



commune de PAMPELONNE



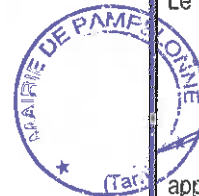
# CARTE COMMUNALE

## Révision n°2

1 - rapport de présentation

approuvé après enquête  
publique et par délibération  
du Conseil Municipal  
en date du 17 Mai 2010  
Pampelonne le :

Le Maire **JACQUES ASTRUC**



approuvé par  
arrêté préfectoral  
en date du  
Albi le : **24 JUIN 2010**  
La Préfète

Pour la préfète,  
et par délégation,  
le secrétaire général,

**Eric MAIRE**

# **COMMUNE DE PAMPELONNE**

## **CARTE COMMUNALE**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

### **RÉVISION N° 2 DE LA CARTE COMMUNALE**

# INTRODUCTION

Ce rapport concerne la révision n°2 de la carte communale approuvée le 05 novembre 2004 et révisée une première fois le 14 septembre 2006.

Il reprend en grande partie le rapport du document initial en actualisant les données qui peuvent l'être.

## 1 - MOTIVATIONS DE LA COMMUNE PORTANT SUR LA RÉVISION N°2 DE LA CARTE COMMUNALE.

Par délibération en date du 29 juin 2009, la commune de Pampelonne a souhaité engager une nouvelle révision de la carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 05 novembre 2004 et révisée le 14 septembre 2006. **Cette seconde révision porte exclusivement sur la zone d'activités « La Croix de Mille ».**

Le document d'urbanisme en vigueur doit être revu pour permettre l'extension de la zone d'activités suite à l'acquisition par la Communauté de Commune du Ségala Carmausin d'une unité foncière contiguë à la zone d'activités actuelle de la Croix de Mille. Cette extension est destinée à l'implantation de nouvelles activités. Parmi toutes les éventualités, le projet le plus important et le plus abouti à ce jour concerne le restaurant "Routier" actuellement ouvert en bordure de l'ancienne RN88 aux Farguettes. Cet établissement, impacté par la déviation de Carmaux, sera transféré dans cet espace et doté d'un large parking poids lourds. Malgré le caractère privé de cette activité, l'enjeu attaché à cette opération touche directement l'activité économique de la commune et au delà celle de l'intercommunalité en terme d'emploi mais aussi en matière d'accueil et de service aux usagers de la route.

Par le passé, la réalisation du projet routier R.N.88 de la déviation de Carmaux a nécessité un remembrement intercommunal sur le territoire des communes de Pampelonne, Ste-Gemme, St-Jean de Marcel et Moularès. Le plan de remembrement de ces communes a été approuvé par arrêté préfectoral daté du 31 janvier 2005.

En septembre 2006, une première révision du document graphique n°5 « la Croix de Mille » a rendu constructible le périmètre de la zone réservée aux activités. Cette première révision a été motivée par, d'une part le changement des limites de propriété consécutif au remembrement intercommunal et d'autre part l'acquisition d'une unité foncière contiguë au périmètre actuel par la Communauté des Communes du Ségala Carmausin.

**La présente révision ne remet pas en cause la carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 05 novembre 2004 et révisée le 14 septembre 2006. La révision N°2 ne porte que sur le périmètre de la ZA de « la Croix de Mille » en conséquence, les zones réservées à l'habitat ne sont pas impactées. Toutes les dispositions initiales de la carte communale concernant les zones constructibles d'habitat restent inchangées.**

## 2 - SITUATION EN MATIERE D'URBANISME:

L'urbanisme de la commune est actuellement géré sur la base d'une carte communale.

L'initiative de l'élaboration de cette carte communale a été prise par le Conseil Municipal de Pampelonne par délibération du 02 septembre 2002. Le projet de carte communale présenté au conseil municipal avant d'être soumis à l'enquête publique a été approuvé par délibération le 4 octobre 2004.

La carte communale a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 5 novembre 2004.

Suite aux modifications parcellaires générées par le remembrement lié à la déviation de Carmaux et à la volonté d'extension de la zone d'activités de la croix de Mille, le conseil municipal l'a révisée une première fois. L'approbation date du 14 septembre 2006.

### **3 - REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE**

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

**La réalisation de la carte communale de Pampelonne a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir:**

Art. R.124-2: Le rapport de présentation:

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Art. R.124-3: Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

# I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Ce chapitre reprend en grande partie les textes du rapport du document d'urbanisme initial en actualisant les données qui peuvent l'être.

## 1 – Situation géographique

La commune de Pampelonne est située à 15 km de l'agglomération Carmausine en limite nord du département, limitrophe avec le département de l'Aveyron.

D'une superficie de 3 640 ha, à une altitude moyenne de 450 m, elle s'étire en orientation Nord-Sud sur 8 km et en orientation Est-Ouest sur 8 km également.

## 2 – Situation administrative

Située dans l'arrondissement Nord du Tarn, (arrondissement d'Albi) elle fait partie du canton de Pampelonne.

La commune a intégré différents syndicats intercommunaux :

- S.I.A.E.P. de Pampelonne (Tanus, Pampelonne, Moularès) pour la partie de la commune située rive gauche du Viaur
- S.I.V.O.M. de Pampelonne (voirie)
- S.I.C.T.O.M. de Pampelonne (ordures ménagères)
- S.R.P.I. Sega Viaur (Ecole)
- S.I.A.E.P du Viaur pour la partie de la commune située rive droite du Viaur

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Ségala Carmausin.

## 3 – Les voies de communication

La commune de Pampelonne est particulièrement bien desservie par des routes départementales :

- La R.D. 78 d'orientation Sud-Ouest – Nord-Est, elle traverse le bourg et relie les deux parties de la commune situées de part et d'autre du Viaur.
- La R.D.53 qui traverse également le bourg relie Mirandol Bourgnounac à l'Ouest à Tanus à l'Est.

D'autre part, le territoire de la commune est traversé sur une courte distance à son extrémité Sud par l'ex RN 88 à proximité immédiate de l'échangeur de raccordement de la 2 x 2 voies de la déviation de Carmaux.

L'ex RN 88 classée à grande circulation est concernée par la loi BARNIER et l'amendement DUPONT qui interdisent la construction à moins de 75 m de l'axe de la voie. Cette route assure la liaison entre Toulouse et Lyon, via Albi et Rodez et supporte un trafic journalier de l'ordre de 8000 véhicules/jour.

Le tracé de la déviation de Carmaux par la RN 88 vient soulager cette portion d'axe. L'actuelle RN 88 sera a terme déclassée.

## 4 – Description du territoire communal

Le territoire de la commune de Pampelonne se développe sur les reliefs et plateaux composant le Ségala, pour la quasi totalité au Sud de la rivière de le Viaur.

Le bourg de Pampelonne a été fondé en 1290 par Eustache de Beaumarchais qui lui a attribué son nom en référence à Pampelune (Espagne) qu'il venait de conquérir.

La cité a été construite sur le plateau à proximité du château de Thuriès.

L'essentiel de l'habitat ancien se trouve dans le bourg centre et dans les hameaux importants, qui possèdent d'ailleurs chacun une église :

- l'enclave aveyronnaise de Teillet au Nord du Viaur.
- le hameau de Prunet à l'Ouest
- le hameau du Lunaguet au Sud-Est.

Un habitat s'est développé au Sud du Bourg et autour des hameaux de Castagnés et La Baraque de Bernard.

Le territoire est établi dans les formations de schistes et de gneiss caractéristiques du Ségala.

Les plateaux sont recouverts par des argiles à gravier d'épaisseurs variables.

L'essentiel de la commune appartient au bassin versant du Viaur à l'exception de la partie Sud-Ouest qui appartient au bassin versant du Céret.

La topographie de la commune est fortement marquée par l'entaille de la vallée du Viaur 200 m en contre bas des plateaux.

Le bâti traditionnel est constitué de constructions en pierre (schistes) avec couverture en ardoise, voire en lauze.

## 5 – La démographie

La commune comportait 702 habitants au recensement de 2006, ce qui marque une légère augmentation (+0,7%) depuis 1999 faisant suite à une forte érosion depuis le précédent recensement.

Années	1975	1982	1990	1999	2006
Population	833	671	715	670	702

Les variations, positives ou négatives, de la population entre les différents recensements sont à la fois dues à une variation du solde migratoire et du mouvement naturel :

Le solde migratoire négatif entre 1975 et 1982 qui était redevenu largement positif entre 1982 et 1990 (effets du lotissement communal) a fortement diminué entre 1990 et 1999, puis est reparti à la hausse entre 1999 et 2006.

Le mouvement naturel toujours négatif a atteint entre 1999 et 2006 un taux de -1%.

La commune au recensement de 2006 comptait 15,7 % de jeunes de moins de 20 ans pour une moyenne départementale de 22,5 %.

A l'inverse les plus de 75 ans représentaient également 16,4% pour une moyenne départementale de 11,7%.

## 6 – Le logement

Cette variation de la population est à rapprocher de l'évolution du parc de logement :

Années	1982	1990	1999	2006
Parc de logement	386	437	449	494
Résidence principale	243	278	272	309
Résidence secondaire	98	127	123	131
Logement vacant	45	32	54	54

Le parc de logement a été réalisé pour 64 % avant 1950, néanmoins les éléments de confort sont dans l'ensemble présents dans la majorité des logements.

Il y a un logement social sur la commune, hormis les foyers logements.

La commune a bénéficié de 1999 à 2001 d'une O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

Cette opération a été un succès puisqu'elle a concerné de nombreuses résidences principales occupants mais très peu de locatifs.

La demande de construction de logements se maintient à un rythme moyen de 3 constructions par an jusqu'en 2003 puis augmente à partir de 2004. On note une très nette progression du nombre de CU depuis 2001, ce qui se traduit par une augmentation très significative du nombre de construction ces deux dernières années.

Années	Demande de C.U. opérationnels	Demande de PC logements autorisés
2000	8	3
2001	12	2
2002	21	4
2003	22	5
2004	22	11
2005	10	10
2006	10	3
2007	7	8
2008	12	5

## 7 – L'emploi

Au dernier recensement de 2006 la commune comptait 263 actifs (141 hommes et 122 femmes) dont 24 étaient en recherche d'emploi.

Une grande majorité de ces actifs a son emploi à l'extérieur de la commune (102).

## 8 – Les activités économiques et les services (sources: mairie)

La commune possède un tissu commercial et artisanal dynamique :

- 1 coiffeur
- 1 garage
- 1 carrossier
- 1 épicerie presse – dépôt de pain
- 1 boucherie charcuterie
- 1 agence postale communale
- 1 café restaurant
- 1 menuisier bois
- 1 fabricant de mobilier inox et matériel de pesage
- 1 fabricant de matériel d'élevage
- 1 constructeur de remorques et matériel agricole
- 1 entreprise bâtiment
- 1 entreprise de transport
- 1 entreprise de pompe funèbre
- 1 plombier chauffagiste
- 1 réparateur d'instruments de musique
- 1 torréfacteur de café
- 1 entreprise de multiservices
- 1 commerce de bois de chauffage

Elle possède également différents services :

- 1 médecin
- 1 cabinet d'infirmier
- 1 ambulance taxi
- 1 notaire
- 1 station service

## 9 – L'agriculture

Activité agricole (recensement agricole 2000)

Années	1988	2000
Nombre d'exploitations	76	42
Superficie agricole utile moyenne	24 ha	35 ha

On constate une diminution de l'ordre de 30 % du nombre d'exploitations qui se traduit par l'augmentation de la surface utile moyenne.

L'essentiel de l'activité agricole se décompose en :

- céréales
- élevage principalement bovins.

La commune de Pampelonne est incluse dans l'aire AOC de production du lait de brebis pour la fabrication du fromage de Roquefort avec 2 élevages importants.

## 10 – Les services publics – Vie Associative

La commune de Pampelonne possède la majeure partie des services publics :

- une école fonctionne au village dans le cadre d'un R.P.I. (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec les communes de Tanus, Moulares, La Capelle-Pinet, Montauriol, Tréban et Crespin.
- L'effectif du RPI est de 172 élèves dont 66 issus de Pampelonne.

Ce RPI fait partie du réseau d'écoles rurales du Ségala.

- une animation pour enfants et adolescents pour les mercredi après midi et vacances scolaires
- une médiathèque gérée par le SIVOM de Pampelonne
- une antenne rurale du GRETA
- un relais emploi formation
- une gendarmerie
- une agence postale communale
- un syndicat d'initiative
- une crèche intercommunale doit ouvrir le 16 novembre 2009

Le service public de transport à la demande mis en place par les Communautés de Communes du Ségala Carmausin existe sur la commune.

Par ailleurs 15 associations animent la commune dans le milieu culturel, sportif et de loisirs.

## 11 – Les équipements

### Eau potable

L'adduction d'eau potable est assurée par le S.I.A.E.P. de Pampelonne dont la ressource en eau potable provient du barrage de Thuriés sur le Viaur pour la partie Sud de la commune et par le SIAEP du Viaur pour la partie Nord.

### Électricité

La commune est desservie par ERDF.

### Gaz

La commune de Pampelonne a signée une délégation de service publique avec la société ENEO pour le desserte en gaz naturel.

### Assainissement

La commune de Pampelonne s'est dotée d'un schéma communal d'assainissement approuvé en octobre 2004. Ce schéma détermine une zone à assainissement collectif pour le bourg. La rénovation de la station d'épuration située au Sud-Est du bourg est en cours et devrait être terminée d'ici la fin de l'année 2009 ou le début de l'année 2010.

### Réseau pluvial

Le réseau pluvial s'organise à partir de fossés à ciel ouvert et de ruisseaux. La topographie des terrains permet une bonne évacuation des eaux pluviales, en particulier dans les zones construites ou à construire.

### Transport collectif de personnes

Le transport des élèves, soit à destination de l'école du village et du collège et des Lycées de Carmaux est assuré par la FEDERTEP.

### Equipements sportifs et culturels

La commune dispose de :

- une salle des fêtes
- une salle de sport
- un stade
- un terrain de tennis
- un terrain de camping
- une aire de pique-nique

- un rocher d'escalade
- des sentiers de randonnée et de V.T.T

## 12 – Les contraintes et les risques

### Les risques naturels

La commune de Pampelonne figure dans le dossier Départemental des Risques Majeurs (édition 1998) comme étant soumise à 3 risques majeurs dont 2 de type naturel :

- risque d'inondation
- risque de feux de forêt

et 1 de type technologique :

- risque barrage

Le risque inondation a été étudié dans le cadre de la « cartographie des zones inondables de Midi-Pyrénées – Bassin de l'Aveyron », dont les plans à l'échelle de 1/30 000 ème sont inclus dans le dossier de Porter à Connaissance.

### Servitude d'utilité publique

Celles-ci concernent :

- la protection de Monuments Historiques
- la protection des sites et monuments naturels
- le programme Natura 2000
- le bruit des infrastructures de transport terrestre
- une Zone d'Aménagement Différée

Les références de ces servitudes et plans et arrêtés correspondants sont joints au dossier de Porter à Connaissance.

#### - Protection des Monuments Historiques

- \* Monument inscrit : Les restes du château de Thuriès
- \* Monument classé : Ruines du château et éperon rocheux qui lui sert d'assise.
- \* La commune se trouve dans le périmètre de protection de l'église de Planques située sur le territoire communale de Tanus

#### - Protection des sites et monuments naturels

#### - Protection Natura 2000

- \* Programme Natura 2000 du Viaur.

#### - Bruit des infrastructures de transport terrestre

- \* Route Nationale 88 (2 x 2 voies) et Route Nationale 2088 (ancienne RN 88).

#### -Zone d'Aménagement Différée (ZAD)

\* Une ZAD d'une superficie de 247,52 hectares a été arrêtée le 04 novembre 2003 afin que la commune soit titulaire d'un droit de préemption pour une durée de quatorze ans. Cet outil doit permettre à la commune de se doter d'une réserve foncière afin de maîtriser le développement et l'aménagement de la vallée du Viaur, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet :

- le développement des loisirs de tourisme
- la réalisation d'équipements collectifs

#### - ZNIEFF

- Eperon de Thuriès
- Vallée du Lieux
- Gorges du Viaur

## **II – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU**

### **1 – Les objectifs de la collectivité**

La commune de Pampelonne a vu sa population décroître régulièrement de façon significative ce qui entraîne un appauvrissement de son tissu artisanal et commercial.

Néanmoins, la création d'un lotissement communal dans les années 1980 avait permis d'enrayer le phénomène de baisse de la population.

D'autre part, tant les nombreuses demandes de location ou d'achat de maisons que les demandes d'achat de terrain (qui se traduisent par une augmentation significative du nombre de CU) permettent d'affirmer que la commune de Pampelonne reste attractive.

En complément de la réalisation de lotissements communaux, la commune souhaite également offrir des possibilités de construire dans le bourg et ses principaux hameaux pour enrayer le vieillissement de sa population et maintenir ses services publics ainsi que le tissu commercial ou artisanal.

Par ailleurs, la mise en service de la déviation de Carmaux dont le plus proche échangeur est distant de 8 km du bourg a eu pour effet de renforcer l'attractivité de la commune et plus particulièrement celle de la zone intercommunautaire de la Croix de Mille implantée à son extrémité.

Sur la partie nord de la commune, les intercommunalités du Ségala Carmausin et du Carmausin regroupées en syndicat A.C.S.E (Agir pour le Carmausin et le Ségala par l'Economie), ont la volonté de développer une zone d'activités multiservices destinée aux usagers de la route. La station service existant déjà, le projet consiste à créer un restaurant "Routier" et son parking.

### **2 – Le parti d'aménagement retenu**

La carte communale initiale repose sur un parti d'aménagement qui se décline en 4 axes :

- renforcer l'urbanisation du bourg
- maintenir, renouveler la population de quelques hameaux anciens
- densifier les zones d'habitat récent en périphérie du bourg
- développer la zone d'activités intercommunautaire aux abords de l'échangeur de la Croix de Mille.

A présent, ACSE souhaite élargir les possibilités d'accueil de cette zone pour compléter l'éventail des services offerts aux personnes et aux usagers de la routes

#### 2.1 - L'urbanisation du bourg

Les zones d'extension se situent au Sud du bourg, où ont déjà été réalisés deux lotissements communaux et le foyer logement.

La majeure partie des nouvelles zones constructibles sera située dans le secteur à assainissement collectif.

A l'extrémité Sud, autour du stade, les terrains seront prioritairement utilisés pour l'artisanat.

L'urbanisation des grandes parcelles sera conduite sous forme de lotissement ou par utilisation d'outils de type PVR à l'initiative de la commune ou des particuliers afin d'obtenir un minimum de densité et une cohérence d'ensemble.

#### 2.2 - Le maintien des hameaux

La commune de Pampelonne qui est très vaste, possède de nombreux hameaux.

Seuls quatre hameaux ont été retenus en zone constructible de par leur importance tant historique que patrimoniale.

Les hameaux de Teillet, Prunet et Lunaguet possèdent chacun une église et un cimetière et possédaient encore récemment une école.

L'attachement de la population à ces hameaux conduit à prévoir des zones constructibles de faible importance pour permettre l'accueil de quelques habitations nouvelles.

### 2.3 - Le renforcement de l'habitat récent

Un habitat récent s'étant développé au carrefour des RD 78 et 53 (suite à la MARNU) au lieu dit CASTAGNES, la création d'une zone constructible englobant cet habitat permettra la densification de cet habitat et son rattachement au hameau ancien de CASTAGNES.

### 2.4 – La zone d'activités.

#### 2.4-1.- ZA la Croix de Mille.

A l'origine, un projet du lotissement d'activités a été envisagé en 2000 par la Communauté de Communes du Ségala Carmausin. Le projet d'une Zone d'Activité Concertée a été arrêté mais n'a pu être mis à l'enquête et poursuivi compte tenu de l'incidence du remembrement en cours à l'époque pour la 2 x 2 voies.

La Communauté de Communes du Ségala Carmausin a engagé ensuite des procédures d'acquisition amiable pouvant déboucher sur une réalisation de cette zone artisanale.

La zone constructible proposée, calée sur le tracé de l'ancienne ZAC prend en compte les contraintes de protection des eaux du barrage de Fontbonne.

L'urbanisation de cette zone se fait dans le cadre d'un projet global d'aménagement.

En 2006, la Communauté de Communes du Ségala Carmausin a souhaité rendre cette nouvelle zone plus attractive en lui donnant une vocation plus généraliste.

Pour ce faire, la zone, d'une superficie de 18,2 hectare, a pris l'appellation « **zone d'activités** ».

A ce jour, le syndicat mixte étend la zone d'activités décrite ci-dessus en ajoutant un secteur de 7,8 hectares.

#### 2.4-2.- La zone d'activités de la Croix de Mille (objet de la présente révision N°2).

Le périmètre constructible de cette zone, qui appartient aujourd'hui au syndicat mixte A.C.S.E est modifié pour:

permettre la création d'un restaurant routier, d'un parking pour poids lourds et l'implantation d'autres activités sur ce secteur. Le syndicat mixte A.C.S.E a acquis les terrains nécessaires à cette opération, le projet architectural du futur équipement est déjà engagé. L'aspect économique de la démarche et l'intérêt de la collectivité sont reconnus.

L'intérêt général lié à cette opération est renforcé par le fait que le parking du restaurant pourra être mis à disposition de services préfectoraux lors des épisodes de crise météorologiques pour stocker les poids lourds en attendant la remise en viabilité du réseau routier.

Le périmètre de la zone ainsi modifié permettra au syndicat mixte A.C.S.E de disposer de 26 ha constructibles au lieu de 18,2 ha précédemment..

La nouvelle zone constructible tient compte :

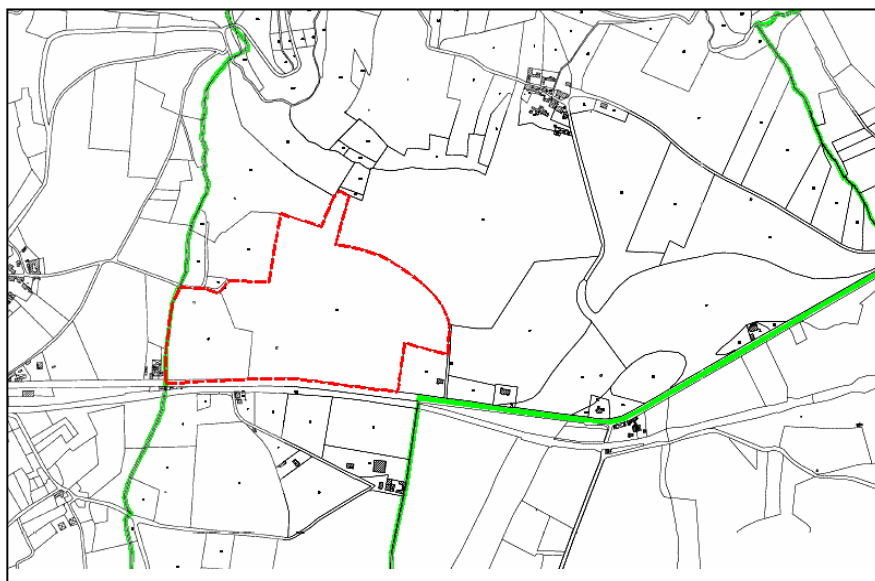
- a)- des contraintes de protection des eaux du barrage de Fontbonne.

- b)- des contraintes de la présence de la RN 88 longeant la zone au Sud. Amendement DUPONT avec recul obligatoire des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- c)- de la visibilité depuis l'échangeur de la Croix de Mille et la R.N. 88 à l'Est.
- d)- de l'aménagement paysager et plantation d'arbres de haute tige à prévoir à l'extrémité Est pour garantir une bonne intégration paysagère.

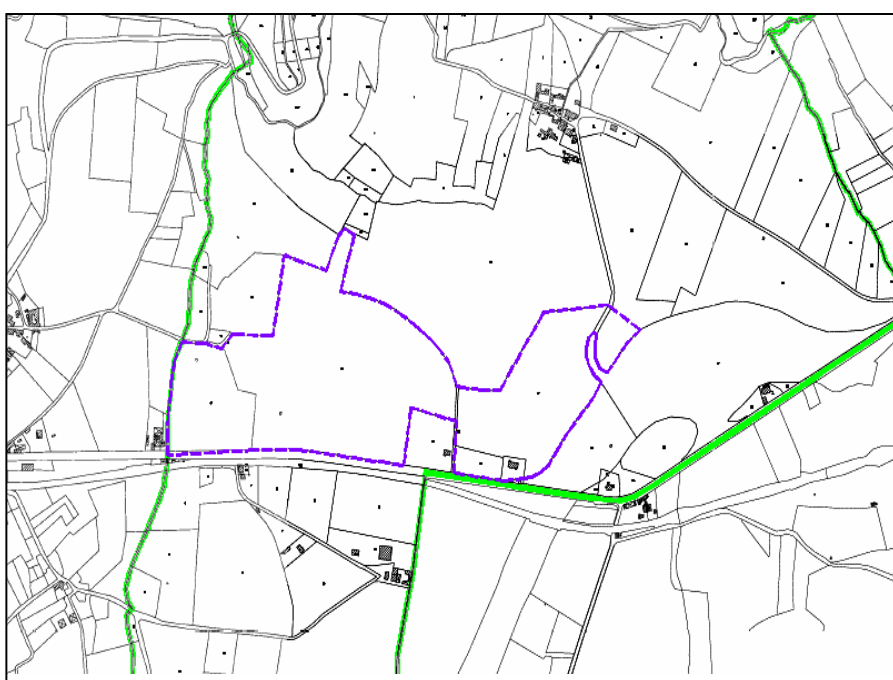
Cette extension de la zone d'activités pourra accueillir des constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, aux services et à l'industrie.

Les constructions destinées à l'habitation seront admises à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Elles devront être obligatoirement incorporées dans le volume du bâtiment à usage d'activités.

La zone d'activités avant la révision



La zone d'activités après la révision



## **III – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT**

Le parti d'aménagement découle :

- de l'organisation ancienne de la commune qui comporte des hameaux – villages
- de la présence des équipements publics et en particulier de la possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- du souhait de densifier les constructions situées au Sud de la commune
- de la volonté de faire aboutir le projet de zone d'activités à la Croix de Mille en le rendant plus attractif.

Ce parti d'aménagement répond aux exigences de respect de l'espace agricole, de préservation des activités économiques, de prise en compte de la qualité de vie et de préservation des paysages et de l'environnement.

### Respect de l'espace agricole

La majeure partie de l'espace agricole a été préservé puisque les zones constructibles, y compris les surfaces déjà urbanisées et leur espaces et équipement public couvrent 130.3 ha soit 3.6 % environ de la superficie de la commune.

### Préservation des activités économiques

Les activités économiques ne seront pas affectées par une zone constructible à vocation d'habitat voisine pour ne pas gêner leur développement.

A l'inverse le secteur situé au Sud du bourg près du stade sera dédié aux artisans.

### Prise en compte de la qualité de la vie et la sécurité

Les zones constructibles sont desservies par des voies communales ou des RD à faible trafic.

L'accès à la zone d'activité de la Croix de Mille devra être aménagé sur la RN 88, laquelle ne reçoit plus aujourd'hui qu'un trafic local.

### Prise en compte des paysages et de l'environnement

Les paysages remarquables de la vallée du Viar ne seront pas affectés par de nouvelles constitutions.

De même les nouvelles constructions envisageables sur les hameaux existants ne seront pas de nature à porter atteinte à leur caractère.

Enfin, l'entrée du bourg côté Sud, déjà affectée par le dépôt de véhicules ne présente plus d'intérêt particulier et les constructions futures peuvent y être admises sans dommage.

En conclusion les zones constructibles ainsi créées et délimitées en fonction de l'urbanisation ancienne ainsi que des possibilités de raccordements aux réseaux publics existants ou projetés permettront une extension mesurée de la commune répondant aux souhaits de la municipalité de Pampelonne et de la Communauté de Communes du Ségala Carmausin et restant compatible avec la préservation des terres agricoles, des milieux naturels et des paysages.

### Impact financier

Du fait de la limitation des futures zones bâties et de leur implantation autour des zones déjà urbanisées, le coût des équipements de viabilisation est réduit à sa plus simple expression, La carte communale permet de répondre aux besoins de développement de la commune sur les 7 années à venir au moindre coût pour les administrés, En cas de besoin nouveaux, elle pourra être révisée pour ouvrir de nouvelles parcelles à la construction.

Prise en compte des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris par monsieur le maire le 19 janvier 2010.

Par ordonnance en date du 14 décembre 2009, monsieur le Président du tribunal administratif de Toulouse a désigné monsieur François Tutiau commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 février 2010 au 17 mars 2010, soit une durée de trente et un jours consécutifs.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis à la municipalité de Pampeleonne le 06 avril 2010. Il émet un avis favorable au projet de carte communale tel qu'il a été proposé au public du 15 février 2010 au 17 mars 2010.