



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

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :

**CASSAGNES-BEGONHES**



**P.L.U**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ELABORATION**

Arrêté le :

6 mars 2015

Approuvé le:

Exécutoire le:

**Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour**

---

---

---

---

**VISA**

Date :

Le Maire,  
Michel COSTES

**ANNEXE 3 AU RAPPORT DE  
PRÉSENTATION : DÉROGATION AU  
TITRE DU L122-2 DU CU**

**2.2**





**PREFET DE L'AVEYRON**

**PREFECTURE**

Direction  
de la Coordination  
des Actions et des Moyens  
de l'Etat

Service de la Coordination  
des Actions de l'Etat

Bureau de la Vie Economique  
et des Activités Réglementées

Affaire suivie par :

**M. Jean-Pierre LABORIE**

Tél. : 05.65.75.72.50

Fax : 05.65.75.72.29

Courriel : [jean-pierre.laborie@aveyron.gouv.fr](mailto:jean-pierre.laborie@aveyron.gouv.fr)  
Révision PLU - Cassagnes Begonhès

Rodez, le **24 OCT. 2013**

**Le Préfet de l'Aveyron**

à

**Monsieur le Maire de  
Cassagnes Begonhès**

**OBJET : Révision du PLU. Dérogation pour ouverture limitée à l'urbanisation.**

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), vous avez sollicité à deux reprises l'accord du préfet pour procéder à l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs communaux.

En application de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, et après avoir recueilli :

- l'avis du président de la Chambre d'Agriculture une première fois le 3 juin 2013 et une seconde fois, le 16 octobre 2013, ainsi que :

- l'avis de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites, lors de sa séance du 19 juin 2013, puis lors de sa réunion du 26 septembre 2013,

une dérogation vous est accordée pour l'extension limitée de l'urbanisation dans les neuf secteurs proposés dans votre première demande ainsi que dans le secteur défini dans votre demande du 6 septembre 2013 au niveau de la zone artisanale de Plaisance, sous les réserves suivantes :

- le secteur 2, à l'est, sera proposé en zone 2AUX afin de phaser dans le temps le développement de cette zone artisanale
- un document d'arpentage sera fourni sur les parcelles divisées par les zonages 1AUX et 2 AUX .

**Le Préfet,**

**Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général**

  
**Cécile LENGLET**



PRÉFET DE L'AVEYRON

**Le chargé de mission, en charge de la CDCEA  
de l'Aveyron**

à

**Monsieur le maire de Cassagnes-Bégonhes  
Mairie**

**12630 CASSAGNES BEGONHES**

**DIRECTION  
DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

**Service Aménagement  
du Territoire  
Urbanisme Logement**

**Mission Territoires  
Durables**

**Secrétariat de la CDCEA**

Affaire suivie par :  
Stéphane BOUTONNET  
Tél : 05 65 75 48 28  
Courriel :  
stephane.boutonnet  
[@aveyron.gouv.fr](mailto:stephane.boutonnet@aveyron.gouv.fr)

**Rodez, le 11 DEC. 2014**

**Objet : Avis de la CDCEA sur la révision du Plan Local d'Urbanisme  
De Cassagnes-Bégonhès**

Par courrier du 15 octobre 2014, vous m'avez transmis votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vous trouverez ci-joint l'avis de la CDCEA en date du 13 novembre 2014 (consultation écrite), en application de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Le chargé de mission,



Stéphane Boutonnet

Consultation écrite de la CDCEA de l'Aveyron du 13 novembre 2014 – Révision du PLU de Cassagnes-Bégonhès

Demande de dérogation au titre de l'article 122-2 du code de l'urbanisme

**AVIS de la C.D.C.E.A. au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles :**

La présente demande est le résultat d'un réajustement de la zone d'activités (zones 1Aux et 2Aux) et la création d'une zone UX. Ces secteurs ne mettent pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromettent pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. L'extension prévue de la zone d'activités vient se positionner en continuité de l'existant, entre deux secteurs d'urbanisation existant (zones Ux). En conclusion, l'impact sur l'activité agricole reste très limité et ne conduit pas une consommation excessive de l'espace.


**Avis favorable sous réserve** qu'un document d'arpentage soit fourni sur les parcelles 318 et 219 divisées par les zonages 1Aux et 2Aux.

Résultat du vote : 11 votants

<b>Favorable :</b>	<b>10</b>	<b>Défavorable :</b>	<b>0</b>	<b>Abstention :</b>	<b>1</b>
--------------------	-----------	----------------------	----------	---------------------	----------

P/Le Préfet de l'Aveyron,

Président de la CDCEA de l'Aveyron

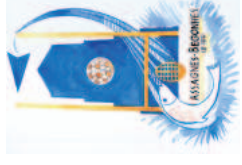
  
Gérard GUYADER



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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE **CASSAGNES-BEGONHES**



## ELABORATION

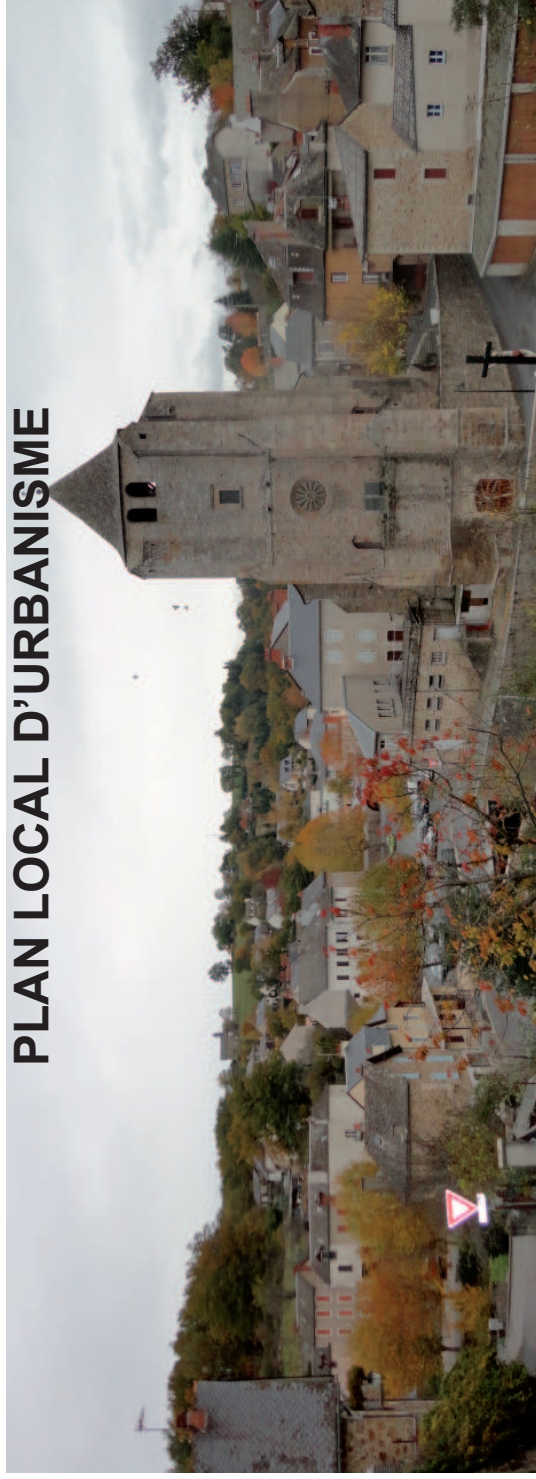
Arrêté le: **6 mars 2015**

Approuvé le:

Exécutoire le:

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## VISA

Date:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Le Maire,  
Michel COSTES

**ANNEXE 3 AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
Demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du  
Code de l'Urbanisme

**2.2**



# Préambule

Par délibération en date du 4 novembre 2010, le conseil municipal de Cassagnes-Bégonhès a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 30 novembre 1986.

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

Cette révision a pour objectif de :

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

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

La commune de Cassagnes-Bégonhès n'est, à ce jour, pas incluse dans un périmètre de SCoT. Toutefois, Cassagnes-Bégonhès est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (en l'occurrence le périmètre autour de Rodez). Il convient à ce titre que la commune demande à déroger aux dispositions

de l'article L.122.2 du Code l'Urbanisme ; demande retranscrite dans le présent dossier.

En effet cet article stipule :

« Dans les conditions précisées au présent article, **dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.**

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. **A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.**

**Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commis-**

**sion départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.[...]**

Dans sa définition, le projet actuel de PLU, a intégré des portions de zones naturelles et/ou agricoles du POS en zones urbaines et à urbaniser (zones Ub et 1AUx).

Le PLU a également délimité en zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (zones Ncd permettant l'extension de la construction, le changement de destination et les annexes et zones Nh de capacité d'accueil limitée permettant de nouvelles constructions).

La délimitation de ces secteurs vise :

- à prendre en compte l'existant (ex : intégration de parcelles bâties non prises en compte dans le POS, etc.).
- à permettre la densification de certains hameaux et l'extension limitée d'autres hameaux.
- et à soutenir une extension maîtrisée de l'urbanisation du bourg de Cassagnes.

Au total, on dénombre 9 secteurs (hors Ncd) localisés sur :

- le bourg de Cassagnes-Bégonhès (3 secteurs),
- Rayret,
- Calviac,
- La Borie de Poujols,
- Le Bousquet,
- Céor,
- Combrières.

Dans les pages qui suivent, le présent dossier de dérogation à l'article L122.2 du CU :

- expose le projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et sa traduction sous la forme des différents outils du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, repérage au titre de l'article L.123.1.5-7°, etc.),
- explicite les évolutions entre le POS et le PLU et synthétise les résultats du PLU,

- et détaille pour chaque secteur faisant l'objet de la présente dérogation :
  - les caractéristiques du site (surface, évolution de zone POS/ PLU),
  - l'intérêt de l'évolution,
  - l'impact sur l'environnement,
  - l'impact sur l'activité agricole,
  - l'impact sur les communes voisines.

# Le projet du PLU : Le PADD

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Cassagnes-Bégonhès et en cohérence avec son territoire d'appartenance. Il prend donc en compte des données supra-communales.

La stratégie de développement durable de la commune de Cassagnes-Bégonhès s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. *Organiser le développement urbain*
2. *Soutenir l'économie communale*
3. *Renforcer l'accessibilité*
4. *Protéger l'identité architecturale et patrimoniale*
5. *Protéger les paysages agricoles et naturels*
6. *Gérer les ressources*
7. *Prévenir les risques*

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objets de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles construc-

tions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Courant janvier 2011, certaines dispositions législatives et réglementaires ont évolué suite à l'entrée en vigueur des lois suivantes :

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2,
- Loi du 27 juillet 2010, dite Loi de Modernisation de l'Agriculture,
- Loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

Au sens large de l'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces lois complète les grands principes d'équilibre par l'ajout et la prise en compte des objectifs de : réduction de gaz à effet de serre, maîtrise énergétique, biodiversité, continuités écologiques et de gestion économique du territoire.

Le conseil municipal de Cassagnes-Bégonhès a pris en compte ces éléments. En ce qui

concerne le PADD cela se traduit par la nécessité:

- de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- d'arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cassagnes-Bégonhès. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux; et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

## 1 Organiser le développement urbain

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>La dynamique démographique et résidentielle</b>  <i>Sans pour autant enrayer la baisse démographique, le statut de chef lieu de canton et la situation géographique de la commune de Cassagnes-Bégonhès, en deuxième couronne du pôle Ruthénois a tout de même entraîné un développement en faveur de l'habitat ; cependant dans des proportions plus limitées que des communes limitrophes à l'Agglomération du Grand Rodez.</i></p> <p><i>Malgré une baisse démographique, Cassagnes conserve une position forte au sein de la Communauté de Communes. Chef lieu de Canton, elle reste une des communes les plus peuplées de la Communauté de Communes.</i></p> <p><i>Lors du recensement de 1968, la commune comptait 1 255 habitants. En 1999, le recensement général comptait 983 habitants, en 2007 les données de l'INSEE font état de 948 habitants, soit une baisse de 3.6% par rapport à 1999.</i></p> <p><i>Le dernier recensement, entré en vigueur au 1er janvier 2012 (recensement de 2009) montre une continuité dans la tendance à la baisse, puisque la commune comptabilise 919 habitants.</i></p> <p><i>Cette diminution de la population est portée par un solde naturel et migratoire négatif. Ces dernières années le solde migratoire bascule très légèrement dans le positif, ce qui tend à stabiliser la population.</i></p> <p><i>La commune apparaît comme une commune vieillissante (la proportion des plus de 75 ans habitant la commune est importante).</i></p> <p><i>L'analyse des tranches d'âge de la population confirme que ce sont des actifs, avec enfants et les plus de 60 ans qui sont majoritairement venus s'installer sur la commune.</i></p> <p><i>Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1960, mais reste égal à la moyenne départementale qui est de 2.3 personnes par ménage.</i></p> <p><i>La commune connaît une forte migration interne de sa population, puisque entre 2002 et 2007, 62 personnes ont changé de logement au sein de la commune. Dans une grande partie des cas, il s'agit de personnes devenant propriétaire d'une construction individuelle.</i></p>	<p><i>L'enjeu pour la commune est de maintenir et de renforcer une dynamique résidentielle, économique et de services.</i></p>	<p><b>1.1- Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée</b>            Entre 1999 et 2012, une croissance moyenne annuelle négative de -6.4 habitants par an, soit -6.5% au total. Principalement portée par un solde naturel négatif. Un solde migratoire qui tend à être légèrement positif, porté par l'attractivité des derniers lotissements.</p> <p>Pour les 10 années à venir, la commune projette une évolution démographique visant à freiner la perte de population voire à tendre vers un équilibre démographique.</p> <p>En raison de la perte continue de population, la définition de cet objectif démographique s'appuie sur la dynamique constatée en termes de logements autorisés.</p> <p>A ce titre, la commune projette l'accueil d'environ 14 habitants par an, soit environ 140 habitants.</p> <p>-&gt; une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés  <i>(cf ci-après les objectifs en terme de création de logements et cf. Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS.)</i></p>

Constats	Enjeux
<p>• <b>Une commune a dominante résidentielle</b> La commune de Cassagnes-Bégonhès est une commune à dominante résidentielle (74% de résidences principales en 2007) qui laisse peu de place aux résidences secondaires. Le développement d'une urbanisation récente, développée soit au coup par coup, soit sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissements. L'urbanisation récente de la commune se localise principalement sur le bourg . Elle prend essentiellement la forme de maisons individuelles (87.2%), tandis que les logements collectifs représentent 12.4% des résidences principales. Les logements HLM sont au nombre de 17. Forte proportion de logements vacants; principalement des appartements dans le centre bourg. Concernant la taille des logements, la commune compte une majorité de grands logements: 77.9% de 4 pièces et +. En terme d'occupation des logements, les propriétaires dominent: 79.6% en 2007 (72.4% en 1999). De 2000 à 2011, le nombre moyen de logements autorisés par an est de 4,7. Sur cette période, la moyenne des lots constatée en maisons individuelles est de 1485m<sup>2</sup> (900m<sup>2</sup> en lotissement). L'analyse des permis démontre l'impact positif des opérations de lotissements sur la commune. Chaque opérations étant marquées par un pic de la construction, démontrant les potentialités et l'attractivité du territoire communal. A ce titre, depuis 2009 (dernière opération de lotissement, toujours en cours), le nombre moyen de logements autorisés est de 6.7 logements par an dont 5.3 pour de la construction neuve.</p> <p>• <b>Un développement urbain parfois non maîtrisé</b> Sans maîtrise, la pression foncière peut générer des modes de développement monotones et consommateurs d'espace, et une prolifération de forme urbaines banalisantes, ce qui influe sur la qualité du cadre de vie. On constate notamment: - Physionomie des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...) - Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble. - Implantation parfois hasardeuse et sans cohérence avec la topographie - Absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation - Manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...) - Plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes - Forte consommation de l'espace, sans réelle vocation - etc.</p> <p>• <b>Un bon niveau d'équipements</b> - On constate un bon niveau d'équipements. Les équipements communaux sont regroupés sur le bourg de Cassagnes, créant ainsi des lieux de rencontre et de convivialité. Cette répartition concourt à renforcer le rôle de centralité de Cassagnes-Bégonhès. - Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire satisfaisantes avec la présence de deux écoles dont les effectifs sont en constante évolution. - Un Schéma Communal d'Assainissement qui nécessitera des réajustements. - Une bonne accessibilité aux outils de communication.</p>	<p>L'enjeu vise à équilibrer la mixité et la diversification de l'offre en logements à l'échelle du territoire d'étude, afin de répondre à des demandes spécifiques correspondant aux différentes tranches de populations: personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfant, famille monoparentale, personnes seules, etc.</p> <p>Face à ce risque, l'enjeu est de gérer, d'encadrer le développement malgré la pression, de le maîtriser et d'en assurer la cohérence.</p> <p>Concernant la commune de Cassagnes et ses équipements, il est évident que les ambitions communales (accueil de population) devront être mises en corrélation avec la capacité des équipements ou leur possible développement.</p>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.2- Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques

- Offrir des zones urbanisables, en continuité des constructions existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.
- Envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux) et une densification mesurée de l'agglomération tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.

### 1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes-Bégonhès

*Nb : la numérotation ci-dessous est faite pour localiser les secteurs. Il ne s'agit pas d'une numérotation hiérarchique dans l'urbanisation des secteurs.*

- Au sein du bourg, permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant (tout particulièrement du centre ancien) ainsi que les nouvelles constructions tout en protégeant le bâti existant de dimension patrimoniale (ex: Eglise Saint Julien) ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg (jardins, abords / berges du Céor, etc.).

- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et notamment vers le :

- . secteur de Bel-Air - secteur 1.

Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. La densification de ce secteur sera réalisée dans le respect d'orientations paysagères et urbaines en adéquation avec les dernières extensions urbaines périphériques.

- . secteur du Cimetière - secteur 2.

- . secteur de la Côte Vieille - secteur 3.

- Permettre une extension de l'urbanisation, principalement concentrée vers le plateau, à l'Ouest du bourg, et notamment vers le :

- . secteur de Lavergne (Ouest du bourg) - secteur 4.

Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. Cette extension sera réalisée dans le respect des orientations paysagères et urbaines. Cette extension de l'urbanisation aura une vocation mixte : habitat, services, commerces, équipements, etc. ; jouant un rôle de transition entre le secteur résidentiel et la zone économique de Plaisance.

- . sur le secteur de Bouyssonis (à l'ouest du bourg, face au lotissement des chènes), en continuité des extensions récentes de l'urbanisation, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (combe, prairie humide, etc.) - secteur 5.

- . sur le secteur en face du secteur 3, en continuité des lotissements existant des Chènes, de l'autre côté de la RD83, dans le respect des caractéristiques paysagères (haies, vues...) et environnementales du secteur - secteur 6.

- . une extension de l'urbanisation également sur la partie Est du bourg, en continuité de l'existant sur le secteur la Barrière, dans le respect des caractéristiques paysagères du site (topographie) - secteur 7.

### 1.4-Affirmer la centralité du bourg de Cassagnes

- Valoriser la traversée du bourg de Cassagnes par la RD902, notamment par une mise en sécurité de la traversée et en affirmant la place du piéton et des commerces.
- Valoriser l'accès au bourg via la RD83 et l'avenue de l'aérodrome.
- Marquer et valoriser les entrées de bourg.

- Requalifier et valoriser les espaces publics centraux : place de la Mairie, place du Bournhou, place Charles de Gaulle...
- Valoriser la présence du Céor notamment vers la place de la Mairie.

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.

- Requalifier les espaces publics pour tendre vers une polyvalence des espaces, en rupture avec l'omniprésence actuelle des stationnements ; et pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant le bourg.

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques au sein des différents pôles de centralité du bourg :
  - . commerces et services de proximité au droit du centre ancien (place du centre, traversée de la RD902...)
  - . artisans, industries et commerces, au droit de la ZA de Plaisance.

**1.6- Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine**  
Devant la complexité de l'équation qui existe entre évolution de population, migration et création de logements, la municipalité de Cassagnes a voulu exprimer ses objectifs de développement en terme de logements potentiellement constructibles.

Notons que le rythme de la construction ne reflète pas la dynamique de renouvellement et de progression de la population. Néanmoins, d'autres critères doivent être pris en considération afin de comprendre l'évolution globale de la population.

En effet, rappelons que l'évolution de la population résulte à la fois des soldes naturel et migratoire, dans le cas de la commune de Cassagnes, le solde migratoire ne compense que trop faiblement le solde naturel largement négatif.

Soulignons également la réduction légère mais néanmoins constante de la taille des ménages, laquelle accroît les besoins en nombre de logements.

Notons également la forte proportion de migration/changement de logement au sein de la commune (62 personnes ayant déménagées entre 2002 et 2007) en faveur de constructions neuves (type pavillon) au détriment de logements dans le centre ancien.

De plus, le tourisme constitue une activité du territoire communal, d'où la nécessaire prise en compte des résidences secondaires, lesquelles représentent 16.5% du parc de logements communal.

Aussi, tenant compte :

- de la dynamique impulsée par chaque opération de lotissement (forte progression du nombre de permis délivrés à chaque nouvelle opération).

- de la dynamique impulsée par le dernier lotissement en cours (depuis 2009, forte progression du nombre de permis délivrés).

la migration de logement au sein de la commune, du bâti ancien vers le pavillon neuf (effet non ressentie sur la démographie mais ayant une incidence sur la demande de terrain à bâtir).

- des aménagements d'infrastructures en cours sur la RD902, visant à améliorer la desserte de Cassagnes depuis et vers Rodez.

la municipalité souhaite favoriser le renforcement du rythme de construction de ces dernières années, à l'image de celui constaté ces toutes dernières années.

Cela se traduit comme suit :

- Permettre la création d'environ 70 logements, soit 7 logements neufs par an (y compris les nouveaux logements générés par des changements de destination), dont une soixantaine de maisons individuelles.

- Reconquérir le parc de logements vacants (58 environ).

- Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.)

- Tenir compte de la rétention foncière, estimée à 30% des surfaces libres constructibles.

- Impulser une diversification du parc de logements et permettre l'accroissement de la part des logements collectifs (individuels groupés, petits collectifs, etc.), des logements sociaux, des logements locatifs en adéquation avec les besoins de la population (personnes âgées, jeunes couples, etc.).

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.7- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, en corrélation avec les besoins. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Limiter l'urbanisation le long des voies. Prescrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée et affirmer les priorités de croissance sur le bourg de Cassagnes en y prévoyant au minimum 60% des espaces constructibles.

La commune respecte les principes établis par la loi Montagne: «[...] l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants [...]».

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.

- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

- Diversifier l'offre à vocation d'habitat et notamment celle résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, pour passer de: 1 485 m<sup>2</sup> (taille moyenne des lots constatés en 2000 et 2011) à environ 1100m<sup>2</sup>.

Cette réduction de la surface moyenne des lots passera notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette réduction de la superficie des lots se traduira de manière distincte selon le type d'urbanisation retenu (au coup par coup ou opération d'aménagement d'ensemble) et selon les secteurs (contraintes topographiques, environnementales et paysagères).

Aussi, la superficie moyenne des lots pourra être inférieure à 1100m<sup>2</sup> sur des secteurs à enjeux pour lesquels l'urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. En revanche, pour certains secteurs, la superficie moyenne des lots pourrait être supérieure ou égale à 1100m<sup>2</sup>; de même, l'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci; eu égard notamment :

- à la topographie.
- aux enjeux de valorisation et de préservation du caractère paysager .
- aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces.
- aux formes urbaines voisines.
- aux contraintes naturelles, environnementales et techniques (assainissement...)
- aux contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification.
- etc.

-Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (définition: zones urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant).

Pour mémoire, dans le cadre du POS, celles-ci représentaient 116.5ha, dont 21.27ha à vocation économique.

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains - ex: zone humide, etc.); et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis. (Rappel: le PADD prévoit 7 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), dont 6 logements de type maisons, avec une taille moyenne de lot d'environ 1100m<sup>2</sup>.)

### 1.9- Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs et principaux hameaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.

-> Pour les points 1.2 à 1.7 et 1.9 du PADD : traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: zones Ub et 1AU, générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, des projets communaux, à court et moyen terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### 1.8- Favoriser l'écllosion de projets d'équipements communaux ou communaux-aires (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, accueil personnes âgées, équipements sportifs et culturels, etc.).

-> Traduction dans le zonage : par le maintien de zones adaptées, la création d'emplacements réservés; dans les OAP: par la définition de principes d'aménagement et de desserte par exemple ; et par la définition du Droit de Prémption Urbain, suite à l'approbation du PLU.

### 1.5- Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat

Autoriser la densification, voire les extensions limitées des villages ou ha- Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées du hameau ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante ; pour l'ensemble des hameaux et villages.

-> Traduction dans le zonage: Zones Nh (valorisation et entretien de l'existant, ainsi que densification et extension limitée des hameaux concernés) et Nod (valorisation et entretien de l'existant), dans le respect de l'activité agricole en place et de l'analyse paysagère.

## 2. Soutenir l'économie communale

Constats	Enjeux
<p>• <b>L'activité économique : reflet d'un territoire rural et périurbain</b> Cassagnes-Bégonhes constitue l'un des principaux pôles économiques de la Communauté de Communes. Elle rassemble 36.3% des établissements ce qui appuie son rôle de pôle économique au sein de l'intercommunalité.</p> <p>Commerces et services : Une offre complète concentrée sur le bourg.</p> <p>Artisanat et industrie : Des activités artisanales et industrielles principalement concentrées sur le bourg de Cassagnes (zone d'activités de Cassagnes).</p> <p>• <b>Le secteur touristique et de loisirs</b> Le territoire bénéficie d'atouts porteurs, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un cadre naturel riche et contrasté.</li> <li>- de nombreux sentiers de randonnées.</li> <li>- de nombreuses activités de pleine nature.</li> <li>- des activités sportives (tennis, aérodrome...).</li> <li>- une richesse patrimoniale.</li> <li>- une bonne accessibilité.</li> <li>- des hébergements: chambres d'hôtes, gîtes, camping.</li> </ul> <p>• <b>Une activité agricole très présente, garante de l'entretien des paysages</b> La commune, comme ses voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations, néanmoins on dénombre tout de même un nombre important d'exploitations (57). Ces exploitations regroupent 78 chefs d'exploitations et 4 sièges en Installations Classées.</p> <p>La production agricole est diversifiée à l'échelle du territoire.</p>	<p>Concernant le commerce et les services, l'enjeu reste l'affirmation du pôle économique de Cassagnes, comme expression de la centralité.</p> <p>Pour ce qui est de l'artisanat et de l'industrie, l'enjeu est de préserver et conforter les zones d'activités existantes et de permettre une certaine mixité des fonctions au sein des zones à dominante résidentielle, lorsque celles-ci sont compatibles; tout en permettant l'extension de la zone d'activités existante.</p> <p>L'enjeu pour la commune de Cassagnes Bégonhes est de valoriser et structurer l'activité touristique, prépondérante sur le territoire communal.</p> <p>L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de soutenir l'activité agricole pour limiter la baisse du nombre d'exploitations et leur restructuration prévisible; et protéger les terres à forte valeur agronomique, économique ou biologique.</p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>2.1- Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités</b> En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.</p> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd</p> <p><b>2.2- Soutenir l'économie communale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.</li> <li>- Prendre en compte la RD83, offrant une desserte privilégiée à la zone artisanale de Plaisance.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction tout particulièrement dans les zones Ux et 1AUx, à destination de commerces, bureaux artisanat ou industrie. Traduction également dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd, à vocation principalement résidentielle mais ouvertes aux activités compatibles avec la caractéristique résidentielle de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contraindre la mixité au sein de la zone d'activités, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activité</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ux et 1AUx, permettant le maintien de la zone économique existante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les zones d'activités de Cassagnes et permettre leurs extensions : <ul style="list-style-type: none"> <li>. ZA de Plaisance : à vocation commerciale, de services, artisanale et industrielle.</li> <li>. Prendre en compte l'hypothèse d'un développement ou d'une évolution de vocation du secteur de l'aérodrome.</li> </ul> </li> <li>- Maintien et voire renforcement du secteur en bordure de la RD902.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ux et 1AUx et ainsi que de la zone Na qui encadre l'aérodrome de Cassagnes.</p>	<p><b>2.3- Renforcer l'activité touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques: de restauration et d'hébergement, y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles.</li> <li>- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc.</li> <li>- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.</li> <li>- Maintenir et conforter les sites touristiques existants et notamment : le camping municipal....</li> </ul> <p>&gt; Traduction tout particulièrement dans la zone Ut à destination de tourisme, sport et loisirs (dont hébergement hôtelier).</p> <p>Traduction également par la biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd, y compris en secteurs A et Ap si c'est nécessaire à l'exploitation agricole, ou, également en secteur A, Ap et N s'il s'agit de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</li> </ul> <p><b>2.4- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.</li> <li>- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.</li> <li>- Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment des zones agglomérées.</li> <li>- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.</li> <li>- Favoriser la diversification de l'activité agricole.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: secteurs A et Ap, ainsi que par les principes retenus en terme de concentration de l'urbanisation au droit du bourg de Cassagnes-Bégonhès et des hameaux ; ainsi qu'en zones Ncd et Nh, dans le cas de bâtiments agricoles situés au sein des bourgs ou hameaux. Et en zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.</p>

### 3. Renforcer l'accessibilité

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>Un territoire bien desservi</b> La territoire communal est traversé par de nombreuses routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la RD902 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud, en passant par le bourg,</li> <li>-la RD551 qui dessert le Nord Ouest de la commune et les RD 63 et 522 qui parcourent l'Est du territoire communal.</li> <li>-enfin, Cassagnes bénéficie de la proximité avec la RN88. Cette voie a une vocation départementale, voire régionale, permettent à Cassagnes d'avoir une bonne accessibilité et une ouverture vers l'extérieur.</li> </ul> <p>Au sein de la commune, le niveau de desserte est satisfaisant, bien que certains hameaux apparaissent comme davantage isolés.</p> <p>Le territoire est également bien desservi par les lignes de cars départementales et par le service de transports à la demande, ainsi que via la gare de Nauceille Rodez ou La Primaube et l'aéroport de Rodez-Marcillac. Il bénéficie également des services de covoiturage.</p> <p>Les cheminements piétonniers du bourg et des hameaux et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles les centres d'intérêt patrimoniaux et naturels. Néanmoins, on constate une discontinuité du réseau de circulation douce.</p> <p>Reste également à valoriser et à rendre accessible des éléments identitaires.</p>	<p><i>Dans le cadre de communes légèrement éloignée des pôles urbains , la desserte constitue un enjeu majeur. Au-delà des liaisons entre la commune et le Bassin de vie de Rodez, les liaisons communales et notamment les circulations douces forment des enjeux urbains (liaison entre quartiers d'habitation et équipements, services et/ou commerces), paysagers et touristiques (découverte des paysages, de la faune et de la flore du territoire).</i></p>	<p><b>3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment pour suivre la desserte via les transports publics</b></p> <p><b>3.2 - Améliorer l'accessibilité interne du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc.</li> <li>- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>3.3 - Améliorer les liaisons douces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, culturels, via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et aisément praticables.</li> <li>- Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager par l'aménagement de circulations douces participant également à la création d'espaces de rencontre et de convivialité au cœur du tissu urbain.</li> </ul> <p>Cela passera notamment par la requalification des espaces publics centraux du bourg, en valorisant la présence du Céor et en redonnant une place aux piétons, notamment dans la traversée via la RD902.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le réseau de sentiers pédestres.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage par la création d'emplacements réservés, ainsi que par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces vers les pôles de centralité à créer ou à conforter, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en terme de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.</p>

## 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>Un patrimoine bâti participant à l'identité du territoire</b>  <i>En parcourant la commune on découvre plusieurs sites ou éléments de patrimoine remarquables : le village médiéval de Cassagnes Bégonhès, l'Eglise Saint Martin du Céor de Cassagnes Bégonhès, l'Eglise Sainte Marie de Céor, Château de la Frégière, etc.</i>  <i>La commune est également riche de 16 sites ou indices de sites recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.</i>  <i>Des éléments de petit patrimoine très présents et notamment caractéristiques d'une pratique agricole historique : murets, fontaines, croix, four...</i>  <i>Des ensembles bâtis évoquant pour certains la richesse des domaines agricoles et illustrant le vocabulaire architectural traditionnel, voire vernaculaire: les domaines, les granges anciennes, le petit patrimoine.</i></p> <p>• <b>Une architecture traditionnelle composée de matériaux propres aux entités paysagères du territoire</b>  <i>-En toiture: des matériaux dominants (lauze et ardoise), et donc une couleur dominante: le gris; des pentes de toiture en général importantes.</i>  <i>-En façade: l'emploi de matériaux ou d'enduits en adéquation avec les teintes locales (schiste, grès).</i>  <i>-En clôture ou en soutènement: à l'échelle du bourg ou de certains hameaux, un réseau de murs ou de murets très présent.</i></p>	<p>La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. Outre la préservation, la rénovation (ou tout au moins la poursuite de celle-ci) de certains de ces ensembles patrimoniaux est indispensable.</p> <p>A l'échelle du territoire, la valorisation des matériaux locaux et des typologies locales reste un enjeu pour le bâti ancien, mais également pour les nouvelles constructions, sans omettre l'architecture contemporaine.</p>	<p><b>4.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC</b></p> <p><b>4.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, (exemples: pont du moulin de Céor, fout de la Calmette Saint Martin, etc), afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.</li> <li>- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti notamment de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L.123.1.5-7°) et les prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par les zones Ncd ; par la zone Ua, au sein de laquelle est imposé le permis de démolir.</p> <p><b>4.3- Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général)</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le règlement des zones ou secteurs : A, Ap, N, 1AUx et Ux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves: respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par la définition de la limite des zones, par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le règlement notamment pour les zones Ua et Ncd; et les éléments de patrimoine identifiés (patrimoine et petit patrimoine bâti - L.123.1.5-7°).</p>

<p><b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b></p>	
<p><b>4.3- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :</b> De manière générale, à l'échelle du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.</li> <li>- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.</li> <li>- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.</li> <li>- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).</li> </ul> <p>Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de Cassagnes Bégonhès :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis la RD83, sur le grand paysage et vers le bourg.</li> <li>- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD902.</li> <li>- Requalifier les espaces publics centraux en valorisant la présence du Céor et en redonnant une place aux piétons notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD902.</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Nord, la limite de l'urbanisation identifiée par l'étranglement de la vallée du Céor, qui marque également l'entrée du Bourg.</li> <li>. au Nord-Est, le petit bois au lieu-dit «le Travers» marque la limite à l'urbanisation dans la vallée de l'Hunargues.</li> <li>. à l'Ouest, le vallon constitue également un limite à l'urbanisation (secteur de Croix Longue), cependant la construction récente rendent moins perceptible cette limite.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. la coulée verte, dessinée par le Céor, scindant le bourg en deux ; coulée verte, composée du cours d'eau, des prairies inondables et des versants essentiellement boisés.</li> </ul> <p>Les espaces publics du centre ancien offrent notamment des espaces de promenades en retrait de la circulation pour les piétons : espaces à valoriser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.</li> <li>- Protéger le patrimoine paysager : les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les masses boisées significatives (bois du Pont), le coulée verte du Céor, etc.</li> <li>- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones U, AU et Nh; définition des zones A, Ap et N), du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, du repérage L 123.1.5-7°.</p>

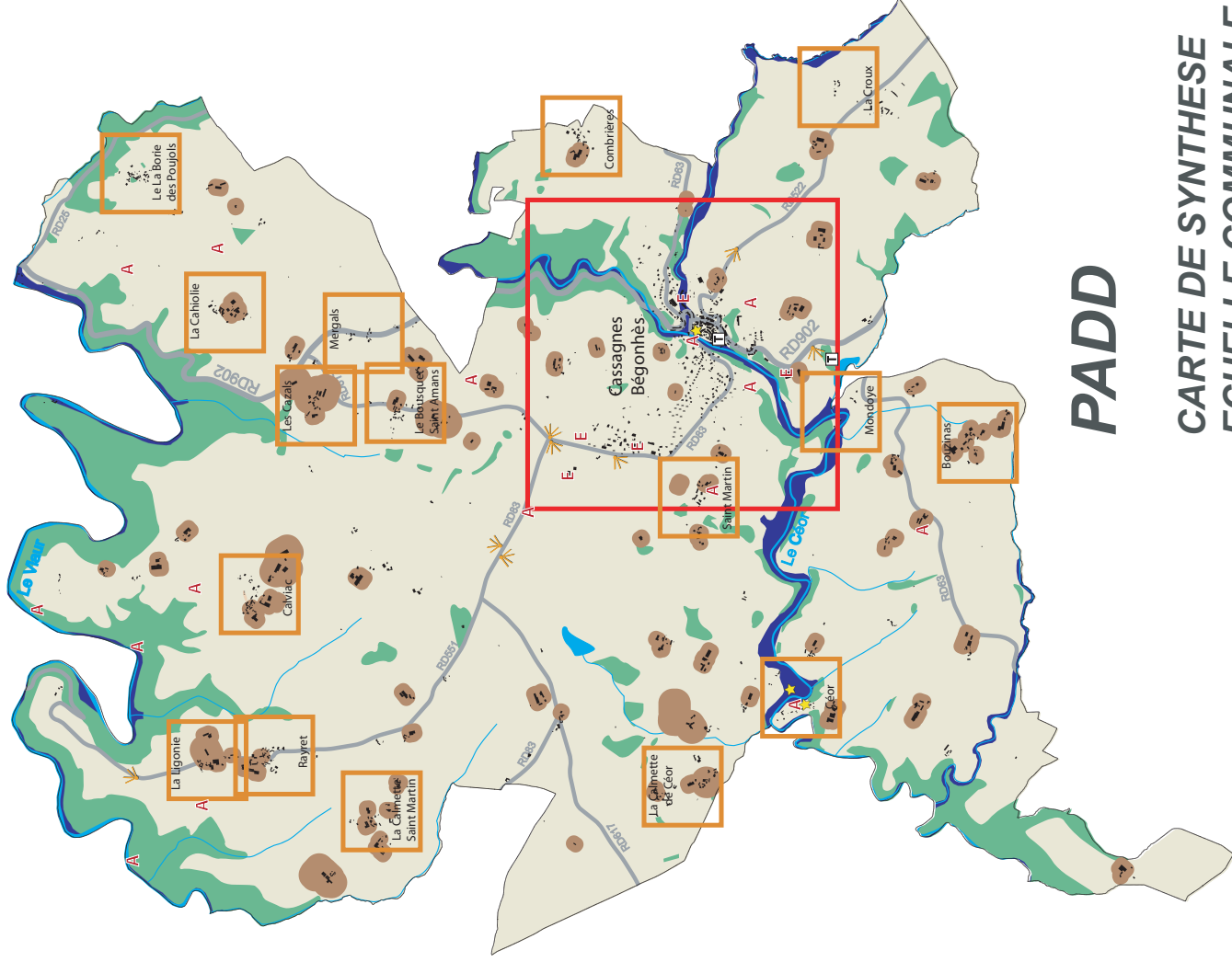
## 5. Protéger les paysages agricoles et naturels / 6. Gérer les ressources

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Deux unités paysagères</b> : 2 composantes paysagères définissent le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le plateau, marqué par l'activité agricole qui organise et structure le paysage. Le paysage y est ouvert et légèrement vallonné, marqué par un bocage encore présent et de rares boisements. Depuis les axes de communication les vues sont ouvertes et dégagées.</li> <li>-Les Vallées ou Gorges et les ravins, très encaissées. Ces secteurs offrent des paysages fermés en raison des versants escarpés, impropres à l'agriculture mécanisée. Dans ces espaces la forêt domine, conservant un caractère plus sauvage.</li> </ul> </li> <li>• <b>Des éléments d'écriture des paysages agricole, en mutation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bocage, ayant souffert en raison d'épisodes d'arrachage ou de remembrement</li> <li>- Les murs de clôture ou de soutènement, souvent endommagés par manque d'entretien ou suite à leur suppression en faveur de la mécanisation</li> <li>- Enfermement des paysages de vallées</li> </ul> </li> <li>• <b>Des éléments repères, emblématiques du paysage</b> <p>Le territoire est caractérisé par des éléments emblématiques, constituant des repères que sont notamment les massifs boisés, les haies ou chemins identitaires, etc.</p> </li> <li>• <b>Des vues et points de vue riches de par leur variété</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Depuis le plateau et les grands axes de communication qui le sillonnent, les vues sont larges et relativement homogènes : paysages agricoles composés parfois de haies et de rares boisements.</li> <li>- L'altitude des plateaux offre des vues lointaines, notamment depuis les axes tels que les RD83 et RD617 au niveau de l'aérodrome ou encore la RD551 dans sa descente vers le Vieur. A hauteur du bourg historique, les vues lointaines sont inexistantes. En revanche, depuis la zone artisanale ou la RD57, une séquence de vues lointaines ou de vues ouvertes sur le bourg s'offre au passant.</li> <li>- Au creux des vallées ou gorges, les vues sont plus resserrées et cadrées par les versants boisés (depuis RD551, RD902).</li> <li>- Inversement, en vue lointaine vers la commune, l'aérodrome peut constituer un point de repère. Quant au bourg historique, il est isolé des vues lointaines.</li> </ul> </li> <li>• <b>Un réseau hydrographique très présent</b> <p>La commune est marquée par la présence de nombreux cours d'eau et notamment par le Vieur et le Céor. Au-delà des ruisseaux, rivières, de nombreuses combes ou secteurs humides constituent autant de coupures vertes de l'urbanisation.</p> </li> <li>• <b>Une richesse naturelle et environnementale</b> <p>La commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, terrasses, ripisylves, cours d'eau, zones humides qui dessinent le paysage et l'environnement.</p> <p>Notons que la commune compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Une ZNIEFF de type I</u> : Rivière du Vieur</li> <li><u>Une ZNIEFF de type II</u> : Vallée du Vieur et ses affluents</li> <li><u>Une zone natura 2000 ZSC (Zone Spéciale de Conservation)</u> : Les Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Vieur, de l'Agout et du Gijou.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Une mosaïque paysagère riche et contrastée dont l'enjeu de préservation reste primordial.</i></p> <p><i>La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire.</i></p> <p><i>La protection, voire la valorisation de ce réseau hydrographique constitue un enjeu.</i></p> <p><i>Les continuités écologiques (ou trame verte et bleue) du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles. Elles constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits « naturels ». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.</i></p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>5. Protéger les paysages agricoles et naturels</b></p> <p><b>5.1 - Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD902, RD551, etc ; et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.</li> <li>- Préserver le caractère « naturel » des gorges et vallées découpant le territoire communal.</li> </ul> <p><b>5.2 - Protéger et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les masses boisées, le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification</li> <li>- Mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.</li> <li>- Favoriser l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.</li> </ul> <p><b>5.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.), voire permettre son extension.</li> <li>- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.</li> <li>- Protéger la structure paysagère identitaire: murs et murets, haies bocagères, arbres structurants, ripisylves, etc.</li> <li>- Protéger les masses boisées, tout en luttant contre l'enfermement des paysages, issus d'un manque d'entretien.</li> </ul> <p>-&gt; Pour les points 5.1 à 5.3 du PADD, traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones U, AU et Nh), par la définition des secteurs ou zones N, Ap et A et par les règlements associés. Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, etc., dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repères G.L. 123.1.5-7: haies, etc.).</p>	<p><b>6. Gérer les ressources</b></p> <p><b>6.1 - Préserver la qualité environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages, les prairies et zones humides...</li> <li>-&gt; Traduction dans la définition des zones N.</li> <li>- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités.</li> <li>- mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).</li> <li>- Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> </li> <li>- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.</li> </ul> <p><b>6.2 - L'espace agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.</li> <li>- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles.</li> <li>- Stopper le mitage du paysage.</li> <li>- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.</li> </ul> <p><b>6.3 - L'eau</b></p> <p><u>L'eau potable</u></p> <p>La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).</li> <li>- Assujettir l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau dans leur process, à la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> <p><u>Les eaux pluviales et/ou de ruissellement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie (y compris les lacs collinaires).</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> <p><b>6.4 - L'énergie</b></p> <p><u>Maîtriser la demande en énergie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement).</li> <li>- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.</li> <li>-&gt; Traduction dans les choix du PADD et du zonage qui en découle.</li> <li>- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.</li> <li>-&gt; Traduction par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul> <p><u>Favoriser les ressources renouvelables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique.</li> <li>- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en œuvre.</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul>

## 7. Prévenir les risques

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>De multiples risques répertoriés</b>  <u>Les risques d'inondation</u> répertoriés touchent uniquement les secteurs habités ou urbanisés suivants: le bourg de Cassagnes (source DREAL).</p> <p><u>Les risques liés aux retrait et gonflement des argiles</u></p> <p>Ce risque est présent sur le territoire de Cassagnes, on le trouve essentiellement le long des cours d'eau ainsi que sur les plateaux, au niveau de Bouzinas, de l'aérodrome et Caucard.</p> <p><u>Les risques de mouvement de terrain</u>            Sur le territoire communal, se risque n'est pas identifié. Cependant un note une arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle « glissements de terrain » en 1984.</p> <p><u>Les risques liés aux cavités</u>            Un aléa faible non localisé.</p> <p><u>Le risque de rupture de barrage</u>            La commune, en raison de la présence d'ouvrages, plus en amont sur le Viaur est soumise au risque de rupture de barrage. Sur la commune, seul Pont de GrandFuel serait concerné.</p> <p><u>Aléas sismiques</u>            Aléa très faible en zone 1 de sismicité.</p> <p><u>Le risque de feu de forêt</u>            Aucun.</p>	<p><b>L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de prévenir les risques et donc ne pas accroître la part de population et de biens soumis aux risques naturels.</b></p>	<p><b>7.1 - Risques d'inondation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables et notamment ceux concernés par le Céor et l'Humargues.</li> <li>- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.</li> <li>- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.</li> <li>- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).</li> <li>- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et fossés. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté. Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.</li> <li>- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes, nappe sub-affleurante etc.) pouvant participer à limiter le risque.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublée d'une zone N (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits). La zone N englobe également les combes ou zones humides connues.</p> <p><b>7.2 - Risques de Mouvements de terrain</b></p> <p>Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.</p> <p><b>7.3 - Risques sismiques</b></p> <p>Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.</p> <p><b>7.4 - Risque de rupture de barrage</b></p> <p>Prendre en compte le risque de rupture de barrage, auquel est soumise la commune (vis à vis du Viaur).</p>



# PADD

## CARTE DE SYNTHÈSE ECHELLE COMMUNALE

- 1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes Bégonhès.
- 1.4- Affirmer la centralité du bourg de Cassagnes.
- 1.5- Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat :
  - Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante.
- 2.2. Soutenir l'économie communale et intercommunale :
  - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.
  - Conforter et permettre le développement des zones d'activités notamment de Plaisance, secteur de l'aérodrome, etc.
- 2.3- Renforcer l'activité touristique :
  - Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques ; conforter les sites touristiques existants.
- 2.4- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :
  - Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
  - Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.
- 4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.
- 4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural
  - Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine: croix, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.
- 5.1- Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :
  - Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD83 et RD 551; et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.
- 5.2- Protéger et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles ; et préserver les continuités écologiques :
  - Protéger les masses boisées, secteurs de cause, [...], en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification.
  - Mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.
- 7.1 Prévenir les risques d'inondation.

# PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE CASSAGNES-BÉGONHÉS



- 1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes
  - Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, notamment vers le :
    - . secteur de Bel-Air ; Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. La densification de ce secteur sera réalisée dans le respect d'orientations paysagères et urbaines en adéquation avec les dernières extensions urbaines périphériques.
    - . secteur du Cimetière.
    - . secteur de la Côte Vieille à vocation d'habitat.
  - Permettre une extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et notamment :
    - . secteur de Lavergne (Ouest du bourg). Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. Cette extension de l'urbanisation aura une vocation mixte : habitat, services, commerces, équipements, etc., jouant un rôle de transition entre le secteur résidentiel et la zone économique de Plaissac.
    - . zone économique de Plaissac.
    - . zone économique de Boyssons (à l'ouest du bourg, face au lotissement des chânes), en continuité des extensions récentes de l'urbanisation, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (coteau, forêts, prairies humides, etc.).
    - . secteur en face du secteur 3, en continuité des lotissements existants des Chânes, de l'autre côté de la RD83, dans le respect des caractéristiques paysagères (haies, vues...) et de l'extension de l'urbanisation existante.
    - . extension de l'urbanisation également sur le pignon Est du bourg, en continuité de l'existant sur le secteur du Barrière, dans le respect des caractéristiques paysagères du site (topographie).
- 1.4- Affirmer la centralité du bourg
  - Valoriser et sécuriser la traversée par la RD902 du bourg
  - Marquer et valoriser les entrées de bourg, notamment celles sur la RD902
  - Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles d'activités et quartiers de vie du bourg
  - Permettre le maintien et le développement des activités économiques au sein du bourg :
    - . commerces et services de proximité au droit des espaces centraux
    - . tourisme et sport
- 2.2- Soutenir l'économie communale
  - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg
  - Conforter les zones d'activités de Cassagnes et permettre leurs développements (ZA de Plaissac, secteur de l'aéronautique, etc.)
- 2.3- Renforcer l'activité touristique
  - Conforter les sites touristiques existants
- 2.4- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage
  - Respecter les particularités de recroisement autour des bâtiments d'élevage
  - Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière
- 3.2- Améliorer les liaisons douces
  - Maintenir le réseau de sentiers pédestres.
- 4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC
  - 4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural
    - Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'éviter sa destruction et sa dénaturation
  - 4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :
    - Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis la RD83 sur le grand paysage et vers le bourg.
    - Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont par exemple :
      - . la topographie accidentée et la présence de boisements en limite Nord
      - . la coulée verte, dessinée par le Céor, scindant le bourg en deux ; coulée verte, composée du cours d'eau et de boisements.
- Protéger et valoriser les belvédères et points de vue
- Protéger le patrimoine paysager :
  - . les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg,
  - . les masses boisées significatives, la coulée verte du Céor
  - . les arbres, alignements et haies remarquables, etc.
- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg



## Les zones à vocation résidentielle : Ua, Ub, 1AU, 2AU, Ncd et Nh

- Zones Ua : vocation principalement liée à l'habitat, centre ancien du bourg  
Redéfinition de l'assiette de la zone Ua du bourg de Cassagnes-Bégonhès. Le maintien de cette zone entre POS et PLU vise à affirmer le caractère bâti du centre ancien du Bourg. La zone Ua du PLU représente 5.97ha.

- Zones Ub : vocation principalement liée à l'habitat, extensions récentes de l'urbanisation ou secteurs de densité moyenne. Présence ponctuelle de secteurs mixtes habitat/activité  
La superficie classée Ub dans le PLU est de 42.57ha. La zone équivalente du POS était la zone U : 36.91ha.

La variation de surfaces entre POS et PLU, entre les zone Ua+Ub et les zones équivalentes du POS, s'explique par :

- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober :

- des portions de zones 1NA viabilisées et urbanisées sur le bourg de Cassagnes.
- des portions de zones ou des secteurs NB viabilisées et urbanisées sur le bourg de Cassagnes, Le Bousquet et Céor.

- la réduction des zones urbaines d'extension récente au profit de :

- zones N et A ou Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites

par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations du PADD qui en découlent; ce qui explique une réduction des zones U et AU au droit des secteurs concernés.

- d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU), pour des secteurs nécessitant une réflexion d'ensemble ou un renforcement des réseaux. Secteur de la Cote Vieille.

- Zones 1AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité des secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation  
4 secteurs 1 AU ont été créés. Ils représentent 6.26ha, soit 0.20% du territoire communal. Ces zones correspondent essentiellement au maintien de secteurs NA du POS. La zone équivalente du POS était la zone 1NA : 14.19ha. Que ce soit au POS et au PLU ces zones ne sont présentes que sur le bourg de Cassagnes.

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU , entre la zone 1AU et la zone équivalente du POS, soit une réduction de 55.8%, s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg.
- Le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d' «adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. Réduction voire suppression de zones 1NA sur le bourg (partie Ouest :

cote vieille.. et partie Est : Mas de Guinet).  
- le transfert de secteurs ou de portions de secteurs 1NA en zone Ub.

- Zone 2AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser à long termes en continuité des secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation

1 secteur 2 AU a été créé. Il représente 1.55ha, soit 0.05% du territoire communal. Cette zone correspond au maintien d'une portion de secteur 2NA du POS. La zone équivalente du POS était la zone 2NA : 12ha. Que ce soit au POS et au PLU ces zones ne sont présentes que sur le bourg de Cassagnes.

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU , entre la zone 2AU et la zone équivalente du POS, soit une réduction de 87%, s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les haumeaux.
- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d' «adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. La suppression de zones 2NA sur le bourg de Cassagnes (partie Ouest : esclapiés, bouyssounis).
- le transfert de portions de secteurs 2NA en zone 1AU.

POS	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		PLU	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%
Ua	6,88	0,22%	0,00	0,00%	Ua	5,97	0,19%	0,00	0,00%
U	36,91	1,19%	5,69	0,18%	Ub	42,57	1,38%	4,27	0,14%
/	/	/	/	/	Uf	7,52	0,24%	/	/
UX + UXh	10,19	0,33%	2,17	0,07%	UX	11,53	0,37%	1,06	0,03%
UXa	7,96	0,26%	7,37	0,24%	/	/	/	/	/
NCh	8,90	0,29%	/	/	Ncd	33,06	1,07%	/	/
NB	25,25	0,82%	10,69	0,35%	Nh	10,09	0,33%	1,50	0,05%
Total zones urbaines	96,09	3,11%	25,92	0,84%	Total zones urbaines	110,74	3,58%	6,83	0,22%
1NA	14,19	0,46%	9,10	0,29%	1AU	6,26	0,20%	5,89	0,19%
1NAX	3,12	0,10%	1,24	0,04%	1AUX	1,22	0,04%	1,12	0,04%
2NA	12,00	0,39%	10,20	0,33%	2AU	1,55	0,05%	1,47	0,05%
Total zones AU	29,31	0,95%	20,54	0,66%	Total zones AU	9,02	0,29%	8,48	0,27%
NC	2 400,46	77,61%	/	/	A	1 756,32	56,78%	/	/
/	/	/	/	/	Ap	727,15	23,51%	/	/
NCa	12,52	0,40%	/	/	/	/	/	/	/
Total zone agricole	2 412,98	78,01%	/	/	Total zone agricole	2 483,47	80,29%	/	/
ND	542,33	17,53%	/	/	N	477,15	15,43%	/	/
/	/	/	/	/	Na	12,63	0,41%	/	/
NDa	9,92	0,32%	/	/	/	/	/	/	/
NDC	2,40	0,08%	/	/	/	/	/	/	/
Total zones naturelles	554,65	17,93%	/	/	Total zones naturelles	489,77	15,83%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3093		46,46	1,50%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3 093		15,31	0,49%

Récapitulatif des évolutions de zonage entre POS et PLU





- Zones Ncd : vocation principalement dédiée à l'habitat ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitée autorisant l'entretien de l'existant, les extensions, les annexes et le changement de destination

87 secteurs Ncd ont été créés. Ils représentent 33.06 hectares, soit 1.07% du territoire communal.

Dans le POS, ces secteurs étaient majoritairement englobés en zones NC, et certains étaient englobés en zones NCh dont la vocation était la même que la zone Ncd.

- Zone Nh : vocation principalement dédiée à l'habitat ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitée autorisant l'entretien de l'existant, les extensions, les annexes, le changement de destination et les constructions nouvelles

La zone Nh représente 10.09 hectares, réparti sur 4 hameaux. Il s'agit d'anciens secteurs NB, NCh et portions de la zone NC du POS.

La zone Nh du PLU s'apparente donc à la zone NB du POS. Cette dernière représentait 25.25ha. Au POS la zone NB était présente sur le bourg de Cassagnes et 7 hameaux ou secteurs.

Au PLU la zone Nh n'est présente que sur 4 hameaux (Combrières, Calviac, Rayret et la Borie de Poujols).

**Les zones à vocation économique: Ux, 1AUx et Na**

- Zone Ux

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 11.53ha (10.19ha en zone UX et UXh, plus 7.96ha en zone UXa (secteur dédié aux activités aéronautiques) dans le POS), soit une réduction de 36.5% par rapport au POS.

La variation de surfaces entre POS et PLU s'explique par l'intégration dans la zone Ux de la portion aménagée de la zone 1NAX du POS, en bordure de la RD 902 ; ainsi que par la suppression de la zone UXa.

- Zones 1AUx : secteur dédié à l'extension et au développement de l'économie de la commune

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 1.22 hectares (1NAX du POS = 3.12ha).

La zone 1NAX du POS a été intégrée à la zone Ux du PLU. La zone 1AUx, secteur d'extension de la zone d'activité de plaisance, se trouve en continuité Nord de celle-ci.

- Zone Na : secteur dédié à l'activité aéronautique

Cette zone englobe la piste de l'aérodrome ainsi que son emprise globale et les bâtiments associés (hangar et «tour de contrôle»).

La superficie classée en zone Na dans le PLU est de 12.63 hectares (12.52ha en zone NCa dans le POS).

**Les zones à vocation de tourisme, sport et loisirs : zone Ut**

4 secteurs ont été classés en zone Ut : les 2 stades, le camping municipal et un micro-secteur en bordure Ouest du bourg dédié à de l'hébergement touristique.

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 7.52 hectares. En terme de vocation et de réglementation, elle équivaut à la zone NDa du POS, laquelle représentait environ: 9.92ha.

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-la réduction de l'emprise de la zone, dédié au développement touristique, du secteur du camping municipal.

-de l'intégration en zone Ut d'un micro-secteur dédié à de l'hébergement touristique, en continuité de la zone Ub du bourg de Cassagnes.

En conclusion : comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

- une réduction de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 31.42%. Dans le détail cela donne :
  - zones agglomérées au sens du POS: 126.42ha (Ua, U, UX, UXh, UXa, NB, 1NA, 2NA, 1NAX, NDA).
  - dont 95.23ha à vocation d'habitat (U, Ua, NB, 1NA et 2NA).
  - dont 9.92ha à vocation de tourisme, sport et loisirs (NDA).
  - dont 21.27ha à vocation économique (UX, UXh, UXa, 1NAX).

- zones agglomérées au sens du PLU: 86.69ha (Ua, Ub, Ut, Ux, Nh, 1AU, 2AU, 1AUx), soit -31.42%.
- dont 66.43ha à vocation d'habitat (Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU), soit une réduction de 30.4%.
- dont 7.52ha à vocation de tourisme, sport et loisirs (Ut), soit une réduction de 24.2%.
- dont 12.75ha à vocation économique (Ux, 1AUx), soit une réduction de 40.07%

- une réduction de l'assiette des zones à vocation d'habitat de l'ordre de 4.45%. Dans le détail cela donne :
  - zones à vocation d'habitat au sens du POS : 104.13ha (Ua, U, NB, NCh, 1NA, 2NA).

- zones à vocation d'habitat au sens du PLU : 99.49ha (Ua, Ub, Nh, Ncd, 1AU, 2AU).

Cette réduction résulte d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.

- une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Cassagnes Bégonhès : 84.37% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés.

- une diminution des zones «constructibles» à vocation d'habitat :

- POS:  $U+Ua+NB+1NA+2NA=95.23ha$
- PLU:  $Ua+Ub+1AU+2AU+Nh=66.43ha$ ,
- soit une diminution de -30.24% des zones urbaines et à urbaniser. Cette réduction est essentiellement le résultat d'une analyse paysagère et environnementale détaillée ainsi que de la définition d'un projet communal reprenant le principe de gestion économe des espaces.

- une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (zones NCA du POS et Na du PLU exclues) : -67.05%.

- une réduction des surfaces libres à vocation d'habitat (-63.21%) :

- POS (U, NB, 1NA, 2NA) : 35.68ha
- PLU (Ub, 1AU, 2AU, Nh) : 13.13ha

L'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des

opérations d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie...). De fait ces espaces libres (13.13ha) doivent être pondérée de ces surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 15 à 20%).  
La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 11.45ha.

Cette analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 74 lots, déduction faite des surfaces retenues pour l'aménagement (cf détail de l'analyse ci après: carte et tableau) et d'une rétention foncière de l'ordre de 30%. Rappelons que le PADD prévoyait la création d'environ 70 logements.

Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée en zone Ua, Ub, Nh et 1AU.

- une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots: environ 1090m<sup>2</sup> par lot, comme préconisé dans le PADD, selon le scénario d'urbanisation retenu dans l'analyse des espaces libres.

- une diminution des zones à vocation économique ( $UX + UXh + UXa + 1NAX = 21.27ha / UX + 1AUx = 12.75ha$ , soit -40.07%), et une diminution en terme d'espaces libres (POS: 10.78ha; PLU: 2.18ha, soit -79.78%), malgré le maintien d'un soutien affirmé de l'économie comme souligné dans le PADD. Cette réduction résulte principalement

**lément de l'abandon de la zone spécifiquement dédiée aux activités aéronautiques.**

- **une réduction des zones à vocation de tourisme, loisirs et sports (NDa=9.92ha / Ut=7.52ha, soit -24%).**

**Ainsi, le projet de PLU est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD, mais dont le potentiel reste en-deçà du potentiel maximal autorisé par le PADD; c'est le cas aussi bien en terme de zones à vocation résidentielle qu'économique, exemples:**

- **des zones urbaines et à urbaniser du bourg plus réduites que celles autorisées par le PADD.**
- **zones Ncd sur des hameaux, pour lesquels le PADD laisse la possibilité d'une densification, dans la mesure où celle-ci ne compromettrait pas l'activité agricole.**
- **des zones 1AUX plus réduites que celles autorisées par le PADD.**
- **etc.**

**Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté communale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées.**

## Les zones Naturelles et Agricoles

477.15 hectares sont classés en zone N, soit environ 15.43% du territoire communal (544.73ha dans le POS, zone ND+NDc).  
Sont classés en zone N :

- les zones boisées du territoire communal,
- le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,
- des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: site Natura 2000).

La diminution des surfaces consacrées aux zones naturelles, entre le POS et le PLU, -12% soit -67.58ha, s'explique par une analyse fine de l'occupation des sols (espaces boisés), par la protection des abords des ruisseaux et rivières, par la préservation des coulées ou coupures vertes, etc.

Parrallèlement 2483.47 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap), soit 80.29% du territoire (2400.46ha en zone NC du POS), dont:

- 1756.32ha en secteur A
- 727.15ha en secteur Ap

Cette augmentation de 3.46%, soit +83ha, des zones agricoles s'explique par la prise en compte:

- des évolutions du paysage et des pratiques agricoles.

- de la protection des cours d'eau.

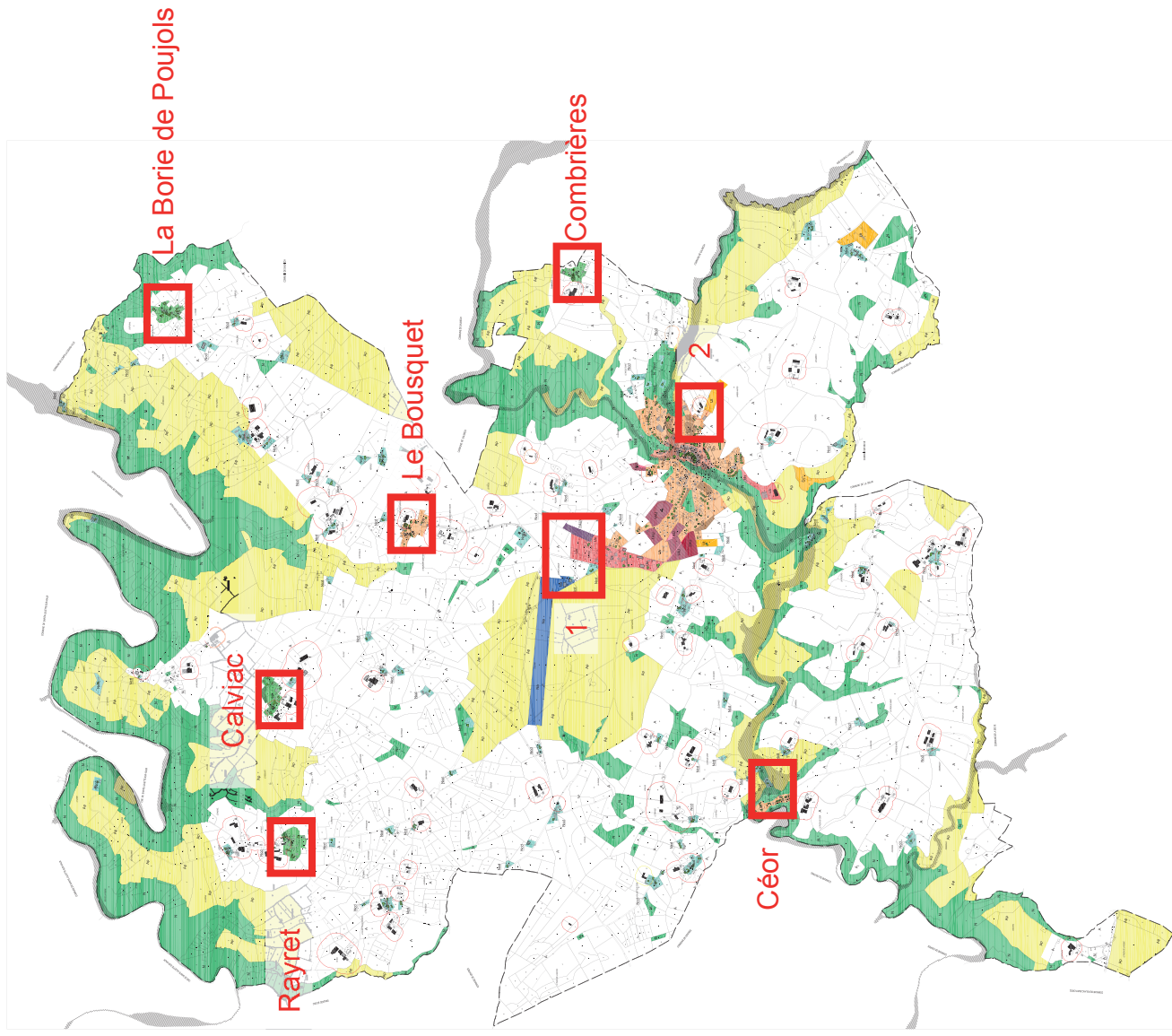
- de la préservation des continuités écologiques.

Cette évolution des zones agricoles affirme le caractère agricole du territoire communal.

**En conclusion, on constate une légère croissance (+15.43ha) de la superficie de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles (ND + NDc + NC = 2945.2ha, / N + A + Ap = 2960.6ha), d'autant plus important que les zones Ncd (33.06ha) étaient en grande majorité englobées en zone NC dans le POS ; ce qui confirme: à la fois à la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique communal et communautaire.**

# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

## CARTE GÉNÉRALE DE LOCALISATION



1 : Bourg de Cassagnes, secteur de l'aérodrome et de la zone 1AUx.

2 : Bourg de Cassagnes, secteur du Foirail

# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

## **HAMEAUX, HABITATS DIFFUS : LES NCD**

La commune Cassagnes-Bégonhès a fait le choix d'instaurer des secteurs spécifiques Ncd, pour permettre l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées (extensions, annexes, réhabilitations, changements de destination), en cohérence avec l'objectif du PADD visant à «*permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle*», passant par: «*Favoriser l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.) dans le respect l'exploitation agricole*»

Ont été classés en zone Ncd:

- les constructions d'habitations isolées, les habitations des «*tiers*» à proximité d'exploitations agricoles. Bien que consciente de la nécessité de préserver l'exploitation agricole et d'empêcher que toutes contraintes supplémentaires viennent limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des «*tiers*» propriétaires de maisons d'habitation en zone agricole;
- certains bâtiments présentant un caractère patrimonial, y compris les anciens bâtiments agricoles, afin d'anticiper la mutation de leur vocation, notamment dans le cas d'activités agricoles non pérennes ou de bâtiments non fonctionnels ;
- tout ou partie de hameaux ne présentant pas d'enjeu en terme d'extension de l'urbanisation ou nécessitant la préservation du caractère patrimonial.

<b>Objet de zones Ncd sur une zone NC - territoire communal</b>	
surface de la zone	83 secteurs Ncd ont été créés. Ils représentent 33.02 hectares, soit 1.07% du territoire communal.
intérêt de l'évolution	Encadrer les constructions existantes et permettre l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées (extensions, annexes, réhabilitations, changements de destination
incidences sur l'environnement	La délimitation des secteurs Ncd est basée sur un périmètre restreint autour des constructions existantes pour ne permettre que les extensions, la création d'annexes et les installations (notamment celles nécessaires à l'assainissement autonome). Ils ont été établis dans la limite d'une capacité suffisante des équipements et réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, etc.). De plus, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).
incidences sur l'activité agricole	L'intégration de ces constructions existantes dans le zonage du PLU n'a pas d'incidence sur les paysages et l'environnement. La délimitation de ces zones a été travaillée afin de ne pas compromettre l'activité agricole en place.
Incidences sur les communes voisines	Il s'agit d'encadrer des constructions existantes. Cette évolution du zonage n'apportera pas de nuisances supplémentaires pour les communes voisines

# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

---

## **HAMEAUX : LES NH**

En zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ainsi, la commune de Cassagnes Bégonhès a fait le choix d'instaurer des zones Nh sur les hameaux de Calviac, Rayret, La Borie de Pujols et Combrières, en cohérence avec le PADD, pour :

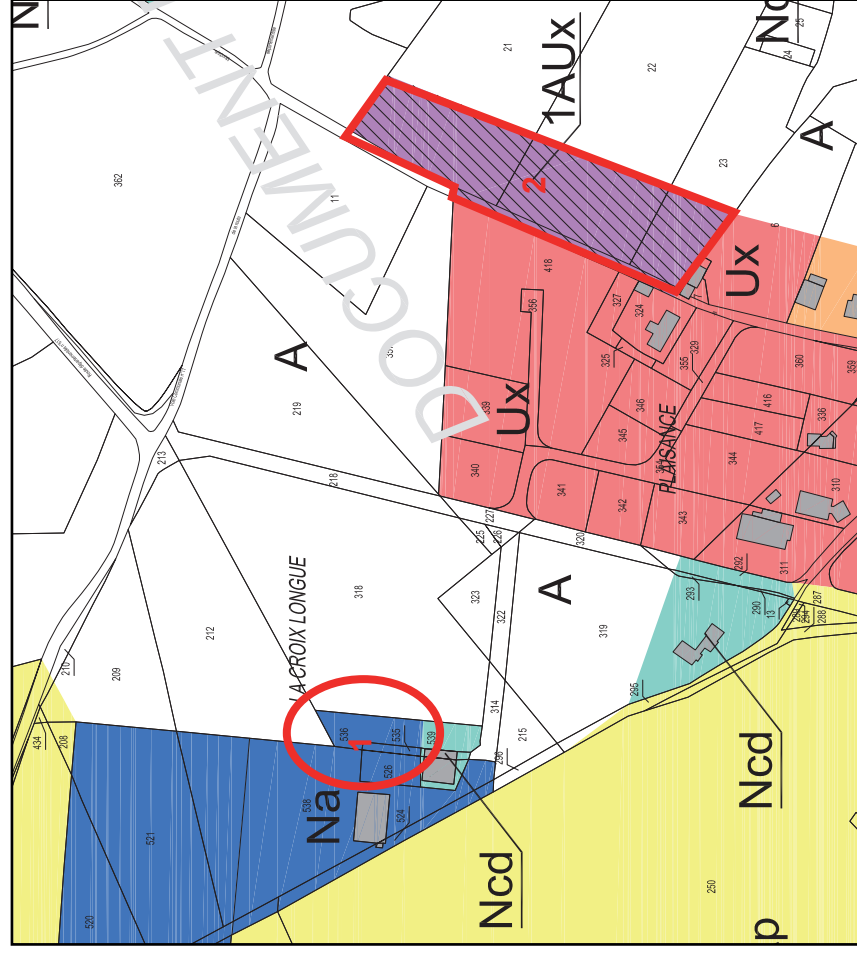
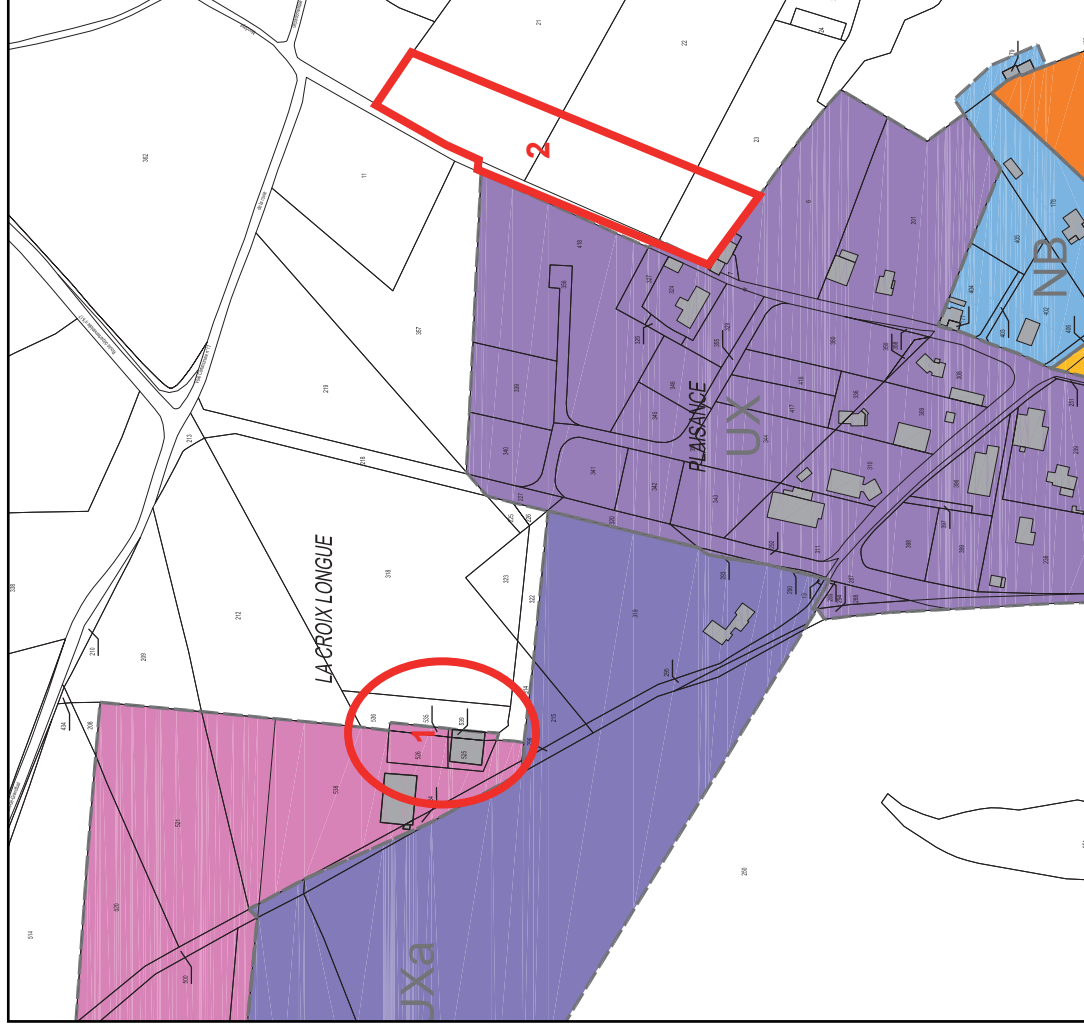
### **«Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat**

- Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées du hameau ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante ; pour l'ensemble des hameaux et villages.»

# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

## CASSAGNES-BÉGONHÈS

### POS



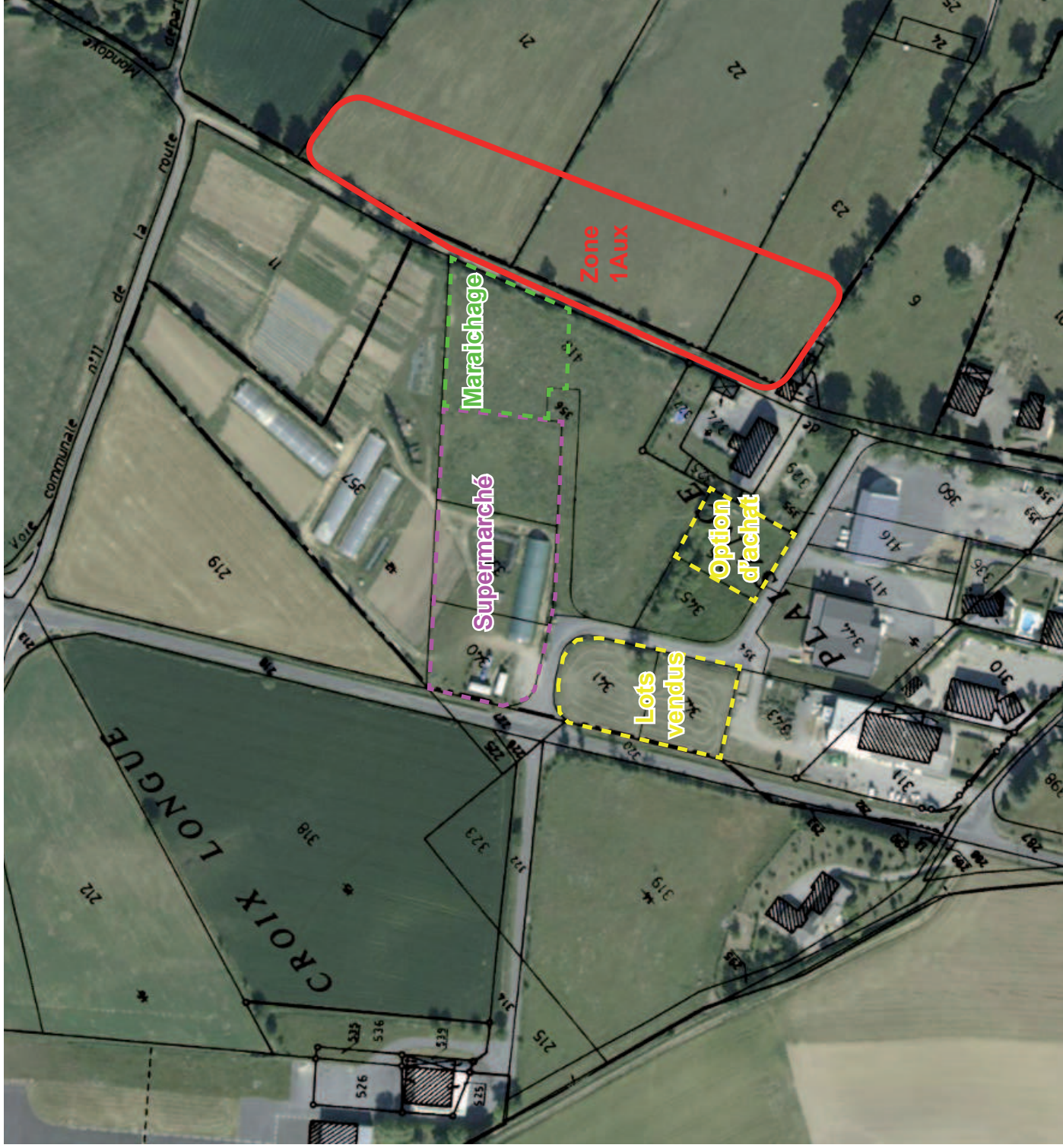
### PLU

<b>Objet de la demande</b>	<b>Création d'une zone Na sur une zone NC - Cassagnes-Bégonhès secteur 1</b>
surface de la zone	environ 0.1698 hectares font l'objet de la dérogation. Ce secteur correspond à la voie d'accès de l'aérodrome intégré à la zone Na Rappel : la zone Na qui encadre l'aérodrome de Cassagnes couvrent 12.63 hectares.
intérêt de l'évolution	Il s'agit du secteur de l'aérodrome de Cassagnes (parcelles 536). Cette parcelle correspond à la voie d'accès aux infrastructures de l'aérodrome. Cette extension de la zone Na vise à intégrer l'ensemble de l'équipement au sein d'une seule et même zone.
incidences sur l'environnement	L'intégration de ce secteur à la zone Na ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.
incidences sur l'activité agricole	L'intégration de ce secteur à la zone Na ne met pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. Tenant compte des efforts de réduction sur le bourg et de la redéfinition du projet communal les incidences sur l'activité agricole ne sont pas excessives.
Incidences sur les communes voisines	De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.
<b>Objet de la demande</b>	<b>Création d'une zone 1AUX sur une zone NC - Cassagnes-Bégonhès secteur 2</b>
surface de la zone	environ 1.22 hectares en zones 1AUX dont 1.12 hectares de disponible. Rappel : le POS, sur le bourg d'Cassagnes, disposait encore de 10.78ha d'espaces libres à vocation d'activités. Le PLU quant à lui prévoit 2.18ha d'espaces libres, à vocation d'activités, dont 1.12ha en zone 1AUX. La zone 1AUX impose un aménagement sous la forme d'opération d'ensemble garantissant ainsi une meilleure prise en compte des enjeux de densification. Entre POS et PLU, l'emprise des zones dédiées aux activités économiques (hors tourisme) a été réduite de 40.07%, et les espaces libres quant à eux ont été réduits de 79.78%.
intérêt de l'évolution	Du point de vue du développement économique, la stratégie municipale a été de réduire considérablement les espaces libres (-79.78%) et recentrer les efforts sur la zone de plaisance en privilégiant l'extension en continuité de l'existant tout en préservant les point de vues (cf PADD). L'objectif est de donner un nouveau souffle à un zone en cours d'aménagement et de remplissage en prévoyant son extension. Prochainement une enseigne commerciale devrait s'implanter sur la dernière tranche en cours d'aménagement de la zone Ux, la présence de l'association d'insertion par le travail ANTENNE SOLIDARITE LEVEZOU SEGALA (activité de maraîchage...) sera renforcée sur la zone Ux par la création d'un bâtiment (accueil et vente directe). Avec l'installation d'activités économiques structurantes (centre commercial...) et les aménagements routiers en cours sur la RD902, améliorant la desserte de Cassagnes, la municipalité, par la mise en place de cette zone 1AUX souhaite affirmer un point d'ancrage territorial pour des activités économiques (conformément au PADD) et ainsi lutter contre la «fuite» des activités et des personnes vers Rodez. L'objectif de ce projet est de maintenir un bassin de vie dynamique sur l'axe de la RD902, entre Rodez et Réquista.
incidences sur l'environnement	L'urbanisation de ce secteur ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques. De plus, les dispositions réglementaires (zone 1AUX imposant une ou plusieurs opérations d'ensemble) et la présence de la servitude d'utilité publique de l'aérodrome permettront d'optimiser l'insertion paysagère.
incidences sur l'activité agricole	L'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. Tenant compte des efforts de réduction sur le bourg et de la redéfinition du projet communal les incidences sur l'activité agricole ne sont pas excessives. La commune a privilégié la réduction des espaces libres à vocation d'activités afin de concentrer ces efforts sur un seul secteur, en continuité de l'existant.
Incidences sur les communes voisines	De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines, mais constituera un point d'ancrage pour des activités en mal d'infrastructures adaptées qui pourraient être tentées de se rapprocher de Rodez. Cette zone vise le développement de l'économie à l'échelle du bourg mais également à l'échelle de la communauté de communes en s'appuyant sur les équipements (voirie, eau potable, assainissement, ...) de la commune.

Vue aérienne d'ensemble  
de la zone 1AUx



**Vue aérienne de la zone  
1AUX**



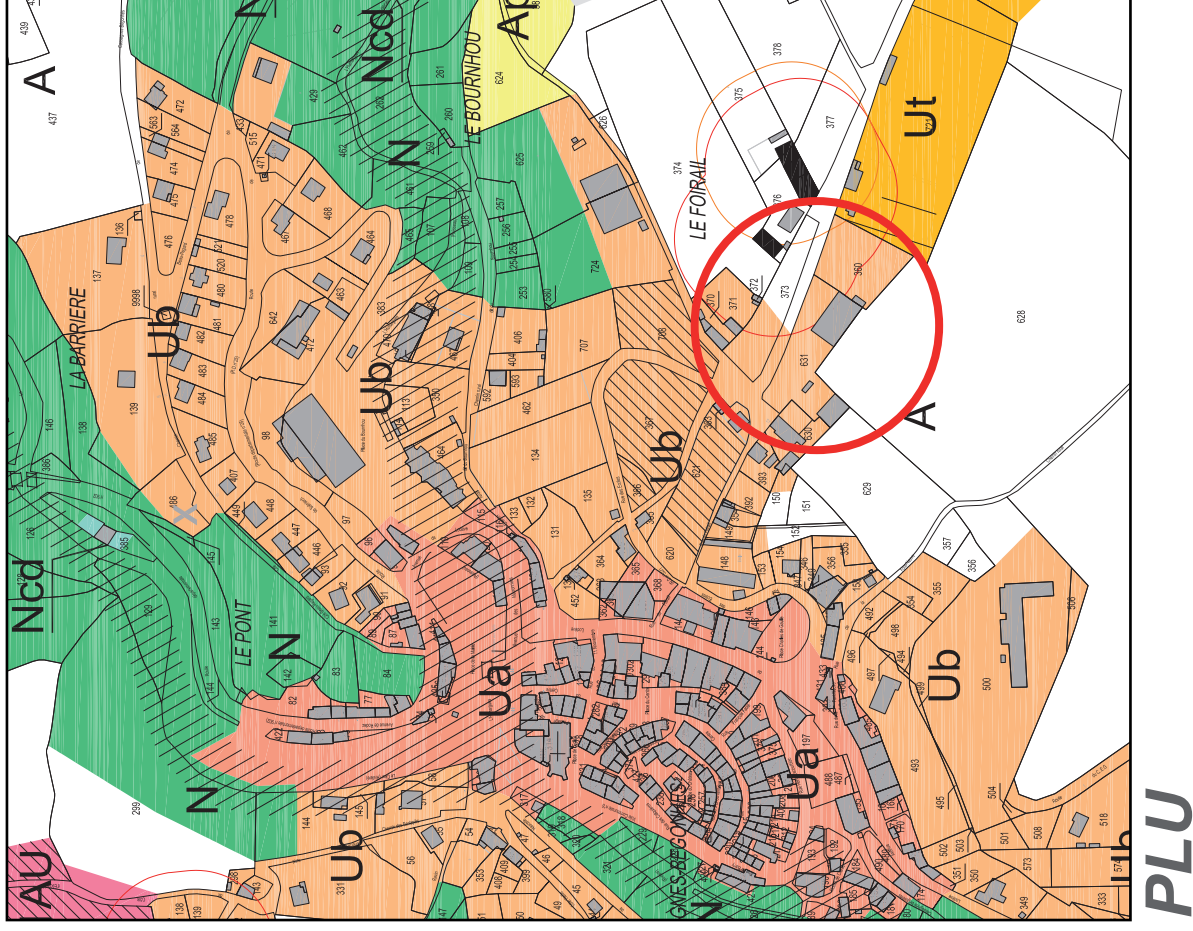
**Rappel des espaces libres à vocation d'activités du PLU**

Source : IGN-Géoportail

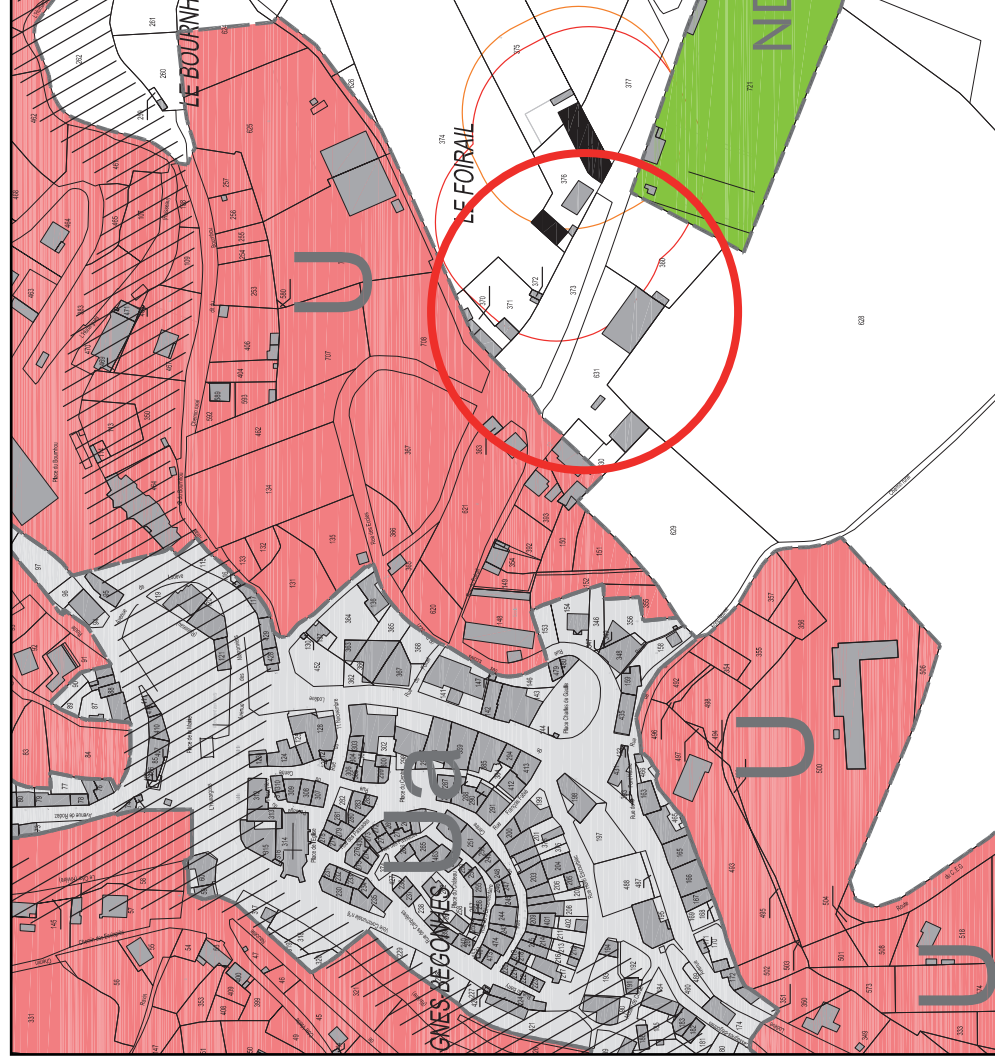


# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

## CASSAGNES-BÉGONHÈS : FOIRAIL

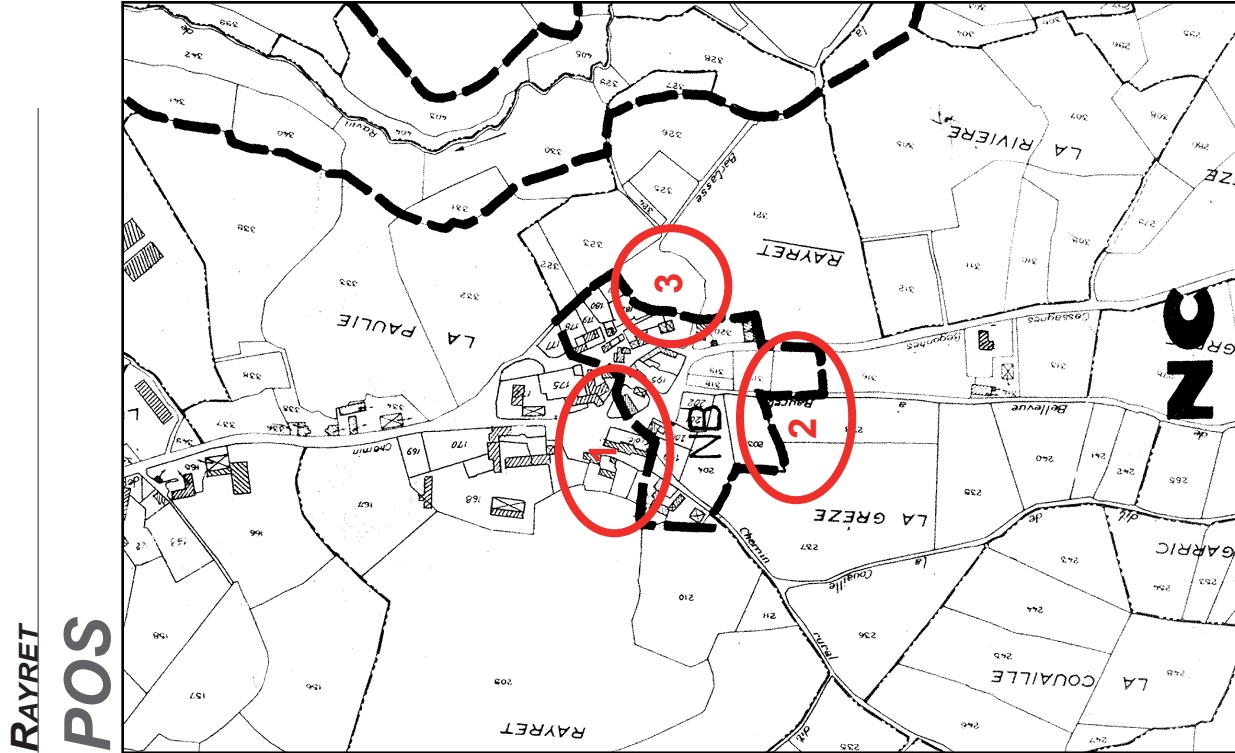
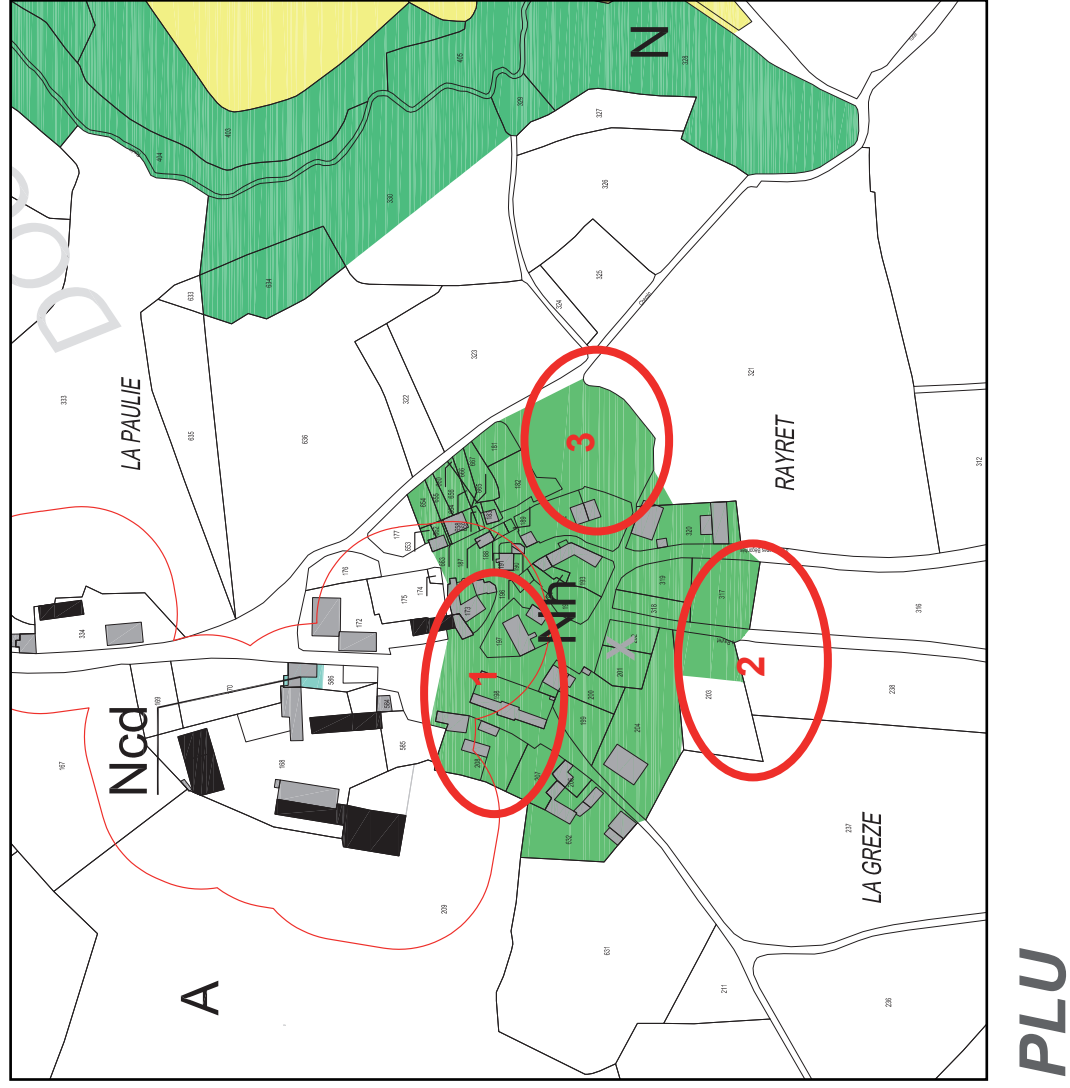


## POS



Objet de la demande	
surface de la zone	Création d'une zone Ub sur une zone NC - Cassagnes-Bégonhès : secteur du Foirail environ 7932m <sup>2</sup>
intérêt de l'évolution	L'intégration de ce secteur dans la zone urbaine vise à mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'existant. En effet les parcelles concernées encadrent des constructions existantes en bordure de la RD522. Il s'agit donc d'un secteur déjà urbanisé.
incidences sur l'environnement	Le classement de ce secteur en zone urbaine n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Il s'agit ici de permettre le maintien et un développement de constructions existante. Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques. Situé en continuité du bourg, l'intégration de cette portion de parcelle dans la zone urbaine ne modifiera pas les paysages. Ce secteur est inséré entre le bourg et le stade
incidences sur l'activité agricole	Cette évolution de zonage ne remet pas en cause la survit de l'exploitation agricole existante et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. En effet, la RD522, constitue déjà en elle même une limite qui orienterait d'éventuelles extensions de bâtiments agricoles
Incidences sur les communes voisines	De par sa situation géographique et son objet, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.

# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

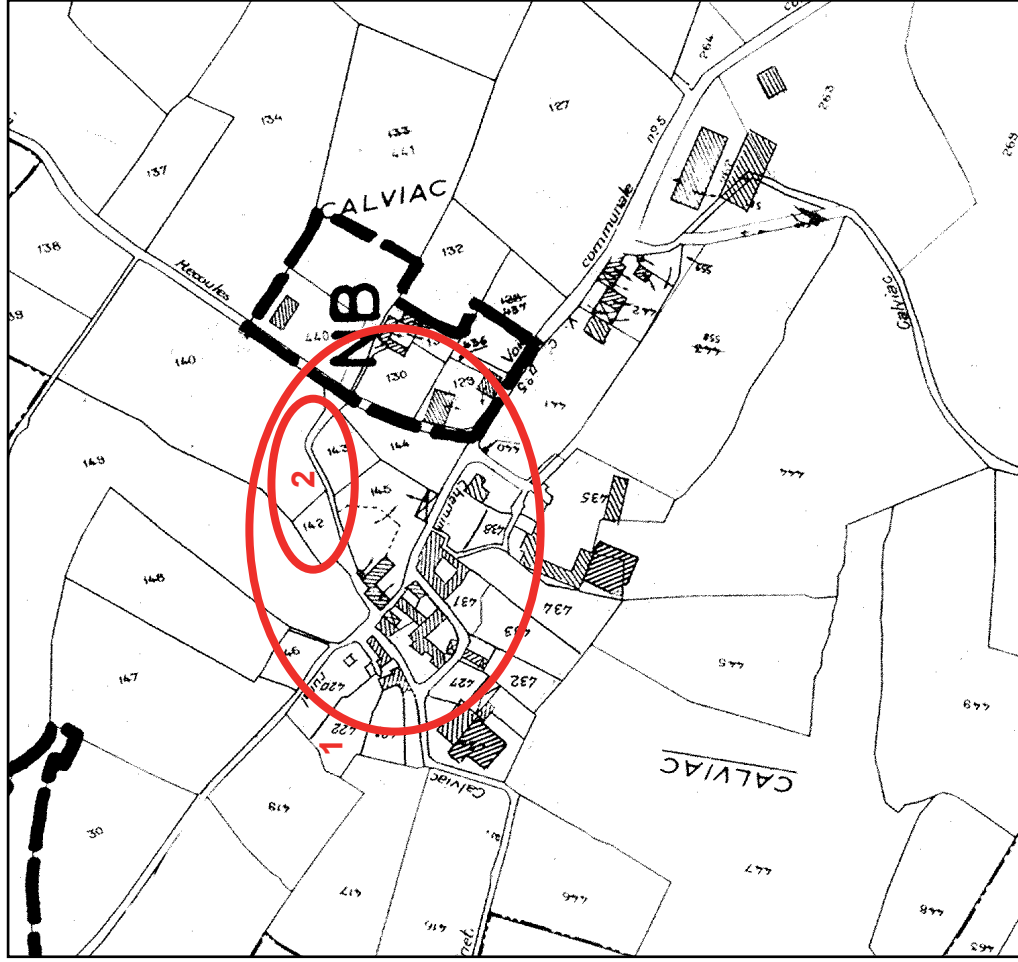


Objet de la demande	Création d'une zone Nh sur une zone NC + affirmation d'une zone NB en zone Nh - Rayret
surface de la zone	<p>environ 0.86 hectares font l'objet de la dérogation, ils englobent pour 0.5ha (secteur1) du bâti existant et pour 0.36ha (secteur 3) un espace libre.</p> <p>La zone Nh du hameau de Rayret représente 3.09ha dont 0.6ha d'espaces libres dans le PLU. Dans le POS, la zone NB représentait 2.5ha dont 0.46ha d'espaces libres.</p>
intérêt de l'évolution	<p>L'intégration de ces secteurs 1 et 3 dans la zone urbaine vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'existant. En effet les parcelles concernées en secteur 1 encadrent les constructions du village de Rayret. Il s'agit donc d'un secteur déjà urbanisé.</li> <li>- de permettre une extension limitée du hameau (secteur 3) en permettant seulement quelques nouvelles constructions. Dans ce cas, un transfert pour partie, d'espaces libres, a été réalisé entre le secteur 2 au profil du secteur 3, dont la commune à la maîtrise foncière</li> </ul> <p>Rappelons que les zones Nh du PLU expriment des enjeux de diversification de l'offre résidentielle portés par le PADD, mais visent également à maintenir une certaine vie et attractivité des hameaux de la commune.</p>
incidences sur l'environnement	<p>Le secteur 1 est un secteur urbanisé que le PLU prend en compte. Le classement en zone urbaine de ce secteur bâti n'aura pas d'incidences sur l'environnement.</p> <p>Le secteur 3 vise à recentrer l'extension limitée du hameau, en continuité du noyau existant, en réduisant notamment certains secteurs plus éloignés (secteur 2).</p> <p>Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>Ce classement visant à confirmer le hameau existant dans son assiette actuelle et renforcer modérément l'urbanisation autour de l'existant ne modifiera pas le paysage. Par ailleurs, les dispositions du réglementaire du PLU participent à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions.</p>
incidences sur l'activité agricole	<p>La modification du zonage sur ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitation existante et ne réduit pas les surfaces agricoles. Les limites de la zone Nh, et notamment des espaces libres qu'elle contient, favorisent l'éloignement aux bâtiments agricoles</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.</p>

# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

CALVIAC

POS

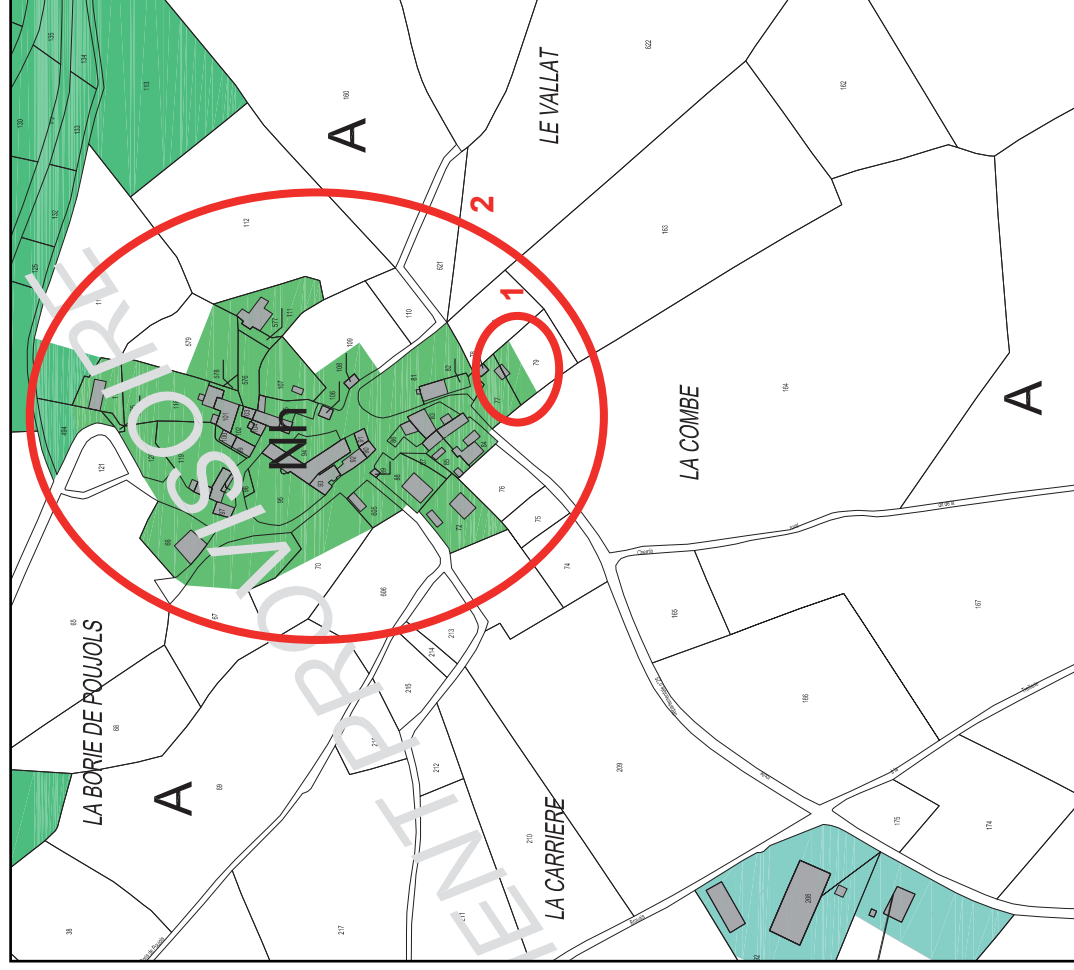
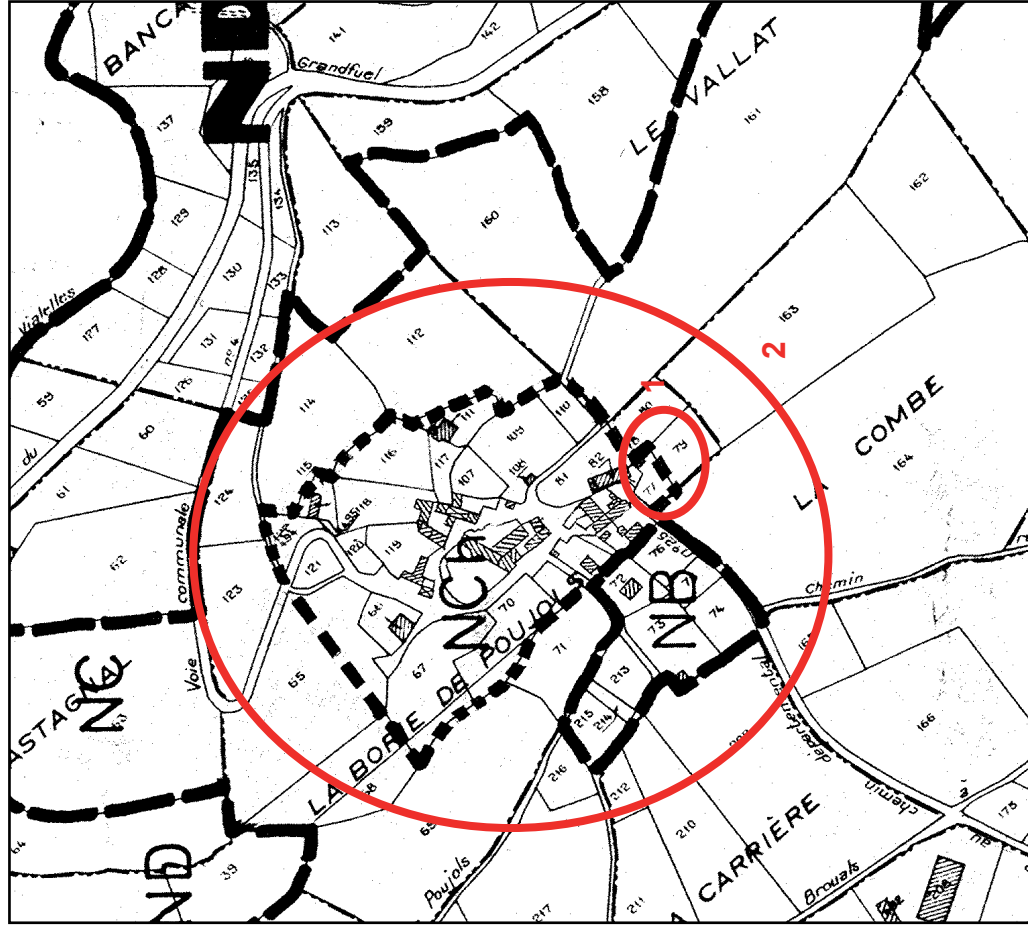


Objet de la demande	Création d'une zone Nh sur une zone NC + affirmation d'une zone NB en zone Nh - Calviac
surface de la zone	<p>environ 1.9 hectares font l'objet de la dérogation (secteur 1), ils englobent pour 1.49ha du bâti existant et de petits jardins et pour 0.405ha un espace libre (sous secteur 2). La zone Nh du hameau de Calviac représente 3.08ha dont 0.405ha d'espaces libres dans le PLU. Dans le POS, la zone NB représentait 1.08ha sans espaces libres.</p>
intérêt de l'évolution	<p>L'intégration de ces secteurs dans la zone urbaine vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'existant. En effet plusieurs parcelles encadrent les constructions du village de Calviac. Il s'agit donc d'un secteur déjà urbanisé.</li> <li>- de favoriser une extension limitée du hameau en permettant seulement quelques nouvelles constructions.</li> </ul> <p>Rappelons que les zones Nh du PLU expriment des enjeux de diversification de l'offre résidentielle portés par le PADD, mais visent également à maintenir une certaine vie et attractivité des hameaux de la commune.</p> <p>La création de la zone NB du POS a permis l'installation d'un artisan et la création de 3 habitations, démontrant l'attractivité du village.</p>
incidences sur l'environnement	<p>Le classement en zone urbaine de ce secteur bâti n'aura pas d'incidences sur l'environnement, il vise principalement à intégrer le village dans une zone appropriée.</p> <p>Concernant l'extension limitée du hameau (0.4ha), en continuité de l'existant, ce classement n'aura pas d'incidences sur l'environnement, il vise principalement à permettre l'installation de nouveaux habitants sur un hameau encore dynamique.</p> <p>Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>Ce classement visant à confirmer le hameau existant dans son assiette actuelle et renforcer modérément l'urbanisation autour de l'existant ne modifiera pas le paysage. Par ailleurs, les dispositions du réglementaire du PLU participent à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions.</p>
incidences sur l'activité agricole	<p>La modification du zonage sur ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitation existante et ne réduit pas les surfaces agricoles. Les limites de la zone Nh, et notamment des espaces libres qu'elle contient, favorisent l'éloignement aux bâtiments agricoles</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.</p>

# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

LA BORIE DE POUJOLS

POS



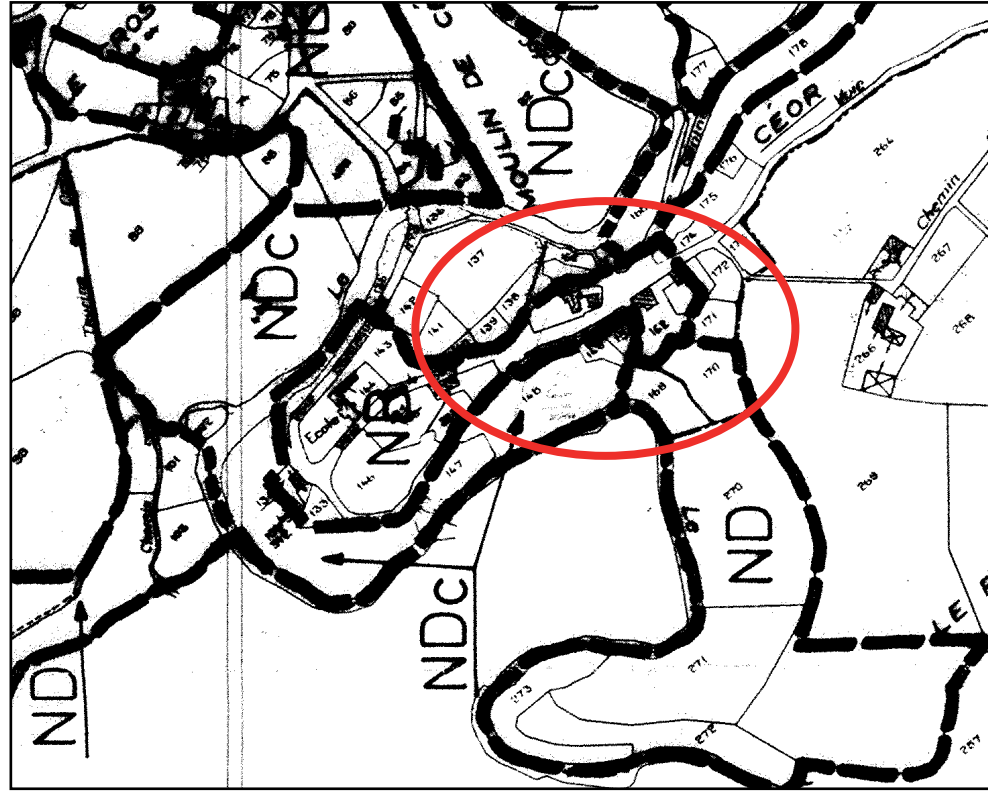
PLU

<b>Objet de la demande</b>	<b>Création d'une zone Nh sur une zone NC + affirmation d'une zone NCh en zone Nh - La Borie de Poujols</b>
surface de la zone	environ 2.18 hectares font l'objet de la dérogation (secteur 1) au titre du tranfert en zone Nh d'une zone NCh ; ils englobent pour 1.98ha du bâti existant et de petits jardins et pour 0.205ha un espace libre.  environ 336m <sup>2</sup> font l'objet de la dérogation (secteur 2) au titre de la création de zone Nh sur une zone NC.
intérêt de l'évolution	La zone Nh du hameau de la Borie de Poujols représente 2.32ha dont 0.205ha d'espaces libres dans le PLU. Dans le POS, les zones NB + NCh représentaient 4.15ha dont 0.71ha en espaces d'espaces libres.  Les zones Nh du PLU expriment des enjeux de diversification de l'offre résidentielle portés par le PADD, mais visent également à maintenir une certaine vie et attractivité des hameaux de la commune.  Aussi, la mise en place d'un secteur Nh permettra une extension limitée du hameau par l'édification de seulement quelques nouvelles constructions et de façon plus mesurée en comparaison avec le POS (sur ce hameau, réduction de l'ordre de 71% des surfaces libres à vocation d'habitat).  L'extension de l'urbanisation du hameau a été limitée à la continuité de l'existant en bordure de la voie communale afin de faciliter la desserte de nouvelles constructions., il s'agit pour ce cas d'une logique de densification de l'existant.  Concernant le secteur 2, l'objet ici est de régulariser la situation d'un bâtiment coupé par son milieu par la limite de zone.
incidences sur l'environnement	Le classement en zone urbaine de ce secteur bâti n'aura pas d'incidences sur l'environnement, il vise principalement à intégrer le village dans une zone appropriée.  Concernant l'extension limitée du hameau (0.2ha), en continuité de l'existant, ce classement n'aura pas d'incidences sur l'environnement, il vise principalement à permettre l'installation de quelques habitations.  Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.  Ce classement visant à confirmer le hameau existant dans son assiette actuelle et renforcer modérément l'urbanisation autour de l'existant ne modifiera pas le paysage. Par ailleurs, les dispositions du réglementaire du PLU participent à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions.
incidences sur l'activité agricole	La modification du zonage sur ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitation existante et ne réduit pas les surfaces agricoles. Les limites de la zone Nh, et notamment des espaces libres qu'elle contient, ne nuisent pas aux bâtiments agricoles.
Incidences sur les communes voisines	De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.

# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

CÉOR

POS



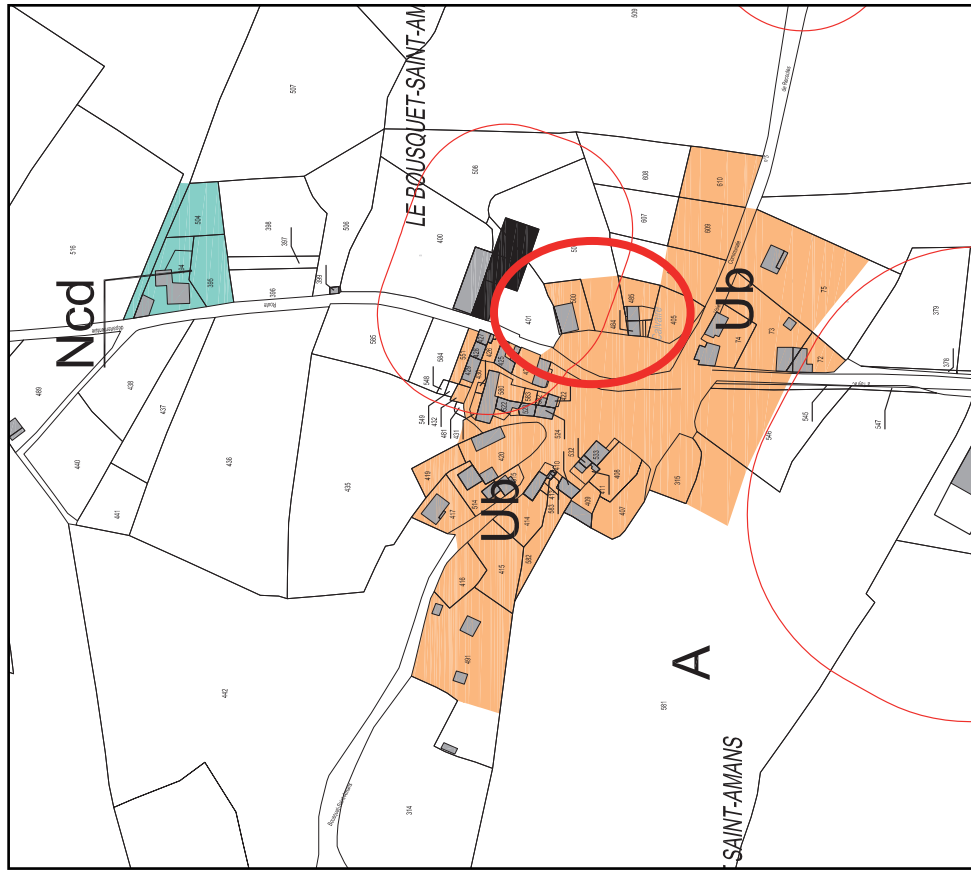
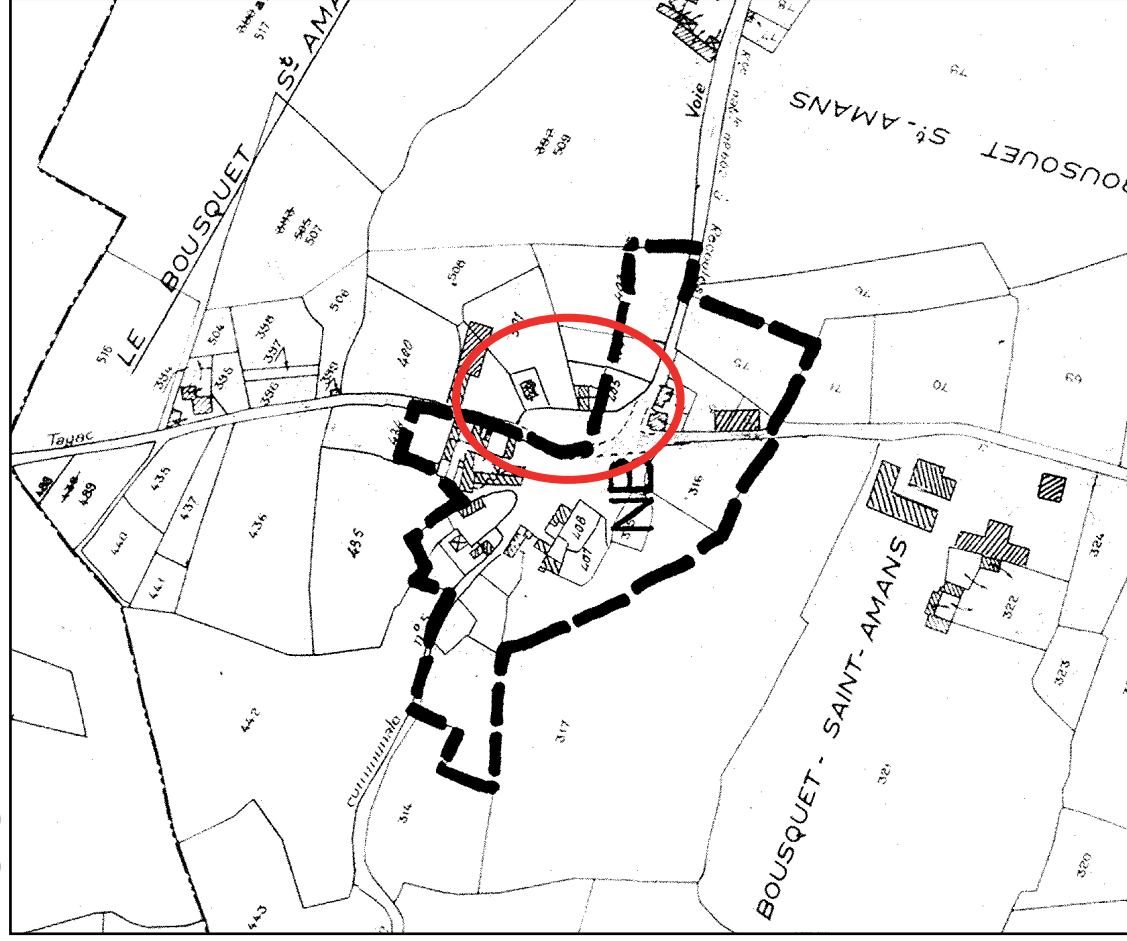
PLU

Objet de la demande	Affirmation d'une zone NB en zone Nh + création d'une zone Ub sur zone NC et NDc - Céor
surface de la zone	<p>environ 2124m<sup>2</sup> font l'objet de la dérogation. La zone Ub de Céor représente 1.55ha, sans espaces libres dans le PLU. Dans le POS, la zone NB représentait 1.59ha.</p>
intérêt de l'évolution	<p>L'intégration de ce secteur dans la zone urbaine a pour objectif de permettre pour des constructions existantes la possibilité de réaliser des extensions des constructions existantes. Les portions de secteurs faisant l'objet de la dérogations s'inscrivent dans une logique de densification en permettant le maintien et le développement de construction existantes.</p>
incidences sur l'environnement	<p>Il s'agit déjà d'une secteur urbanisé que le PLU prend en compte. Le classement en zone urbaine de ce secteur bâti n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques. Ce classement visant à confirmer le hameau existant dans son assiette actuelle ne modifiera pas le paysage. Par ailleurs, les dispositions du réglementaire du PLU participent à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions. Précisons qu'entre POS et PLU, l'assiette foncière de la zone a été légèrement réduite, et elle ne prévoit pas d'extensions.</p>
incidences sur l'activité agricole	<p>La modification du zonage sur ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitation existante et ne réduit pas les surfaces agricoles.</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.</p>

# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

LE BOUSQUET

POS



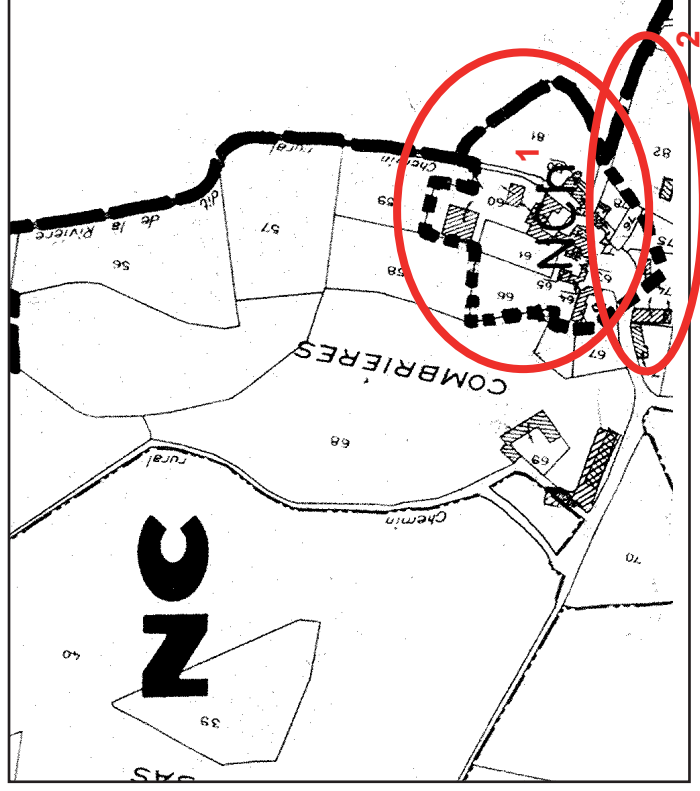
PLU

Objet de la demande	Création d'une zone Ub sur une zone NC - Le Bousquet
surface de la zone	<p>environ 2488m<sup>2</sup> font l'objet de la dérogation. La zone Ub du Bousquet représente 3.04ha, dont 5527m<sup>2</sup> en espaces libres dans le PLU. Dans le POS, la zone NB représentait 3.64ha dont 9741m<sup>2</sup> en espaces libres.</p>
intérêt de l'évolution	<p>L'intégration de ce secteur dans la zone urbaine vise à mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'existant. En effet les parcelles concernées encadrent des constructions existantes non prise en compte dans le POS. Il s'agit donc de redéfinir l'assiette de la zone agglomérée du village du Bousquet.</p> <p>Rappelons également que le passage en zone Ub du village a réduit l'assiette foncière de ce dernier mais a également réduit la proportion des espaces libres.</p>
incidences sur l'environnement	<p>La zone NB du POS a été réduite ainsi que la proportion des espaces libres.</p> <p>Par ailleurs, il s'agit déjà d'un secteur urbanisé que le PLU prend en compte. Le classement en zone urbaine de ce secteur bâti n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>Ce classement visant à confirmer le hameau existant dans son assiette actuelle ne modifiera pas le paysage. Par ailleurs, les dispositions du réglementaire du PLU participent à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions.</p>
incidences sur l'activité agricole	<p>La modification du zonage sur ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitation existante et ne réduit pas les surfaces agricoles. Au contraire, l'assiette foncière du village a été réduite, notamment sur la partie Ouest en faveur de l'activité agricole.</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.</p>

# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

**COMBRIÈRES**

**POS**



**PLU**

Objet de la demande	Création d'une zone Nh sur une zone NC + affirmation d'une zone NCh en zone Nh - Combrières
surface de la zone	<p>environ 0.9 hectares font l'objet de la dérogation (secteur 1) au titre du tranfert en zone Nh d'une zone NCh. Il s'agit exclusivement de la partie agglomérée du hameaux.</p> <p>environ 6844m<sup>2</sup> font l'objet de la dérogation (secteur 2) au titre de la création de zone Nh sur une zone NC, dont 2863m<sup>2</sup> d'espaces libres.</p> <p>La zone Nh du hameau de Combrières représente 1.58ha dont 0.28ha d'espaces libres dans le PLU. Dans le POS, la zone NCh représentait 1.37ha.</p>
intérêt de l'évolution	<p>Les zones Nh du PLU expriment des enjeux de diversification de l'offre résidentielle portés par le PADD, mais vise également à maintenir une certaine vie et attractivité des hameaux de la commune.</p> <p>Aussi, la mise en place d'un secteur Nh permettra une extension limitée du hameau par l'édification de seulement quelques nouvelles constructions. Cette évolution permet également l'intégration de constructions existantes dans une zone appropriée.</p> <p>L'extension de l'urbanisation du hameau a été limitée à la continuité de l'existant en bordure de la voie communale afin de faciliter la desserte de nouvelles constructions.</p>
incidences sur l'environnement	<p>Le classement en zone urbaine de ce secteur bâti n'aura pas d'incidences sur l'environnement, il vise principalement à intégrer le village dans une zone appropriée.</p> <p>Concernant l'extension limitée du hameau (0.28ha), en continuité de l'existant, ce classement n'aura pas d'incidences sur l'environnement, il vise principalement à permettre l'installation de quelques habitations.</p> <p>Ce zonage ne réduit pas les espaces boisés classés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>Ce classement visant à confirmer le hameau existant dans son assiette actuelle et renforcer modérément l'urbanisation autour de l'existant ne modifiera pas le paysage. Par ailleurs, les dispositions du réglementaire du PLU participent à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions.</p>
incidences sur l'activité agricole	<p>La modification du zonage sur ce secteur ne met pas en péril la structure d'exploitation existante et ne réduit pas les surfaces agricoles. Les limites de la zone Nh, et notamment des espaces libres qu'elle contient, ne nuisent pas aux bâtiments agricoles.</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines.</p>





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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE **CASSAGNES-BEGONHES**



## ELABORATION

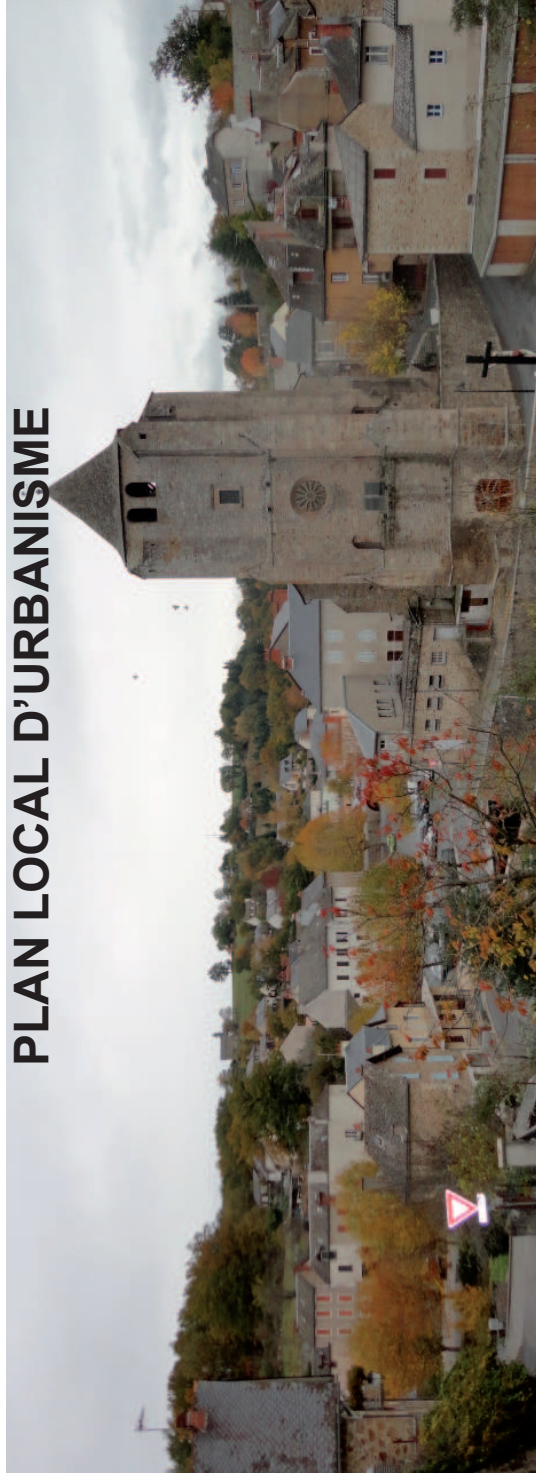
Arrêté le: **6 mars 2015**

Approuvé le:

Exécutoire le:

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## VISA

Date:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Le Maire,  
Michel COSTES

**ANNEXE 3 BIS AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
Demande complémentaire de dérogation au titre de  
l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme

# 2.2



# Préambule

Par délibération en date du 4 novembre 2010, le conseil municipal de Cassagnes-Bégonhès a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 30 novembre 1986.

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

Cette révision a pour objectif de :

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

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

La commune de Cassagnes-Bégonhès n'est, à ce jour, pas incluse dans un périmètre de SCoT. Toutefois, Cassagnes-Bégonhès est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (en l'occurrence le périmètre autour de Rodez). Il convient à ce titre que la commune demande à déroger aux dispositions

de l'article L.122.2 du Code l'Urbanisme ; demande retranscrite dans le présent dossier.

En effet cet article stipule :

« Dans les conditions précisées au présent article, **dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.**

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. **A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.**

**Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commis-**

**sion départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.[...]**

Dans sa définition, le projet actuel de PLU, a intégré des portions de zones naturelles et/ou agricoles du POS en zones urbaines et à urbaniser (zones Ub et 1AUx).

Le PLU a également délimité en zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (zones Ncd permettant l'extension de la construction, le changement de destination et les annexes et zones Nh de capacité d'accueil limitée permettant de nouvelles constructions).

<p>La délimitation de ces secteurs vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-à prendre en compte l'existant (ex : intégration de parcelles bâties non prises en compte dans le POS, etc.).</li> <li>-à permettre la densification de certains hameaux et l'extension limitée d'autres hameaux.</li> <li>-et à soutenir une extension maîtrisée de l'urbanisation du bourg de Cassagnes.</li> </ul>	<p>la zone artisanale de plaisance et par conséquent de faire évoluer le projet de zonage sur le secteur.</p> <p>En effet, les lots de la dernière tranche en cours d'aménagement de la zone artisanale de plaisance ont en totalité été vendus ou réservés. A ce jour, il n'y a plus de lots disponibles au sein de la zone artisanale. De plus, la municipalité a été démarché par plusieurs entrepreneurs pour venir s'installer sur le secteur. C'est donc au titre des ces évolutions récentes que le projet d'extension de la zone artisanale a été repensé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• explicite les évolutions entre le POS et le PLU et synthétise les résultats du PLU,</li> <li>• explicite l'évolution de la zone 1AUx pré-sentée lors de la commission du 19 juin 2013. Modification de l'assiette de la zone tenant compte notamment de remarques formulées lors de la commission.</li> </ul>
<p>Au total, on dénombre 9 secteurs (hors Ncd) localisés sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le bourg de Cassagnes-Bégonhès (3 secteurs),</li> <li>-Rayret,</li> <li>-Calviac,</li> <li>-La Borie de Poujols,</li> <li>-Le Bousquet,</li> <li>-Céor,</li> <li>-Combrières.</li> </ul>	<p>Cette évolution nécessite en l'occurrence un nouveau passage en commission des sites afin d'exposer l'évolution du projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• et détaille pour l'extension de la zone artisanale (nouveau secteur) : <ul style="list-style-type: none"> <li>-les caractéristiques du site (surface, évolution de zone POS/ PLU),</li> <li>-l'intérêt de l'évolution,</li> <li>-l'impact sur l'environnement,</li> <li>-l'impact sur l'activité agricole,</li> <li>-l'impact sur les communes voisines.</li> </ul> </li> </ul>
<p>L'ensemble des éléments visés supra a fait l'objet d'un passage en commission des sites le 19 juin 2013. L'avis de cette commission quant à ces secteurs était positif assorti de prescriptions pour certains.</p>	<p>Cette nouvelle demande de dérogation ne supprime donc pas la précédente demande, mais vient en complément de celle présentée le 19 juin 2013.</p>	
<p>Cependant, en raison d'évolutions récentes en matière de développement économique, la municipalité avec l'appui de la communauté de communes, a décidée de faire évoluer son projet en matière de développement de</p>	<p>Dans les pages qui suivent, le présent dossier de dérogation à l'article L122.2 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• expose le projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et sa traduction sous la forme des différents outils du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, repérage au titre de l'article L.123.1.5-7°, etc.),</li> </ul>	

# Le projet du PLU : Le PADD

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Cassagnes-Bégonhès et en cohérence avec son territoire d'appartenance. Il prend donc en compte des données supra-communales.

La stratégie de développement durable de la commune de Cassagnes-Bégonhès s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. *Organiser le développement urbain*
2. *Soutenir l'économie communale*
3. *Renforcer l'accessibilité*
4. *Protéger l'identité architecturale et patrimoniale*
5. *Protéger les paysages agricoles et naturels*
6. *Gérer les ressources*
7. *Prévenir les risques*

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objets de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent étre abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles construc-

tions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Courant janvier 2011, certaines dispositions législatives et réglementaires ont évolué suite à l'entrée en vigueur des lois suivantes :

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2,
- Loi du 27 juillet 2010, dite Loi de Modernisation de l'Agriculture,
- Loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

Au sens large de l'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces lois complète les grands principes d'équilibre par l'ajout et la prise en compte des objectifs de : réduction de gaz à effet de serre, maîtrise énergétique, biodiversité, continuités écologiques et de gestion économique du territoire.

Le conseil municipal de Cassagnes-Bégonhès a pris en compte ces éléments. En ce qui

concerne le PADD cela se traduit par la nécessité:

- de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- d'arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cassagnes-Bégonhès. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux; et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

## 1 Organiser le développement urbain

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>La dynamique démographique et résidentielle</b>  <i>Sans pour autant enrayer la baisse démographique, le statut de chef lieu de canton et la situation géographique de la commune de Cassagnes-Bégonhès, en deuxième couronne du pôle Ruthénois a tout de même entraîné un développement en faveur de l'habitat ; cependant dans des proportions plus limitées que des communes limitrophes à l'Agglomération du Grand Rodez.</i></p> <p><i>Malgré une baisse démographique, Cassagnes conserve une position forte au sein de la Communauté de Communes. Chef lieu de Canton, elle reste une des communes les plus peuplées de la Communauté de Communes.</i></p> <p><i>Lors du recensement de 1968, la commune comptait 1 255 habitants. En 1999, le recensement général comptait 983 habitants, en 2007 les données de l'INSEE font état de 948 habitants, soit une baisse de 3.6% par rapport à 1999.</i></p> <p><i>Le dernier recensement, entré en vigueur au 1er janvier 2012 (recensement de 2009) montre une continuité dans la tendance à la baisse, puisque la commune comptabilise 919 habitants.</i></p> <p><i>Cette diminution de la population est portée par un solde naturel et migratoire négatif. Ces dernières années le solde migratoire bascule très légèrement dans le positif, ce qui tend à stabiliser la population.</i></p> <p><i>La commune apparaît comme une commune vieillissante (la proportion des plus de 75 ans habitant la commune est importante).</i></p> <p><i>L'analyse des tranches d'âge de la population confirme que ce sont des actifs, avec enfants et les plus de 60 ans qui sont majoritairement venus s'installer sur la commune.</i></p> <p><i>Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1960, mais reste égal à la moyenne départementale qui est de 2.3 personnes par ménage.</i></p> <p><i>La commune connaît une forte migration interne de sa population, puisque entre 2002 et 2007, 62 personnes ont changé de logement au sein de la commune. Dans une grande partie des cas, il s'agit de personnes devenant propriétaire d'une construction individuelle.</i></p>	<p><i>L'enjeu pour la commune est de maintenir et de renforcer une dynamique résidentielle, économique et de services.</i></p>	<p><b>1.1- Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée</b>            Entre 1999 et 2012, une croissance moyenne annuelle négative de -6.4 habitants par an, soit -6.5% au total. Principalement portée par un solde naturel négatif. Un solde migratoire qui tend à être légèrement positif, porté par l'attractivité des derniers lotissements.</p> <p>Pour les 10 années à venir, la commune projette une évolution démographique visant à freiner la perte de population voire à tendre vers un équilibre démographique.</p> <p>En raison de la perte continue de population, la définition de cet objectif démographique s'appuie sur la dynamique constatée en termes de logements autorisés.</p> <p>A ce titre, la commune projette l'accueil d'environ 14 habitants par an, soit environ 140 habitants.</p> <p>-&gt; une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés  <i>(cf ci-après les objectifs en terme de création de logements et cf. Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS.)</i></p>

Constats	Enjeux
<p>• <b>Une commune a dominante résidentielle</b> La commune de Cassagnes-Bégonhès est une commune à dominante résidentielle (74% de résidences principales en 2007) qui laisse peu de place aux résidences secondaires. Le développement d'une urbanisation récente, développée soit au coup par coup, soit sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissements. L'urbanisation récente de la commune se localise principalement sur le bourg . Elle prend essentiellement la forme de maisons individuelles (87.2%), tandis que les logements collectifs représentent 12.4% des résidences principales. Les logements HLM sont au nombre de 17. Forte proportion de logements vacants; principalement des appartements dans le centre bourg. Concernant la taille des logements, la commune compte une majorité de grands logements: 77.9% de 4 pièces et +. En terme d'occupation des logements, les propriétaires dominent: 79.6% en 2007 (72.4% en 1999). De 2000 à 2011, le nombre moyen de logements autorisés par an est de 4,7. Sur cette période, la moyenne des lots constatée en maisons individuelles est de 1485m<sup>2</sup> (900m<sup>2</sup> en lotissement). L'analyse des permis démontre l'impact positif des opérations de lotissements sur la commune. Chaque opérations étant marquées par un pic de la construction, démontrant les potentialités et l'attractivité du territoire communal. A ce titre, depuis 2009 (dernière opération de lotissement, toujours en cours), le nombre moyen de logements autorisés est de 6.7 logements par an dont 5.3 pour de la construction neuve.</p> <p>• <b>Un développement urbain parfois non maîtrisé</b> Sans maîtrise, la pression foncière peut générer des modes de développement monotones et consommateurs d'espace, et une prolifération de forme urbaines banalisantes, ce qui influe sur la qualité du cadre de vie. On constate notamment: - Physionomie des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...) - Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble. - Implantation parfois hasardeuse et sans cohérence avec la topographie - Absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation - Manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...) - Plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes - Forte consommation de l'espace, sans réelle vocation - etc.</p> <p>• <b>Un bon niveau d'équipements</b> - On constate un bon niveau d'équipements. Les équipements communaux sont regroupés sur le bourg de Cassagnes, créant ainsi des lieux de rencontre et de convivialité. Cette répartition concourt à renforcer le rôle de centralité de Cassagnes-Bégonhès. - Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire satisfaisantes avec la présence de deux écoles dont les effectifs sont en constante évolution. - Un Schéma Communal d'Assainissement qui nécessitera des réajustements. - Une bonne accessibilité aux outils de communication.</p>	<p>L'enjeu vise à équilibrer la mixité et la diversification de l'offre en logements à l'échelle du territoire d'étude, afin de répondre à des demandes spécifiques correspondant aux différentes tranches de populations: personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfant, famille monoparentale, personnes seules, etc.</p> <p>Face à ce risque, l'enjeu est de gérer, d'encadrer le développement malgré la pression, de le maîtriser et d'en assurer la cohérence.</p> <p>Concernant la commune de Cassagnes et ses équipements, il est évident que les ambitions communales (accueil de population) devront être mises en corrélation avec la capacité des équipements ou leur possible développement.</p>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1. Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques

- Offrir des zones urbanisables, en continuité des constructions existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.
- Envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux) et une densification mesurée de l'agglomération tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.

### 1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes-Bégonhès

*Nb : la numérotation ci-dessous est faite pour localiser les secteurs. Il ne s'agit pas d'une numérotation hiérarchique dans l'urbanisation des secteurs.*

- Au sein du bourg, permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant (tout particulièrement du centre ancien) ainsi que les nouvelles constructions tout en protégeant le bâti existant de dimension patrimoniale (ex: Eglise Saint Julien) ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg (jardins, abords / berges du Céor, etc.).

- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et notamment vers le :

- . secteur de Bel-Air - secteur 1.

Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. La densification de ce secteur sera réalisée dans le respect d'orientations paysagères et urbaines en adéquation avec les dernières extensions urbaines périphériques.

- . secteur du Cimetière - secteur 2.

- . secteur de la Côte Vieille - secteur 3.

- Permettre une extension de l'urbanisation, principalement concentrée vers le plateau, à l'Ouest du bourg, et notamment vers le :

- . secteur de Lavergne (Ouest du bourg) - secteur 4.

Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. Cette extension sera réalisée dans le respect des orientations paysagères et urbaines. Cette extension de l'urbanisation aura une vocation mixte : habitat, services, commerces, équipements, etc. ; jouant un rôle de transition entre le secteur résidentiel et la zone économique de Plaisance.

- . sur le secteur de Bouyssonis (à l'ouest du bourg, face au lotissement des chènes), en continuité des extensions récentes de l'urbanisation, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (combe, prairie humide, etc.) - secteur 5.

- . sur le secteur en face du secteur 3, en continuité des lotissements existant des Chènes, de l'autre côté de la RD83, dans le respect des caractéristiques paysagères (haies, vues...) et environnementales du secteur - secteur 6.

- . une extension de l'urbanisation également sur la partie Est du bourg, en continuité de l'existant sur le secteur la Barrière, dans le respect des caractéristiques paysagères du site (topographie) - secteur 7.

### 1.4-Affirmer la centralité du bourg de Cassagnes

- Valoriser la traversée du bourg de Cassagnes par la RD902, notamment par une mise en sécurité de la traversée et en affirmant la place du piéton et des commerces.
- Valoriser l'accès au bourg via la RD83 et l'avenue de l'aérodrome.
- Marquer et valoriser les entrées de bourg.

- Requalifier et valoriser les espaces publics centraux : place de la Mairie, place du Bournhou, place Charles de Gaulle...
- Valoriser la présence du Céor notamment vers la place de la Mairie.

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.
- Requalifier les espaces publics pour tendre vers une polyvalence des espaces, en rupture avec l'omniprésence actuelle des stationnements ; et pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant le bourg.

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques au sein des différents pôles de centralité du bourg :
  - . commerces et services de proximité au droit du centre ancien (place du centre, traversée de la RD902...)
  - . artisanats, industries et commerces, au droit de la ZA de Plaisance.

### 1.6- Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine

Devant la complexité de l'équation qui existe entre évolution de population, migration et création de logements, la municipalité de Cassagnes a voulu exprimer ses objectifs de développement en terme de logements potentiellement constructibles.

Notons que le rythme de la construction ne reflète pas la dynamique de renouvellement et de progression de la population. Néanmoins, d'autres critères doivent être pris en considération afin de comprendre l'évolution globale de la population.

En effet, rappelons que l'évolution de la population résulte à la fois des soldes naturel et migratoire, dans le cas de la commune de Cassagnes, le solde migratoire ne compense que trop faiblement le solde naturel largement négatif.

Soulignons également la réduction légère mais néanmoins constante de la taille des ménages, laquelle accroît les besoins en nombre de logements.

Notons également la forte proportion de migration/changement de logement au sein de la commune (62 personnes ayant déménagées entre 2002 et 2007) en faveur de constructions neuves (type pavillon) au détriment de logements dans le centre ancien.

De plus, le tourisme constitue une activité du territoire communal, d'où la nécessaire prise en compte des résidences secondaires, lesquelles représentent 16.5% du parc de logements communal.

Aussi, tenant compte :

- de la dynamique impulsée par chaque opération de lotissement (forte progression du nombre de permis délivrés à chaque nouvelle opération).
- de la dynamique impulsée par le dernier lotissement en cours (depuis 2009, forte progression du nombre de permis délivrés).

la migration de logement au sein de la commune, du bâti ancien vers le pavillon neuf (effet non ressentie sur la démographie mais ayant une incidence sur la demande de terrain à bâtir).

-des aménagements d'infrastructures en cours sur la RD902, visant à améliorer la desserte de Cassagnes depuis et vers Rodez.

la municipalité souhaite favoriser le renforcement du rythme de construction de ces dernières années, à l'image de celui constaté ces toutes dernières années.

Cela se traduit comme suit :

- Permettre la création d'environ 70 logements, soit 7 logements neufs par an (y compris les nouveaux logements générés par des changements de destination), dont une soixantaine de maisons individuelles.
- Reconquérir le parc de logements vacants (58 environ).
- Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.)

- Tenir compte de la rétention foncière, estimée à 30% des surfaces libres constructibles.

- Impulser une diversification du parc de logements et permettre l'accroissement de la part des logements collectifs (individuels groupés, petits collectifs, etc.), des logements sociaux, des logements locatifs en adéquation avec les besoins de la population (personnes âgées, jeunes couples, etc.).



## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.7- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, en corrélation avec les besoins. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Limiter l'urbanisation le long des voies. Prescrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée et affirmer les priorités de croissance sur le bourg de Cassagnes en y prévoyant au minimum 60% des espaces constructibles.

La commune respecte les principes établis par la loi Montagne: «[...] l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants [...]».

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.

- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

- Diversifier l'offre à vocation d'habitat et notamment celle résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, pour passer de: 1 485 m<sup>2</sup> (taille moyenne des lots constatés en 2000 et 2011) à environ 1100m<sup>2</sup>.

Cette réduction de la surface moyenne des lots passera notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette réduction de la superficie des lots se traduira de manière distincte selon le type d'urbanisation retenu (au coup par coup ou opération d'aménagement d'ensemble) et selon les secteurs (contraintes topographiques, environnementales et paysagères).

Aussi, la superficie moyenne des lots pourra être inférieure à 1100m<sup>2</sup> sur des secteurs à enjeux pour lesquels l'urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. En revanche, pour certains secteurs, la superficie moyenne des lots pourrait être supérieure ou égale à 1100m<sup>2</sup>; de même, l'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci; eu égard notamment :

- à la topographie.
- aux enjeux de valorisation et de préservation du caractère paysager .
- aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces.
- aux formes urbaines voisines.
- aux contraintes naturelles, environnementales et techniques (assainissement...)
- aux contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification.
- etc.

-Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (définition: zones urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant).

Pour mémoire, dans le cadre du POS, celles-ci représentaient 116.5ha, dont 21.27ha à vocation économique.

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains - ex: zone humide, etc.); et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis. (Rappel: le PADD prévoit 7 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), dont 6 logements de type maisons, avec une taille moyenne de lot d'environ 1100m<sup>2</sup>).

### 1.9- Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs et principaux hameaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.

-> Pour les points 1.2 à 1.7 et 1.9 du PADD : traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: zones Ub et 1AU, générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, des projets communaux, à court et moyen terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### 1.8- Favoriser l'écllosion de projets d'équipements communaux ou communitaires (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, accueil personnes âgées, équipements sportifs et culturels, etc.).

-> Traduction dans le zonage : par le maintien de zones adaptées, la création d'emplacements réservés; dans les OAP: par la définition de principes d'aménagement et de desserte par exemple ; et par la définition du Droit de Prémption Urbain, suite à l'approbation du PLU.

### 1.5- Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat

Autoriser la densification, voire les extensions limitées des villages ou ha- Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées du hameau ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante ; pour l'ensemble des hameaux et villages.

-> Traduction dans le zonage: Zones Nh (valorisation et entretien de l'existant, ainsi que densification et extension limitée des hameaux concernés) et Nod (valorisation et entretien de l'existant), dans le respect de l'activité agricole en place et de l'analyse paysagère.

## 2. Soutenir l'économie communale

Constats	Enjeux
<p>• <b>L'activité économique : reflet d'un territoire rural et périurbain</b> Cassagnes-Bégonhès constitue l'un des principaux pôles économiques de la Communauté de Communes. Elle rassemble 36.3% des établissements ce qui appuie son rôle de pôle économique au sein de l'intercommunalité.</p> <p>Commerces et services : Une offre complète concentrée sur le bourg.</p> <p>Artisanat et industrie : Des activités artisanales et industrielles principalement concentrées sur le bourg de Cassagnes (zone d'activités de Cassagnes).</p> <p>• <b>Le secteur touristique et de loisirs</b> Le territoire bénéficie d'atouts porteurs, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un cadre naturel riche et contrasté.</li> <li>- de nombreux sentiers de randonnées.</li> <li>- de nombreuses activités de pleine nature.</li> <li>- des activités sportives (tennis, aérodrome...).</li> <li>- une richesse patrimoniale.</li> <li>- une bonne accessibilité.</li> <li>- des hébergements: chambres d'hôtes, gîtes, camping.</li> </ul> <p>• <b>Une activité agricole très présente, garante de l'entretien des paysages</b> La commune, comme ses voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations, néanmoins on dénombre tout de même un nombre important d'exploitations (57). Ces exploitations regroupent 78 chefs d'exploitations et 4 sièges en Installations Classées.</p> <p>La production agricole est diversifiée à l'échelle du territoire.</p>	<p>Concernant le commerce et les services, l'enjeu reste l'affirmation du pôle économique de Cassagnes, comme expression de la centralité.</p> <p>Pour ce qui est de l'artisanat et de l'industrie, l'enjeu est de préserver et conforter les zones d'activités existantes et de permettre une certaine mixité des fonctions au sein des zones à dominante résidentielle, lorsque celles-ci sont compatibles; tout en permettant l'extension de la zone d'activités existante.</p> <p>L'enjeu pour la commune de Cassagnes Bégonhès est de valoriser et structurer l'activité touristique, prépondérante sur le territoire communal.</p> <p>L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de soutenir l'activité agricole pour limiter la baisse du nombre d'exploitations et leur restructuration prévisible; et protéger les terres à forte valeur agronomique, économique ou biologique.</p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>2.1- Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités</b> En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.</p> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd</p> <p><b>2.2- Soutenir l'économie communale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.</li> <li>- Prendre en compte la RD83, offrant une desserte privilégiée à la zone artisanale de Plaisance.</li> <li>-&gt; Traduction tout particulièrement dans les zones Ux et 1AUX, à destination de commerces, bureaux artisanat ou industrie. Traduction également dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd, à vocation principalement résidentielle mais ouvertes aux activités compatibles avec la caractéristique résidentielle de la zone.</li> <li>- Contraindre la mixité au sein de la zone d'activités, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activité</li> <li>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ux et 1AUX, permettant le maintien de la zone économique existante.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les zones d'activités de Cassagnes et permettre leurs extensions : <ul style="list-style-type: none"> <li>. ZA de Plaisance : à vocation commerciale, de services, artisanale et industrielle.</li> <li>. Prendre en compte l'hypothèse d'un développement ou d'une évolution de vocation du secteur de l'aérodrome.</li> <li>- Maintien et voire renforcement du secteur en bordure de la RD902.</li> </ul> </li> <li>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ux et 1AUX et ainsi que de la zone Na qui encadre l'aérodrome de Cassagnes.</li> </ul>	<p><b>2.3- Renforcer l'activité touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques: de restauration et d'hébergement, y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles.</li> <li>- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc.</li> <li>- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.</li> <li>- Maintenir et conforter les sites touristiques existants et notamment : le camping municipal....</li> <li>&gt; Traduction tout particulièrement dans la zone Ut à destination de tourisme, sport et loisirs (dont hébergement hôtelier).</li> </ul> <p>Traduction également par la biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd, y compris en secteurs A et Ap si c'est nécessaire à l'exploitation agricole, ou, également en secteur A, Ap et N s'il s'agit de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</li> </ul> <p><b>2.4- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.</li> <li>- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.</li> <li>- Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment des zones agglomérées.</li> <li>- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.</li> <li>- Favoriser la diversification de l'activité agricole.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: secteurs A et Ap, ainsi que par les principes retenus en terme de concentration de l'urbanisation au droit du bourg de Cassagnes-Bégonhès et des hameaux ; ainsi qu'en zones Ncd et Nh, dans le cas de bâtiments agricoles situés au sein des bourgs ou hameaux. Et en zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.</p>

### 3. Renforcer l'accessibilité

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>Un territoire bien desservi</b> La territoire communal est traversé par de nombreuses routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la RD902 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud, en passant par le bourg,</li> <li>-la RD551 qui dessert le Nord Ouest de la commune et les RD 63 et 522 qui parcourent l'Est du territoire communal.</li> <li>-enfin, Cassagnes bénéficie de la proximité avec la RN88. Cette voie a une vocation départementale, voire régionale, permettent à Cassagnes d'avoir une bonne accessibilité et une ouverture vers l'extérieur.</li> </ul> <p>Au sein de la commune, le niveau de desserte est satisfaisant, bien que certains hameaux apparaissent comme davantage isolés.</p> <p>Le territoire est également bien desservi par les lignes de cars départementales et par le service de transports à la demande, ainsi que via la gare de Nauceille Rodez ou La Primaube et l'aéroport de Rodez-Marcillac. Il bénéficie également des services de covoiturage.</p> <p>Les cheminements piétonniers du bourg et des hameaux et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles les centres d'intérêt patrimoniaux et naturels. Néanmoins, on constate une discontinuité du réseau de circulation douce.</p> <p>Reste également à valoriser et à rendre accessible des éléments identitaires.</p>	<p><i>Dans le cadre de communes légèrement éloignée des pôles urbains , la desserte constitue un enjeu majeur. Au-delà des liaisons entre la commune et le Bassin de vie de Rodez, les liaisons communales et notamment les circulations douces forment des enjeux urbains (liaison entre quartiers d'habitation et équipements, services et/ou commerces), paysagers et touristiques (découverte des paysages, de la faune et de la flore du territoire).</i></p>	<p><b>3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment pour suivre la desserte via les transports publics</b></p> <p><b>3.2 - Améliorer l'accessibilité interne du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc.</li> <li>- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>3.3 - Améliorer les liaisons douces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, culturels, via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et aisément praticables.</li> <li>- Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager par l'aménagement de circulations douces participant également à la création d'espaces de rencontre et de convivialité au cœur du tissu urbain.</li> </ul> <p>Cela passera notamment par la requalification des espaces publics centraux du bourg, en valorisant la présence du Céor et en redonnant une place aux piétons, notamment dans la traversée via la RD902.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le réseau de sentiers pédestres.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage par la création d'emplacements réservés, ainsi que par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces vers les pôles de centralité à créer ou à conforter, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en terme de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.</p>

## 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>Un patrimoine bâti participant à l'identité du territoire</b>  <i>En parcourant la commune on découvre plusieurs sites ou éléments de patrimoine remarquables : le village médiéval de Cassagnes Bégonhès, l'Eglise Saint Martin du Céor de Cassagnes Bégonhès, l'Eglise Sainte Marie de Céor, Château de la Frégière, etc.</i>  <i>La commune est également riche de 16 sites ou indices de sites recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.</i>  <i>Des éléments de petit patrimoine très présents et notamment caractéristiques d'une pratique agricole historique : murets, fontaines, croix, four...</i>  <i>Des ensembles bâtis évoquant pour certains la richesse des domaines agricoles et illustrant le vocabulaire architectural traditionnel, voire vernaculaire: les domaines, les granges anciennes, le petit patrimoine.</i></p> <p>• <b>Une architecture traditionnelle composée de matériaux propres aux entités paysagères du territoire</b>  <i>-En toiture: des matériaux dominants (lauze et ardoise), et donc une couleur dominante: le gris; des pentes de toiture en général importantes.</i>  <i>-En façade: l'emploi de matériaux ou d'enduits en adéquation avec les teintes locales (schiste, grès).</i>  <i>-En clôture ou en soutènement: à l'échelle du bourg ou de certains hameaux, un réseau de murs ou de murets très présent.</i></p>	<p>La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. Outre la préservation, la rénovation (ou tout au moins la poursuite de celle-ci) de certains de ces ensembles patrimoniaux est indispensable.</p> <p>A l'échelle du territoire, la valorisation des matériaux locaux et des typologies locales reste un enjeu pour le bâti ancien, mais également pour les nouvelles constructions, sans omettre l'architecture contemporaine.</p>	<p><b>4.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC</b></p> <p><b>4.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, (exemples: pont du moulin de Céor, fout de la Calmette Saint Martin, etc), afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.</li> <li>- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti notamment de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L.123.1.5-7°) et les prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par les zones Ncd ; par la zone Ua, au sein de laquelle est imposé le permis de démolir.</p> <p><b>4.3- Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général)</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le règlement des zones ou secteurs : A, Ap, N, 1AUx et Ux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves: respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par la définition de la limite des zones, par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le règlement notamment pour les zones Ua et Ncd; et les éléments de patrimoine identifiés (patrimoine et petit patrimoine bâti - L.123.1.5-7°).</p>

<p><b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b></p>	
<p><b>4.3- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :</b> De manière générale, à l'échelle du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.</li> <li>- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.</li> <li>- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.</li> <li>- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).</li> </ul> <p>Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de Cassagnes Bégonhès :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis la RD83, sur le grand paysage et vers le bourg.</li> <li>- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD902.</li> <li>- Requalifier les espaces publics centraux en valorisant la présence du Céor et en redonnant une place aux piétons notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD902.</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Nord, la limite de l'urbanisation identifiée par l'étranglement de la vallée du Céor, qui marque également l'entrée du Bourg.</li> <li>. au Nord-Est, le petit bois au lieu-dit «le Travers» marque la limite à l'urbanisation dans la vallée de l'Hunargues.</li> <li>. à l'Ouest, le vallon constitue également un limite à l'urbanisation (secteur de Croix Longue), cependant la construction récente rendent moins perceptible cette limite.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. la coulée verte, dessinée par le Céor, scindant le bourg en deux ; coulée verte, composée du cours d'eau, des prairies inondables et des versants essentiellement boisés.</li> </ul> <p>Les espaces publics du centre ancien offrent notamment des espaces de promenades en retrait de la circulation pour les piétons : espaces à valoriser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.</li> <li>- Protéger le patrimoine paysager : les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les masses boisées significatives (bois du Pont), le coulée verte du Céor, etc.</li> <li>- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones U, AU et Nh; définition des zones A, Ap et N), du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, du repérage L 123.1.5-7°.</p>

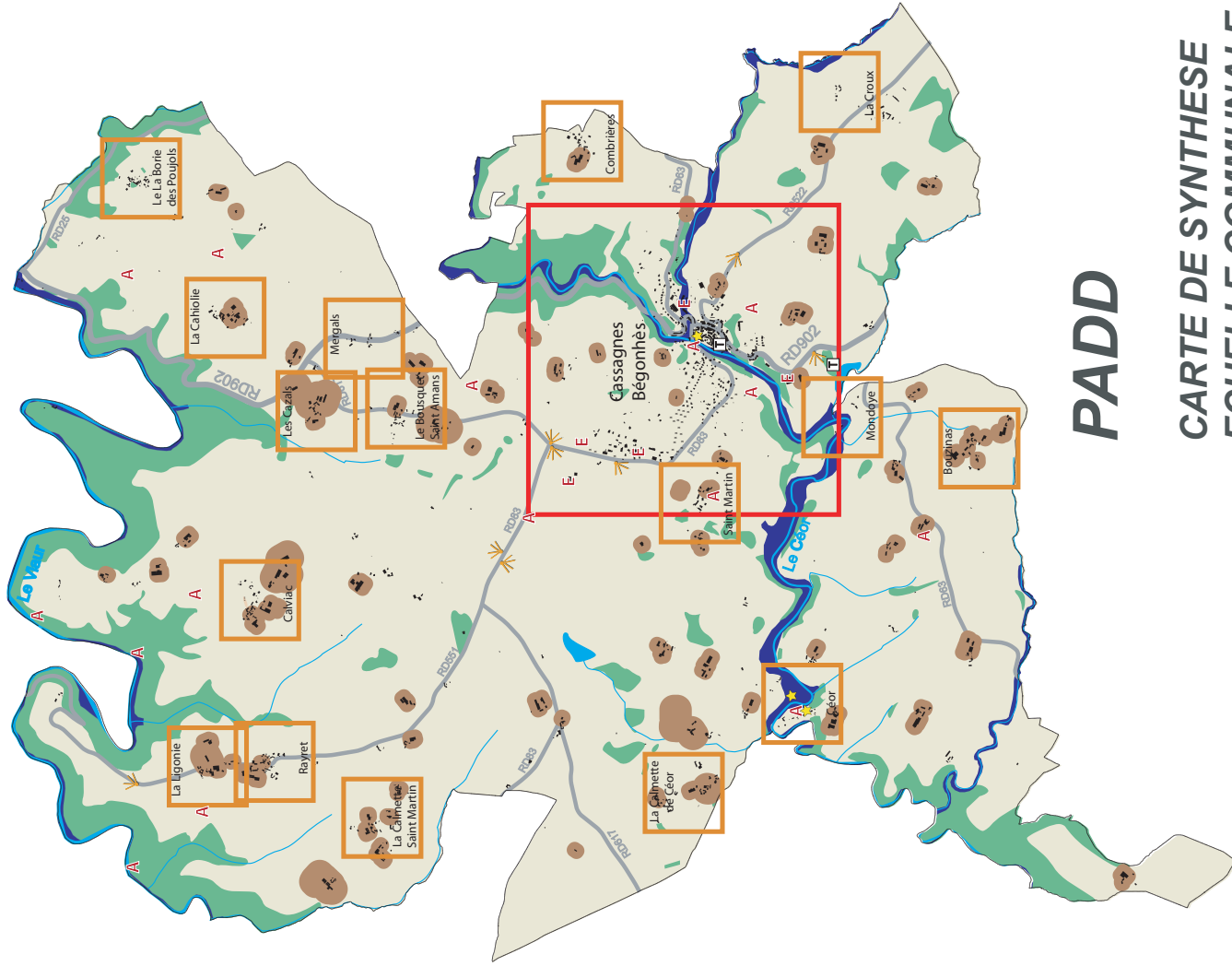
## 5. Protéger les paysages agricoles et naturels / 6. Gérer les ressources

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Deux unités paysagères</b> : 2 composantes paysagères définissent le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le plateau, marqué par l'activité agricole qui organise et structure le paysage. Le paysage y est ouvert et légèrement vallonné, marqué par un bocage encore présent et de rares boisements. Depuis les axes de communication les vues sont ouvertes et dégagées.</li> <li>-Les Vallées ou Gorges et les ravins, très encaissées. Ces secteurs offrent des paysages fermés en raison des versants escarpés, impropres à l'agriculture mécanisée. Dans ces espaces la forêt domine, conservant un caractère plus sauvage.</li> </ul> </li> <li>• <b>Des éléments d'écriture des paysages agricole, en mutation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bocage, ayant souffert en raison d'épisodes d'arrachage ou de remembrement</li> <li>- Les murs de clôture ou de soutènement, souvent endommagés par manque d'entretien ou suite à leur suppression en faveur de la mécanisation</li> <li>- Enfermement des paysages de vallées</li> </ul> </li> <li>• <b>Des éléments repères, emblématiques du paysage</b> <p>Le territoire est caractérisé par des éléments emblématiques, constituant des repères que sont notamment les massifs boisés, les haies ou chemins identitaires, etc.</p> </li> <li>• <b>Des vues et points de vue riches de par leur variété</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Depuis le plateau et les grands axes de communication qui le sillonnent, les vues sont larges et relativement homogènes : paysages agricoles composés parfois de haies et de rares boisements.</li> <li>- L'altitude des plateaux offre des vues lointaines, notamment depuis les axes tels que les RD83 et RD617 au niveau de l'aérodrome ou encore la RD551 dans sa descente vers le Vieur. A hauteur du bourg historique, les vues lointaines sont inexistantes. En revanche, depuis la zone artisanale ou la RD57, une séquence de vues lointaines ou de vues ouvertes sur le bourg s'offre au passant.</li> <li>- Au creux des vallées ou gorges, les vues sont plus resserrées et cadrées par les versants boisés (depuis RD551, RD902).</li> <li>- Inversement, en vue lointaine vers la commune, l'aérodrome peut constituer un point de repère. Quant au bourg historique, il est isolé des vues lointaines.</li> </ul> </li> <li>• <b>Un réseau hydrographique très présent</b> <p>La commune est marquée par la présence de nombreux cours d'eau et notamment par le Vieur et le Céor. Au-delà des ruisseaux, rivières, de nombreuses combes ou secteurs humides constituent autant de coupures vertes de l'urbanisation.</p> </li> <li>• <b>Une richesse naturelle et environnementale</b> <p>La commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, terrasses, ripisylves, cours d'eau, zones humides qui dessinent le paysage et l'environnement.</p> <p>Notons que la commune compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une ZNIEFF de type I : Rivière du Vieur</li> <li>Une ZNIEFF de type II : Vallée du Vieur et ses affluents</li> <li>Une zone natura 2000 ZSC (Zone Spéciale de Conservation) : Les Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Vieur, de l'Agout et du Gijou.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Une mosaïque paysagère riche et contrastée dont l'enjeu de préservation reste primordial.</i></p> <p><i>La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire.</i></p> <p><i>La protection, voire la valorisation de ce réseau hydrographique constitue un enjeu.</i></p> <p><i>Les continuités écologiques (ou trame verte et bleue) du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles. Elles constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits « naturels ». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.</i></p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>5. Protéger les paysages agricoles et naturels</b></p> <p><b>5.1 - Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD902, RD551, etc ; et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.</li> <li>- Préserver le caractère « naturel » des gorges et vallées découpant le territoire communal.</li> </ul> <p><b>5.2 - Protéger et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les masses boisées, le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification</li> <li>- Mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.</li> <li>- Favoriser l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.</li> </ul> <p><b>5.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.), voire permettre son extension.</li> <li>- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.</li> <li>- Protéger la structure paysagère identitaire: murs et murets, haies bocagères, arbres structurants, ripisylves, etc.</li> <li>- Protéger les masses boisées, tout en luttant contre l'enfermement des paysages, issus d'un manque d'entretien.</li> </ul> <p>-&gt; Pour les points 5.1 à 5.3 du PADD, traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones U, AU et Nh), par la définition des secteurs ou zones N, Ap et A et par les règlements associés. Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, etc., dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repères G.L. 123.1.5-7: haies, etc.).</p>	<p><b>6. Gérer les ressources</b></p> <p><b>6.1 - Préserver la qualité environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages, les prairies et zones humides...</li> <li>-&gt; Traduction dans la définition des zones N.</li> <li>- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités.</li> <li>- mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).</li> <li>- Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> </li> <li>- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.</li> </ul> <p><b>6.2 - L'espace agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.</li> <li>- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles.</li> <li>- Stopper le mitage du paysage.</li> <li>- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.</li> </ul> <p><b>6.3 - L'eau</b></p> <p><u>L'eau potable</u></p> <p>La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).</li> <li>- Assujettir l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau dans leur process, à la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> <p><u>Les eaux pluviales et/ou de ruissellement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie (y compris les lacs collinaires).</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> <p><b>6.4 - L'énergie</b></p> <p><u>Maîtriser la demande en énergie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement).</li> <li>- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.</li> <li>-&gt; Traduction dans les choix du PADD et du zonage qui en découle.</li> <li>- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.</li> <li>-&gt; Traduction par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul> <p><u>Favoriser les ressources renouvelables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique.</li> <li>- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en œuvre.</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul>

## 7. Prévenir les risques

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>De multiples risques répertoriés</b>  <u>Les risques d'inondation</u> répertoriés touchent uniquement les secteurs habités ou urbanisés suivants: le bourg de Cassagnes (source DREAL).</p> <p><u>Les risques liés aux retrait et gonflement des argiles</u></p> <p>Ce risque est présent sur le territoire de Cassagnes, on le trouve essentiellement le long des cours d'eau ainsi que sur les plateaux, au niveau de Bouzinas, de l'aérodrome et Caucard.</p> <p><u>Les risques de mouvement de terrain</u>            Sur le territoire communal, se risque n'est pas identifié. Cependant un note une arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle « glissements de terrain » en 1984.</p> <p><u>Les risques liés aux cavités</u>            Un aléa faible non localisé.</p> <p><u>Le risque de rupture de barrage</u>            La commune, en raison de la présence d'ouvrages, plus en amont sur le Viaur est soumise au risque de rupture de barrage. Sur la commune, seul Pont de GrandFuel serait concerné.</p> <p><u>Aléas sismiques</u>            Aléa très faible en zone 1 de sismicité.</p> <p><u>Le risque de feu de forêt</u>            Aucun.</p>	<p><b>L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de prévenir les risques et donc ne pas accroître la part de population et de biens soumis aux risques naturels.</b></p>	<p><b>7.1 - Risques d'inondation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables et notamment ceux concernés par le Céor et l'Humargues.</li> <li>- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.</li> <li>- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.</li> <li>- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).</li> <li>- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et fossés. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté. Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.</li> <li>- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes, nappe sub-affleurante etc.) pouvant participer à limiter le risque.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublée d'une zone N (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits). La zone N englobe également les combes ou zones humides connues.</p> <p><b>7.2 - Risques de Mouvements de terrain</b></p> <p>Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.</p> <p><b>7.3 - Risques sismiques</b></p> <p>Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.</p> <p><b>7.4 - Risque de rupture de barrage</b></p> <p>Prendre en compte le risque de rupture de barrage, auquel est soumise la commune (vis à vis du Viaur).</p>



# PADD

## CARTE DE SYNTHÈSE ECHELLE COMMUNALE

1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes Bégonhès.

1.4- Affirmer la centralité du bourg de Cassagnes.

1.5- Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat :

- Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante.

2.2. Soutenir l'économie communale et intercommunale :

- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.
- Conforter et permettre le développement des zones d'activités notamment de Plaisance, secteur de l'aérodrome, etc.

2.3- Renforcer l'activité touristique :

- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques ; conforter les sites touristiques existants.

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

- Respecter les périmètres de réciprocity autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.

4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine: croix, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.

5.1- Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :

- Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD83 et RD 551; et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.

5.2- Protéger et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles ; et préserver les continuités écologiques :

- Protéger les masses boisées, secteurs de cause, [...], en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification.
- Mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.

7.1 Prévenir les risques d'inondation.

# PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE CASSAGNES-BÉGONHÉS



- 1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes  
 - Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, notamment vers le :  
 . secteur de Bel-Air ; Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. La densification de ce secteur sera réalisée dans le respect d'orientations paysagères et urbaines en adéquation avec les dernières extensions urbaines périphériques.  
 . secteur du Cimetière.  
 . secteur de la Côte Vieille à vocation d'habitat.

- Permettre une extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et notamment :  
 . secteur de Lavergne (Ouest du bourg). Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. Cette extension de l'urbanisation aura une vocation mixte : habitat, services, commerces, équipements, etc., jouant un rôle de transition entre le secteur résidentiel et la zone économique de Plaisance.  
 . la zone économique de Plaisance (à l'ouest du bourg, face au lotissement des chânes), en continuité des extensions récentes de l'urbanisation, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (coteau, forêts, prairies humides, etc.).  
 . sur le secteur en face du secteur 3, en continuité des lotissements existants des Chânes, de l'autre côté de la RD63, dans le respect des caractéristiques paysagères (haies, vues...) et de l'extension de l'urbanisation également sur le pignon Est du bourg, en continuité de l'existant sur le secteur du Barrière, dans le respect des caractéristiques paysagères du site (topographie).

- 1.4- Affirmer la centralité du bourg  
 - Valoriser et sécuriser la traversée par la RD902 du bourg  
 - Marquer et valoriser les entrées de bourg, notamment celles sur la RD902  
 - Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles d'activités et quartiers de vie du bourg  
 - Permettre le maintien et le développement des activités économiques au sein du bourg :  
 . commerces et services de proximité au droit des espaces centraux  
 . tourisme et sport

- 2.2- Soutenir l'économie communale  
 - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg  
 - Conforter les zones d'activités de Cassagnes et permettre leurs développements (ZA de Plaisance, secteur de l'aéronautique, etc.)  
 2.3- Renforcer l'activité touristique  
 - Conforter les sites touristiques existants

- 2.4- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage  
 - Respecter les paramètres de recirculation autour des bâtiments d'élevage  
 - Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière

- 3.2- Améliorer les liaisons douces  
 - Maintenir le réseau de sentiers pédestres.

- 4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC

- 4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural  
 - Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'éviter sa destruction et sa dénaturation  
 4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :  
 - Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis la RD63 sur le grand paysage et vers le bourg.  
 - Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont par exemple :  
 . la topographie accidentée et la présence de boisements en limite Nord  
 . la coulée verte, dessinée par le Céor, scindant le bourg en deux ; coulée verte, composée du cours d'eau et de boisements.

- Protéger et valoriser les belvédères et points de vue  
 - Protéger le patrimoine paysager :  
 . les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg,  
 . les masses boisées significatives, la coulée verte du Céor  
 . les arbres, alignements et haies remarquables, etc.

- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg

## Les zones à vocation résidentielle : Ua, Ub, 1AU, 2AU, Ncd et Nh

- Zones Ua : vocation principalement liée à l'habitat, centre ancien du bourg  
Redéfinition de l'assiette de la zone Ua du bourg de Cassagnes-Bégonhès. Le maintien de cette zone entre POS et PLU vise à affirmer le caractère bâti du centre ancien du Bourg. La zone Ua du PLU représente 5.97ha.

- Zones Ub : vocation principalement liée à l'habitat, extensions récentes de l'urbanisation ou secteurs de densité moyenne. Présence ponctuelle de secteurs mixtes habitat/activité  
La superficie classée Ub dans le PLU est de 42.57ha. La zone équivalente du POS était la zone U : 36.91ha.

La variation de surfaces entre POS et PLU, entre les zone Ua+Ub et les zones équivalentes du POS, s'explique par :

- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober :

- des portions de zones 1NA viabilisées et urbanisées sur le bourg de Cassagnes.
- des portions de zones ou des secteurs NB viabilisées et urbanisées sur le bourg de Cassagnes, Le Bousquet et Céor.

- la réduction des zones urbaines d'extension récente au profit de :

- zones N et A ou Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites

par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations du PADD qui en découlent; ce qui explique une réduction des zones U et AU au droit des secteurs concernés.

- d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU), pour des secteurs nécessitant une réflexion d'ensemble ou un renforcement des réseaux. Secteur de la Cote Vieille.

- Zones 1AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité des secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation  
4 secteurs 1 AU ont été créés. Ils représentent 6.26ha, soit 0.20% du territoire communal. Ces zones correspondent essentiellement au maintien de secteurs NA du POS. La zone équivalente du POS était la zone 1NA : 14.19ha. Que ce soit au POS et au PLU ces zones ne sont présentes que sur le bourg de Cassagnes.

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU , entre la zone 1AU et la zone équivalente du POS, soit une réduction de 55.8%, s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg.
- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d' « adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance », comme exprimé dans le PADD. Réduction voire suppression de zones 1NA sur le bourg (partie Ouest :

cote vieille.. et partie Est : Mas de Guinet).  
- le transfert de secteurs ou de portions de secteurs 1NA en zone Ub.

- Zone 2AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser à long termes en continuité des secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation

1 secteur 2 AU a été créé. Il représente 1.55ha, soit 0.05% du territoire communal. Cette zone correspond au maintien d'une portion de secteur 2NA du POS. La zone équivalente du POS était la zone 2NA : 12ha. Que ce soit au POS et au PLU ces zones ne sont présentes que sur le bourg de Cassagnes.

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU , entre la zone 2AU et la zone équivalente du POS, soit une réduction de 87%, s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les haumeaux.
- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d' « adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance », comme exprimé dans le PADD. La suppression de zones 2NA sur le bourg de Cassagnes (partie Ouest : esclapies, bouyssounis).
- le transfert de portions de secteurs 2NA en zone 1AU.

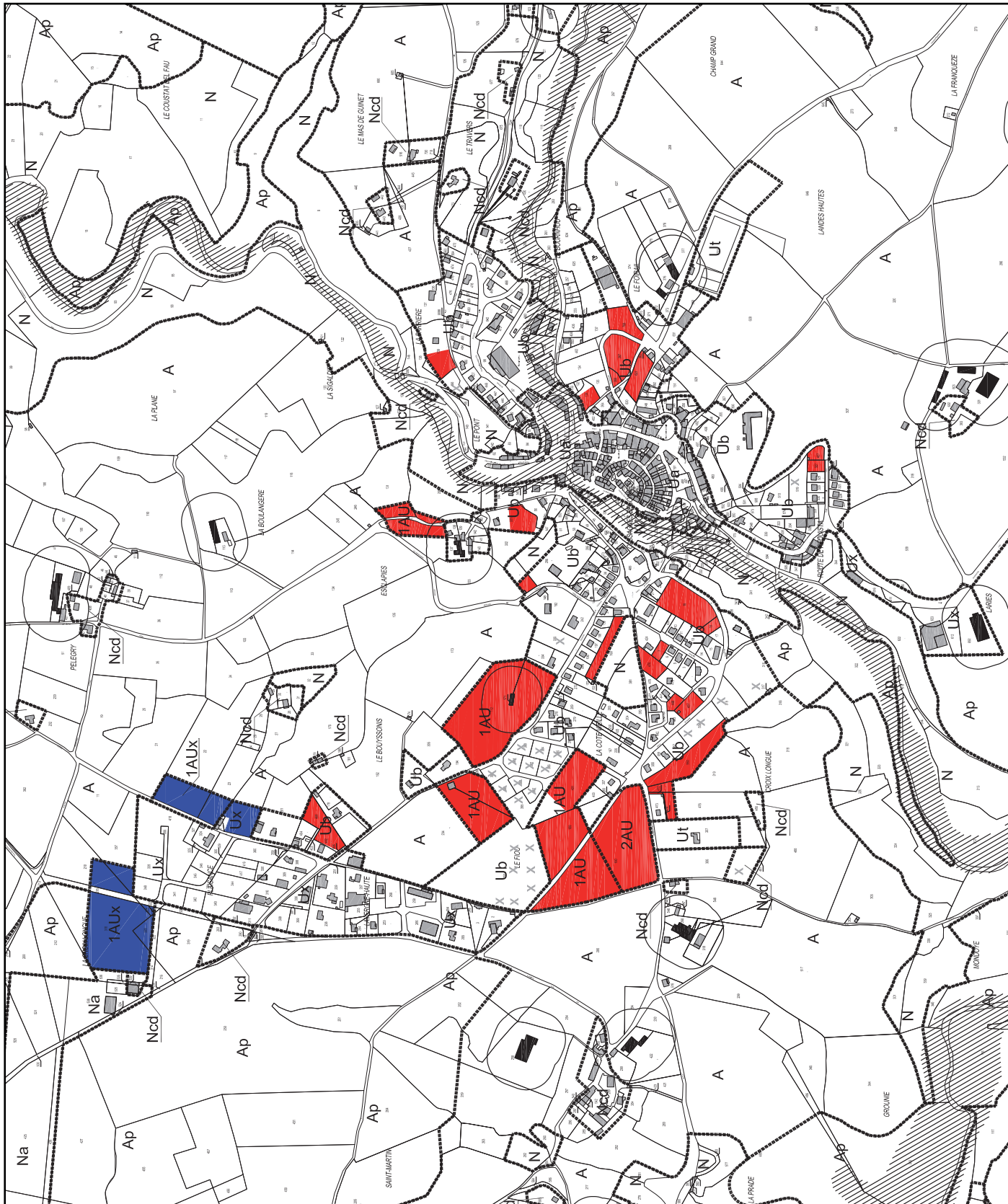
POS	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		PLU	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%
Ua	6,88	0,22%	0,00	0,00%	Ua	5,97	0,19%	0,00	0,00%
U	36,91	1,19%	5,69	0,18%	Ub	42,57	1,38%	4,27	0,14%
/	/	/	/	/	Uf	7,52	0,24%	/	/
UX + UXh	10,19	0,33%	1,11	0,04%	UX	11,53	0,37%	0,31	0,01%
UXa	7,96	0,26%	7,37	0,24%	/	/	/	/	/
NCh	8,90	0,29%	/	/	Ncd	33,06	1,07%	/	/
NB	25,25	0,82%	10,69	0,35%	Nh	10,09	0,33%	1,50	0,05%
Total zones urbaines	96,09	3,11%	24,86	0,80%	Total zones urbaines	110,74	3,58%	6,08	0,20%
1NA	14,19	0,46%	9,10	0,29%	1AU	6,26	0,20%	5,89	0,19%
1NAX	3,12	0,10%	1,24	0,04%	1AUX	2,79	0,09%	2,58	0,08%
2NA	12,00	0,39%	10,20	0,33%	2AU	1,55	0,05%	1,47	0,05%
Total zones AU	29,31	0,95%	20,54	0,66%	Total zones AU	10,59	0,34%	9,94	0,32%
NC	2 400,46	77,61%	/	/	A	1 752,89	56,67%	/	/
/	/	/	/	/	Ap	729,01	23,57%	/	/
NCa	12,52	0,40%	/	/	/	/	/	/	/
Total zone agricole	2 412,98	78,01%	/	/	Total zone agricole	2 481,90	80,24%	/	/
ND	542,33	17,53%	/	/	N	477,15	15,43%	/	/
/	/	/	/	/	Na	12,63	0,41%	/	/
NDa	9,92	0,32%	/	/	/	/	/	/	/
NDC	2,40	0,08%	/	/	/	/	/	/	/
Total zones naturelles	554,65	17,93%	/	/	Total zones naturelles	489,77	15,83%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3093		45,40	1,47%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3 093		16,02	0,52%

Récapitulatif des évolutions de zonage entre POS et PLU



Récapitulatif des espaces libres du PLU sur le bourg de Cassagnes :

- à vocation d'habitat
- à vocation économique



- Zones Ncd : vocation principalement dédiée à l'habitat ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitée autorisant l'entretien de l'existant, les extensions, les annexes et le changement de destination

87 secteurs Ncd ont été créés. Ils représentent 33.06 hectares, soit 1.07% du territoire communal.

Dans le POS, ces secteurs étaient majoritairement englobés en zones NC, et certains étaient englobés en zones NCh dont la vocation était la même que la zone Ncd.

- Zone Nh : vocation principalement dédiée à l'habitat ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitée autorisant l'entretien de l'existant, les extensions, les annexes, le changement de destination et les constructions nouvelles

La zone Nh représente 10.09 hectares, réparti sur 4 hameaux. Il s'agit d'anciens secteurs NB, NCh et portions de la zone NC du POS.

La zone Nh du PLU s'apparente donc à la zone NB du POS. Cette dernière représentait 25.25ha. Au POS la zone NB était présente sur le bourg de Cassagnes et 7 hameaux ou secteurs.

Au PLU la zone Nh n'est présente que sur 4 hameaux (Combrières, Calviac, Rayret et la Borie de Poujols).

**Les zones à vocation économique: Ux, 1AUx et Na**

- Zone Ux

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 11.53ha (10.19ha en zone UX et UXh, plus 7.96ha en zone UXa (secteur dédié aux activités aéronautiques) dans le POS), soit une réduction de 36.5% par rapport au POS.

La variation de surfaces entre POS et PLU s'explique par l'intégration dans la zone Ux de la portion aménagée de la zone 1NAX du POS, en bordure de la RD 902 ; ainsi que par la suppression de la zone UXa.

- Zones 1AUx : secteur dédié à l'extension et au développement de l'économie de la commune

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 2.79 hectares (1NAX du POS = 3.12ha). Elle est découpée en 2 secteurs, l'un de 2.05 hectares et l'autre de 0.74 hectares. Les espaces libres en zone 1AUx représentent 2.58 hectares.

La zone 1NAX du POS a été intégrée à la zone Ux du PLU.

Les 2 secteurs classés en zone 1AUx, secteurs d'extension de la zone d'activité de plaisance, se trouvent en continuité Nord de celle-ci.

- Zone Na : secteur dédié à l'activité aéronautique

Cette zone englobe la piste de l'aérodrome ainsi que son emprise globale et les bâtiments associés

(hangar et «tour de contrôle»).

La superficie classée en zone Na dans le PLU est de 12.63 hectares (12.52ha en zone NCa dans le POS).

**Les zones à vocation de tourisme, sport et loisirs : zone Ut**

4 secteurs ont été classés en zone Ut : les 2 stades, le camping municipal et un micro-secteur en bordure Ouest du bourg dédié à de l'hébergement touristique.

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 7.52 hectares. En terme de vocation et de répartition, elle équivaut à la zone NDa du POS, laquelle représentait environ: 9.92ha.

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-la réduction de l'emprise de la zone, dédié au développement touristique, du secteur du camping municipal.

-de l'intégration en zone Ut d'un micro-secteur dédié à de l'hébergement touristique, en continuité de la zone Ub du bourg de Cassagnes.

En conclusion : comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

- une réduction de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 30.18%. Dans le détail cela donne :
  - zones agglomérées au sens du POS: 126.42ha (Ua, U, UX, UXh, UXa, NB, 1NA, 2NA, 1NAX, NDA).
  - dont 95.23ha à vocation d'habitat (U, Ua, NB, 1NA et 2NA).
  - dont 9.92ha à vocation de tourisme, sport et loisirs (NDA).
  - dont 21.27ha à vocation économique (UX, UXh, UXa, 1NAX).

- zones agglomérées au sens du PLU: 88.27ha (Ua, Ub, Ut, Ux, Nh, 1AU, 2AU, 1AUx), soit -30.18%.
- dont 66.43ha à vocation d'habitat (Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU), soit une réduction de 30.4%.
- dont 7.52ha à vocation de tourisme, sport et loisirs (Ut), soit une réduction de 24.2%.
- dont 14.32ha à vocation économique (Ux, 1AUx), soit une réduction de 32.68%

- une réduction de l'assiette des zones à vocation d'habitat de l'ordre de 4.45%. Dans le détail cela donne :
  - zones à vocation d'habitat au sens du POS : 104.13ha (Ua, U, NB, NCh, 1NA, 2NA).

- zones à vocation d'habitat au sens du PLU : 99.49ha (Ua, Ub, Nh, Ncd, 1AU, 2AU).

Cette réduction résulte d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.

- une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Cassagnes Bégonhès : 84.37% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés.

- une diminution des zones « constructibles » à vocation d'habitat :

- POS:  $U+Ua+NB+1NA+2NA=95.23ha$
- PLU:  $Ua+Ub+1AU+2AU+Nh=66.43ha$ ,
- soit une diminution de -30.24% des zones urbaines et à urbaniser. Cette réduction est essentiellement le résultat d'une analyse paysagère et environnementale détaillée ainsi que de la définition d'un projet communal reprenant le principe de gestion économe des espaces.

- une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (zones NCA du POS et Na du PLU exclues) : -64.71%.

- une réduction des surfaces libres à vocation d'habitat (-63.21%) :

- POS (U, NB, 1NA, 2NA) : 35.68ha
- PLU (Ub, 1AU, 2AU, Nh) : 13.13ha

L'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des

opérations d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie...). De fait ces espaces libres (13.13ha) doivent être pondérée de ces surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 15 à 20%).  
La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 11.45ha.

Cette analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 74 lots, déduction faite des surfaces retenues pour l'aménagement (cf détail de l'analyse ci après: carte et tableau) et d'une rétention foncière de l'ordre de 30%. Rappelons que le PADD prévoyait la création d'environ 70 logements.

Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée en zone Ua, Ub, Nh et 1AU.

- une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots : environ 1090m<sup>2</sup> par lot, comme préconisé dans le PADD, selon le scénario d'urbanisation retenu dans l'analyse des espaces libres.

- une diminution des zones à vocation économique (UX + UXh + UXa + 1NAX = 21.27ha/ UX + 1AUx=14.32ha, soit -32.7%), et une diminution en terme d'espaces libres (POS: 9.72ha; PLU: 2.89ha, soit -70.25%), malgré le maintien d'un soutien affirmé de l'économie comme souligné dans le PADD. Cette réduction résulte princi-

**palement de l'abandon de la zone spécifique-  
ment dédiée aux activités aéronautiques.**

• **une réduction des zones à vocation de tourisme, loisirs et sports (NDa=9.92ha / Ut=7.52ha, soit -24%).**

**Ainsi, le projet de PLU est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD, mais dont le potentiel reste en-deçà du potentiel maximal autorisé par le PADD; c'est le cas aussi bien en terme de zones à vocation résidentielle qu'économique, exemples:**

- **des zones urbaines et à urbaniser du bourg plus réduites que celles autorisées par le PADD.**
- **zones Ncd sur des hameaux, pour lesquels le PADD laisse la possibilité d'une densification, dans la mesure où celle-ci ne compromettrait pas l'activité agricole.**
- **des zones 1AUX plus réduites que celles autorisées par le PADD.**
- **etc.**

**Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté communale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées.**

## Les zones Naturelles et Agricoles

477.15 hectares sont classés en zone N, soit environ 15.43% du territoire communal (544.73ha dans le POS, zone ND+NDc).

Sont classés en zone N :

- les zones boisées du territoire communal,
- le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,
- des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: site Natura 2000).

La diminution des surfaces consacrées aux zones naturelles, entre le POS et le PLU, -12% soit -67.58ha, s'explique par une analyse fine de l'occupation des sols (espaces boisés), par la protection des abords des ruisseaux et rivières, par la préservation des coulées ou coupures vertes, etc.

Parrallèlement 2481.9 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap), soit 80.24% du territoire (2400.46ha en zone NC du POS), dont:

- 1752.89ha en secteur A,
- 729.01ha en secteur Ap.

Cette augmentation de 3.39%, soit +81.44ha, des zones agricoles s'explique par la prise en compte:

- des évolutions du paysage et des pratiques agricoles .

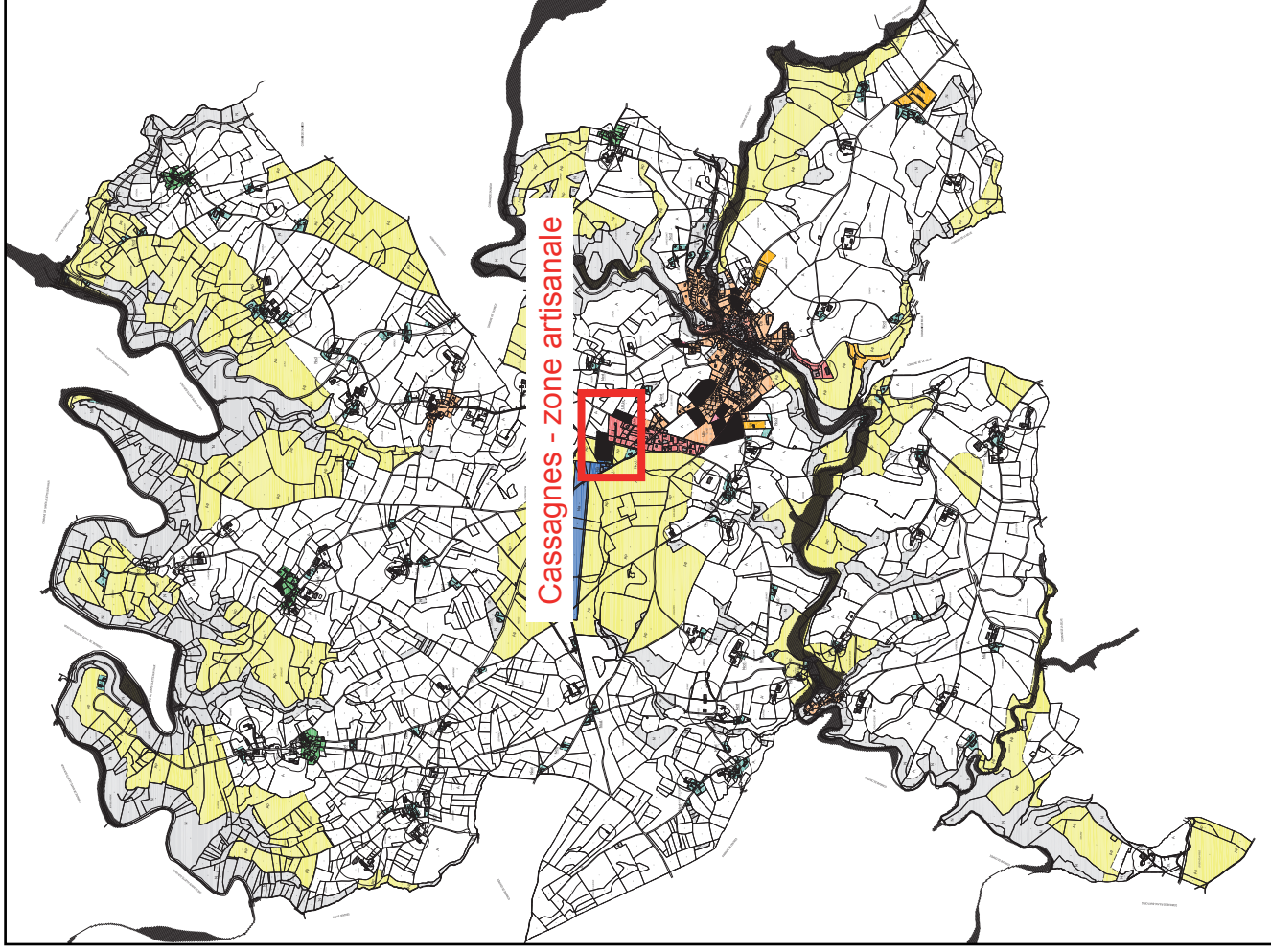
- de la protection des cours d'eau.
- de la préservation des continuités écologiques.

Cette évolution des zones agricoles affirme le caractère agricole du territoire communal.

**En conclusion, on constate une légère croissance (+13.85ha) de la superficie de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles (ND + NDc + NC = 2945.2ha, / N + A + Ap = 2959ha), d'autant plus important que les zones Ncd (33.06ha) étaient en grande majorité englobées en zone NC dans le POS ; ce qui confirme: à la fois à la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique communal et communautaire.**

# Secteurs faisant l'objets de la nouvelle demande de dérogation

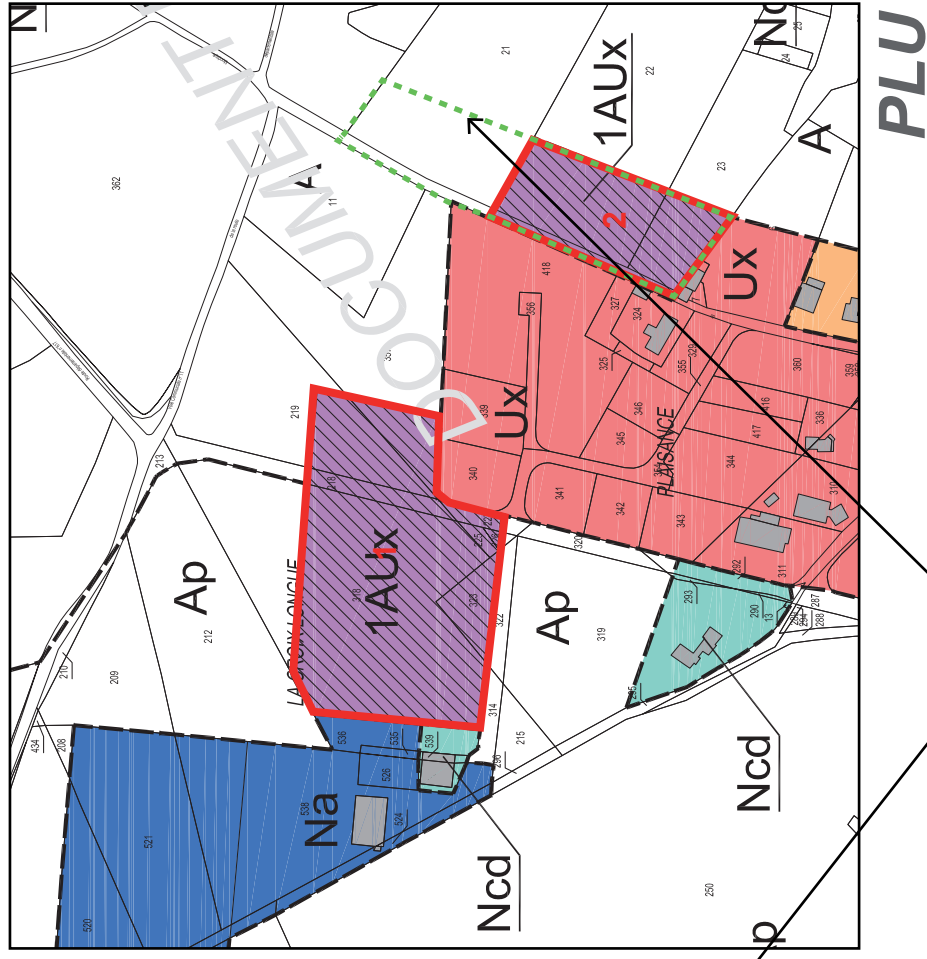
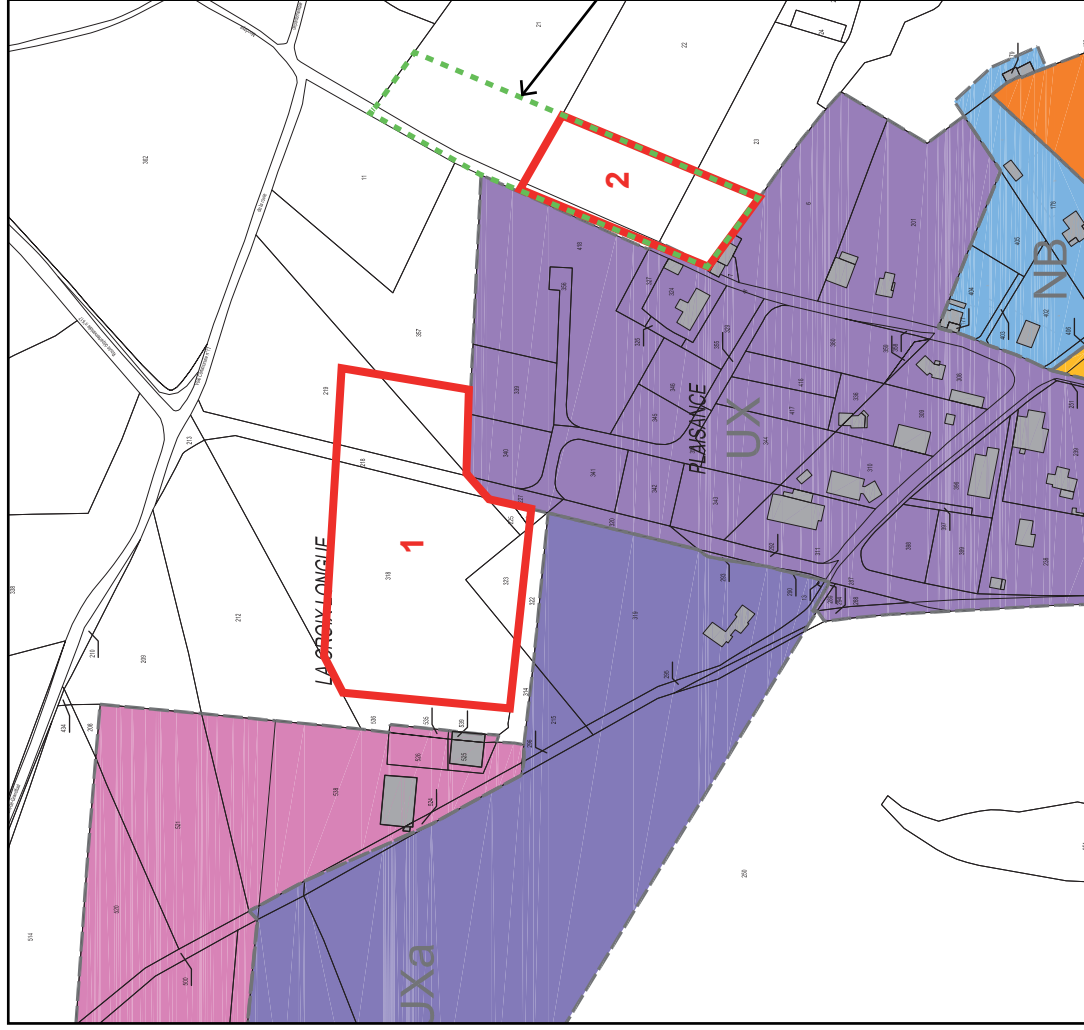
## CARTE GÉNÉRALE DE LOCALISATION



# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

## CASSAGNES-BÉGONHÈS

### POS



En pointillés vert, périmètre du secteur d'extension de la zone artisanale ayant fait l'objet d'un premier passage en commission le 19 juin 2013, modifié par ce nouveau dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

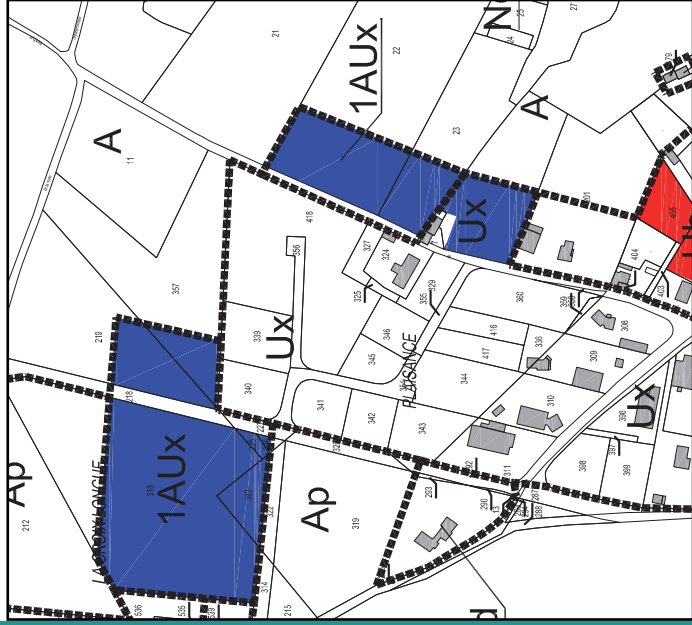
Objet de la demande	Création d'une zone 1AUx sur une zone NC - Cassagnes-Bégonhès secteur 1
surface de la zone	<p>Situé en continuité de la zone artisanale existante ; environ 2.05 hectares en zones 1AUx dont 1.91 hectares de disponible découpé en 2 unités. Une unité de 1.53 hectares à gauche de la route départementale et une autre unité de 0.38 hectares à droite de la route départementale.</p> <p>Cette zone s'insère en continuité de la zone artisanale de plaisance et en comblement d'une dent creuse entre la zone Ux et le secteur de l'aérodrome.</p> <p>Rappel : le POS, sur le bourg de Cassagnes, disposait encore de 9.72ha d'espaces libres à vocation d'activités. Le PLU quant à lui prévoit 2.89ha d'espaces libres, à vocation d'activités, dont 2.58ha en zone 1AUx. La zone 1AUx impose un aménagement sous la forme d'opération d'ensemble garantissant ainsi une meilleure prise en compte des enjeux de densification.</p> <p>Entre POS et PLU, l'emprise des zones dédiées aux activités économiques (hors tourisme) a été réduite de 32.68%, et les espaces libres quant à eux ont été réduits de 70.25%.</p>
intérêt de l'évolution	<p>Du point de vue du développement économique, la stratégie municipale a été de réduire considérablement les espaces libres (-70.25%) et recentrer les efforts sur la zone de plaisance en privilégiant l'extension en continuité de l'existant (cf PADD).</p> <p>L'objectif est de donner un nouveau souffle à un zone artisanale de Plaisance dont l'ensemble des lots a trouvé preneur, en prévoyant son extension. Prochainement une enseigne commerciale devrait notamment s'implanter sur la dernière tranche en cours d'aménagement de la zone Ux et la présence de l'association d'insertion par le travail ANTENNE SOLIDARITE LEVEZOU SEGALA (activité de maraichage...) sera renforcée sur la zone Ux par la création d'un bâtiment (accueil et vente directe).</p> <p>Avec l'installation d'activités économiques structurantes (centre commercial...) et les aménagements routiers en cours sur la RD902, améliorant la desserte de Cassagnes, la municipalité par la mise en place de cette zone 1AUx souhaite affirmer un point d'ancrage territorial pour des activités économiques (conformément au PADD) et ainsi lutter contre la « fuite » des activités et des personnes vers Rodez.</p> <p>Ce secteur d'environ 2.05 hectares doit permettre à la commune ainsi qu'à la communauté de communes de disposer d'un espace d'accueil suffisamment important pour pérenniser dans le temps le maintien, le renforcement et le développement de l'économie sur le secteur en s'appuyant sur des activités structurantes en places ou en cours d'installation</p> <p>L'objectif de ce projet est de maintenir un bassin de vie dynamique à proximité de l'axe de la RD902, entre Rodez et Réquista.</p> <p>Rappels que ce secteur, par son classement en zone 1AUx devra faire l'objet d'un aménagement sous la forme d'une opération d'ensemble. Procédure permettant d'optimiser l'aménagement, la densification et l'intégration de la zone.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>De plus, les dispositions réglementaires (zone 1AUx imposant une ou plusieurs opérations d'ensemble) et la présence de la servitude d'utilité publique de l'aérodrome permettront d'optimiser l'insertion paysagère.</p>
incidences sur l'environnement	<p>L'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. Tenant compte des efforts de réduction sur le bourg et de la redéfinition du projet communal les incidences sur l'activité agricole ne sont pas excessives. La commune a privilégié la réduction des espaces libres à vocation d'activités afin de concentrer ces efforts sur un seul secteur, en continuité de l'existant.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril la structure associative d'insertion par le travail ANTENNE SOLIDARITE LEVEZOU SEGALA. Un bâtiment va être construit sur la zone de plaisance permettant l'accueil et le stockage. Par ailleurs la municipalité dispose de foncier (environ 2ha) en bordure du Céor qui pourrait être mis à la disposition de l'association pour renforcer et développer ces productions.</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines, mais constituera un point d'ancrage pour des activités en mal d'infrastructures adaptées qui pourraient être tentées de se rapprocher de Rodez. Cette zone vise le développement de l'économie à l'échelle du bourg mais également à l'échelle de la communauté de communes en s'appuyant sur les équipements (voirie, eau potable, assainissement, ...) de la commune.</p>

Objet de la demande	Création d'une zone 1AUx sur une zone NC : évolution de la zone par rapport au premier dossier présenté le 19 juin 2013 - Cassagnes-Bégonhès secteur 2
surface de la zone	<p>environ 0.74 hectares en zone 1AUx dont 0.66 hectares de disponible (lors de la présentation en commission du 19 juin 2013 du premier projet, la zone couvrirait environ 1.22 hectares en zone 1AUx dont 1.12 hectares de disponible). La zone a donc été réduite tenant compte de remarques formulées lors de la commission du 19 juin 2013, en enlevant la portion de la parcelle 21 de la zone 1AUx pour la reclasser en zone A.</p> <p>Cette zone s'insère en continuité Est de la zone artisanale de plaisance.</p> <p>Rappel : le POS, sur le bourg de Cassagnes, disposait encore de 9.72ha d'espaces libres à vocation d'activités. Le PLU quant à lui prévoit 2.89ha d'espaces libres, à vocation d'activités, dont 2.58ha en zone 1AUx. La zone 1AUx impose un aménagement sous la forme d'opération d'ensemble garantissant ainsi une meilleure prise en compte des enjeux de densification.</p> <p>Entre POS et PLU, l'emprise des zones dédiées aux activités économiques (hors tourisme) a été réduite de 32.68%, et les espaces libres quant à eux ont été réduits de 70.25%.</p>
intérêt de l'évolution	<p>Du point de vue du développement économique, la stratégie municipale a été de réduire considérablement les espaces libres (-70.25%) et recentrer les efforts sur la zone de plaisance en privilégiant l'extension en continuité de l'existant (cf PADD).</p> <p>L'objectif est de donner un nouveau souffle à un zone artisanale de Plaisance dont l'ensemble des lots a trouvé preneur, en prévoyant son extension.</p> <p>Prochaimement une enseigne commerciale devrait notamment s'implanter sur la dernière tranche en cours d'aménagement de la zone Ux et la présence de l'association d'insertion par le travail ANTENNE SOLIDARITE LEVEZOU SEGALA (activité de maraichage...) sera renforcée sur la zone Ux par la création d'un bâtiment (accueil et vente directe).</p> <p>Avec l'installation d'activités économiques structurantes (centre commercial...) et les aménagements routiers en cours sur la RD902, améliorant la desserte de Cassagnes, la municipalité par la mise en place de cette zone 1AUx souhaite affirmer un point d'ancrage territorial pour des activités économiques (conformément au PADD) et ainsi lutter contre la «fuite» des activités et des personnes vers Rodez.</p> <p>L'objectif de ce projet est de maintenir un bassin de vie dynamique à proximité de l'axe de la RD902, entre Rodez et Réquista.</p>
incidences sur l'environnement	<p>L'urbanisation de ce secteur ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>De plus, les dispositions réglementaires (zone 1AUx imposant une ou plusieurs opérations d'ensemble) et la présence de la servitude d'utilité publique de l'aérodrome permettront d'optimiser l'insertion paysagère.</p>
incidences sur l'activité agricole	<p>L'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. Tenant compte des efforts de réduction sur le bourg et de la redéfinition du projet communal les incidences sur l'activité agricole ne sont pas excessives. La commune a privilégié la réduction des espaces libres à vocation d'activités afin de concentrer ces efforts sur un seul secteur, en continuité de l'existant.</p>
Incidences sur les communes voisines	<p>De par sa situation géographique, la création de cette zone n'apportera pas de nuisances supplémentaires aux communes voisines, mais constituera un point d'ancrage pour des activités en mal d'infrastructures adaptées qui pourraient être tentées de se rapprocher de Rodez. Cette zone vise le développement de l'économie à l'échelle du bourg mais également à l'échelle de la communauté de communes en s'appuyant sur les équipements (voirie, eau potable, assainissement, ...) de la commune.</p>

**Vue aérienne d'ensemble  
des zone 1AUx en conti-  
nuité de la zone artisanale  
de plaisance**

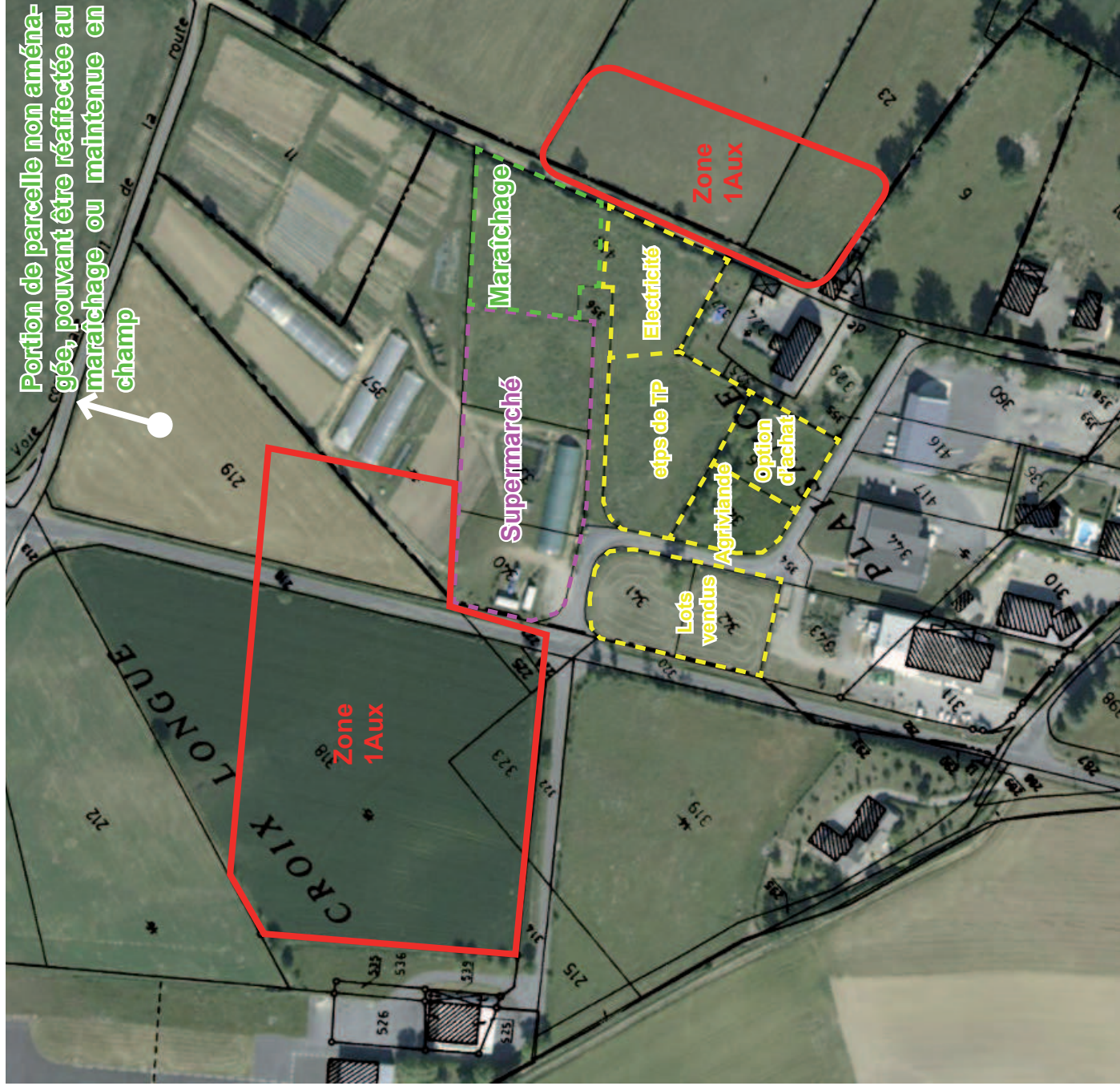


Vue aérienne des zones 1AUx et de la dernière tranche de la zone artisanale de Plaisance qui ne présente plus à ce jour d'espaces libres pour l'accueil de nouvelles entreprises



Rappel des espaces libres à vocation d'activités du PLU

Source : IGN-Géoportail



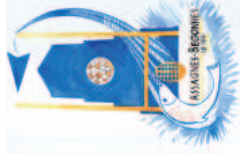
Portion de parcelle non aménagée, pouvant être réaffectée au marâtchage ou maintenue en champ



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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE **CASSAGNES-BEGONHES**



## ELABORATION

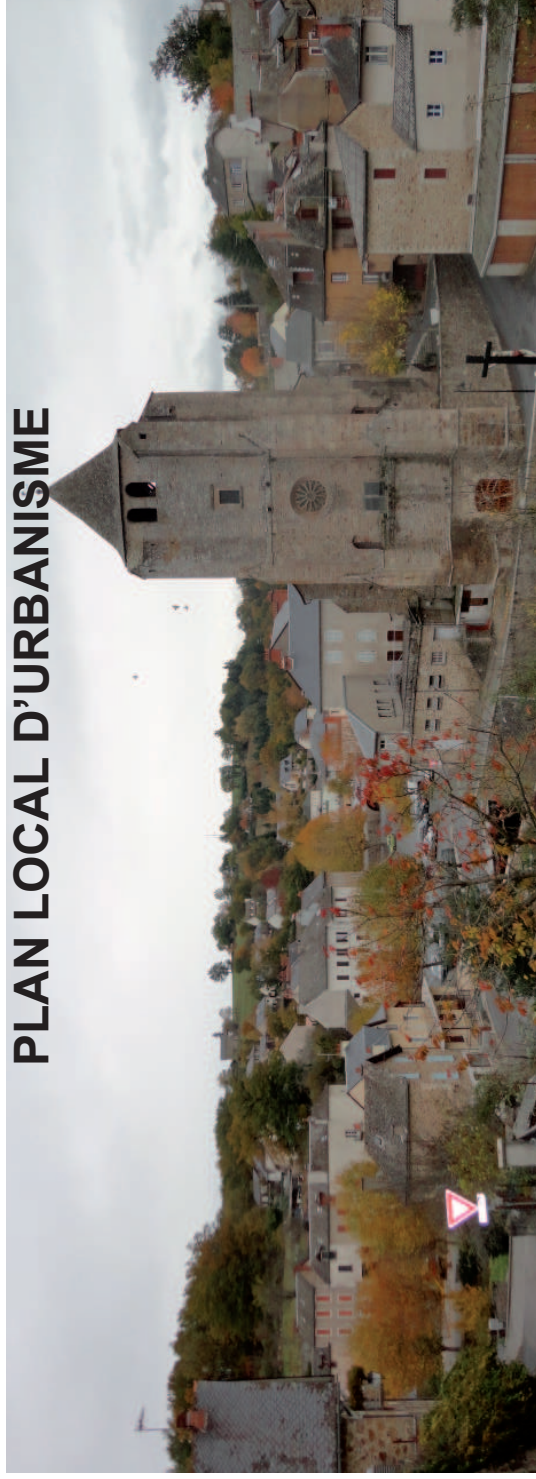
Arrêté le: **6 mars 2015**

Approuvé le:

Exécutoire le:

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## VISA

Date:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Le Maire,  
Michel COSTES

**ANNEXE 3 TER AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
Demande complémentaire de dérogation au titre de  
l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme

**2.2**



# Préambule

Par délibération en date du 4 novembre 2010, le conseil municipal de Cassagnes-Bégonhès a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 30 novembre 1986.

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

Cette révision a pour objectif de :

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

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

La commune de Cassagnes-Bégonhès n'est, à ce jour, pas inscrite dans un périmètre de SCoT approuvé. Toutefois, Cassagnes-Bégonhès est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (en l'occurrence le périmètre autour de Rodez). Il convient à ce titre que la commune demande à déroger aux

dispositions de l'article L.122-2 du Code l'Urbanisme ; demande retranscrite dans le présent dossier.

En effet l'article L.122-2 stipule :

**«I.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :**

**1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002;**

**2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;**

**3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.**

**II.-Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.**

**III.-[...]**

**IV.-Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de**

**15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.**  
[...]

L'article L.122-2-1 précise :

**«Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.  
[...]

Dans sa définition, le projet actuel de PLU, a intégré des portions de zones naturelles et/ou agricoles du POS en zones urbaines et à urbaniser (zones Ub, 1AUx et 2AUx).

Le PLU a également délimité en zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (zones Ncd permettant l'extension de la construction, le changement de destination et les annexes et zones Nh de capacité d'accueil limitée permettant de nouvelles constructions).

La délimitation de ces secteurs vise :

- à prendre en compte l'existant (ex : intégration de parcelles bâties non prises en compte dans le POS, etc.).

- à permettre la densification de certains hameaux et l'extension limitée d'autres hameaux.
- et à soutenir une extension maîtrisée de l'urbanisation du bourg de Cassagnes.

Au total, on dénombre 9 secteurs (hors Ncd) localisés sur le bourg de Cassagnes-Bégonhès (3 secteurs), Rayret, Calviac, La Borie de Pujols, Le Bousquet, Céor et Combrières.

L'ensemble des éléments visés supra a fait l'objet de passages en commission des sites le 19 juin 2013 et 26 septembre 2013. Les avis de cette commission quant à ces secteurs étaient positifs, assortis de prescriptions

pour certains.

Cependant, en raison d'évolutions récentes en matière de développement économique, la municipalité avec l'appui de la communauté de communes, a décidée de faire évoluer son projet en matière de développement de la zone artisanale de plaisance et par conséquent de faire évoluer le projet de zonage sur le secteur.

En effet, les lots de la dernière tranche en cours d'aménagement de la zone artisanale de plaisance ont en totalité été vendus ou réservés. A ce jour, il n'y a plus de lots disponibles au sein de la zone artisanale. De plus, la municipalité a été démarché par plusieurs entrepreneurs pour venir s'installer sur le secteur. C'est donc au titre de ces évolutions récentes que le projet d'extension de la zone artisanale a été repensé.

Cette évolution nécessite en l'occurrence un nouveau passage en commission des sites afin d'exposer l'évolution du projet.

Cette nouvelle demande de dérogation ne supprime donc pas la précédente demande, mais vient en complément de celle présentée le 19 juin 2013. En revanche, pour plus de clarté dans le dossier de PLU, elle modifie la demande formulée lors de la commission du 26 septembre 2013 (demande visant exclusivement la zone artisanale).

Dans les pages qui suivent, le présent dossier de dérogation à l'article L122.2 du CU :

- expose le projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et sa traduction sous la forme des différents outils du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, repérage au titre de l'article L.123.1.5-7°, etc.),
- explicite les évolutions entre le POS et le PLU et synthétise les résultats du PLU,
- explicite l'évolution de la zone AUx présentée lors de la commission du 26 septembre 2013.
- et détaille pour l'extension de la zone artisanale (nouveau secteur) :
  - les caractéristiques du site (surface, évolution de zone POS/ PLU),
  - l'intérêt de l'évolution,
  - la consommation de l'espace
  - les incidences sur l'environnement, la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
  - les incidences sur l'activité agricole,
  - les incidences sur les flux de déplacements,
  - les Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services..

# Le projet du PLU : Le PADD

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Cassagnes-Bégonhès et en cohérence avec son territoire d'appartenance. Il prend donc en compte des données supra-communales.

La stratégie de développement durable de la commune de Cassagnes-Bégonhès s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. *Organiser le développement urbain*
2. *Soutenir l'économie communale*
3. *Renforcer l'accessibilité*
4. *Protéger l'identité architecturale et patrimoniale*
5. *Protéger les paysages agricoles et naturels*
6. *Gérer les ressources*
7. *Prévenir les risques*

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objets de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles construc-

tions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Courant janvier 2011, certaines dispositions législatives et réglementaires ont évolué suite à l'entrée en vigueur des lois suivantes :

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2,
- Loi du 27 juillet 2010, dite Loi de Modernisation de l'Agriculture,
- Loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

Au sens large de l'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces lois complète les grands principes d'équilibre par l'ajout et la prise en compte des objectifs de : réduction de gaz à effet de serre, maîtrise énergétique, biodiversité, continuités écologiques et de gestion économique du territoire.

Le conseil municipal de Cassagnes-Bégonhès a pris en compte ces éléments. En ce qui

concerne le PADD cela se traduit par la nécessité:

- de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- d'arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cassagnes-Bégonhès. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux; et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

## 1 Organiser le développement urbain

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>La dynamique démographique et résidentielle</b>  <i>Sans pour autant enrayer la baisse démographique, le statut de chef lieu de canton et la situation géographique de la commune de Cassagnes-Bégonhès, en deuxième couronne du pôle Ruthénois a tout de même entraîné un développement en faveur de l'habitat ; cependant dans des proportions plus limitées que des communes limitrophes à l'Agglomération du Grand Rodez.</i></p> <p><i>Malgré une baisse démographique, Cassagnes conserve une position forte au sein de la Communauté de Communes. Chef lieu de Canton, elle reste une des communes les plus peuplées de la Communauté de Communes.</i></p> <p><i>Lors du recensement de 1968, la commune comptait 1 255 habitants. En 1999, le recensement général comptait 983 habitants, en 2007 les données de l'INSEE font état de 948 habitants, soit une baisse de 3.6% par rapport à 1999.</i></p> <p><i>Le dernier recensement, entré en vigueur au 1er janvier 2012 (recensement de 2009) montre une continuité dans la tendance à la baisse, puisque la commune comptabilise 919 habitants.</i></p> <p><i>Cette diminution de la population est portée par un solde naturel et migratoire négatif. Ces dernières années le solde migratoire bascule très légèrement dans le positif, ce qui tend à stabiliser la population.</i></p> <p><i>La commune apparaît comme une commune vieillissante (la proportion des plus de 75 ans habitant la commune est importante).</i></p> <p><i>L'analyse des tranches d'âge de la population confirme que ce sont des actifs, avec enfants et les plus de 60 ans qui sont majoritairement venus s'installer sur la commune.</i></p> <p><i>Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1960, mais reste égal à la moyenne départementale qui est de 2.3 personnes par ménage.</i></p> <p><i>La commune connaît une forte migration interne de sa population, puisque entre 2002 et 2007, 62 personnes ont changé de logement au sein de la commune. Dans une grande partie des cas, il s'agit de personnes devenant propriétaire d'une construction individuelle.</i></p>	<p><i>L'enjeu pour la commune est de maintenir et de renforcer une dynamique résidentielle, économique et de services.</i></p>	<p><b>1.1- Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée</b>            Entre 1999 et 2012, une croissance moyenne annuelle négative de -6.4 habitants par an, soit -6.5% au total. Principalement portée par un solde naturel négatif. Un solde migratoire qui tend à être légèrement positif, porté par l'attractivité des derniers lotissements.</p> <p>Pour les 10 années à venir, la commune projette une évolution démographique visant à freiner la perte de population voire à tendre vers un équilibre démographique.</p> <p>En raison de la perte continue de population, la définition de cet objectif démographique s'appuie sur la dynamique constatée en termes de logements autorisés.</p> <p>A ce titre, la commune projette l'accueil d'environ 14 habitants par an, soit environ 140 habitants.</p> <p>-&gt; une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés  <i>(cf ci-après les objectifs en terme de création de logements et cf. Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS.)</i></p>

Constats	Enjeux
<p>• <b>Une commune a dominante résidentielle</b> La commune de Cassagnes-Bégonhès est une commune à dominante résidentielle (74% de résidences principales en 2007) qui laisse peu de place aux résidences secondaires. Le développement d'une urbanisation récente, développée soit au coup par coup, soit sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissements. L'urbanisation récente de la commune se localise principalement sur le bourg . Elle prend essentiellement la forme de maisons individuelles (87.2%), tandis que les logements collectifs représentent 12.4% des résidences principales. Les logements HLM sont au nombre de 17. Forte proportion de logements vacants; principalement des appartements dans le centre bourg. Concernant la taille des logements, la commune compte une majorité de grands logements: 77.9% de 4 pièces et +. En terme d'occupation des logements, les propriétaires dominent: 79.6% en 2007 (72.4% en 1999). De 2000 à 2011, le nombre moyen de logements autorisés par an est de 4,7. Sur cette période, la moyenne des lots constatée en maisons individuelles est de 1485m<sup>2</sup> (900m<sup>2</sup> en lotissement). L'analyse des permis démontre l'impact positif des opérations de lotissements sur la commune. Chaque opérations étant marquées par un pic de la construction, démontrant les potentialités et l'attractivité du territoire communal. A ce titre, depuis 2009 (dernière opération de lotissement, toujours en cours), le nombre moyen de logements autorisés est de 6.7 logements par an dont 5.3 pour de la construction neuve.</p> <p>• <b>Un développement urbain parfois non maîtrisé</b> Sans maîtrise, la pression foncière peut générer des modes de développement monotones et consommateurs d'espace, et une prolifération de forme urbaines banalisantes, ce qui influe sur la qualité du cadre de vie. On constate notamment: - Physionomie des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...) - Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble. - Implantation parfois hasardeuse et sans cohérence avec la topographie - Absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation - Manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...) - Plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes - Forte consommation de l'espace, sans réelle vocation - etc.</p> <p>• <b>Un bon niveau d'équipements</b> - On constate un bon niveau d'équipements. Les équipements communaux sont regroupés sur le bourg de Cassagnes, créant ainsi des lieux de rencontre et de convivialité. Cette répartition concourt à renforcer le rôle de centralité de Cassagnes-Bégonhès. - Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire satisfaisantes avec la présence de deux écoles dont les effectifs sont en constante évolution. - Un Schéma Communal d'Assainissement qui nécessitera des réajustements. - Une bonne accessibilité aux outils de communication.</p>	<p>L'enjeu vise à équilibrer la mixité et la diversification de l'offre en logements à l'échelle du territoire d'étude, afin de répondre à des demandes spécifiques correspondant aux différentes tranches de populations: personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfant, famille monoparentale, personnes seules, etc.</p> <p>Face à ce risque, l'enjeu est de gérer, d'encadrer le développement malgré la pression, de le maîtriser et d'en assurer la cohérence.</p> <p>Concernant la commune de Cassagnes et ses équipements, il est évident que les ambitions communales (accueil de population) devront être mises en corrélation avec la capacité des équipements ou leur possible développement.</p>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.2- Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques

- Offrir des zones urbanisables, en continuité des constructions existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.
- Envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux) et une densification mesurée de l'agglomération tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.

### 1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes-Bégonhès

*Nb : la numérotation ci-dessous est faite pour localiser les secteurs. Il ne s'agit pas d'une numérotation hiérarchique dans l'urbanisation des secteurs.*

- Au sein du bourg, permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant (tout particulièrement du centre ancien) ainsi que les nouvelles constructions tout en protégeant le bâti existant de dimension patrimoniale (ex: Eglise Saint Julien) ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg (jardins, abords / berges du Céor, etc.).

- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et notamment vers le :

- . secteur de Bel-Air - secteur 1.

Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. La densification de ce secteur sera réalisée dans le respect d'orientations paysagères et urbaines en adéquation avec les dernières extensions urbaines périphériques.

- . secteur du Cimetière - secteur 2.

- . secteur de la Côte Vieille - secteur 3.

- Permettre une extension de l'urbanisation, principalement concentrée vers le plateau, à l'Ouest du bourg, et notamment vers le :

- . secteur de Lavergne (Ouest du bourg) - secteur 4.

Sur ce secteur surplombant Cassagnes, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone et des constructions. Cette extension sera réalisée dans le respect des orientations paysagères et urbaines. Cette extension de l'urbanisation aura une vocation mixte : habitat, services, commerces, équipements, etc. ; jouant un rôle de transition entre le secteur résidentiel et la zone économique de Plaisance.

- . sur le secteur de Bouyssonis (à l'ouest du bourg, face au lotissement des chènes), en continuité des extensions récentes de l'urbanisation, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (combe, prairie humide, etc.) - secteur 5.

- . sur le secteur en face du secteur 3, en continuité des lotissements existant des Chènes, de l'autre côté de la RD83, dans le respect des caractéristiques paysagères (haies, vues...) et environnementales du secteur - secteur 6.

- . une extension de l'urbanisation également sur la partie Est du bourg, en continuité de l'existant sur le secteur la Barrière, dans le respect des caractéristiques paysagères du site (topographie) - secteur 7.

### 1.4-Affirmer la centralité du bourg de Cassagnes

- Valoriser la traversée du bourg de Cassagnes par la RD902, notamment par une mise en sécurité de la traversée et en affirmant la place du piéton et des commerces.
- Valoriser l'accès au bourg via la RD83 et l'avenue de l'aérodrome.
- Marquer et valoriser les entrées de bourg.

- Requalifier et valoriser les espaces publics centraux : place de la Mairie, place du Bournhou, place Charles de Gaulle...
- Valoriser la présence du Céor notamment vers la place de la Mairie.

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.
- Requalifier les espaces publics pour tendre vers une polyvalence des espaces, en rupture avec l'omniprésence actuelle des stationnements ; et pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant le bourg.

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques au sein des différents pôles de centralité du bourg :
  - . commerces et services de proximité au droit du centre ancien (place du centre, traversée de la RD902...)
  - . artisanats, industries et commerces, au droit de la ZA de Plaisance.

### 1.6- Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine

Devant la complexité de l'équation qui existent entre évolution de population, migration et création de logements, la municipalité de Cassagnes a voulu exprimer ses objectifs de développement en terme de logements potentiellement constructibles.

Notons que le rythme de la construction ne reflète pas la dynamique de renouvellement et de progression de la population. Néanmoins, d'autres critères doivent être pris en considération afin de comprendre l'évolution globale de la population.

En effet, rappelons que l'évolution de la population résulte à la fois des soldes naturel et migratoire, dans le cas de la commune de Cassagnes, le solde migratoire ne compense que trop faiblement le solde naturel largement négatif.

Soulignons également la réduction légère mais néanmoins constante de la taille des ménages, laquelle accroît les besoins en nombre de logements.

Notons également la forte proportion de migration/changement de logement au sein de la commune (62 personnes ayant déménagées entre 2002 et 2007) en faveur de constructions neuves (type pavillon) au détriment de logements dans le centre ancien.

De plus, le tourisme constitue une activité du territoire communal, d'où la nécessaire prise en compte des résidences secondaires, lesquelles représentent 16.5% du parc de logements communal.

Aussi, tenant compte :

- de la dynamique impulsée par chaque opération de lotissement (forte progression du nombre de permis délivrés à chaque nouvelle opération).

- de la dynamique impulsée par le dernier lotissement en cours (depuis 2009, forte progression du nombre de permis délivrés).

la migration de logement au sein de la commune, du bâti ancien vers le pavillon neuf (effet non ressentie sur la démographie mais ayant une incidence sur la demande de terrain à bâtir).

- des aménagements d'infrastructures en cours sur la RD902, visant à améliorer la desserte de Cassagnes depuis et vers Rodez.

la municipalité souhaite favoriser le renforcement du rythme de construction de ces dernières années, à l'image de celui constaté ces toutes dernières années.

Cela se traduit comme suit :

- Permettre la création d'environ 70 logements, soit 7 logements neufs par an (y compris les nouveaux logements générés par des changements de destination), dont une soixantaine de maisons individuelles.

- Reconquérir le parc de logements vacants (58 environ).

- Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.)

- Tenir compte de la rétention foncière, estimée à 30% des surfaces libres constructibles.

- Impulser une diversification du parc de logements et permettre l'accroissement de la part des logements collectifs (individuels groupés, petits collectifs, etc.), des logements sociaux, des logements locatifs en adéquation avec les besoins de la population (personnes âgées, jeunes couples, etc.).

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 1.7- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, en corrélation avec les besoins. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Limiter l'urbanisation le long des voies. Prescrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée et affirmer les priorités de croissance sur le bourg de Cassagnes en y prévoyant au minimum 60% des espaces constructibles.

La commune respecte les principes établis par la loi Montagne: «[...] l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants [...]».

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.

- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

- Diversifier l'offre à vocation d'habitat et notamment celle résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, pour passer de: 1 485 m<sup>2</sup> (taille moyenne des lots constatés en 2000 et 2011) à environ 1100m<sup>2</sup>.

Cette réduction de la surface moyenne des lots passera notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette réduction de la superficie des lots se traduira de manière distincte selon le type d'urbanisation retenu (au coup par coup ou opération d'aménagement d'ensemble) et selon les secteurs (contraintes topographiques, environnementales et paysagères).

Aussi, la superficie moyenne des lots pourra être inférieure à 1100m<sup>2</sup> sur des secteurs à enjeux pour lesquels l'urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. En revanche, pour certains secteurs, la superficie moyenne des lots pourrait être supérieure ou égale à 1100m<sup>2</sup>; de même, l'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci; eu égard notamment :

- à la topographie.
- aux enjeux de valorisation et de préservation du caractère paysager .
- aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces.
- aux formes urbaines voisines.
- aux contraintes naturelles, environnementales et techniques (assainissement...)
- aux contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification.
- etc.

-Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (définition: zones urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant).

Pour mémoire, dans le cadre du POS, celles-ci représentaient 116.5ha, dont 21.27ha à vocation économique.

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains - ex: zone humide, etc.); et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis. (Rappel: le PADD prévoit 7 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), dont 6 logements de type maisons, avec une taille moyenne de lot d'environ 1100m<sup>2</sup>).

### 1.9-Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs et principaux hameaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.

-> Pour les points 1.2 à 1.7 et 1.9 du PADD : traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: zones Ub et 1AU, générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, des projets communaux, à court et moyen terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### 1.8- Favoriser l'écllosion de projets d'équipements communaux ou communitaires (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, accueil personnes âgées, équipements sportifs et culturels, etc.).

-> Traduction dans le zonage : par le maintien de zones adaptées, la création d'emplacements réservés; dans les OAP: par la définition de principes d'aménagement et de desserte par exemple ; et par la définition du Droit de Prémption Urbain, suite à l'approbation du PLU.

### 1.5- Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat

Autoriser la densification, voire les extensions limitées des villages ou ha- Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées du hameau ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante ; pour l'ensemble des hameaux et villages.

-> Traduction dans le zonage: Zones Nh (valorisation et entretien de l'existant, ainsi que densification et extension limitée des hameaux concernés) et Nod (valorisation et entretien de l'existant), dans le respect de l'activité agricole en place et de l'analyse paysagère.

## 2. Soutenir l'économie communale

Constats	Enjeux
<p>• <b>L'activité économique : reflet d'un territoire rural et périurbain</b> Cassagnes-Bégonhès constitue l'un des principaux pôles économiques de la Communauté de Communes. Elle rassemble 36.3% des établissements ce qui appuie son rôle de pôle économique au sein de l'intercommunalité.</p> <p>Commerces et services : Une offre complète concentrée sur le bourg.</p> <p>Artisanat et industrie : Des activités artisanales et industrielles principalement concentrées sur le bourg de Cassagnes (zone d'activités de Cassagnes).</p> <p>• <b>Le secteur touristique et de loisirs</b> Le territoire bénéficie d'atouts porteurs, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un cadre naturel riche et contrasté.</li> <li>- de nombreux sentiers de randonnées.</li> <li>- de nombreuses activités de pleine nature.</li> <li>- des activités sportives (tennis, aérodrome...).</li> <li>- une richesse patrimoniale.</li> <li>- une bonne accessibilité.</li> <li>- des hébergements: chambres d'hôtes, gîtes, camping.</li> </ul> <p>• <b>Une activité agricole très présente, garante de l'entretien des paysages</b> La commune, comme ses voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations, néanmoins on dénombre tout de même un nombre important d'exploitations (57). Ces exploitations regroupent 78 chefs d'exploitations et 4 sièges en Installations Classées.</p> <p>La production agricole est diversifiée à l'échelle du territoire.</p>	<p>Concernant le commerce et les services, l'enjeu reste l'affirmation du pôle économique de Cassagnes, comme expression de la centralité.</p> <p>Pour ce qui est de l'artisanat et de l'industrie, l'enjeu est de préserver et conforter les zones d'activités existantes et de permettre une certaine mixité des fonctions au sein des zones à dominante résidentielle, lorsque celles-ci sont compatibles; tout en permettant l'extension de la zone d'activités existante.</p> <p>L'enjeu pour la commune de Cassagnes Bégonhès est de valoriser et structurer l'activité touristique, prépondérante sur le territoire communal.</p> <p>L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de soutenir l'activité agricole pour limiter la baisse du nombre d'exploitations et leur restructuration prévisible; et protéger les terres à forte valeur agronomique, économique ou biologique.</p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>2.1- Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités</b> En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.</p> <p>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd</p> <p><b>2.2- Soutenir l'économie communale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.</li> <li>- Prendre en compte la RD83, offrant une desserte privilégiée à la zone artisanale de Plaisance.</li> <li>-&gt; Traduction tout particulièrement dans les zones Ux et 1AUx, à destination de commerces, bureaux artisanat ou industrie. Traduction également dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd, à vocation principalement résidentielle mais ouvertes aux activités compatibles avec la caractéristique résidentielle de la zone.</li> <li>- Contraindre la mixité au sein de la zone d'activités, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activité</li> <li>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ux et 1AUx, permettant le maintien de la zone économique existante.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les zones d'activités de Cassagnes et permettre leurs extensions : <ul style="list-style-type: none"> <li>. ZA de Plaisance : à vocation commerciale, de services, artisanale et industrielle.</li> <li>. Prendre en compte l'hypothèse d'un développement ou d'une évolution de vocation du secteur de l'aérodrome.</li> <li>- Maintien et voire renforcement du secteur en bordure de la RD902.</li> </ul> </li> <li>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: zones Ux et 1AUx et ainsi que de la zone Na qui encadre l'aérodrome de Cassagnes.</li> </ul>	<p><b>2.3- Renforcer l'activité touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques: de restauration et d'hébergement, y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles.</li> <li>- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc.</li> <li>- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.</li> <li>- Maintenir et conforter les sites touristiques existants et notamment : le camping municipal....</li> <li>&gt; Traduction tout particulièrement dans la zone Ut à destination de tourisme, sport et loisirs (dont hébergement hôtelier).</li> </ul> <p>Traduction également par la biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Ncd, y compris en secteurs A et Ap si c'est nécessaire à l'exploitation agricole, ou, également en secteur A, Ap et N s'il s'agit de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</li> </ul> <p><b>2.4- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.</li> <li>- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.</li> <li>- Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment des zones agglomérées.</li> <li>- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.</li> <li>- Favoriser la diversification de l'activité agricole.</li> <li>-&gt; Traduction dans le zonage et le règlement: secteurs A et Ap, ainsi que par les principes retenus en terme de concentration de l'urbanisation au droit du bourg de Cassagnes-Bégonhès et des hameaux ; ainsi qu'en zones Ncd et Nh, dans le cas de bâtiments agricoles situés au sein des bourgs ou hameaux. Et en zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.</li> </ul>

### 3. Renforcer l'accessibilité

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>Un territoire bien desservi</b> La territoire communal est traversé par de nombreuses routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la RD902 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud, en passant par le bourg,</li> <li>-la RD551 qui dessert le Nord Ouest de la commune et les RD 63 et 522 qui parcourent l'Est du territoire communal.</li> <li>-enfin, Cassagnes bénéficie de la proximité avec la RN88. Cette voie a une vocation départementale, voire régionale, permettent à Cassagnes d'avoir une bonne accessibilité et une ouverture vers l'extérieur.</li> </ul> <p>Au sein de la commune, le niveau de desserte est satisfaisant, bien que certains hameaux apparaissent comme davantage isolés.</p> <p>Le territoire est également bien desservi par les lignes de cars départementales et par le service de transports à la demande, ainsi que via la gare de Nauceille Rodez ou La Primaube et l'aéroport de Rodez-Marcillac. Il bénéficie également des services de covoiturage.</p> <p>Les cheminements piétonniers du bourg et des hameaux et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles les centres d'intérêt patrimoniaux et naturels. Néanmoins, on constate une discontinuité du réseau de circulation douce.</p> <p>Reste également à valoriser et à rendre accessible des éléments identitaires.</p>	<p><i>Dans le cadre de communes légèrement éloignée des pôles urbains , la desserte constitue un enjeu majeur. Au-delà des liaisons entre la commune et le Bassin de vie de Rodez, les liaisons communales et notamment les circulations douces forment des enjeux urbains (liaison entre quartiers d'habitation et équipements, services et/ou commerces), paysagers et touristiques (découverte des paysages, de la faune et de la flore du territoire).</i></p>	<p><b>3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment pour suivre la desserte via les transports publics</b></p> <p><b>3.2 - Améliorer l'accessibilité interne du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc.</li> <li>- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>3.3 - Améliorer les liaisons douces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, culturels, via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et aisément praticables.</li> <li>- Assurer la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager par l'aménagement de circulations douces participant également à la création d'espaces de rencontre et de convivialité au cœur du tissu urbain.</li> </ul> <p>Cela passera notamment par la requalification des espaces publics centraux du bourg, en valorisant la présence du Céor et en redonnant une place aux piétons, notamment dans la traversée via la RD902.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le réseau de sentiers pédestres.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le zonage par la création d'emplacements réservés, ainsi que par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces vers les pôles de centralité à créer ou à conforter, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en terme de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.</p>

## 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>Un patrimoine bâti participant à l'identité du territoire</b>  <i>En parcourant la commune on découvre plusieurs sites ou éléments de patrimoine remarquables : le village médiéval de Cassagnes Bégonhès, l'Eglise Saint Martin du Céor de Cassagnes Bégonhès, l'Eglise Sainte Marie de Céor, Château de la Frégière, etc.</i>  <i>La commune est également riche de 16 sites ou indices de sites recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.</i>  <i>Des éléments de petit patrimoine très présents et notamment caractéristiques d'une pratique agricole historique : murets, fontaines, croix, four...</i>  <i>Des ensembles bâtis évoquant pour certains la richesse des domaines agricoles et illustrant le vocabulaire architectural traditionnel, voire vernaculaire: les domaines, les granges anciennes, le petit patrimoine.</i></p> <p>• <b>Une architecture traditionnelle composée de matériaux propres aux entités paysagères du territoire</b>  <i>-En toiture: des matériaux dominants (lauze et ardoise), et donc une couleur dominante: le gris; des pentes de toiture en général importantes.</i>  <i>-En façade: l'emploi de matériaux ou d'enduits en adéquation avec les teintes locales (schiste, grès).</i>  <i>-En clôture ou en soutènement: à l'échelle du bourg ou de certains hameaux, un réseau de murs ou de murets très présent.</i></p>	<p>La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. Outre la préservation, la rénovation (ou tout au moins la poursuite de celle-ci) de certains de ces ensembles patrimoniaux est indispensable.</p> <p>A l'échelle du territoire, la valorisation des matériaux locaux et des typologies locales reste un enjeu pour le bâti ancien, mais également pour les nouvelles constructions, sans omettre l'architecture contemporaine.</p>	<p><b>4.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC</b></p> <p><b>4.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, (exemples: pont du moulin de Céor, fout de la Calmette Saint Martin, etc), afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.</li> <li>- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti notamment de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L.123.1.5-7°) et les prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par les zones Ncd ; par la zone Ua, au sein de laquelle est imposé le permis de démolir.</p> <p><b>4.3- Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général)</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le règlement des zones ou secteurs : A, Ap, N, 1AUx et Ux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves: respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par la définition de la limite des zones, par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire</li> </ul> <p>-&gt; Traduction dans le règlement notamment pour les zones Ua et Ncd; et les éléments de patrimoine identifiés (patrimoine et petit patrimoine bâti - L.123.1.5-7°).</p>

<p><b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b></p>	
<p><b>4.3- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :</b> De manière générale, à l'échelle du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.</li> <li>- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.</li> <li>- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.</li> <li>- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).</li> </ul> <p>Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de Cassagnes Bégonhès :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis la RD83, sur le grand paysage et vers le bourg.</li> <li>- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD902.</li> <li>- Requalifier les espaces publics centraux en valorisant la présence du Céor et en redonnant une place aux piétons notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD902.</li> <li>- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>. au Nord, la limite de l'urbanisation identifiée par l'étranglement de la vallée du Céor, qui marque également l'entrée du Bourg.</li> <li>. au Nord-Est, le petit bois au lieu-dit «le Travers» marque la limite à l'urbanisation dans la vallée de l'Hunargues.</li> <li>. à l'Ouest, le vallon constitue également un limite à l'urbanisation (secteur de Croix Longue), cependant la construction récente rendent moins perceptible cette limite.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. la coulée verte, dessinée par le Céor, scindant le bourg en deux ; coulée verte, composée du cours d'eau, des prairies inondables et des versants essentiellement boisés.</li> </ul> <p>Les espaces publics du centre ancien offrent notamment des espaces de promenades en retrait de la circulation pour les piétons : espaces à valoriser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.</li> <li>- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.</li> <li>- Protéger le patrimoine paysager : les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les masses boisées significatives (bois du Pont), le coulée verte du Céor, etc.</li> <li>- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones U, AU et Nh; définition des zones A, Ap et N), du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, du repérage L 123.1.5-7°.</p>

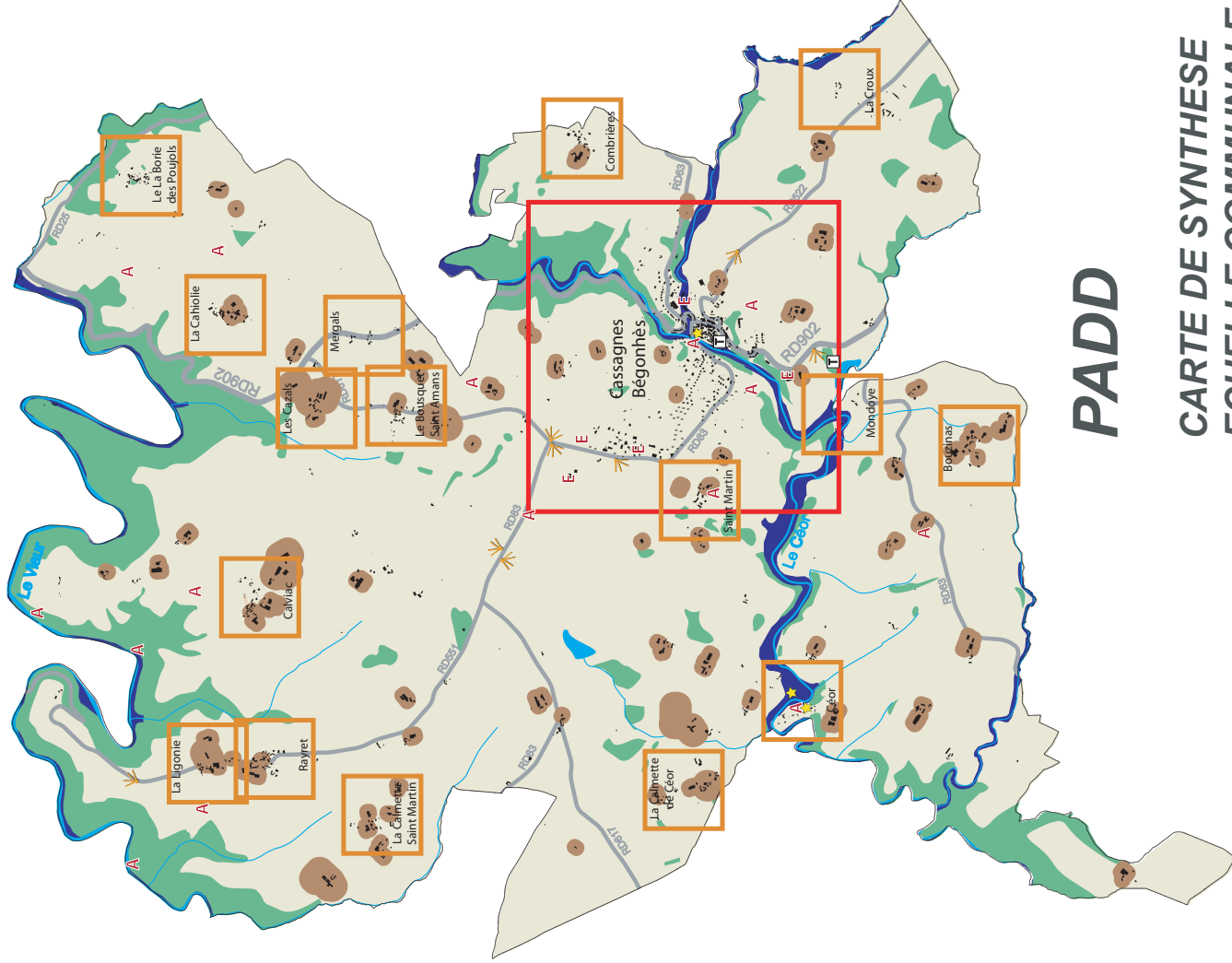
## 5. Protéger les paysages agricoles et naturels / 6. Gérer les ressources

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Deux unités paysagères</b> : 2 composantes paysagères définissent le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le plateau, marqué par l'activité agricole qui organise et structure le paysage. Le paysage y est ouvert et légèrement vallonné, marqué par un bocage encore présent et de rares boisements. Depuis les axes de communication les vues sont ouvertes et dégagées.</li> <li>-Les Vallées ou Gorges et les ravins, très encaissées. Ces secteurs offrent des paysages fermés en raison des versants escarpés, impropres à l'agriculture mécanisée. Dans ces espaces la forêt domine, conservant un caractère plus sauvage.</li> </ul> </li> <li>• <b>Des éléments d'écriture des paysages agricole, en mutation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bocage, ayant souffert en raison d'épisodes d'arrachage ou de remembrement</li> <li>- Les murs de clôture ou de soutènement, souvent endommagés par manque d'entretien ou suite à leur suppression en faveur de la mécanisation</li> <li>- Enfermement des paysages de vallées</li> </ul> </li> <li>• <b>Des éléments repères, emblématiques du paysage</b> <p>Le territoire est caractérisé par des éléments emblématiques, constituant des repères que sont notamment les massifs boisés, les haies ou chemins identitaires, etc.</p> </li> <li>• <b>Des vues et points de vue riches de par leur variété</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Depuis le plateau et les grands axes de communication qui le sillonnent, les vues sont larges et relativement homogènes : paysages agricoles composés parfois de haies et de rares boisements.</li> <li>- L'altitude des plateaux offre des vues lointaines, notamment depuis les axes tels que les RD83 et RD617 au niveau de l'aérodrome ou encore la RD551 dans sa descente vers le Vieur. A hauteur du bourg historique, les vues lointaines sont inexistantes. En revanche, depuis la zone artisanale ou la RD57, une séquence de vues lointaines ou de vues ouvertes sur le bourg s'offre au passant.</li> <li>- Au creux des vallées ou gorges, les vues sont plus resserrées et cadrées par les versants boisés (depuis RD551, RD902).</li> <li>- Inversement, en vue lointaine vers la commune, l'aérodrome peut constituer un point de repère. Quant au bourg historique, il est isolé des vues lointaines.</li> </ul> </li> <li>• <b>Un réseau hydrographique très présent</b> <p>La commune est marquée par la présence de nombreux cours d'eau et notamment par le Vieur et le Céor. Au-delà des ruisseaux, rivières, de nombreuses combes ou secteurs humides constituent autant de coupures vertes de l'urbanisation.</p> </li> <li>• <b>Une richesse naturelle et environnementale</b> <p>La commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, terrasses, ripisylves, cours d'eau, zones humides qui dessinent le paysage et l'environnement.</p> <p>Notons que la commune compte :  <u>Une ZNIEFF de type I</u> : Rivière du Vieur  <u>Une ZNIEFF de type II</u> : Vallée du Vieur et ses affluents  <u>Une zone natura 2000 ZSC (Zone Spéciale de Conservation)</u> : Les Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Vieur, de l'Agout et du Gijou.</p> </li> </ul>	<p><i>Une mosaïque paysagère riche et contrastée dont l'enjeu de préservation reste primordial.</i></p> <p><i>La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire.</i></p> <p><i>La protection, voire la valorisation de ce réseau hydrographique constitue un enjeu.</i></p> <p><i>Les continuités écologiques (ou trame verte et bleue) du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles. Elles constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits « naturels ». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.</i></p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>5. Protéger les paysages agricoles et naturels</b></p> <p><b>5.1 - Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD902, RD551, etc ; et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.</li> <li>- Préserver le caractère « naturel » des gorges et vallées découpant le territoire communal.</li> </ul> <p><b>5.2 - Protéger et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les masses boisées, le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification</li> <li>- Mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.</li> <li>- Favoriser l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.</li> </ul> <p><b>5.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.), voire permettre son extension.</li> <li>- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.</li> <li>- Protéger la structure paysagère identitaire: murs et murets, haies bocagères, arbres structurants, ripisylves, etc.</li> <li>- Protéger les masses boisées, tout en luttant contre l'enfermement des paysages, issus d'un manque d'entretien.</li> </ul> <p>-&gt; Pour les points 5.1 à 5.3 du PADD, traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones U, AU et Nh), par la définition des secteurs ou zones N, Ap et A et par les règlements associés. Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, etc., dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repères G.L. 123.1.5-7: haies, etc.).</p>	<p><b>6. Gérer les ressources</b></p> <p><b>6.1 - Préserver la qualité environnementale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages, les prairies et zones humides...</li> <li>-&gt; Traduction dans la définition des zones N.</li> <li>- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités.</li> <li>- mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).</li> <li>- Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> </li> <li>- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.</li> </ul> <p><b>6.2 - L'espace agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.</li> <li>- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles.</li> <li>- Stopper le mitage du paysage.</li> <li>- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.</li> </ul> <p><b>6.3 - L'eau</b></p> <p><u>L'eau potable</u></p> <p>La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).</li> <li>- Assujettir l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau dans leur process, à la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> <p><u>Les eaux pluviales et/ou de ruissellement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie (y compris les lacs collinaires).</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul> <p><b>6.4 - L'énergie</b></p> <p><u>Maîtriser la demande en énergie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement).</li> <li>- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.</li> <li>-&gt; Traduction dans les choix du PADD et du zonage qui en découle.</li> <li>- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.</li> <li>-&gt; Traduction par les principes édictés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul> <p><u>Favoriser les ressources renouvelables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique.</li> <li>- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en œuvre.</li> <li>-&gt; Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.</li> </ul>

## 7. Prévenir les risques

Constats	Enjeux	Objectifs du PADD / Outils du PLU
<p>• <b>De multiples risques répertoriés</b>  <u>Les risques d'inondation</u> répertoriés touchent uniquement les secteurs habités ou urbanisés suivants: le bourg de Cassagnes (source DREAL).</p> <p><u>Les risques liés aux retrait et gonflement des argiles</u></p> <p>Ce risque est présent sur le territoire de Cassagnes, on le trouve essentiellement le long des cours d'eau ainsi que sur les plateaux, au niveau de Bouzinas, de l'aérodrome et Caucard.</p> <p><u>Les risques de mouvement de terrain</u>            Sur le territoire communal, se risque n'est pas identifié. Cependant un note une arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle « glissements de terrain » en 1984.</p> <p><u>Les risques liés aux cavités</u>            Un aléa faible non localisé.</p> <p><u>Le risque de rupture de barrage</u>            La commune, en raison de la présence d'ouvrages, plus en amont sur le Viaur est soumise au risque de rupture de barrage. Sur la commune, seul Pont de GrandFuel serait concerné.</p> <p><u>Aléas sismiques</u>            Aléa très faible en zone 1 de sismicité.</p> <p><u>Le risque de feu de forêt</u>            Aucun.</p>	<p><b>L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de prévenir les risques et donc ne pas accroître la part de population et de biens soumis aux risques naturels.</b></p>	<p><b>7.1 - Risques d'inondation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables et notamment ceux concernés par le Céor et l'Humargues.</li> <li>- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.</li> <li>- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.</li> <li>- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).</li> <li>- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et fossés. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté. Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.</li> <li>- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes, nappe sub-affleurante etc.) pouvant participer à limiter le risque.</li> </ul> <p>-&gt; Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublée d'une zone N (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits). La zone N englobe également les combes ou zones humides connues.</p> <p><b>7.2 - Risques de Mouvements de terrain</b></p> <p>Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.</p> <p><b>7.3 - Risques sismiques</b></p> <p>Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.</p> <p><b>7.4 - Risque de rupture de barrage</b></p> <p>Prendre en compte le risque de rupture de barrage, auquel est soumise la commune (vis à vis du Viaur).</p>



# PADD

## CARTE DE SYNTHÈSE ÉCHELLE COMMUNALE

1.3- Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Cassagnes Bégonhès.

1.4- Affirmer la centralité du bourg de Cassagnes.

1.5- Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat :

- Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées ; et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante.

2.2. Soutenir l'économie communale et intercommunale :

- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.
- Conforter et permettre le développement des zones d'activités notamment de Plaisance, secteur de l'aérodrome, etc.

2.3- Renforcer l'activité touristique :

- Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques ; conforter les sites touristiques existants.

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

- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.

4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine: croix, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.

5.1- Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :

- Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD83 et RD 551; et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.

5.2- Protéger et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles ; et préserver les continuités écologiques :

- Protéger les masses boisées, secteurs de cause, [...], en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification.
- Mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.

7.1 Prévenir les risques d'inondation.



## Les zones à vocation résidentielle : Ua, Ub, 1AU, 2AU, Ncd et Nh

- Zones Ua : vocation principalement liée à l'habitat, centre ancien du bourg  
Redéfinition de l'assiette de la zone Ua du bourg de Cassagnes-Bégonhès. Le maintien de cette zone entre POS et PLU vise à affirmer le caractère bâti du centre ancien du Bourg. La zone Ua du PLU représente 5.97ha.

- Zones Ub : vocation principalement liée à l'habitat, extensions récentes de l'urbanisation ou secteurs de densité moyenne. Présence ponctuelle de secteurs mixtes habitat/activité  
La superficie classée Ub dans le PLU est de 42.08ha. La zone équivalente du POS était la zone U : 36.91ha.

La variation de surfaces entre POS et PLU, entre les zone Ua+Ub et les zones équivalentes du POS, s'explique par :

- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober :
  - des portions de zones 1NA viabilisées et urbanisées sur le bourg de Cassagnes.
  - des portions de zones ou des secteurs NB viabilisées et urbanisées sur le bourg de Cassagnes, Le Bousquet et Céor.
- la réduction des zones urbaines d'extension récente au profit de :
  - zones N et A ou Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites

par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations du PADD qui en découlent; ce qui explique une réduction des zones U et AU au droit des secteurs concernés.

- d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU), pour des secteurs nécessitant une réflexion d'ensemble ou un renforcement des réseaux. Secteur de la Cote Vieille.

- Zones 1AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité des secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation

2 secteurs 1 AU ont été créés. Ils représentent 5.13ha, soit 0.17% du territoire communal. Ces zones correspondent essentiellement au maintien de secteurs NA du POS. La zone équivalente du POS était la zone 1NA : 14.19ha. Que ce soit au POS et au PLU ces zones ne sont présentes que sur le bourg de Cassagnes.

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU , entre la zone 1AU et la zone équivalente du POS, soit une réduction de 63.8%, s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg.
- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'«adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. Réduction voire suppression de zones 1NA sur le bourg (partie Ouest :

cote vieille... et partie Est : Mas de Guinet).  
- le transfert de secteurs ou de portions de secteurs 1NA en zone Ub.

- Zone 2AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser à long termes en continuité des secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation

1 secteur 2 AU a été créé. Il représente 1.12ha, soit 0.04% du territoire communal. La zone équivalente du POS était la zone 2NA : 12ha. Que ce soit au POS et au PLU ces zones ne sont présentes que sur le bourg de Cassagnes.

Notons qu'en raison des contraintes de milieu du site (topographie, situation de combe, contraintes hydrauliques) les espaces libres ne représentent que 0.28 hectares.

La variation et surtout la réduction de surfaces, des secteurs A Urbaniser, entre POS et PLU , entre la zone 2AU et la zone équivalente du POS, soit une réduction de 90.6%, s'explique par :

- la prise en compte de limites naturelles et agricoles définissant le bourg et les haumeaux.
- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'«adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD. La suppression de zones 2NA sur le bourg de Cassagnes (partie Ouest : esclapiés, bouyssounis).
- le transfert de portions de secteurs 2NA en zone 1AU.

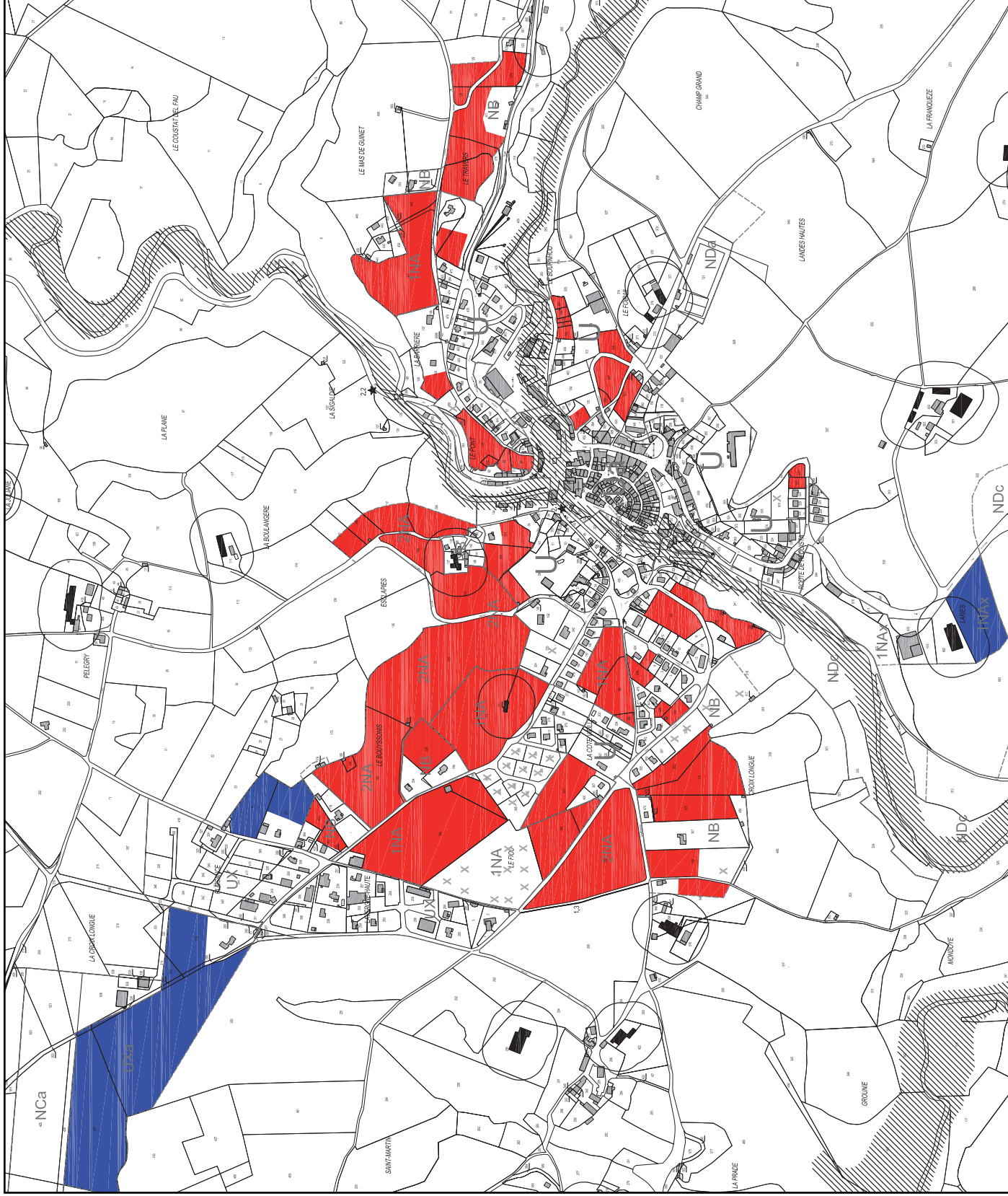
POS	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones comprisés)		PLU	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones comprisés)	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%
Ua	6,88	0,22%	0,00	0,00%	Ua	5,97	0,19%	0,00	0,00%
U	36,91	1,19%	5,63	0,18%	Ub	42,08	1,36%	4,28	0,14%
/	/	/	/	/	Uf	7,52	0,24%	/	/
UX + UXh	10,19	0,33%	1,11	0,04%	UX	12,23	0,40%	0,31	0,01%
UXa	7,96	0,26%	7,37	0,24%	/	/	/	/	/
NCh	8,90	0,29%	/	/	Ncd	32,77	1,06%	/	/
NB	25,25	0,82%	10,10	0,33%	Nh	10,09	0,33%	1,50	0,05%
Total zones urbaines	96,09	3,11%	24,21	0,78%	Total zones urbaines	110,66	3,58%	6,09	0,20%
1NA	14,19	0,46%	10,06	0,33%	1AU	5,13	0,17%	4,74	0,15%
1NAX	3,12	0,10%	1,24	0,04%	1AUX	2,38	0,08%	2,26	0,07%
2NA	12,00	0,39%	10,22	0,33%	2AU	1,12	0,04%	0,28	0,01%
/	/	/	/	/	2AUX	0,78	0,03%	0,78	0,03%
Total zones AU	29,31	0,95%	21,52	0,70%	Total zones AU	9,41	0,30%	8,05	0,26%
NC	2 400,46	77,61%	/	/	A	1 760,22	56,91%	/	/
/	/	/	/	/	Ap	724,59	23,43%	/	/
NCa	12,52	0,40%	/	/	/	/	/	/	/
Total zone agricole	2 412,98	78,01%	/	/	Total zone agricole	2 484,81	80,34%	/	/
ND	542,33	17,53%	/	/	N	476,07	15,39%	/	/
/	/	/	/	/	Na	12,05	0,39%	/	/
NDa	9,92	0,32%	/	/	/	/	/	/	/
NDC	2,40	0,08%	/	/	/	/	/	/	/
Total zones naturelles	554,65	17,93%	/	/	Total zones naturelles	488,12	15,78%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3093		45,74	1,48%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	3 093		14,14	0,46%

Récapitulatif des évolutions de zonage entre POS et PLU

Récapitulatif des espaces libres du POS sur le bourg de Cassagnes :

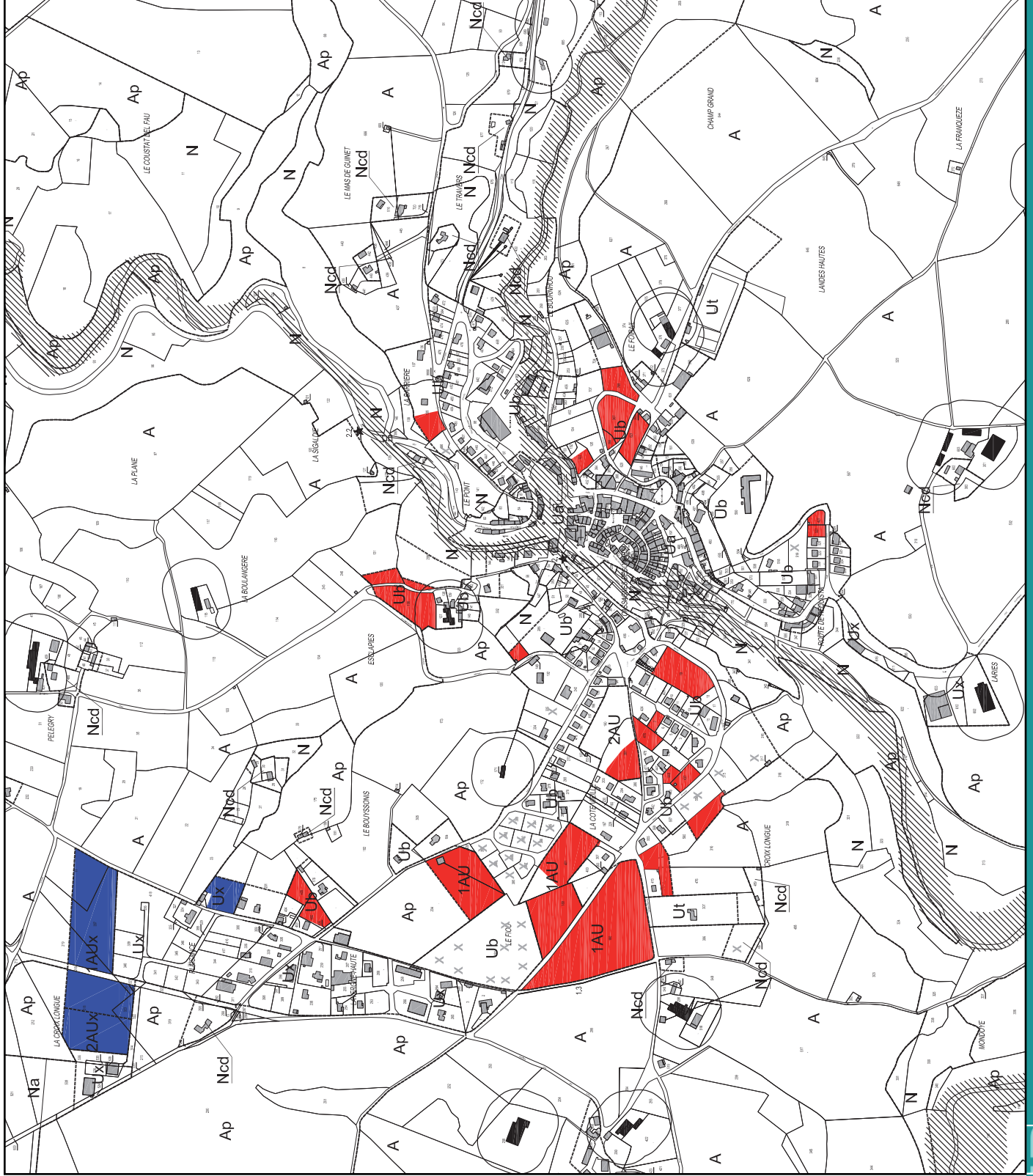
à vocation d'habitat

à vocation économique



Récapitulatif des espaces libres du PLU sur le bourg de Cassagnes :

- à vocation d'habitat
- à vocation économique



- Zones Ncd : vocation principalement dédiée à l'habitat ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitée autorisant l'entretien de l'existant, les extensions, les annexes et le changement de destination  
87 secteurs Ncd ont été créés. Ils représentent 32.77 hectares, soit 1.06% du territoire communal.  
Dans le POS, ces secteurs étaient majoritairement englobés en zones NC, et certains étaient englobés en zones NCh dont la vocation était la même que la zone Ncd.

- Zone Nh : vocation principalement dédiée à l'habitat ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitée autorisant l'entretien de l'existant, les extensions, les annexes, le changement de destination et les constructions nouvelles

La zone Nh représente 10.09 hectares, réparti sur 4 hameaux. Il s'agit d'anciens secteurs NB, NCh et portions de la zone NC du POS.

La zone Nh du PLU s'apparente donc à la zone NB du POS. Cette dernière représentait 25.25ha. Au POS la zone NB était présente sur le bourg de Cassagnes et 7 hameaux ou secteurs.

Au PLU la zone Nh n'est présente que sur 4 hameaux (Combrières, Calviac, Rayret et la Borie de Poujols).

**Les zones à vocation économique: Ux, 1AUx et Na**

- Zone Ux

La superficie classée en zone Ux dans le PLU est de 12.23ha (10.19ha en zone UX et UXh, plus 7.96ha en zone UXa (secteur dédié aux activités aéronautiques) dans le POS), soit une réduction de 35.8% par rapport au POS.

La variation de surfaces entre POS et PLU s'explique par l'intégration dans la zone Ux de la portion aménagée de la zone 1NAX du POS, en bordure de la RD 902 ; ainsi que par la suppression de la zone UXa.

- Zones 1AUx et 2AUx: secteurs dédiés à l'extension et au développement de l'économie de la commune

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 2.38 hectares (1NAX du POS = 3.12ha).

La superficie classée en zone 2AUx dans le PLU est de 0.78 hectares (pas d'équivalent au POS). Les espaces libres en zone 1AUx représentent 2.26 hectares et 0.78 hectares en zone 2AU.

La commune a donc phasé son développement économique avec une zone 1AUx (urbanisation à court terme) et une zone 2AUx (urbanisation à long terme).

La zone 1NAX du POS a été intégrée à la zone Ux du PLU.

Les 2 secteurs classés en zone 1AUx, secteurs d'extension de la zone d'activité de plaisance, se

trouvent en continuité Nord de celle-ci.

- Zone Na : secteur dédié à l'activité aéronautique

Cette zone englobe la piste de l'aérodrome ainsi que son emprise globale et les bâtiments associés (hangar et «tour de contrôle»).

La superficie classée en zone Na dans le PLU est de 12.05 hectares (12.52ha en zone NCa dans le POS).

**Les zones à vocation de tourisme, sport et loisirs : zone Ut**

4 secteurs ont été classés en zone Ut : les 2 stades, le camping municipal et un micro-secteur en bordure Ouest du bourg dédié à de l'hébergement touristique.

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 7.52 hectares. En terme de vocation et de répartition, elle équivaut à la zone NDA du POS, laquelle représentait environ: 9.92ha.

L'évolution du zonage entre POS et PLU s'explique par :

-la réduction de l'emprise de la zone, dédié au développement touristique, du secteur du camping municipal.

-de l'intégration en zone Ut d'un micro-secteur dédié à de l'hébergement touristique, en continuité de la zone Ub du bourg de Cassagnes.

En conclusion : comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

- une réduction de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 30.94%. Dans le détail cela donne :

- zones agglomérées au sens du POS: 126.42ha (Ua, U, UX, UXh, UXa, NB, 1NA, 2NA, 1NAX, NDA). dont 95.23ha à vocation d'habitat (U, Ua, NB, 1NA et 2NA). dont 9.92ha à vocation de tourisme, sport et loisirs (NDA). dont 21.27ha à vocation économique (UX, UXh, UXa, 1NAX).

- zones agglomérées au sens du PLU: 87.3ha (Ua, Ub, Ut, Ux, Nh, 1AU, 2AU, 1AUX), soit -31.23%. dont 64.39ha à vocation d'habitat (Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU), soit une réduction de 32.38%. dont 7.52ha à vocation de tourisme, sport et loisirs (Ut), soit une réduction de 24.2%. dont 15.39ha à vocation économique (Ux, 1AUX et 2AUX), soit une réduction de 27.65%

- une réduction de l'assiette des zones à vocation d'habitat de l'ordre de 6.69%. Dans le détail cela donne :

- zones à vocation d'habitat au sens du POS : 104.13ha (Ua, U, NB, NCh, 1NA, 2NA).

- zones à vocation d'habitat au sens du PLU : 97.17ha (Ua, Ub, Nh, Ncd, 1AU, 2AU).

Cette réduction résulte d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.

- une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Cassagnes Bégonhès : 82.67% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés.

- une diminution des zones « constructibles » à vocation d'habitat :

- POS: U+UA+NB+1NA+2NA=95.23ha
- PLU: Ua+Ub+1AU+2AU+Nh=64.39ha,

- soit une diminution de -32.38% des zones urbaines et à urbaniser. Cette réduction est essentiellement le résultat d'une analyse paysagère et environnementale détaillée ainsi que de la définition d'un projet communal reprenant le principe de gestion économe des espaces.

- une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (zones NCA du POS et Na du PLU exclues) : -69.08%.

- une réduction des surfaces libres à vocation d'habitat (-70.01%):

- POS (U, NB, 1NA, 2NA): 36.01ha
- PLU (Ub, 1AU, 2AU, Nh): 10.8ha

L'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des opérations d'ensemble sont imposées, opérant

principalement la réalisation d'équipements (voirie...). De fait ces espaces libres (10.8ha) doivent être pondérée de ces surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 15 à 20%). La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 9.53ha.

Cette analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 61 lots, déduction faite des surfaces retenues pour l'aménagement (cf détail de l'analyse ci après: carte et tableau) et d'une rétention foncière de l'ordre de 30%. Rappelons que le PADD prévoyait la création d'environ 70 logements.

Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisées en zone Ua, Ub, Nh et 1AU.

- une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots : environ 1087m<sup>2</sup> par lot, comme préconisé dans le PADD, selon le scénario d'urbanisation retenu dans l'analyse des espaces libres.

- une diminution des zones à vocation économique (UX + UXh + UXa + 1NAX = 21.27ha/ Ux + 1AUX+2AUX=15.39ha, soit -27.65%), et une diminution en terme d'espaces libres (POS: 9.73ha ; PLU: 3.35ha, soit -65.62%), malgré le maintien d'un soutien affirmé de l'économie comme souligné dans le PADD. Cette réduction résulte principalement de l'abandon de la

zone spécifiquement dédiée aux activités aéronautiques.

- une réduction des zones à vocation de tourisme, loisirs et sports (NDa=9.92ha / Ut=7.52ha, soit -24%).

Ainsi, le projet de PLU est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD, mais dont le potentiel reste en-deçà du potentiel maximal autorisé par le PADD; c'est le cas aussi bien en terme de zones à vocation résidentielle qu'économique, exemples:

- des zones urbaines et à urbaniser du bourg plus réduites que celles autorisées par le PADD.
- zones Ncd sur des hameaux, pour lesquels le PADD laisse la possibilité d'une densification, dans la mesure où celle-ci ne compromettrait pas l'activité agricole.
- des zones AUx plus réduites que celles autorisées par le PADD.
- etc.

Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté communale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées.

## Les zones Naturelles et Agricoles

476.07 hectares sont classés en zone N, soit environ 15.39% du territoire communal (544.73ha dans le POS, zone ND+NDc).

Sont classés en zone N :

- les zones boisées du territoire communal,
- le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,
- des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: site Natura 2000).

La diminution des surfaces consacrées aux zones naturelles, entre le POS et le PLU, -12.6% soit -68.66ha, s'explique par une analyse fine de l'occupation des sols (espaces boisés), par la protection des abords des ruisseaux et rivières, par la préservation des coulées ou coupures vertes, etc.

Parallèlement 2484.81 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteur A et Ap), soit 80.34% du territoire (2400.46ha en zone NC du POS), dont:

- 1760.22ha en secteur A,
- 724.59ha en secteur Ap.

Cette augmentation de 3.5%, soit +84.35ha, des zones agricoles s'explique par la prise en compte:

- des évolutions du paysage et des pratiques agricoles .

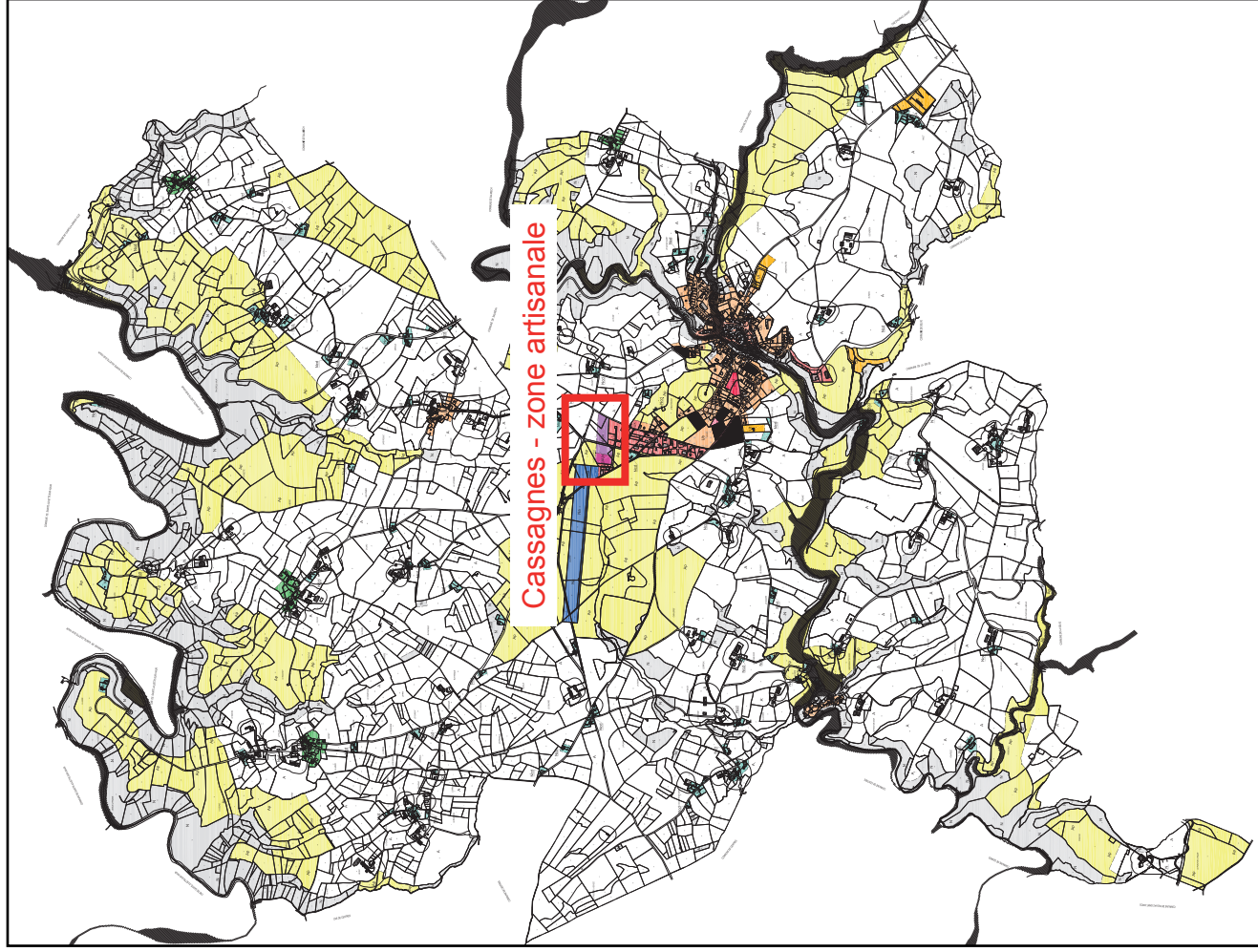
- de la protection des cours d'eau.
- de la préservation des continuités écologiques.

Cette évolution des zones agricoles affirme le caractère agricole du territoire communal.

**En conclusion, on constate une légère croissance (+15.69ha) de la superficie de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles (ND + NDc + NC = 2945.2ha, / N + A + Ap = 2960.88ha), d'autant plus important que les zones Ncd (32.77ha) étaient en grande majorité englobées en zone NC dans le POS ; ce qui confirme: à la fois à la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique communal et communautaire.**

# Secteurs faisant l'objets de la nouvelle demande de dérogation

## CARTE GÉNÉRALE DE LOCALISATION

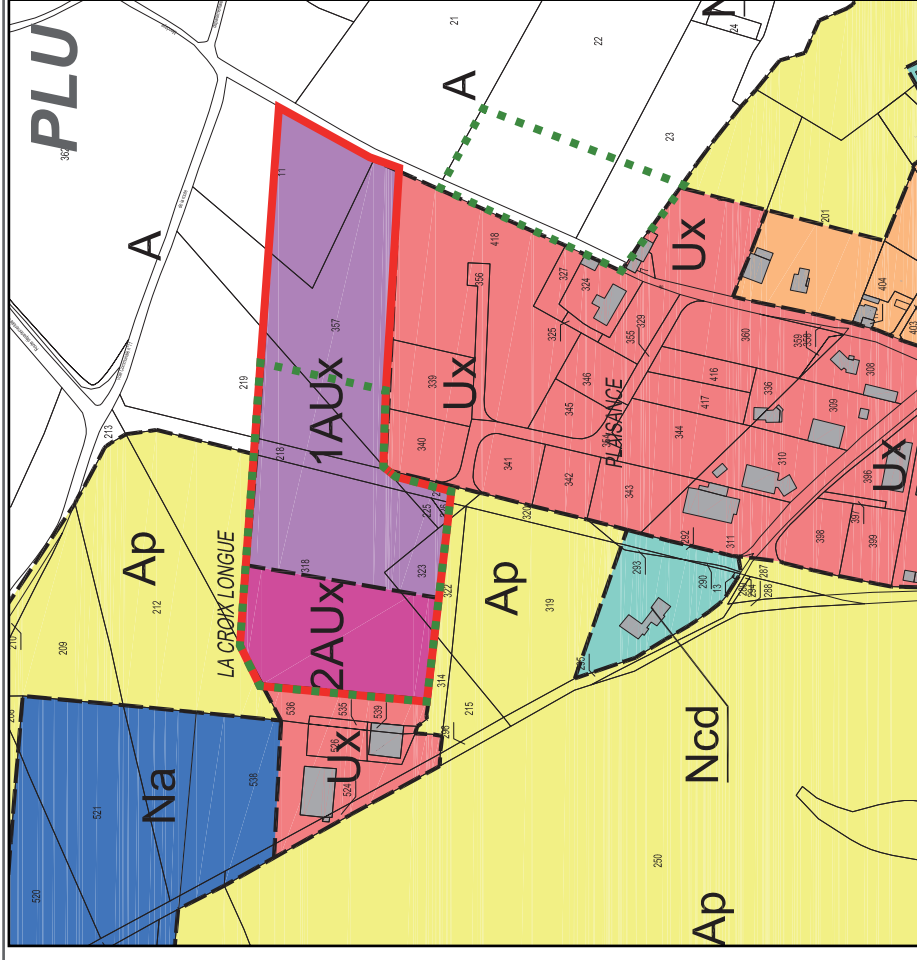
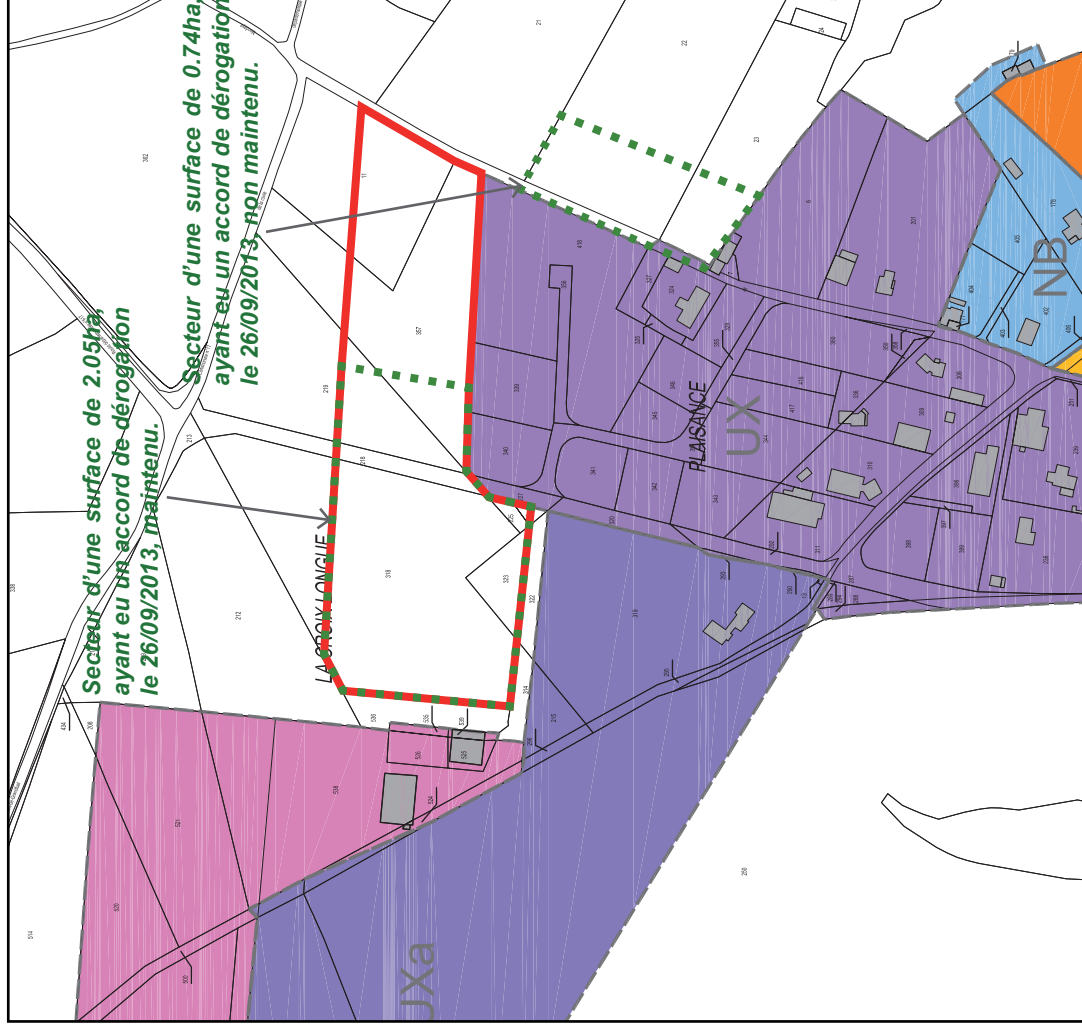


# Secteurs faisant l'objets de la demande de dérogation

## CASSAGNES-BÉGONHÈS - ZONES 1AUX ET 2AUX

En vert et pointillés vert, secteur ayant eu un accord de dérogation au titre du L.122-2 du CU lors de la commission du 26/09/2013

## POS



**Rappel:** Le secteur dit de la zone artisanale de Plaisance a fait l'objet d'un passage en commission des sites le 26 septembre 2013 ; commission accordant l'ouverture à l'urbanisation de 2,79ha.

Lors de cette précédente commission, c'est donc 64,9% (soit 2,05ha) de l'assiette foncière du site présenté dans le présent dossier qui avait déjà obtenu l'accord de dérogation au titre du L122-2 du CU de la part de la préfecture de l'Aveyron.

**Objet de la demande** Création de zone 1AUx et 2AUx sur une zone NC : évolution de la zone par rapport au dossier présenté le 26 septembre 2013 - Cassagnes-Bégonhès

<p>surface de la zone</p>	<p>Situé en continuité de la zone artisanale existante, environ 3.16 hectares entièrement disponible découpé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-en zones 1AUx : 2.38 hectares de disponible de part et d'autre de la route départementale.</li> <li>-en zones 2AUx : 0.78 hectares de disponible entre la zone 1AUx et le secteur de l'aérodrome.</li> </ul> <p>Ces zones s'insèrent en continuité de la zone artisanale de plaisance et en comblement d'une dent creuse entre la zone Ux et le secteur de l'aérodrome et un mico secteur Ux.</p> <p>Rappel n°1 : Lors de la commission du 26 septembre 2013, cette dernière avait accordé initialement une dérogation pour 2 sites, représentant 2.79 hectares. La commune dans cette nouvelle demande sollicite donc la commission pour une évolution sur 2 points de l'assiette de la future zone AUx : localisation et augmentation de 0.37ha de l'assiette foncière.</p> <p>Rappel n°2 : le POS, sur le bourg de Cassagnes, disposait encore de 9.73ha d'espaces libres à vocation d'activités. Le PLU quant à lui prévoit 3.35ha d'espaces libres, à vocation d'activités, dont 3.16ha en zone AUx. La zone 1AUx impose un aménagement sous la forme d'opération d'ensemble garantissant ainsi une meilleure prise en compte des enjeux de densification. Une OAP a également été prescrite sur la zone.</p> <p>Entre POS et PLU, l'emprise des zones dédiées aux activités économiques (hors tourisme) a été réduite de 30.37%, et les espaces libres quant à eux ont été réduit de 65.62%.</p>
<p>intérêt de l'évolution</p>	<p>Du point de vue du développement économique, la stratégie municipale a été de réduire considérablement les espaces libres (-65.62%) et recentrer les efforts sur la zone de plaisance en privilégiant l'extension en continuité de l'existant (cf PADD).</p> <p>L'objectif est de donner un nouveau souffle à un zone artisanale de Plaisance dont l'ensemble des lots a trouvé preneur, en prévoyant son extension.</p> <p>Prochainement une enseigne commerciale devrait s'implanter sur la dernière tranche en cours d'aménagement de la zone Ux et la présence de l'association d'insertion par le travail ANTENNE SOLIDARITE LEVEZOU SEGALA (activité de maraichage...) sera renforcée sur la zone Ux par la création (construction en cours) d'un bâtiment dédié à l'accueil, le stockage et la vente directe.</p> <p>Avec l'installation d'activités économiques structurantes (centre commercial...) et les aménagements routiers sur la RD902, améliorant la desserte de Cassagnes, la municipalité et la communauté de communes, par la mise en place de ces zones 1AUx et 2AUx, souhaitent affirmer un point d'ancrage territorial pour des activités économiques (conformément au PADD) et ainsi lutter contre la «fuite» des activités et des personnes vers Rodez.</p> <p>Ce secteur d'environ 3.16 hectares doit permettre à la commune ainsi qu'à la communauté de communes de disposer d'un espace d'accueil suffisamment important pour pérenniser dans le temps le maintien, le renforcement et le développement de l'économie sur le secteur en s'appuyant sur des activités structurantes en places ou en cours d'installation</p> <p>L'objectif de ce projet est de maintenir un bassin de vie dynamique à proximité de l'axe de la RD902, entre Rodez et Réquista.</p> <p>Rappelons que ce secteur, par son classement en zone 1AUx et 2AUx devra faire l'objet d'un aménagement sous la forme d'opération(s) d'ensemble(s). Procédure permettant d'optimiser l'aménagement, la densification et l'intégration de la zone.</p>
<p>incidences sur l'environnement, la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</p> <p>incidences sur l'activité agricole</p>	<p>L'urbanisation de ce secteur ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de de site N2000, ni de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.</p> <p>De plus, les dispositions réglementaires (zone 1AUx imposant une ou plusieurs opérations d'ensemble) et la présence de la servitude d'utilité publique de l'aérodrome permettront d'optimiser l'insertion paysagère. La mise en place d'une OAP sur le secteur vise également à optimiser l'insertion paysagère des activités, notamment en bordure de la RD83.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. Tenant compte des efforts de réduction sur le bourg et de la redéfinition du projet communal les incidences sur l'activité agricole ne sont pas excessives. La commune a privilégié la réduction des espaces libres à vocation d'activités afin de concentrer ces efforts sur un seul secteur, en continuité de l'existant</p> <p>L'urbanisation de ce secteur ne met pas en péril la structure associative d'insertion par le travail ANTENNE SOLIDARITE LEVEZOU SEGALA. Un bâtiment est en cours de construction sur la zone de plaisance permettant l'accueil et le stockage. Par ailleurs la municipalité dispose de foncier (environ 2ha) en bordure du Céor qui pourrait être mis à la disposition de l'association pour renforcer et développer ces productions.</p> <p>La municipalité s'est par ailleurs rapprochée du monde agricole afin d'assurer au mieux l'aboutissement du projet d'extension de la zone artisanale.</p>
<p>Incidences sur les flux de déplacements</p>	<p>L'ensemble des flux routiers seront drainés via le carrefour existant de l'actuelle zone Ux sur la RD83. Le projet d'extension de la zone artisanale vise en priorité l'accueil d'activité au rayonnement local. L'ensemble des flux seront principalement capté par la route départementale. Tenant compte de l'emprise de la zone et des objectifs associés, les incidences sur les flux routiers peuvent être considérées comme faibles.</p>

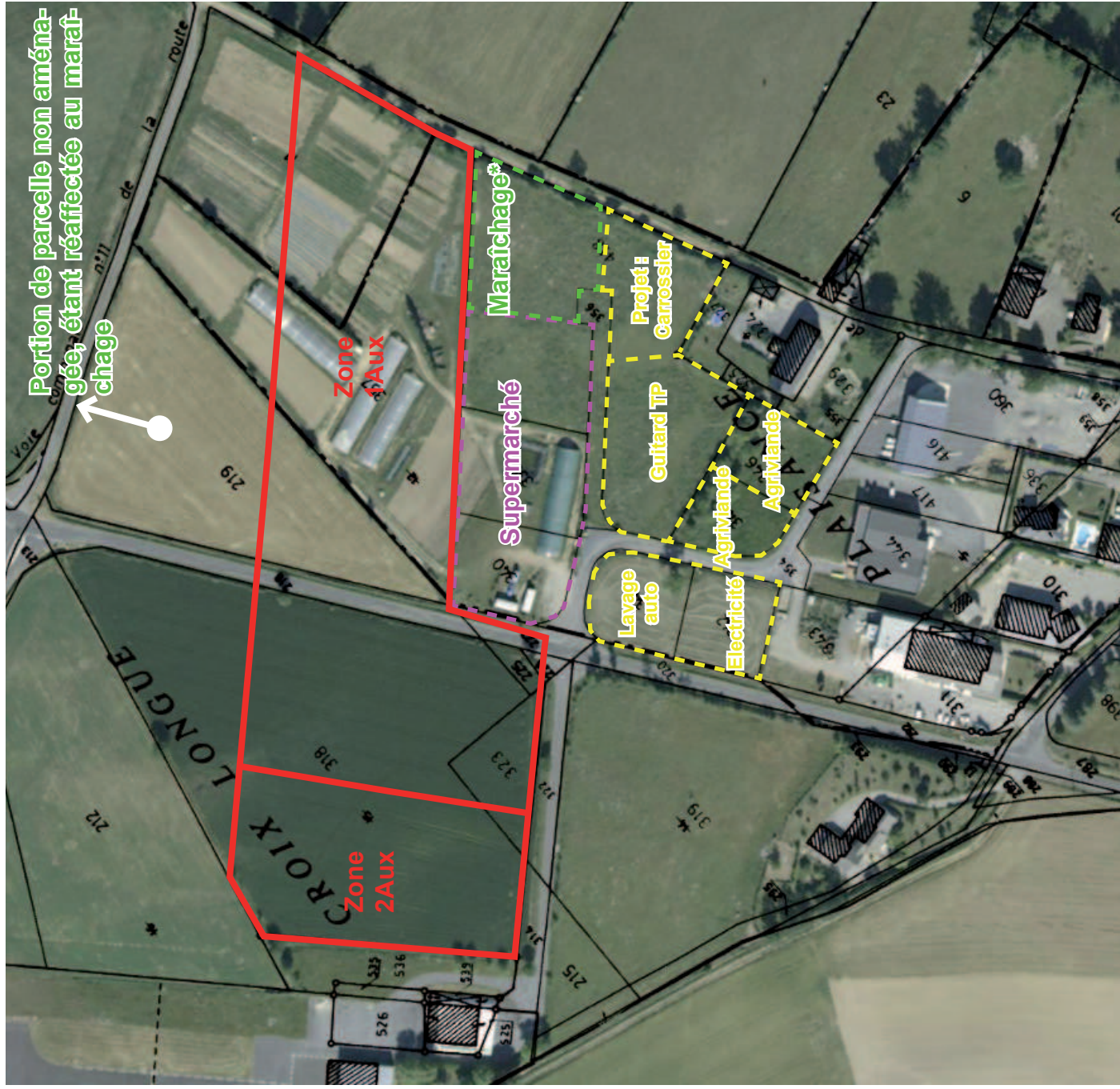
Vue aérienne des zones 1AUX et 2AUX projetées, et de la dernière tranche de la zone artisanale de Plaisance qui ne présente plus à ce jour d'espaces libres pour l'accueil de nouvelles entreprises

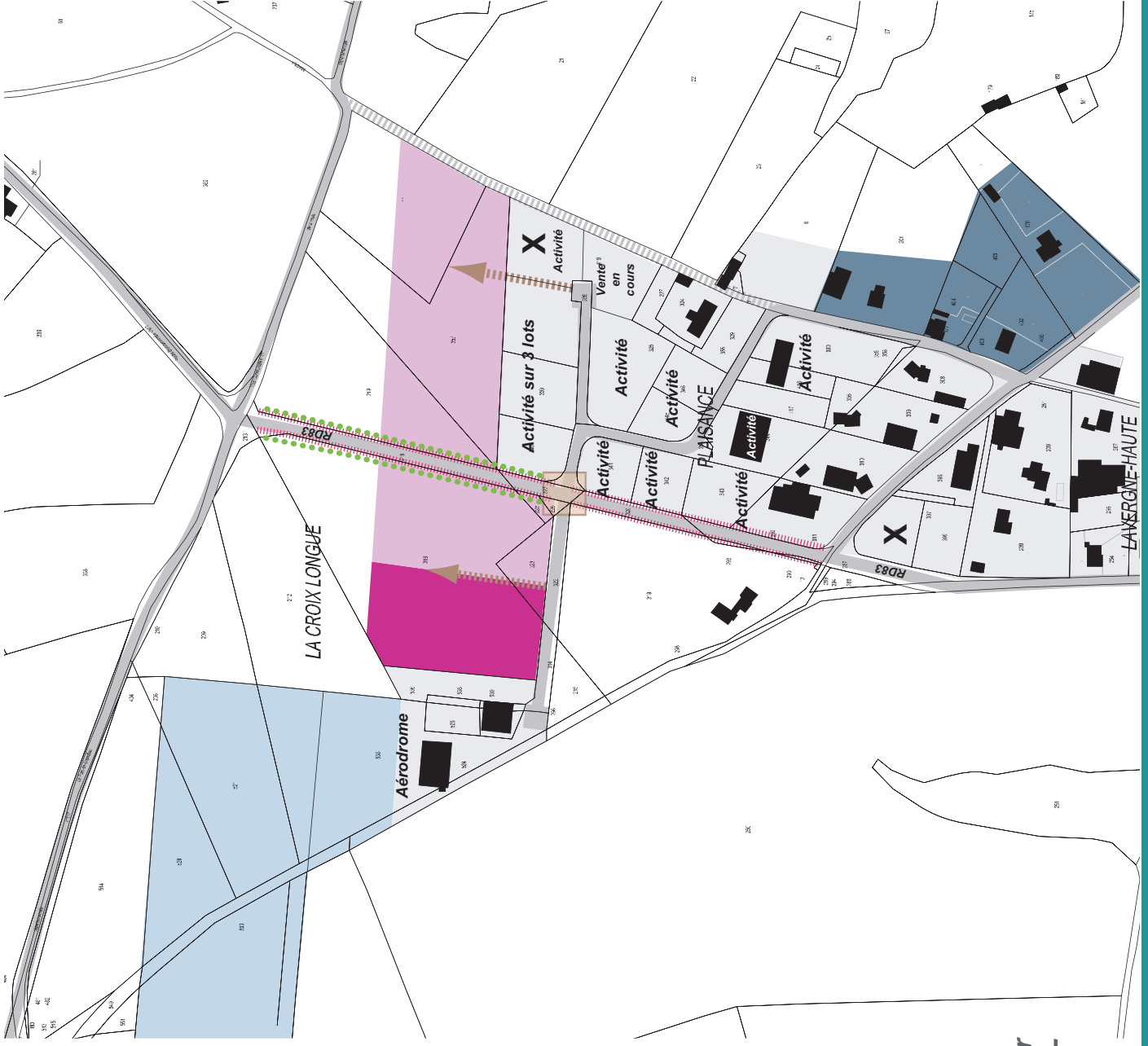


Rappel des espaces libres à vocation d'activités du PLU

**Maraîchage\*** : bâtiment de vente et de stockage construit à ce jour.

Source : IGN-Géoportail





**ZONES 1AUx ET 2AUx - ZA DE PLAISANCE**

- Zone urbaine à vocation d'activités (zone Ux)
- Zone urbaine à vocation d'habitat (zone Ub)
- Secteur à urbaniser, à vocation d'activités, à court ou moyen terme (zone 1AUx)
- Secteur à urbaniser, à long terme, à vocation d'activités (zone 2AUx)
- Secteur de l'aérodrome (zone Na)

**Circulation et desserte**

- Desserte - positionnement de principe, adaptable selon le projet
- Carrefour à affirmer et sécuriser
- Accès directs interdits

**Environnement et paysage**

Plantations et/ou aménagements paysagers à mettre en place afin d'affirmer l'entrée de la zone et de participer à son insertion paysagère ; de fait, les aires de stockages et de dépôts (hors aires d'expositions) seront interdites en façade sur la RD83.

**Autre**

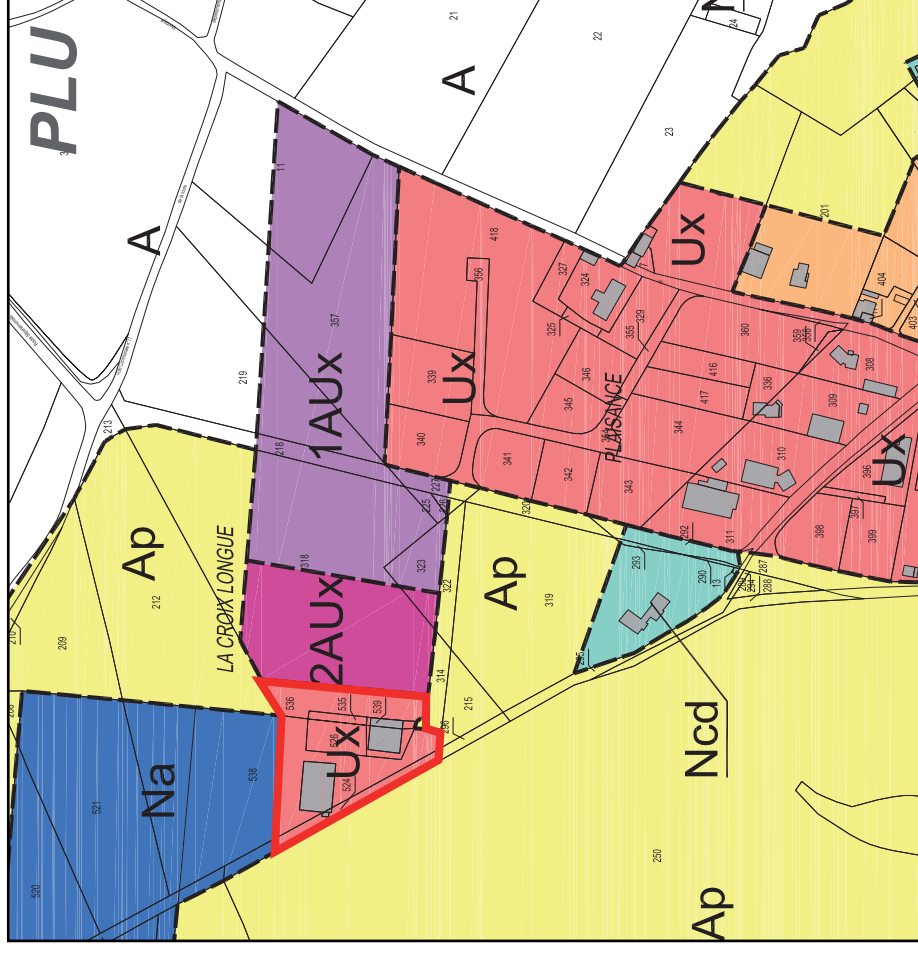
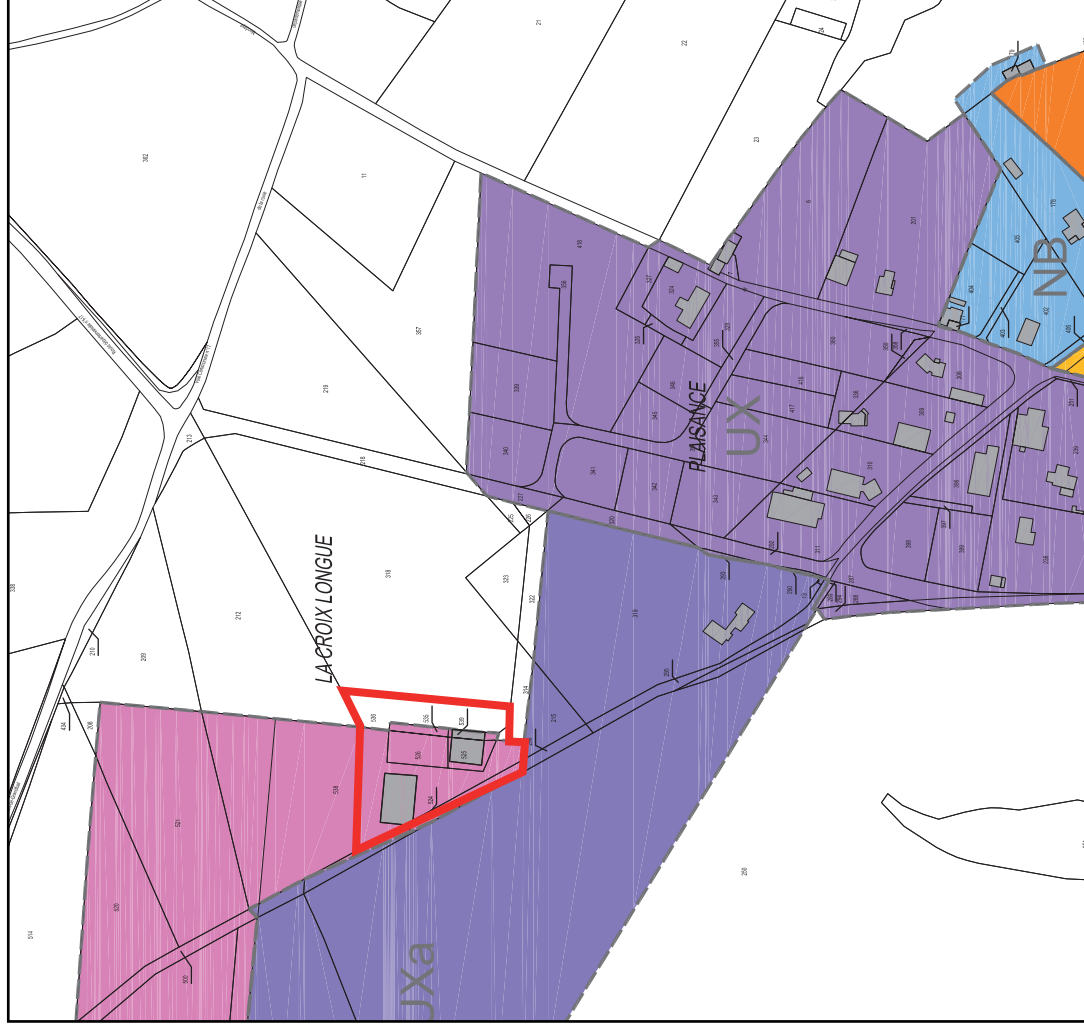
- Voie de circulation ou de desserte existante
- Voie de desserte en impasse
- Chemin non goudronné
- Bât existant non cadastré

**Présentation de l'OAP mise en place sur les secteurs d'extension de la zone artisanale de Plaisance**

# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation

## CASSAGNES-BÉGONHÈS - ZONES UX

### POS



Hangar aérodrome

Agri-viande

Source : IGN-Geoportail

Objet de la demande	Création de zone Ux sur une zone NC et une zone NCa - Cassagnes-Bégonhès
surface de la zone	Environ 0.7 hectares font l'objet de la demande de dérogation dont environ 0.17 hectares correspondent à la voie d'accès de l'aérodrome classés NC le restant étant en zone NCa du POS.
intérêt de l'évolution	Cette demande vise à intégrer dans une zone adaptée, en l'occurrence la zone Ux, les bâtiments d'activités en place, à savoir Agri-viande et le bâtiment de l'aérodrome. La création de cette zone Ux doit permettre à ces bâtiments existant de se maintenir et évoluer dans une zone adaptée.
incidences sur l'environnement, la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	L'intégration de ce secteur déjà bâti en zone Ux ne réduira pas les espaces boisés. Il n'impacte pas de de site N2000, ni de zone humide, ni de cours d'eau et la ripisylve associée, ni de Znieff et ni de corridors biologiques et écologiques.
incidences sur l'activité agricole	L'intégration de ce secteur urbanisé à la zone Ux ne met pas en péril les structures d'exploitation agricole existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. Tenant compte des efforts de réduction sur le bourg et de la redéfinition du projet communal les incidences sur l'activité agricole de cette demande sont inexistantes.
Incidences sur les flux de déplacements	L'ensemble des flux routiers existant, attachés aux activités en place sont drainés via le carrefour existant de l'actuelle zone Ux sur la RD83. . Tenant compte de l'emprise de la zone et des objectifs associés, les incidences sur les flux routiers peuvent être considérées comme faibles.
Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Cette demande vise à insérer dans une zone appropriée des activités existantes. En l'occurrence le projet ne présente par d'incidence sur la répartition entre emploi, habitat, commerces et services.