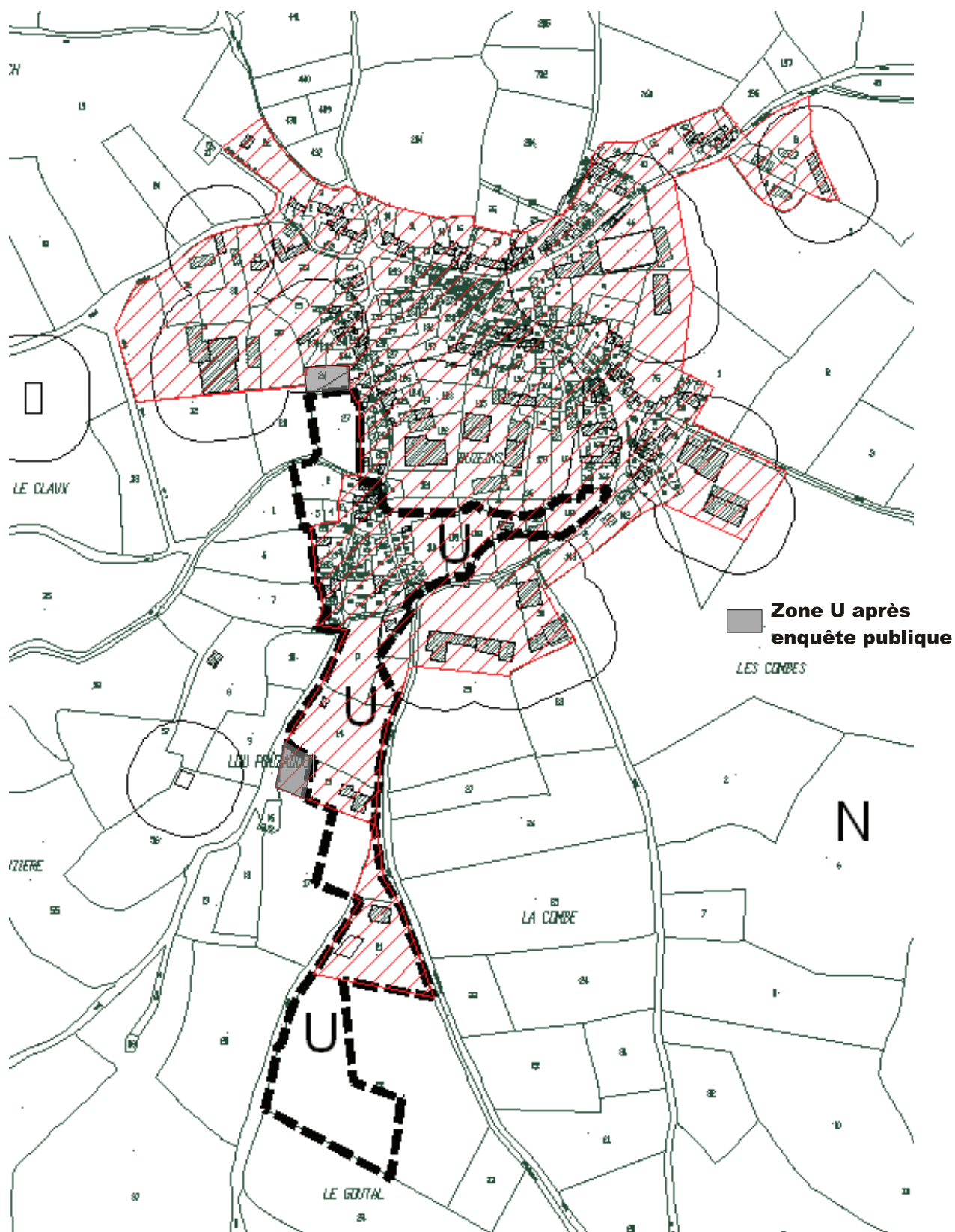


3.1 la zone U, dans le bourg



Les parties actuellement urbanisées sont figurées en rouge (24ha) et les périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage par des « cercles ».

La zone U est délimitée sur la partie sud du bourg pour autoriser des constructions sur des parcelles vacantes, en dent creuse ou dans la continuité du bâti existant plus contemporain, à proximité des réseaux pour réduire les coûts de viabilisation à la charge de la collectivité et sans gêner l'activité agricole. Elle suit alors la limite du périmètre d'éloignement.

La distance d'éloignement peut être inférieure au périmètre de réciprocité règlementaire s'il s'avère qu'au sein de ce périmètre des maisons de tiers ont été préalablement implantées. En aucun cas, le zonage ne doit créer de contrainte supplémentaire par rapport à la contrainte existante. Dans certains cas, le permis de construire pourra être autorisé après avis de la Chambre d'Agriculture (article L111-3 partie du code rural) et sous réserve de l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. (salubrité)

Lorsque des bâtiments sont sur la périphérie immédiate, la zone U est délimitée en évitant l'encerclement de ces bâtiments, pour ne pas gêner le développement des exploitations. A l'ouest pour tenir compte de l'activité agricole au nord-ouest et pour lutter contre le mitage (loi Montagne), la zone U est délimitée dans la continuité du bâti existant pour favoriser une urbanisation progressive au fur et à mesure de la construction des parcelles et à proximité des réseaux.

La zone U s'étend en direction du restaurant, de la salle des fêtes et du bâtiment communal, et inclut une partie de la réserve foncière communale, les phases 1 et 2 d'aménagement. Une fois les phases 1 et 2 loties, (au moins 14 constructions) la phase 3 pourra l'être à son tour après une révision de la carte.

La partie centrale du bourg et les abords Est et Ouest, occupés par des bâtiments d'élevage sont en zone N.

La partie nord du bourg, plus ancienne, historique, avec du bâti de caractère, ainsi que la trame composée des jardins, sont maintenues en zone N pour les valeurs patrimoniales de ce secteur (p45 à 48 et 55). Les réhabilitations et les extensions sont autorisées.

Le changement de destination est autorisé, après accord de la Chambre d'Agriculture.

Le recours à des architectes conseils du PNR, du STAP, du CAUE ou de la DDT est recommandé dès l'amont des projets dans ce secteur du bourg.

Le bourg	Surface zone U (construite et à construire)	Surface U à construire estimée Habitat diffus	Surface U à construire projet communal
	7ha18a	2ha28a	1ha60

3.2 les zones N

Les hameaux de Ginals, Buzareingues et Surguières sont en zone N pour préserver l'activité économique agricole. Il y a du bâti à réhabiliter et les changements de destination possible seront autorisés, sous condition de ne pas gêner l'activité agricole et de la présence des réseaux.

Le reste du territoire communal est en zone N.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat démarre en 2011 sur la commune et pourra aider les propriétaires occupants ou bailleurs.

3.3 Tableau de synthèse des surfaces

Le bourg	Surface zone U (construite et à construire)	Surface U à construire estimée Habitat diffus	Surface U à construire projet communal
	7ha18a	2ha28a	1ha60

Zone U	Zone N	SURFACE TOTALE
7ha 18a	2151ha 82a	2159ha

La collectivité dispose d'au moins 14 lots à bâtir pour son projet, le reste de la zone U disponible pour de l'habitat diffus est répartie sur le bourg soit environ 2ha. Avec l'hypothèse d'une surface moyenne de 1000m² et d'une rétention foncière de 50%, le nombre possible de constructions est estimé à 10.

Au rythme de 2 à 3 projets potentiels par an, les besoins seraient couverts pour 8 ans.

3.4 Le règlement qui s'applique

La carte communale est élaborée conformément aux articles L.124-1 et suivants et les articles R.124-1 et suivants du code de l'urbanisme.

« 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 1 du titre 1 du livre 1 (code de l'Urbanisme articles R.111-1 et suivants) et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ». (code de l'urbanisme R.124-3 partie)

Dans les zones U,

Les constructions sont autorisées ainsi que, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Dans les zones N

Les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de :

L'adaptation, le changement de destination, de la réfection de ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste est autorisée.

La construction d'annexes (garage, abris de jardin, piscine ou autre annexe) est autorisée dans le cadre d'une extension de constructions existantes.

Les zones U et N sont reportées sur les documents graphiques en pièce 3 du dossier. Ils sont seuls opposables au tiers.

Les servitudes d'utilité publiques sont reportées **en pièce 4 du dossier.**

Elles concernent :

- AC1c et i : les Monuments Historiques classé et inscrit, les dolmens
- EL2 : les Zones submersibles de l'Aveyron
- PT2 : les zones de dégagement hertzien
- EL11 : la voie express RN 88

Les SUP PT2 et EL11 sont reportées sur des fonds graphiques du Porter à connaissance de l'état.

Les annexes sanitaires sont dans la **pièce 5 du dossier.**

- Le réseau AEP est reporté d'après les plans transmis par le SIAEP à Recoules gestionnaire du réseau AEP.
- Le zonage d'assainissement collectif
- Le Porter A connaissance du Service Régional d'Archéologie
- La cartographie informative des zones inondables
- L'étude agricole réalisée par les services de la Chambre d'Agriculture
- La cartographie des Périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage
- « Les référents paysage » du PNR des Grands Causses
- 3 arrêtés préfectoraux : plomb, termites et classement sonore des infrastructures de transports terrestres

4 Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Les objectifs de la commune sont de en favoriser - l'accueil de nouveaux résidents, - le maintien de l'activité agricole et économique, la valorisation des patrimoines historique et archéologique.

Le territoire de la commune s'étend sur une superficie 2152ha.

Les zones construites et à construire, couvrent 7ha18a soit **moins d'1% % du territoire**.

C'est une commune où l'espace agricole et l'espace naturel sont largement dominants puisqu'ils occupent près de 99 % de l'espace communal.

4.1 Protection des espaces naturels (N)

Les zones naturelles ont pour objectif de préserver les espaces patrimoniaux, forestiers ou ayant simplement un caractère d'espace naturel. Les principaux espaces repérés dans l'état initial de l'environnement pour leur intérêt écologique, les ZNIEFF, paysager ou hydrogéologique, les bassins d'alimentation, archéologiques, sont majoritairement en zone naturelle N.

4.2 Protection des espaces agricoles (N)

Les terres nécessaires à l'activité agricole sont préservées dans les zones N.

Les constructions qui ne sont pas nécessaires à cette activité ou à celles des forestiers ou de la mise en valeur des ressources naturelles ne sont pas autorisées.

Les villages à dominante agricole sont en zone N.

Le zonage N est le garant du maintien de l'activité agricole et de vastes unités dites « naturelles » qui constituent des habitats pour la faune et la flore locales. Il couvre près de 99% du territoire.

4.3 L'environnement et les zones urbaines (U)

La principale zone à étendre est dans la continuité du bourg. Il s'agit de la réserve foncière communale issue du remembrement, à moindre valeur agricole. Un plan d'aménagement global a été concerté pour viser à densifier et à économiser les sols. La ligne directrice d'aménagement est - de composer avec le paysage, de privilégier une large emprise des espaces publics et de conserver les haies structurantes dans le domaine de la commune.

Il est préconisé de créer un quartier durable, rural, attractif, prenant en compte les économies d'énergie, d'eau, la gestion des déchets, de l'assainissement et les liaisons douces.