



Direction
Départementale
de l'Équipement

Aveyron

Service
de l'Aménagement
et des Équipements
Communaux

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNE DE :

CASTANET

CARTE COMMUNALE

ELABORATION

Délibération conseil
municipal du :

Arrêté
préfectoral du :

APPROUVÉ par délibération
du Conseil Municipal
du 26 MARS 2003
EXÉCUTOIRE à compter
du _____

Dossier conforme au dossier annexé
à l'arrêté préfectoral du 25 AVR. 2003
Pour ampliation
Le Chef du SAEC,

Bernard MARTIN

INTERVENANTS

Odile MARTY
Gilbert PORTAL

Rapport de présentation

2

S O M M A I R E

- I - Les objectifs de la carte communale**
- II - Présentation de la commune**
- III - Caractéristiques principales du mode d'urbanisation**
- IV - Perspectives de développement des bourgs et des hameaux**
- V - Superficie des zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation**
- VI - Les règles d'urbanisme applicables aux différents secteurs de la commune de Castanet.**
- VII - Servitudes applicables au territoire communal et réseaux divers**

I - LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

En matière d'urbanisme et de construction, les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme sont soumises aux dispositions du règlement national d'urbanisme constitué par les articles R 111-1 à R 111-24, L 111-1-2 et L 145-3 du code de l'urbanisme.

Le présent document a pour objet de définir les modalités d'application de ce règlement national d'urbanisme sur le territoire de la commune de Castanet conformément aux articles L 124-1 à L 124-4 du code de l'urbanisme.

Il a été établi pour répondre principalement à deux objectifs qui sont :

- 1°) Prévoir les zones où pourront être édifiées les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées, non liées à l'activité agricole de manière à permettre le développement de la commune d'une part ;
- 2°) Assurer d'autre part la protection des espaces naturels et des espaces agricoles.

II - PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation

La commune de Castanet, d'une superficie de 3042 ha, est située à l'ouest de la région Ségala. D'une altitude moyenne de 680m, elle est délimitée au Nord par la route départementale n° 911 (axe Millau – Villefranche de Rouergue, classé à grande circulation) à l'Ouest par la commune de Pradinas et le ruisseau de Fréjalieu, au Sud par la commune de Sauveterre de Rouergue et à l'Est par la commune de Boussac.

Elle est constituée de deux plateaux orientés Nord-sud. Les deux principaux villages : Castanet et Lardeyrolles sont desservis par deux voies parallèles issues de la RD 911 et implantées en ligne de crête de chacun de ces deux plateaux. Ces derniers sont séparés par les vallées du Lieu et de son affluent le « Fréjalieu » qui sont les principaux cours d'eau de la commune. Deux autres constituent les limites Est et Ouest de la commune. Elle compte 485 ha de bois et forêts.

Agriculture

En 30 ans, 58 structures soit près de la moitié des exploitations de la commune ont disparu. Cette tendance correspond à celle enregistrée par le département.

Les plus touchées ont été les petites structures dont la surface était inférieure à 20ha. Leur nombre était de 82 en 1970 contre 19 en 2002.

En outre sur les 66 exploitations présentes en 2002 et ayant leur siège sur la commune, on compte 23 exploitations sous forme sociétaire (GAEC, EARL; Coexploitation, SCEA, SARL). Ces 66 structures regroupent 88 chefs d'exploitations.

Malgré une baisse de 10% de 1998 à 2002, les moins de 35 ans représentent aujourd'hui 17% des chefs d'exploitation ; moyenne identique à celle de 1979. Cette proportion suit la tendance départementale : 15.6 %.

Les plus de 55 ans avec 18% sont en revanche proportionnellement moins nombreux que sur le département (27%).

Cette tendance explique la forte représentativité de la tranche intermédiaire des 35 – 54 ans : 65% des chefs d'exploitations.

Malgré le renouvellement des exploitations agricoles ; la diminution du nombre de structures risque de se poursuivre.

Les agriculteurs de plus de 55 ans actuellement en exercice et ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 12.

Sur ces 12 chefs d'exploitation

3 ont une succession

3 ont une succession incertaine

6 n'ont pas de succession.

9 exploitations sont donc susceptibles de disparaître d'ici 5 ans. Ces cessations d'activités, si elles se confirment, pourraient entraîner une mobilité foncière allant de 90 à 160 ha.

La tendance enregistrée depuis 1970, à savoir la disparition de près de 2 exploitations par an devrait donc se poursuivre pour passer dans le pire des cas à une perte de 9 exploitations supplémentaires d'ici 5 ans.

La surface agricole utile couvre en 2000, 80 % du territoire communal. En 20 ans, celle-ci est restée stable. A l'inverse et durant la même période, le canton et le département ont enregistré respectivement une baisse de leur SAU de -2,5 et -4%.

La SAU utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 2421 ha, soit 20 ha de moins que la SAU communale. Ceci s'explique par le fait que les agriculteurs des communes limitrophes exploitent sur Castanet.

15 exploitations ont leur SAU supérieure à la moyenne départementale (49,5 ha). Les moins de 20 ha représentent plus d'1/4 des exploitations de la commune. Ces exploitations ont soit un chef d'exploitation double actif soit un chef d'exploitation de plus de 55 ans sans succession ou ont installé un atelier hors sol afin de pallier le handicap de surface.

La SAU par exploitation a augmenté de 13 hectares entre 1988 et 2002, passant de 24 à 37 ha. Elle se situe néanmoins en dessous de la moyenne du département (49,5 ha). Toutefois, il s'agit d'exploitations de taille moyenne représentatives du Ségala aveyronnais.

La production agricole est diversifiée : bovins viande et lait, ovins et porcins. D'autres productions sont également présentes (veaux en batterie, pommes de terre, ovin lait, canards, chevreaux ...) mais constituent pour la plupart une ou des productions complémentaires.

Malgré la diversité des productions, la production bovine et notamment les bovins viande sont prédominants sur la commune de Castanet puisqu'il sont présents sur près de 70% des exploitations.

29 troupeaux ont plus de 40 vaches. Toutefois la présence d'une double production lait et viande ou d'un atelier hors sol sur plusieurs exploitations porte le nombre d'exploitations en installations classées à 39.

L'étude agricole de la commune révèle

- une chute du nombre d'exploitations depuis une trentaine d'année ; tendance identique à celle du département (près de la moitié des exploitations ont disparu),
- une représentativité de la tranche d'âge des moins de 35 ans légèrement supérieure à la moyenne départementale,
- des systèmes d'exploitation axés sur la production bovine en particulier sur la production viande (70 % des élevages) dont près de la moitié sont en démarche qualité (veaux d'Aveyron et du Ségala, Label Rouge).

Malgré la baisse du nombre d'exploitations, les 66 structures présentes en 2002 sur la commune maintiennent le potentiel agricole. Avec 88 chefs d'exploitation et 39 installations classées, la vocation agricole du territoire communal est une composante importante à prendre en compte.

Population

Années	1968	1975	1982	1990	1999
Population	802	735	656	592	524
Variation en %/an	- 1.19	- 1.53	- 1.21	- 1.27	

La population de Castanet est en diminution depuis 1968 ; la baisse est régulière mais on ne peut pas dire qu'elle s'accroît.

Logements :

Années	1968	1975	1982	1990	1999
Parc de logements	204	248	236	224	236
Résidences principales	179	186	182	184	186
Résidences secondaires	6	21	20	21	31
Logements vacants	19	41	34	19	16

A l'inverse de la courbe de la population, le parc de logements est en nette progression avec une baisse importante des logements vacants.

Logements autorisés :

Année	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Logements autorisés	0	0	0	2	0	2	0	4	2	1	1

Depuis 1991, le rythme moyen des constructions est de l'ordre de 1 à 2 logements par an.

Equipements communaux :

La commune de Castanet est située à 10 km de Rieuepeyroux qui constitue le centre regroupant la plupart des bureaux, commerces et services les plus proches.

Cependant cette commune fait partie du canton de Baraqueville et par conséquent certains services (gendarmerie, trésorerie...) se trouvent beaucoup plus éloignés : 18 km. Un certain nombre d'artisans sont présents sur place (garage, peintre, maçon, menuisier, électricien...). Du point de vue scolaire, il y a une école maternelle et primaire à Lardeyrolles dotée d'une cantine, les collèges se situent à Rieuepeyroux et à Baraqueville pour lesquels des ramassages sont organisés.

Pour le second degré, les lycées d'enseignement général, professionnel, agricole... se situent à Rodez ou à Villefranche de Rouergue.

Au niveau santé, des services infirmiers et de soins à domicile sont présents sur la commune, les autres services (médecin, pharmacie, dentiste, masseur) se situent à Rieuepeyroux et les établissements de soins à Rodez ou à Villefranche de Rouergue.

Au point de vue équipements de sports et de loisirs, on trouve des terrains de sports ainsi qu'une salle des fêtes.

En matière d'assainissement, le schéma communal d'assainissement approuvé prévoit quatre secteurs collectifs : Castanet, Lardeyrolles, Salettes et Sever. Le reste de la commune sera traité en autonome. Trois dispositifs sont préconisés selon les secteurs. La plupart des zones constructibles sont concernées par le système filtre à sable drainé à flux vertical avec une superficie minimale conseillée de 2000 m². Cette superficie minimale est utile pour diminuer l'impact des rejets des installations non collectives sur le milieu naturel.

En cas de lotissement, il conviendra de raisonner sur l'ensemble de l'opération et non sur la parcelle constructible.

III - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU MODE D'URBANISATION

La commune de Castanet comporte deux bourgs principaux : Castanet et Lardeyrolles et d'une multitude de hameaux (24 environ). D'une manière générale, ces hameaux se sont implantés dans des sites favorables d'un point de vue agricole.

Le bourg de Castanet, siège de la commune, n'est pas celui qui se développe le plus : la présence d'activités agricole et la topographie sont peut-être un frein à ce développement. Le village de Lardeyrolles offre un potentiel de terrains constructibles considérable. Un lotissement communal de 5 Lots a été autorisé en 2002 et sa commercialisation est pratiquement terminée, un autre va être lancé prochainement portant également sur 5 ou 6 lots.

Outre les deux bourgs, de petites zones constructibles ont pu être dégagées sur une dizaine de hameaux.

IV - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DU BOURG ET DES HAMEAUX

Le projet communal prévoit :

- d'une part de conforter l'urbanisation des bourgs de Castanet et de Lardeyrolles,
- d'autre part de prévoir une légère extension des hameaux de Combrouze, le Contoures, Sardières, La Sarrettes, Le Mas Viel et Salettes
- il prévoit également deux autres zones constructibles :
 - la première au carrefour de la RD911 et de la route de Castanet
 - la deuxième au Puech : celle-ci se situe à mi-chemin entre la RD 911 et le village de Lardeyrolles.

A – Les bourgs :

Castanet : le bourg de Castanet, chef lieu de la commune, connaît un certain développement malgré certaines contraintes liées à la présence d'activités agricoles et à la topographie. La zone U englobe le bourg ainsi que son extension vers le Nord-Ouest. La présence d'un bâtiment agricole récent implique un périmètre de protection afin d'éviter les conflits de voisinages.





Lardevrolles : Deuxième village de par son importance mais le premier si l'on considère sa capacité d'accueil, son attractivité et son absence de contrainte par rapport à l'activité agricole. Celui-ci est délimité à l'Ouest par la route de Sauveterre et à l'Est par une voie communale, il est irrigué par plusieurs autres voies traversantes. Les accès sur les autres voies que la route départementale n° 997 sont à privilégier.





B – Les hameaux :

En dehors des secteurs de Castanet et de Lardeyrolles, six zones ont été délimitées en vue de recevoir soit des constructions non liées à l'activité agricole, soit des locaux à usage d'activités compatibles avec le voisinage des lieux habités. Il s'agit de Combrouze, Le Contourès, Sardières, la Sarrettes, le Mas Viel et Salettes.

Combrouze : Ce hameau est situé de part et d'autre de la RD 911 et par conséquent sa partie Nord dépend de la commune de Colombies. La partie située sur la commune de Castanet est classée en zone U et se limite à la partie actuellement urbanisée tout en intégrant les parcelles situées à l'arrière du bâti pour lesquelles une voie communale permettra d'éviter les accès directs sur la RD 911.

Le Contourès : ce hameau non agricole, où quelques constructions récentes ont été édifiées permet l'accueil de quelques nouvelles constructions.



Sardières, la Sarrette et la Salette : ces hameaux mixtes connaissent encore une activité agricole assez forte mais l'implantation des bâtiments agricoles permet de dégager quelques terrains pouvant accueillir l'implantation de quelques constructions.



Sardières



La Sarrette



Salettes

Le Mas Viel : hameau agricole dans sa partie nord. Celui-ci comporte un bâti ancien intéressant mais, dans sa grande partie, en mauvais état. La zone constructible ainsi délimitée permettra donc la réhabilitation de l'existant mais également la possibilité d'implanter quelques nouvelles constructions..



Deux autres secteurs sont ouverts à l'urbanisation : l'un au carrefour de la RD 911 et de la route de Castanet, l'autre au Puech.

Carrefour route de Castanet RD 911 : un embryon de hameau situé de part et d'autre de la RD 911 sur les communes de Castanet et de Colombies et constitué de 2 anciens corps de ferme, 3 habitations et d'un garage artisanal a été conforté récemment par 2 nouvelles habitations. Une zone constructible est donc délimitée pour renforcer ce secteur ; celle-ci tient compte de la principale contrainte que sont les accès : tout nouvel accès à la RD 911, en dehors des agglomérations, est interdit.



Le Puech : ce secteur se situe à mi-chemin entre la RD 911 et le village de Lardeyrolles. La zone constructible est délimitée aux deux extrémités par du bâti ancien auquel est venu se rajouter une construction plus récente.

Cette zone est desservie par un chemin rural dont une partie reste à aménager.



V – SUPERFICIE DES ZONES URBAINES OU OUVERTES A L'URBANISATION

ZONES U	
Secteur	Superficie
Castanet	11ha 79a 76ca
Lardeyrolles	23ha 44a 68ca
Combrouze	2ha 99a 88ca
Le Contoures	6ha 01a 85ca
Sardières	1ha 29a 05ca
La Sarrette	2ha 66a 26ca
Le Mas Viel	2ha 46a 60ca
Salette	1ha 84a 28ca
Les Tourelles	1 ha 81a 27ca
Carrefour RD 911	9ha 66a 80ca
Le Puech	4ha 02a 00ca
TOTAL ZONE U	68ha 02a 43ca
TOTAL ZONE N	2973ha 39a 57ca
SUPERFICIE COMMUNALE	3 042 ha 00a 00ca

VI – LES REGLES D'URBANISME APPLICABLES AUX DIFFERENTS SECTEURS DE LA COMMUNE DE CASTANET

Rappel :

Les règles applicables sur le territoire de la commune de Castanet sont les règles générales du code de l'urbanisme, soit les articles R 111-1 à R 111-24.

A - Dans le bourg et ses abords :

Les zones constructibles de la commune représentées en U sur les documents graphiques correspondent aux bourgs, hameau et à leurs abords immédiats. En conséquence, les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols ne seront pas refusées au titre de l'article R 111-14-1 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L 111-1-2 relatif à "la constructibilité limitée" et L 145-3 relatif à la loi Montagne. Les constructions à usage d'activités non nuisantes y seront également autorisées.

Toutefois, les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer dans ces zones (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc ...).

B - Hors des bourgs :

Le secteur N des documents graphiques correspond aux secteurs à protéger :

- soit parce que les constructions favoriseraient une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, et contraire aux dispositions de la loi montagne (article L 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- soit parce que les constructions compromettraient les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles.

Dans ce secteur ne seront autorisées que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

VII - SERVITUDES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL ET RESEAUX DIVERS

En outre, toute demande d'autorisation sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publique ci-après :

- 1 Servitude de type AC1 relative au périmètre de protection de l'église de Boussac,
2. Servitude de type AS1 relative au périmètre de protection de la prise d'eau sur le « Liort »,
- 3 Servitude de type I 4 relative à la ligne électrique 63 KV Baraqueville Pradinas.