URBanisme Aménagement
et Développement Durable

17 rue len de l'el 81 310 PARISOT
09.66.04.11.95
sebastien.charruyer@orange.fr

URBA 2D

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

COMMUNE DE RECOULES PREVINQUIERES

REVISION DU P.O.S. EN PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2011

Le Maire

GUITARD . R .

MAIRIE de RECOULES PREVINQUIERES (Aveyron)

REÇU LE
12 SEP. 2011
SOUS-PREFECTURE DE MILLAU

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 4

A - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT MILIEU NATUREL ET BATI 5

1. LA SITUATION GENERALE 6
1.1. Une localisation stratégique 6
1.2. Une bonne desserte du territoire par les réseaux de communication 7
1.3. Un territoire communal vaste et peuplé 8
1.4. Le cadre inter et supra-communal 8
2. LE CADRE NATUREL 12
2.1. La topographie et l'hydrologie 12
2.2. Le contexte géologique et pédologique 14
2.3. Les unités du paysage et l'occupation du sol 15
3. LES ESPACES BATIS 18
3.1. L'histoire et le patrimoine 18
3.2. La trame de l'urbanisation 22
3.3. La nature des constructions 26
4. L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME 28
4.1. Présentation du POS 28
4.2. Analyse du POS 29
5. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE : 30

B - LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE 31

1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION 32
1.1. Une évolution démographique relativement stable 32
1.2. Une évolution des soldes plutôt favorable 32
1.3. La structure par classe d'âge : une population relativement âgée 33
1.4. Une taille des ménages en baisse 33
2. LA POPULATION ACTIVE 34
2.1. Le chômage : un taux important mais en baisse 34
2.2. L'emploi et les secteurs d'activités 35
2.3. La mobilité des actifs 36

C - LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL 37

1. LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES 38
1.1. Des services et commerces de proximité 38
1.2. Un artisanat peu dense, mais varié 38
1.3. Une competence communautaire 39
1.4. Le projet de zone d'activité sur le site du Pla d'Aveyron 39
2. L'ACTIVITE TOURISTIQUE 42
3. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE 43
4. L'ACTIVITE AGRICOLE 43

D - LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION 44

1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 45
2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 46
3. LE TYPE DE LOGEMENTS 46

4. LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT 47
5. LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION 47

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS 49

1. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS AU PUBLIC 50
2. LES ASSOCIATIONS 50
3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES 50

F - LES RESEAUX ET LE TRAITEMENTS DES DECHETS 52

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 53
2. L'ASSAINISSEMENT 53
2.1. L'assainissement collectif 53
2.2. L'assainissement individuel 54
3. L'ELECTRICITE 54
4. L'ELIMINATION DES DECHETS 55
5. LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE 55

G - LES ENJEUX DE LA COMMUNE 56

1. PERPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 57
2. PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE 57
3. BESOINS EN LOGEMENTS ET POLITIQUE DE L'HABITAT 57
4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET POLITIQUE FONCIERE 58
5. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS (POLITIQUE AGRICOLE) ET CULTURELS 58
6. EQUIPEMENTS PUBLICS 58

H - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 59

1. DISPOSITIONS GENERALES 60
2. LES ZONES URBAINES 60
3. LES ZONES A URBANISER 60
4. LES ZONES AGRICOLES 61
5. LES ZONES NATURELLES 61
6. LES EMPLACEMENTS RESERVES 61

I - JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. 62

1. INTRODUCTION 63
2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 63
2.1. Les orientations générales : 63
2.2. Le développement préférentiel: 64
2.3. Les objectifs de développement demographique: 65
3. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT) 66
3.1. Liste des différentes zones créées 66
3.2. Caractéristiques fonctionnelles des zones 67
3.3. La localisation des zones constructibles et leurs limites 73
4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 77
5. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU 78
5.1. les zones à vocation d'habitat 78
5.2. les zones à vocation d'activité 80
5.3. Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion économe de l'espace 80
6. MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS 83

7. EVOLUTION DES REGLES 88
7.1. Evolutions particulières issues de la volonté communale 88
7.2. Evolutions des zones du pos 88
8. LES EMPLACEMENTS RESERVES 89
9. LA PROTECTION DES HAIES 89
10. LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE 89

J - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 90

1. INTRODUCTION 91
2. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE 91
2.1. Incidence sur la topographie 91
2.2. Incidence sur l'hydrologie 91
3. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL 92
3.1. Les Incidences Ecologiques, Floristiques et Faunistiques 92
3.2. Incidence sur les boisements 93
4. EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE 93
4.1. Les impacts visuels sur les paysages agricoles et naturels 93
4.2. Les impacts sur les paysages urbains 94
4.3. Les nuisances au regard des habitations et du cadre de vie général 94
4.4. Les incidences au regard de la sécurité routiere et de la circulation urbaine ... 95
4.5. Incidence sur l'agriculture 95
4.6. Incidence sur le patrimoine culturel 96
5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES 97

K - ANNEXES 98

ANNEXE 1 : LISTE A TITRE INDICATIF DE LA PALETTE VEGETALE A METTRE EN OEUVRE 99
ANNEXE 2 : PLAN DE REFERNCE DU P.N.R. DES GRANDS CAUSSES 100
ANNEXE 3 : ETUDE AGRICOLE 101
ANNEXE 4 : CARTE DE SYNTHESE 102

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal.

Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme peuvent être définis comme suit :
- Mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat
- Prévoir le développement de l'urbanisation future
- Sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées)
- Réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs
- Définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.
Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :
- démographique
- économique
- agricole
- d'environnement
- de l'habitat
- foncières
- d'équipements publics
- financières

Le rapport de présentation définit successivement et comme prévu réglementairement :
- la situation actuelle
- les perspectives de développement
- les dispositions du P.L.U.
- la mise en œuvre et les justifications des dispositions du P.L.U.
- l'incidence du PLU sur l'environnement

A - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT MILIEU NATUREL ET BATI

1. LA SITUATION GENERALE

1.1. UNE LOCALISATION STRATEGIQUE

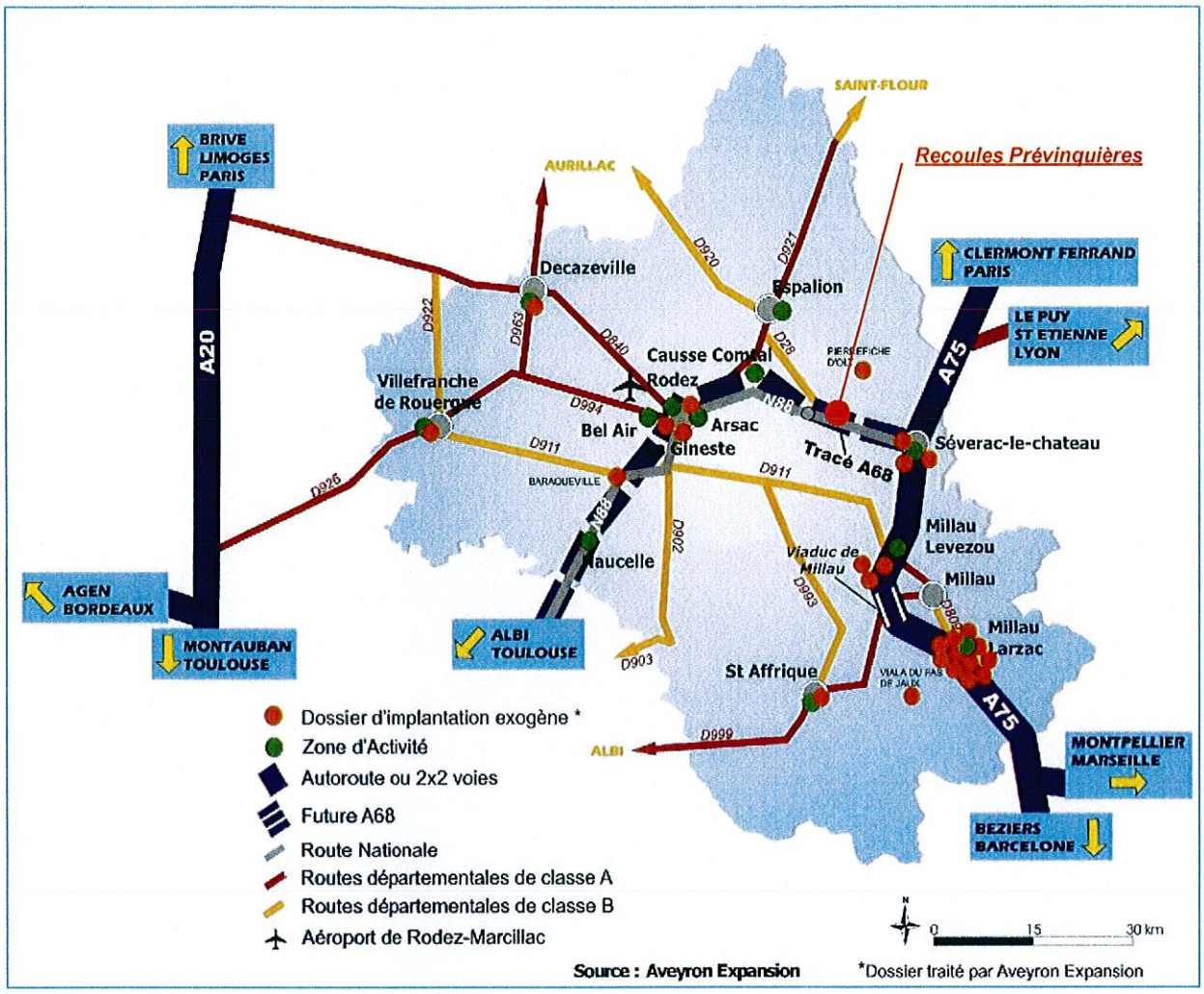


Située à l'est du département de l'Aveyron, Recoules Prévinquières est distante de 8,5 km (7 minutes) de Sévérac le Château, chef-lieu de canton et de 44 km (30 minutes) de Millau, sous-préfecture du département.

Les deux préfectures les plus proches sont Rodez à 40 km (35 minutes) et Mende à 70 km (50 minutes). Albi et Montpellier sont plus éloignées avec 1h30 de trajet environ.

Sa position géographique est donc favorable puisqu'elle se situe à une distance relativement proche de pôles urbains locaux et départementaux.

1.2. UNE BONNE DESSERTE DU TERRITOIRE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATION



La commune de Recoules Prévinquières est traversée, dans toute sa partie nord, par la RN 88, axe de transit majeur. En effet, celle-ci permet un accès rapide à Rodez vers l'ouest, mais également à l'A75 à l'est.

La RN 88 est une voie classée à grande circulation et bénéficie d'un recul de 75 mètres. Elle est également frappée d'une servitude de bruit allant de 100 mètres à 250 mètres de part et d'autre de la voie.
Une Charte d'itinéraire a également été réalisée sur cet itinéraire visant à prendre en compte les paysages périphériques.
La déviation du village est en service depuis avril 2007. La mise en 2x2 voies de la RN 88 est prévue : celle-ci doit se connecter à la déviation à hauteur du quartier de la gare.

Le réseau routier départemental est composé des :

- RD 96 : Cet axe local qui traverse la commune du nord au sud, permet de rejoindre la RD 28 et dessert notamment le bourg de recoules et le village de Méjanel.
- RD 511 et 511E : il s'agit également d'un axe local qui permet de rejoindre Lapanouse en passant par Lavernhe.
- RD 582 : il s'agit de la route qui part Recoules Prévinquières pour rejoindre la commune de St Saturnin de Lenne.

Recoules Prévinquières dispose de 28,64 km de voirie communale goudronnée et de 10,075km de voirie intercommunale. Reliés au réseau départemental, ces axes de desserte locale desservent les hameaux et les écarts de la commune.

Le réseau autoroutier est très proche puisqu'il se situe à 7 minutes pour l'échangeur de Sévérac le Château.

La commune est également traversée, dans sa partie nord, par la voie ferrée reliant Rodez à Millau en passant par Millau, qui bénéficie par ailleurs d'une servitude d'utilité publique. Depuis Rodez, les voyageurs ont accès aux villes de Toulouse et Brive.

Enfin, Recoules Prévinquières se trouve à 40 minutes de l'aéroport de Rodez-Marcillac, offrant des vols quotidiens vers Paris, Lyon et Londres.

En terme de réseaux de communication, la commune de Recoules Prévinquières est donc bien desservie et accessible sans difficulté majeure.

1.3. UN TERRITOIRE COMMUNAL VASTE ET PEUPLE

Le territoire communal de Recoules Prévinquières est assez vaste puisqu'il s'étend sur une superficie de 2520 ha.
Avec une densité d'une vingtaine d'habitants au km^2, la commune se caractérise par un contexte plus rural et naturel que le département (30 habitants au km^2).

Le territoire accueille trois villages : Recoules, Prévinquières et Saint Amans de Varès. Quelques hameaux, de taille plus ou moins importante, sont également disséminés (le hameau du Méjanel notamment).

Le petit nombre de hameaux explique la faible densité de la commune mais aussi son relief accidenté et l'importance des espaces boisés.

La commune comporte environ 1000 ha de bois, soit un taux de boisement d'environ 40%, ce qui est relativement important. La commune est d'ailleurs classée à risque au niveau des feux de forêts, mais sans enjeux humains. La plus grande partie des boisements est la propriété de l'ONF.

1.4. LE CADRE INTER ET SUPRA-COMMUNAL

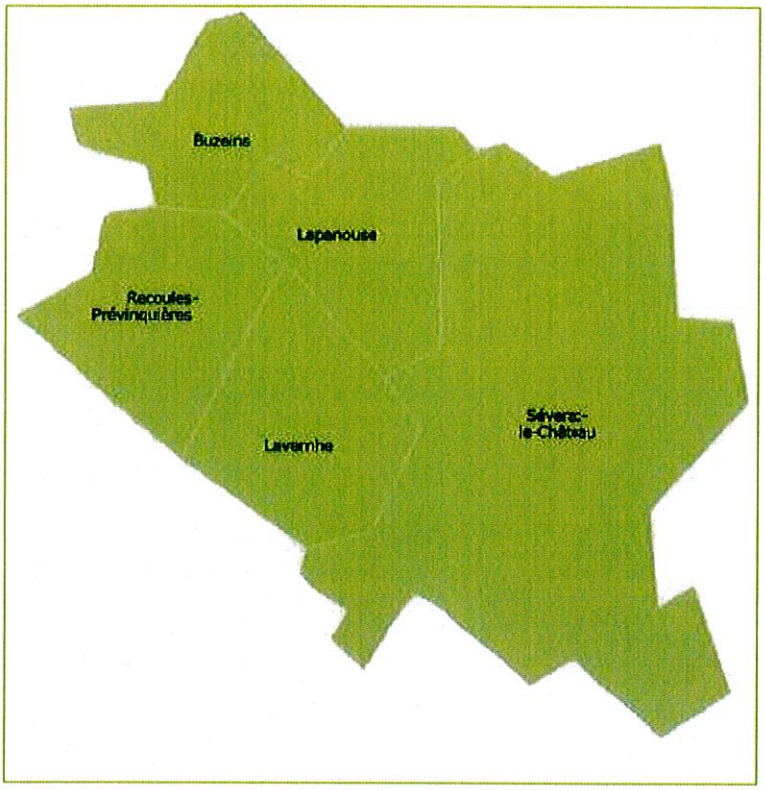
Le canton de Sévérac le Château

Recoules Prévinquières appartient au canton de Sévérac le Château qui rassemble cinq communes de la vallée du Tarn :

- Buzeins
- Lapanouse de Sévérac
- Lavernhe de Sévérac
- Recoules Prévinquières
- Sévérac le Château

Le canton est dans l'ensemble faiblement peuplé (4009 habitants en 1999) avec une densité de 19 habitants au km^2, inférieure à celle du département déjà très rural (30 habitants au km^2).
Avec 428 habitants en 1999, Recoules Prévinquières se situe derrière Sévérac le château (2458 habitants) et Lapanouse de Sévérac (692 habitants).

La Communauté de Communes de Sévérac le Château



Le 1er janvier 1997, ces cinq communes se sont assemblées pour former la Communauté de Communes de Sévérac le Château, représentant 4009 habitants.
Cette structure reprend et complète les compétences du SIVM (syndicat Intercommunal à Vocations multiples) et du SICTOM (Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le traitement des Ordures Ménagères).
La Communauté de Communes est administrée par un Conseil composé de 18 délégués titulaires et 18 délégués suppléants élus par les conseils municipaux des communes concernées. Elle est dotée d'une fiscalité propre.

▶ Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace communautaire : développement des activités touristiques et création de zones d'activités.
- Actions de développement économique : développement économique et touristique, gestion de la ZAC des Planes, création de zones d'activités et leur gestion (excepté pour celles existantes).

▶ Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement : la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets et gestion/suivi de l'assainissement individuel
- Politique du logement et du cadre de vie : programmes locaux d'habitat/OPAH, définition d'une politique de l'habitat
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs et culturels

Le Parc Naturel Régional des Grands Causses

Le territoire communal de Recoules Prévinquières fait partie du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Situé au Sud du département de l'Aveyron, à quelques dizaines de kilomètres de Rodez et à environ 100 km au Nord Ouest de Montpellier, le Parc Naturel Régional des Grands Causses offre une agréable variété de paysages.
Soumis aux influences climatiques continentale, méditerranéenne et montagnarde, le territoire est d'une grande richesse faunistique et floristique : les 124 espèces d'oiseaux nicheurs et les plantes endémiques attirent chaque année de plus en plus d'amateurs éclairés.
La vocation du Parc Naturel Régional des Grands Causses est d'assurer un aménagement harmonieux de son territoire, associant développement et protection des ressources naturelles et du patrimoine.

Le Parc naturel régional des Grands Causses a quatre missions essentielles :

- Assurer la protection et la gestion du patrimoine :
  - Maintien de la diversité biologique (faune et flore).
  - Valorisation de la qualité des paysages.
  - Préservation des éléments naturels (sites naturels remarquables, milieux souterrains, eau, sols).
  - Valorisation de l'identité culturelle (traditions, savoir-faire) et architecturale

- Contribuer au développement économique :
  - Soutenir les initiatives permettant de valoriser les ressources locales et le potentiel agricole, touristique, artisanal.
  - Renforcer l'action intercommunale pour améliorer le cadre de vie, les services, les infrastructures économiques.
  - Développer des coopérations avec les territoires extérieurs.

- Promouvoir l'accueil, l'information du public, participer à son éducation :
  - Faire connaître le patrimoine naturel, culturel, économique.
  - Associer la population du Parc à la mise en œuvre de la Charte.
  - Sensibiliser à la préservation de l'environnement et à la sauvegarde du patrimoine.

- Innover par sa politique de recherche et d'expérimentation pour mettre en place une nouvelle relation entre l'homme et la nature :
  - Définir de nouveaux modes d'aménagement et de gestion du territoire.
  - Engager des actions expérimentales.
  - Faciliter les transferts de connaissance.

Le territoire du Parc Naturel Régional des Grands Causses s'étend sur 94 communes. Il fait partie des 32 Parcs Naturels Régionaux de France et bénéficie du label de ce réseau pour mieux mettre en valeur ses richesses.

Les grands causses constituent une des régions les plus remarquables de France. Il est donc important de gérer ces milieux pour les faire découvrir et les entretenir.

Le Parc a mené diverses actions comme le balisage et l'entretien de sentiers de randonnée, la restauration du patrimoine bâti (lavogne, cazelles, four à pain, toit citerne) et des opérations de recyclage de carcasses de voitures.



Le Parc accueille près de 3000 exploitations agricoles qui occupent près de la moitié de la surface totale du territoire. Leurs activités agissent sur les paysages : pelouses, forêts, landes, prairies, rivières.
Associé à la profession agricole, avec l'aide de l'Etat et l'Union Européenne, le Parc mène des actions pour favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement.
Les grands espaces doivent rester accessibles à tous : randonneurs à pied, à cheval, à V.T.T., etc.
Le Parc aide à la restauration des lavognes, des jasses, à la pose de clôtures et à la mise en place de passages dits "passages canadiens".

LE PATRIMOINE DU PARC : Maisons aux toits de lauzes, four à pain, lavoirs, fontaines, cazelles, mares naturelles, clapas, lavognes, jasses, toits citernes, croix, murets, dolmens, grottes, avens, et également la flore : les carlines ou "cardabelles", etc....
LE MIEL : Grâce à la multitude de fleurs qui poussent sur le causse, on peut en consommer toute l'année. On trouve environ dix producteurs sur l'ensemble du territoire....
FLAUNE : Pâtisserie traditionnelle, elle est fabriquée à base de petit-lait de brebis.
BREBIS : La région des grands causses abrite le plus grand cheptel d'Europe, et de leur lait on fait l'un des fromages les plus fameux : le Roquefort.
BUIS : On en fait des rameaux, on réalise des "cabrettes"(instrument de musique) et des outils avec son bois, c'est l'arbuste le plus répandu des causses.
VAUTOUR : Ce rapace niche dans les falaises de nos Causses. Plus d'une centaine évoluent en bordure du Causse Noir.

Les autres dispositions intercommunales

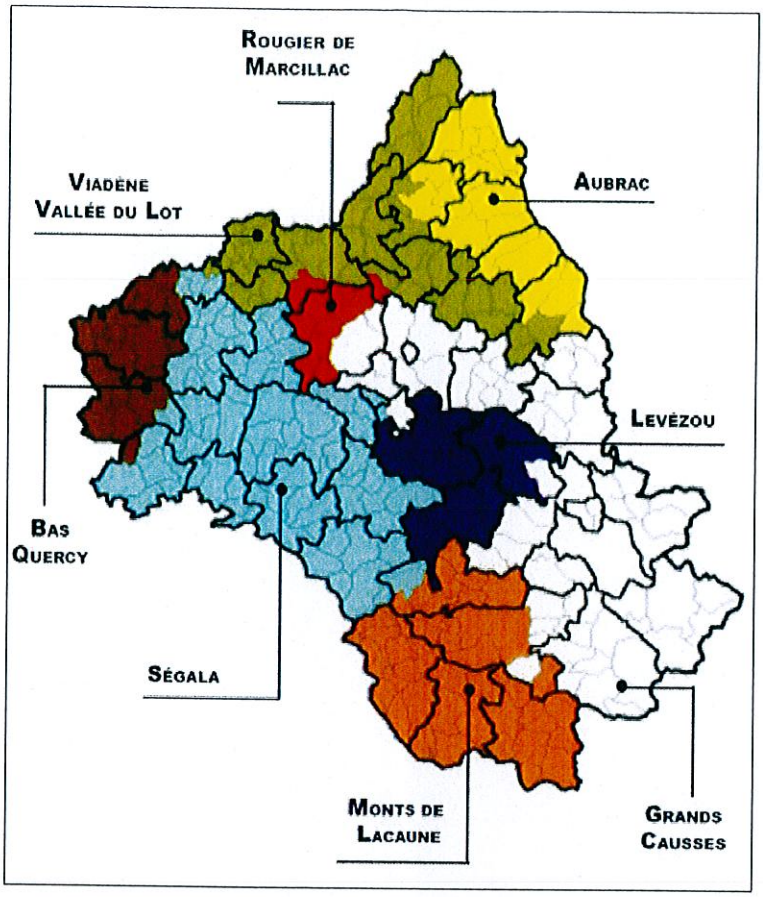
Recoules Prévinquières appartient, au SIEDA, au SIAEP de la Haute Vallée de l'Aveyron pour le réseau d'eau potable et au Syndicat d'Aménagement Hydraulique de la Haute Vallée de l'Aveyron.

La commune est soumise aux dispositions de la Loi Montagne.

Elle fait également partie de :
- AOC Bleu des Causses
- AOC Roquefort
- IGP Agneau de l'Aveyron
- IGP Canard à foie gras du Sud Ouest
- IGP Jambon de Bayonne

Conclusion
Son accessibilité, sa proximité des principaux bassins d'emploi ainsi que sa position centrale, permet à Recoules Prévinquières de bénéficier d'un potentiel de développement important qu'elle souhaite valoriser tout en préservant son caractère naturel et l'attractivité de son cadre de vie.

2. LE CADRE NATUREL



Recoules Prévinquières appartient à la région naturelle des Grands Causses, dans le secteur du Causse de Sévérac.

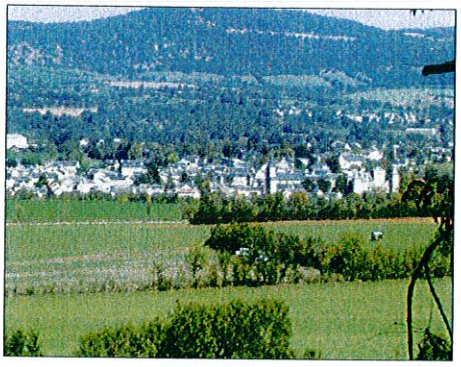
Toutefois, elle se situe dans la vallée de l'Aveyron et plus précisément dans la vallée de l'Olip.

Son point le plus haut, à 1017 mètres depuis le plateau du Lévézou offre une vue imprenable sur une grande partie de la haute vallée de l'Aveyron.

2.1. LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

Une topographie marquée par la présence du massif du Lévézou au sud du territoire

La topographie est marquée par deux principales entités : au sud, les premiers reliefs (prononcés) du massif du Lévézou et au nord, les plateaux vallonnés délimités par les vallées de l'Aveyron et de l'Olip.



Le territoire présente donc un relief très prononcé avec une amplitude importante (430 mètres).
Le point le plus élevé (à 1040 mètres) se situe, à la pointe sud de la commune, au niveau du massif du Lévézou.
Le plus bas (609 mètres), se situe à l'extrême nord du territoire, aux abords de la vallée de l'Olip.

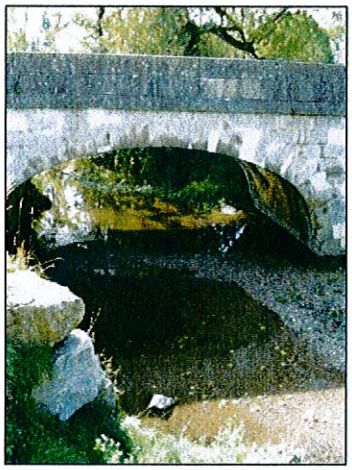
Les secteurs boisés, relativement vastes et localisés, ainsi que la forte déclivité du site offrent des paysages très ouverts et de nombreux points de vue sur les espaces naturels et le bâti, notamment sur la partie sud.

La carte topographique ci-contre nous montre bien un pendage naturel dirigé vers le nord, en direction de l'Olip et plus généralement de la vallée de l'Aveyron, mais également d'est en ouest, du plateau du Courry vers la zone de vallées.

Ce relief impose un certain nombre de contraintes et la commune est concernée par des risques « mouvements de terrain », notamment dans le secteur des contreforts du plateau de Courry.

Deux cavités naturelles ont également été recensées sur les secteurs des Fabreguettes et des Bessodes Le Sourd.

Une hydrologie marquée par la présence de l'Olip et la proximité de l'Aveyron



Recoules Prévinquières est marquée par la présence de l'Olip, affluent de l'Aveyron, qui traverse la commune du nord à l'est et qui longe le bourg de Recoules.

La commune est soumise à des risques d'inondation. Elle est en effet concernée par un Plan des Surfaces Submersibles approuvé en 1964. Le village de Varès et le bourg de Recoules sont concernés, tous deux, par la zone inondable qu'il faudra prendre en compte lors de la définition des zones ouvertes à la construction.

La commune a par ailleurs été touchée par deux arrêtés de catastrophe naturelle :

- Tempête (1982)
- Inondations et coulées de boues (1994)



L'Olip se jette dans la rivière Aveyron dont la qualité est 1B (bonne), ce qui implique qu'il est nécessaire de veiller à la quantité et la qualité des rejets au milieu naturel, pour ne pas le dégrader.

D'autres ruisseaux prennent naissance et jalonnent le territoire communal :

- Le Ravin de Gourgoucine, affluent de l'Aveyron
- Le ruisseau de Prévinquières, affluent de l'Olip
- Le ruisseau de Caissac, affluent de l'Olip

Enfin, de nombreux cours d'eau superficiels viennent compléter ce réseau hydrographique dense : ruisseau des Gouttes, ruisseau de Vaissac, ruisseau de Pescayrou, ruisseau de la Vayssière, ravin du Prat Nau, ruisseau de Merdanson, ruisseau des Fages, etc.

La commune n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. En revanche, l'intégralité du territoire communal est classée en zone de répartition des eaux et est sensible à l'eutrophisation.

Pour conclure, la qualité halieutique des cours d'eau doit être préservée. En conséquence, tout rejet direct des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est à proscrire.

LES PENTES

Pente :

- 0 à 5 %
- 5 à 10 %
- 10 à 15 %
- 15 à 20 %
- < 20 %

1:30000

Limites communales

Parc naturel régional des Grands Causses

Conception, réalisation :

Parc naturel régional des Grands Causses

ADASEA

Avec le concours financier de :

CONSEIL RÉGIONAL MIDI-PYRÉNÉES

Commune de Récoules Prévinquières

LE RELIEF

Altitude :

- 401 à 450 m
- 451 à 500 m
- 501 à 550 m
- 551 à 600 m
- 601 à 650 m
- 651 à 700 m
- 701 à 750 m
- 751 à 800 m
- 801 à 850 m
- 851 à 900 m
- 901 à 950 m
- 951 à 1000 m
- 1001 à 1050 m

1:30000

Limites communales

Parc naturel régional des Grands Causses

Conception, réalisation :

Parc naturel régional des Grands Causses

ADASEA

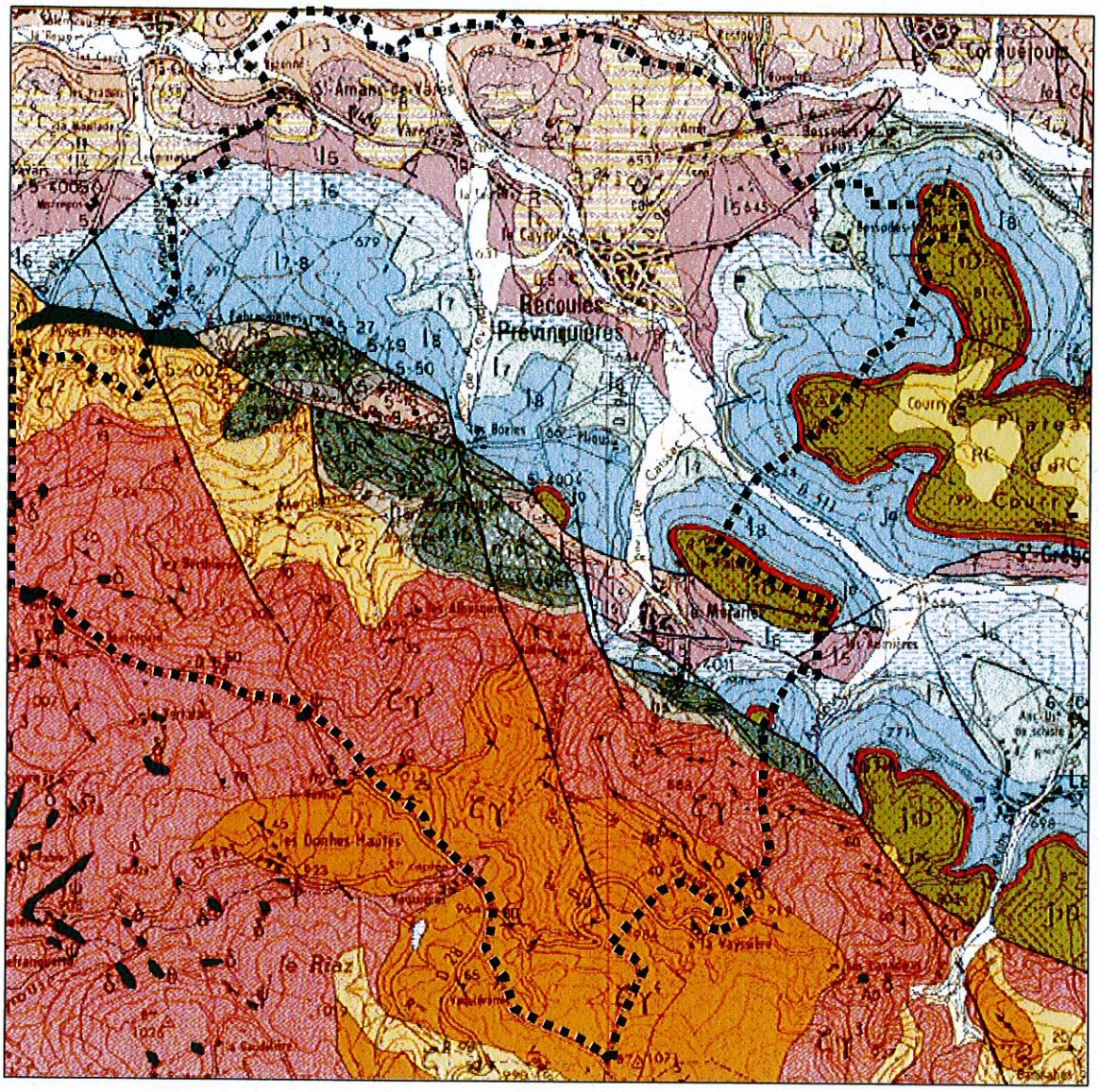
Avec le concours financier de :

CONSEIL RÉGIONAL MIDI-PYRÉNÉES

Scan 25 IGN ©

2.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Le contexte géologique de Recoules Prévinquières, illustré sur l'extrait de carte ci-dessous[1], révèle plusieurs grandes formations, dont deux principales correspondant à la zone de vallées au nord (majoritairement calcaire) et au massif du Lévézou au sud (où les formations granitiques sont majoritaires).



Plus spécifiquement, les formations géologiques rencontrées sur la commune sont :

- Des grès et des conglomérats (Primaire)
- Des gneiss du Lévézou (Primaire)
- Des calcaires, marno-calcaires et dolimies du Trias au Jurassique (Secondaire).
- Des alluvions quaternaires d'épaisseur très réduite au droit des petits ruisseaux parcourant la commune

Les différents substrats révèlent un contexte géologique et pédologique hétérogène, avec quelques grandes failles. Ceci est visible dans les constructions avec l'utilisation des roches dans le bâti ancien (murs) et le patrimoine local.

[1] *Extrait issu du site internet du BRGM : www.infoterre.brgm.fr*

L'OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol :

- Pin Sylvestre
- Autres Résineux
- Chêne
- Châtaigneraie
- Hêtre
- Autres Feuillus
- Landes-Friches
- Pelouses
- Autre, terres agricoles

1:25000

Limites communales

Parc naturel régional des Grands Causses

Conception, réalisation

Parc naturel régional des Grands Causses

ADASEA

Avec le concours financier de

CONSEIL REGIONAL MIDI-PYRENEES

LE TERRITOIRE COMMUNAL

Méjanel — Hameaux

Principales routes

Principaux cours d'eau

Limites communales

1:25000

saint-amans-de-vares

N88

le cayrol

Recoules-previnquières

ruisseau de previnquières

previnquières

Vayssac-Rodier

ruisseau de merdanson

les crouzets

les cabanes

le méjanel

ruisseau de caissac

ruisseau loup

D96

D28

Conception, réalisation

Parc naturel régional des Grands Causses

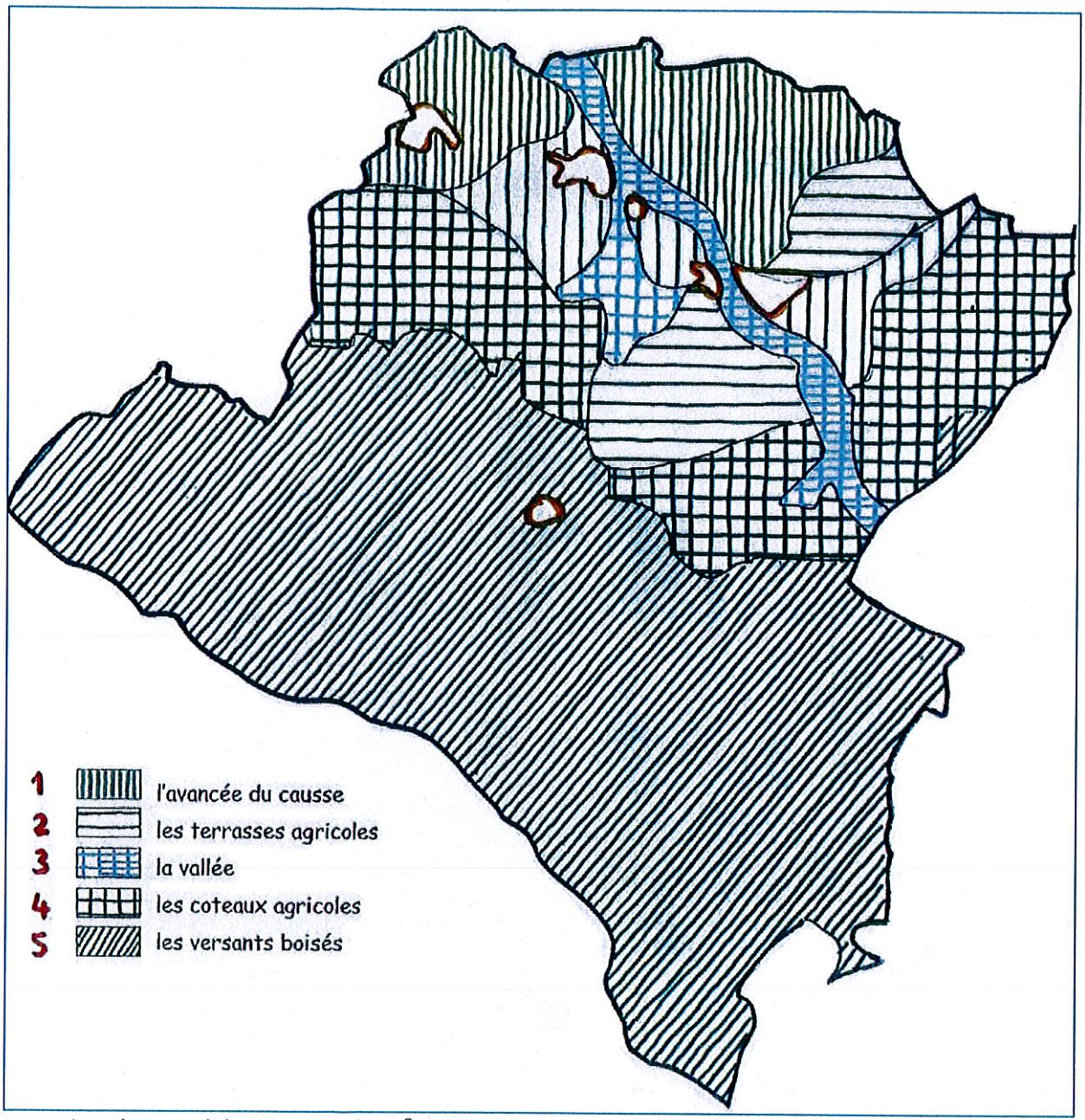
ADASEA

Avec la participation financière de :

CONSEIL RÉGIONAL MIDI-PYRÉNÉES

2.3. LES UNITES DU PAYSAGE ET L'OCCUPATION DU SOL

Les paysages sont généralement ouverts sur l'ensemble de la commune en raison notamment du peu d'espaces boisés au nord et de l'importante déclivité au sud, où la concentration des espaces boisées dans des secteurs bien localisés et en altitude permet de ne pas fermer les paysages. Les points de vue sont donc nombreux et de qualité.



La carte des unités paysagères[2] ci-dessus met en exergue cinq unités paysagères correspondant à deux grands ensembles : la vallée au nord et le massif du Lévézou au sud.

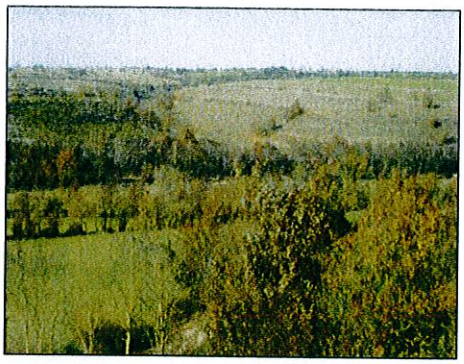
Pour chaque unité paysagère doit être associée l'analyse de l'occupation du sol représentée sur la carte ci-contre[3].

---

[2] *Carte réalisée dans le cadre de l'Etude d'un plan de Référence en 2001-2002 par Danièle Laudières et Jean-Pierre Gensane (commande DDE 12, Service de l'aménagement et des équipements communaux).*

[3] *Carte réalisée par le PNR des Grands Causses et l'ADASEA*

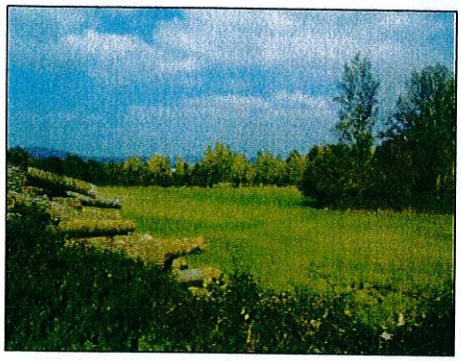
Le causse



Une **zone de causse** s'étend sur toute la partie nord du territoire : de Saint Amans de Varès, à l'ouest, jusqu'au secteur de l'ancienne gare et de l'ancienne carrière à l'est. La vallée de l'Aveyron offre une partie large et plane, au niveau du village de Recoules Prévinquières. La nature du paysage est liée aux formes de relief calcaire.

Les terres sont généralement de faible valeur agronomique. Entre le village de Varès et l'ancienne gare, se trouve un grand secteur de pelouses.

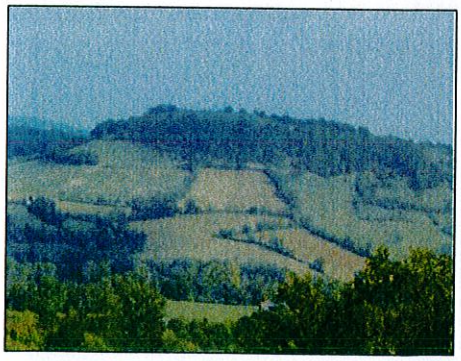
La vallée de l'Olip



De part et d'autre du ruisseau de L'Olip et de ses affluents (ruisseau de Prévinquières, ruisseau de Caissac, notamment) se forme une **vallée** assez large à certains endroits et constitue une entité importante (cf. en photo ci-contre la vallée de Caissac).



Entre cette vallée et les premiers reliefs du massif du Lévézou s'étendent les **terrasses agricoles** où y sont pratiqués la polyculture et l'élevage.
Une grande partie de ces terrasses agricoles se caractérise par un bocage important constitué généralement de haies et plus rarement de murets de pierres sèches.

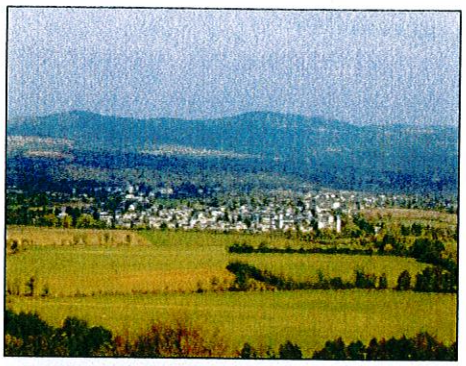


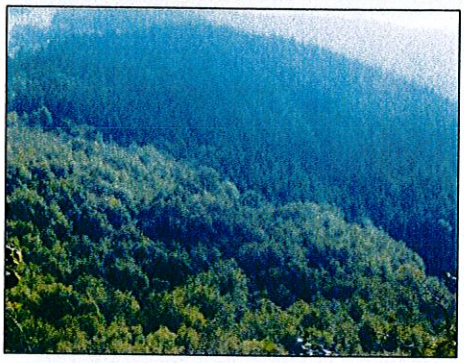
La transition avec le massif du lévézou est assez brutale, puisque l'on quitte rapidement le relief doux de la zone de vallée pour attaquer la zone de **coteaux agricoles**.
Néanmoins, ces coteaux présentent des pentes plus ou moins abruptes permettant l'exploitation de la terre. En effet, ceci sont généralement composés de pentes enherbées (cf. photo ci-contre).



Dans ces espaces de transition, on peut noter la présence d'éléments paysagers forts tels que l'amorce du plateau de Courry à l'est de la commune, mais aussi des petits puechs (cf. photo ci-contre)

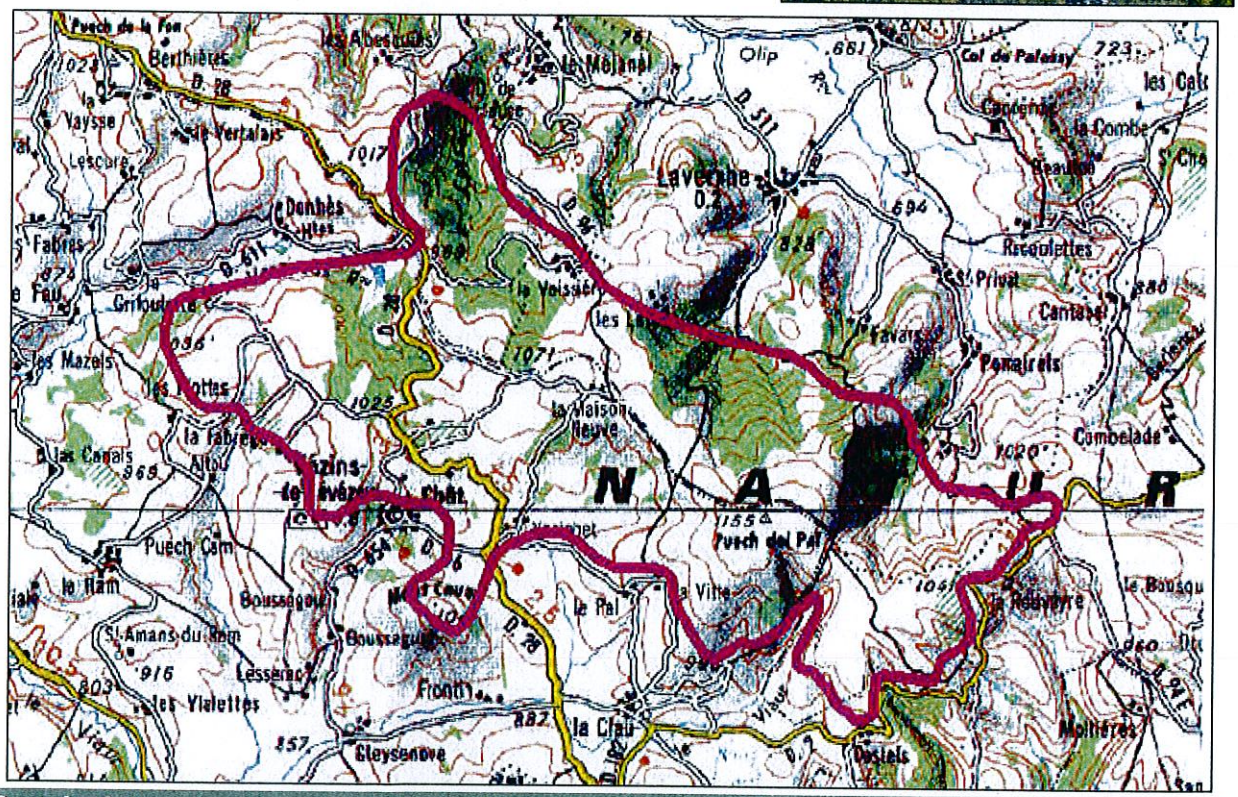
Le massif du Lévézou





Toute la deuxième moitié sud du territoire communal constitue l'amorce du massif du Lévézou.
Celle-ci rassemble la quasi-totalité des **espaces boisés** de la commune. Le relief y est très important : bien que les paysages puissent être fermés par moment, le relief offre de nombreux points de vue sur la vallée de l'Olip et notamment sur le bourg de Recoules (cf. photo ci-contre).
Ces espaces boisés sont composés, comme le montre la carte de l'occupation du sol, de : pins Sylvestre, résineux, chênes, châtaigneraies, hêtres, de feuillus divers, mais également de petites zones de landes et de friches (à hauteur des secteurs des Berthières et d'Albusquiès).

Par ailleurs, la commune est concernée par un site naturel sensible : la ZNIEFF de type II « Puech Dels Pal » (voir extrait du tracé ci-dessous[4]).



Conclusion

La commune bénéficie d'un cadre naturel très attractif, lié notamment à ses entités paysagères très fortes (massif du Lévézou, vallée de l'Olip) très favorables au développement du tourisme.
Néanmoins, la commune dispose de quelques espaces naturels sensibles (Olip, causse calcaire, pentes, ZNIEFF). Les zones de risques naturels et de contraintes à l'occupation du sol limitent parfois les possibilités d'urbanisation et leur présence est à prendre en compte pour l'aménagement du territoire communal.

[4] www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr

Commune de **Recoules Previnquieres**

saint amans de vares

Recoules Previnquieres

ruisseau de previnquieres

previnquieres

Vayssac Rodier

ruisseau de merdanson

les crouzets

les cabanes

le mejarel

ruisseau de caissac

D96

D96d

ruisseau lioujas

D28

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX ACTIVITES ET SERVICES

- Aire pique nique
- Site Archeologique
- Fontaine
- Bati de caractere
- Moulin
- Pont
- Camping
- Chapelle
- Chateau
- Dolmen
- Eglise
- Rocher
- Table orientation
- Mairie
- Equipements sportifs
- Essence
- Multiservice / Epicerie
- Garage
- Poste
- Ecole
- Syndicat des eaux
- Entreprise
- Colonie vacance sncf
- Artisans
- Gite rural
- Bibliothèque
- Café

1:25000

- Sentiers de randonnée
- Le Coudol Hameaux
- Principales routes
- Principaux cours d'eau
- Limites communales

Conception, réalisation

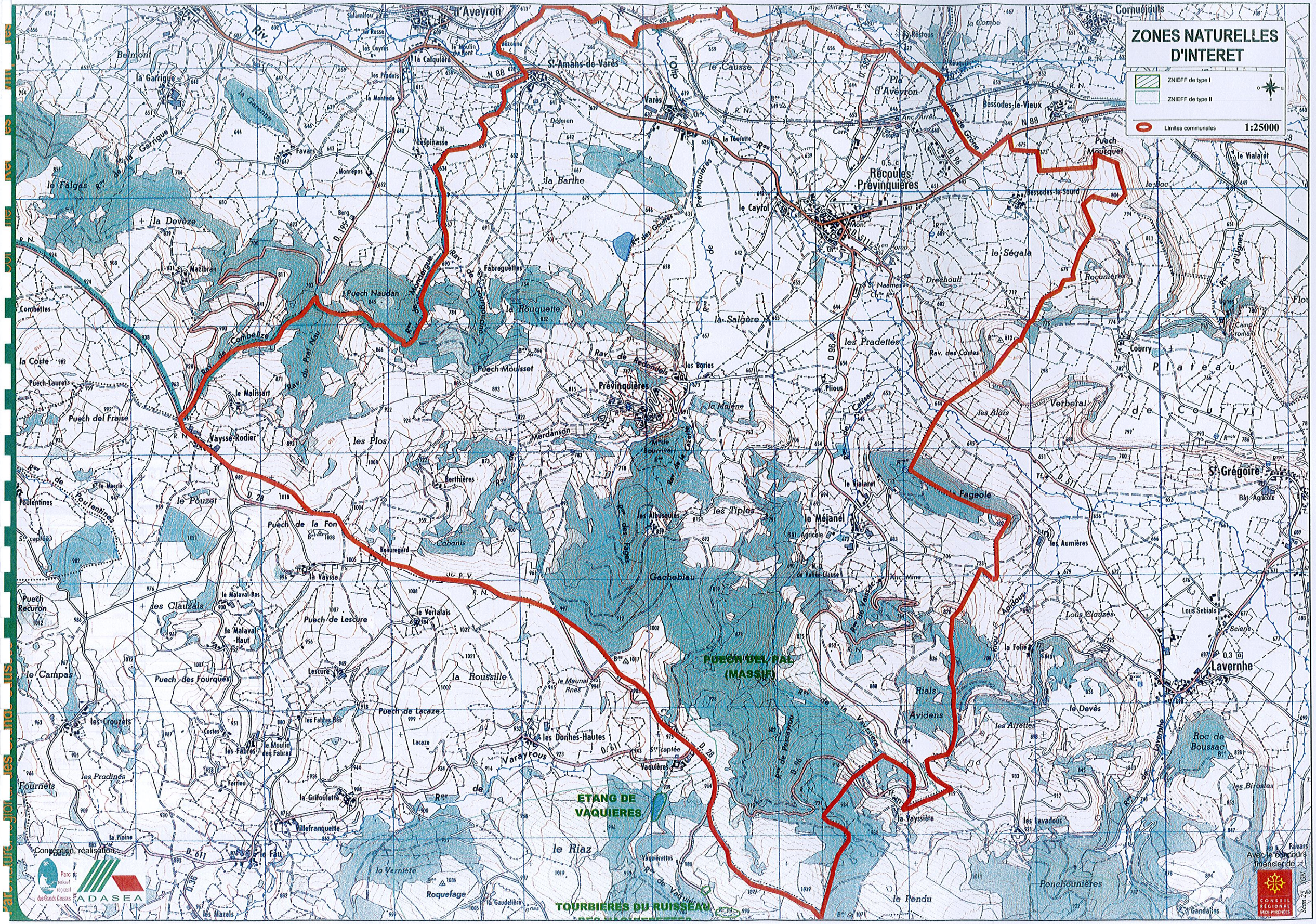
Parc naturel régional des Grands Causses

ADASEA

Avec la participation financière de

CONSEIL RÉGIONAL MIDI PYRÉNÉES

Parc naturel régional des Grands Causses


ZONES NATURELLES D'INTERET
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Limites communales
1:25000
PUECH DEL FAL (MASSIF)
ETANG DE VAQUIERES
TOURBIERES DU RUISSEAU
Conception, réalisation
Avec le concours financier de
St Grégoire
Lavernhe
Cornuéjouls
Bessodes-le-Vieux
Bessodes-le-Sourd
Récoules Prévinquières
Prévinquières
St-Amans-de-Varés
Vaysse-Rodier
Puech Mousquet
Courry
Plateau de Courry

3. LES ESPACES BATIS

3.1. L'HISTOIRE[5] ET LE PATRIMOINE[6]

La présence de nombreux dolmens aux environs de Recoules (St Amans de Varès, Rouquiès, Buzeins, Buzareingues, Cornuéjuols) prouve que la région était habitée par des communautés pastorales vers 1500 avant J.C.
Les romains s'établirent dans la région : on retrouve nombre de teguloe (tuiles) et vestiges d'habitations. Des fouilles archéologiques ont été entreprises sur de nombreux sites : Plateau de Courry, la Fageolle près du Vialaret au Méjanel, Pic de Buzeins (poteries divers, fragments d'amphores, monnaies, statuettes).
La commune de Recoules Prévinquières rassemble de nombreux sites et éléments patrimoniaux représentant un intérêt culturel et historiques important qui sont recensés sur la carte des intérêts culturels ci-contre[7]. Cette densité témoigne d'un passé et d'une histoire riches, qui participent aujourd'hui encore à l'attractivité de la commune en terme de tourisme mais également de cadre de vie.

Le village de Recoules

Dès 1216, des documents prouvent la venue des De Garceval à Recoules, par suite d'une alliance avec les seigneurs de Prévinquières. Pendant près de cinq siècles, le château et ses dépendances ont été la possession ininterrompue de cette famille.
La place du Couderc était au Moyen Age le cœur du village. En 1344, Aymeric de Garceval passe un accord avec les habitants au sujet de ce Couderc : il leur interdit d'y entasser bois et fumier, ainsi que d'en extraire la pierre.

Dans les actes anciens figure souvent le nom des Bompards, riches bourgeois de Recoules, notaires de père en fils, dont la maison, véritable petit manoir, avec tour et colombier existe encore à Recoules, non loin du vieux porche.

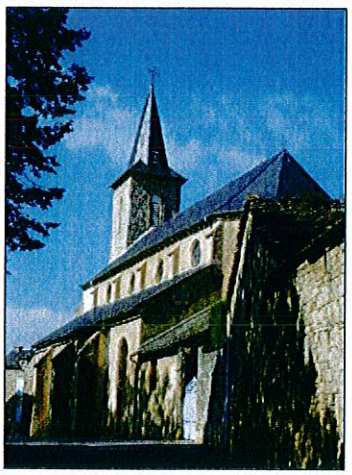
En 1558, la peste fit son apparition au Cayrol, dépendance directe de Recoules. Pour se préserver de la contagion, d'un commun accord, le seigneur et les habitants de Recoules décident de faire abattre le Pont du Cayrol pour empêcher le passage des habitants de ce hameau.

En 1794, les habitants de Recoules réunis sur la place publique, brûlèrent tous les actes féodaux.

▶ L'église de Recoules

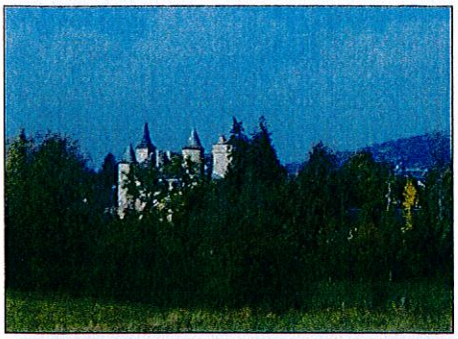
L'église du XIVe siècle fut restaurée en grande partie en 1864.
Elle renferme un intéressant mobilier : un maître-autel du XVIIIe siècle, une chapelle du début du XVIIIe siècle, une croix reliquaire en argent doré du XIVe siècle, une statuette en argent de Saint Jacques du XVIIe siècle, une vierge à l'Enfant du XVIIe siècle, une pierre tombale du Moyen Age, etc.

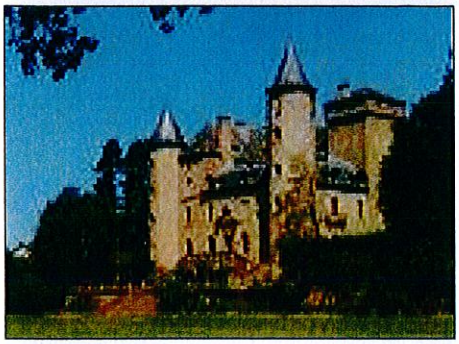




[5] *Informations tirées d'une brochure fournie par la commune de Recoules Prévinquières*
[6] *Source : site internet de la Communauté de Communes (www. severac-le-château.com)*
[7] *Carte réalisée par le PNR des Grands Causses et l'ADASEA*

▶ Le château de Recoules





L'existence du château de Recoules[8] est attestée au XIIe siècle.
Il appartenait alors aux seigneurs de Prévinquières. C'est à la suite d'une alliance que vers le XIIe siècle, il devint propriété de la famille de Garceval, d'origine italienne.
Pendant 500 ans, cinq générations se succédèrent sans interruption. Au cours des âges, les Garceval contractèrent de nombreuses alliances. Le nom de Pellegri, qui figure sur leur tombeau dans l'église paroissiale, a été ajouté en 1854, lors du mariage de François de Garceval avec Françoise de Pellegri. Par mariage, en lignée féminine, ce château appartient à la famille de Vezins. Au cours de la Révolution, le château ne subit pas de dégradation.
C'est au XIXe siècle qu 'ont eu lieu de nombreuses transformations : grandes fenêtres, deux tours rondes surélevées avec toits en poivrières, furent apportées par le propriétaire, le Baron de Maujal, dont on peut apercevoir les armoiries de l'extérieur. Seule la tour carrée (ou le donjon) atteste de la période la plus ancienne.

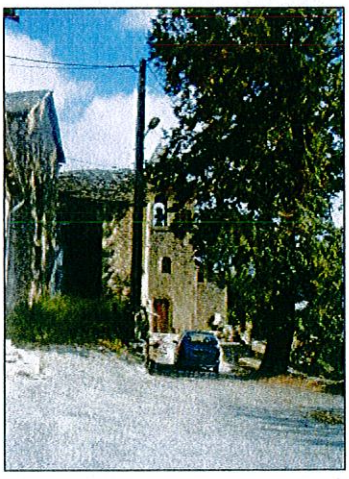
▶ Les Passes



Ce lieu est ainsi appelé car ce pont, bâti sur l'Olip, est le point de passage qui relie Recoules-Prévinquières au Chemin Royal. Il s'agit d'un des derniers ponts de dalles de l'Aveyron. Presque partout, ne convenant pas au matériel agricole, ils ont été détruits et remplacés par des passerelles de béton.
Description : pont à six pilles avec bec triangulaires ; les sept passages de l'eau sont couverts par une ou deux dalles de calcaire. Les paires sont liées par un cerclage de fer à leur extrémité, c'est à dire de part et d'autre de chaque pille.

Le village de Prévinquières

Prévinquières est une place forte durant l'occupation romaine. Dès son origine, le village s'appelle « Grenoble », non dérivé de « Gratien », empereur romain de 375 à 381.



L'enceinte du village avait un périmètre de 400 m. Jadis, elle pouvait contenir plus de 200 maisons, habitées par 1000 habitants.

Avant les croisades, on l'appelait pervenchiarum castrum. La pervenche, très répandue à cette époque en ce lieu, donna nom au village.

Pendant la période féodale, Prévinquières était la demeure de puissants seigneurs. Le plus illustre d'entre - eux, Bernard de Prévinquières, sacré évêque de Lodève en 1065, participa au fameux concile de Clermont au cours duquel fut prêchée la

[8] Source : *écriteau apposé sur l'une des entrées du château*

première croisade. Il prit la croix et partit pour la Terre Sainte avec Raymond IV, comte de Toulouse et du Rouergue.
Un prieuré et l'ancienne église paroissiale de Saint-Jean del Cloquier, à la nomination de l'évêque de Rodez, se trouvaient à l'emplacement du cimetière. Au XVIIe siècle, ces bâtiments étaient déjà en ruine. Le patronage de Saint-Jacques (Prévinquières est en bordure d'un des nombreux chemins qui mènent à Saint Jacques de Compostelle) aurait été donné à l'église vers 1743.

Dans le bourg, qui était fortifié, se trouvait une chapelle dédiée à Notre Dame de Pitié (XVIIe siècle) ; elle devint église paroissiale au XVIIe siècle et prit le nom de Saint-Jacques après le Concordat (1801). On peut admirer des vestiges romans dans l'édifice (portail).

A l'époque, Prévinquières était le chef-lieu de la commune. En effet, la présence des seigneurs de Prévinquières assurait un poids économique ; et l'économie était assurée par les foires et marchés qui s'y tenaient.
Mais dans les années 1840, avec l'arrivée de la route Rodez-Sévérac, l'exploitation des mines de charbon de Méjanel et des fours à chaux, le centre économique se déplaça autour de Recoules et Prévinquières perdit sa suprématie.
Vers 1845, le chef-lieu de la commune est transféré de Prévinquières à Recoules. En 1880, l'arrivée du chemin de fer conforte cette situation.
Le village offre une magnifique vue panoramique sur la vallée de l'Aveyron.

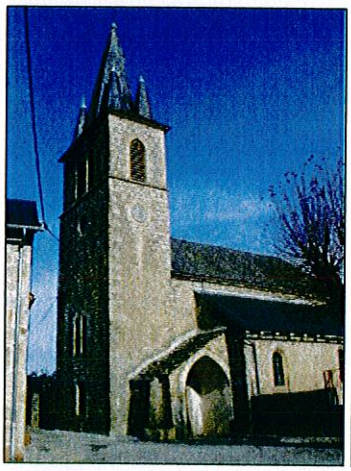
Le village de Saint Amans de Varès

Ce petit village de 25 habitants porte le nom de Saint Amans (IVe siècle), qui a christianisé les Ruthènes (grand peuple de la Gaule) et fut le premier évêque du Rouergue.

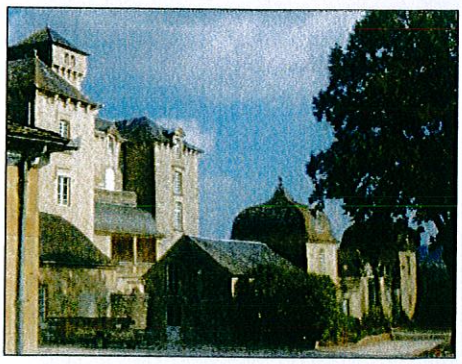
L'église rassemble de remarquables retables baroques restaurés dont deux sont classés aux Monuments Historiques :

- Retable de Saint Joseph (voir photo ci-contre) : bois sculpté, peint et doré. Le panneau central évoque saint Joseph dans son atelier de menuisier ; c'est une représentation peu fréquente.
- Retable du Rosaire : bois sculpté, peint et doré. Il montre la Vierge et l'Enfant donnant le rosaire à saint Dominique et à Sainte Catherine de Sienne.

A noter également la peinture murale du début du XVIIe siècle.





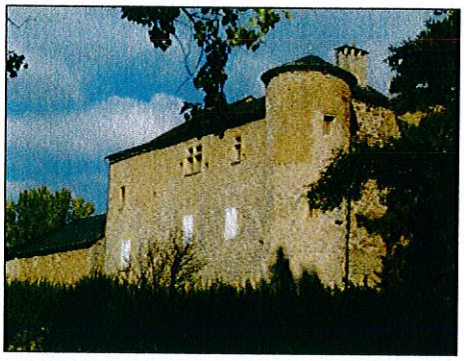


En discontinuité du village, l'imposant et magnifique château de Varès se situe à 2 km à gauche de la route au nord ouest de Recoules.
Ce château fut érigé au cours du XVe siècle par la famille de Prévinquières qui disposait déjà d'un mas.
Son régisseur Carrier dit « Laissac » prit une part active aux mouvements royalistes lors de la révolution. Il fut incarcéré à Rodez et échappa à l'exécution grâce à l'action de quatre chouans renommés venus le délivrer avec Cablat.
Le château passa ensuite entre divers propriétaires pour devenir actuellement centre de colonie de vacances de la SNCF.

Le village de Méjanel

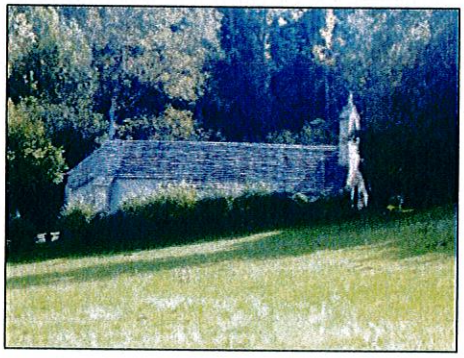
Les maisons du village se pressent autour du château bâti au cours du XVIe siècle. Construit en pierre de calcaire du pays, il est flanqué au midi de deux tours rondes et à l'angle nord-est d'une petite tourelle en cul de lampe. La façade est ornée de croisées à meneaux et la porte d'entrée entourée de moulures.
Les mines de charbon du Méjanel employaient autrefois une vingtaine d'ouvriers.

▶ Le château de Méjanel



Le château de Méjanel, bâti semble-t-il au XVIe siècle, est un parfait exemple des « repaires » construits à cette époque en Rouergue. Peu ou pas modifié, il a conservé, en particulier, ses éléments de défense : ses meurtrières, ses bouches à feu, ses canonnières situées sur ses tours et ses murailles et la bretèche surmontant sa porte d'entrée.
Construit avec des matériaux calcaires et dolomitiques du secondaire (Lias) affleurant à proximité, il s'intègre parfaitement, ainsi que les maisons anciennes du hameau qui l'entourent, dans le paysage de cette bordure du causse de Sévérac.
En 1991, le château fut inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Il appartint successivement aux familles du Claux (ou Duclaus), Micheau de Cabanes, Morel et Bonnefous.

▶ Le sanctuaire de Notre Dame de Pitié de Vallée Clause



Cette chapelle de pèlerinage fut érigée au XIVe siècle. Elle était la propriété des bénédictines de La Capelle del Vern (commune d'Escandolières). Un ermitage se trouvait en ce même lieu dès le Haut Moyen Age.

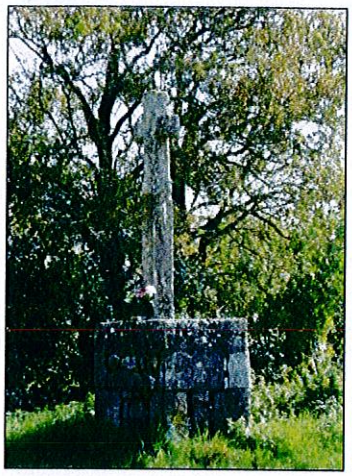
L'origine du nom tient à la localisation de ce sanctuaire qui se trouve dans une vallée bordée de part et d'autre de collines boisées (du latin claustrum : enclos, enceinte).

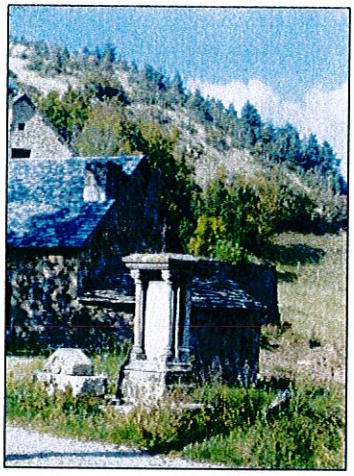
Plusieurs légendes entourent cette chapelle :

- Une statue de la Vierge fut découverte près d'un bœuf. Le lendemain, ce même bœuf ayant disparu, son maître le retrouva près de la statue. Le bouvier pria dévotement la Sainte Vierge, raconta son histoire et la population accourut en dévotion.
- Le 14 août 1944, la population qui avait soutenu les résistants installés dans la région pouvait craindre les représailles de l'occupant. La panique s'empara des habitants de Recoules car plusieurs maisons avaient été incendiées à Lavernhe. Le lendemain, 15 août, fête de l'Assomption de la Vierge Marie, les troupes allemandes quittaient la région. Les habitants y virent un signe de la Vierge Marie et déclarèrent « Miracle, Notre Dame de Vallée Clause nous a sauvés ! »

Aujourd'hui, ce sanctuaire est toujours un lieu de pèlerinage ; tous les ans, au 15 août, les habitants de Recoules, de Lavernhe et des environs s'y retrouvent.

Le patrimoine rural lié à l'histoire





Le patrimoine rural est très riche sur la commune. Citons, par exemple, l'ancien domaine des Templiers à Plious, le sanctuaire gallo-romain à La Fageolle (Ier siècle avant J.C. – Ive siècle après J.C.) ; mais également nombre de calvaires en pierre, d'anciens fours à pain et autres éléments architecturaux de caractère qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

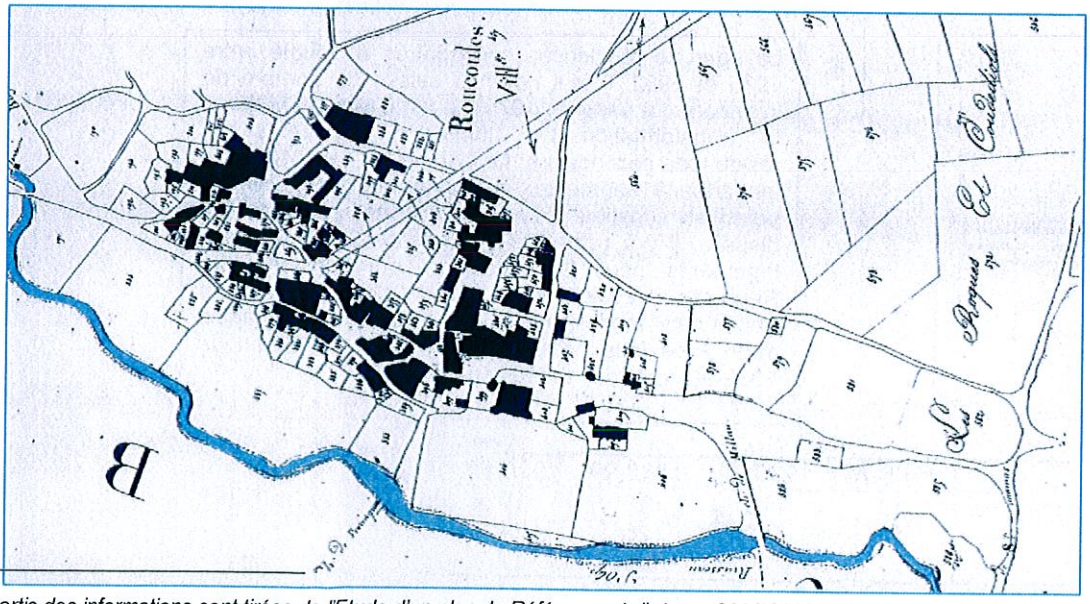
Un patrimoine rural entretenu et restauré est un atout important en terme de développement touristique. Dans ce cadre, Recoules Prévinquières a fait figure de précurseur puisque la restauration des deux fours à pain du hameau du Bourg a été réalisée il y a une vingtaine d'années.

3.2. LA TRAME DE L'URBANISATION

Le relief important sur le sud du territoire et la présence de la vallée inondable de l'Olip ont limité l'urbanisation trop éparse. C'est pourquoi l'urbanisation de la commune est principalement groupée autour de quatre bourgs et villages : Recoules, Prévinquières, Saint Amans de Varès et le Méjanel.
Enfin, le territoire communal compte également quelques écarts et groupes de constructions dont l'origine est liée à l'activité agricole.

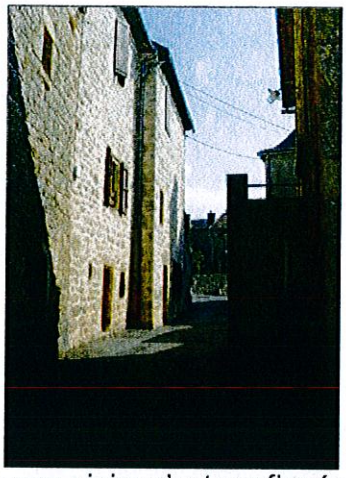
Le bourg de Recoules Prévinquières[9]

Le bourg de Recoules Prévinquières est construit sur une terrasse calcaire, surplombant un méandre de l'Olip. Il s'oriente plein sud.

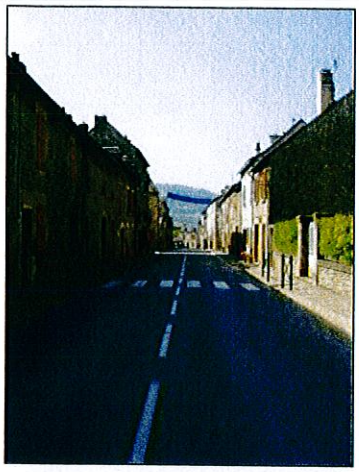


[9] *Une partie des informations sont tirées de l'Etude d'un plan de Référence réalisée en 2001-2002 par Danièle Laudières et Jean-Pierre Gensane (commande DDE 12, Service de l'aménagement et des équipements communaux).*

Comme, le montre le cadastre de l'époque napoléonienne ci-avant, l'axe principal du développement urbain est parallèle à l'Olip et en bord de terrasse. L'espace public est découpé, une succession de placettes avec des liaisons plus ou moins dilatées.

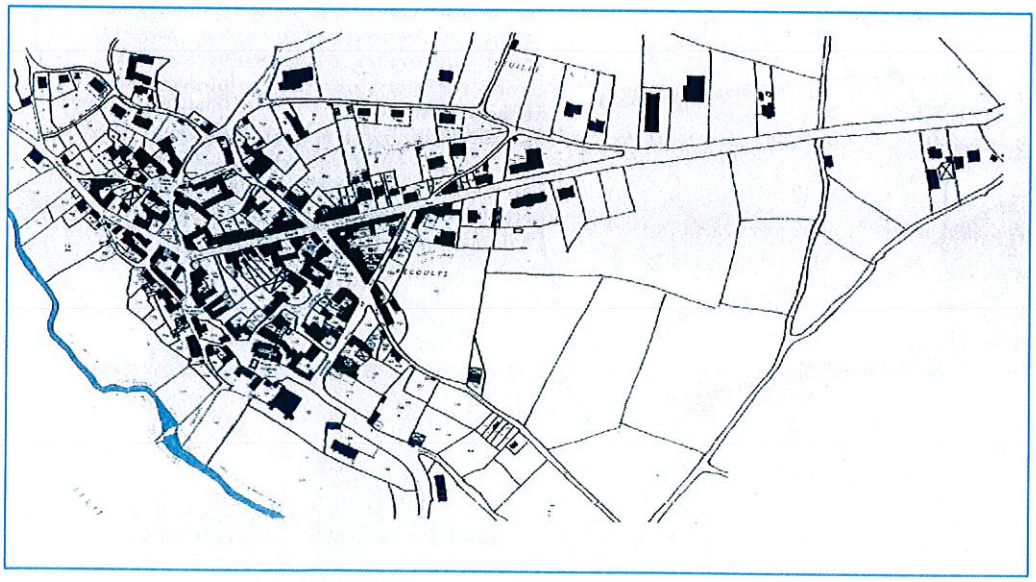


Le bâti enserre des parcelles agricoles. Les bâtiments du village, construits avec des matériaux locaux, s'intègrent harmonieusement dans le paysage naturel.
Les constructions, implantées en limite de voie, sont généralement de deux à trois niveaux.



Sur le cadastre de 1983 ci-dessous, la trame viaire s'est confirmée mais l'ouverture de la RN88 contraste avec l'existant. A partir du centre ancien, les constructions s'implantent le long de ce nouvel axe, sans création d'espaces publics.

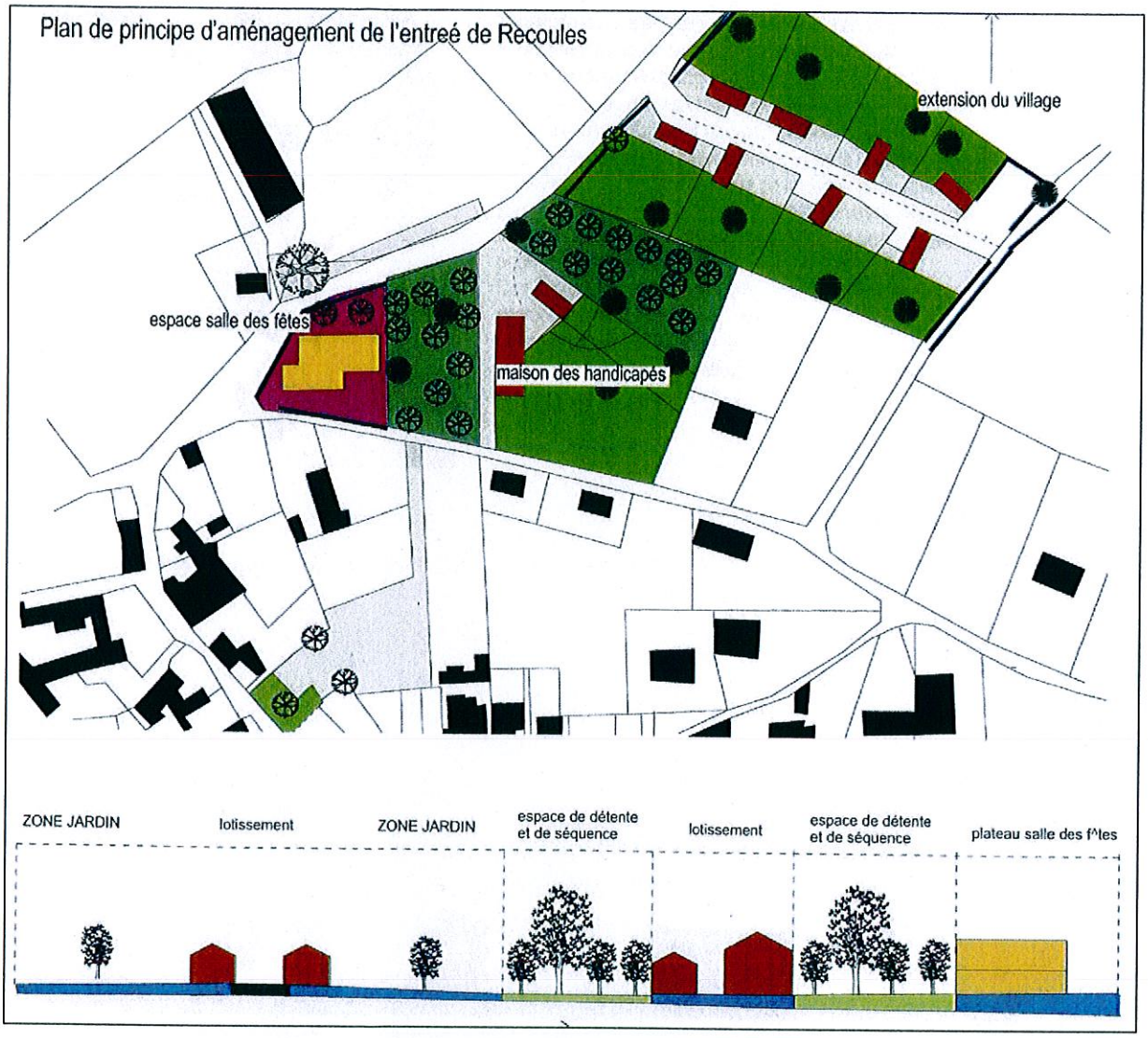
La création de la route nationale donne une nouvelle orientation au développement urbain avec un autre modèle d'implantation du bâti par rapport à la parcelle : une urbanisation linéaire avec un effet « village-rue », qui ne rend pas compte du tissu ancien (qui lui a gardé toute sa ruralité : architecture, ferme, potager).



Avec la déviation de la RN 88 au nord du bourg, le bourg a fait l'objet de plusieurs études d'aménagements afin de requalifier le centre ancien (Plan de Référence n 2001-2002, opération cœur de village en 2005). Celles-ci permettront au bourg de Recoules de bénéficier d'une plus grande homogénéité et d'une attractivité accrue.

En effet, avec la mise en place du futur échangeur, la zone de l'ancienne carrière et de la gare va devenir une nouvelle entrée dans le village.

L'étude « Cœur de Village » réalisée par le CAUE de l'Aveyron en 2005, préconise un certains nombre d'aménagements schématisés pour partie sur l'extrait ci-dessous.
Par ailleurs, dans cette étude, le CAUE évoque la requalification de l'ancienne carrière en zone de loisirs par exemple.



L'étude prévoit également une série de travaux d'aménagement (Cf. plan d'action ci-contre) : réaménager la traversée du bourg, l'ilot de l'église, la place de Couderc, la place du Barry.

Les constructions récentes sont concentrées autour du bourg de Recoules Prévinquières, notamment entre le secteur de la salle des fêtes et de la mairie. Il s'agit principalement d'opérations individuelles.
Par ailleurs, la commune une vaste opération d'ensemble dans le secteur des Planes, en discontinuité du bourg.

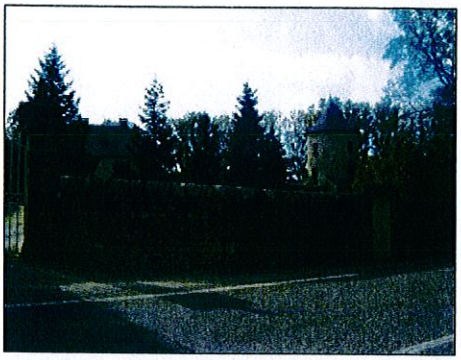
L'urbanisation de Recoules se décompose ainsi en trois principaux pôles, qui forment un triangle, aujourd'hui zone d'enjeux :

- Le bourg ancien et le secteur du Cayrol
- Le quartier de la gare et de l'ancienne carrière
- Le lotissement des planes

▶ *Le village de Saint Amans de Varès et le hameau de Varès*

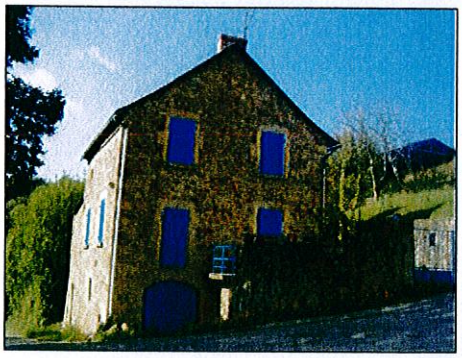
Saint Amans de Varès constitue l'entrée nord-ouest de commune. Il est implanté le long de la RN 88.
Autour de l'église, le bâti est dense, aligné et accolé à la voirie. Quelques constructions récentes s'y sont implantées.





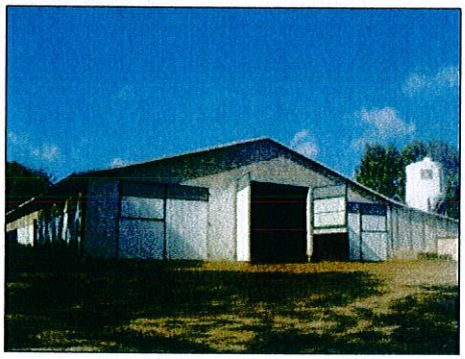
Un peu plus loin, le long de la RN 88, est implanté le petit hameau de Varès constitué d'un château de caractère, aujourd'hui centre de loisir, et d'un petit manoir. Entre les deux se sont implantées quelques activités.

▶ *Le village de Prévinquières*

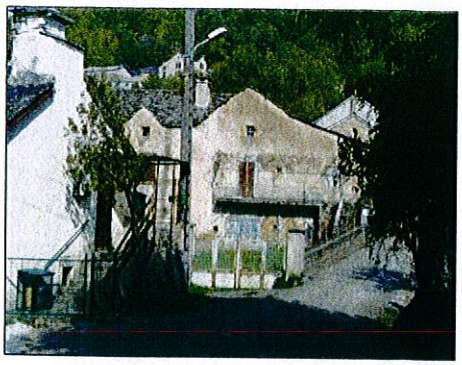


Ce village rural, est situé à flanc de montagne et domine la vallée de l'Olip. On y jouit d'un bon ensoleillement et d'une très belle vue. C'est un ancien village fortifié de caractère où le bâti est généralement rénové de manière plus ou moins harmonieuse.
Ce village comporte très peu de bâti récent, compte tenu de son relief accidenté, défavorable à l'implantation de nouvelles constructions.

Par ailleurs, a noté l'implantation d'une exploitation agricole, dont le bâti a un impact non négligeable sur le contexte paysager et architectural du hameau.



▸ *Le hameau de Méjanel*



Il s'agit d'un hameau ancien qui n'a pas véritablement connu de développement.
Ce petit village est blotti dans la vallée secondaire de Caissac autour de son château.
A flanc de coteaux se sont implantées quelques constructions dans le secteur du Vialaret.

▸ *Les groupes de construction et écarts*



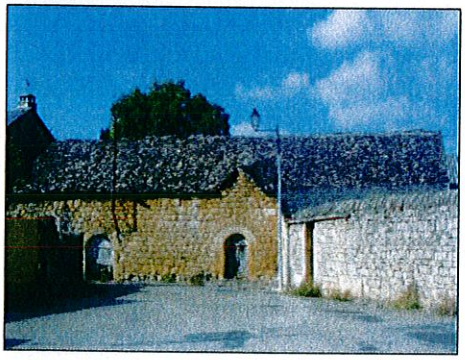
La commune de Recoules Prévinquières compte quelques écarts liés à l'activité agricole, tels que *la Vaysse-Rodier, Bessodes le Sourd, Berthières, les Albusquiès, les Bories (cf. photo ci-contre), Plious, Fabreguettes* situés sur l'ensemble de la commune.

Ces groupes d'habitations sont le plus souvent formés par d'anciennes fermes composées d'un corps de logis de deux niveaux, abritant la famille du fermier et d'un bâtiment d'exploitation. Ce dernier est composé d'une étable surmontée de sa grange. Les deux bâtiments sont généralement disjoints.

L'implantation de nouvelles constructions dans les écarts devra tenir compte des contraintes techniques (capacité des réseaux notamment), mais aussi de l'intérêt patrimonial et de l'activité agricole.

3.3. LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. Le bâti ancien



Les habitations sont construites en pierre du Pays (majoritairement du calcaire). Les murs sont jointés ou enduits et comportent des encadrements en calcaire taillé.

Les toitures sont assez hétérogènes mais on retrouve une majorité de lauzes calcaires. On trouve également des ardoises sur certains bâtiments.

3.3.2. Le bâti d'après-guerre

Les constructions d'après-guerre sont assez peu représentées, de même que les constructions des années 1960. Ces dernières ont été réalisées selon un style fonctionnel typique de cette époque, sans grand caractère architectural et en faisant abstraction de l'architecture traditionnelle décrite plus haut. Ces pavillons sont réalisés dans des volumes relativement importants puisqu'ils ont généralement 1 étage. Les toits présentent 2 ou 4 pans en tuile. Les murs sont recouverts d'un enduit gris ou blanc.

3.3.3. Le bâti récent

Les constructions actuelles sont donc assez standardisées et implantées sur des terrains de superficie moyenne. Les traits architecturaux traditionnels sont parfois repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec toits à 2 pans en ardoises. Les murs sont généralement recouverts d'un crépi de couleur claire.





Certaines constructions récentes, objet d'initiatives individuelles, témoignent d'une plus grande recherche esthétique.

3.3.4. La nature des matériaux utilisés

	Bâti ancien	Bâti récent
Les murs	• Pierres du pays jointées • Enduits ton pierre, gris	Parpaing crépis ton sable
L'encadrement des ouvertures	Calcaire taillé	Néant
Les gouttières	Zinc	P.V.C. blanc ou coloré
La toiture	Toitures hétérogènes à 2 ou 4 pans à pente variable avec des : • Lauzes calcaires • Ardoises	Lauzes et ardoises à 2 ou 4 pans à faible pente, dans les tons ocres rouges.
Les ouvertures	Hautes et étroites en bois	Assez larges, peu hautes en bois ou P.V.C. blanc

Conclusion

L'urbanisation communale est principalement répartie sur le bourg de Recoules, Prévinquières, Saint Amans de Varès et le hameau du Méjanel et sur quelques autres écarts.

Le développement de l'urbanisation a essentiellement eu lieu autour du bourg de Recoules et dans une moindre mesure en continuité du village de St Amans.

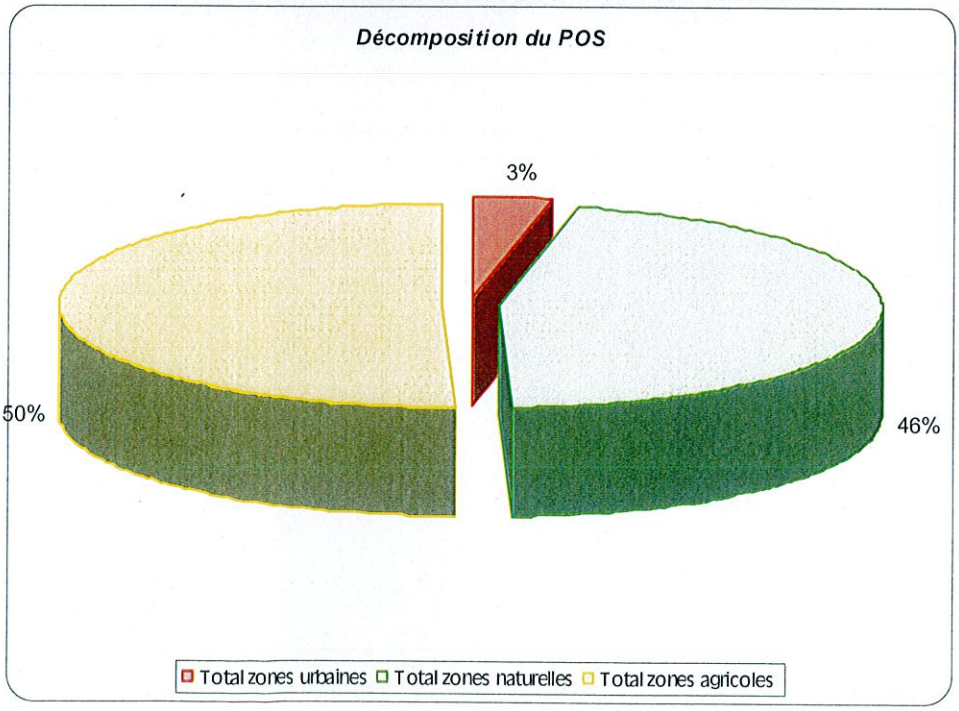
Le bâti, de qualité, est globalement entretenu et témoigne d'une histoire riche. Il renforce le charme du cadre de vie et l'attractivité globale de la commune.

4. L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

Le P.O.S. de la commune de Recoules Prévinquières a été approuvé le 1er septembre 1988, puis modifié le 25 mars 1998.
Il nécessite donc d'être réactualisé pour répondre aux besoins de la commune et aux principes de la Loi S.R.U. de décembre 2000, et Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

4.1. PRESENTATION DU POS

Zones	Superficie en ha	En % de la surface de la zone	En % de la surface totale
UA	6,84	8%	0,3%
UB	18,42	22%	0,7%
UX	5,83	7%	0,2%
US	3,5	4%	0,1%
1NA	12,94	16%	0,5%
2NA	1,71	2%	0,1%
1NAx	0,46	1%	0,0%
NB	32,95	40%	1,3%
Total zones urbaines	*82,65*	*100%*	*3%*
ND	1157,83	100%	46%
Total zones naturelles	*1157,83*	*100%*	*46%*
NC	23,68	2%	1%
2NC	11,37	1%	0%
3NC	1244,47	98%	49%
Total zones agricoles	*1268,15*	*100%*	*50%*
TOTAL GLOBAL	2520	100%	100%



4.2. ANALYSE DU POS

SURFACE LIBRE DE CONSTRUCTION dans le POS						
Zones	Surface libre de construction	Surface moyenne des terrains	Nombre de construction potentielles	Rétention foncière	Nombre de construction estimées sur 10 ans	Nombre de construction estimées par an
Zones UA	0,00 ha	1000 m²	0 constructions	50%	0 constructions	0 constructions
Zones UB	3,22 ha	1000 m²	32 constructions	50%	16 constructions	2 constructions
Zones 1NA	8,02 ha	1000 m²	80 constructions	50%	40 constructions	4 constructions
Zones 2NA	1,56 ha	1000 m²	16 constructions	50%	8 constructions	1 construction
Zones NB	9,97 ha	2000 m²	50 constructions	50%	25 constructions	2 constructions
Total des zones	22,77 ha		178 constructions		89 constructions	9 constructions

Au total les surfaces libres de constructions à vocation d'habitat représentent environ 23 ha sur les 73 ha que compte le POS, soit 31,5 % des surfaces constructibles du POS.

La rétention foncière en milieu rural est généralement importante, et c'est le cas à Recoules Prévinquières : la rétention foncière peut dépasser les 50%, notamment dans les centres des villages.

Ce phénomène s'explique, notamment, par le fait que le parcellaire en zone U n'est pas toujours adapté pour la constructibilité.

▶ ***Requalification des zones NB***

Par ailleurs, le POS comporte des zones NB qu'il faut réaffecter en fonction du projet communal. Par ailleurs, on note, que nombre des zones NB au POS sur le bourg de Recoules sont, aujourd'hui, toujours libres de constructions.
Il semble ainsi opportun de faire évoluer le document d'urbanisme afin de favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel sans compromettre l'activité agricole périphérique.

▶ ***Les secteurs à vocation d'activités***

Les activités économiques (artisanale notamment) sont situées entre le bourg de Recoules, le quartier de la gare et le lotissement des Planes.
Avec la mise en place de la déviation et le projet d'implantation d'une nouvelle zone d'activité à proximité, l'entrée nord du bourg doit être remise en valeur, au travers d'un bâti de qualité et un traitement des abords marqués, qui conduira à une meilleure perception de la qualité paysagère du site.

Les activités de loisirs et d'accueil touristique sont essentiellement localisées autour du camping de Recoules et du château de Varès.

Conclusion
Globalement l'urbanisation tend à s'étaler dans un triangle, entre le bourg de Recoules, le lotissement des Planes et le quartier de la gare.
Avec la mise en place de la déviation, il convient de requalifier la traversée du bourg et de reconnecter le lotissement des Planes au bourg, en permettant l'implantation d'activités nouvelles.

5. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Six servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire de Recoules Prévinquières :

- ***AC1 i : Servitude de protection des monuments historiques (3)***

Il s'agit du dolmen de Lespinasse, du château de Méjanel, du château de Recoules.

- ***EL11 : Route nationale 88***

- ***EL2 : Zones submersibles de la Rivière Aveyron***

- ***T1 : Voie ferrée, ligne Sévérac le Château à Rodez***

La servitude de bruit liée à la RN 88 apparaît également sur le plan des servitudes même si elle ne relève pas du caractère d'utilité publique.

L'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres figure en annexe sanitaire.

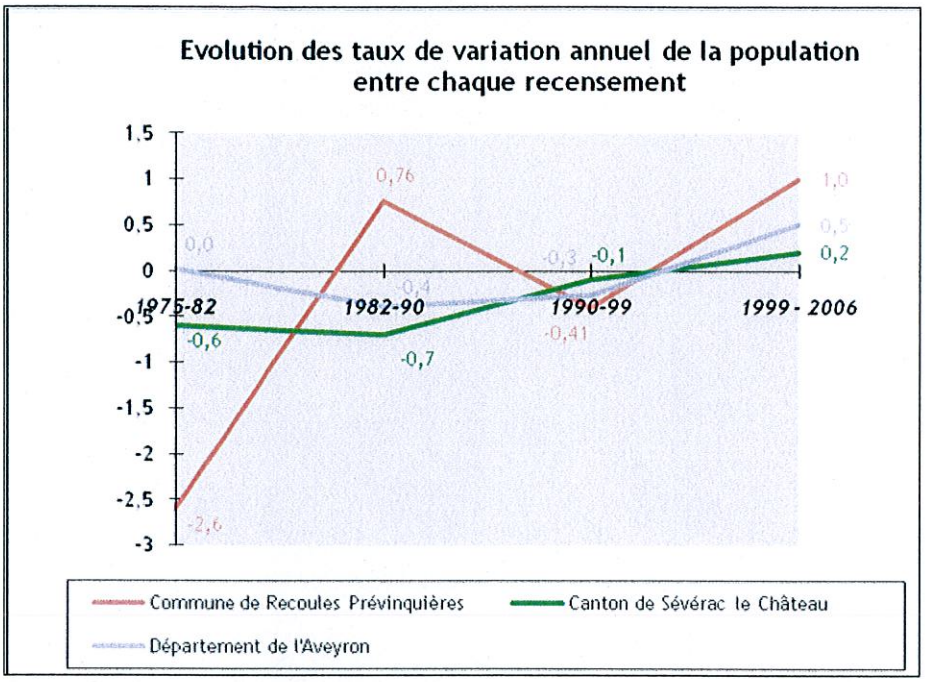
B - LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Cette partie se base sur des données issues du Recensement Général de la Population de 2006, réalisé par l'INSEE.

1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

1.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RELATIVEMENT STABLE

	1982	1990	1999	2006	variation 1999-2006	
					en nb	en %
Commune de Recoules Prévinquières	418	444	428	460	32	6,96
Canton de Sévérac le Château	4259	4019	3973	4018	45	1,12
DEPARTEMENT	278 654	270 141	263 808	273 380	9572	3,50



Recoules Prévinquières comptait 460 habitants au recensement de 2006.
L'évolution démographique suit les mêmes tendances qu'au niveau cantonal et départemental avec une évolution plus importante pour la commune de Recoules sur la dernière période.

Cette augmentation est liée à l'installation de jeunes ménages sur la commune sur cette période.

1.2. UNE EVOLUTION DES SOLDES PLUTOT FAVORABLE

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
solde naturel	-1,31	-0,76	-0,25	-0,3
solde migratoire	-1,28	0,51	-0,15	1,3
taux de variation annuel	-2,6	0,76	-0,41	1,0

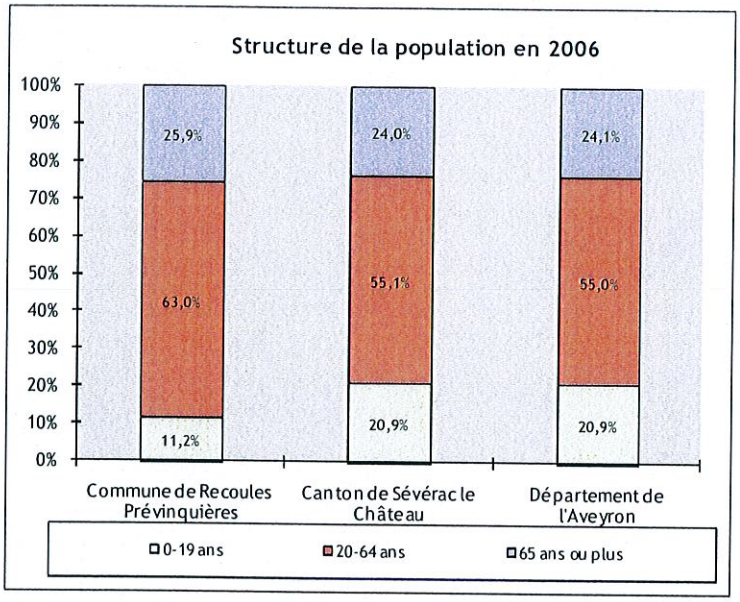
L'analyse des critères démographiques met en évidence un solde naturel légèrement négatif et un solde migratoire plus fluctuant : hausse sur la période 1982 à 1990 puis entre 1999 et 2006 qui explique l'évolution démographique ci-dessus.

1.3. LA STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE : UNE POPULATION RELATIVEMENT AGEE

La représentation graphique suivante met en évidence la part moins importante de population jeune (0-19 ans) sur la commune qu'au niveau départemental ou cantonal.

En revanche, les tranches intermédiaires sont assez semblables entre les trois échelons administratifs.

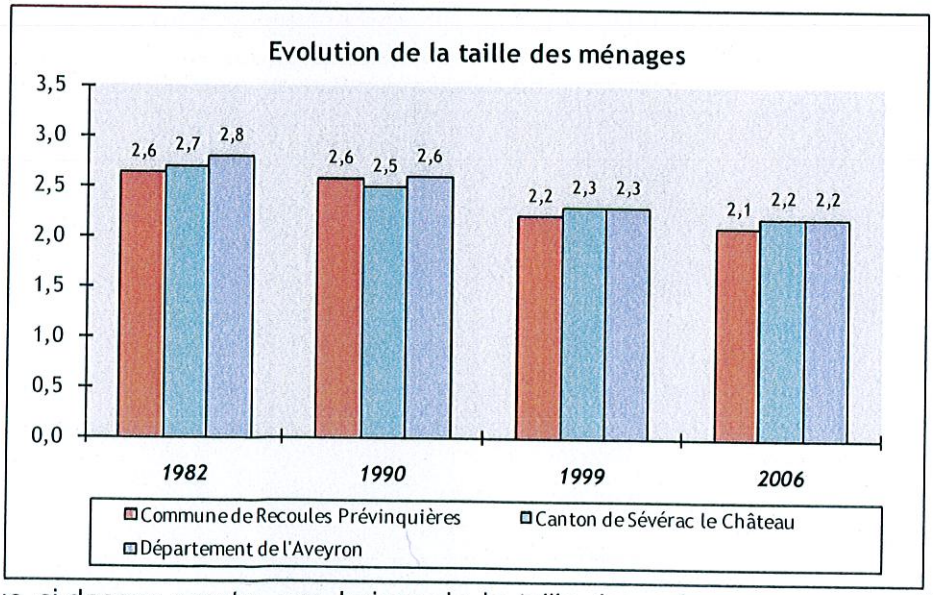
Par conséquent, la part de la population des seniors est plus importante au niveau communal et cantonal que départementale.



L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans), reflète un contexte âgé sur la commune alors que le canton et le département sont à des taux communément rencontrés en zone rurale. Il laisse penser à une insuffisance de renouvellement de la population.

	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Commune de Recoules Prévinquières	11,2%	32,2%	0,35
Canton de Sévérac le Château	20,9%	29,8%	0,70
Département de l'Aveyron	20,9%	29,6%	0,71

1.4. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSE



Le graphique ci-dessus montre une baisse de la taille des ménages que ce soit au niveau communal, cantonal mais également départemental.

Cette tendance correspond à un phénomène de décohabitation que l'on retrouve à l'échelle nationale. Les foyers sont de petite taille du fait d'une population sans enfants au foyer.

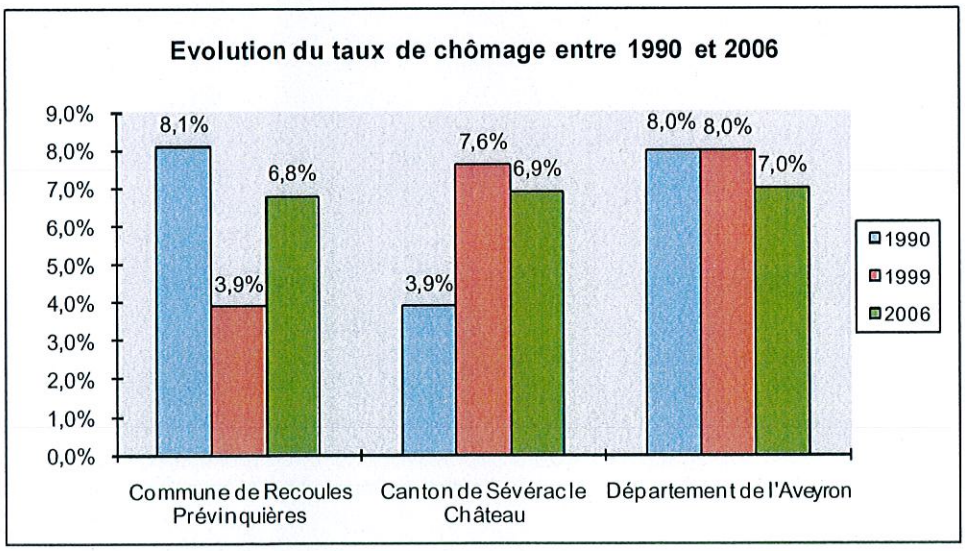
Conclusion
Depuis une trentaine d'années la population de Recoules Prévinquières évolue peu, avec environ 430 habitants et une variation de plus ou moins 3%.
Avec un indice de jeunesse de 0,46 en 1999, la commune s'inscrivait dans un contexte âgé.

Néanmoins, la proximité de Sévérac le Château et l'implantation du futur échangeur de la 2x2 voies laisse présager d'un accroissement du flux migratoire sur la commune.

Ainsi pour répondre à la demande et équilibrer la pyramide des âges, la commune doit maintenir un rythme de construction régulier et favoriser le développement du locatif.

2. LA POPULATION ACTIVE

2.1. LE CHOMAGE : UN TAUX IMPORTANT MAIS EN BAISSE



Le taux de chômage en milieu rural est souvent faible, puisque les demandeurs d'emploi migrent vers les pôles économiques.

Toutefois, la localisation de Recoules Prévinquières, proche de Séverac et de Millau, rend la commune attractive. C'est pourquoi elle affiche un taux de 6,8%, comparables aux tendances cantonales (6,9%) et départementale (7 %).

2.2. L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITES

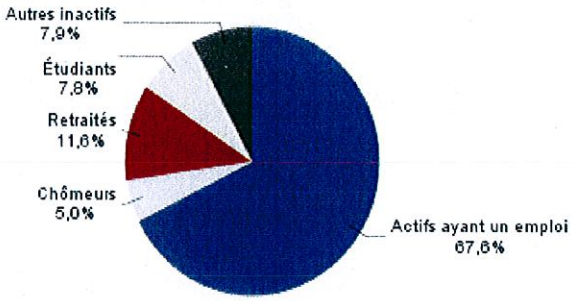
Cette analyse est basée à l'échelle cantonale, représentative en terme d'emploi.

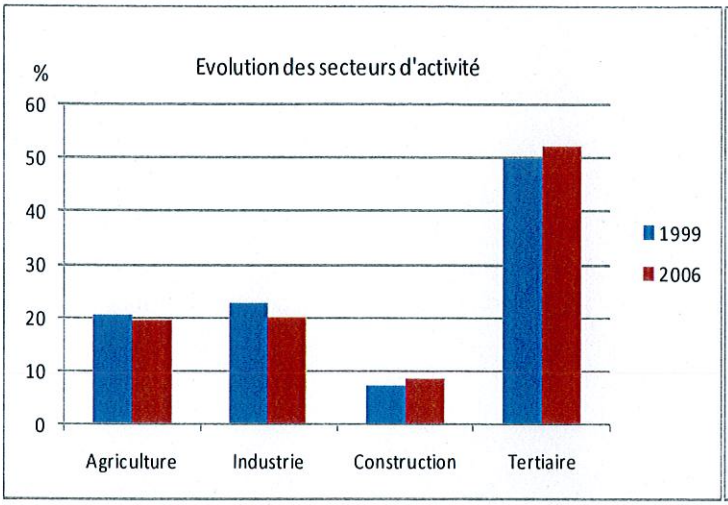
Les 2/3 des actifs de 15-64 ans ont un emploi ce qui montre une dynamique importante en terme d'emploi.

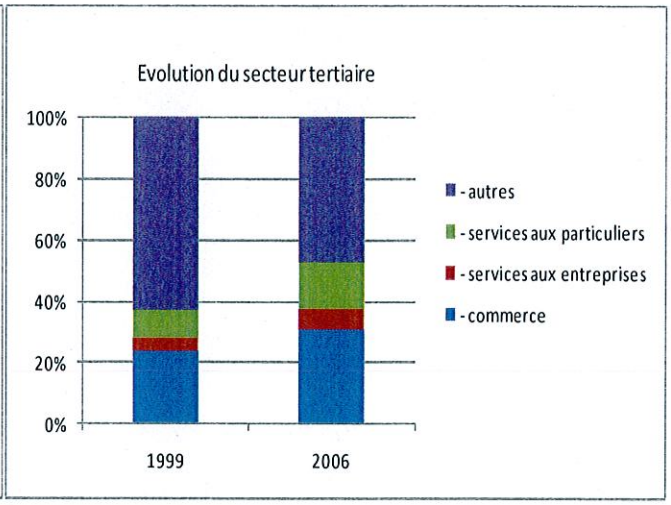
Dans ce contexte rural, l'activité communale est dominée par le tertiaire (services à la population, tourisme, etc.).

L'agriculture reste bien représentée avec 20% des actifs.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006







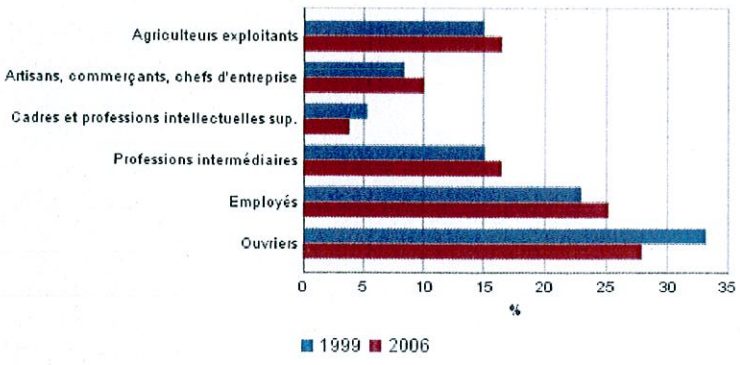
L'influence des bassins d'emploi environnants se retrouve dans la construction et l'industrie qui représentent près de 30 % des actifs.

Le secteur Tertiaire est dominant et on constate un développement des services à la personne.

Les employés et ouvriers sont les catégories les mieux représentées avec plus de 50 % des actifs.
Les professions intermédiaires et les agriculteurs sont également relativement bien représentés avec plus de 15% des actifs chacun.

En revanche, les artisans, commerçants, et cadres restent faiblement représentées.
Les cadres et professions intellectuelles sont peu nombreux.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle



2.3. LA MOBILITE DES ACTIFS

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	2006
Ensemble	**172**	**180**
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	77	59
%	44,8%	33,0%
* dans 2 communes différentes :	95	121
- de la même unité urbaine	0	0
- du même département	88	100
- de départements différents	7	1

Le relevé des trajets domicile/travail ci-dessus montre qu'environ 33 % des actifs de Recoules Prévinquières travaillent sur place, ce qui est nette diminution.

Cela signifie que davantage d'actifs ont choisi d'habiter à Recoules Prévinquières et de travailler dans les pôles d'emplois environnants.

En revanche, la fuite des actifs vers d'autres départements, limitée, diminue entre les deux derniers recensements.

Sévérac le Château compte quelques activités et commerces et a une certaine influence sur Recoules Prévinquières en termes d'emplois.

Recoules est une commune qui devient de plus en plus dortoir. Il est nécessaire de maintenir un tissus artisanale et commerciale afin de limiter ce phénomène.

Conclusion
Le taux de chômage est conforme aux tendances locales.

Le contexte économique semble dominé par le tertiaire, ce qui peut-être directement lié aux services à la population, importants sur la commune et aux alentours.

La perte d'activité communale qui conduit à développer un effet dortoir.

Toutefois, ces chiffres restent très généraux et l'analyse plus fine du contexte économique local qui suit permettra de déterminer avec plus de précision la dynamique du territoire.

C - LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL

Cette partie se base sur des données issues du Recensement Général de la Population de 1999, réalisé par l'INSEE.

1. LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES

La commune dispose d'un certain nombre d'emplois, de commerces et de services en adéquation avec sa population.

1.1. DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE

Sur la commune, on recense :

- 1 multi service
- 1 dépôt de pain et épicerie
- 1 bar
- 1 bar-restaurant
- 1 station service
- 2 garages (dont un de matériel agricole)
- 1 agent immobilier
- 1 compagnie d'assurance
- 1 entreprise de combustibles



Par ailleurs, la commune dispose d'un foyer occupationnel hébergeant 17 résidents et employant 15 personnes, mais également un centre de loisirs (SCNF) au château de Varès.



Enfin, la commune souhaite permettre la construction d'un foyer d'accueil médicalisé pour personnes handicapées du troisième âge.
Ce foyer devrait atteindre une capacité de 20 lits et permettre la création d'une trentaine d'emplois.

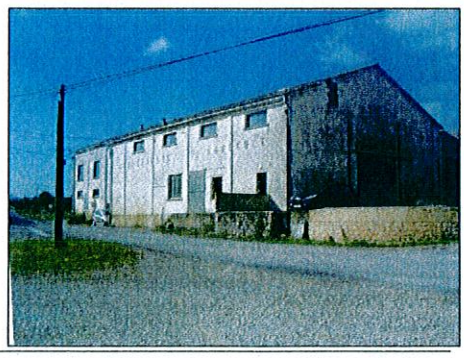
A noter que la station service, située en centre bourg, rencontre une forte baisse de son activité depuis la mise en service de la déviation.

1.2. UN ARTISANAT PEU DENSE, MAIS VARIE

Le secteur artisanal n'est pas très important mais quelques corps de métiers y sont représentés :

- 1 maçon
- 1chauffagiste
- 1 couvreur
- 1 menuisier-ébéniste
- 1menuisier-serrurier
- 1 plâtrier
- 1 mécanicien de précision
- 1 décorateur

Par ailleurs, la commune dispose d'une petite zone d'activité sur le secteur de la Plane, située au nord de bourg, autour de l'ancienne gare et à proximité du futur échangeur de la 2x2 voies, où était implantée l'ancienne coopérative agricole, rachetée par la commune (cf. photo ci-contre).



1.3. UNE COMPETENCE COMMUNAUTAIRE

L'activité économique communautaire repose en grande partie sur la commune de Séverac le Château avec :

- l'aire de service de l'Aveyron
- le développement de la zone d'activités industrielles départementale
- La pérennisation et le développement de l'agriculture
- L'activité touristique avec son site exceptionnel

Les différentes activités sont situées majoritairement dans et à proximité immédiate de Sévérac le Château.

- Les Zones d'Activités présentes sur la commune de Sévérac le Château

  - ZA « La Tricouse » - Sévérac-le-Château (elle ne dispose plus que d'un terrain à la vente de 1200m²),
  - La Zone d'Activités Départementale « Les Martéliez » Sévérac-le-Château (carrefour A75, RN 88, surface : 17 ha - 2/3 sont actuellement viabilisés et 1/3 est occupé), cette zone connaît actuellement un réel essor avec l'implantation de tous types d'activité bénéficiant de l'accès à des axes routiers stratégiques.

- Les Zones Artisanales et Commerciales présentes sur le territoire de la Communauté de Communes

  - ZA « Les Planes » Lapanouse de Sévérac (en bordure de la RN 88)
  - ZA de la Gare située à Recoules Prévinquières

Ces deux zones sont quasiment occupées en totalité.

- L'industrie

L'activité industrielle sur le bassin sévéragais est essentiellement représentée par VALMONT /CAUVAL (410 emplois).
A noter, la présence d'une importante laiterie à 9 km de Sévérac-le-Château, à « Le Massegros », faisant travailler de nombreux habitants.

- L'artisanat et le commerce

Plus de 130 commerçants et artisans offrent tous les produits et services désirés.
Néanmoins, si cette offre est relativement complète, certains secteurs de la consommation ne sont pas ou peu représentés : habillement, mobilier, équipements sportifs, alors que d'autres secteurs sont surreprésentés (coiffure, jardinage, etc).

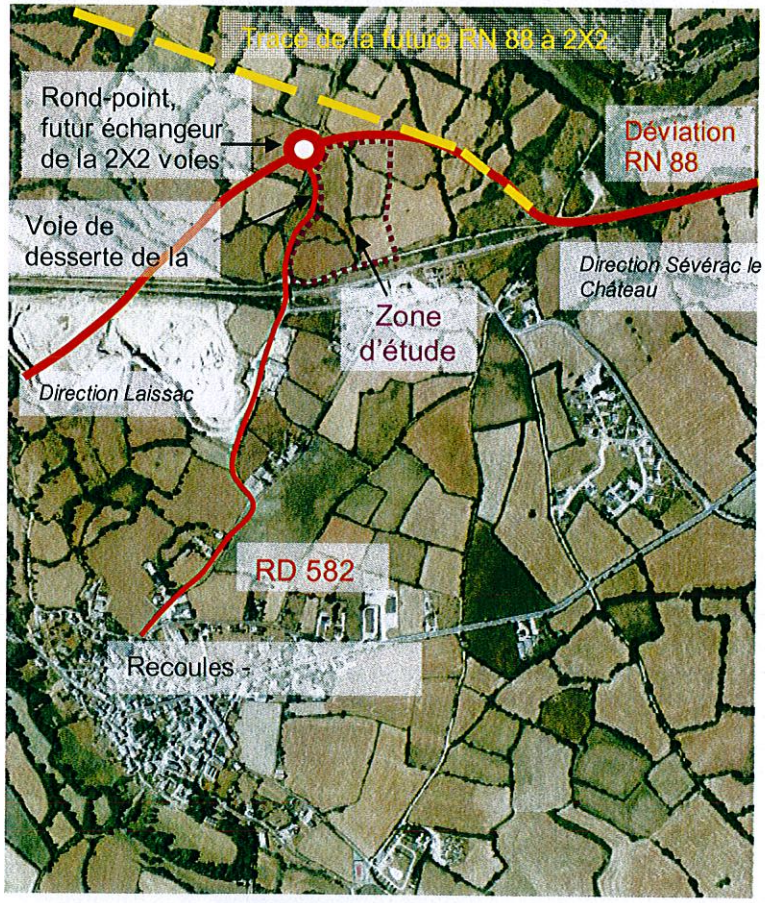
1.4. LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITE SUR LE SITE DU PLA D'AVEYRON

Ce projet a été soumis à l'avis de la commission des sites nature et paysages afin de déroger à l'article L 145-3 du code de l'urbanisme en application de la Loi Montagne. (cf pièce 6.4 du dossier de PLU).

Un projet d'intérêt général :

Ce projet d'intérêt général pour la communauté de communes est complémentaire aux autres zones d'activités (Lapanouse et Séverac) par notamment la vocation de cette dernière :
-Une vocation destinée à renforcer l'activité locale (artisanat, bureaux, commerces et services) et l'emploi de proximité.
-Permettre une relocalisation et l'agrandissement des activités qui ne sont pas pérennes sur leur site actuel (station service, entreprises du bâtiment…)
-Des investissements en équipements et réseaux nécessaires permettront de renforcer le quartier de la gare en terme d'eau potable, et de défense incendie.
-Parallèlement, la zone d'activité devrait générer des emplois, à moyen terme.
-Son implantation sur la commune de Recoules permettra de conforter la dynamique démographique observée sur la commune et les communes voisines comme Buzeins et par conséquent de maintenir les équipements scolaires notamment.

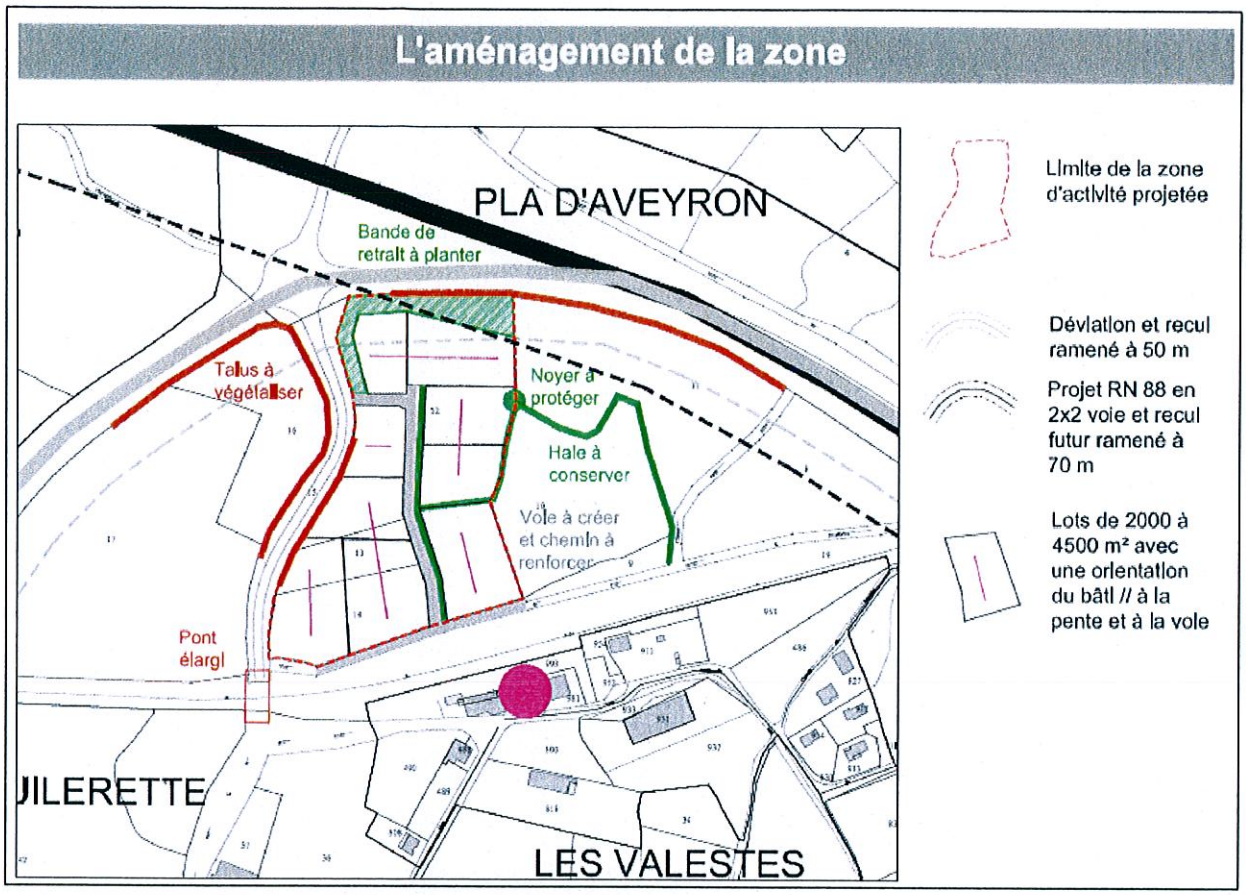
Un site qui répond aux besoins en prenant en compte le contexte paysager :



Avec la déviation de Recoules, les activités du centre bourg sont délaissées (station service en particulier). Il est nécessaire pour le maintien du tissu économique du village de renforcer le développement de l'activité au niveau du Pla d'aveyron accessible depuis l'entrée Nord de recoules pour conserver un pôle économique accessible et attractif.
La zone d'activité fera l'objet d'un aménagement d'ensemble divisé en plusieurs phases de réalisation.
La zone sera classée en zone AUX qui permettra des activités artisanales, de bureaux commerces et services.
Les lots de petite taille permettront l'implantation de petites unités limitant leur impact par rapport au volume des constructions. Les hauteurs seront également limitées à 7 mètres.

Ces dispositions assurent la préservation des paysages et ainsi permettent de prendre en compte les orientations de la charte d'itinéraire RN88.

Une étude dérogatoire par rapport à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (cf pièce 6.3 du dossier de PLU) a été réalisée afin de permettre une implantation des constructions qui soit compatible aux objectifs en matière de sécurité, d'intégration paysagère et de bruit. Le schéma ci-dessous permet de visualiser l'aménagement de la zone



Les prescriptions suivantes ont été réalisées :

Densité - Forme urbaine

Le futur règlement de la zone devra respecter les principes suivants :

- L'emprise au sol des constructions devra être de 50% de l'emprise foncière maximum.
- Les constructions implantées en façade de la RN88 ne devront pas excéder 7 mètres de hauteur (à l'égout du toit).
- Chaque lot devra comporter 10% minimum de sa superficie traités en espaces verts.

Sécurité -Voirie

Un accès direct sera créé entre le parc d'activités et la RD 582. Cette route, qui est déjà de gabarit suffisant assurera le lien avec le futur échangeur de la 2x2 voies.

Desserte et implantations bâties

Une voirie est créée au sein de la zone afin d'assurer la desserte des différents lots d'activité.

Un recul de 70 mètres par rapport à l'axe de la future 2x2 voies et de 50 m par rapport à l'axe de l'actuelle déviation est imposé aux futures constructions du parc d'activité.

Par la suite, un règlement complétera et fixera les prescriptions particulières pour l'ensemble des secteurs constitutifs de la zone.

Végétaux utilisés et traitement des limites séparatives entre lots

L'utilisation d'essences locales, adaptées aux conditions géologiques et climatiques du lieu, est demandée dans le but de créer une véritable continuité (tant écologique qu'esthétique) avec la trame végétale existante comme d'économiser les coûts d'entretien et de gestion des plantations (cf Liste de la palette végétale).

2. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

L'activité touristique est également une source de revenus de la commune et de la région en général.

La commune de Recoules Prévinquières dispose de sites remarquables que nous avons évoqué précédemment (châteaux, églises, éléments architecturaux divers, sites naturels préservés notamment dans la vallée de l'Olip) et l'Office du Tourisme de Sévérac assure la promotion touristique.

La commune dispose également de nombreux circuits de chemins de randonnée à VTT qui partent du village de Recoules Prévinquières. La commune souhaite valoriser l'ensemble de ces circuits.

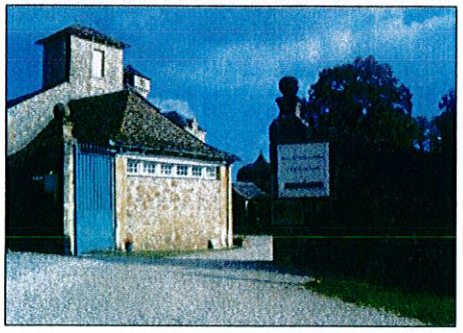
En termes d'hébergement touristique, Recoules Prévinquières dispose de :

- 1 camping situé Route de Lavernhe à 500 mètres du bourg : 50 emplacements dont 8 mini chalets, 6 chalets et 3 mobil homes. Depuis 2007, le camping a été donné en délégation de service.
- 1 centre de loisirs-vacances à Varès



On également été recensés :

- 1 location saisonnière à Recoules (capacité de 5 personnes)
- 1 location saisonnière au Méjanel (capacité de 6 personnes)
- 1 gîte, 2 épis, au Vialaret (capacité de 5 personnes)



3. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

Il n'y a pas d'activité industrielle recensée à ce jour sur la commune.

Conclusion

La localisation de Recoules Prévinquières, relativement proche des centres urbains et des grands axes de communication, confère à la commune un potentiel non négligeable en terme de développement économique.

Ce potentiel est confirmé par la création de l'échangeur dans le quartier de la gare et de l'ancienne carrière. Ce secteur constitue un enjeu de taille pour la dynamique économique de la commune, qui affiche une volonté forte pour la création d'une nouvelle zone d'activité et la requalification de la zone.

Elle dispose d'ailleurs de plusieurs commerces et artisans, dont l'activité fluctue toutefois depuis la mise en place de la déviation de la route nationale.

Le contexte naturel du territoire, laisse présager un développement des activités liées au tourisme vert, déjà très présentes dans le secteur.

4. L'ACTIVITE AGRICOLE

Etude réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron (cf. annexe).

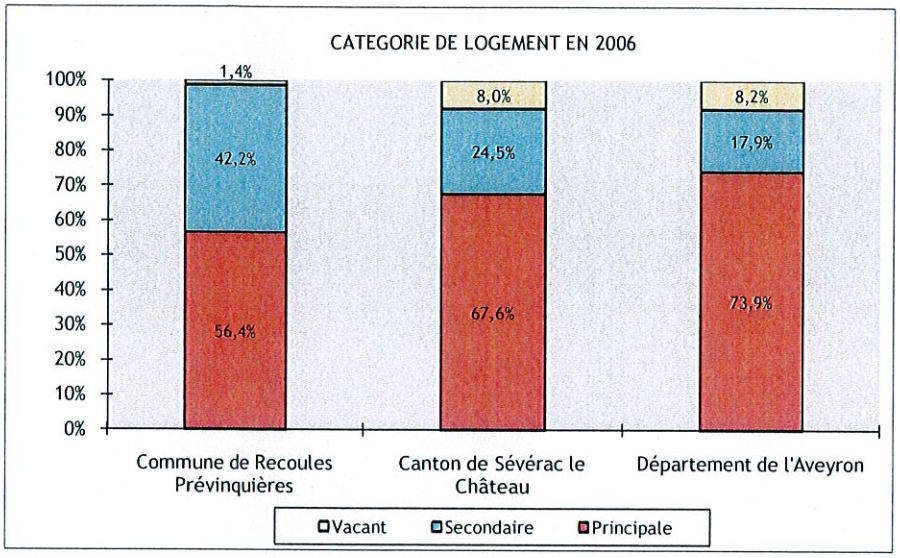
D - LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

Cette partie se base sur des données issues du Recensement Général de la Population de 2006, réalisé par l'INSEE.

1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Recoules Prévinquières comptait 365 logements en 2006, dont 42% de résidences secondaires.

	1999	2006	EVOLUTION
Principale	186	206	20
Secondaire	130	154	24
Vacant	11	5	-6
Total	327	365	38



En 2006, le taux de logements vacants est très faible, notamment par rapport au canton et au département où la vacance atteint plus de 8 %.
Cela laisse supposer que la rénovation du bâti non utilisé est quasiment achevée.

Le taux de résidences secondaires et occasionnelles de la commune est très élevé puisque qu'elles représentent près de la moitié du parc de logement.

Ce chiffre permet de relativiser la faiblesse du taux de vacance, car une grande partie des logements n'est occupée que de manière saisonnière.

La commune et l'ensemble du secteur sont en effet assez touristiques, ce qui implique le plus souvent la présence de nombreux logements occasionnels.

2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

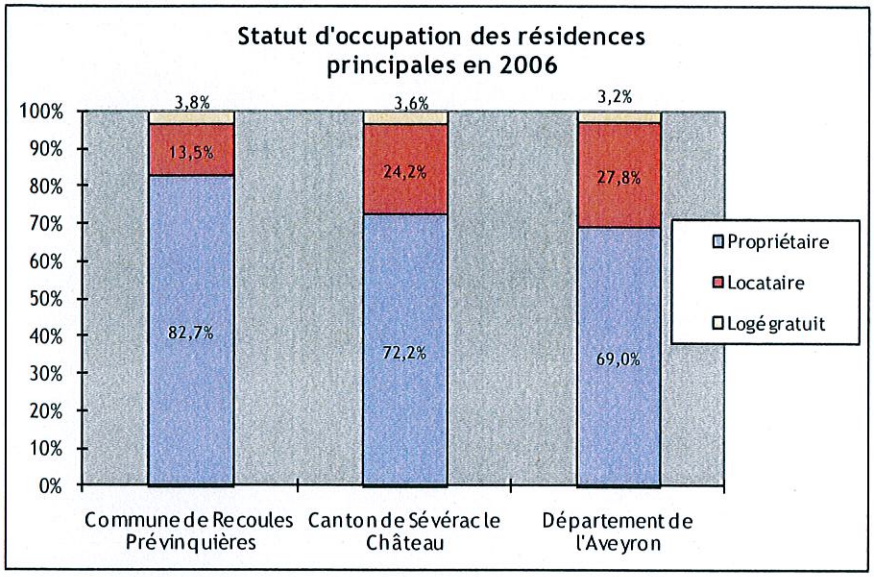
En raison notamment de sa proximité avec Sévérac le Château, Recoules Prévinquières disposait en 2006 d'un taux de logements locatifs assez satisfaisant (13,5%), bien qu'il reste inférieur aux moyennes cantonales et départementales.

2006	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit
Commune de Recoules Prévinquières	170	28	8

Une évolution positive a associé aux logements sociaux qu'offre la commune (4 dans le secteur des Planes et 2 dans la rue du Château)

Conforter l'offre en logements locatifs est un enjeu important car cela permet d'assurer un renouvellement constant de la population.

Par ailleurs, le locatif constitue souvent un tremplin pour l'accession à la propriété.

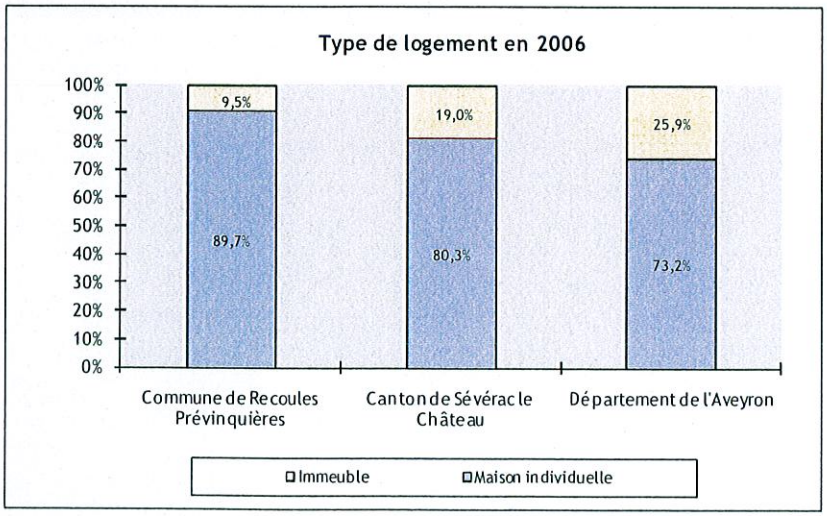


3. LE TYPE DE LOGEMENTS

2006	Maison individuelle	Immeuble
Commune de Recoules Prévinquières	328	35

Le parc de logement de la commune est composé en grande majorité de maisons individuelles. En effet, en 2006 Recoules Prévinquières ne comptait que 35 logements collectifs.

Recoules Prévinquières conserve, en termes de typologie de l'habitat, les caractéristiques d'une commune rurale.



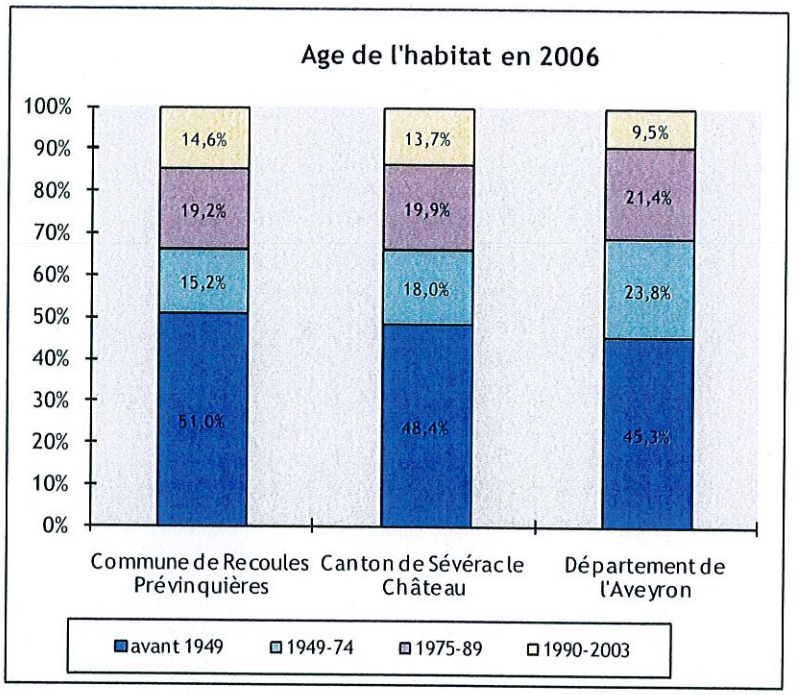
4. LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT

L'âge du parc de logements illustre une certaine dynamique en matière de construction.

On constate en effet qu'une proportion importante (51%) des constructions date d'avant 1949.

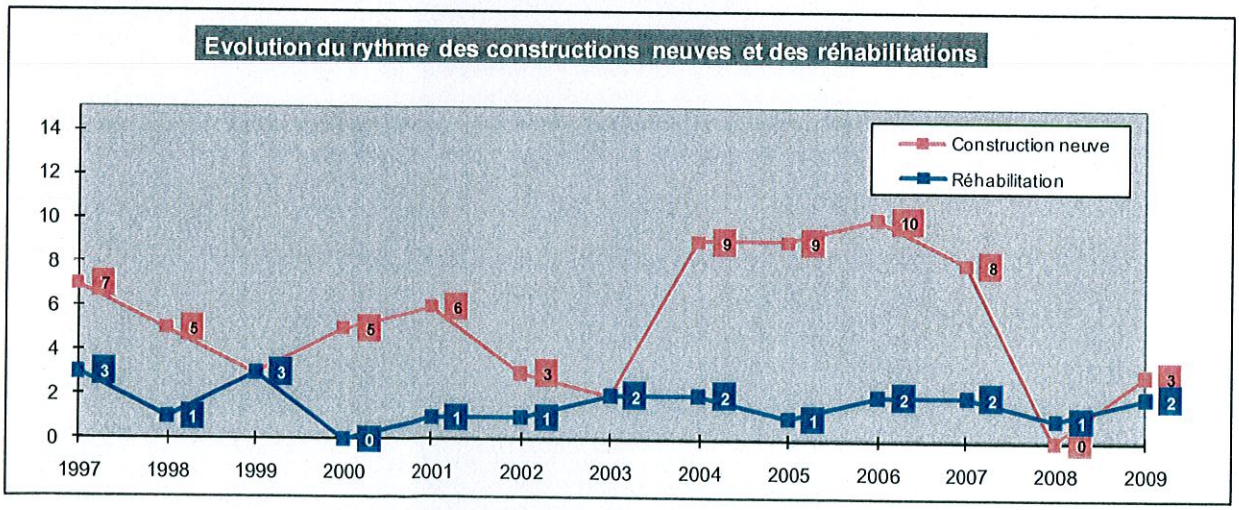
Toutefois, le bâti plus récent est également représenté, puisque près de 15 % du parc de logement a été construit depuis 1990.

Ce taux est supérieur aux données cantonales et départementales.



5. LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION

Années	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL	MOYENNE
Construction neuve	7	5	3	5	6	3	2	9	9	10	8	0	3	**70**	**5,38**
Réhabilitation	3	1	3	0	1	1	2	2	1	2	2	1	2	**21**	**1,62**



La moyenne des constructions neuves est de 5 à 6 par an mais le rythme est assez inégal.
En effet, on constate une très forte hausse entre 2004 et 2007 : à savoir entre 8 et 10 nouvelles constructions par an, alors que sur les années précédentes, le rythme était de l'ordre de 5 nouvelles constructions par an.
Ce constat laisse ainsi présager une augmentation de la demande en terrains à bâtir.

En termes de réhabilitations, le rythme est bien inférieur puisque la commune enregistre 1 à 2 rénovations par an depuis 10 ans.

Conclusion

Recoules Prévinquières présente les caractéristiques d'une commune assez rurale avec un parc de logements majoritairement ancien et de nombreuses maisons individuelles.

La vacance est faible et laisse peu de possibilités d'accueil dans le parc de logements anciens.

Par ailleurs, elle possède un taux de logements locatifs satisfaisant pour le contexte qu'elle devra conforter.

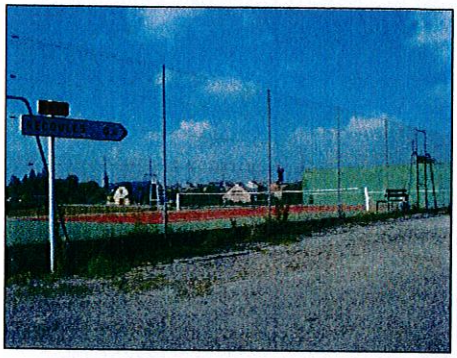
En effet, cette dynamique est très favorable car elle permet à la commune de renouveler la population et de favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre en logements. Elle est en cela en accord des directives énoncées par les lois SRU et UH.

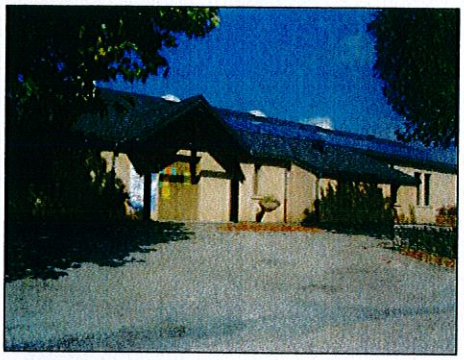
E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

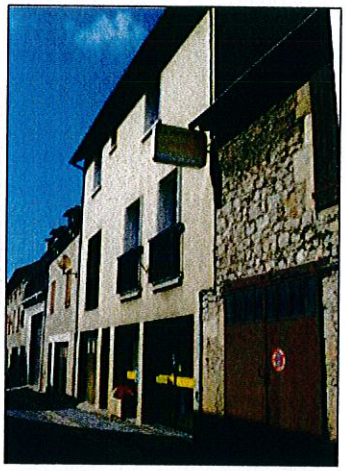
1. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS AU PUBLIC

La mairie et le bureau de poste constituent les services publics présents sur le territoire communal.

Recoules Prévinquières possède également :
- Un foyer occupationnel (17 résidents)
- Une salle des fêtes de 291 m² (capacité de 300 personnes) et une salle de réunion attenante (capacité de 40 personnes), situées dans le bourg de Recoules (route de la Gare)
- Un terrain de tennis (un court) situé à proximité du camping







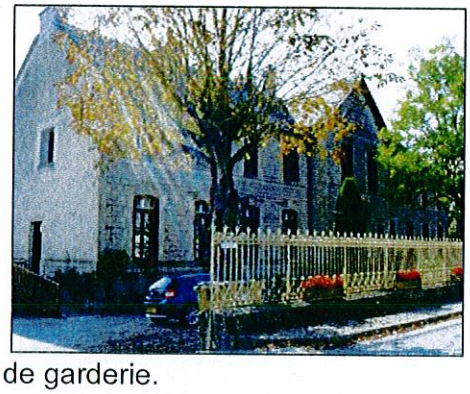
Le bourg de Recoules et le village de Prévinquières possèdent des cimetières de capacité limitée pour celui de Recoules. Néanmoins la commune a d'ores et déjà acheté les terrains permettant son extension.

2. LES ASSOCIATIONS

12 associations communales assurent l'animation sur le territoire de Recoules Prévinquières :
- CCAS
- Club du 3ème âge
- Association des Amis de St Amans
- Société de chasse
- Société de pêche
- Comité d'animation
- Association de la paroisse
- Club de danse
- ADEHVA
- Association de sauvegarde du patrimoine
- Association Vallée Close
- Association des parents d'élèves

3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Recoules Prévinquières fonctionne en regroupement pédagogique avec les communes de Lavernhe et Buzeins.
La commune de Lavernhe accueille 1 classe de cycle 3 (CE2, CM1, CM2).

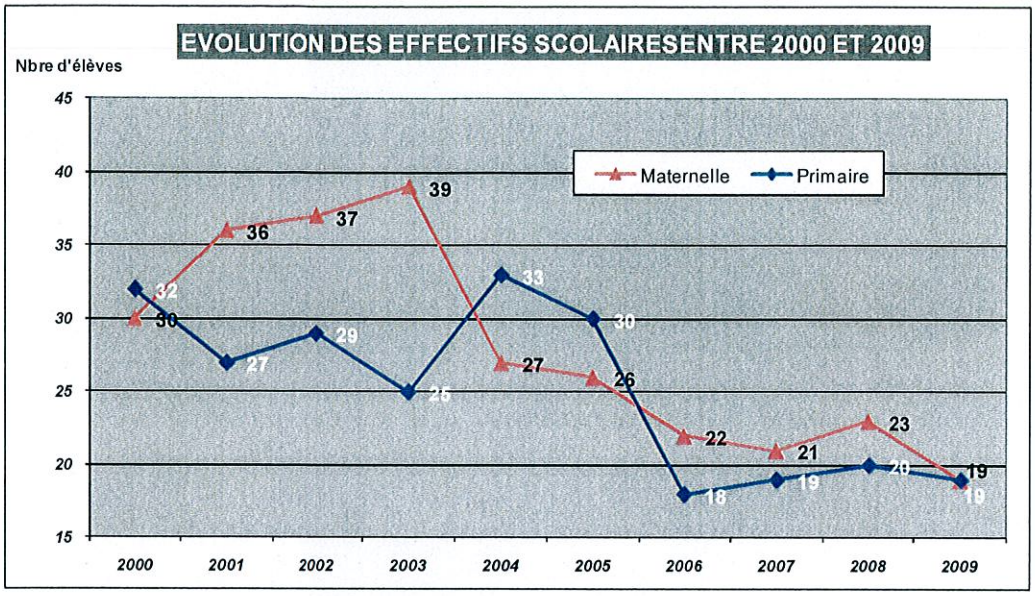


La commune de Recoules Prévinquières assure la scolarisation des enfants en cycle 1 (maternelle) et en cycle 2 (CP, CE1) au sein de deux classes situées dans le bâtiment qui abrite également la mairie. En parallèle, sont aussi proposés un service de cantine scolaire et un service de garderie.

L'école est actuellement de capacité suffisante.

Le ramassage scolaire est effectué pour les trois communes du regroupement pédagogique.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Moyenne	Minimum	Maximum
Maternelle	30	36	37	39	27	26	22	21	23	19	28	19	39
Primaire	32	27	29	25	33	30	18	19	20	19	25	18	33
TOTAL	62	63	66	64	60	56	40	40	43	38	53,20	38	66



Depuis une dizaine d'années, les effectifs scolaires sont baisse depuis 2005 avec en moyenne 25 enfants. Chaque niveau (école primaire et la maternelle) regroupe en moyenne une vingtaine d'élèves chaque année. La capacité d'accueil est inférieure à l'accueil effectif. La commune peut donc envisager une légère augmentation de son rythme de construction.

La pérennité de l'école dépend de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. Pour favoriser l'accueil de population, il convient de maintenir une offre en terrain à bâtir suffisante.

Par ailleurs, la présence de logements locatifs est également un outil efficace pour accueillir de jeunes ménages et renouveler la population de la commune. Cela permet notamment de stabiliser les effectifs scolaires et optimiser les équipements.

En outre, le locatif est souvent un tremplin à l'accession à la propriété pour ces ménages qui sont d'ores et déjà insérés dans la commune.

Conclusion

La commune de Recoules Prévinquières dispose d'un certain nombre d'équipements publics et de services à la population. Pour une offre plus complète, la population se tourne vers les pôles urbains environnants comme Sévérac le Château.

Une des enjeux du territoire communal est de continuer à optimiser l'école en stabilisant et en maintenant les effectifs scolaires.

F - LES RESEAUX ET LE TRAITEMENTS DES DECHETS

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune appartient au Syndicat de la Haute Vallée de L'Aveyron qui fonctionne en régie directe.

La commune est alimentée gravitairement, mais également par pompage selon les secteurs.

La principale source du syndicat est celle de Cayrac sur la commune de Sévérac le Château (néanmoins, le syndicat dispose de deux autres sources à Esparse et Mayrinhac qui peuvent alimenter la commune de Recoules Prévinquières en cas de problème sur Cayrac).

La prise d'eau se situe à environ deux kilomètres au sud-est de Sévérac le Château, non loin de la source de l'Aveyron. Une étude de périmètre de protection des sources de Cayrac est en cours. L'eau est traitée à la station de Sévérac par broxyde de chlore.

Cette source constitue la ressource principale en eau potable de la commune et des collectivités environnantes, ce qui représente une population de 6500 habitants répartie sur 15 communes dont 5 dans le département de la Lozère.

Pour la commune de Recoules Prévinquières, il y avait 377 abonnés en 2006 sur 2050 au total.

Sur Recoules, le stockage est assuré par quatre réservoirs :
-un réservoir de 300 m3 est situé à l'est du village de Recoules
-un réservoir de 75 m3 situé au nord du village de Prévinquières
-un réservoir de 200 m3 situé au nord est du hameau du Mejanel.

Le Hameau de Vaysse Rodier dispose d'une alimentation gérée en ASA avec une source non protégée et un réservoir de 20 m3.

2. L'ASSAINISSEMENT

2.1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le schéma d'assainissement a été réalisé en 2003.

La zone d'assainissement collectif est prévue sur les quatre villages :
- L'ensemble du bourg de Recoules (le Cayrol, le bourg ancien, le secteur de la gare et le lotissement des planes) pour lequel un réseau existe déjà.
- Saint Amans de Varès pour lequel un réseau existe déjà
- Le Méjanel ne dispose pas de réseau d'assainissement à ce jour mais est prévu, à terme, en collectif.
- Prévinquières ne dispose pas de réseau d'assainissement à ce jour mais est prévu, à terme, en collectif.

▶ Le bourg de Recoules

La majorité des habitations du village est raccordée aux réseaux d'eaux usées existants qui s'articulent sur trois bassins versants différents :
- Le lotissement et la zone artisanale de Bessodes sont raccordés par un poste de refoulement sur le réseau de Recoules qui alimente la station d'épuration
- Le Cayrol qui déverse ses eaux usées dans le ruisseau de l'Olip

La station d'épuration de Recoules est de type lit bactérien faible charge dimensionnée pour recevoir la pollution de 450E.H. Un programme de réhabilitation du réseau est en cours avec la mise en place d'une nouvelle unité de traitement.

▶ Le village de Saint Amans de Varès

Il existe une collecte des eaux usées dans ce village.
La majeure partie des effluents collectés est dirigée sur une unité d'épuration (composée d'un décanteur digesteur et d'un champ d'épandage).

La modification du zonage d'assainissement collectif sera soumise conjointement à l'enquête publique afin de mettre en compatibilité les deux documents. Ainsi sont proposés des extensions des zones de collecte, gravitairement raccordable et pour une surface compatible avec la capacité des ouvrages épuratoire en place et à venir.

2.2. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

D'une manière générale, les reconnaissances géo-pédologiques effectuées sur la commune révèlent une aptitude des sols à l'épandage souterrain d'eaux usées domestiques médiocre (sols peu épais sur le substratum, présence de rocher affleurant).

Sur les terrains gréseux, la faible épaisseur de sol oblige à la mise en œuvre d'épandage sur sol reconstitué (filtre à sable en tertre).

Sur les terrains calcaires, le drainage en sous-sol est aléatoire en fonction de la proportion d'argile de décalcification et de karstification du massif calcaire. Avec des sols argileux peu épais, des filières sur sol reconstitué drainé sont préconisées (filtre à sable). Par précaution, le filtre à sable sera imperméabilisé avec une géomembrane en base. L'épaisseur de sable sera augmentée à 100 cm. Le drain sous-jacent récoltera l'ensemble des eaux filtrées dans un regard de contrôle. En l'absence de milieu hydraulique récepteur sur le causse, les eaux usées traitées seront dirigées et épandues en tranchées à faible profondeur.

Sur les terrains marneux, les sols compacts et mal drainés incitent à la mise en œuvre de filière sur sol reconstitué.

Pour les constructions isolées, le filtre à sable drainé est préconisé, sauf en cas d'étude à la parcelle préconisant un autre système.

Quant au contrôle de l'assainissement individuel, il est mis en place dans le cadre des compétences du PNR avec le SPANC.

3. L'ELECTRICITE

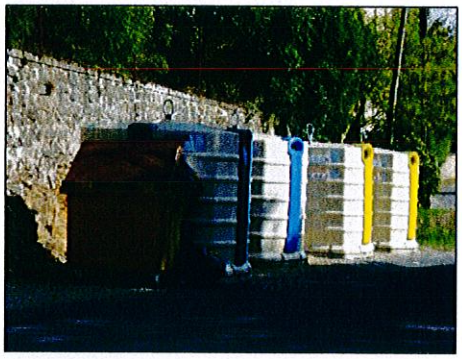
Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique. Les zones de développement sont situées à proximité des réseaux et transformateurs en place ce qui limitera les investissements en terme d'extension.

4. L'ELIMINATION DES DECHETS

La collecte et le tri des ordures ménagères sont organisés par la Communauté de Communes.

La collecte des déchets ménagers est effectuée tous les mardis.

Le tri sélectif



- Dans les colonnes vertes : sans les couvercles et sans les bouchons, les bouteilles, pots et bocaux en verre.
- Dans les colonnes jaunes : avec leurs bouchons et sans les laver, les bouteilles d'eau, de jus de fruit, de soda, de lait, les bouteilles d'huile, les flacons de produits d'hygiène ou d'entretien ; sans les laver, mais en les vidant bien, les briques alimentaires, les boîtes de conserve, les canettes, les aérosols, les boîtes et les emballages en carton.
- Dans les colonnes bleues : les journaux, revues, magazines, publicités, catalogues, papier d'écriture et de bureau.

La déchèterie

La déchèterie est en service depuis 2008. Elle a été réalisée par la Communauté de Communes de Sévérac-le-Château dans le secteur des Cazes (Commune de Lapanouse - direction du Col de Palassy).

La déchèterie reçoit les déchets qui ne peuvent être collectés avec les déchets ménagers : papier, cartons, verre, déchets industriels spéciaux (batteries, piles, solvants, peintures), ferraille et encombrants, déchets verts.

5. LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE

Le centre de secours de Sévérac le Château assure la protection contre les incendies et le secours à la population. Il est géré dans le cadre d'une convention entre la communauté de communes et le département. Actuellement, l'effectif se compose de 31 sapeurs pompiers volontaires.
Ce domaine d'action engage la responsabilité du maire.

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe.

Le contrôle des bornes incendie, effectué par le centre de secours de Sévérac le Château, a recensé 21 points de défense. En 2004, 9 ne présentaient pas le débit suffisant de 60m^3/heure pendant deux heures. Toutefois la majorité des bornes est conforme.

Conclusion

La commune de Recoules Prévinquières dispose de réseaux de capacité satisfaisante. L'assainissement collectif est en place ou prévu sur les principaux pôles urbanisés.

G - LES ENJEUX DE LA COMMUNE

1. PERPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte local dynamique et **la demande en terrain à bâtir ou en locatif est en augmentation**. Le futur échangeur de la 2x2 voies, la proximité de Sévérac le Château et l'environnement naturel et culturel de qualité la rende **attractive**.
La commune **n'est pas limitée par ses équipements (travaux en prévision en matière d'assainissement)**.

2. PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

L'un des **enjeux principal** pour la commune de Recoules Prévinquières est la création à venir de **l'échangeur de la 2x2 voies dans le secteur de la gare** et de l'ancienne carrière.
La commune envisage, en effet, de profiter le la réalisation de cette infrastructure pour **implanter une nouvelle zone d'activité** à proximité.
Celle-ci permettrait l'accueil de nouvelles activités économiques sur son territoire et la pérennisation de certaines se trouvant en cœur de bourg et ne profitant plus aujourd'hui du trafic occasionné autrefois par la route nationale, depuis la mise en place de la déviation.
L'activité agricole se maintien mais elle doit quand même être **préservée voire développée par des activités diversifiée**, notamment via le développement du tourisme vert.
Dans un contexte de grande richesse du patrimoine architectural, il existe un **potentiel touristique important** déjà exploité mais qui peut encore être développé notamment en termes d'accueil.
Cette perspective impose la **protection des espaces identitaires** de la commune et une volonté de valoriser le territoire.
L'objectif est de pouvoir maintenir **l'activité économique locale** qui fluctue, notamment au niveau des entreprises importantes.
Le développement de l'urbanisation a un coût. Ce développement peut s'accompagner par la mise en place de régimes de taxes (Participation pour Raccordement à l'Egout, Taxe Locale d'Equipement, etc.).

3. BESOINS EN LOGEMENTS ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Les enjeux pour la commune consistent à assurer **le maintien et le renouvellement de la population** tant quantitativement qu'en termes de jeunesse.
A partir du rythme de constructions neuves constaté depuis plus de 10 ans (environ 6 logements nouveau par an) avec une forte augmentation de la construction ces dernières années, et compte tenu de la réserve en terrain à bâtir (la rénovation laisse peu de possibilité d'accueil pour des résidences principales), l'hypothèse la plus cohérente semble aboutir à une moyenne de **6 nouveaux logements par an** en plus des quelques réhabilitations et permettrait un maintien de la population.

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain d'en moyenne 1000 m² permettent de rester dans le contexte de la demande locale (800 m² par lot et 20% d'espaces à consacrer aux voies et aux espaces publics).

10 ans x 1000 m² x 6 logements = 60 000 m² soit 6 ha.

La rétention foncière est importante en milieu rural.
Elle est estimée en moyenne à 50 %. Les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 6 constructions sur 10 ans devront donc être d'environ 12 ha.

Il est également important de **favoriser le locatif,** qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété.

4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET POLITIQUE FONCIERE

Un des objectifs d'aménagement, ayant déjà fait l'objet de plusieurs études, est le retraitement du bourg de Recoules avec la déviation de la route nationale et la mise en place du futur échangeur de la 2x2 voies.
En effet, il s'agira de **retraiter les entrées de bourg**, notamment au nord de la commune, mais également de **reconnecter les quartiers existants et les zones de développement futures** (Cf. carte des enjeux sur le bourg de Recoules ci-contre).
Par ailleurs, il conviendra de **préserver les nombreux points de vue** qui font de Prévinquières et du hameau de Méjanel, notamment, des sites de qualité.
Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones équipées où proches des équipements, afin de **préserver les investissements** de la commune.
La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti passe par **l'intégration des nouvelles constructions.**

5. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS (POLITIQUE AGRICOLE) ET CULTURELS

Les espaces naturels, nombreux et sensibles, doivent être préservés et mis en valeur afin de **conserver le caractère rural du territoire** et son cadre de vie attractif. Les impacts de l'urbanisation doivent y être limités.
La dynamique de valorisation et de protection du **patrimoine architectural doit être intensifiée** pour renforcer l'attractivité de la commune et témoigner de son histoire. Le patrimoine rural peut être davantage mis en valeur notamment aux abords des chemins de randonnée existants.
Le développement de cette activité d'accueil et de promenade peut être un moyen de diversification qui permettrait le **maintien de l'activité agricole**.
Le développement **des activités agro-touristiques** est aussi une piste d'action pour compléter et enrichir la venue du touriste.

6. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les **équipements publics sont suffisants** pour une commune rurale comme la commune de Recoules Prévinquières, située à proximité de Sévérac le Château. Il est nécessaire de conserver l'existant.

La conservation des équipements passe par un maintien d'une population active et consommatrice.

H - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Recoules Prévinquières.
Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.
Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.
Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.
Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique
- R111.4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111.15 : Respect des préoccupations environnementales
- R111.21 : Respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.
Les prescriptions des servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

2. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme.
Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.

Les règles d'occupation des sols autorisent sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation du sol, justifiés en milieu urbain.
Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.
Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

3. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistants ou insuffisants pour desservir les constructions à implanter

dans l'ensemble de cette zone, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

4. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites zones A. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

5. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites N. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...).
Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception des servitudes d'habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs.
La réglementation est sévère pour affirmer la volonté de protection et de prévention. Cependant, la réhabilitation du patrimoine bâti existant est permise.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévus par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics, etc.).
Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.
Le propriétaire d'un terrain touché par un emplacement réservé peut mettre la collectivité en demeure de l'acquérir dans un délai d'un an (article L.123 du Code de l'urbanisme).

I - JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

1. INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et des enjeux (le diagnostic territorial), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle
- en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol

Par ailleurs, il donne également une évaluation des incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES :

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Assurer une croissance démographique soutenue	• Privilégier le développement du bourg et de ses extensions. • Assurer un développement démographique en accord avec les capacités des équipements de la commune et notamment de l'école. • Soutenir le rythme de construction actuel. • Maintenir et développer les services à la population	Document graphique : Zones AU1 et AU2 sur le village Règlement écrit : Articles 1 et 2
2. Favoriser l'implantation de population par des opérations d'ensemble à proximité du bourg.	• Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. • Maîtriser le développement urbain de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux (assainissement notamment). • Rentabiliser les réseaux existants. • Planifier l'extension du bourg afin de renforcer son rôle de centre de vie.	Document graphique : Zones AU1 et AU2 sur le village Règlement écrit : Articles 1 et 2
3. Préserver les hameaux par un développement limité.	• Permettre quelques constructions dans les hameaux de Saint Amans de Varès, Varès, Prévinquières et du Méjanel sans gêner l'activité agricole. • Le développement ne doit pas créer d'étalement urbain et les réseaux y seront présent et de capacité suffisante. • Assurer un renouvellement démographique sur les hameaux	Document graphique : Zones U de capacité réduite Règlement écrit : Articles 1 et 2

4. Développer le tissu économique local	• Développer une zone d'activité à proximité de la déviation pour accueillir de nouvelles activités artisanales • Renforcer le pôle économique en place sur le secteur de La Gare • Permettre la création d'emplois localement qui limiteront les déplacements domicile travail.	Document graphique : Zones UX et AUX Règlement écrit : Articles 1 et 2
5. Conforter l'activité de loisirs	• Assurer un développement mesuré des structures d'accueil touristique. • Pérenniser les équipements publics en place sur le site. • Mettre en valeur les paysages locaux et le patrimoine.	Document graphique : Zones UT et AUT Règlement écrit : Articles 1 et 2
6. Préserver les secteurs boisés et les haies	• Limiter les risques d'érosion des sols sur des secteurs de forte pente. • Préserver la faune et la flore locale. • Maintenir la biodiversité.	Document graphique : Zone N, classement des haies Règlement écrit : Article 1 et 2
7. Protéger les centres anciens	• Conserver les perspectives paysagères depuis les voies et l'urbanisation existante • Pérenniser la forme urbaine et l'architecture locale. • Conserver l'identité rurale du territoire qui fait son attractivité	Document graphique : Secteur Ua, classement des haies Règlement écrit : Article 6,7,10 et11
8. Préserver l'activité agricole	• Assurer le développement de l'activité agricole • Limiter l'emprise de l'urbanisation sur les terres cultivées • Assurer la préservation des paysages façonnés par les agriculteurs	Document graphique : Zone A, zone U de capacité limité sur les hameaux Règlement écrit : Article 1 et 2

2.2. LE DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL:

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Retraiter l'entrée de ville	• Aménager les abords de la voie pour rendre le village attractif • Permettre le développement d'activité artisanales notamment afin d'exploiter les bâtiments vacants	Document graphique : Zone UX Règlement écrit : Articles 6,7,9,10,11
2. Requalifier la traversée du bourg	• Rendre plus attractifs les logements qui bordent l'ancienne RN 88 et résorber la vacance des logements en aménageant les abords de la voie • Développer la place du piéton afin de renforcer les liens entre les populations et conserver l'attractivité du territoire	Document graphique : Zone U et secteur Ua, lien piétons dans les orientations d'aménagement Règlement écrit : Article 6,7,10,11 et12
3. Conforter les équipements communaux	• Développer les espaces de stationnement aux abords de la salle des fêtes afin de faciliter son accès	Document graphique : Emplacement réservé1 Règlement écrit : Article 4 Annexe sanitaire : Extension de la zone d'assainissement collectif
4. Planifier le développement urbain	• Rationaliser l'amené des réseaux nécessaires à l'urbanisation future • Développer en continuité des zones équipées afin d'éviter des investissements lourds pour la commune	Document graphique : Zones AU2 Règlement écrit : Articles 1 et 2

5. Conserver des transitions entre l'habitat et l'activité économique	• Conserver et développer le réseau de haies qui assure une limite visuelle entre l'habitat et l'activité et préserve des nuisances éventuelles.	Document graphique : Haies classées, zone AUX éloignée des zones habitées Règlement écrit : Articles 1 et 2
6. Développement préférentiel de l'urbanisation	• Mettre en place une politique d'urbanisation plus dense avec une mixité des fonctions urbaines. • Imposer les opérations d'ensemble, afin de parvenir à un aménagement cohérent, d'éviter une trop forte consommation d'espace et de conserver les haies en place	Document graphique : Zones AU1 et AU2 Surfaces adaptées au besoin Règlement écrit : Articles 1 et 2
7. Reconnecter les quartiers entre eux	• Favoriser les connexions entre la voirie existante et les futures voies de desserte des parcelles. • Favoriser les modes de déplacement doux. • Eviter les voies en impasse.	Document graphique : Emplacements réservés, liaisons dans les orientations d'aménagement
8. Densifier l'urbanisation	• Favoriser le remplissage des dents creuses au sein des parties urbanisées et reconnecter les quartiers d'habitat diffus au bourg par une urbanisation plus dense.	Document graphique : Zones U sur des petites parcelles
9. Préserver la vallée de l'Olip	• Conserver un milieu naturel de vallée propice à la biodiversité	Document graphique : Zone A et Ap avec une trame pour le risque d'inondation Règlement écrit : Articles 1 et 2

2.3. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE:

Le très faible nombre de logements vacants (5 en 2006), ne laisse que très peu de possibilité d'accueil de population dans le bâti existant, c'est pourquoi **la création de nouveaux logements est indispensable.**

Le solde naturel négatif entre 1999 et 2006 (-0,3) indique une perte de population qui doit être compensée alors que le solde migratoire positif (1,3) laisse apparaître une attractivité de la commune bien plus importante qu'au niveau du département. Ceci nous permet d'envisager **un accroissement démographique au moins équivalent à la décennie passée.**

La taille des ménages diminuant avec le vieillissement constaté par l'indice de jeunesse très bas, nous indique qu'il faut plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitant, c'est pourquoi **le rythme de construction doit être soutenu.**

La moyenne des constructions était de plus de 5 constructions par an entre 1999 et 2009 avec une baisse ces dernières années liée à la crise de 2008. Les équipements scolaires enregistrent une baisse des effectifs scolaires qui risque de s'accentuer si le rythme d'accueil de nouvelle population n'augmente pas. **Avec un développement plus faible, l'école est vouée à disparaître.**

Le développement de l'activité économique permet également d'envisager des perspectives de développement démographiques plus importantes pour les années à venir, boustées par la proximité de l'A75 et de la future 2x2 voie.

Le développement envisagé se justifie sur un projet qui optimise les équipements en place et qui permet de maintenir et développer les services à la population en conservant une évolution démographique maîtrisée.

3. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT)

3.1. LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

Les zones urbaines

La zone U a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis. La zone U correspond aux espaces urbanisés de la commune sur le village de Recoules, de Saint Amans de Varès, de Varès et du Méjanel.

Le secteur Ua est composé d'une urbanisation plus ancienne avec un bâti généralement aligné et implanté en limite de voirie et correspondant aux centres anciens des villages de Recoules, de Prévinquières, de Saint Amans de Varès, et du Méjanel.

La zone UX a pour but de conforter l'activité industrielle, artisanale, commerciale (...) en place, sur le site de la Gare notamment, sans la disséminer, ce qui pourrait générer des nuisances pour les populations riveraines.

La zone UT a pour but de conforter l'activité touristique en place à l'est du village

Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles, à proximité des principaux pôles urbanisés existants.

La zone AUX permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activités, au niveau du site du Pla d'Aveyron (dossiers dérogatoires L145-3 et L111-1-4 en annexe).

La zone AUT permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activités de loisirs à proximité du camping en place

La zone AU2 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et demeure inconstructible en l'état actuel.

Les zones agricoles

La zone A a été mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'activité en continuité des sièges d'exploitation existants.

Le secteur Ap, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole), à pour fonction de créer une zone tampon entre les zones urbaines et les zones agricoles afin d'éviter les conflits d'usage.

Les zones naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

Le secteur Ncd permet une évolution du bâti existant (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation).

3.2. CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES DES ZONES

Les zones urbaines

La zone U et le secteur Ua

La vocation

Elles correspondent aux zones d'habitées des principaux villages et hameaux. Leur vocation principale est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Les caractéristiques

Les zones U sont généralement de taille importante, mais comportent un parcellaire morcelé. Elles ont pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces résiduels au sein des parties déjà urbanisées, en remplissant les dents creuses. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).
Le secteur Ua comporte une urbanisation plus dense avec une implantation des constructions proche des voies et des limites séparatives qui est pérennisée par les dispositions du règlement écrit.

La zone UX

La vocation

Elle correspond aux zones d'activité industrielle et artisanale de bureaux et services à mettre en place. La zone UX rassemble des activités notamment celles qui sont incompatibles avec les zones d'habitat. Sa mise en place permet de regrouper ce type d'activité et ainsi de circonscrire les nuisances à certains secteurs afin de limiter les conflits de voisinage notamment.

Les caractéristiques

Les deux zones UX de Recoules dans le secteur de la Gare ont pour principale vocation de pérenniser et de développer les activités économiques en place. Sur Varès une activité économique est également classée en zone UX (garage et vente de matériel agricole).
Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

La zone UT

La vocation

La zone UT rassemble des équipements publics et de l'hébergement sous la forme de Parc Résidentiel de Loisirs et de camping. Sa mise en place permet de rassembler ce type d'activité sans la disséminer sur le territoire communal.

Les caractéristiques

La zone UT comporte un bâti de faible densité avec tissu aéré et de faibles volumes. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

Les zones à urbaniser

Les zones AU1

La vocation

Bien qu'elles aient un caractère résidentiel prépondérant, les zones AU1 ont aussi pour vocation d'assurer une certaine mixité urbaine et peuvent donc accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité, etc.) compatibles entre elles.

Les caractéristiques

Globalement, il s'agit de zones équipées ou partiellement équipées à l'heure actuelle (réseaux AEP, accès, électricité, etc.), et sur lesquelles la commune envisage un développement de l'urbanisation à court terme. Ouvertes à l'urbanisation, elles concernent de grandes parcelles et recouvrent des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits, destinés à accueillir les extensions des principaux villages. Elles seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers et ceux existants aux espaces urbains des villages.

Les zones AU2

La vocation

Leur vocation principale, lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation, est identique à celle des zones AU1.

Les caractéristiques

Les zones AU1 et AU2 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. Les zones AU2 ne sont pas encore desservies par les réseaux et sont destinées à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La zone AUX

La vocation

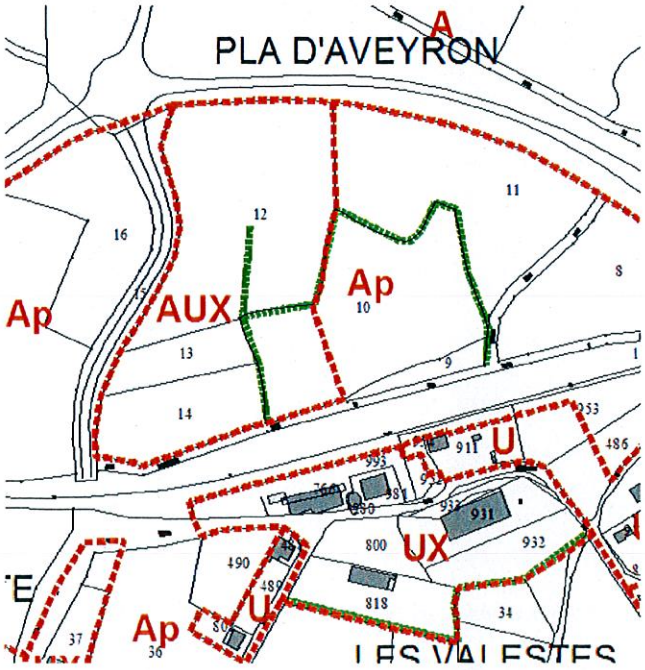
Sa vocation principale est d'accueillir des activités économiques et notamment industrielles, artisanales, commerces, bureaux, services et de l'hébergement hôtelier

Les caractéristiques

La zone devra être aménagée sous la forme d'aménagement d'ensemble afin d'y accueillir des constructions. Les orientations d'aménagement et le règlement s'appuient sur les études L145-3 et L111-1-4 du code de l'urbanisme pour définir les prescriptions en matière d'intégration de cette nouvelle urbanisation.

La localisation des zones UX et AUX

La zone AUX a été mise en place suite à la procédure dérogatoire réalisée en application de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme (cf. pièce 6.3.) avec avis favorable de la commission départementale des sites nature et paysages (cf. pièce 1.1).



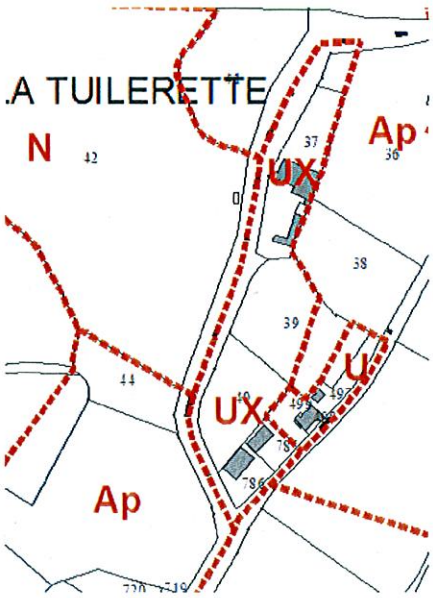
La limite de la zone AUX est située entre la déviation de recoules, la voie ferrée et le RD 582.
Les haies en place sont protégées afin de faciliter l'intégration du bâti à implanter.
L'accès se fera par la RD 582 selon les prescriptions de l'étude d'aménagement figurant en page 41 et découlant de l'étude L111-1-4 du code de l'urbanisme (cf. pièce 6.4.) permettant de réduire le recul des constructions depuis l'axe de la déviation et de la future 2X2 voie.
La zone UX du secteur de la Gare reprend le contour des bâtiments d'activité en place.
Son développement est limité par les habitations en place situées à l'est et au Sud Ouest de la zone.

La zone UX s'étend le long de la voie d'accès au village de Recoules au Sud et la voie ferrée au Nord.

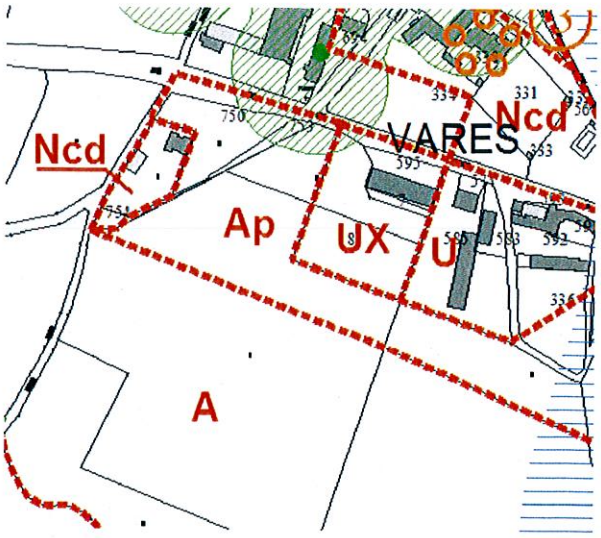
Les parcelles 36 et 38 trop pentues sont laissées en secteur Ap.

La partie est de la parcelle 39 est également en secteur Ap et n'est pas incluse à la zone UX afin de ne pas rapprocher l'activité économique de l'habitation située sur la parcelle 499.

L'ancienne carrière est placée en zone N



Le garage agricole est placé en zone UX avec une extension possible à l'arrière du bâtiment actuel afin de limiter l'impact paysager depuis la RN 88.



La zone AUT

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités touristiques notamment en terme d'accueil.

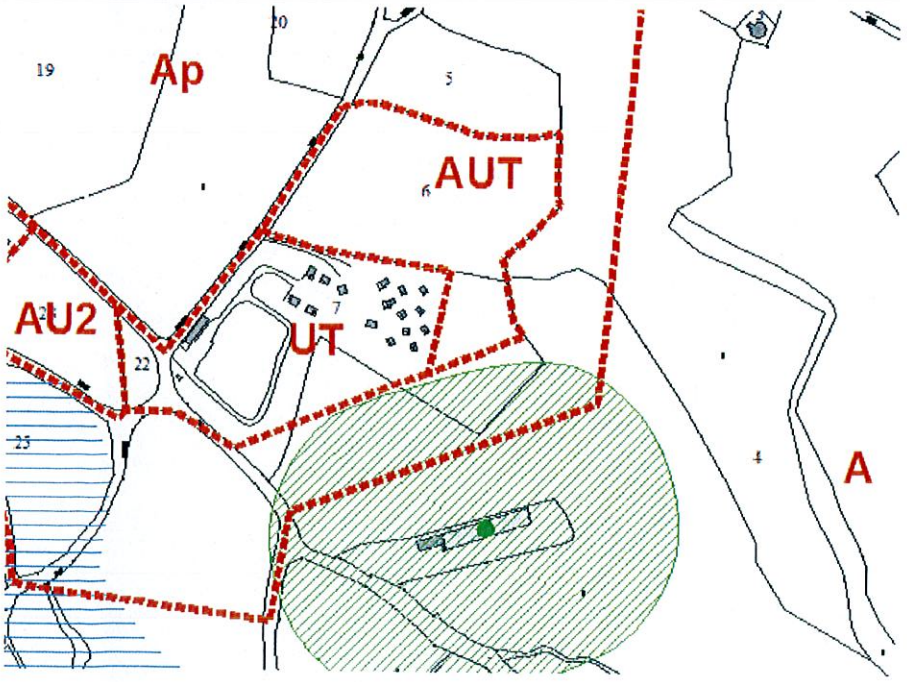
Les caractéristiques

La zone devra être aménagée sous la forme d'aménagement d'ensemble afin d'y accueillir des constructions.

La localisation de la zone UT et AUT

La zone UT est délimitée par l'emplacement du camping et des tennis. A l'est la limite de la zone suit la zone de réciprocité du bâtiment délevage afin de ne pas se rapprocher de celui-ci.

La zone AUT est dans le prolongement de la zone UT au nord.



La zone agricole

La zone A

La vocation

Elle est réservée aux activités agricoles et la construction de bâtiments à usage d'habitation y est autorisée dans la mesure où elle est nécessaire à cette activité. Les autres constructions doivent également être nécessaires à l'exploitation.

Les caractéristiques

Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, etc.) est en règle générale peu dense. Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

La localisation et les limites

Cette zone regroupe les terres cultivées et les pairies utilisées par l'activité agricole, situées sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont généralement de taille importante. Toute les constructions utilisées par les agriculteurs sont en zone A.

Le secteur Ap

La vocation

Ces secteurs ont pour vocation, d'éviter les potentiels conflits d'usages en évitant que des bâtiments (notamment ceux générant un périmètre de réciprocité) viennent s'y implanter.

Les caractéristiques

Le secteur Ap ne permet pas de constructions agricoles nouvelles. Ce secteur n'englobe pas de constructions agricoles existantes.

La localisation

Ces secteurs regroupent les terres utilisées par l'activité agricole, en continuité immédiate des principaux villages (au contact des zones urbanisées ou prévues en développement urbain).
Le secteur Ap le plus important par sa taille est celui formé par le triangle entre le village de recoules, le secteur de la Gare et le lotissement des planes. Les autres secteurs Ap concernent le pourtour des villages et hameaux sans englober les bâtiments agricoles actuels.

La zone naturelle

La zone N

La vocation

La zone N n'autorise que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle assure la protection du milieu biologique, en particulier de la faune et de la flore.

Les caractéristiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles liées à l'exploitation forestière, aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter.

La localisation et les limites

Elles sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont de taille importante. Elles correspondent globalement aux espaces boisés, à l'ancienne carrière et aux parcelles comportant les captages d'eau potable du hameau de Vaysse Rodier.

Les secteurs Ncd

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en ne permettant aucune construction nouvelle dans les secteurs où cette dernière est encore très présente. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution du bâti non agricole existant (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation) ou qui a perdu sa vocation agricole tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces hameaux ou écarts.
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra s'y implanter.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes, ainsi que la création d'annexe).

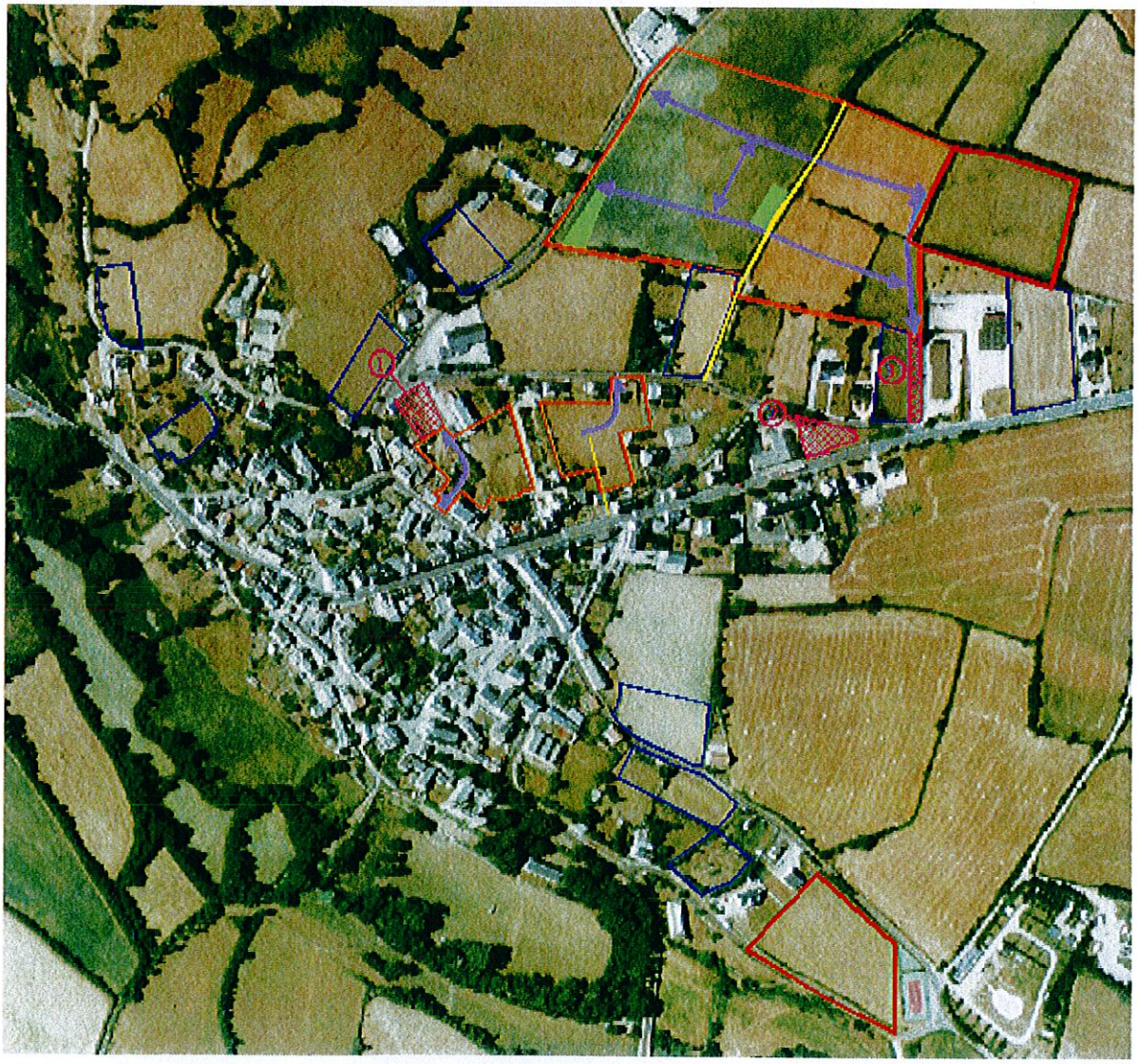
La localisation et les limites

Ils correspondent à des écarts ou des groupes de constructions non agricoles, dans lesquels l'évolution du bâti est autorisée, à condition de ne pas gêner l'activité agricole et sous conditions de réseaux, disséminées sur l'ensemble du territoire.

3.3. LA LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LEURS LIMITES

▶ *Le bourg de Recoules : Les zones U, le secteur Ua et les zones AU1 et AU2*

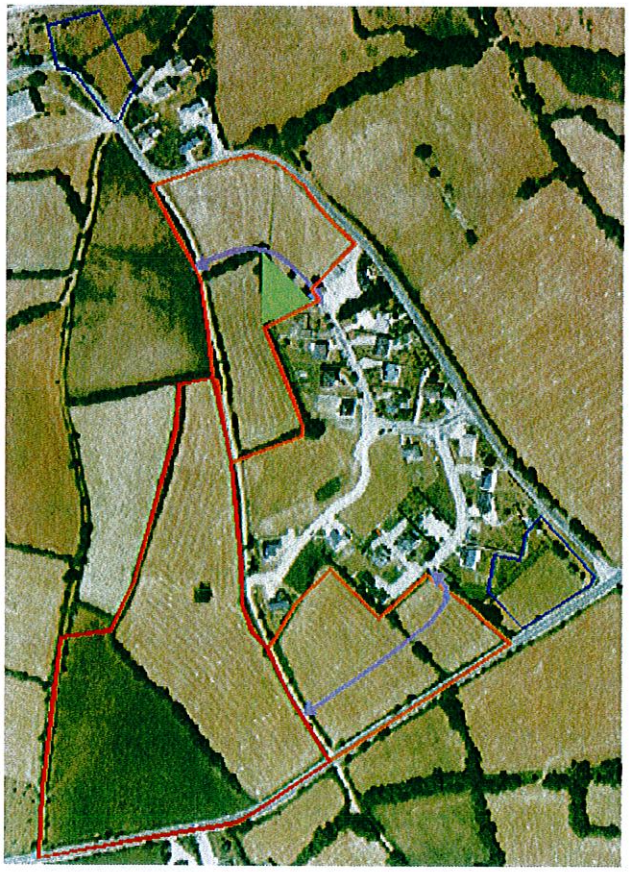
Sur les extraits de photo aérienne ci-après sont localisés en bleu les parcelles libres classées en zone U, en orange, celles classées en AU1 et en rouges celles classées en zone AU2.
Les surfaces identifiées en bleu sont classées en zone U et sont équipées en terme de réseaux et leur remplissage au coup par coup sans opération d'ensemble permet de limiter les investissements en matière de voies et de réseaux. Ces parcelles ont des accès sur les voies en place et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement passe au droit de la parcelle.
Les zones identifiées en orange sont classées en zones AU1, elles sont de grande taille et leur constructibilité est subordonnée à un aménagement d'ensemble préalable. Ceci permet d'assurer une gestion économe de l'espace et d'optimiser les réseaux et équipements à apporter.
Sont également présentées les orientations d'aménagement :
Les flèches violettes symbolisent les voies à créer par les aménageurs et ainsi assurer une continuité des voies entre elles sans créer d'impasses, excepté pour une de ces zones pour laquelle les autres voies ne sont pas accessibles. Les pavés verts correspondent aux espaces verts à mettre en place et le tracé jaune correspond au chemin piétonnier existant à conserver.



Le secteur Ua est délimité par les constructions implantées en alignement des voies. Il permet d'assurer une cohérence sur la forme urbaine et architecturale du centre ancien.
Au nord du village la zone U s'étend le long de la voie qui mène à la station d'épuration tout en restant à une distance de 100 m de l'ouvrage épuratoire.
Au sud du village le secteur Ua est délimité par la zone inondable tramée en bleu sur le document graphique du PLU. Le secteur du Cayrol est classé en zone U du fait d'une implantation mixte du bâti sans qu'il n'y ait de réelles possibilités d'implanter des constructions nouvelles.
Au Sud est, la zone U et la zone AU2 n'est pas raccordable à l'assainissement collectif. La zone U permet de boucher des dents creuses.
La limite de la zone U permet l'implantation d'un rideau de construction desservit par les voies en place. La zone AU2 située au sud est du bourg par sa taille nécessite un aménagement d'ensemble qu'il serait nécessaire de raccorder à l'assainissement collectif en même temps que le camping (Long terme).
Les zones AU1 sont en continuité des zones U. A coté de la salle des fêtes, la parcelle n'est pas comptabilisée du fait de l'implantation d'un foyer occupationnel pour adultes déficients. La parcelle juste au dessus fait l'objet d'une procédure de lotissement par la commune afin d'y accueillir l'amorce du développement du village.
La limite des zones AU1 et AU2 au nord est déterminée par l'amélioration de la forme urbaine, le raccordement à l'assainissement collectif et la préservation des haies qui serviront de limites aux lots à bâtir. Les parcelles classées en zone AU1 et AU2 n'ont pas fait l'objet de changement de propriétaire lors du remembrement.
Les parcelles identifiées en bleu permettent d'améliorer la forme urbaine en tenant compte du contexte agricole périphérique et des vues depuis les entrées du village. Deux petites zones AU1 sont entourées par la zone U. Elles permettront de densifier l'urbanisation de ces secteurs au contact du centre ancien, par la création d'une voie de desserte interne.

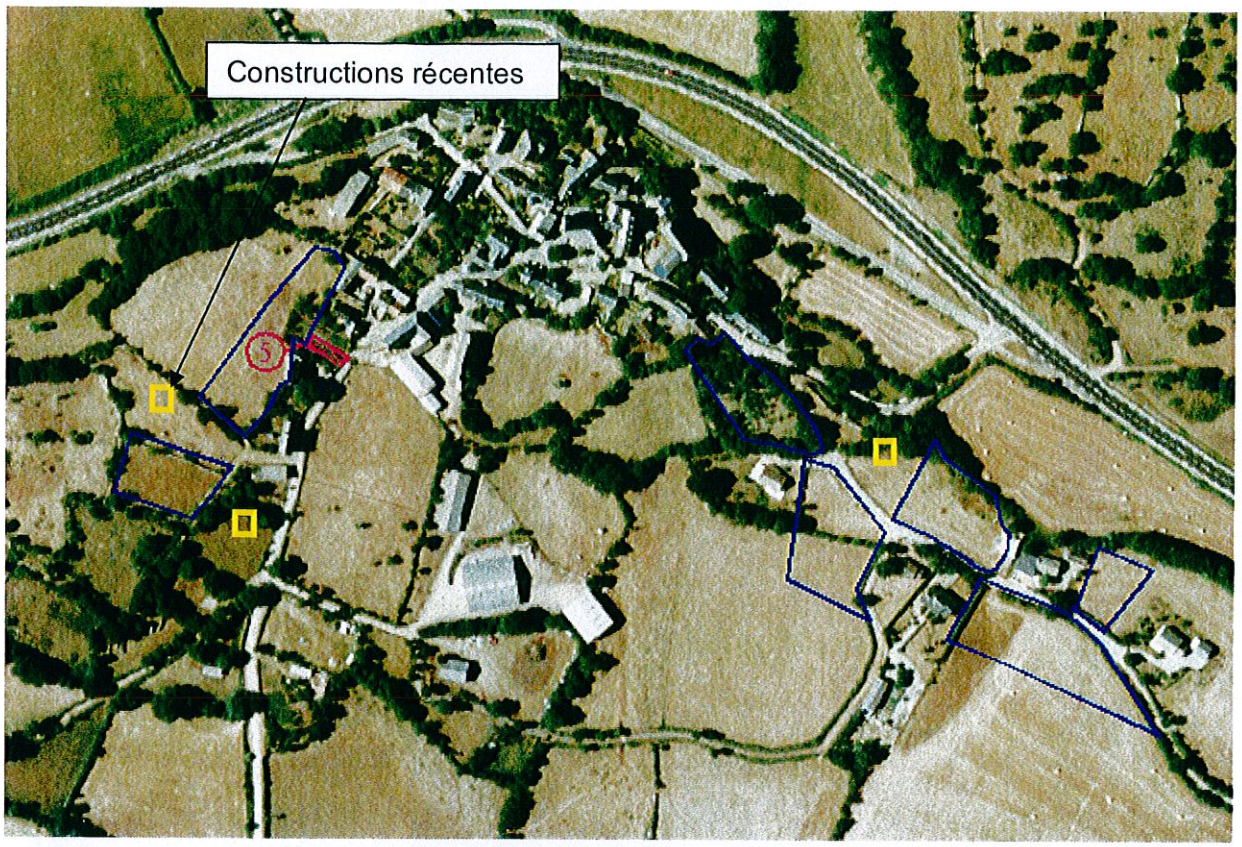
- ***Les extensions du secteur du lotissement des Planes : zones U, AU1 et AU2***

Les zones de développement sont situées au contact du lotissement en place qui aujourd'hui est rempli afin de profiter des réseaux à proximité pour équiper ces zones. Les zones ne sont pas soumises à des contraintes agricoles et regroupent de grandes parcelles bien exposées. De taille assez importante, les zones visent à permettre l'installation de population dans de nouveaux quartiers rattachés à ceux existants et en lien avec les équipements publics (mairie, salle des fêtes et école) situé sur le village.
Des liaisons entre les voies existantes et le lotissement en place sont prévues afin d'éviter la création d'impasses.
Les zones de développement sont situées à l'ouest du lotissement des Planes afin de relier à terme ce quartier au village et le développement ne franchi pas la voie située à l'est pour limiter l'emprise sur les terres agricoles et éviter un étalement de l'urbanisation le long de cette voie.
La zone bleue au nord permettra l'implantation de constructions desservies par la voie, au sud, la zone sera desservie par le lotissement.



▶ ***Saint Amans de Varès : zones U et le secteur Ua***

Les surfaces libres sont situées en dehors des périmètres de réciprocité. Les espaces libres de construction sont en extension du village dans les secteurs de développement récent, aux extrémités du centre ancien du fait notamment de bâtiments d'élevage présent au centre et au sud du village.



Le village ne dispose pas de terrain constructible aux abords de la RN88 afin de limiter l'exposition au bruit et pour conserver l'intérêt paysager du village qui est implanté sur le versant opposé à celui visible depuis la RN88. De plus le cordon boisé au nord du centre ancien assure une coupure entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

A l'ouest, les constructions possibles seront desservies par les voies en place et celle à créer (emplacement réservé). La limite de la zone coupe la parcelle afin de rester sur l'entité topographique de l'urbanisation du village et à distance de la RN88.

A l'est, la profondeur des parcelles est limitée à environ 35 mètres afin de ne pas miter le paysage. Les parcelles pourront être redécoupées en conservant les façades dirigées vers la voie.

La parcelle libre située à l'extrême Sud Est est délimitée de manière à créer un alignement de la parcelle agricole, ce qui facilitera son exploitation.

▸ *Prévinquières : Secteur Ua*



Le village est perché sur un coteau très pentu exposé au sud et les possibilités d'implantations sont restreintes.
Le village et ses extensions sont classées en secteur Ua afin d'imposer une implantation des constructions proche de la voie ce qui limitera leur impact paysager.
Les voies d'accès étant étroites et pentus, le développement est limité aux parcelles situées en continuité des constructions en place.
Au sud, les boisements en place et la pente limite le développement potentiel.
Au nord ouest l'activité agricole génère un périmètre de réciprocité qui forme une coupure entre espaces urbanisés et les espaces agricoles. La partie nord du centre ancien est situé sur un versant exposé au nord ce qui n'est pas favorable en terme d'économie d'énergie pour le développement de l'habitat.

▸ *Le Mejanel : zone U*



Le village est composé de deux entités, une au sud, la plus importante par la densité du bâti et la présence du château et une autre au nord de la RD plus petite. Elles sont séparées par la RD et par une zone relativement humide composée de jardins et de prés eux-mêmes bordés par un ruisseau.
A l'ouest, un autre ruisseau plus important par sa taille bordé de haies denses forme une coupure entre l'urbanisation et les espaces agricoles.
La partie sud est entourée d'exploitations agricoles et ne peut donc accueillir de développement.
Les parcelles libres sont limitées par leur taille mais permettent un développement en proportion équivalente aux autres hameaux, par rapport au centre ancien.

▸ *Varès : zone U et UX*

La zone U n'offre pas de possibilité de constructions nouvelles du fait de la présence de la RN88, de la zone inondables à l'est et des espaces agricoles au sud. A l'ouest, elle est bordée par la zone UX qui comporte une activité de garage et vente de matériel agricole.

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat AU1 et d'activité AUX.

Les dispositions permettant d'assurer un aménagement cohérent de chaque zone sont précisés dans la notice explicative des orientations d'aménagement en pièce 4.2.

Le développement des zones AU1 du bourg de Recoules

Orientations sur le secteur nord du centre ancien

- Une liaison viaire à mettre en place permettra de desservir les trois parcelles de manière à éviter la création d'impasse. Cette liaison devra faire la liaison entre l'emplacement réservé 1 au nord et la rue Michel Bouscary.

Orientations sur le secteur nord est du centre ancien

- La zone sera desservie par la rue du 19 mars 1962 située au nord en créant une voie interne à la zone qui permettra de desservir plusieurs lots. L'accès par le sud n'est pas possible du fait de l'étroitesse du passage existant qui sera conservé comme cheminement piétonnier.

Orientations sur le secteur nord est du village

- Les liaisons identifiées sur la parcelle 31 reprennent le lotissement autorisé sur la parcelle qui permettra de desservir les parcelles 508 et 509. Les voies à créer seront sans impasse et rejoindront l'emplacement réservé 3 et devra aboutir en limite de la zone AU2.
- Le passage en milieu de parcelle permettra de conserver les haies en place en fond de parcelle. Ceci permettra une meilleure intégration paysagère du bâti et une protection de la biodiversité.

Orientations sur le secteur des Planes

- Les liaisons viaires permettront de poursuivre les voies du lotissement en place. Elles permettront la suppression de deux impasses, ce qui assurera un maillage avec le chemin rural.
- La parcelle 992 accueillera la voie à créer et l'espace vert sur la zone la plus humide.

Le développement de la zone AUX

Orientations sur le secteur du Pla d'Aveyron

- Une liaison viaire est à mettre en place sur la zone d'activité pour desservir les lots. Celle-ci devra longer la haie en place afin de limiter l'impact visuel des constructions et rejoindre la voie communale qui longe la voie ferrée.
- Une bande d'environ 30 mètres devra être plantée afin de limiter l'impact paysager des constructions.

Justification des orientations

Les liaisons viaires à créer :

Le but de ces voies est d'assurer des liaisons entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future. Elles sont définies pour ne pas créer d'impasse et de ne pas déconnecter les quartiers entre eux. Ces dispositions permettent en outre de faciliter la gestion des services publics (distribution du courrier, ramassage des ordures ménagères, accès pompier...) et de faciliter les relations entre les populations : facteur d'intégration.

Les liaisons piétonnes à créer :

Les déplacements doux sont importants pour sécuriser les déplacements des enfants en particulier, vers l'école et les équipements, mais aussi pour renforcer les liens entre les populations. Ces liaisons piétonnes sont localisées sur des chemins piétons anciens existants auquel un maillage assurera la continuité entre les différents quartiers.

Haies à conserver:

Plusieurs haies situées au contact de l'urbanisation forment une limite naturelle à l'urbanisation. Outre leur fonction écologique, elles permettent de limiter l'impact paysager des constructions. Ces haies devront à ce titre être maintenues.

Espaces verts à créer:

Ils permettent de faciliter l'intégration du bâti pour la zone du Pla d'Aveyron et permettent de créer des lieux de rencontre dans les futurs espaces urbanisés.

5. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

5.1. LES ZONES A VOCATION D'HABITAT

Les surfaces libres à vocation d'habitat sont recensées sur le tableau ci-dessous :

	Surfaces constructibles	Surfaces construites	Surfaces libres	% des surfaces à urbaniser	Coefficient de rétention foncière	Potentiel constructible	Superficie moyenne par construction	Nombre de constructions potentielles sur 10 ans	Nombre de constructions potentielles par an
Zone U	27,28 ha	22,79 ha	4,50 ha	16,5%	50%	2,25 ha	1000 m²	22	2,2
Secteur Ua	13,10 ha	12,67 ha	0,43 ha	3,3%	50%	0,21 ha	800 m²	3	0,3
Zone AU1	8,45 ha	0,00 ha	7,19 ha	85,0%	50%	3,59 ha	1000 m²	36	3,6
Zone AU2	6,41 ha	0,00 ha	0,00 ha	85,0%	50%	0,00 ha	1000 m²	0	0,0
TOTAL	55,24 ha	35,45 ha	12,11 ha	22%		6,06 ha		61	6,1

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'habitat permettent la création de 61 constructions sur une période de 10 ans, soit environ 6 constructions par an, ce qui correspond à l'hypothèse haute des objectifs de départ et reste cohérent par rapport aux objectifs de développement définis au cours des phases précédentes et notamment dans le PADD.

Les surfaces des parcelles constructibles ont été estimées à 1000 m² par construction exceptée en secteur Ua (centre bourg), du fait du caractère rural de la commune ce qui représente une surface bien moins importante que la surface généralement consommée en zone rurale. Ces surfaces comprennent les voies et espaces verts à créer (800 m² par lot et 20% d'espaces à consacrer aux voies et aux espaces publics) notamment pour les zones AU1.

De plus, plusieurs facteurs importants sont à prendre en compte :

- 6,41 ha sont situés dans la zone AU2, qui sont **des zones fermées à l'urbanisation** à l'approbation du PLU. Ces zones ne seront ouvertes qu'à terme par le biais de procédures de modification et la plupart, vraisemblablement au delà des 10 prochaines années.
- L'ensemble des zones de développement urbain (AU1 et AU2) **ne sont urbanisables que par des opérations d'ensemble.** Les propriétaires privés étant assez réticents à se lancer dans de telles démarches, certains secteurs risquent ne pas être urbanisés immédiatement. Par ailleurs, **c'est bien souvent la commune qui aménage**, elle aura donc à réaliser les opérations sur les zones les plus importantes.
- **L'analyse du POS fait état d'environ 22 ha de terrains qui n'ont jamais été construits** signe d'une rétention foncière très forte car la demande en terrain à bâtir est toujours présente. En témoigne le remplissage rapide de l'extension du lotissement des planes entre 2004 et 2007. A chaque fois que les lotissements ont été commercialisés, le remplissage a été rapide. Le lotissement communal en entrée du nord du bourg accueil déjà des constructions, signe que la demande est importante et qu'elle n'est pas satisfaite.
- **La commune de Recoules n'a aucune réserve foncière** (excepté le lotissement en cours) et ne peut donc envisager la maîtrise directe d'opération d'aménagement d'ensemble sur son territoire, alors que ce principe de développement est le plus adapté pour réaliser un développement cohérent du territoire dans un contexte très rural.
- La population est très attachée au foncier bâti ou non bâti, **peu de terrains hors lotissement se sont urbanisés** depuis la mise en place du POS.

La rétention foncière en milieu rural est généralement importante, et c'est le cas à Recoules Prévinquières : la rétention foncière peut dépasser les 50%, notamment dans les centres bourgs.

Ce phénomène s'explique, notamment, par le fait que:

-La moitié des surfaces libres sont des dents creuses situées en parties actuellement urbanisées. La mise sur le marché de la construction est très lente et souvent dépendante des générations futures (enfants des propriétaires qui font construire). Ces surfaces permettent d'assurer la cohérence du zonage au regard de la forme urbaine et ne peuvent être déclassées car elles répondent aux critères définis par le code de l'urbanisme.

-Certaines parcelles identifiées en surfaces libres, sont occupées par des espaces de parcs et jardins dont les propriétaires ne souhaitent pas vendre pour en jouir pleinement.

-Les surfaces libres sont en grande majorité des zones AU1 et AU2, donc non assujetties à la surtaxation du foncier non bâti, seul outil qui permettrait d'inciter les propriétaires à vendre. En effet ce régime de taxe ne peut être mis en place que pour les terrains classés en zone U d'un document d'urbanisme. De plus elle s'applique pour les parcelles de plus de 1000 m².
Sur les zones U, la mise en place de cette taxe n'aurait pas d'effet significatif du fait que certaines parcelles font moins de 1000 m² et que les parcelles libres appartiennent à peu de propriétaires qui se sentiront lésés par rapport aux autres. De plus les parcelles qui s'urbaniseront rapidement ou qui se sont urbanisées récemment ne seront pas touchés par cette taxe et là aussi les propriétaires ne seront pas traités de la même manière.

5.2. LES ZONES A VOCATION D'ACTIVITE

Une augmentation limitée des surfaces urbanisables à vocation d'activité entre le POS et le PLU :

Le PLU fait apparaître une augmentation de la surface urbanisable à vocation d'activité (artisanale : UX et AUX et touristique : UT et AUT) d'environ 3 ha soit 29% d'augmentation par rapport au POS. Cependant la superficie des zones constructibles à vocation d'activité ouverte à l'urbanisation est en augmentation de 10% seulement.

A vocation d'activité	total	ouverte
Zones du POS	9,79 ha	9,79 ha
Zones du PLU	12,62 ha	10,79 ha
Evolution POS -PLU	29%	10%

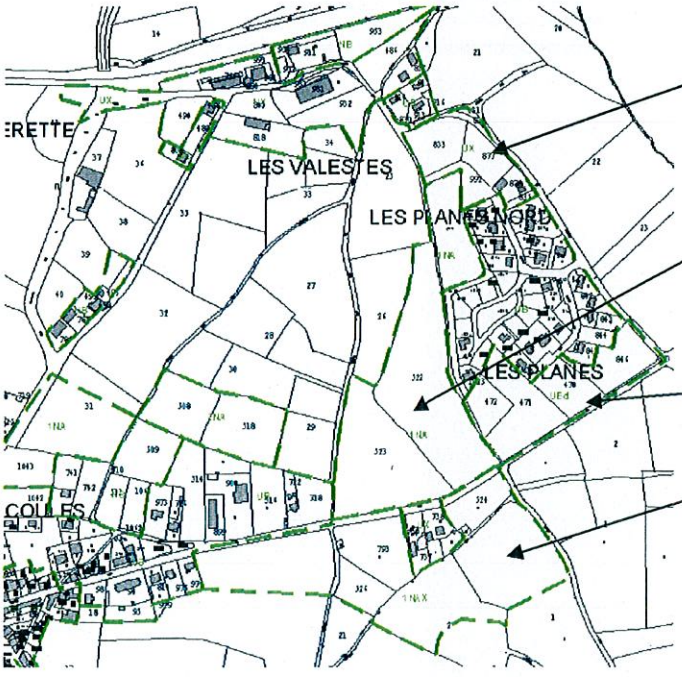
5.3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

- Une réduction des surfaces urbanisables à vocation d'habitat entre le POS et le PLU :

Le PLU fait apparaître une diminution des surfaces libres à vocation d'habitat de 19% par rapport au POS et une baisse de 40% des surfaces libres ouvertes à l'urbanisation.

A vocation d'habitat	ouverte
Surfaces libres du POS	20,13 ha
Surfaces libres du PLU	12,11 ha
Evolution POS -PLU	-40%

On observe également une plus grande planification puisque les zones AU2 représentent environ 1/3 des surfaces libres du PLU. Les zones 1NA au POS qui présentaient des investissements importants en terme de réseaux ont été classées en zone AU2 afin de différer leur urbanisation dès lors que leur aménagement était envisageable après aménagement des zones AU1.



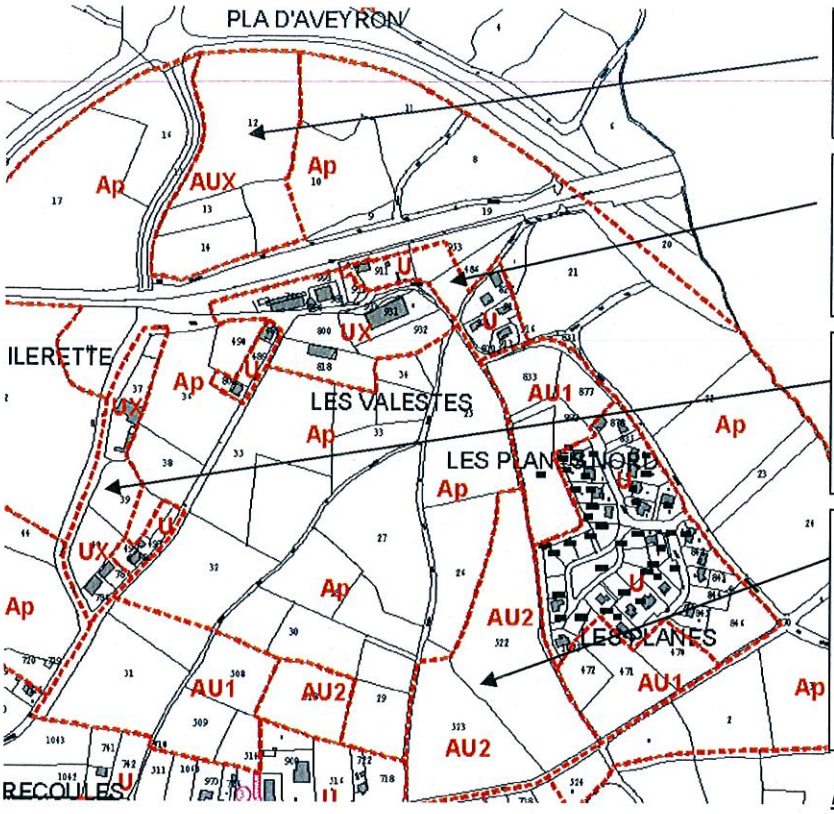
Reclassement de la zone UX du POS en AU1 faisant le lien entre deux zones d'habitat

Reclassement de la zone 1NA du POS en AU2 afin de planifier l'urbanisation

Reclassement de la zone UBd du POS en AU1 afin de densifier l'urbanisation

Suppression de la zone 1NAX du POS relocalisée sur le site du Pla d'aveyron

Extraits du POS



Création de la zone AUX au niveau de l'échangeur de la future 2x2 voies

Prolongement de la zone U qui assure le lien entre les constructions à vocation d'habitat

Prolongement de la zone UX qui assure le lien entre les constructions à vocation d'activité

Transformation de la zone 1NA du POS en zone AU2 afin de conserver le droit de préemption pour faire le lien entre le secteur des Planes et le bourg

Extrait du PLU



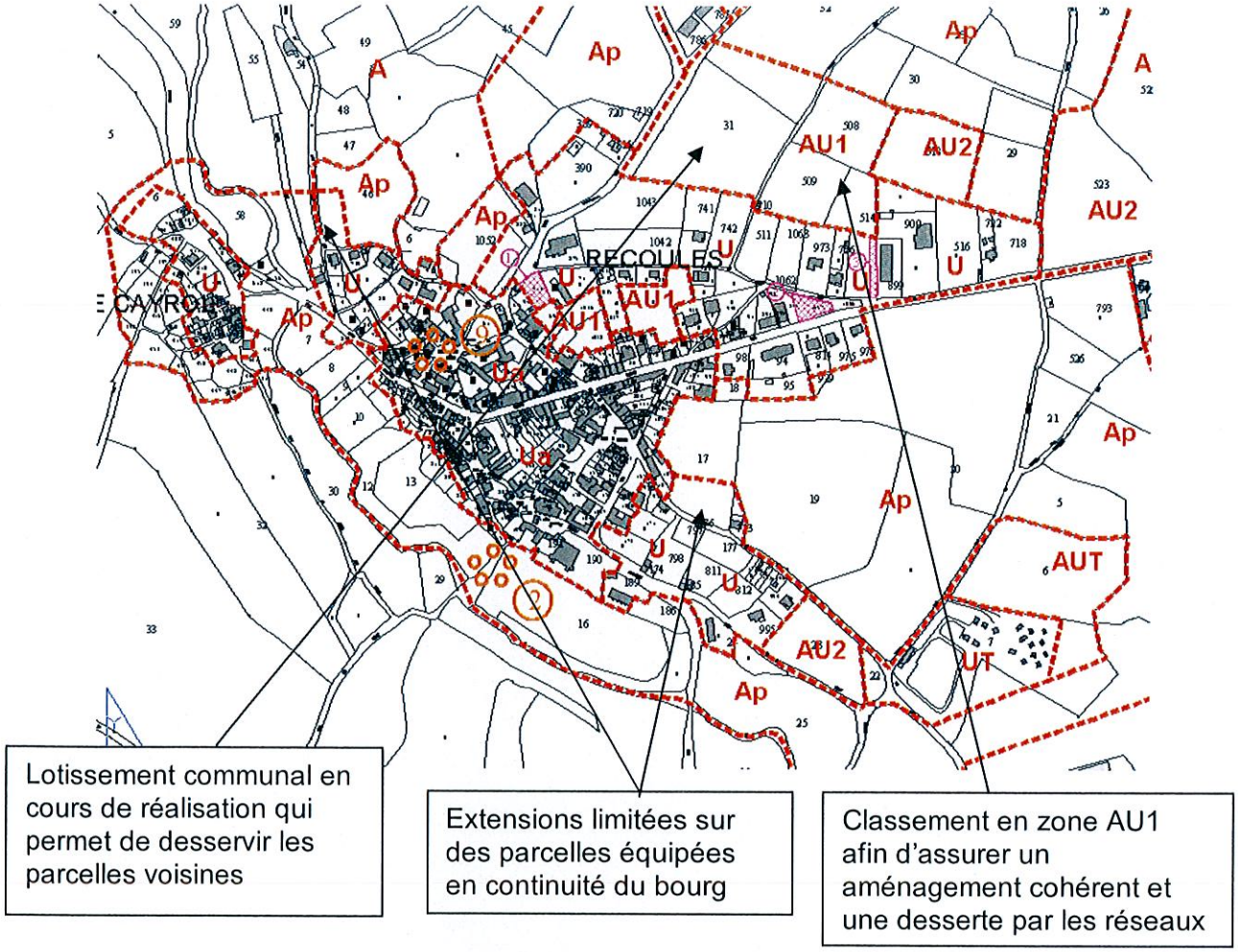
Extrait du POS

Réduction de la zone NB du POS afin de réduire l'étalement urbain et prendre en compte le risque d'inondation

Reclassement de la zone UB au POS en AU1 afin de densifier l'urbanisation

Réduction de la zone NDa au POS à vocation de loisirs afin de prendre en compte l'activité agricole.

Extrait du PLU



- Un rythme de construction équivalent à la période 1999-2009 avec une surface consommée par lot estimée à 1000 m²:

Le rythme de 6 constructions par an permettra de limiter la consommation foncière à 6 ha soit 0,24% du territoire communal. La surface de 1000 m² par lot comprend les voies et espaces verts à créer (800 m² par lot et 20% d'espaces à consacrer aux voies et aux espaces publics).

-Une maîtrise du développement par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble :

7 ha sur les 12 ha de surfaces libres doivent être aménagés avant d'être construits. Ces aménagements assureront au travers des orientations d'aménagement une planification du développement importante.

Les zones AU1 sont situées soit en partie actuellement urbanisées ou en extension des zones urbanisées, ainsi les réseaux jouxtent ces zones. Les orientations d'aménagement par le tracé des liaisons viaires et douces à réaliser assurent également une gestion économe des sols.

-Un développement essentiellement sur le bourg de Recoules

Les surfaces libres sont en grande partie sur le bourg raccordé à l'assainissement collectif ce qui permet de réaliser des constructions sur des surfaces plus faibles. Le développement limité des hameaux contribue à limiter l'emprise sur les terres agricoles périphériques.

-Une maîtrise foncière renforcée par l'organisation urbaine et la mise en place du droit de préemption sur les zones AU2 :

Le développement de l'urbanisation sur le secteur des Planes permet de reconnecter le lotissement actuel au village et son ouverture à l'urbanisation ne se fera qu'en fonction de l'amenée des réseaux et des voies structurantes au droit des zones AU2.

Les zones AU2 donnent la possibilité à la commune de bénéficier du droit de préemption qui permettra à la commune de maîtriser le développement en panifiant l'ouverture à l'urbanisation.

Ainsi la commune pourra engager une modification de son PLU pour ouvrir à l'urbanisation progressivement en fonction des besoins et de la libération du foncier, les parcelles qui jouxtent le village et le lotissement des Planes.

6. MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.
Les différentes zones créées répondent au PADD sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

L'ensemble des zones

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires.	3, 4
Garantir une desserte et des accès : • sécurisés • adaptés aux opérations projetées	3
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).	3
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement.	4, 5
Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions.	4
Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie.	4, 12, 13
Améliorer les services publics : • en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité, • tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.	1, 6, 7, 10, 11
Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis.	9, 14

Sur les 14 articles du règlement, **3 n'ont pas été réglementés : 5, 8 et 14** ceci de manière à **favoriser la densité de l'habitat** dans les zones d'urbanisation.
Les autres articles ont globalement été réglementés, de manière à assurer une cohérence entre les différentes zones. Ainsi, les zones ayant la même vocation comportent des règles semblables, en termes d'implantation, d'aspect extérieur, etc.

Les articles 1 et 2 permettent d'assurer des occupations et utilisations compatibles en elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs, vibrations…).

Les articles 3 et 4 déterminent les conditions de desserte et des réseaux nécessaires aux opérations avec des prescriptions communales visant à sécuriser les accès, à faciliter l'entretien et les services à la population.

Les articles 6 et 7 assurent une forme urbaine homogène, permettant de concilier la création de projets et la sécurité routière notamment par des règles différentes selon l'appartenance de domanialité et le calibrage des voies.

L'article 10 limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager et de les intégrer à l'existant. Les futurs bâtiments d'activités de la zone UX et AUX sont également limités de manière à atténuer les impacts visuels. Ces limitations ont également été reprises pour les bâtiments agricoles.

L'article 11 permet d'assurer une qualité et une homogénéité de traitement des constructions, afin de faciliter leur intégration dans l'environnement et dans le tissu urbain. Les bâtiments d'activités et agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie homogène.

Les articles 12 et 13 assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générer par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale.

Espaces habités existants en zone agglomérée : zone U

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	1, 2
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.	7, 10, 11 et 13
• Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie.	12,13

Espaces d'activité existants en zone agglomérée : zone UX

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles.	1 et 2

• Rendre possible l'implantation de maisons à caractère d'habitation en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	2
• Limiter la hauteur des bâtiments tout en laissant une certaine souplesse pour faciliter l'installation de nouvelles activités.	10
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 10 et 11
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	12
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	11 et 13

Espaces d'activité existants en zone agglomérée : zone UT

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol aux activités touristiques	1 et 2
• Limiter l'emprise au sol des constructions pour conserver un cadre paysager attractif	9
• Limiter la hauteur des constructions afin de l'adapter à la vocation de la zone.	10
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 10 et 11
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	12
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	11 et 13

Les futurs espaces habités des zones AU1 et AU2

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone AU1	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1, 2
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	1, 2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	3, 6
• Favoriser la mise en place d'une composition urbaine intégrée à l'existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et paysager.	6, 7, 11, 12, 13
• Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie.	12, 13

Zone AU2	
• Permettre l'implantation des réseaux d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone.	1, 6, 7

Espaces d'activité existants en zone agglomérée : zone AUX

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles.	1 et 2
• interdire l'implantation de maisons à caractère d'habitation en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	1
• Limiter la hauteur des bâtiments pour limiter leur impact paysager.	10
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 9,10 et 11
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes (étude L111-1-4 du code de l'urbanisme).	6
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	12
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	9, 11 et 13

Espaces d'activité existants en zone agglomérée : zone AUT

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1 et 2
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol aux activités touristiques	1 et 2
• Limiter l'emprise au sol des constructions pour conserver un cadre paysager attractif	9
• Limiter la hauteur des constructions afin de l'adapter à la vocation de la zone.	10
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 10 et 11
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	12
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	11 et 13

L'espace agricole de la zone A et du secteur Ap

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone A	
• Favorisant l'extension des activités existantes et la mise en place de nouvelles exploitations en continuité de l'existant.	1, 2
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
• Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones.	10
• limiter la hauteur des bâtiments d'activités afin de le limiter l'impact paysager	10
• Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie.	6, 7, 10, 11,13
Secteur Ap	
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol, de manière à créer des zones « tampons » afin de limiter les conflits d'usage entre les zones habitées et les activités d'élevage.	1 et 2

Les espaces naturels de la zone N et du secteur Ncd.

Objectifs principaux…	…interprétés dans les articles suivants
Zone N	
• Protéger la zone en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.	1, 2
• Permettre l'extension mesurée et la mise aux normes des bâtiments d'élevage.	2
• Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère naturel des lieux.	6, 7, 10, 11, 13
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
Secteur Ncd	
• Permettre une évolution du bâti sans compromettre le caractère des lieux.	1, 2

7. EVOLUTION DES REGLES

7.1. EVOLUTIONS PARTICULIERES ISSUES DE LA VOLONTE COMMUNALE

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents). Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
Se conformer notamment à la loi SRU, à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et aux choix du zonage d'assainissement, etc.	1 à 14
Assurer :	
• Une meilleure mixité des fonctions urbaines.	1, 2,
• Un meilleur respect de l'environnement.	4, 5,13
• Une meilleure organisation urbaine en général.	3, 6, 7, 10, 12
• Une meilleure intégration architecturale.	11

7.2. EVOLUTIONS DES ZONES DU POS

La suppression des zones NB et l'évolution des zones agricoles et naturelles, ont imposé une réaffectation du droit des sols sur ces zones, motivées par les orientations générales du P.A.D.D. :

- Le classement en zone U a été choisi dans les principaux pôles urbanisés pour les parcelles équipées en eau, en électricité et avec un accès et un assainissement satisfaisant. L'ensemble des zones NB qui présentent ces caractéristiques ont été réaffectée en zone U.
- Le classement en secteur Ap a été choisi afin de préserver, les abords des villages et hameaux et de limiter les conflits d'usage entre les zones habitées et les activités d'élevage.
- Le classement en zone A a été choisi afin de permettre à l'activité agricole de se développer autour des exploitations en place.
- Le classement en zone N a été choisi afin de protéger les zones naturelles sensibles et les espaces boisés.
- Le classement en secteur Ncd a été choisi afin de permettre l'évolution du bâti sur des parcelles déjà urbanisées, sans autoriser de nouvelles habitations de manière à préserver l'activité agricole et à éviter le mitage de l'habitat.
- Dans le secteur de la Gare les parcelles en zone UX du POS ont été reconverties en zone U ou AU1 à vocation d'habitat afin de ne pas exposer les populations riveraines à des nuisances.
- Le développement de l'activité prévu au POS au sud de l'ancienne RN 88 a été repositionné à proximité de la déviation afin de limiter le trafic poids lourd dans le village.

8. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le zonage fait apparaître **5 emplacements réservés**, tous au bénéfice de la commune.

- Les emplacements réservés **n°1, 3 et 5** sont nécessaires à la création de voies qui permettront de desservir les zones de développement urbain.
- Les emplacements réservés **n°1 et 2 ont plusieurs vocations.** Le premier servira également à mettre en place du stationnement et un espace vert destiné à afficher l'entrée du centre bourg ancien. Le second permettra d'améliorer l'entrée du village par l'aménagement du carrefour et d'un espace vert.
- L'emplacement réservé **n°4** permettra d'améliorer un virage dangereux menant à Prévinquières.

9. LA PROTECTION DES HAIES

Le zonage fait apparaître les haies identifiées lors de l'étude du remembrement comme ayant un intérêt majeur et qui seront protégés au titre de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme. La suppression de ces haies devra faire l'objet d'une autorisation préalable. La commune pourra donc s'opposer à leur suppression.

10. LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE

Le zonage fait apparaître 9 éléments identifiés lors du diagnostic et qui sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme.

Toute démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir. La commune pourra donc s'opposer à la démolition des éléments identifiés.

Il s'agit :

1 La chapelle de la Vallée Close
2 Pont des Passes
3 Le Château de Varès
4 La ferme des Bories (ensemble des bâtiments)
5 Le Calvaire des Bories
6 L'église de Prévinquières
7 L'église de Saint Amans de Varès
8 Le Château de Bessodes le Sourd
9 Le Porche du village de Recoules

Les éléments bénéficiant d'une servitude liée à la protection des Monuments Historiques (Châteaux de Recoules et de Méjanel) n'ont pas été identifiés dans cet inventaire.

L'objectif est d'assurer la conservation de ces éléments.

J - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Recoules Prévinquières apporte une modification raisonnée et limitée du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés). Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a de fait, une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Recoules Prévinquières ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé. Ils sont réduits ou compensés par des prescriptions règlementaires et des orientations d'aménagement en cohérence avec les orientations du P.A.D.D.

2. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE

L'essentiel du développement urbain de la commune est concentré au niveau du village de Recoules qui comporte des parcelles planes. Seul Prévinquières est concerné par un secteur de pentes qui a été pris en compte lors de la définition du zonage des zones constructibles, d'ailleurs les zones de développement du POS y ont été réduites.

Sur les zones U et AU1, qui correspondent à peu de choses près aux zones déjà ouvertes dans le POS, le projet urbain prend en compte le contexte topographique et va dans le sens d'une plus grande prise en compte de la déclivité et de la morphologie des sites. Les modifications physiques et visuelles des zones d'urbanisation seront fortement atténuées par les dispositions prises au sein du règlement notamment. La forme, l'organisation urbaine sont autant d'éléments qui vont dans le sens d'une réduction des impacts sur le contexte topographique.

Les zones constructibles comportent de faibles pentes ce qui limite les mouvements de sol.

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : faible**

2.2. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE

L'imperméabilisation des sols

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation de terrains actuellement naturels ou cultivés, liée à l'urbanisation (activités, loisirs, habitat).

L'imperméabilisation des sols sera induite par la réalisation des opérations d'habitat et d'activités économiques sur les futurs secteurs d'urbanisation, et entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. Néanmoins, le règlement écrit impose

au propriétaire ou à l'aménageur de réaliser les équipements nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont concentrés autour de l'existant, ce qui limite d'autant les impacts sur l'hydrologie en général.

La qualité des eaux

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines et d'activité. Toutefois, cette charge sera absorbée par les stations d'épuration existantes et en projet.

En effet, la quasi totalité des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions est comprise dans la zone d'assainissement collectif.

Les secteurs non raccordés à ce jour seront, assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur et contrôlé par le SPANC.

Le projet de PLU, par la prise en compte des enjeux en matière d'inondation prend tout à fait en compte les objectifs du S.D.A.G.E.

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : faible**

3. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

3.1. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Sur le plan écologique, faunistique et floristique, la protection des haies est une disposition majeure en terme de protection du milieu naturel.
De plus la vallée renferme des massifs forestiers qui participent à la biodiversité de la commune. Ils sont majoritairement inclus dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite considérablement les formes d'urbanisation potentielles et garantit leur protection au sens large.

Par ailleurs, les opérations de développement programmées ont un impact minimum :
- Elles n'empiètent pas sur les espaces intéressants sur le plan écologique
- Elles sont limitées pour la majorité et organisées pour les plus importantes : elles se trouvent toutes autour ou en continuité des espaces urbains existants.
- Elles n'entraînent pas de défrichement

En zone « N » seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'identification de plus de 25% du territoire en zones naturelles garantit indirectement une certaine protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront très limités. Les impacts positifs sont majeurs puisqu'il n'y a pas de zone constructible permettant l'accueil de nouvelles constructions en zone inondable.

La protection des haies permet de renforcer la protection de la biodiversité. L'interdiction des plantes envahissante permet de maintenir un milieu naturel préservé.

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : forte**

3.2. INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives car le classement choisi préserve les milieux forestiers de toute occupation ou utilisation du sol inopportune.

Il existe en effet de nombreux massifs forestiers qui participent à la biodiversité de la commune. Ces zones boisées sont situées en majorité aux abords des cours d'eau, qui sont inclus dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite très fortement les possibilités d'urbanisation en les limitant aux ouvrages d'intérêt collectif.

Ces mesures de classement favorisent la préservation du site et sa valorisation, mais aussi l'intégration de certains projets au territoire (lorsqu'ils sont d'intérêt collectif). Elle participe à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du caractère naturel de la commune.

Aucun terrain constructible n'est boisé.

- **Incidence négative : nulle**
- **Incidence positive : forte**

4. EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

4.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

La construction de bâtiment agricole a souvent un impact important sur les paysages naturels de part la nature des matériaux et les couleurs.

Néanmoins, l'impact visuel sera limité par le nombre restreint de projet. En effet, très peu de constructions nouvelles y seront autorisées et elles seront situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation existants. Les éventuels impacts seront en partie compensés par la réglementation mise en place.

Par ailleurs, le projet prend en compte le volet rénovation et adaptation du bâti existant en identifiant par le zonage en Ncd des constructions non liées à l'activité agricole. En raison notamment de leur homogénéité architecturale et de l'intérêt de leur bâti, ces espaces ne pourront accueillir que des réaménagements du bâti déjà construit et de leurs annexes.

L'étude L111-1-4 à permis de prendre les paysages dans l'aménagement de la zone du Pla d'Aveyron. Il permet ainsi de limiter l'incidence du projet au regard de la charte d'itinéraire de la RN 88.

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : forte**

4.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS

Les impacts visuels de l'urbanisation à mettre en place sont faibles car elle vise à conforter et densifier les espaces bâtis en permettant globalement une meilleure forme urbaine. Les ambiances paysagères de la commune ne seront pas perturbées au regard des choix du développement communal (concentration des extensions urbaines sur des espaces bâtis existants, protection des sites sensibles, des boisements, développements limités sur une majeure partie des hameaux, etc.).

Par ailleurs, la composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques ont été définis de telle manière qu'ils soient compensés :

- La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant,
- Les aménagements paysagers internes aux zones intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi sensiblement le cadre de vie.

Concernant l'ambiance urbaine, les incidences du projet communal seront positives dans le sens où il s'agit d'étoffer les principaux espaces bâtis et leurs abords immédiats et de travailler le développement urbain « en profondeur ».

Le développement de toute forme d'urbanisation, qu'elle soit ponctuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble a de fait un impact visuel et paysager plus ou moins important. Les zones d'activité qui accueillent un bâti souvent imposant, sont limitées : une seule véritable zone de développement de l'activité sur le nord du bourg. L'activité ne sera pas en vis-à-vis avec la bastide puisque cette zone est éloigné du centre ancien et sur le versant ouest.

Seules les zones de développement urbain à usage d'habitat pourraient engendrer un impact mais elles ont été mises en place de manière à conforter et densifier les espaces bâtis existants. Le projet vise donc deux objectifs principaux :

- Relier et connecter des espaces bâtis dispersés entre eux en limitant « l'effet mitage » qui induit un impact important sur les paysages.
- Limiter l'étalement urbain, notamment le long des RD en travaillant le développement urbain en profondeur de manière à améliorer les formes urbaines.

Par ailleurs, l'approche réglementaire permet d'atténuer les impacts en imposant un certain nombre de règles liées à l'aspect extérieur et à la hauteur de constructions notamment.

Les zones de développement urbain seront aménagées en grande partie, par le biais d'opérations d'ensembles qui assureront une certaine densité et une urbanisation cohérente de ces secteurs.

▶ Incidence négative : faible
▶ Incidence positive : forte

4.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Le développement, la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes non négligeables (sonores, olfactives, visuelles, etc.) et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité. Dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, seules les activités compatibles seront autorisées.

Le développement de l'activité à l'écart des zones habitées permet de limiter le risque de nuisances.

L'étude L111-1-4 a permis de prendre en compte les nuisances générées par les infrastructures terrestres (bruit) dans l'aménagement de la zone du Pla d'Aveyron

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : forte**

4.4. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE

Les impacts négatifs du projet de développement en matière de déplacements urbains sont faibles.

Sur les zones préférentielles de développement de l'urbanisation, la mise en place, par le biais des orientations d'aménagement ou des emplacements réservés, de liens à créer et de voies de desserte interne présente des avantages en matière de déplacements en permettant :

- de desservir les parcelles de façon sécurisée et optimale
- de limiter les accès sur les routes de transit (RD notamment)
- de reconnecter les différentes routes qui jalonnent le secteur en créant un maillage favorable à une plus grande fluidité et à une meilleure sécurité du trafic.

Sur les zones de densification de l'habitat (zones U), les accès sont prévus sur les voies communales et départementales. Ces accès se situent au sein des parties déjà urbanisées, ce qui limite fortement leur impact sur la sécurité routière. Par ailleurs, le projet permet de stopper le développement linéaire puisque les zones U prennent en compte les habitations existantes mais ne vont pas plus loin.

D'une manière plus générale, le PLU est mis en conformité par rapport aux infrastructures routières présentes sur la commune, en adoptant le schéma directeur routier du département.

L'étude L111-1-4 a permis de prendre en compte la sécurité des déplacements dans l'aménagement de la zone du Pla d'Aveyron

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : forte**

4.5. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés, ou par des mesures de protection très strictes (zones protégées, etc.).

L'activité agricole est toutefois bloquée (en terme d'extension) dans les secteurs situés en continuité directe des principaux villages : ils sont protégés par des zones Ap, afin d'éviter les éventuels conflits de voisinage.

L'extension de l'urbanisation projetée s'étend sur des terres exploitées généralement par plusieurs agriculteurs sans compromettre les exploitations.

Les nouvelles parcelles constructibles empiètent de manière limitée sur les terres agricoles. La diminution d'environ 4 ha de zone constructible à vocation d'habitat participe à la protection des terres agricoles. En comptant l'ensemble des zones constructibles (habitat et activité), il en ressort une baisse de 1,29 ha de zone constructible

La zone A recouvre de plus de 70% du territoire communal.

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : faible**

4.6. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Concernant les éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, aucune incidence négative n'est relevée, du fait de la prise en compte des points de vue.

Le projet vise également à encourager l'évolution du bâti, notamment dans les secteurs Ncd, ce qui vise plus globalement à améliorer le patrimoine culturel et l'architecture traditionnelle.

L'identification d'éléments du patrimoine au titre de l'article L123-1-5-7è du code de l'urbanisme assure la protection du patrimoine culturel.

- **Incidence négative : faible**
- **Incidence positive : faible**

5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

P.L.U. de RECOULES PREVINQUIERES		
Zones	**Surfaces**	**Part de la surface communale**
Zone U	27,28 ha	1,08%
Secteur Ua	13,10 ha	0,52%
Zone UT	1,95 ha	0,08%
Zone UX	5,21 ha	0,21%
Total des zones urbaines	***47,54 ha***	***1,89%***
Zone AU2	6,41 ha	0,25%
Zone AU1	8,45 ha	0,34%
Zone AUT	1,84 ha	0,07%
Zone AUX	3,62 ha	0,14%
Total des zones à urbaniser	***20,33 ha***	***0,81%***
Zone A	1703,04 ha	67,58%
Secteur Ap	103,47 ha	4,11%
Total des zones agricoles	***1806,51 ha***	***71,69%***
Zone N	637,25 ha	25,29%
Secteur Ncd	8,37 ha	0,33%
Total des zones naturelles	***645,62 ha***	***25,62%***
Surface totale	***2520 ha***	

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent 67,87 ha, soit 2.7% du territoire communal.

Les zones naturelles, qui correspondent aux espaces boisés représentent environ 25% du territoire communal.

Les zones agricoles qui sont majoritaires représentent 72% du territoire.

K - ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE A TITRE INDICATIF DE LA PALETTE VEGETALE A METTRE EN OEUVRE

Les végétaux devront être adaptés aux conditions géologiques et climatiques du lieu afin de minimiser les coûts d'entretien et principalement d'économiser les ressources en eau.

Arbres d'alignement
- Erables
- Acer campestris ou Acer pseudoplatanus

Arbres ponctuant certains lieux (entrées de lots, carrefours etc..)
- Jugions regia - noyer commun
- Quercus pubescens - Chêne pubescent
- Acer monspessulanum
- Quercus îlex - Chêne vert
- Tilia cordata, Xeuropaea

Arbres de bosquets au droit des limites des lots ou prolongeant des massifs boisés
- Acer campestre, monspessulanum - Erables champêtre et de Montpellier
- Fraxinus excelsior- Frêne commun
- Sorbus aria, tormïnalîs - Sorbier ou alisier blanc et torminal
- Pinus nigra austriaca - Pin noir
- Pinus sylvestris - Pin sylvestre
- Prunus avium - Merisier
- Prunus - cerisier de Sainte Lucie
- Quercus pubescens - Chêne pubescent
- Quercus robur-Chêne pédoncule
- Quercus ilex - Chêne vert
- Ulmus glabra, carpinifolia,

Arbustes en lignes le long des voies
- Amélanchîer ovalîs - Amélanchier vulgaire ou poirier sauvage
- Buxus sempervirens - Buis commun
- Comus mas - Cornouiller mâle
- Comus sanguînea - Cornouiller sanguin
- Rosa canina - Eglantier
- Ligustrum vuigare - Troène commun
- Viburnum lantana - Viorne lantane
- Rosa rugosa - Rosier rugueux
- Rhamnus alaternus, catharticus - Nerprun alaterne ou Nerprum purgatif

Arbustes en masse, haies champêtres ou accompagnant des bosquets
- Buxus sempervirens - Buis commun
- Comus mas - Cornouiller mâle
- Comus sanguînea - Cornouiller sanguin
- Euonymus europaeus- Fusain d'europe
- Ligustrum vuigare - Troène commun
- Lonicera xylosteum - Chèvrefeuille
- Laburnum anagyroïdes - Cytise faux ébenier
- Corylus avelana - Noisetier
- Crataegus monogyna - Aubépine
- Prunus spinosa - Prunelier
- Rosa canina - Eglantiers
- Rhamnus alaternus - Nerprun
- Pistacia terebenthus -Térébinthe
- Viburnum lantana - Viorne lantane
- Viburnum opulus - Viorne obier

ANNEXE 2 : PLAN DE REFERNCE DU P.N.R. DES GRANDS CAUSSES

L'Architecture rurale : Etat des lieux

De même que pour les paysages, l'architecture rurale est fortement imprégnée par l'usage. Son style n'est que la résultante de contraintes physiques liées aux matériaux extraits de l'environnement proche, de contraintes techniques d'assemblage de ces mêmes matériaux, de contraintes géologiques, topographiques et climatiques. La part symbolique, bien que présente, reste très discrète. Avec le temps, ces contingences contribuent à la constitution de traditions techniques locales de savoir-faire.

Les murs :

Ils ont pour rôle de protéger l'intérieur de l'extérieur. On les crépissait pour améliorer leur étanchéité à l'eau et à l'air quand leurs appareillages étaient très irréguliers et leurs pierres perméables ou difficiles à calibrer. Les nécessaires crépis sont restés plus monochromes dans la ruralité et plus variés dans les agglomérations. Les habitations les plus modestes restent en pierres apparentes par défaut ou sommairement beurrées comme beaucoup de dépendances agricoles. Seules les bonnes pierres de tailles posées à joints réguliers pouvaient rester apparentes.

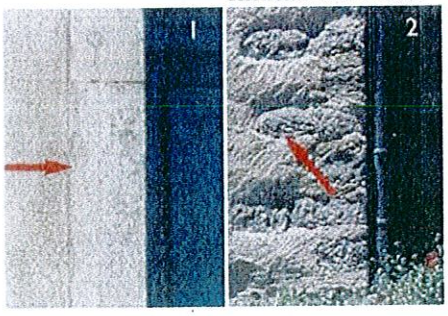
Crépis ou décrépis ?

Depuis les années 70, la mode est à la pierre apparente. Elle avait commencé par un piquage systématique des intérieurs d'églises faisant quelquefois disparaître, espérons-le involontairement, des peintures murales ou des fresques très anciennes. Elle s'est prolongée par un engouement pour les matières, la pierre et le bois brut, marquant un retour aux valeurs du « bon vieux temps » imaginé par les nostalgies urbaines. Les arguments qui fondent l'architecture ordinaire, vernaculaire ne sont pas aussi subtils, mais bien plus pragmatiques et terre à terre. La manière avait très certainement plus d'importance que la matière. Ces crépis participent à l'identité des paysages et au maintien des savoir-faire et de traditions techniques locales. La pierre apparente systématique participe à la banalisation des terroirs et à l'effacement des particularismes.

Les encadrements des ouvertures :

Quand les façades étaient crépies, le crépi était arrêté à la règle(illustration 1). Il ne contournait pas les pierres de taille pour réduire les infiltrations d'eau par les joints horizontaux inférieurs, (illustration 2). L'étroitesse des ouvertures était compensée souvent par l'application d'un badigeon blanc sur les encadrements et en tableau pour augmenter l'éclairement. Sur certaines nobles demeures les crépis contournent les pierres de taille en saillie.
Crépi arrêté à la règle

Infiltrations d'eau



Les menuiseries extérieures :

Les bois d'œuvres locaux, pauvres en matières grasses mais riches en tannins, sont très sensibles aux variations hygrométriques et aux rayons ultraviolets. Leur utilisation à l'extérieur obligera à des protections (mise à couvert, utilisation de peintures micro-poreuses étanches à l'eau mais pas à l'air). Ces peintures étaient de couleur claire et dans des tons froids, plus réfléchissants : blanc, gris, gris bleu, gris vert, bleu, vert… Après la guerre de 1914, l'armée passant du bleu horizon au kaki, les stocks de peinture bleue se répandent sur tout le territoire national, parsemant de bleu charrette des façades même très rustiques. On prête à ce bleu un pouvoir répulsif pour les mouches. En outre, ces peintures fixent les tannins qui peuvent déteindre sur les encadrements souvent blanchis et en pierre de taille.

Les couvertures :

Sur la majeure partie des causses et des avant-causses, les couvertures étaient presque exclusivement en lauzes de calcaire et pour les Rougiers en lauzes de grés rouge jusqu'à la fin du 19ème siècle. Ces lauzes épaisses et lourdes, difficiles à accrocher, étaient posées sur des pentes faibles, afin de tenir par la seule gravitée. Leur poids ne permettait pas de débords importants, ni en rives, ni en gouttières. Pour alléger ces couvertures, on a commencé à les remplacer, à partir de la fin du 19ème siècle, par de la tuile canal façonnée dans les argiles des avant-causses. Certaines couvertures conservent leurs vieilles lauzes sur les têtes des murs ceinturant les rampants en tuiles canal. Cette tuile accepte les mêmes pentes que la lauze pouvant ainsi tenir par simple gravité. Sur les contreforts du Lévézou et la vallée de la Muse, la lauze de schiste était dominante. La lauze de Curan, épaisse, était posée sur un tapis de terre et de mousse appelé « clapisse » qui s'intercalait entre la lauze et la volige. Les pentes étaient faibles pour assurer le maintien de la lauze par la seule gravité. Au 20ème siècle, on y substituera l'ardoise, voire la tuile mécanique.

Les pentes des couvertures :

Elles sont liées aux matériaux utilisés : entre 30% et 50% pour la lauze calcaire, grés ou la tuile canal et de 40% à la verticalité pour la lauze de schiste et l'ardoise. Pour les anciennes couvertures sur « clapisse », les pentes étaient identiques à celles de la lauze calcaire ou de grés.

Les bâtiments publics :

Avec quelques riches demeures, ils importeront des styles plus urbains avec leurs matériaux et leurs techniques nouvelles. La plupart des mairies, écoles et hostelleries, à plus fortes pentes, seront couvertes de toits d'ardoise.

Les réhabilitations ou constructions d'inspiration traditionnelle :

Les restaurations doivent s'effectuer dans ce même esprit pragmatique et en satisfaisant à ces exigences techniques, sans succomber aux modes du moment : ton bois, pierre apparente et "faux vieux".

1- En ce qui concerne les réhabilitations et les rénovations d'habitat traditionnel comme les constructions d'inspiration traditionnelle, l'utilisation du bois à l'extérieur devrait être limitée : fermes de charpente, poteaux, pannes en débord de rive. En tout état de cause, si leur usage s'avère nécessaire malgré tout, ces éléments devraient être peints (mais non lasurés ni vernis), en harmonie avec les autres éléments de menuiserie.

2- Les éléments en bois tels que les garde-corps, rampes, mains courantes, non couverts, devraient être déconseillés. S'ils sont couverts, ils pourraient être peints en harmonie avec les menuiseries extérieures ou les éléments extérieurs de charpente. Les garde-corps métalliques à barreaux verticaux droits devraient être conseillés. Leur couleur serait à harmoniser avec les autres éléments de menuiserie extérieure.

3- Les volets, fenêtres, porte-fenêtre, portails, portes seraient à peindre dans les couleurs froides : blanc, blanc cassé, gris, gris-bleu, gris-vert, bleu, vert. Les vernis, les lasures et les couleurs marron sont à déconseiller (cf. argumentaire ci-dessus). L'usage d'autres couleurs devrait faire l'objet d'une proposition précise et référencée RAL (références colorées universelles) lors des déclarations de travaux et des demandes de permis de construire. D'autres matériaux que le bois pourraient être autorisés dans la mesure où leur teinte n'essaie pas d'imiter les bois lasurés ou vernis.

Les nouvelles constructions :

Les constructions neuves doivent s'inscrire dans ces paysages en considérant plus les contraintes physiques et environnementales (climat, géologie, topographie, tenue des sols, rétention des eaux de pluies, protection de la ressource en eau…) que des références formelles, exotiques ou nostalgiques.

Les bâtiments d'activités :

Comme les constructions neuves les bâtiments d'activités doivent s'inscrire dans ces paysages en considérant d'abord.
- l'adaptation aux usages (fonctionnalité),
- l'adaptation climatique,
- l'adaptation topographique,
- la tenue des sols,
- la gestion des eaux de pluies,
- l'assainissement…

Couleurs, matériaux et volumes :

1- Les couleurs claires sont plus visibles dans le paysage que les couleurs sombres. Les variations colorées sur un même volume en augmentent la présence. On incitera donc à l'homogénéité colorée d'un même volume ainsi que de ces appentis, et au choix de teintes sombres tant en parois verticales qu'en couvertures ou menuiseries.

Les couleurs claires des bâtiments accentuent leur présence.

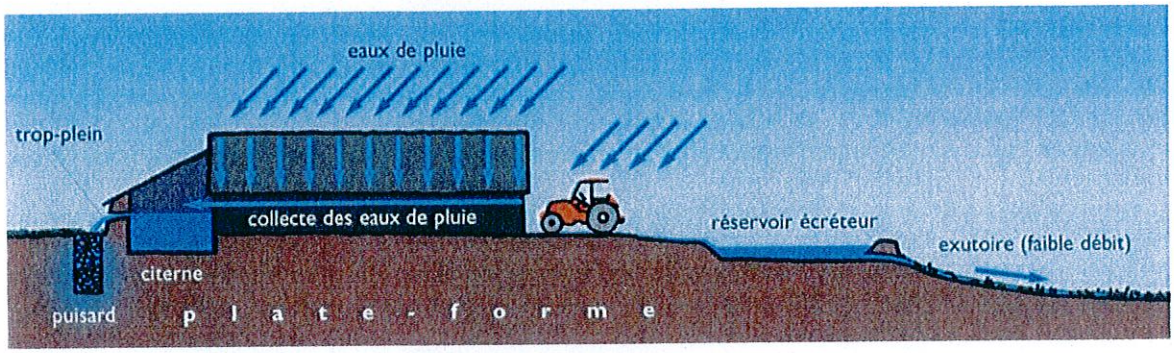


Les variations de couleurs sur un même bâtiment accentuent sa présence.

2- Le fractionnement des bâtiments de grande longueur ne doit pas être systématique.
3- Dans le cas des extensions de bâtiments récents, les matériaux et les couleurs pourraient être identiques ou très approchants de l'existant si celui-ci est encore en bon état et déjà bien inséré dans le paysage.

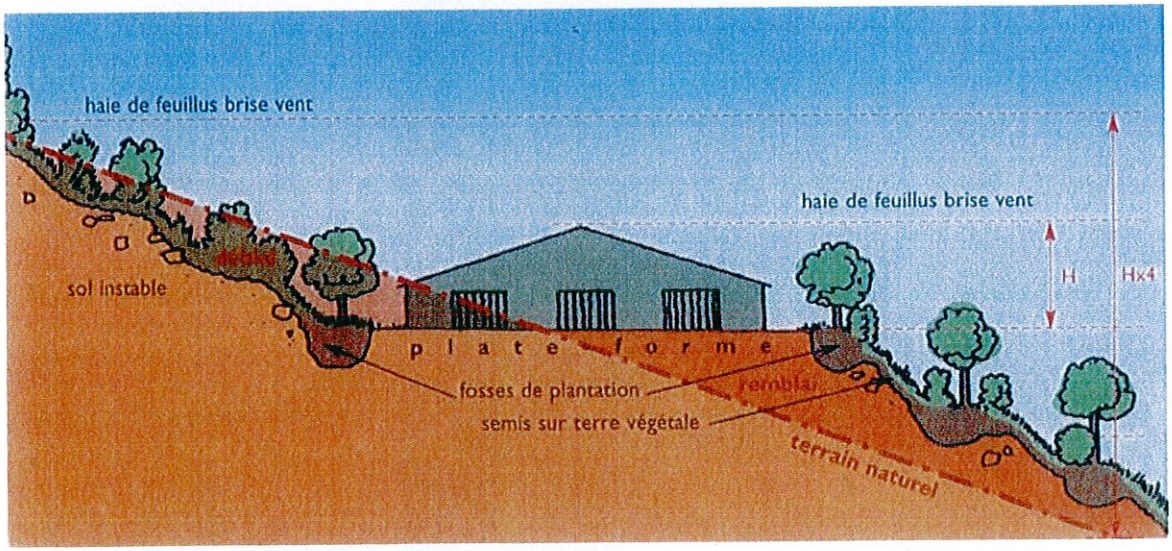
Les plates-formes :

1- les plates-formes qui nécessitent des mouvements de sol importants devraient faire l'objet d'arguments fonctionnels et techniques précis. La tenue des remblais/déblais devrait être assurée par des plantations ou des soutènements conséquents, côtés, situés et décrits sur les plans de masse du dossier de demande de permis de construire.
4- Des plantations de haies brise-vent étagées (buissons, arbustes et arbres) à base d'essences caduques locales seraient fortement conseillées pour améliorer l'insertion climatique ainsi que pour lutter contre le ravinement des remblais/déblais. Les haies et les alignements de résineux sont à proscrire (effet pare-vent augmentant les turbulences).
5- Des réservoirs écrêteurs d'orage devraient être aménagés au prorata des surfaces étanchées. Le drainage des plates-formes doit être décrit et précisé sur le plan de masse des demandes de permis de construire. Les surfaces non affectées d'usages devraient être plantées.



6- Les projets de plantation devraient faire apparaître dans les documents de permis de construire ou de lotir les moyens de garantir leur croissance et leur entretien.

Avant tous travaux de déblais ou remblais, pour garantir la stabilité des plates-formes, il est impératif de décaper la terre végétale. Elle pourra être utilisée pour les plantations.



Il est fréquent que les remblais déblais aient plus d'impact sur le paysage que le bâtiment.

Plan de Référence du Parc

échelle : 1 / 125 000 ème

Entités Géographiques

Causses
PRIORITE : sauvegarder les ressources en eau souterraine et les paysages ouverts

Avants Causses Calcaires
PRIORITE : favoriser une agricole gérant tout l'espace

Rougiers
PRIORITE : protéger les sols contre l'érosion

Monts
PRIORITE : veiller à l'équilibre agriculture-forêts

Fronts visuels liés aux corniches périphériques des Causses
PRIORITE : à protéger intégralement

Vallées
PRIORITE : maintenir les cultures et entretenir un paysage ouvert

Gorges

Vallées ouvertes

Vallées encaissées

Perspectives de protection, de gestion, d'aménagement et de développement

* Périmètres aux enjeux très importants aussi bien en matière de protection qu'en matière de développement sur lesquels l'avis de l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements ; chaque collectivité concernée s'engage sur ces périmètres à faire figurer l'avis formel et motivé du parc dans les considérants de sa délibération pour les projets pouvant avoir des incidences sur les milieux naturels, l'identité paysagère et la ressource en eau :
- Espaces naturels sensibles à protéger en priorité

* Périmètres aux enjeux importants sur lesquels l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements et où l'ensemble des partenaires concernés intègre dans son approche des projets d'aménagement, les réflexions menées au sein du parc pour une gestion optimisée de l'espace

- Sites d'intérêts biologiques (ZNIEFF et ZICO)
- Zones d'intérêts paysagers
- Corniches périphériques des causses

* Périmètres aux enjeux importants au regard des problèmes liés à l'érosion des sols, sur lesquels l'organisme de gestion du parc est sollicité en application des lois et règlements et où l'ensemble des partenaires concernés intègre dans son approche des projets d'aménagement, les réflexions menées au sein du parc pour une gestion optimisée de l'espace afin de veiller à lutter contre l'érosion des sols :
- Rougiers

* Périmètres peu sensibles sur lesquels, outre la réglementation générale appliquée, des actions pour la protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural seront aussi menées.

* Périmètres urbains régis par des Plans d'Occupation des Sols dont les révisions éventuelles seront faites en concertation avec le parc. En outre, ces périmètres urbains feront l'objet d'une politique contractuelle prévoyant et renforçant l'institutionnalisation de la coopération entre le milieu urbain et le milieu rural dans le parc

cours d'eau

Limites cantonales

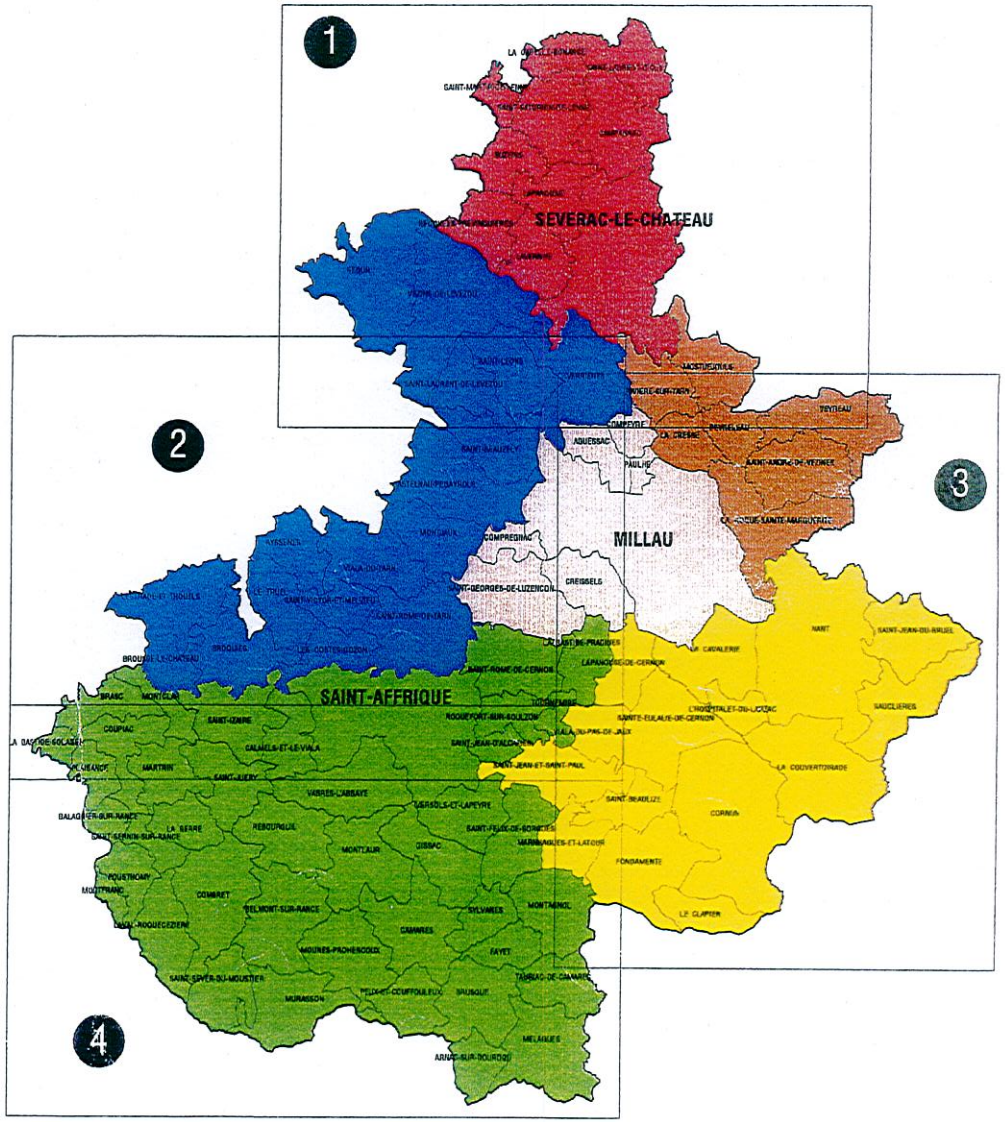
Limites communales

Routes principales

Routes secondaires

Projet d'autoroute

Plan de Référence du Parc
Decoupage des plans



Limites Administratives

limites communales
limites cantonales
limites du Parc

Organisation intercommunale

le Sévéragais
le Causse Noir et les Gorges du Tarn, de la Dourbie et de la Jonte
le Causse du Larzac, Pays des Templiers et Hospitaliers
le Pays de Roquefort, le Saint Affricain et les Rougiers adossés aux Monts de Lacaune
les Raspes du Tarn et les marches du Lévezou
le Millavois

© IGN - BD Carto 1094

1


LA CAPELLE-BONANCE
SAINT-LAURENT-D'OLT
SAINT-MARTIN-DE-LENNE
SAINT-SATURNIN-DE-LENNE
CAMPAGNAC
BUZEINS
LAPANOUSE
RECOULES-PREVINQUIERES
LAVERNHE
SEVERAC-LE-CHATEAU
SEGUR
VEZINS-DE-LEVEZOU
SAINT-LEONS
SAINT-LAURENT-DE-LEVEZOU
VERRIERES
MOSTUEJOULS
RIVIERE-SUR-TARN
COMPEYRE
PEYREBEAU
VEYREAU

ANNEXE 3 : ETUDE AGRICOLE

COMMUNE DE

RECOULES PRÉVINQUIÈRES

Plan Local d'Urbanisme

ÉTUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Réalisation de l'étude

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AVEYRON
SERVICE AMÉNAGEMENT – URBANISME & ENVIRONNEMENT
Carrefour de l'Agriculture - 12026 RODEZ cedex 9

Octobre 2007
AC.MTT

CHAMBRE D'AGRICULTURE
AVEYRON

SOMMAIRE

I. Évolution du nombre d'exploitations **3**

II. Moyenne d'âge des chefs d'exploitations **4**

Perspectives d'évolution

III. Évolution de la SAU **5**

IV. Les productions agricoles des exploitants ayant leur siège sur la commune **6**

1. La production bovine 6
   a. Bovins viande
   b. Bovins lait
2. La production ovine 6
3. Autres productions 7
4. Synthèse des installations d'élevage 7

V. Vocation des hameaux **8**

VI. Répartition des hameaux **9**

VII. Description globale des zones agricoles autour des hameaux **10**

VIII. Les bâtiments agricoles **10**

IX. Les projets de développement identifiés **10**

X. Conclusion **11**

I. ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

	1970	1979	1988	2000	2007
Nombre d'exploitations	**46**	**34**	**18**	**19**	**11**

Source RGA 2000
Pour 2007 (enquête sur le terrain)

Pour les besoins de l'étude, les chiffres du RGA 2000 ont été complétés par des données d'enquête sur le terrain.

En 37 ans, 35 structures ont disparu, soit plus des ¾ des exploitations de la commune. Cette tendance est largement supérieure à celle enregistrée par le département qui durant la même période a perdu la moitié de ses exploitations.

Les plus touchées ont été les structures dont la surface était inférieure à 35 ha. Leur nombre était de 30 en 1970, alors qu'aucune exploitation de moins de 35 ha n'est présente en 2007.

En outre, sur les 11 exploitations présentes en 2007 et ayant leur siège sur la commune, on compte 6 exploitations sous forme sociétaire (GAEC, EARL). ***Ces 11 structures regroupent 23 chefs d'exploitation***.

Près de 55 % des structures présentes en 2007 sont sous forme sociétaire (moyenne départementale : 20 %). ***Cette forte proportion relativise donc la baisse du nombre d'exploitations*** depuis ces 37 dernières années.

II. MOYENNE D'ÂGE DES CHEFS D'EXPLOITATION

	1970		1979		1988		2007	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
- de 35 ans	6	13	9	26	4	22	5	45
35 – 54 ans	18	39	11	32	14	78	6	55
55 – 60 ans	9	20	7	21	0	0	0	0
+ de 60 ans	13	28	7	21	0	0	0	0
TOTAL	**46**	100	**34**	100	**18**	100	**11**	100

Âge du plus jeune chef d'exploitation dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire

La proportion des moins de 35 ans s'accroît depuis 1970 et représente actuellement près de la moitié des chefs d'exploitation (45 %). Cette proportion est largement supérieure à la moyenne départementale (17,5 %).

En 2007, les plus de 55 ans sont tous dans une structure sociétaire regroupant des associés de moins de 35 ans. Ainsi, aucune structure individuelle n'est dirigée par un chef d'exploitation de plus de 55 ans alors que, sur le département, la tranche des – de 55 ans représente 22 %. Leur proportion s'est donc fortement réduite car ils représentaient près de la moitié des chefs d'exploitation en 1970.

Ces tendances expliquent la bonne représentativité de la tranche intermédiaire des 35-54 ans qui regroupe 55 % des chefs d'exploitation.

Perspectives d'évolution

Compte tenu que les exploitants de plus de 55 ans ne dirigent pas d'exploitation individuelle, ***il n'y a pas a priori d'exploitation susceptible de disparaître d'ici 5 à 10 ans sur la commune.***

La tendance enregistrée depuis 1970, à savoir la disparition de près d'une exploitation par an, devrait donc être stoppée.

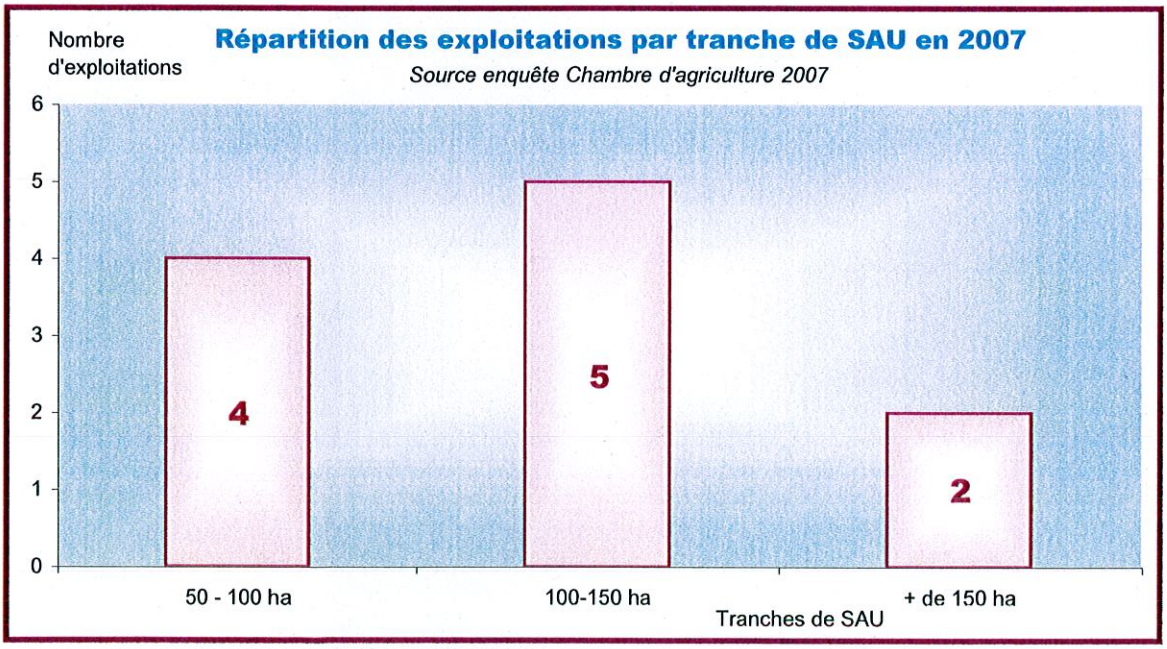
III. ÉVOLUTION DE LA SAU

	1979	1988	2000	Variation 79/00
Département	522 942	517 200	501 595	- 4 %
Canton	15 774	14 622	14 797	- 6,1 %
Commune	1 648	1 526	1 335	- 19 %

Source : RGA 2000

La surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 1 335 ha en 2000. Depuis 1979, celle-ci a diminué de 313 ha (– 19 %). Pour une grande part, cette forte baisse est due à l'emprise de la déviation qui a amputé la SAU dans la partie nord du territoire communal. Durant la même période, le canton et le département ont enregistré respectivement une diminution de leur SAU de – 6,1 et – 4 %.

En 2000, la surface agricole utilisée communale couvre 1 682 ha, soit 67 % du territoire communal (2 520 ha). Elle est donc supérieure de 347 ha à la SAU des exploitations. Cette différence s'explique par le fait que des agriculteurs ayant leur siège hors de la commune viennent exploiter sur Recoules.



Toutes les exploitations ont leur SAU supérieure à la moyenne départementale (50 ha).

La SAU par exploitation a augmenté de 36 ha entre 1988 et 2007, passant de 85 à 121 ha. Elle se situe largement au-dessus de la moyenne du département (50 ha) et de la moyenne de la région des Grands Causses (89 ha).

IV. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DES EXPLOITANTS AYANT LEUR SIÈGE SUR LA COMMUNE

		Vaches allaitantes	Vaches laitières	Ovins lait	Autres productions
Exploitations		8	3	6	3
Effectifs		282	75	3 510	-
Effectif moyen /troupeau	Recoules Prévinquières	35	25	585	-
	Département	30	29	270	-

Source Enquête sur le terrain

1. La production bovine

a. Bovins viande

- Présents sur 8 exploitations :
  - moins de 20 vaches allaitantes ..... 1 exploitation
  - de 20 à 50 vaches allaitantes ..... 6 exploitations
  - plus de 50 vaches ..... 1 exploitation (ayant moins de 100 vaches)
- Effectif moyen par exploitation supérieur à la moyenne départementale.
  - La production bovine viande constitue le seul revenu sur une seule structure.

b. Bovins lait

- Présents sur 3 exploitations :
  - moins de 30 vaches laitières ..... 2 exploitations
  - de 30 à 49 vaches laitières ..... 1 exploitation
- Effectif moyen par exploitation inférieur à la moyenne départementale.
  - La production laitière constitue le seul revenu sur une seule structure.

2. La production ovine

Elle est constituée essentiellement d'ovins lait.

- Présents sur 6 exploitations :
  - moins de 300 brebis ..... 1 exploitation
  - de 300 à 500 brebis ..... 2 exploitations
  - plus de 500 brebis ..... 3 exploitations
- Effectif moyen par exploitation largement supérieur à la moyenne départementale.
  - Sur les 6 exploitations en ovin lait, une seule n'a que cette production.
  - Sur les 5 autres structures, cette production est associée principalement à un atelier bovin viande.

3. Autres productions

3 exploitations ont une, voire deux autres productions qui constituent pour la plupart d'entre elles des productions complémentaires :

- 1 exploitation regroupe des génisses,
- 1 exploitation fait de la vente d'herbe,
- 1 exploitation prend des vaches en estive.

4. Synthèse des installations d'élevage

Les bovins viande sont prédominants sur la commune de Recoules Prévinquières puisqu'ils sont présents sur près de 73 % des structures.

La production ovine laitière est également bien représentée : 55 % des structures ont des brebis laitières.

Aucun troupeau de vaches allaitantes n'a plus de 100 vaches et aucun troupeau de vaches laitières ne regroupe plus de 50 unités.

Aucun bâtiment en Installation Classée n'est donc présent sur la commune de Recoules Prévinquières (cf. carte des contraintes).

A noter qu'un centre d'allotement accueillant des ovins est présent sur le hameau de Varès.

V. VOCATION DES HAMEAUX

Sur la commune de Recoules Prévinquières, 10 bourgs ou hameaux ont été identifiés. Est considéré comme hameau, un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

4 types de hameaux ont donc été définis :

A. Hameau agricole

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobé dans des périmètres de protection (Installation Classée ou Règlement Sanitaire Départemental). Sur ces hameaux, des tiers sont parfois présents mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

B. Hameau mixte à dominante agricole

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, totalement ou partiellement englobé dans des périmètres de protection. Sur ces hameaux, des habitations de tiers sont présentes (plus de deux ménages). Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole.

Celle–ci se traduit au travers des périmètres de protection qui englobent la totalité ou la quasi-totalité du hameau.

C. Hameau mixte à dominante non agricole

Hameau où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires. Les habitations de tiers sont prédominantes et certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (Installation Classée ou Règlement Sanitaire Départemental). Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.

D. Hameau où l'activité d'élevage est inexistante

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

VI. RÉPARTITION DES HAMEAUX

A. Hameau agricole

Vaysse-Rodier

B. Hameau mixte à dominante agricole

Le Méjanel

C. Hameaux mixtes à dominante non agricole

St Amans de Varès
Prévinquières
Varès
Recoules

D. Hameaux où l'activité d'élevage est inexistante

Les Bories
Le Cayrol
La Gare
Lotissement les Planes

VII. DESCRIPTION GLOBALE DES ZONES AGRICOLES AUTOUR DES HAMEAUX

Le territoire communal se caractérise par un paysage vallonné de causse avec au sud, sur les contreforts du plateau du Lévézou, un paysage boisé. L'altitude varie entre 612 mètres au nord-ouest de la commune et 1 039 mètres au sud du territoire communal, soit un dénivelé de près de 430 mètres.

Le réseau hydrographique est constitué de plusieurs ruisseaux ; parmi les plus importants, on peut citer les ruisseaux de l'Olip, de Cayssac, des Albresquies, etc ...

Les 10 hameaux se sont implantés dans des sites favorables, ce qui permet à l'agriculture de s'exercer en contiguïté des espaces urbanisés.

Les parcelles en continuité des hameaux sont essentiellement constituées de terres labourables, de prés ou de parcours.

L'importance des terres agricoles (67 % du territoire communal), s'explique donc par une topographie relativement favorable.

VIII. LES BÂTIMENTS AGRICOLES

Sur la commune de Recoules Prévinquières, sont présents :

- 40 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental ;
- 1 bâtiment vacant non désaffecté.

IX. LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IDENTIFIÉS

Un seul projet de développement a été répertorié à court ou moyen terme sur la carte des contraintes :

- la construction d'une bergerie au nord-ouest du hameau de Prévinquières.

X. CONCLUSION

L'étude agricole de la commune révèle :

- une baisse importante du nombre d'exploitations, compensée par un fort rajeunissement des chefs d'exploitation : 45 % des structures ont un chef d'exploitation de moins de 35 ans ;
- une forte représentativité des structures sociétaires (55 % des exploitations) ;
- une SAU moyenne des exploitations largement supérieure à la SAU départementale et à la SAU moyenne de la région Grands Causses ;
- des systèmes d'exploitation axés principalement sur les productions bovin viande et ovin lait.

Malgré la baisse du nombre d'exploitations, les 11 structures présentes en 2007 maintiennent le potentiel agricole. De plus, ces exploitations ont une taille économique permettant d'envisager une stabilité pour les années à venir, d'autant plus que le remembrement a regroupé le parcellaire.

Avec 11 structures qui regroupent 23 chefs d'exploitation, la commune de Recoules Prévinquières a une vocation agricole affirmée.

Cette composante agricole devra être prise en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ■

Siège et âge des exploitants

- Moins de 35 ans
- 35 – 55 ans

1:25000

ADASEA

ANNEXE 4 : CARTE DE SYNTHESE