

ELABORATION

Arrêté le : 28 novembre 2016

Approuvé le: 27 novembre 2017

Exécutoire le:



VISA

Date : 27 novembre 2017

La Présidente,
Annie CAZARD

Modifications - Révisions - Mises à jour

PADD

3.1

Préambule

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

RAPPEL: LE PADD

L'article L151-5 Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.153-12 du Code de l'Urbanisme).

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

Article L101-1 du CU

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis

à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

Selon l'article L101-2 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable:

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité.*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de

réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique

et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

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

- La loi SRU (cf ci-dessus: principes induits par l'art. L101-2 du CU).

- La loi Montagne, laquelle vise à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne et des espaces agricoles

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

- La loi Paysage, laquelle vise à prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages, et l'identification des paysages qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

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

ment.

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

- Dispositions de la Loi de Modernisation Agricole (27 juillet 2010), visant notamment à la préservation des espaces agricoles.

- Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé) consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) qui vise notamment à améliorer

la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR. Il en est de même de la loi MACRON.

Le présent document, PADD de Mur de Barrez, énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune :

- il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs afin de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions «allégées» qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte» au PADD.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables: PADD

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Mur de Barrez.
Il prend également en compte des données supracommunales et tout particulièrement celles issues du diagnostic réalisé conjointement sur plusieurs Communes du Carladez.

La stratégie de développement durable de la commune de Mur de Barrez s'articule autour des grandes orientations suivantes :

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

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

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

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

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

Dans les pages qui suivent, les grandes orientations ci-dessous font l'objet d'un rappel des constats et enjeux issus du diagnostic et présentent les objectifs qui en découlent.

CONSTATS ET ENJEUX

• L'activité économique : reflet d'un territoire rural

Bénéficiant d'une attractivité liée à l'importance de l'agglomération de Mur de Barrez, au sens large, y compris au-delà des limites communales), et à l'éloignement géographique d'une grande agglomération, la commune rassemble 32,9% des établissements (activités marchandes hors agriculture, source Insee), ce qui appuie son rôle de pôle économique au sein de l'intercommunalité. La Commune présente un taux de concentration de l'emploi de 170,7%, ce qui souligne sa dynamique.

L'évolution de la population active sur la commune de Mur-de-Barrez montre une croissance du taux d'activité des 15/64 ans entre 2007 et 2012, il est passé de 75,9% à 79,3%. De plus, le nombre d'actifs, ayant un emploi et résidant sur la Commune est en constante progression depuis 1999 (284 en 1999 contre 292 en 2012).

-Commerces et services :

Une forte proportion d'activités « tertiaires » concentrée sur le bourg de Mur de Barrez. Sur la période 2013-2015, la dynamique commerciale est positive (13 ouvertures pour 4 fermetures). Mur de Barrez apparaît comme un pôle de services intermédiaires lequel,

outre les services de proximité, possède de services spécifiques tels que : 3 banques, 3 agences d'assurance proposant également tous des produits bancaires, dentiste, gendarmerie, librairie - papeterie, une maison de santé regroupant [2 médecins, un groupe infirmier, un orthophoniste, un podologue, une diététicienne, une pharmacie (avec magasin d'appareillage médical), une boutique d'optique, un cabinet vétérinaire], un masseur kinésithérapeute, un EHPAD de 85 lits, une agence immobilière, un notaire, un centre d'affaires et de télétravail, trois mini-musées, quatre restaurants, cinq bars, deux supérettes et un commerce d'alimentation, 5 espaces de boucherie-charcuterie, 2 boulangeries-pâtisseries, 3 coiffeurs, un fleuriste, 3 quincailleries-drogueries, deux magasins d'habillement, un magasin d'objets funéraires, deux débits de tabac, 2 galeries d'exposition, un bijoutier-horloger, un antiquaire, 2 cabinets d'architecture, un atelier de couture, 2 ateliers de menuiserie, un pressing, un groupe scolaire, un collège avec internat, un hôtel restaurant (3 étoiles), un couvent-résidence des soeurs clarisses, un groupe de mécanique agricole sur Bromme, etc.

Pour pallier le manque sur certains hameaux, il existe des services et commerces ambulants comme par exemple l'épicerie et les deux ca-

mions pizza.

D'après un inventaire communal, réalisé en 2015, 78 locaux commerciaux se concentrent dans le bourg de Mur-de-Barrez. Sur ce stock de locaux, 19 sont recensés comme inoccupés (dont 10 locaux vacants à réhabiliter).

Dans un objectif de reconquête de la vacance commerciale, la municipalité va rejoindre la Fédération des « boutiques à l'essai ». Un porteur de projet peut ainsi tester pendant 6-12 mois son idée de commerce dans un local de 60 m² (environ) idéalement situé au centre bourg. Il s'agit d'un projet de dynamisation du centre ville qui associe à la fois des acteurs publics et privés qui participent ensemble à une dynamique territoriale. Aussi, plusieurs boutiques on vu le jour (tel que le centre de télétravail « Carlatel » ou l'agence immobilière) ou sont en projet.

Un marché hebdomadaire reconnu et fréquenté (environ 500 personnes de juin à septembre - de 25 à 30 exposants) est le coeur d'une zone de chalandise s'étendant de Vézac à Pierrefort.

Concernant le commerce et les services, l'enjeu reste l'affirmation du pôle économique de Mur de Barrez, comme expression de la centralité.

-Artisanat et industrie :

Des activités artisanales et industrielles principalement concentrées en périphérie de Mur de Barrez, au sein de la zone d'activités de «Bel Air» située sur la Commune de Taus-sac.

Cette zone d'activités est complétée par celle de Courbilhac, située sur la Commune de Brommat. Y sont installés plusieurs entreprises importantes (une entreprise de construction métallique qui emploie plus de 40 personnes, une entreprise de travaux publics qui emploie plus de 20 personnes, un magasin point vert, un garage de réparation automobile et de matériel agricole, la Direction Départementale des Territoires, une entreprise de menuiserie et une de maçonnerie.

• Le secteur touristique et de loisirs

La Commune de Mur de Barrez est une commune touristique tournée vers le tourisme de patrimoine et de pleine nature et bénéficie de la proximité du lac de Sarrans, du château de Valon et d'un patrimoine architectural exceptionnel majeur dans le centre historique de Mur-de-Barrez. L'attractivité touristique de la commune se manifeste notamment par une part des résidences secondaires très importante, lesquelles représentent 23% du parc

de logements. La commune compte 16 emplacements de camping, un hôtel 3 étoiles, des chambres d'hôtes...La capacité d'accueil communale est complétée par celle des communes voisines (d'après l'INSEE, en 2012, environ 1 659 lits touristiques étaient proposés sur le territoire du Carladez, en prenant en compte les résidences secondaires).

La fréquentation touristique a connu un vif développement depuis deux ans (+25%) en raison de la vidange du barrage de sarrans et de la publicité faite sur la ville d'Aurillac depuis plusieurs années.

Le territoire bénéficie d'atouts indéniables et porteurs, tels que:

- la proximité du lac de Sarrans
- une richesse patrimoniale (le Château de Valon et le centre historique de Mur-de-Barrez)
- un cadre naturel riche et contrasté
- le Carladez (terre d'histoire) ancien fief des Princes de Monaco, niché entre Monts du Cantal - Aubrac et Vallée du Lot,
- nombreux équipements : hôtels, restaurants, campings...
- de nombreux sentiers de randonnées, dont trois chemins de Grande Randonnée pédestre repérés par l'association des Chemins de

l'Europe :

1- Le chemin de Cluny, labélisé GR465 en juillet 2015, reliant Bredon (près de Murat) à Manhaval (près de Taussac) puis Conques et Saint-Jacques-de-Compostelle en un chemin de Grande Randonnée ;

2- Le chemin de Saint-Gilles (Aurillac-Mur-de-Barrez - Aubrac - Saint-Gilles du Gard) est à l'étude

3- Le Chemin Casadéen ou Voie Antiqua (Mur-de-Barrez - Saint-Flour - Burgos - Saint-Jacques-de-Compostelle) est lui aussi à l'étude.

L'association «Chemin de l'Europe» dont le siège est à Mur-de-Barrez est invitée à intégrer un projet de développement européen «Interreg Sudoe».

- le cyclotourisme
- le Carladez, pays des sentiers de l'imaginaire
- de nombreuses activités de pleine nature
- un tissu associatif dynamique (42 associations)
- un comité des fêtes jeune et créatif
- une bonne accessibilité
- la gastronomie («Carladez gourmand»)
- les marchés de la Saint Nicolas en Décembre

bre et la fête médiévale de Mur-Taussac fin juillet - début Août. Ces deux manifestations, désormais très connues, drainent plusieurs milliers de visiteurs et assurent la notoriété historique et culturelle du Carladez.
etc.

L'enjeu pour la commune est de valoriser et structurer l'activité touristique, en mettant à profit les atouts, à la fois présents sur le territoire communal mais également à l'échelle du Carladez.

• Une activité agricole présente et prépondérante sur le territoire, garante de l'entretien des paysages

La commune, comme ses voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations (-6 exploitations entre 2000 et 2013), qui est compensée par une forte représentativité des structures sociétaires (50%).

Des systèmes d'exploitation axés principalement sur la production bovins viande.

La SAU communale est passée de 1945ha en 2010 à 1812ha en 2013.

Une SAU moyenne des exploitations de l'ordre de 65ha. Des unités d'exploitation supérieure en surface à la moyenne de la région Viadène-Vallée du Lot (37ha) et du département (57).

L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de soutenir l'activité agricole.

OBJECTIFS

Ainsi, afin de relever ces enjeux et de viser une mixité fonctionnelle et un développement économique, quels objectifs développer ? :

- *Quelles relations entre secteurs d'habitat, équipements et activités ?*
- *Quels objectifs et projets touristiques ?*
- *Quelle volonté de développement économique, à différentes échelles: locale, intercommunale, départementale, voire régionale ?*
- *Quelle position face à l'activité agricole ?*

1.1 - Assurer la diversité fonctionnelle de la commune et notamment du bourg de Mur-de-Barrez en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités

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.

1.2 - Soutenir l'économie communale et communautaire

- Conforter l'attractivité économique de Mur-de-Barrez : à vocation commerciale, agro-alimentaire, artisanale, industrielle et de service, tout en permettant son développement, dans sa dimension communale et en affirmant son positionnement de centre de bassin de vie.

- Soutenir le maintien, voire promouvoir le développement des activités commerciales et de services du bourg de Mur de Barrez, passant par :

- la reconquête de locaux commerciaux vacants :
 - par le développement des «boutiques à l'essai», pour atteindre un objectif de création d'une dizaine de nouvelles boutiques
 - par la création d'une pépinière d'entreprise
 - par la promotion culturelle, expositions «les princes de Monaco, maison de l'histoire», «Carladez gourmand», etc.
 - la création de nouveaux locaux commerciaux ou de services.

- Favoriser l'implantation d'artistes et d'artisans d'art selon l'adage «Livrer la ville aux artistes».

- Contraindre la mixité au sein des secteurs dédiés aux activités, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'ac-

tivité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activité.

1.3 - Maintenir et renforcer l'activité touristique

- Mettre en place en partenariat avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) et le Service Régional de l'Archéologie (SRA) un plan «AVAP» (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) pour valoriser et adapter le patrimoine jugé exceptionnel de Mur-de-Barrez

-Intégrer l'association très fermée des «Petites Cités de Caractère» et mettre en place avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui ouvrira à des financements européens et à la mise en place d'une Loi «Mairaux»

- Promouvoir la richesse patrimoniale et culturelle de Mur-de-Barrez (patrimoine bâti, Carladez Gourmand, etc.)

Intégrer des réseaux d'excellence : réseau des anciens fiefs des Grimaldi de Monaco, association des cités de caractère, etc.)

- 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.

- Faire de Mur-de-Barrez un village étape, notamment avec l'arrivée des chemins de l'Europe sur la Commune : proposer une offre en hébergements adaptée (exemple : création d'environ 25 à 30 lits d'étape à destination des marcheurs).

- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres (les chemins de l'Europe : labellisation des chemins de Saint-Gilles (Aurillac - Aubrac) et Casadéen ou Voie Antique (Mur-de-Barrez - Saint-Flour)), VTT, équitation, etc.

- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants.

- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.

L'ensemble de ces actions aura pour effet de faire passer de 2 mois (actuellement) à 7 mois, la période touristique (notamment grâce aux randonnées GR).

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

- Encourager une activité agricole ou pastorale dynamisant le territoire et fondant son identité rurale (plateaux cultivés, etc.).

- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.

- Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment des zones agglomérées.

- Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole, pastorale et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux.

2. Organiser le développement urbain

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

CONSTATS ET ENJEUX

• Une stabilisation de la population en cours

A l'échelle de la Communauté de Communes, la population décroît. De 1990 à 2012, la population intercommunale est passée de 3768 habitants à 2916 habitants, soit une baisse de 22,6%.

Pour Mur de Barrez cette baisse démographique s'opère depuis 1975. La population est passée de 1305 hab. en 1975 à 800 hab. en 2012. Cependant la courbe de l'évolution de la population semble s'orienter vers une stabilisation des effectifs.

Cette baisse démographique est portée par un solde naturel négatif non compensé par un solde migratoire positif depuis 1999. Celui-ci limite l'impact du solde naturel négatif sur la population totale. Ce solde migratoire positif souligne tout de même le caractère attractif du territoire (+2,1% par an entre 1999 et 2007, +2,5% par an entre 2007 et 2012).

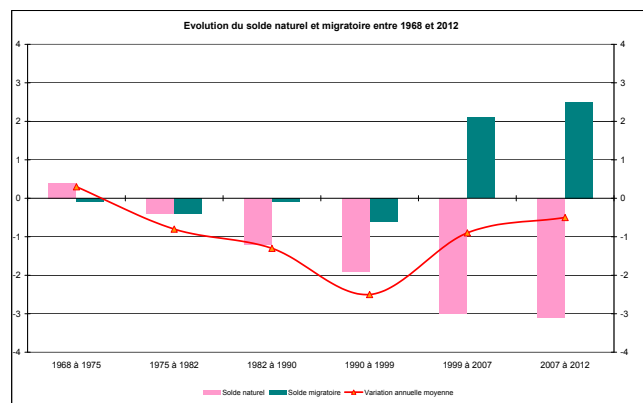
EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1999 À 2012

	1999	2007	2012	Evol 99-07	Evol 07-12
Mur-de-Barrez	880	821	800	-6,7%	-2,6%
CC du Carladez	3 345	3 109	2 916	-7,1%	-6,2%
Aveyron	263 808	274 425	276 229	4,0%	0,7%

Selon les données communales, on constate une nouvelle tendance à l'installation de Néoruraux :

- actifs en provenance de la métropole et grandes villes (importante immigration venant de la région PACA, actuellement constatée), plutôt créateur d'emplois, installation favorisée par des initiatives locales telles que le centre de télétravail (Carlatel). De plus, il est à noter que des jeunes artisans s'installent et achètent sur la commune.

- jeunes retraités.



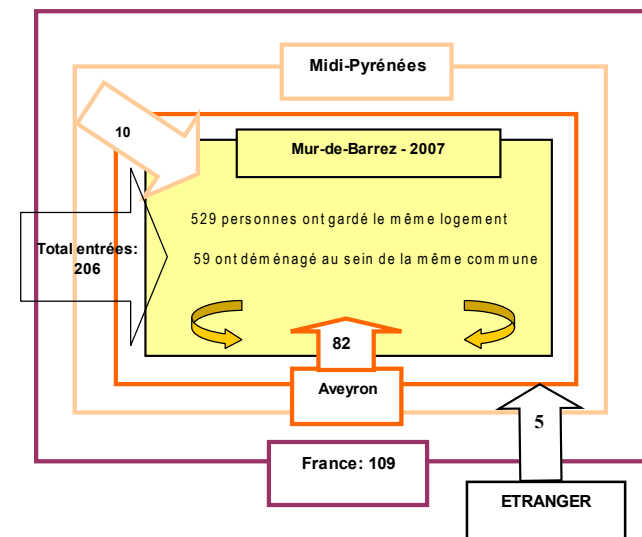
Le solde migratoire positif de la commune est accompagné d'une hausse de l'activité et de l'offre en équipements et services (taux d'activité en hausse 38,4% en 99 et 44,8% en 2012) ; ce qui souligne le caractère attractif et la centralité exercée par Mur de Barrez.

Entre 2002 et 2007, 206 personnes se sont installées sur la commune. Une majorité provient d'autres Régions de France (109 personnes soit 52,9%).

La population communale présente une pyramide des âges inversée, illustrant le caractère vieillissant de la population. L'Indice de Vieillesse est de 295,1, taux le plus élevé à l'échelle de la Communauté de Communes (IV = 216,3).

Notons que le nombre moyen de personnes par ménage est de 1,9 en 2012, chiffre inférieur à la moyenne départementale (2,1). En 2012, la commune compte 177 ménages d'une personne, 15 ménages «famille mono-

LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DE MUR-DE-BARREZ EN 2007



Source: INSEE

2. Organiser le développement urbain

parentale» et 82 personnes de plus de 65 ans vivant seules. En 2007 et 2012, les petits ménages sont donc en progression; tandis que les familles sont stables voire en légère diminution.

A l'échelle intercommunale, on constate que la commune de Mur de Barrez, comme celles de Lacroix Barrez et Théron-dels attirent davantage de personnes seules, voire âgées, ce qui peut notamment s'expliquer par la présence de commerces et services de proximité, ainsi que d'équipements. Une forte demande est aujourd'hui enregistrée, formulée par les personnes âgées, pour la création d'appartements en centre ville, accessibles par ascenseurs.

L'enjeu pour le territoire est de maintenir et de conforter une dynamique résidentielle, économique et de services; en soutenant notamment le solde migratoire et la croissance du nombre de ménages, ce qui nécessite une offre en logements répondant au parcours résidentiel (logements locatifs, logements collectifs, logements adaptés, logements individuels dont individuels groupés, etc.)

• Des besoins en logement qui imposent la création de nouveaux logements.

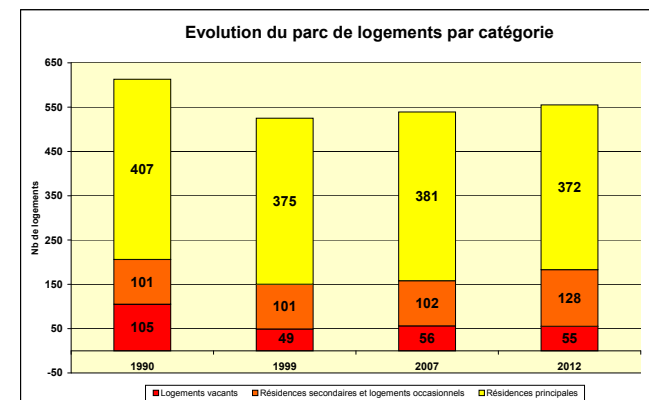
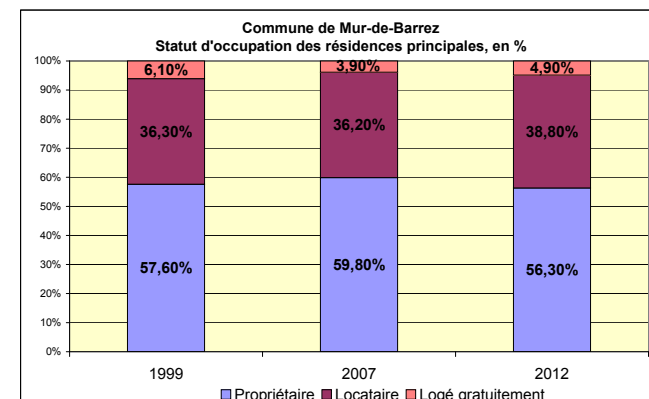
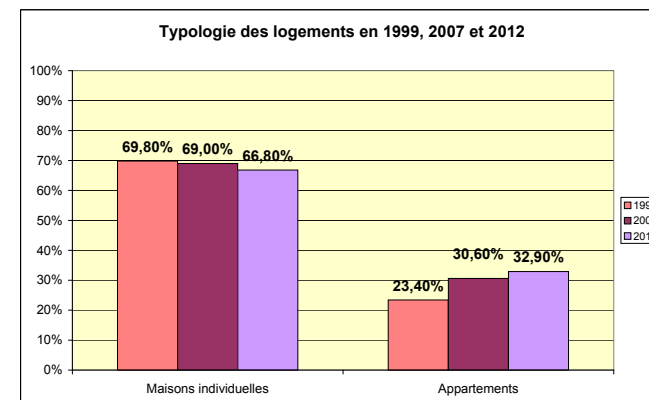
L'accueil de population sur le bourg de Mur de Barrez s'est traduite par une urbanisation récente, développée soit au coup par coup, soit sous la forme d'opérations d'ensemble de type lotissement.

Mur de Barrez apparaît comme une commune résidentielle principalement à l'année (67% des logements en 2012), malgré une forte proportion de résidences secondaires (23%) et des logements vacants (10% soit 55 logements). Selon les données communales, 74 logements vacants seraient comptés. Ils se concentrent essentiellement sur le bourg de Mur-de-Barrez (89 %). Sur ces 74 logements vacants, 22 seraient présumés habitables et 52 présumés dégradés (dont deux bâtiments en danger d'écroulement).

Les résidences principales prennent essentiellement la forme de maisons individuelles (66,8%), tandis que les logements collectifs représentent 32,9% des résidences principales.

Concernant la taille des logements, la commune compte une majorité de grands logements : 59,8% de 4 pièces et +. Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4,2 en 2012.

En terme d'occupation des logements, les



2. Organiser le développement urbain

propriétaires dominant mais sont en régression: 56,3% en 2012 (59,8% en 2007).

Selon les personnes ressources consultées, il semble que depuis 2008, une nouvelle tendance se confirme : l'achat des primo accédants serait prioritairement du bâti existant de type maison (2 à 3 chambres) avec jardin. Cela s'explique par un maintien des prix du «neuf» tandis que l'existant ou ancien aurait connu une baisse de 30%. Cette donnée est encourageante en termes de reprise voire reconquête de l'existant et notamment du centre ancien.

Le cycle du logement peut être décomposé comme suit, selon 3 «période de vie» :

- primo-accession des jeunes dans le centre bourg ;
- jeunes familles avec enfants : demande de pavillonnaire ;
- ménage avec enfants étudiants ou majeurs : retour vers le centre ville, proches des commodités.

Malgré cet engouement et ces besoins correspondent à une demande réelle, force est de constater que la rétention foncière reste forte, notamment au coeur du centre ancien ; ce qui conforte l'immobilisme du centre ancien, lequel malgré ces grandes qualités patrimoniales est déjà marquée par une forte

vacance et une dégradation marquée.

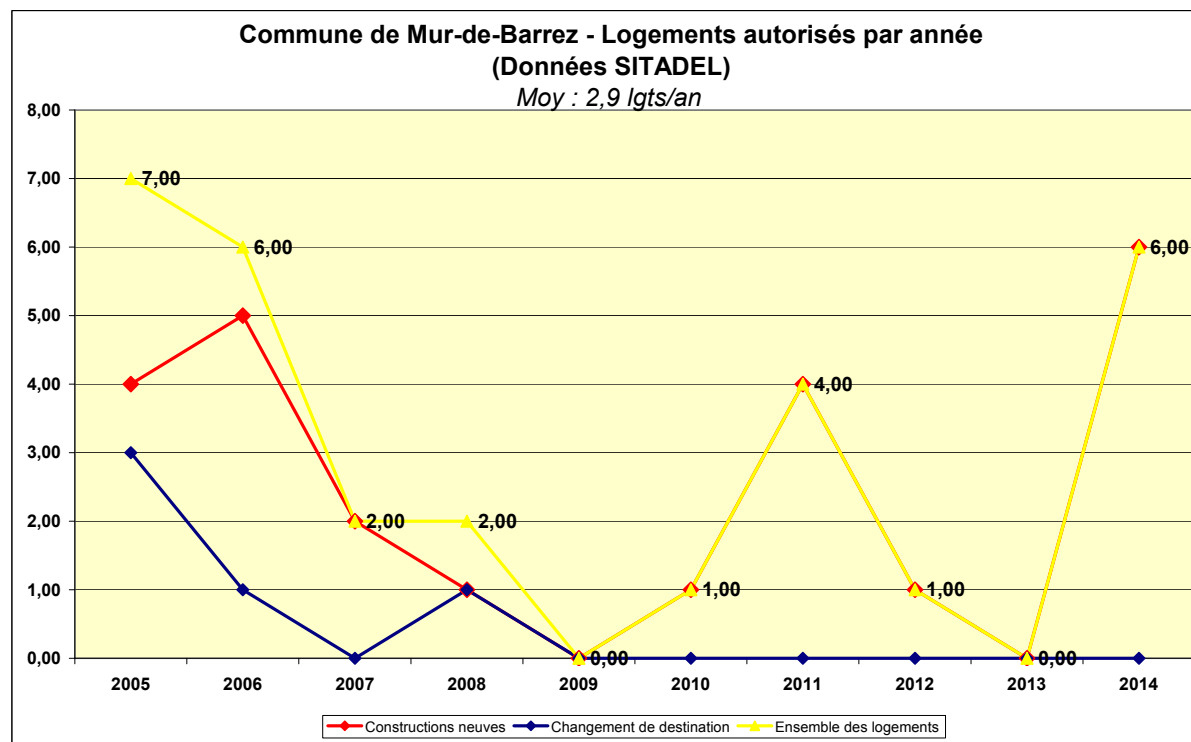
La rénovation du centre ancien, dans le respect des caractéristiques patrimoniales, est donc un enjeu majeur.

Depuis une dizaine d'années (source SITADEL), le nombre moyen de nouvelles constructions à vocation d'habitat autorisées est 2,4 logements par an (24 nouveaux logements, dont 2 logements collectifs, créés entre 2005

et 2014). D'après le registre communal des permis de construire, sur la même période, la surface moyenne des nouveaux lots est de 1124m².

Sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont principalement concentrées sur le bourg de Mur de Barrez qui concentre 5/6 de la population. Le reste du territoire accueille une centaine d'habitants.

Source: INSEE



2. Organiser le développement urbain

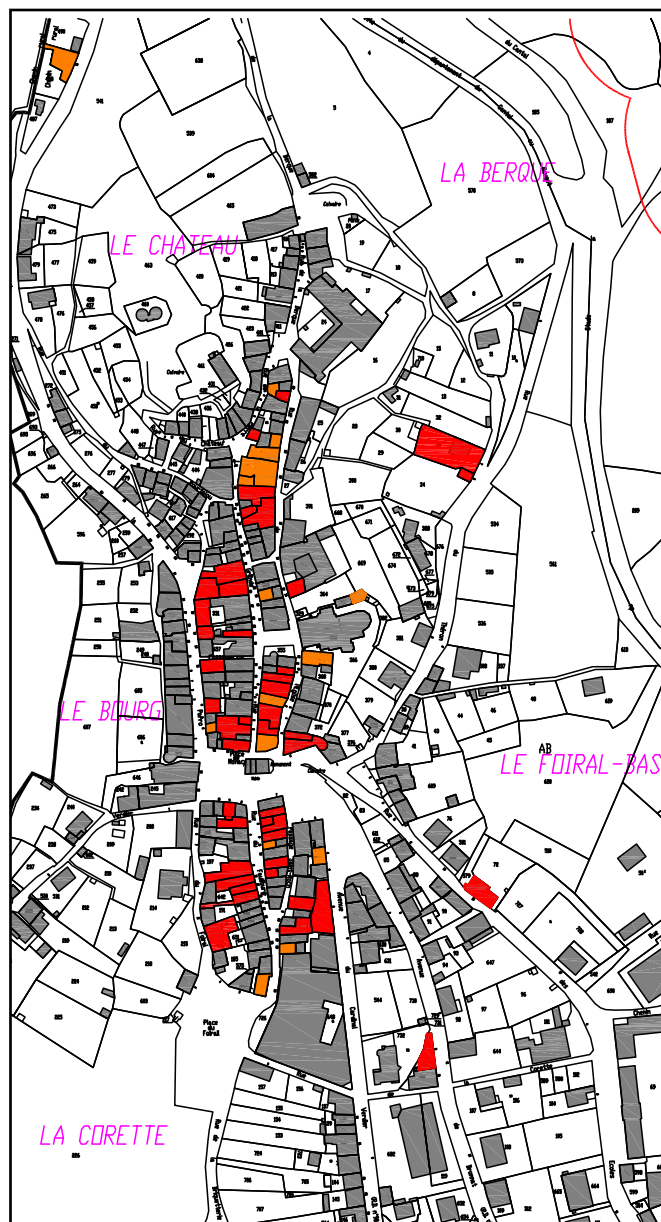
Le hameau le plus important est Brommes, lequel regroupe notamment des résidences secondaires dans du bâti traditionnel.

Au-delà des seuls bâtiments d'habitation neufs, considérés ci-dessus, on peut noter la dynamique engagée concernant la valorisation de bâti existant. En effet, entre 2005 et 2014, on note 5 logements (dont 3 collectifs) issus de changements de destination ou ayant fait l'objet de projets lourds de rénovation (données SITADEL). La commune recense, dans son registre communal des permis de construire, 10 changements de destination et 18 nouvelles constructions sur la même période.

Ainsi, sur cette période 29 logements ont été créés ou fortement rénovés; soit environ 3 par an.

Le rôle de centralité de Mur de Barrez est également démontré par les logements communaux (5) et HLM (18); ainsi que par la forte proportion d'appartement (32,9%), à la différence des communes voisines.

L'enjeu vise à équilibrer la mixité et la diversification de l'offre en logements, afin de répondre à des demandes spécifiques correspondant aux différentes tranches de population: personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfant, famille monoparentale, personnes seules, etc.



Bilan du potentiel constitué par le bâti existant dans le centre bourg

- Périmètres de réciprocity générés par des bâtiments agricoles
- Logements vacants réhabilités
- Logements vacants non réhabilités



2. Organiser le développement urbain

• Un bon niveau d'équipements

- 53,85% des commerces et services de proximité de la Communauté de Communes sont à Mur de Barrez.

- A l'échelle communale, on note un assez bon niveau d'équipement.

Les équipements communaux se concentrent sur le bourg de Mur de Barrez, participant à l'affirmation de sa centralité.

- En 2015, les effectifs scolaires (école publique: 55 - collège : 127) sont en-deçà de la capacité maximale d'accueil, respectivement de 100 et 200 élèves. Toutefois une nette tendance à l'augmentation des effectifs de ces deux établissements a été observée ces deux dernières années permettant la création d'un troisième poste sur le groupe scolaire et le doublement des classes de 6^{ième}, 5^{ième} et 4^{ième} du collège. Cette croissance semblerait se confirmer pour 2016 - 2017.

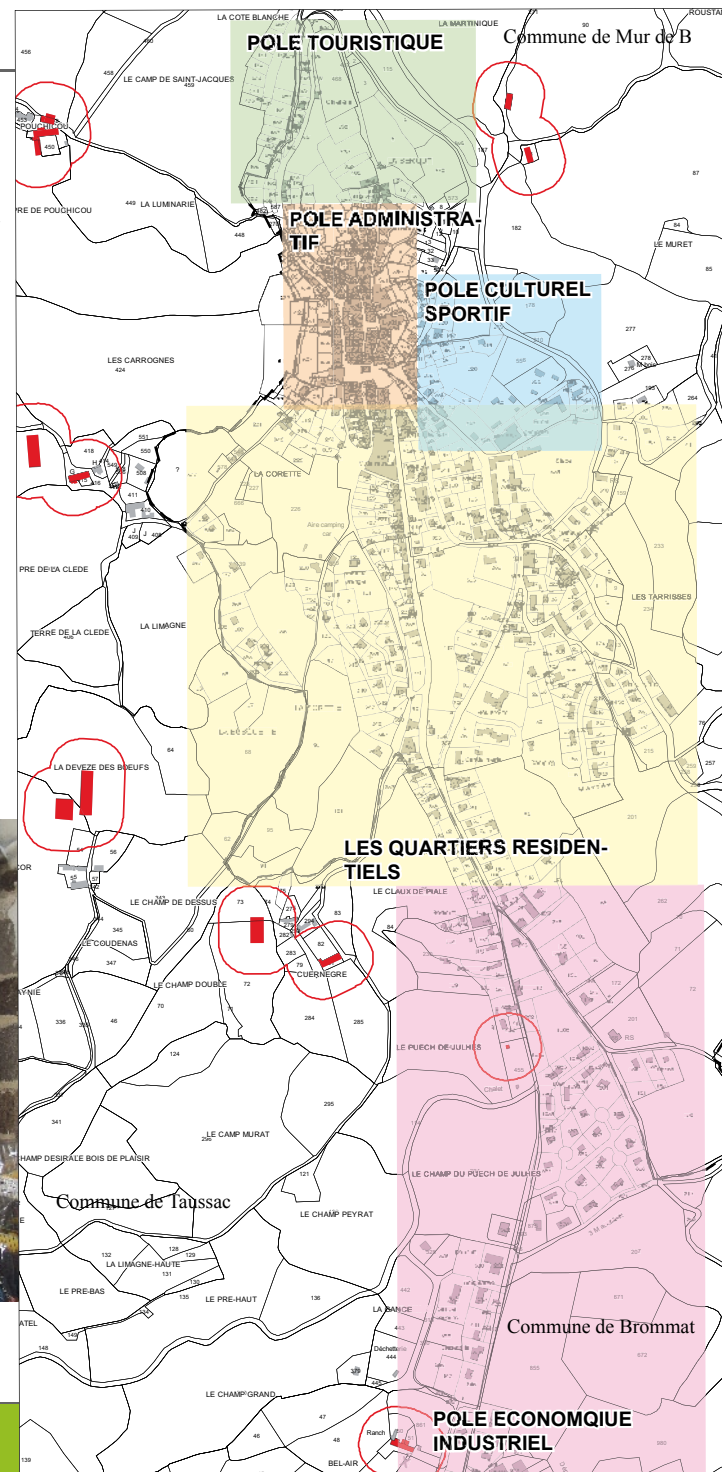
- Accueil petite enfance : une crèche (capacité 12 enfants) et une halte garderie/centre de loisirs.

- Une accessibilité hétérogène aux outils de communication (mobile, ADSL): certains secteurs sont en zone grise (internet), et +95% d'éligibilité à l'ADSL.

Concernant la commune de Mur de Barrez et ses équipements, il est évident que les ambitions communales (notamment en terme d'accueil de population) devront être mises en corrélation avec la capacité des équipements ou leur possible développement. De plus, il s'agit de répondre autant que possible aux besoins exprimés en matière d'équipements.



Epicerie - Mur de Barrez



2. Organiser le développement urbain

OBJECTIFS

Ainsi, afin de relever ces enjeux et de viser une poursuite encadrée et harmonieuse du développement urbain, quels objectifs développer ? :

- *Quelle croissance démographique ?*
- *Quelle offre en logements ?*
- *Quelles attentes et conditions au développement urbain ?*
- *Quelles attentes et ambitions en termes de mixité sociale et urbaine ?*

2.1 - Relancer la dynamique démographique

Pour les 10 années à venir, la commune projette une évolution démographique visant à freiner la perte de population voire à infléchir la courbe démographique afin d'arriver à un gain annuel de population.

La définition de cet objectif démographique s'appuie à la fois sur les dynamiques constatées en termes de développement économique (commerces et services) ainsi que sur un solde migratoire constamment positif depuis 1999.

De façon générale, il faut favoriser la création de trois sortes d'emploi :

- emplois jeunes
- emplois féminins
- emplois d'agents de maîtrise voir de cadres

2.2 - Affirmer la centralité du bourg de Mur de Barrez:

(cf Carte de Synthèse - Bourg de Mur de Barrez)

- Marquer et valoriser les entrées de bourg, en concertation avec les communes limitrophes
- Amplifier la création de zones vertes et d'espaces fleuris en périphérie et aux entrées
- Valoriser la traverse du bourg de Mur de Barrez, avenue du Cardinal Verdier, support de liaisons douces, tout en requalifiant les espaces publics: pour tendre vers une polyvalence des espaces, en rupture avec l'omniprésence actuelle des stationnements et de la circulation; pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant le bourg; et pour valoriser le patrimoine et les espaces patrimoniaux existants.
- Libérer le stationnement du centre-ville afin de rendre accessible les commerces et services.
- Recomposer l'offre en stationnement par de la création ou de l'aménagement de parkings.
- Poursuivre la création ou le renforcement du réseau de circulation douce, entre les différents pôles de centralité.

2. Organiser le développement urbain

En parallèle de l'élaboration du PLU, un PAG - Plan d'Aménagement Global - sera mené. Il permettra de repenser l'aménagement de l'espace public, les cheminements doux, le stationnement (pour compenser notamment les places perdues lors de la création de la maison de santé), etc.

- Un plan AVAP (en partenariat avec la DRAC et le Commissariat général à l'égalité des territoires [CGET]) permettra notamment un «curetage» des maisons en menace de péril imminent et une aération du centre ville.

- Un plan PSMV permettra l'accès à des fonds de financement européens et au bénéfice fiscal de la loi «Malraux»

- 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 bourg.
- . artisanats, industries et commerces, au droit des ZA périphériques.
- . tourisme et sport.

- Créer et réserver des secteurs dédiés aux activités économiques de façon à permettre le développement d'activités existantes, voire l'implantation de nouvelles (aqua-thermalisme par exemple).

2.3 - Concentrer l'accueil de population et de nouvelles constructions au sein et en continuité du bourg de Mur de Barrez :

- Au sein du bourg et tout particulièrement du centre ancien, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématiques des bourgs (murets en pierre, jardins, parcs, etc.).

- 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, dans le respect des préoccupations de protection de l'activité agricole, pastorale et de l'environnement.

Bourg de Mur de Barrez

Dans le respect des enjeux agricoles, pastoraux, paysagers, patrimoniaux et environnementaux (notamment le site inscrit):

- Mettre en oeuvre la rénovation urbaine du centre ancien de Mur de Barrez (Plan AVAP)
- Favoriser la densification des extensions récentes de l'urbanisation

- Permettre une extension de l'urbanisation, hors zone de risque, dans le respect de l'activité agricole ou pastorale et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panorami-

ques, etc.) :

Secteur «A proximité de la gendarmerie» - secteur 1

Situé en limite Nord-est du bourg (proximité de la RD900), à proximité de la nouvelle gendarmerie. Son urbanisation permettra de mettre ce secteur en relation avec les espaces publics et équipements proches.

L'urbanisation de ce secteur doit s'inscrire dans le respect de divers enjeux:

- une intégration paysagère de qualité, notamment en raison des enjeux de covisibilité de part et d'autre de la vallée de la Bromme, et de la topographie caractérisant certaines portions de ce secteur

- la mise en oeuvre d'une desserte s'inscrivant sur le maillage existant et réfléchi de manière globale

- la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (haies, etc.)

Le développement de l'urbanisation sur ce secteur devra nécessairement être programmé et phasé.

Secteur «Entre rue de Camprettes et Chemin de Lestrade» - secteur 2

Situé au sud-est du bourg, s'inscrit en conti-

2. Organiser le développement urbain

nuité d'un quartier développé sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble «récentes», présentant un maillage viaire cohérent et défini dans le respect de la topographie du site. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur devra nécessairement être programmé et phasé. Il s'agira également de s'appuyer sur le maillage viaire existant. De plus, la qualité de l'urbanisation de ce secteur tiendra au soin qui sera porté à son implantation dans la pente caractérisant ce versant du bourg et en prenant en compte la nature du sol.

2.4 - En complément de l'offre proposée sur le bourg de Mur-de-Barrez, au sein des villages et hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle:

- 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, pastorale, naturelle, environnementale et urbaine) existante ; des villages et hameaux suivants : Brommes et Yolet.
- Favoriser l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, etc.), dans le respect des activités agricoles; pour les autres hameaux :

- . où l'activité agricole reste prégnante
- . et/ou pour ceux empreints d'une forte valeur patrimoniale
- . et/ou soumis à des contraintes naturelles, paysagères et environnementales
- . etc.

2.5 - Favoriser la création de logements, la reconquête de l'existant ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine

Devant la complexité de l'équation qui existe entre baisse de population, migration et création de logements, la municipalité de Mur de Barrez a voulu exprimer ses objectifs de développement en termes de logements potentiellement constructibles. Aussi, elle souhaite conserver le rythme de la construction des dix dernières années à la fois pour inverser la dynamique démographique (entre 2005 et 2014 : environ 3 logements neufs dont changements destination et rénovations lourdes par an) et soutenir l'économie locale y compris touristique.

Aussi, il sera nécessaire de:

- Permettre la création d'environ 30 logements, soit environ 3 logements par an
- Favoriser la reconquête, bien que délicate, du parc de logements vacants, en précisant que ce potentiel reste limité (en 2015: 74 loge-

ments vacants dont seulement 21 logements vacants présumés habitables hors périmètres de réciprocité). La reconquête du logement vacant, et plus globalement du bâti vacant en centre ancien, passera par une démarche de Rénovation Urbaine et de Revitalisation du centre bourg notamment :

- par la reconquête des anciens commerces «boutique à l'essai», exposition culturelle, etc.
- par la dynamique insufflée par les attraits touristiques et culturels de Mur-de-Barrez : projet de «village étape», avec un objectif de création de 25 à 30 lits d'étape (liés aux GR).
- par les besoins exprimés par la population (population vieillissante ou nouveaux arrivants) : projet de ville «amie des aînés», en cours de développement avec l'appui de l'EHPAD, pour mettre en place une nouvelle offre en termes de logements (un immeuble accueillant, en rez-de-chaussée, les aînés et les familles à l'étage ; projet établi sur la base d'échanges intergénérationnels. Cette nouvelle offre en logement répondrait à différents besoins exprimés (personnes âgées, jeunes actifs, familles, etc.) et serait un atout de reconquête du centre ancien.

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

2. Organiser le développement urbain

etc.)

- Tenir compte de la rétention foncière, estimée à 40% (très forte sur la commune, des familles propriétaires de biens dans le centre bourg depuis près de 100 ans pour certains).

- 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.).

2.6 - 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 :

Affirmer le soutien et le développement du pôle de centralité constitué par le bourg de Mur de Barrez.

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 [...]»; et a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation conforme à celle-ci. Elle a pour cela retenu le bourg de Mur de Barrez

pour accueillir des extensions à l'urbanisation existante ; la densification de l'agglomération existante des hameaux sera possible, tout en protégeant l'activité agricole, pastorale et la trame paysagère et urbaine existante.

- 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 résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots d'environ 11%, pour passer de: 1124 m² (taille moyenne des lots constatée entre 2005 et 2014) à environ 1000m².

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 1000m² dans le cas de certaines opérations. En revanche, pour certains secteurs, la superficie moyenne des lots pourrait être supérieure ou égale à 1000 m² ; 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 renforcement du maillage et notamment des circulations douces
- aux formes urbaines voisines
- aux contraintes naturelles et environnementales
- aux contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification.
- etc.

-Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (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).

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels,

2. Organiser le développement urbain

agricoles, pastoraux, environnementaux, et urbains - ex: zone humide, etc.); et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis, en corrélation avec les caractéristiques du site. (*Rappel: le PADD prévoit 3 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), avec une taille moyenne de lot d'environ 1000m².*)

2.7 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques

- Offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations 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 ou pastorale, 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 la ville; tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.

2.8 - Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communaux ou communautaires (espaces publics, circulation douce, etc.)

- un espace couvert permettant des multi-activités commerciales, sportives, de spectacles, etc...
- l'aménagement, la création de places de stationnement
- pérennisation du jardin intergénérationnel de la Corrette
- création d'un parcours de BMX à la Corrette
- création d'un parcours santé pour seniors à la Corrette

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

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs principaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.
- Développement d'un programme «Carladez numérique»
- Sauvegarder une zone «grise-blanche» dans le cadre d'opérations d'Electro Hyper sensibilité (EHS)

3. Renforcer l'accessibilité

CONSTATS ET ENJEUX

• Un territoire bien desservi

- Plusieurs RD sillonnent le territoire communal :
 - la RD900 qui relie Mur de Barrez à Ste Geneviève sur Argence et la RD904 qui relie Mur de Barrez à Lacroix Barrez,
 - des RD à vocations locales : la RD575, la RD79 qui relie à Brommes à Mur de Barrez notamment, et la RD163, la RD qui relie Mur-de-Barrez au Cantal (Aurillac notamment).
- Au sein de la commune, le niveau de desserte est satisfaisant, marqué par un maillage de voies communales.

Le territoire est également desservi par les lignes de cars départementales et par le service de transports à la demande. Gare et aéroport les plus proches sont ceux d'Aurillac.

Les cheminements piétonniers du bourg et des hameaux et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles les centres d'intérêt patrimoniaux et naturels.

Afin de faciliter le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite, la Commune a en projet la mise en place d'une zone de rencontre (vitesse maximale de circulation fixée à 30 km/h) sur l'avenue du Cardinal Verdier, entre l'EHPAD et la Maison de la Presse.

La desserte constitue un enjeu majeur.

Au-delà des liaisons entre la commune et les bassins de vie d'Aurillac ou de Rodez, les liaisons communales et notamment les circulations douces forment des enjeux de centralité et de cohésion urbaine (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).



Source: Geoportail

3. Renforcer l'accessibilité

OBJECTIFS

- Quelles ambitions et quel projet pour un renforcement de la desserte ?

3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment poursuivre la desserte via les transports publics.

3.2 - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire

- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, collège, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc. ; en cohérence avec les exigences d'accessibilité des espaces publics.

- 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.

3.3 - Améliorer les liaisons douces

- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, touristiques, culturels, via des circulations douces, organisées et amé-

nagées comme des espaces identifiés et aisément praticables (au sens de l'accessibilité des espaces publics).

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

- Affirmer la mise en valeur des abords de la Bromme qui coule au pied de Mur-de-Barrez et de ses hameaux en tenant compte du risque d'inondation, en permettant l'émergence de liaisons douces, afin de favoriser l'accessibilité aux berges, dans le respect des préoccupations de protection des rives de la Bromme et de l'agriculture.

- 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 urbanisé. Cela passera notamment par la poursuite de requalification des espaces publics centraux, notamment au sein du bourg de Mur-de-Barrez, dont la valorisation fera l'objet d'un Plan d'Aménagement Global.

- Maintenir le réseau de sentiers pédestres, notamment pour ceux inscrits au PDIPR

- Envisager intramuros une rue traversière permettant de revaloriser et de redynamiser

les échoppes de la rue de l'église

4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

CONSTATS ET ENJEUX

Préambule

Mur-de-Barrez, en Carladez, est implanté sur une crête rocheuse. Sur la butte culminant à 800m, se situait dès le 11^e siècle un château fort qui protégeait la châellenie du Barrez, châellenie la plus importante et la plus riche du Vicomté du Carladez. Territoire aux confins de l'Auvergne, première marche du Rouergue, cette position a permis à Mur-de-Barrez d'être à la croisée des chemins et de devenir une cité commerçante et florissante, mais en contrepartie d'être une citadelle longtemps convoitée, trois fois détruite.

L'urbanisme de Mur-de-Barrez a été défini par une volonté politique dès la fondation de la ville, avec une double vocation défensive en tant que ville frontière et commerçante (en 1247 première charte de franchise de Hugues IV comte de Rodez et vicomte du Carladez, et en 1437 convention entre les habitants et Bonne de Berry, convention ratifiée par son fils Bernard VII d'Armagnac). Mur-de-Barrez fut une petite ville franche fortifiée.

A partir de 1620 (ordre donné par Louis XIII de démolir le château et les fortifications) Mur-de-Barrez devient le siège d'une justice royale. Plusieurs dynasties de juristes, avocats ou notaires, s'établissent à Mur-de-Barrez et édifièrent leur résidence au 18^e siècle (famille de Barthélémy, Fualdès, Verdier de Mandihlac, Montheil

de Septfonds, Tarris, Lambel, Piales...). Les maisons ou hôtels particuliers ont été construits pendant cette période, par-dessus et en englobant les bâtiments antérieurs. L'alignement des rues a été modifié par un rétrécissement notamment dans la Grand Rue. Cet alignement systématique laisse à penser qu'une décision au sein de la commune a été prise dans cette volonté.

A partir de la seconde moitié du 19^e siècle, percement ou agrandissement de trois rues partant de la place de Monaco : rue la Parro, avenue de Brommat et avenue du Cardinal Verdier. Ces trois rues sont vite devenues les trois axes principaux traversant le bourg.

Situation héritée

- **La commune de Mur de Barrez compte des vestiges archéologiques parmi les plus anciens de l'Aveyron** : des trous de silex exploités au néolithique.
- **La commune de Mur de Barrez compte un site inscrit et 5 éléments protégés au titre des Monuments Historiques.**

Le site inscrit concernant la commune et plus particulièrement le bourg de Mur de Barrez est celui nommé « Village et ses abords, butte du château, cimetière, jardins, promenade ».

Ce site se trouve à 92% sur la commune de Mur de Barrez.

Les éléments protégés au titre des Monuments Historiques sont :

- une maison renaissance du 16^e siècle situé grande rue à Mur de Barrez.
- la vieille tour de Mur de Barrez, datant du 15^e siècle, dite de Monaco.
- l'église Saint Thomas de Cantorbery de Mur de barrez.
- le château de Venzac.
- l'église Saint Martin de Brommes.



MAISON DE LA RENAISSANCE (MUR DE BARREZ)

4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale



CHÂTEAU DE VENZAC (MUR DE BARREZ)



EGLISE (MUR DE BARREZ)



TOUR DE MONACO (MUR DE BARREZ)

• Un urbanisme esquissé il y a près de mille ans et enrichi aux cours des siècles

Une silhouette bâtie caractéristique : les rues sont alignées et resserrées sur la crête rocheuse, dans un axe nord-sud d'une route des crêtes longtemps empruntée au Moyen-âge.

Des rues et ruelles étroites et tortueuses épousant les reliefs accidentés sous la butte (rue du château, rue du Pourtalou), révélant la première implantation de la cité.

Des rues plus droites et planes le bas de la Grand Rue et la rue de l'église, indiquant la volonté urbanistique de Bonne de Berry au 15e siècle.

Un centre bourg très peu modifié depuis le 18e siècle dans le périmètre des fortifications de Bonne de Berry détruites en 1620 (comparaison du cadastre napoléonien et du cadastre actuel). L'empreinte des anciennes fortifications est très perceptible.

• Un patrimoine bâti participant à l'identité du territoire

• Une coupure verte autour du bâti du bourg et des hameaux. Ceci a permis de qualifier Mur-de-Barrez « perle grise dans un écrin de verdure » (cf. Parcours architectural de Pauline Soulenq, 2015).

• Dans le bourg

En parcourant la commune on découvre plusieurs sites ou éléments de patrimoine remarquables :

- centre ancien de Mur-de-Barrez avec essentiellement des immeubles bâtis au XVIIIème siècle ,

- des parties du 13e siècle ou du 15e siècle absorbées par les maisons du 18e siècle, arcades ogivales et fenêtres à meneaux.

- des éléments décoratifs sculptés, modillon, chapiteaux corinthiens, frises, colonnes, balustrades

- des ruines et des vestiges des fortifications : ruines du château, restes de rem-

4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

parts, chapelle partiellement démolie et isolée, tour ronde de défense

- église de Mur de Barrez, tour de Monaco, façades et ancienne résidence type renaissance, châteaux, etc...

• Dans la commune

La commune comprend deux églises : Saint Martin de Brommes et Saint Barthélemy de Sinhalac.

Des éléments de petit patrimoine assez présents et notamment caractéristiques d'une pratique agricole ancestrale : murets, fontaines, lavoir, four banal, fontaine-lavoir, moulins à eau, système d'irrigation, bassin de rétention d'eau, pont (vallée de la Bromme)...

Des éléments de petit patrimoine caractéristiques d'une fonction culturelle ou culturelle : croix, sarcophages mérovingiens, modillons, cimetières anciens...

Des ensembles bâtis évoquant pour certains la richesse des domaines agricoles et illustrant le vocabulaire architectural traditionnel, voire vernaculaire: les grands corps de fermes, les granges anciennes, le petit patrimoine.

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 ces éléments de patrimoine est indispensable.

• Une architecture traditionnelle composée de matériaux propres aux entités paysagères du territoire

-En toiture : des matériaux dominants (ardoise et lauze schisteuse), et donc une couleur dominante : le gris; des pentes de toiture en général importantes.

-En façade : la plupart du temps en appareil mixte (calcaire, tuff, granit et basalte), lié au sable granitique de rivière, appareillage en pierre de taille (pour quelques maisons et une partie de l'église), constructions essentiellement en maçonnerie assisée et important usage de pierres recyclées provenant de la démolition du château.

-En étage, usage fréquent du colombage et de construction à encorbellement

-En clôture ou en soutènement : à l'échelle du bourg ou de certains hameaux, un réseau de murs ou de murets présent.

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.

Un plan d'aménagement «AVAP» est en cours de réalisation, en partenariat avec le SDAP, le SRA et la DRAC, son but sera de répertorier, de valoriser et d'encourager la réhabilitation du bourg de Mur-de-Barrez. Il permettra aussi de modifier le périmètre de protection en fonction du positionnement et de la nature du bâti concerné.



SINHALAGUET (MUR DE BARREZ)

4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

OBJECTIFS

- Quel niveau de protection et quel accompagnement pédagogique mettre en oeuvre ?
- Quels projets ou volontés de mise en valeur des éléments d'écriture du paysage ?

4.1 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable (dont le patrimoine rural), 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.
- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous

réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles et pastorales actuellement en place

4.2 - Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :

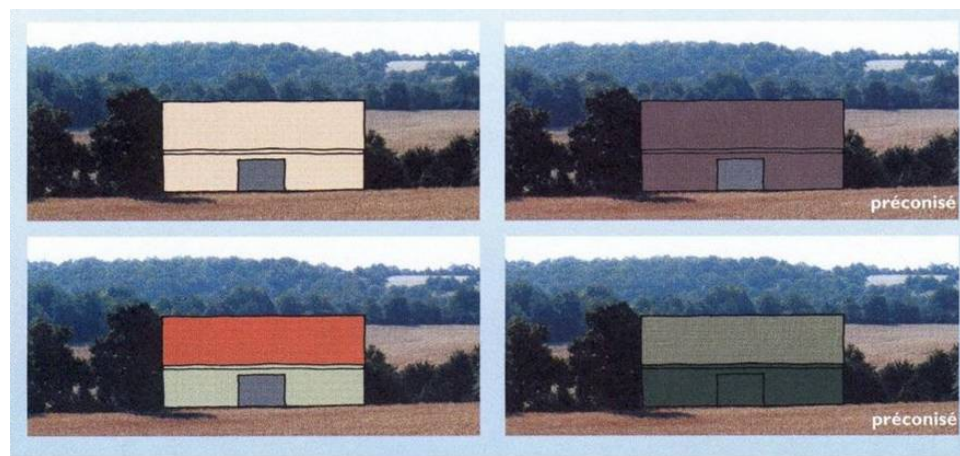
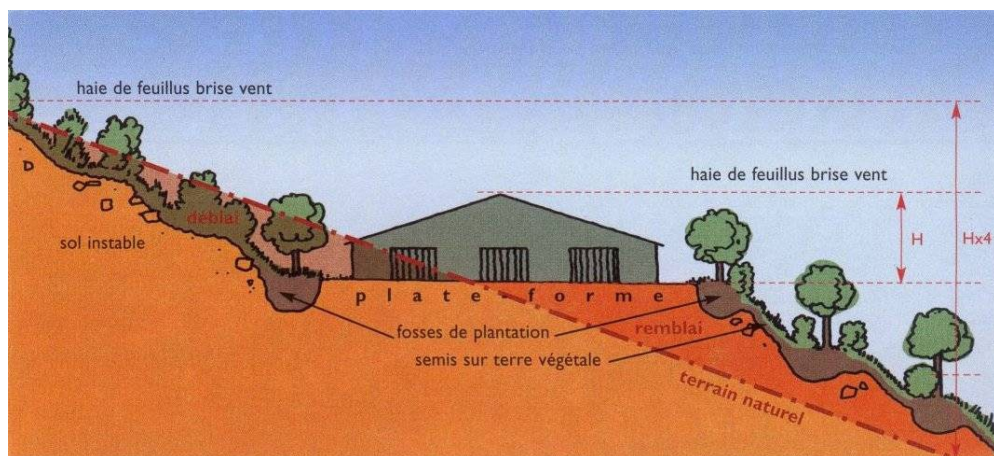
- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général).
- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves : respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimi-

ser 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.

- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire et la vocation commerciale du bourg.

4.3 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

- De manière générale à l'échelle du territoire communal :
- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.



4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Limiter l'urbanisation le long des voies.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) et agricoles du territoire; et prévoir leur phasage et leur programmation.
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et hameaux. De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles ou pastorales sera encadrée, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).

Et plus particulièrement à l'échelle du bourg :

Mur de Barrez

(cf Carte de Synthèse - Bourg de Mur de Barrez) + cf 2.3 pour les secteurs d'extension de l'urbanisation

- Préserver la qualité des vues lointaines sur / et depuis le bourg notamment depuis le réseau viaire.
- Aménager la butte de l'ancien château :
 - Aménager et sécuriser les ruines du château en arasant les murailles restantes et

en recouvrant les «fouilles» d'un revêtement herbagé selon la demande de l'architecte des bâtiments de France.

- Aménager les abords des ruines et la butte, en considérant l'imbrication forte entre nature et culture, selon les préconisations du PSMV

- Affirmer les entrées de ville comme limite de l'urbanisation, voire requalifier les entrées de ville.

- Définir l'écriture de l'entrée Sud et la qualifier, en partenariat avec les communes limitrophes.

- Requalifier les espaces publics centraux en valorisant la présence des éléments historiques et leur évolution.

- Requalifier les espaces dédiés aux marchés et aux foires : place de Monaco, place de l'église et la Corette.

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont :

- la limite Nord marquée par le site de l'ancien château, en promontoire et ses abords, qui présentent une topographie parfois marquée et la présence du cimetière.
- la limite Nord-ouest marquée par la

RD900, qui marque la limite communale entre Mur de Barrez et Taussac et qui surplombe véritablement les terrasses de Taussac sur ce secteur, appelées également «Frontière minérale de Combellou».

- la limite Est est marquée par un plateau situé en dessous la gendarmerie, accompagnée parfois d'une topographie plus ou moins marquée annonçant la vallée de Bromme en contrebas.
- la limite Sud-ouest sous le secteur de La Corette, présente une topographie parfois marquée.

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

- 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.

- Protéger le patrimoine paysager:

- les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg,
- les multiples chemins irrigants le bourg: le GR465 «chemin clunisien Murat – Bredons – Conques», chemin Casadéen ou Voie Antique (Mur-de-Barrez - Saint-

4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

Flour - Burgos - Saint-Jacques-de-Compostelle), chemin de Saint Gilles, ancien chemin de ronde et les chemins desservant les jardins potagers.

- . les masses boisées significatives, les coulées vertes,
 - . les haies remarquables,
 - . le parc de la Corette,
 - . le parc sur le versant nord du bourg entre le château et le cimetière,
 - . 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.
 - Définir une stratégie pour éviter l'apparition de friches lors d'abandon de culture.



Limite Nord, vue depuis le secteur du Puy de la justice, sur Taussac: site de l'ancien château

5. Protéger les paysages agricoles et naturels

CONSTATS ET ENJEUX

• Appartenance à l'entité du Carladez

- Les plateaux animés des vallées de la Bromme, du Siniq ou encore d'Embernat, dans la partie ouest du territoire communautaire (Lacroix Barrez, Taussac, et Mur de Barrez).

- Les vallées : Le Goul, à l'Ouest de Murols et Taussac et les Gorges de la Truyère qui sont très encaissées et difficilement accessibles (composée également des barrages de Sarrans et de Labarthe sur Brommat).

- Les puechs, au Nord, plus l'on se rapproche de la limite avec le Cantal, offrant des paysages de piémonts, notamment au nord de Brommat, et de Mur de Barrez, le bourg de Mur-de-Barrez caractéristique sur sa barre rocheuse, assimilable à une ligne de crête.

• Des éléments d'écriture du paysage agricole, en mutation

- le bocage ayant souffert en raison d'épisodes d'arrachage ou d'échange de parcelles
- les murs de clôture ou de soutènement, souvent endommagés par manque d'entretien ou suite à leur suppression en faveur de la mécanisation
- enfermement des paysages de vallées

• Des éléments repères emblématiques du paysage

Le territoire est caractérisé par des éléments emblématiques, constituant des repères que sont notamment les massifs boisés, la châtaigneraie de Lez, les haies, etc.

• Des vues et points de vues riches de leurs variétés

Depuis le plateau et les grands axes de communication qui le sillonnent.

La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire.



MUR DE BARREZ SUR SA BARRE ROCHEUSE, VUE DEPUIS LA COMMUNE DE BROMMAT



PUECH PUY DE LA JUSTICE AU NORD DE MUR DE BARREZ, SUR TAUSSAC

5. Protéger les paysages agricoles et naturels

• Un réseau hydrographique très présent

La commune est marquée par la présence de nombreux cours d'eau, qui ont un rôle structurant important pour le territoire communal. Des vallées et thalwegs façonnent le site et le découpent en différents espaces. Ces derniers dessinent une armature essentielle et très lisible, aussi bien au niveau de son altimétrie qu'au niveau de sa planimétrie. Le principal cour d'eau est la Bromme.

Au-delà des ruisseaux, rivières ou ravins, de nombreuses combes ou secteurs humides constituent autant de coupures vertes de l'urbanisation.

La protection, voire la valorisation de ce réseau hydrographique constitue un enjeu.

• Une richesse naturelle et environnementale

La commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, et ripisylves qui dessinent le paysage et l'environnement.

Le territoire communal fait notamment l'objet de (ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique données provisoires - source DREAL) :

- 4 ZNIEFF de type I : Puy de la Justice,

Ruisseau de la Bromme à Mur de Barrez, Zones humides de la Bromme, Zones humides du Rieu.

- 1 ZNIEFF de type II : Vallée de la Bromme et du Siniq, des limites du Cantal à la confluence de Brommat.

La «trame verte et bleue» du territoire est formée par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Sa prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

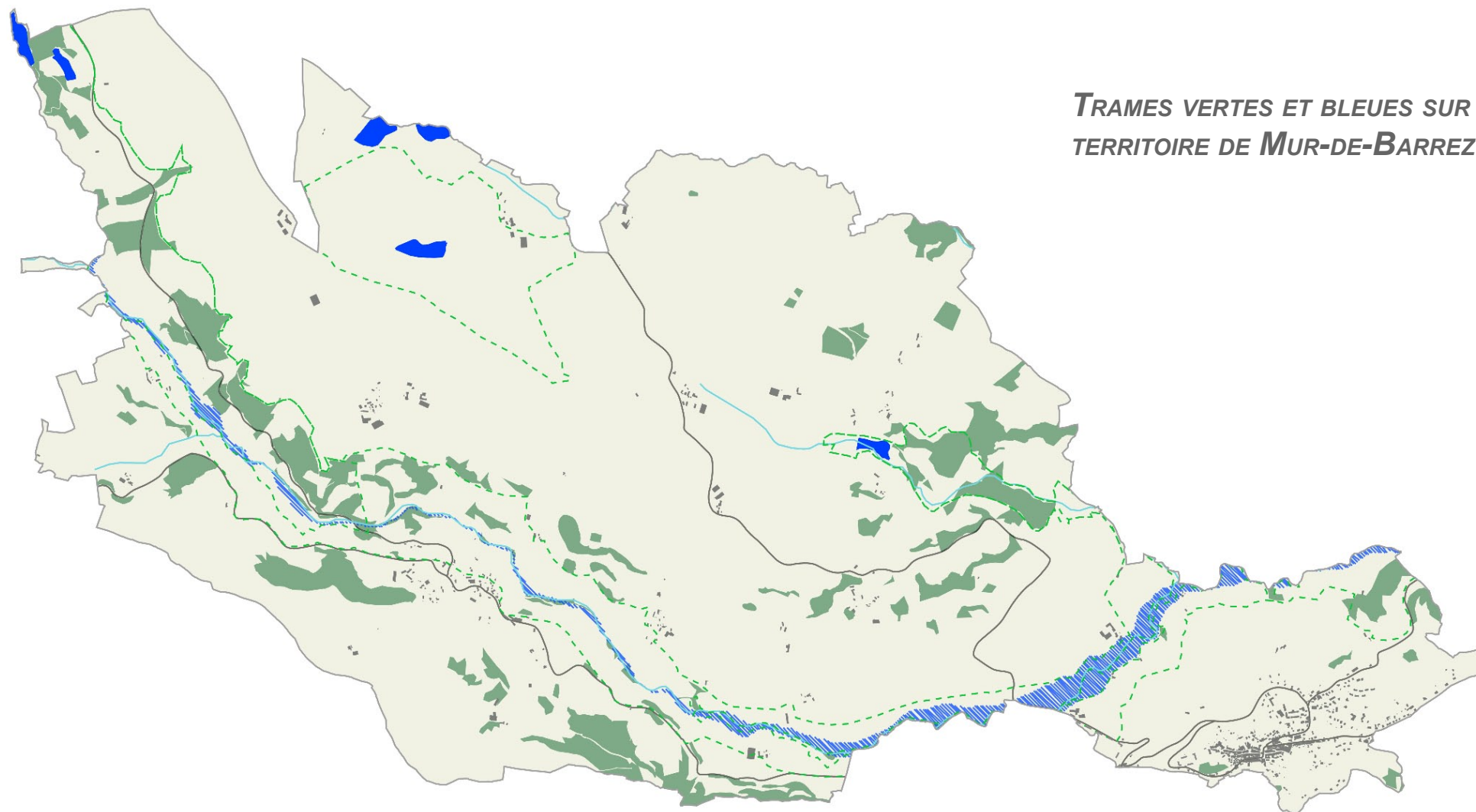


LA BROMME - DEPUIS YOLET (MUR-DE-BARREZ)



VALLÉE DE LA BROMME - MUR DE BARREZ

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE DE MUR-DE-BARREZ



- Boisements
- Zone à vocation agricole, composée d'un bocage plus ou moins dense
- ZNIEFF - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- Réseau hydrographique
- Ripisylve et risques d'inondation (source : trame informative de la DREAL)
- Zones humides, recensement non exhaustif (Source : Atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou)



5. Protéger les paysages agricoles et naturels

OBJECTIFS

- Quel niveau de protection mettre en oeuvre ?
- Quels projets ou volontés de mise en valeur des éléments d'écriture du paysage ?

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

- Préserver le caractère naturel des vallées.
- Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques, notamment depuis et vers l'éperon de Mur-de-Barrez.

5.2 - Protéger et valoriser la «trame verte et bleue» du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles:

- Favoriser la préservation des secteurs sensibles déjà identifiés (4 ZNIEFF de type I : Puy de la Justice, Ruisseau de la Bromme à Mur de Barrez, Zones humides de la Bromme, Zones humides du Rieu ; et 1 ZNIEFF de type II : Vallée de la Bromme et du Siniq, des limites du Cantal à la confluence de Brommat).

- Au-delà des secteurs sensibles déjà identi-

fiés, protéger les masses boisées caractéristiques, notamment aux abords de la Bromme.

- Veiller au maintien du système bocager et des 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.

- 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 de type combes, talwegs, etc.

- Favoriser l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques

5.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel, agricole et pastoral :

- Veiller au maintien du réseau communal de sentiers (gestion de l'emprise foncière, réouverture, entretien, etc.), voire permettre son extension.

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

- Protéger la structure paysagère identitaire: murets, haies, arbres structurants, ripisylves, etc.

- Protéger les masses boisées, tout en luttant contre l'enfermement des paysages, issu d'un manque d'entretien.

6. Identifier et Gérer les ressources

OBJECTIFS

- Quel équilibre entre développement des communes et respect des richesses environnementales ?

6.1 - Préserver la qualité environnementale :

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages.
- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en
 - limitant les rejets directs des eaux de ruissellement dans le milieu naturel, particulièrement en zone d'activités;
 - mettant en oeuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables)
- Minimiser l'imperméabilisation des sols: réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc.), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.
- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, lacs collinaires, recherche des anciennes sources en partenariat avec le BRGM, etc.)



Les dalles engazonnées donnent l'assurance d'un revêtement stable, propre à supporter le poids des véhicules, sans altérer la perméabilité du sol.
A droite, le Parking "vert" est recouvert de gazon fibré, et sert de bassin de rétention (Parc de la plage bleu - Val de Marne).

6. Identifier et Gérer les ressources

6.2 - L'espace agricole :

Objectifs déjà exprimés dans la partie 1.4 ci-dessus

- Regrouper les secteurs d'urbanisation future en continuité du bourg de Mur de Barrez
- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles.
- Stopper le mitage du paysage.
- Accompagner une politique durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.

6.3- L'eau potable :

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.

- 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.).
- Assujettir l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau dans leur process, à la recherche d'une ressource indépendante dans l'environnement.

6.4 - L'énergie :

- Maîtriser la demande en énergie.
 - Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations.
 - Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité du bourg composé de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.
 - Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.
- Favoriser les ressources renouvelables.

6.5 - Les richesses minérales (préservation et recherche des puits de silex et sources naturelles)

7. Prévenir les risques

CONSTATS ET ENJEUX

• De multiples risques répertoriés

Les risques d'inondation répertoriés touchent uniquement de petits secteurs habités diffus (source DREAL, trame informative).

Les risques de mouvement de terrain, liés aux mouvements de surface:
Quelques glissements de terrain ont été identifiés.

Les risques liés au retrait et gonflement des argiles
Ce risque est présent sur le territoire de Mur de Barrez, on le trouve essentiellement le long des cours d'eau, notamment au niveau du bourg de Mur de Barrez, le long de la Bromme.

Les risques sismiques: l'ensemble de la commune est concernée par un risque faible. Mur de Barrez est classé en zone 2 de sismicité.

Les risques de pollution:
Zones sensibles pour la rivière du Lot amont, par arrêtés du 29/12/2009.

Les risques de feu de forêt:
Selon le PPFCI, à Mur de Barrez, l'aléa feu de forêt est faible.

L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de prévenir les risques et donc de ne pas accroître la part de population et de biens soumis aux risques naturels.

7. Prévenir les risques

OBJECTIFS

- Quel équilibre entre développement des communes et respect des richesses environnementales ?
- Quelles mesures prises en terme de prévention ?

7.1 - Risques d'inondation :

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution: définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs à risques identifiés.
- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.
- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.
- 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).
- 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.

- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes, etc.).

7.2 - Risques de mouvements de terrain :

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.

7.3 - Risques sismiques :

Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.

7.4 - Risques de pollution :

Réduire les sources de pollution, notamment d'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement autonome, état des lieux et travaux éventuels sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif).

7.5 - Risques de Feux de forêt:

- Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.
- Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, etc.), en cohérence avec «l'aléa feu de forêt globalement faible» qui caractérise la commune.



OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :
28-11-2016

Approuvé le:
27-11-2017

Exécutoire le:

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 27-11-2017

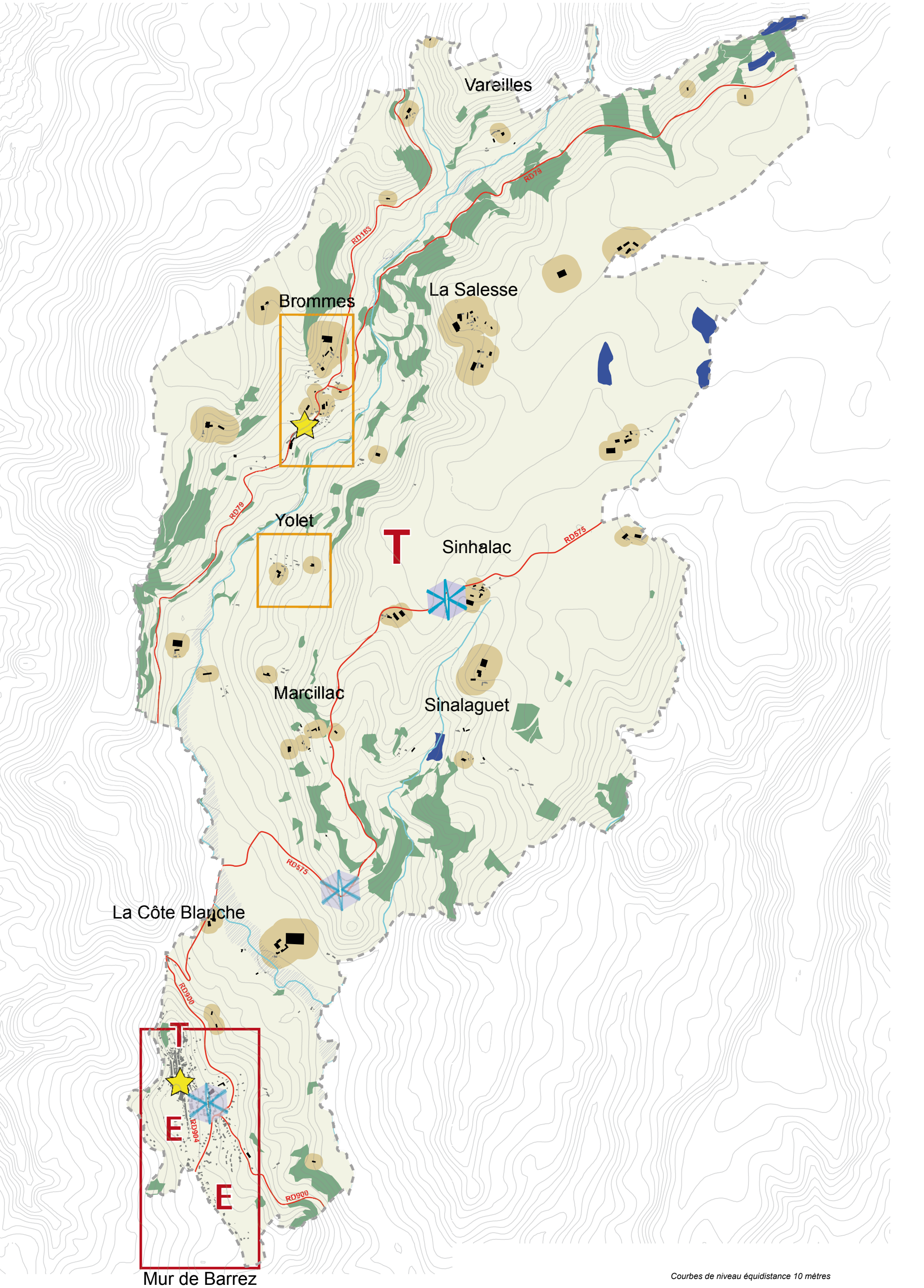
La Présidente,
Annie CAZARD

PADD

Synthèse cartographique, à l'échelle de la commune

3.1

PADD - CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE COMMUNALE



PADD - CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

E

1.2 Soutenir l'économie communale et communautaire :

- Conforter l'attractivité économique de Mur-de-Barrez : à vocation commerciale, agro-alimentaire, artisanale, industrielle et de service, tout en permettant son développement, dans sa dimension communale et en affirmant son positionnement de centre de bassin de vie
- Soutenir le maintien, voire promouvoir le développement des activités commerciales et de services du bourg de Mur de Barrez
- Favoriser l'implantation d'artistes et d'artisans d'art selon l'adage «Livrer la ville aux artistes».
- Contraindre la mixité au sein des secteurs dédiés aux 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.

T

1.3- Maintenir et renforcer l'activité touristique :

- Promouvoir la richesse patrimoniale et culturelle de Mur-de-Barrez
- Intégrer des réseaux d'excellence : réseau des anciens fiefs des Grimaldi de Monaco, association des cités de caractère, etc.
- 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.
- Faire de Mur-de-Barrez un village étape, notamment avec l'arrivée des chemins de l'Europe sur la Commune : proposer une offre en hébergements adaptée
- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc.
- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants.
- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.



1.4- 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.
- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale (plateaux cultivés, etc.)
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.



2.2 - Affirmer la centralité du bourg de Mur de Barrez

2.3 - Concentrer l'accueil de population et de nouvelles constructions au sein et en continuité du bourg de Mur de Barrez



2.4 - En complément de l'offre proposée sur le bourg de Mur-de-Barrez, au sein des villages et hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle:

- 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 ; des villages et hameaux suivants : Brommes et Yolet.
- Favoriser l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, etc.), dans le respect des activités agricoles; pour les autres hameaux :
 - où l'activité agricole reste prégnante
 - et/ou pour ceux empreints d'une forte valeur patrimoniale
 - et/ou soumis à des contraintes naturelles, paysagères et environnementales



4.1- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable (dont le patrimoine rural), 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, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques, notamment depuis et vers l'éperon de Mur-de-Barrez.



5.2 - Protéger et valoriser la « trame verte et bleue » du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles:

- Veiller au maintien du système bocager et des 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.
- 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.



OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :
28-11-2016

Approuvé le:
27-11-2017

Exécutoire le:

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 27-11-2017

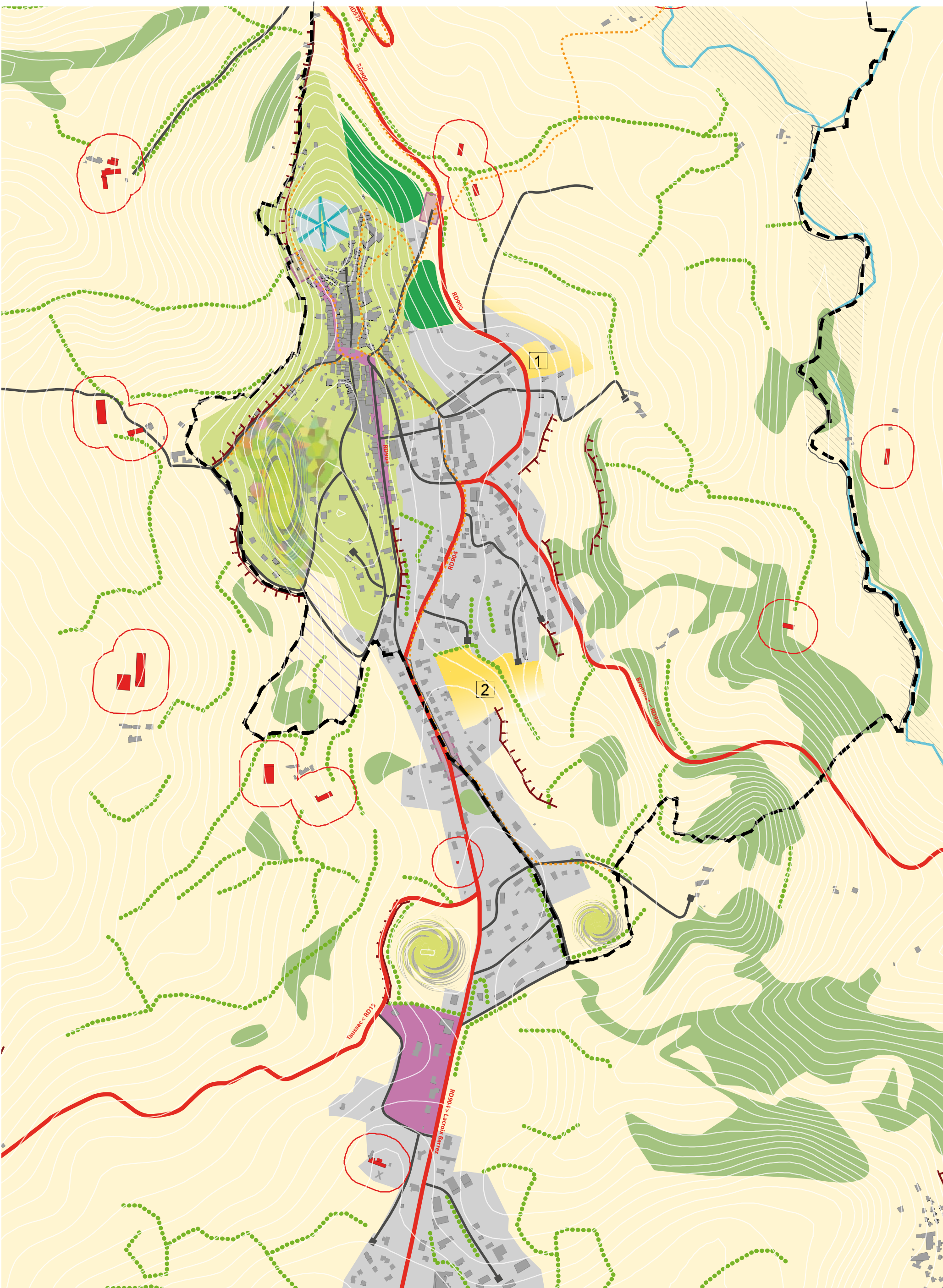
La Présidente,
Annie CAZARD

PADD

Synthèse cartographique, à l'échelle du bourg

3.1

PADD - CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DU BOURG
MUR-DE-BARREZ



Courbes de niveau équidistance 5 mètres

PADD - CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DU BOURG MUR-DE-BARREZ

Légende

Occupation des bâtiments

-  Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité associé
-  Construction non encadrée

Caractéristiques paysagères

-  Terrasses
-  Boisements
-  Zone inondable
-  Ruisseau et ripisylves
-  Rupture Topographique
-  Haies à préserver
-  Puech à Préserver

Occupation du sol

-  Zone d'activités de Bel Air sur Taussac
-  Routes Départementales
-  Axes de desserte interne
-  Limites communales

2.2 - Affirmer la centralité du bourg de Mur de Barrez

- Marquer et valoriser les entrées de bourg, en concertation avec les communes limitrophes, notamment pour l'entrée sud
- Amplifier la création de zones vertes et d'espaces fleuris en périphérie et aux entrées
- Valoriser la traverse du bourg de Mur de Barrez, support de liaisons douces, tout en requalifiant les espaces publics: pour tendre vers une polyvalence des espaces, en rupture avec l'omniprésence actuelle des stationnements et de la circulation; pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant le bourg; et pour valoriser le patrimoine et les espaces patrimoniaux existants.
- Libérer le stationnement du centre-ville afin de rendre accessible les commerces et services.
- Recomposer l'offre en stationnement par de la création ou de l'aménagement de parkings.
- Poursuivre la création ou le renforcement du réseau de circulation douce, entre les différents pôle de centralité
- Créer et réserver des secteurs dédiés aux activités économiques de façon à permettre le développement d'activités existantes, voire l'implantation de nouvelles (aqua-thermalisme par exemple).

2.3 - Concentrer l'accueil de population et de nouvelles constructions au sein et en continuité du bourg de Mur de Barrez

- Au sein du bourg et tout particulièrement du centre ancien, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématiques des bourgs (murets en pierre, jardins, parcs, etc.).
- 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, dans le respect des préoccupations de protection de l'activité agricole, et de l'environnement.

Bourg de Mur de Barrez

Dans le respect des enjeux agricoles, paysagers, patrimoniaux et environnementaux, notamment le site inscrit nommé «Village et ses abords, butte du château, cimetière, jardins, promenade» :

- Mettre en oeuvre la rénovation urbaine du centre ancien de Mur de Barrez (Plan AVAP)
- Favoriser la densification des extensions récentes de l'urbanisation

- Permettre une extension de l'urbanisation, hors zone de risque, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.)

1

.Secteur «A proximité de la gendarmerie» - secteur 1 :

Situé en limite Nord-est du bourg (proximité de la RD900), à proximité de la nouvelle gendarmerie. Son urbanisation permettra de mettre ce secteur en relation avec les espaces publics et équipements proches.

L'urbanisation de ce secteur doit s'inscrire dans le respect de divers enjeux:

- une intégration paysagère de qualité, notamment en raison des enjeux de covisibilité de part et d'autre de la vallée de la Bromme, et de la topographie caractérisant certaines portions de ce secteur
 - la mise en oeuvre d'une desserte s'inscrivant sur le maillage existant et réfléchi de manière globale
 - la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (haies, etc.)
- Le développement de l'urbanisation sur ce secteur devra nécessairement être programmé et phasé.

2

. Secteur «Rue de Camprettes» - secteur 2 :

Situé au sud-est du bourg, s'inscrit en continuité d'un quartier développé sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble «récentes», présentant un maillage viaire cohérent et défini dans le respect de la topographie du site. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur devra nécessairement être programmé et phasé. Il s'agira également de s'appuyer sur le maillage viaire existant. De plus, la qualité de l'urbanisation de ce secteur tiendra au soin qui sera porté à son implantation dans la pente caractérisant ce versant du bourg et en prenant en compte la nature du sol.

4.3 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

-  - Préserver la qualité des vues lointaines sur / et depuis le bourg notamment depuis le réseau viaire.
-  - Affirmer les entrées de ville comme limite de l'urbanisation, voire requalifier les entrées de ville
-  - Définir l'écriture de l'entrée Sud et la qualifier, en partenariat avec les communes limitrophes.
 - Requalifier les espaces publics centraux en valorisant la présence des éléments historiques et leur évolution
 - Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.
-  - 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.
 - Protéger le patrimoine paysager:
 -  . les jardins potagers, les espaces verts punctuant le bourg,
 -  . les masses boisées significatives, les coulées vertes,
 -  . les haies remarquables,
 - . le parc de la Corette,
 - . le parc sur le versant nord du bourg entre le château et le cimetière,
 - . etc.