fois maintenir et renforcer l'emploi, promouvoir le dynamisme économique, développer leur outil de travail et irriguer le territoire.
- **homogénéité des futurs bâtiments** par rapport à l'existant étant donné qu'il s'agit d'une extension d'entreprise.
- **accès routiers directs et rapides** au niveau de l'échangeur (environ 500m), à l'écart des zones habitées.
- **réseaux présents et adaptés** aux besoins actuels et futurs sans nécessité de renforcement.
- **préservation du contexte paysager** : conservation du rôle d'écran végétal de la parcelle 10 et limitation de l'extension prévue au droit de la bande boisée, permettant de fermer les vues depuis les axes routiers.
- **Compensation par déclassement de terrains en zonage U en zonage N (secteur bourg notamment)**

**En conclusion, il est proposé un zonage Ux dans la carte communale pour :**

**Au Sud de la zone Ux existante**

**La parcelle ZI 9 et une partie de la parcelle ZI12 (pour environ 1,74ha)**

**Au Nord de la zone Ux existante**

**Le terrain en friche situé entre le carrefour de la voie communale sur la RD 37 et la parcelle ZI 46, et comprenant une partie de la parcelle ZI 6 ainsi que le délaissé de l'ancien carrefour (pour environ 0,20ha).**

## **1b. Ancien Espace Naturel d'Arrêt des Grands Causses**

Par ailleurs, de l'autre côté de la RD 37, la commune dispose depuis la mise en service de l'autoroute A75, d'une demi-aire de repos dans le sens nord sud. C'est l'Espace Naturel d'Arrêt des Grands Causses au niveau de l'échangeur A 41, hors domaine autoroutier, sur une superficie d'environ 9,16 ha englobant les parcelles cadastrées ZH 13, 14, 20 et 21.

### ➤ **Contexte**

Lors de l'élaboration de la **carte communale en 2007**, sa vocation était tournée vers l'accueil, la détente, les loisirs, et **avait été classé en zonage U**. Elle devait être occupée à sa création par un bâtiment d'accueil avec des sanitaires, une aire de pique-nique et un sentier de découverte des patrimoines naturels et culturels caussenards ponctué de panneaux pédagogiques d'interprétation et devait constituer un point d'appel fort, de qualité, représentatif de l'image des sites traversés.

A contrario, sans doute du fait de la trop grande proximité avec l'aire de services de l'Aveyron, située à Séverac-le-Château à moins de 10 km au Sud - sortie 42 (station essence, boutique, restauration, information, distributeurs billets), le bâtiment et les terrains dédiés à cet espace sont aujourd'hui vacants, à l'état de friche, et présentent un aspect non satisfaisant en vitrine du département de l'Aveyron et à l'entrée du territoire du PNR.

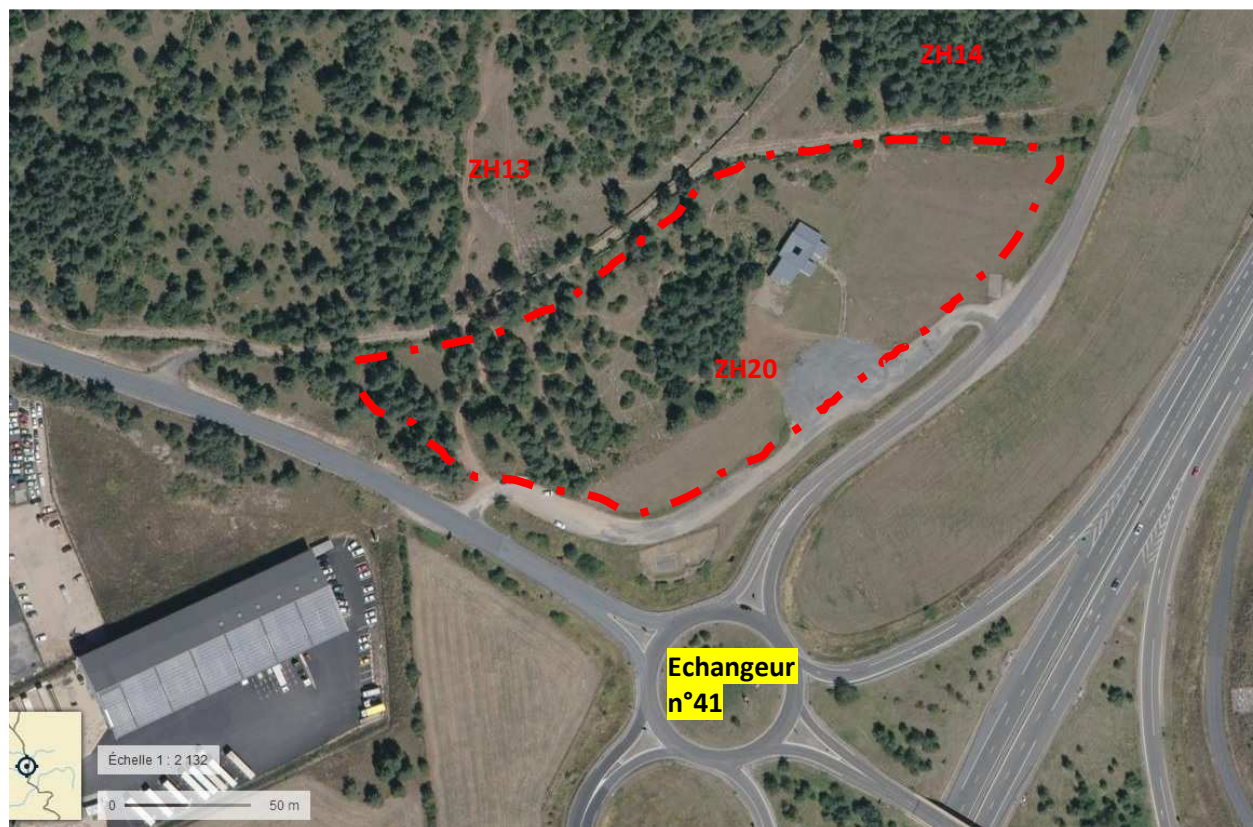
Compte tenu des projets limitrophes réalisés sur ce secteur, en particulier la zone artisanale située de l'autre côté de la RD37 à Campagnac et la ZAC de la Tieule de l'autre côté de l'autoroute en Lozère, les élus souhaitent saisir l'opportunité pour modifier la vocation de ces terrains, et ne pas laisser ce bâtiment et ses abords à l'état d'abandon ou servir de lieux de rencontre, tout en bénéficiant des infrastructures routières et de réseaux, créées lors de leur aménagement initial.

Un entrepreneur local (SAS Ferme du Causse) fabricant, déjà détenteur d'un Permis de Construire pour la construction d'un magasin de yaourts, a sollicité la commune pour l'implantation de son activité artisanale, qui n'est pas compatible avec le zonage U, mais le serait en zone Ux.

**Dans le cadre de la faisabilité de ce projet, une dérogation au titre de la discontinuité (L122-7) a été préalablement accordée par la préfecture fin décembre 2018, devant la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CNPS), après avis favorable de la Chambre d'Agriculture. Le changement de destination d'une partie du zonage U en Ux, est également présenté dans le dossier de dérogation à la constructibilité limitée.**

Les études réalisées par le passé concernant cette aire, la destinait à une vocation « d'accueil nature, offrant la possibilité de détente et de connaissance des patrimoines en même temps que les commodités pouvant être sollicitées à un arrêt : aire de pique-nique, sanitaires, découverte des produits du terroir, incitation à connaître l'arrière-pays et envie de le parcourir »  
Une quinzaine d'années plus tard, ces objectifs n'ont pas été atteints, en partie du fait de la « concurrence » des nombreuses aires de la Lozère, de l'Aubrac, de la Bête du Gévaudan, de l'Aveyron et du Viaduc de Millau, toutes situées sur le même itinéraire de l'A75 sur une distance de 90km.

**Les élus souhaitent aujourd'hui pouvoir classer une partie de ces terrains en zone Ux, afin d'accompagner une demande d'un entrepreneur local natif de Campagnac, fabricant de Yaourt « TradiBergère », lequel a déjà obtenu sur la parcelle ZH 20 un Permis de Construire concernant la construction d'un magasin (en conformité du zonage U actuel).**



### ➤ Le Projet économique

Le projet est de pouvoir installer un atelier de transformation de lait de brebis Bio d'environ 2400m<sup>2</sup> sur les parcelles ZH20 et ZH21 dans la continuité du magasin de 450m<sup>2</sup> environ, pour lequel M. DELON gérant de la SAS « Ferme du Causse » est titulaire d'un Permis de Construire.

Depuis 2010, la SAS FERME DU CAUSSE débute la commercialisation avec les grandes et moyennes surfaces débute, et connaît depuis une forte progression en volume et en chiffre d'affaire (x10 entre 2012 et 2018), ses produits disposant d'une image positive du fait de leur nature : « produits fermiers fabriqués encore aujourd'hui de manière artisanale ».

L'exploitation familiale ne produisant plus assez de lait au vu de la croissante très forte des ventes, un partenariat avec un GIE spécifique est mis en place. Déjà les capacités maximales de production et de stockage sont quasiment atteintes.

L'outil de travail, situé à La Tieule en Lozère, dimensionné initialement pour 100 000 litres doit désormais répondre à un apport annuel de 600 000 Litres.

La saturation est proche, sans compter les impératifs à respecter en termes sanitaires, la DDCSPP ayant fait part à l'entreprise de la nécessité de se mettre en conformité et d'adapter l'outil de transformation au volume produit, faute de quoi l'agrément actuel pourrait faire l'objet d'une suspension.

**Il est donc urgent pour M. DELON de trouver une solution** : il s'agirait ainsi d'implanter le nouvel outil de fabrication (comprenant 2 lignes de production supplémentaires et des locaux de transformation et de stockage) attenant à un espace de vente sur les parcelles ZH20 et ZH 21 (pour une superficie d'environ environ 2,25 ha).

Le développement de l'activité de la Ferme du Causse devrait permettre de multiplier par 4 le volume de lait transformé sur site, outre la **pérennisation des 8 emplois actuels**, il permettra la **création de 15 emplois supplémentaires**.

Le projet est constitué par :

- > un atelier de fabrication pour une capacité de fabrication suffisante et évolutive,
- > un magasin de 250 m<sup>2</sup> en partenariat avec d'autres producteurs locaux, constituant une vitrine de produits du terroir.

Ce projet de magasin **ayant d'ores et déjà obtenu un Permis de Construire en 2017**, proposerait également un espace de visite afin de développer une activité **d'agrotourisme**, s'appuyant sur une véritable stratégie de communication visant à promouvoir les **produits artisanaux aveyronnais et régionaux**.

### ➤ Critère d'implantation

La réalisation du projet de M. DELON, un temps envisagé au sein de la **ZAE de la Tieule HQE** en Lozère, située de l'autre côté de l'A75, s'est révélée incompatible pour des raisons économiques et règlementaires.

#### *VUE DEPUIS L'ECHANGEUR n°41*



Les parcelles 20 et 21 occupent un site relativement plat côté RD 809, puis en pente douce en direction d'un chemin rural, étalé entre les altitudes moyennes 790 à 797m.

La parcelle 20 est occupée sur l'avant par une aire de stationnement, puis une zone de pelouses sur lesquelles est implanté le bâtiment d'accueil. Sur l'arrière du bâtiment, on trouve une lisière de boisement, se prolongeant jusqu'au chemin rural.

Au-delà du chemin rural, les parcelles ZH 13 et 14 limitrophes sont occupées par un boisement ouvert de type conifères (pins sylvestres) et une végétation arbustive en mutation et désordonnée (genévriers et buis), qui ne font l'objet d'aucune exploitation agricole ou forestière.

### **Bâtiment existant**



Cette zone avait d'ailleurs déjà reçu un avis favorable de la commission communale d'aménagement foncier à l'occasion du remembrement lié à la réalisation de l'autoroute. La commission n'avait pas retenu ces parcelles comme « nécessaire au maintien et au développement d'activités agricoles », considérant leur faible valeur agronomique et les avait attribuées à la commune en vue de permettre la réalisation de futurs équipements.

Ces parcelles ne font pas l'objet de mesures de protection ou de gestion particulière. Elles ne sont pas dans l'emprise de périmètre de protection au titre des sites, des monuments ou de périmètre de captage AEP.

#### ➤ **Desserte - Réseaux**

Ces terrains actuellement en zone U de la Carte Communale sont situés entre la RD 809 et la RD 37. Une voirie communale existante située côté Sud et Est entre ces deux RD permet de les desservir directement. Cette voirie existante est adaptée aux gabarits des poids lourds, des cars et des secours.

**Les accès au terrain sont existants et aucun aménagement n'est nécessaire en terme de voirie.**

Par ailleurs, les parcelles ZH 13 et ZH 14 sont desservies par un large chemin rural existant empierré, domaine privé de la commune affecté à l'usage du public, reliant la RD 809 à la RD 37. Ce chemin rural existant, bordé de murets en pierres sèches, délimite de façon naturelle le site du projet. **Son tracé sera maintenu pour préserver cet élément structurant du paysage.**

L'emprise de la zone est située à plus de 100m de l'axe de l'autoroute et de l'échangeur et est en partie dans la bande des 15m de la RD 809 pour les parcelles 20 et 14, prospects résultant de la dérogation à l'**Amendement DUPONT obtenue fin 2018.**

**En terme de réseaux**, la zone est viabilisée depuis la mise en service de l'Espace d'Arrêt Naturel. Elle est desservie par :

- le réseau électrique (Poste Transformateur à proximité immédiate) et coffrets de desserte au droit du terrain.
- le réseau **Eau Potable (diam. 150mm)**, passant dans le chemin rural.
- le réseau Télécommunications, y compris **la Fibre.**
- **une Station d'épuration en service** (terrain situé en zonage d'assainissement collectif).

Cette Station d'Épuration existante, est dimensionnée pour prendre en charge le traitement des eaux usées du projet.



Le site du projet se situe en bordure de l'échangeur n°41, dans un **tissu routier desservant un secteur à vocation artisanale**. Il s'inscrit donc dans un **environnement déjà artificialisé** (routier et bâti), limitant ainsi son impact visuel, et ne présentant pas d'enjeux paysagers majeurs.

Les constructions nouvelles seront implantées essentiellement sur la parcelle ZH20 - la plus artificialisée - où est actuellement implanté le bâtiment d'accueil, pour bénéficier de **l'effet vitrine de l'autoroute, pour minimiser les terrassements, et pour être insérées sous la ligne de crête du premier plan et sous la hauteur des pins adultes** situées sur les parcelles ZH 13 et 14..

*VUE DU PROJET depuis le Rond-Point de l'échangeur*



Une bande de 10 m en bordure de la RD 37 (direction Campagnac) sera conservée afin de créer un écran végétal, après l'entrée au terrain.



### Synthèse

- Ce secteur est situé actuellement en zone U : **simple changement de destination**
- **Vocation artisanale** cohérente au regard de l'environnement proche.
- **réseaux présents et adaptés** aux besoins du projet.  
Toutefois, il ne s'agit pas de créer une « Zone Artisanale », mais de libérer pour un porteur de projet bénéficiant déjà d'un Permis de Construire, un secteur déjà desservi en terme de réseaux et de voirie, sans toutefois créer d'infrastructures supplémentaires.
- **terrains plats ou en pentes douces et disponibles** à la vente.
- **réponse aux attentes d'une entreprise locale** pour à la fois maintenir et renforcer l'emploi, promouvoir le dynamisme économique, développer leur outil de travail et irriguer le territoire.
- **accès routiers directs et rapides** au niveau de l'échangeur (environ 100m), à l'écart des zones habitées.
- **préservation du rôle de vitrine du patrimoine départemental et régional** du secteur

### Conclusions

Actuellement, le terrain objet du projet est situé en zone U (constructible) mais pour lequel une activité artisanale n'est pas autorisée. Toutefois, une vocation artisanale serait tout à fait cohérente au regard de l'environnement proche : Zone artisanale située de l'autre côté de la RD 37 (transporteur PROUHEZE PARADIS et Garage Auto), et Zone d'Activités Economiques de La Tieule située de l'autre côté de l'A75 côté Lozère).

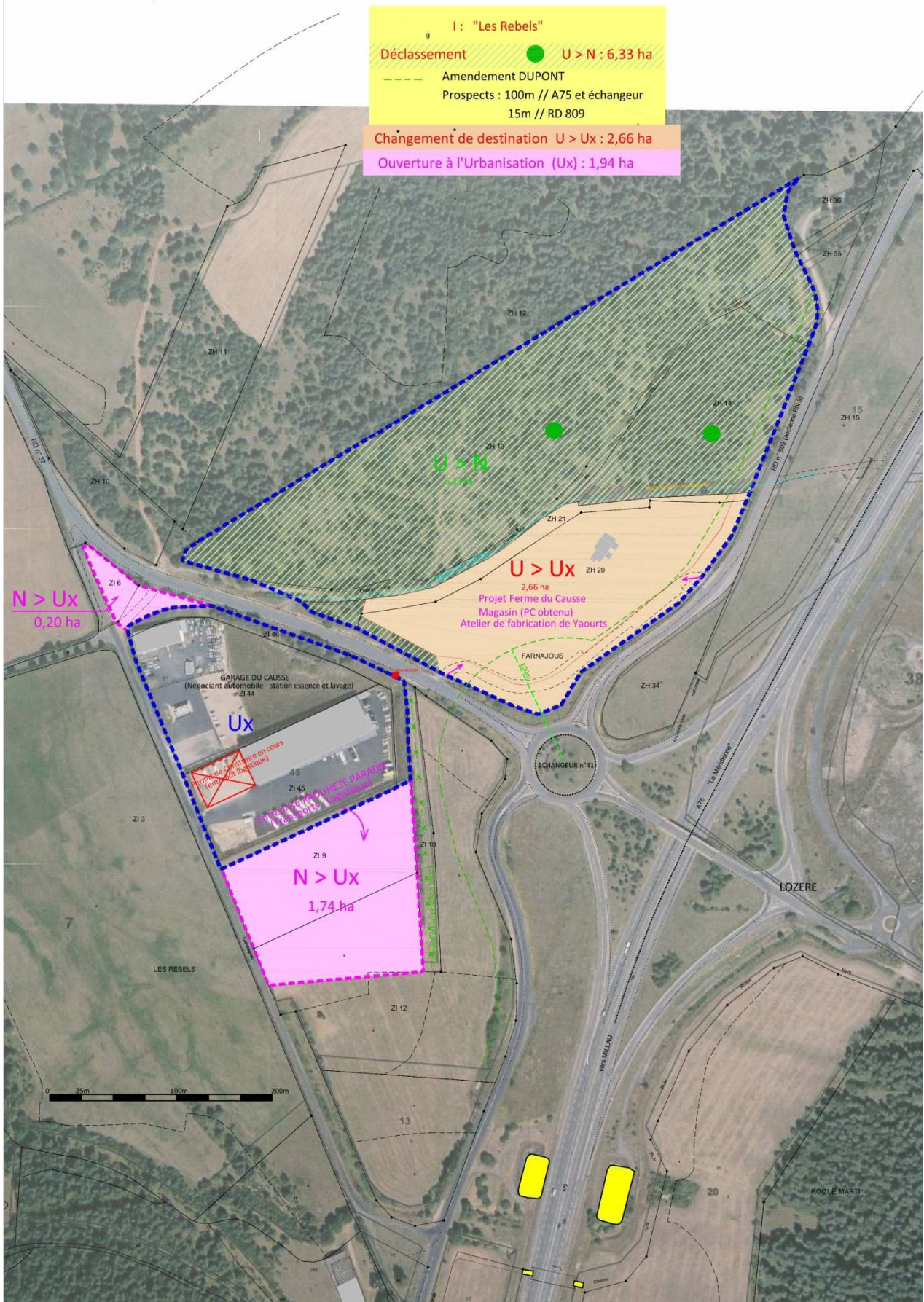
La commune pourrait ainsi répondre aux attentes d'une entreprise locale pour à la fois maintenir et renforcer l'emploi, promouvoir le dynamisme économique, développer leur outil de travail et irriguer le territoire, tout en préservant un rôle de vitrine des produits régionaux et aveyronnais en particulier.

**En conclusion, ce terrain est propice à une urbanisation de taille et de capacité limitée au projet décrit, et liée au caractère artisanal de l'environnement proche, sans nuisance (trafic, bruit...) par rapport à des zones habitées, et sans création d'infrastructures nouvelles.**

**Un secteur classé en zone Ux est créé sur une partie des parcelles ZH 20 et 21 pour environ 2,66 hectares. En parallèle, le secteur classé actuellement en U situé au Nord du chemin rural (parcelles ZH 13 et ZH 14) est restituée en zone N pour 6,33 hectares.**



Rapport de présentation



## VI. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES SURFACES

SECTEUR	Caractéristiques du Zonage U	SURFACE LIBRE EN ZONE U	SURFACES LIBRES DE CONSTRUCTION RESTITUEES EN ZONE N	SURFACE OUVERTE A L'URBANISATION	MODIFICATIONS APORTEES PAR RAPPORT A LA CARTE COMMUNALE ACTUELLE
A. CAMPAGNAC	Bourg	22,02 ha	17,63 ha		Réduction de la zone U Suppression de 80% des surfaces libres.
B. La Gare / Le Monnet	Hameau	0,19 ha,		0,44 ha	Maintien de la zone U actuelle Ouverture limitée à l'urbanisation en continuité du zonage existant, pour une demande de projet
C. Le Viala	Hameau	2,53 ha	2,53 ha		Pas de construction nouvelle depuis 2007 Suppression de la Zone U
D. Le Ginou	Hameau	1,03 ha	1,03 ha		Pas de construction nouvelle depuis 2007 Suppression de la Zone U
E. Le Landonesq	Hameau	2,30 ha	2,30 ha		Pas de construction nouvelle depuis 2007 Suppression de la Zone U
F. Canac	Hameau	0,40 ha	0,40 ha		Pas de construction nouvelle depuis 2007 Suppression de la Zone U
G. Termenoux	Hameau	0,67 ha	0,67		Pas de construction nouvelle depuis 2007 Suppression de la Zone U
H. Saint-Urbain	Hameau	1,21 ha	1,21 ha		Pas de construction nouvelle depuis 2007 Suppression de la Zone U
I. Les Rebels	Zone Artisanale	0 ha		1,94	Zone artisanale remplie Demande d'extension d'entreprises locales Ouverture à l'urbanisation correspondante à ces projets
J. Les Rebels	Secteur à vocation artisanale	6,33 ha	6,33 ha		Changement de destination (U en Ux) : 2,66ha Restitution en zone N des surfaces libres classées en U : 6,33ha
TOTAL		36,68 ha	32,10 ha	2,38 ha	

**EVOLUTION DES SURFACES LIBRES**

Lieu-dit	Surfaces libres avant révision	Ouverture à l'urbanisation	Restitution (des surfaces libres de construction) en zone N	Changement de destination (U > Ux)	Surfaces libres après révision
Campagnac	22,02 ha		-17,63 ha		4,39 ha
La Gare / Le Monnet	0,19 ha	0,44 ha			0,63 ha
Le Viala	2,53 ha		-2,53 ha		0 ha
Le Ginou	1,03 ha		-1,03 ha		0 ha
Le Landonesq	2,30 ha		-2,30 ha		0 ha
Canac	0,40 ha		-0,40 ha		0 ha
Termenoux	0,67 ha		-0,67 ha		0 ha
Saint-Urbain	1,21 ha		-1,21 ha		0 ha
<b>TOTAL U</b> (vocation habitat)	<b>30,35 ha</b>	<b>0,44 ha</b>	<b>-25,77 ha</b>		<b>5,02 ha</b>
Les Rebels (vocation accueil, détente, loisirs)	6,33 ha		-6,33 ha	2,66 ha	0 ha
Les Rebels (vocation artisanale)	0 ha	1,94 ha		2,66 ha	1,94 ha
<b>TOTAL Ux</b>	<b>6,33 ha</b>	<b>1,94 ha</b>	<b>-6,33 ha</b>	<b>-</b>	<b>1,94 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36,68 ha</b>	<b>2,38 ha</b>	<b>-32,10 ha</b>	<b>(2,66 ha)</b>	<b>6,96 ha</b>

## **EVOLUTION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES**

Tableau récapitulatif des surfaces avant révision

Dénomination des secteurs	Superficie en ha
Bourg de Campagnac	54,61
La Gare / Le Monnet	1,98
Le Viala	3,54
Le Ginou	1,73
Le Landonesq	3,41
Canac	1,72
Termenoux	1,83
Saint-Urbain	1,75
Les Rebels (U : vocation accueil, détente et loisirs)	8,99
Les Rebels (Ux)	2,92
<b>Total Zones U et Ux</b>	<b>82,48</b>
Superficie Zones Naturelles	4125,52
Superficie de la Commune	4208

**Dans la version initiale de la carte communale, la superficie totale des zones U et Ux s'élevait à 82,48 ha et représentait 2% du territoire communal, dont 1,7 % pour la zone U à vocation habitat.**

Tableau récapitulatif des surfaces après révision

Dénomination des secteurs	Superficie en ha
Bourg de Campagnac	29,52
La Gare / Le Monnet	2,38
Le Viala	0
Le Ginou	0
Le Landonesq	0
Canac	0
Termenoux	0
Saint-Urbain	0
Les Rebels (Ux)	7,52
<b>Total Zones U et Ux</b>	<b>39,42</b>
Superficie Zones Naturelles	4168,57
Superficie de la Commune	4208

**Dans la version révisée de la carte communale, la superficie totale des zones U et Ux s'élève à 39,42ha et représente 0,9% du territoire communal, dont 0,75 % pour le zonage U à vocation habitat.**

## VII. INCIDENCE DES CHOIX SUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Relativement éloignée géographiquement des pôles de Rodez et Mende, mais proche de St-Geniez d'Olt, Laissac et La Canourgue, la commune de Campagnac a su mettre en valeur les atouts dont elle dispose: services, équipements publics, ensembles bâtis de qualité et richesse paysagère.

Ces derniers lui permettent aujourd'hui de relancer une croissance démographique qui s'essouffait encore récemment, bien qu'elle soit positive ces dernières années. Ainsi, la municipalité a souhaité accompagner le développement de son territoire en révisant la Carte Communale élaborée en 2007.

La qualité du paysage et de l'environnement est un élément majeur d'attractivité pour une commune dont le caractère résidentiel est amené à se développer, en accompagnement de projets économiques ciblés sur un secteur à vocation artisanale. Conscients de cette réalité, les élus ont basé leur réflexion sur la prise en compte de la préservation de l'environnement, dans le respect de la législation en vigueur (**loi solidarité et renouvellement urbain, loi urbanisme et habitat, loi sur l'eau, loi montagne**).

La révision de la Carte Communale de Campagnac respecte les grands objectifs de développement durable consacrés par la législation.

Le zonage est donc la traduction de cette prise en compte et de la volonté des élus :

### ➤ **PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES**

Les zones U et Ux ont été instaurés en dehors des périmètres de zones à risques identifiées (inondation, cavités souterraines...).

### ➤ **PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE**

Aucune zone U n'est créé dans le périmètre de 500m par rapport à l'église de Canac (Monument Historique).

### ➤ **PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET DES PAYSAGES**

Le zonage de la carte communale a été établi en recherchant un équilibre entre les espaces urbanisables, la préservation de l'activité agricole, la protection des espaces naturels, et les paysages forestiers.

Le zonage U est réalisé de façon à limiter l'impact paysager et de manière à venir conforter l'urbanisation existante. Le zonage a été réfléchi en fonction des dessertes, du réseau d'eau, de l'assainissement et de la maîtrise foncière dans un souci d'économie pour la municipalité.

Le zonage U a également été établi de façon à **respecter l'activité des exploitations agricoles** existantes, qui permettent de façonner et d'entretenir le paysage. Le diagnostic agricole au travers des périmètres de réciprocity, de la présence de tiers et de la vocation des hameaux, a permis de donner de grandes orientations pour l'urbanisation future du territoire. Ainsi, les **hameaux Le Viala, Le Ginou, Le Landonesq, Canac, St-Urbain et Termenoux sont intégralement restitués en zone Naturelle** du fait de leur **vocation à dominante agricole**.

Les nouvelles zones constructibles instaurées autour des hameaux ont été délimitées en tenant compte des caractéristiques topographiques des sites et de l'impact sur le paysage. Le seul site d'extension urbaine à vocation habitat (Le Monnet) est localisé **en continuité du village**.

Le zonage de la Carte Communale est basé sur la volonté des élus de **rationnaliser le développement du bourg**, lieu principal de l'urbanisation et des demandes en constructions neuves, en veillant à une **gestion économe de l'espace (densification)**, des réseaux, des déplacements (permettre des déplacements doux: à vélo ou à pied), de la collecte des déchets et en permettant le maintien des commerces, des services et de l'école

Les zones d'urbanisation sont positionnées selon les limites de l'existant ou en continuité de celles-ci – aucune « dent creuse » dans l'espace naturel n'a été créé – et de façon très modérée conformément aux exigences de gestion économe de l'espace.

**Sur les 36,68 ha libres de constructions recensées sur la carte communale actuelle, le projet de révision n'en comptera plus que 6,96 ha (dont 5,02 ha à vocation habitat et 1,94 ha à vocation artisanale), soit une diminution de 81%.**

**La superficie totale des zones U et Ux ne représente plus que 0,9% de la surface totale du territoire communal, contre 2% à l'élaboration de la carte communale.**

La superficie des zones ouvertes à l'urbanisation bien que très légèrement supérieure aux besoins estimés, reste compatible avec les objectifs de développement de la commune pour les 15 prochaines années.

#### ➤ **PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF et MILIEUX NATURELS**

Les zones U et Ux ont été instaurées bien en dehors des zones sensibles (notamment la ZNIEFF de Saint-Urbain, située à 1,5 km du secteur des Rebels à vocation artisanale).

Rappelons que la commune a également saisi l'autorité environnementale compétente, en application de l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre d'un **examen au cas par cas**, la commune étant limitrophe d'une commune sur laquelle est situé un site *Natura 2000* (St-Laurent d'Olt).

#### ➤ **PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES ET VISUELLES**

Aucune zone U à vocation habitat n'est créée à proximité de l'A75, seules des zones Ux à vocation artisanale sont autorisées.

#### ➤ **PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE**

Dans le cadre de la présente révision, la commune a obtenu un **avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) concernant le changement de destination d'une partie de la zone U en Ux dans le secteur des Rebels à vocation artisanale**, dans le cadre d'une dérogation à la loi Montagne.

#### ➤ **PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Le zonage issu de la révision de la carte communale est en cohérence avec les continuités écologiques décrites dans le **SRCE et la trame verte et bleue**, ainsi qu'avec le **plan de référence de la charte du PNR des Grands Causses**.

➤ **PRISE EN COMPTE DES ZONES A RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**

L'arrêté du 28/10/2002 en fixe les modalités et sera annexé à la carte communale. L'ensemble de la commune est concerné par ce document.

➤ **PRISE EN COMPTE DES ZONES DE CONTAMINATION PAR LES TERMITES**

L'arrêté du 13/06/2003 en fixe les modalités et sera annexé à la carte communale. L'ensemble de la commune est concerné par ce document.

➤ **COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021**

<p><b>A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase de concertation avec la population qui est sensibilisée aux principes de gestion économe de l'espace, ainsi qu'à la dimension selon laquelle le projet communal doit être en cohérence avec les enjeux environnementaux.</li> <li>- la carte communale tient compte des capacités des réseaux, sensibilisation de la commune et de la population au coût financier qu'engendreraient des extensions de réseaux .</li> </ul>
<p><b>B. Réduire les pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le document d'urbanisme prévoit un large zonage N qui permet de protéger les ripisylves et les boisements des cours d'eau.</li> <li>- prise en compte du schéma d'assainissement collectif pour ne pas créer de rejets d'effluents</li> <li>- <b>Réduction de 43 ha</b> de la superficie totale des zones U et Ux par rapport à la carte communale actuelle .</li> </ul>
<p><b>C : Améliorer la gestion quantitative</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des risques de crue dans le zonage N et dans les annexes graphiques du document d'urbanisme</li> <li>- Prise en compte de la zone humide dans le zonage N</li> <li>- Réduction de la surface dédiée au zonage U dans la périphérie du bourg de Campagna</li> </ul>
<p><b>D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des risques de crue et des zones humides dans le zonage N</li> <li>- Zonage N compatible avec l'objectif de préservation de la biodiversité</li> </ul>