

**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr  
à Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr  
à Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 MENDE  
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

**SALLES-CURAN**



**PLU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ELABORATION**

**Arrêté le:**

18 OCTOBRE 2016

**Approuvé le:**

**Exécutoire le:**



**VISA**

**Date:**

23/12/2016



**Le Maire,  
Maurice COMBETTES**

**Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour**

**PADD**

**3.1**

# Préambule

Commune rurale et territoire marqué par l'élevage, Salles-Curan offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité du lac de Pareloup. Ce dernier est le support d'une importante activité touristique estivale. L'hémorragie démographique étant stoppée depuis peu, la commune se trouve devant un nouveau défi, celui de la préservation d'un cadre de vie exceptionnel sans empêcher le développement de la commune. Cet enjeu est de taille, la qualité du cadre de vie étant l'image de marque de la commune et son facteur essentiel d'attractivité.

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Salles-Curan a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (POS) et de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de la commune, de se pencher sur les problématiques rencontrées à Salles-Curan et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur cité. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

## **RAPPEL: LE PADD**

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues et retranscrites dans le PADD communal doivent respecter les objectifs et principes édictées par le code de l'urbanisme et notamment:

### Article L101-1 du CU

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

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

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de*

*l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»*

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

*«1° L'équilibre entre :*

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

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

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents*

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

4° La sécurité et la salubrité publiques.

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

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'éco-

nomie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

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

- La loi SRU (cf ci-dessus: principes induits par l'art. L121.1 du CU).

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

- La loi Littoral, dont les principales notions traitent d'une part de l'organisation et de la maîtrise de l'urbanisation, de façon d'autant plus contraignante que le rivage est proche, d'autre part de la protection d'espaces remarquables et fragiles. Par ailleurs, elle vise également à préserver le libre accès au rivage.

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

- La loi Paysage, laquelle vise à prendre en compte la préservation des paysages, la ma-

trise de l'évolution des paysages, et l'identification des paysages qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.

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

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

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

- Dispositions de la Loi ALUR ou loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (mars 2014).

- Dispositions de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (13 octobre 2014).

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

Curan.

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

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable: PADD

---

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Salles Curan et de son territoire (pôles économiques et agglomérations proches).

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

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

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

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

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

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 8 à 10 années à venir.

# 1. Organiser le développement urbain

## CONSTATS ET ENJEUX

### • Une dynamique démographique redevenue positive

Avec une situation privilégiée en Lévézou, en bordure du lac de Pareloup, la commune connaît une évolution démographique en court de stabilisation, à l'image du territoire intercommunal.

Parallèlement la commune bénéficie d'une bonne accessibilité (RD993) et d'un cadre de vie attractif, se traduisant par une évolution de la fonction résidentielle du territoire communal et du bourg de Salles Curan.

Lors du recensement de 1975, la commune comptait 1491 habitants. Entre 1990 à 1999 la commune a enregistré une baisse démographique de 15% (soit une perte de 21 hab. par an). Entre 1999 (1087 habitants) et 2013 (1068 habitants), la commune de Salles Curan connaît stabilisation de sa baisse démographique avec même une évolution positive de sa démographie après des décennies de baisse entre 2006 et 2013.

(Nb : 2006 est le seuil le plus bas atteint depuis la fin du 18<sup>ème</sup> siècle avec 1066hab.)

Ce regain démographique que connaît la commune est portée par un solde migratoire positif. Notons que depuis 1968 le solde migratoire communal est pour la première fois positif. Parallèlement, le solde naturel communal est né-

gatif depuis 1990. Cependant ce solde naturel négatif est à nuancer en raison de la présence, sur la commune, d'équipements tels que le foyer logement ayant une forte incidence sur ce solde. Sur la période 2006/2011, le solde migratoire compense le solde naturel.

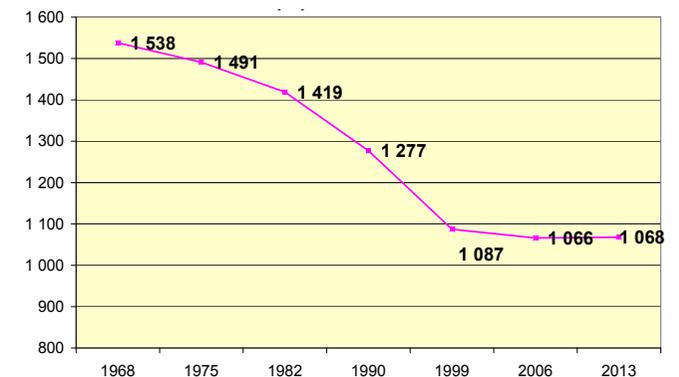
Ce renouveau démographique traduit une nouvelle attractivité du territoire communal, en raison notamment des aménagements routiers et du renforcement de la position centrale de Salles Curan au sein de la Communauté de Communes. A l'échelle de la communauté de communes, Salles Curan reste la commune la plus peuplée, soit 19% de la population intercommunale.

La commune apparaît comme une commune vieillissante. L'analyse des tranches d'âge de la population montre la part importante des plus de 45 ans, dont les 45-59ans représentent 22% de la population totale. Parallèlement, l'indice de vieillissement (IV) de la commune, en 2011, souligne également le caractère vieillissant de la commune : IV = 170 (Département = 117).

Le nombre moyen de personnes par ménage, soit 2,2 personnes par ménage correspond à la moyenne départementale (2,1).

**L'enjeu pour la commune est dans un premier temps de poursuivre la stabilisation démographique et dans un second temps d'encourager une croissance positive.**

Source données: INSEE



Evolution démographique de 1968 à 2013



Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2011

	1990	1999	2006	2011
0-14 ans	16,6	14,0	13,6	14,2
15-29 ans	18,5	13,0	12,2	8,9
30-44 ans	20,3	18,6	17,3	16,7
45-59 ans	16,1	21,7	23,8	21,9
60-74 ans	17,9	20,3	19,2	21,1
75 ans ou +	10,7	12,4	13,8	17,2

Population communale par grande tranche d'âge, en %, évolution de 1990 à 2011

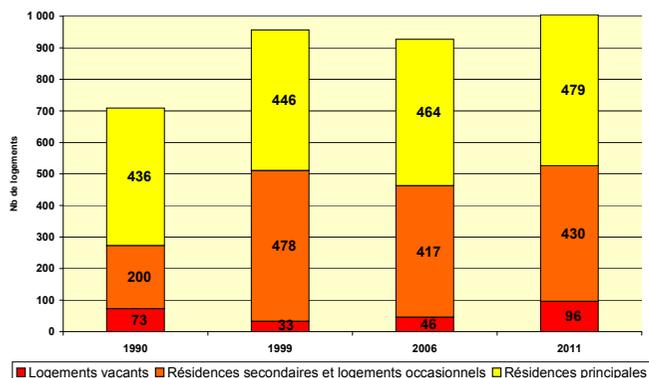
# 1. Organiser le développement urbain

## • Une commune à dominante résidentielle

La commune de Salles Curan, notamment en raison de la présence du lac de Pareloup et de sa dimension touristique, est une commune mixte en terme de résidences : elle compte, en 2011, 47,6% de résidences principales et 42,8% de résidences secondaires. Depuis 2001, 60 permis de construire ont été délivrés pour des résidences secondaires, principalement localisés à l'îlot des Plages (les Vernhes) et au PRL du Mas Atché, sur des terrains inférieurs et/ou autour de 400m<sup>2</sup>.

L'évolution démographique s'est traduite par une urbanisation récente, développée soit au coup par coup, soit sous la forme d'opérations d'ensemble de type lotissements. En raison des dispositions du document d'urbanisme en vigueur et du contexte touristique, ces extensions récentes se localisent principalement sur le bourg de Salles Curan et les secteurs urbanisés en bordure du lac.

Ces extensions, conduites en lotissements no-



Evolution du parc de logement de 1990 à 2011

tamment sur le bourg, prennent essentiellement la forme de maisons individuelles (85,6%). Les logements collectifs représentent 14% des résidences principales, part en forte progression (4.6% en 1999). Les logements HLM et sociaux sont au nombre de 27 dont 8 logements sociaux appartenant à la commune. Concernant la taille des logements, la commune compte une majorité de grands logements : 74,9% de 4 pièces et plus. Au dernier recensement 81,2% des personnes sont propriétaires de leur résidence principale.

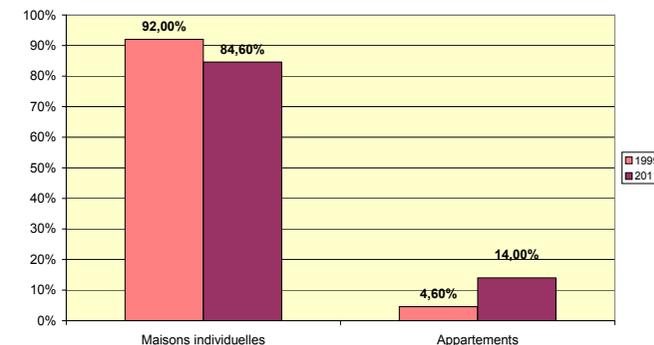
De 2001 à 2012, le nombre moyen de logements autorisés par an est de 9 logements. Sur cette période, cela représente (d'après le registre communal) 104 logements dont 44 résidences principales, soit théoriquement 101 habitants, soit toujours théoriquement 9.2 habitants par an.

Ces éléments doivent être pondérés, en termes d'évolution démographique, en tenant compte de la forte proportion des résidences secondaires (57.7% de PC délivrés).

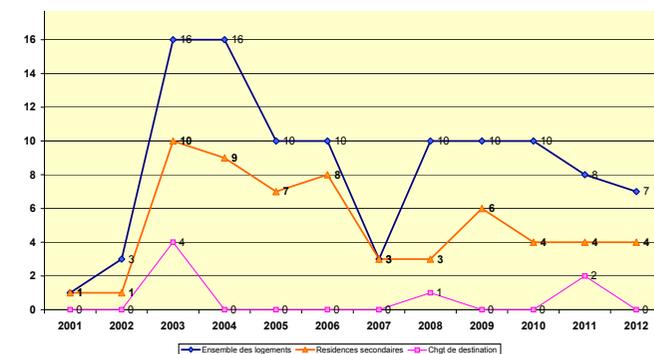
Par ailleurs, la part des permis de construire, délivrés sur cette période pour du changement de destination/réhabilitation est extrêmement faible et représente moins de 0.5 logements par an et est par conséquent négligeable.

Sur cette période, la moyenne constatée des lots, hors cas particuliers des secteurs «touristiques» (UTN et PRL), est d'environ 1453m<sup>2</sup>, en maisons individuelles. En secteur «touristique» (PRL et UTN), cette moyenne est d'environ 400m<sup>2</sup>, principalement pour de la résidence secondaire en bord de lac. En prenant en compte les secteurs «touristiques» (PRL et UTN), la moyenne lissée sur

Evolution de la typologie des logements entre 1999 et 2011



Evolution du nombre de logements autorisés entre 2001 et 2012



Source: INSEE

l'ensemble des PC délivrés à vocation d'habitation est de 1000m<sup>2</sup>.

**L'enjeu vise à poursuivre la mixité et la diversification de l'offre en logements à l'échelle du territoire d'étude, afin de répondre à des demandes spécifiques correspondant aux différentes tranches de populations : personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfant, famille monoparentale, personnes seules, etc.**

## 1. Organiser le développement urbain

### • Un développement urbain relativement maîtrisé

Sans maîtrise, la pression foncière peut générer des modes de développement monotones et consommateurs d'espace, ce qui influe sur la qualité du cadre de vie.

On constate notamment :

- Physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies inadaptés...),
- Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble.
- Implantation par rapport au milieu naturel parfois hasardeuse et opportuniste.
- Implantation dans des secteurs jusqu'alors agricoles ou naturels (zones agricoles, prairies humides).
- Implantation faisant parfois fi de la topographie (importants mouvements de terrain, utilisation d'enrochements, etc) pouvant générer des nuisances paysagères.
- Absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : éloignement du centre, liaisons piétonnes inexistantes, peu

lisibles ou discontinues.

- Absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation.
- Forte consommation de l'espace, notamment en raison des nouvelles formes d'habitat (pavillon indépendant...).

**Face à ce risque, l'enjeu est de gérer, d'encadrer le développement, tout en tenant compte de l'aspect touristique, de le maîtriser et d'en assurer la cohérence.**

### • Un bon niveau d'équipements

- Les équipements communaux sont regroupés sur le bourg de Salles Curan, créant ainsi des lieux de rencontre et de convivialité. Cette répartition concourt à renforcer le rôle de centralité du bourg. Par ailleurs, des projets sont en cours de réflexion afin de compléter les équipements du territoire.
- Une offre liée à la petite enfance et une offre scolaire satisfaisantes avec plusieurs écoles maternelles et primaires (privées ou publiques sur le bourg) et un collège privé. Offre en évolution avec un projet de création de collège.
- Une offre liée aux personnes âgées existan-

te mais à améliorer.

- Un Schéma Communal d'Assainissement qui nécessitera peut être des réajustements selon les projets retenus.
- Une très bonne accessibilité en termes d'infrastructures de déplacements ainsi qu'en termes d'outils de communication.

**Concernant la commune de Salles Curan et ses équipements, il est évident que les ambitions communales (accueil de population) devront être mises en corrélation avec la capacité des équipements ou leur possible développement.**

# 1. Organiser le développement urbain

## QUESTIONNEMENTS

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

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

### 1.1- Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée

Depuis 2006, la commune connaît à nouveau une évolution positive de la population communale.

On note donc une inversion de la tendance démographique communale portée notamment par un solde naturel certes négatif, mais en progression et par un solde migratoire positif.

Parallèlement la commune connaît une forte évolution démographique saisonnière en raison de la forte proportion de résidences secondaires et la présence d'équipements tou-

ristiques (sur la période estivale, la rotation est estimée à 10000 personnes).

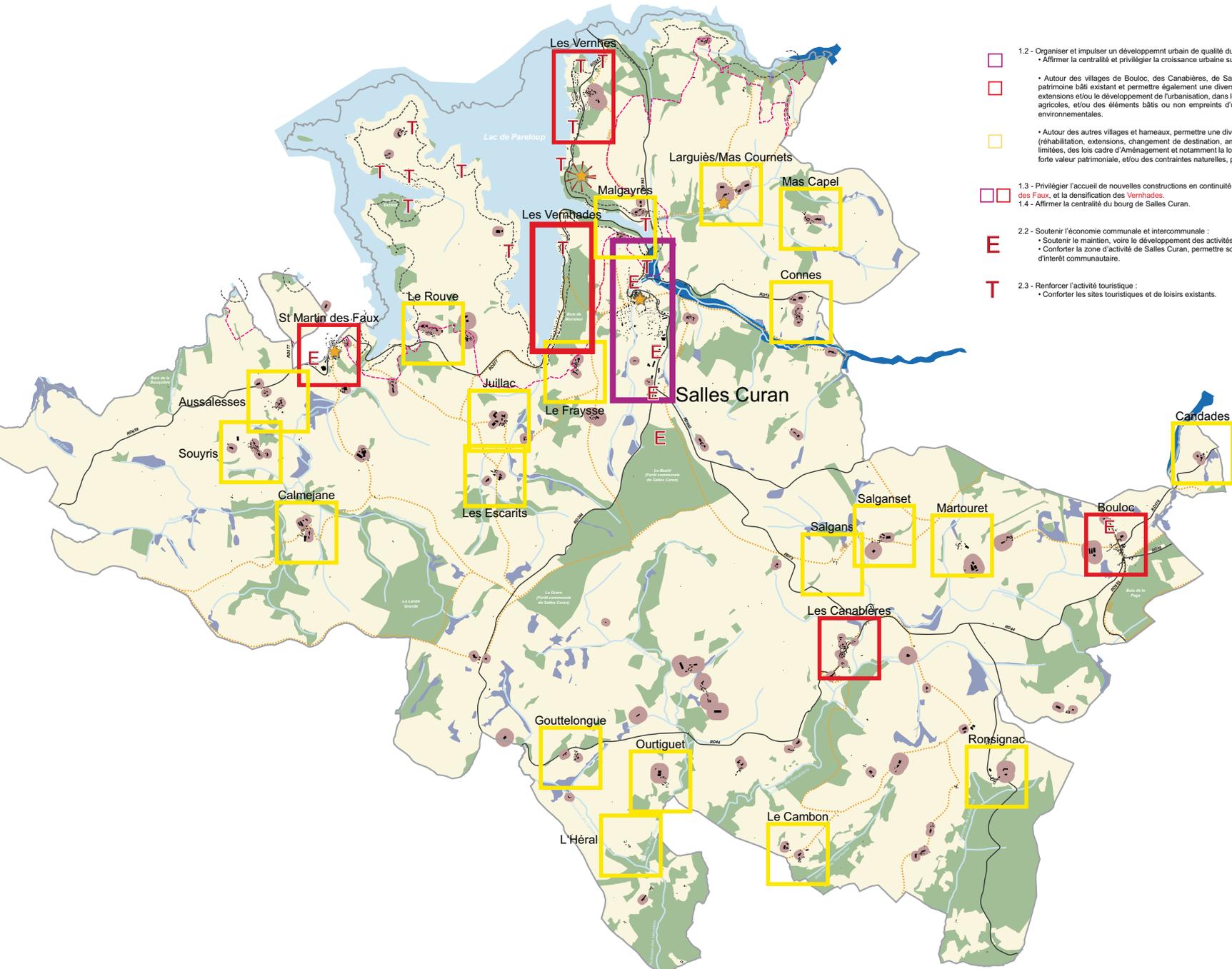
En raison des données visées supra et du renouveau de la dynamique démographique de Salles Curan, pour les 10 années à venir, la commune projette une évolution démographique visant à maintenir et affirmer ce regain démographique. A ce titre, la définition de l'objectif démographique s'appuie sur la dynamique constatée en termes de nouveaux logements autorisés. *(cf. 1.5 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine)*

### 1.2- Organiser et impulser un développement de qualité du territoire communal

-Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et pour les Vernhes pouvant être sous la forme d'Unité Touristique Nouvelle (UTN ; autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif) ou de hameau nouveau intégré à l'environnement, en corrélation avec les besoins, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire. Recentrer les extensions de l'urbanisation autour des centres bourgs ou principaux hameaux. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant à la fois de limiter l'impact sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.

-Affirmer la centralité et privilégier la croissance urbaine sur le bourg de Salles Curan.

-En complément du développement du bourg, le projet communal s'appuie sur un maillage de villages «principaux» qui sont les suivants : Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux, les Vernhades et les Vernhes. Pour ces villages, il s'agit de permettre l'entretien du patrimoine bâti existant et permettre également une diversification de l'offre à vocation



- 1.2 - Organiser et impulser un développement urbain de qualité du territoire communal :
  - Affirmer la centralité et privilégier la croissance urbaine sur le bourg de Salles Curan.
- 1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhades et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades.
- 1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Salles Curan.
- 2.2 - Soutenir l'économie communale et intercommunale :
  - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.
  - Conforter la zone d'activité de Salles Curan, permettre son développement et favoriser l'émergence de projets économiques structurants d'intérêt communautaire.
- 2.3 - Renforcer l'activité touristique :
  - Conforter les sites touristiques et de loisirs existants.

- 2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :
  - Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
  - Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.
- 3.3 - Améliorer les liaisons douces :
  - Maintenir et améliorer le réseau de sentiers pédestres, notamment pour ceux inscrits au PDIPR.
- 4.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.
- 4.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural :
  - Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, ponts, fours, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.
- 5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :
  - Préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :
    - Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.
    - Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la visibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.
  - Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologiques :
    - les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'Atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.
    - préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastil...).
  - Préserver les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD993, RD224... ; et depuis les routes, chemins (GR62, GTML...) ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques (Virgè des Lacs...).
- 5.2 - Préserver et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles ; et préserver les continuités écologiques :
  - Préserver les masses boisées, le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification.
  - Préserver les cours d'eau, les berges, et la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.
  - Favoriser l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.
- 7.1 Prévenir les risques d'inondation.

## 1. Organiser le développement urbain

d'habitat : autoriser la densification ainsi que des extensions et/ou le développement de l'urbanisation, dans le respect :

- des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;
- des activités agricoles ;
- et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;
- et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.

- Autour des autres hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation d'habitat en favorisant l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, annexes, etc.) et en autorisant une densification ponctuelle voir des extensions limitées, dans le respect :

- des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral ;
- des activités agricoles ;
- et/ou des éléments bâtis ou non empreints d'une forte valeur patrimoniale ;
- et/ou des contraintes naturelles, paysagères et environnementales.

### 1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades

*Nb : la numérotation ci-dessous est faite pour localiser les secteurs. Il ne s'agit pas d'une numérotation hiérarchique dans l'urbanisation des secteurs.*

#### Salles Curan :

- Au sein du bourg et tout particulièrement du centre ancien, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg (jardins, parcs, etc.) ; et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions.

- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et notamment vers le secteur du lieudit «Champ de Robert» (*secteur 1*).

- Permettre une extension de l'urbanisation, du bourg en prenant en compte les contraintes d'inondabilité et en tenant compte des enjeux environnementaux ; notamment sur le :

- . secteur de la Devèze (Ouest du bourg), en alliant renforcement de la vocation

résidentielle, respect et valorisation de la richesse environnementale du site - *secteur 2*.

- . sur le secteur de Puech Roucous (au Sud-Ouest du bourg) en alliant renforcement de la vocation résidentielle et équipements et en veillant à assurer une insertion paysagère de qualité pour ce secteur, en surplomb du bourg - *secteur 3*.

- . secteur de la Caille, en direction de la zone d'activités (Sud du bourg), en veillant à assurer une transition harmonieuse entre habitat et activité - *secteur 4*.

- . secteur de Colombière (au Nord du bourg, route de Malgayres), en veillant à assurer une insertion paysagère de qualité et assurer une liaison harmonieuse avec le bourg - *secteur 5*.

- . secteur des Lagunes, en permettant l'implantation d'équipements structurants - *secteur 6*.

-Prendre en compte dans les choix de développement du bourg :

- . les contraintes d'inondation.
- . les contraintes liés à la stabilité des sols de certaines zones et plus généralement de la topographie.
- . les principes édictés par les lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral.
- . l'implantation d'équipements structuraux (gendarmerie, piscine, collège).
- . les enjeux environnementaux.

## 1. Organiser le développement urbain

### Bouloc :

- Privilégier les coutures urbaines entre les différentes entités du village.
- Prendre en compte, dans les choix de développement du village, les contraintes liées aux périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles présents dans le village.

- Prendre en compte comme limites d'urbanisations les dernières constructions le long des axes et/ou les limites marquées par les voies de dessertes.

### Les Vernhes :

- Favoriser la densification de «l'agglomération» existante, en cohérence avec le contexte naturel et paysager et le cadre réglementaire défini notamment par la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, etc.).

- Permettre le développement de l'urbanisation, hors bande des 100m et en préservant la coupure d'urbanisation présente en continuité Sud du village, et l'espace remarquable entourant le site de la vierge des lacs, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires pour la mise en oeuvre d'UTN (autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif), ou de hameau nouveau intégré à l'environnement ; au préalable d'un zonage adaptée, justifié et en corrélation.

### Saint Martin des Faux :

- Permettre l'extension limitée de l'urbanisation, tout en prenant en compte les dispositions de des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral.

### Les Vernhades :

- Favoriser la densification de l'urbanisation existante, en cohérence avec le contexte naturel et paysager et le cadre réglementaire défini notamment par la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, etc.).

### **1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Salles Curan**

- Poursuivre la valorisation de la traversée du bourg de Salles Curan par la RD993.

- Poursuivre la valorisation de la rue de la Confrérie comme espace de convivialité autour des services et des commerces.

- Valoriser et sécuriser l'accès au bourg via le réseau de voies communales et/ou de chemins ruraux. De manière générale, marquer et valoriser les entrées de bourg.

- Poursuivre la requalification et la valorisa-

tion des espaces publics centraux : place de la Mairie, place du Foirail, rue de la Confrérie, places et placettes présentes dans les lotissements...

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité, ainsi que vers le lac de Pareloup. Redonner une place aux piétons dans le bourg par la requalification de rues.

- Soutenir le pôle de centralité du bourg :

- . commerces et services de proximité au droit du centre (place de la Mairie, rue de la Confrérie) et de la traversée via la RD993...

- . artisanats, industries et commerces, au droit des secteurs d'activités.

- . tourisme et sport au Nord du bourg, secteur du stade et abords du lac, dans le respect de la loi Littoral.

- . équipements (existants ou projets).

### **1.5 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine**

*Devant la complexité de l'équation qui existent entre évolution de population, migration et création de logements, tourisme et résidences secondaires, la municipalité de Salles Curan a voulu exprimer ses objectifs de développement en terme de logements potentiellement constructibles. (cf. 1.1 - Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée)*

*Notons que le rythme de la construction ne reflète pas*

## 1. Organiser le développement urbain

la dynamique de renouvellement et de progression de la population. Néanmoins, d'autres critères doivent être pris en considération afin de comprendre l'évolution globale de la population.

En effet, rappelons que l'évolution de la population résulte à la fois des soldes naturel et migratoire, et notons particulièrement la présence d'une maison de retraite sur le territoire communal, ainsi que le caractère vieillissant de la population ; ce qui entraîne un solde naturel particulièrement négatif. Dans le cas de la commune de Salles Curan, le solde migratoire ne peut compenser le solde naturel. Ce solde migratoire positif a cependant une incidence sur le besoin en nouveaux logements.

Notons également la forte proportion de migration/ changement de logement au sein de la commune (67 personnes ayant déménagées entre 2003 et 2008), notamment en faveur de constructions neuves (type pavillon) au détriment de logements dans le centre ancien.

De plus, le tourisme constitue l'une des activités représentatives du territoire communal, d'où la nécessaire prise en compte des résidences secondaires, lesquelles représentent 42,8% du parc de logements communal et 57.7% de PC délivrés depuis 2001.

Aussi, la municipalité souhaite favoriser le maintien du rythme de la constructions de ces dernières années (rappel : entre 2001 et 2012: 9 nouveaux logements par an).

Cela se traduit comme suit :

- Permettre la création d'environ 90 logements, soit 9 logements neufs par an.
- Reconquérir le parc de logements vacants.

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

- Tenir compte de la rétention foncière, estimée à 30% des surfaces libres constructibles.

- Impulser une diversification du parc de logements et permettre l'accroissement de la part des logements collectifs (individuels groupés, petits collectifs, etc.), des logements sociaux, des logements locatifs en adéquation avec les besoins de la population (personnes âgées, jeunes couples, etc.).

### 1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie municipale se traduit comme suit :

- Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, et pour les Vernhes pouvant être sous la forme d'Unité Touristique Nouvelle (UTN ; autorisée par le Préfet ou le Préfet de région coordonnateur de massif) ou de hameau nouveau intégré à l'environnement, en corrélation avec les besoins, lesquelles soient une alternative au

mitage et à l'étalement linéaire. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant à la fois de limiter l'impact sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.

La commune respecte les principes établis par la loi Montagne et la loi littoral ; à savoir que l'urbanisation doit être réalisée en continuité des agglomérations, villages et hameaux existants (conformément à la circulaire du 14/03/2006), ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La commune a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation plus restrictive que celle-ci. Elle a pour cela retenu 6 sites (bourgs, villages ou hameaux), comme supports de l'extension de l'urbanisation : Salles Curan, les Vernhes (situé en espace proche du rivage et bande des 100m), Bouloc, les Canabières, Saint Martin des Faux et les Vernhades (situé en espace proche du rivage et bande des 100m).

- Privilégier la densification de l'existant, tel que le comblement des dents creuses.

- Favoriser une ouverture à l'urbanisation

## 1. Organiser le développement urbain

programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.

- Envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux) et une densification mesurée de la zone agglomérée tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.

- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

- Favoriser la diversification de l'offre à vocation d'habitat (hors et en secteur touristique), en privilégiant le maintien à une taille moyenne de lots lissée autour d'environ 1000m<sup>2</sup>.

*Cette diversification de la surface moyenne des lots passera notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

*Cela pourra se traduire de manière distincte selon le type d'urbanisation retenu (au coup par coup ou opération d'aménagement d'ensemble) et selon les secteurs (contraintes topographiques, environnementales et paysa-*

*gères).*

*Aussi, la superficie moyenne des lots pourra être inférieure à 1000m<sup>2</sup> sur des secteurs à enjeux pour lesquels l'urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. En revanche, pour certains secteurs, la superficie moyenne des lots pourrait être supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup>; de même, l'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci; eu égard notamment:*

- *à la topographie.*
- *aux enjeux de valorisation et de préservation du caractère paysager .*
- *aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces.*
- *aux formes urbaines voisines.*
- *aux contraintes naturelles, environnementales et techniques (assainissement...)*
- *aux contraintes induites par le tissu bâti existant.*
- *etc.*

*-Ajuster les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis. (Rappel : le PADD prévoit 9 nouveaux logements par an pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans), avec une taille moyenne de lot d'environ 1000m<sup>2</sup>).*

**1.7 - Favoriser l'éclosion et le renforcement de projets d'équipements communaux ou communautaires** (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, équipements structurants, etc.).

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

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs et principaux hameaux afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Volonté d'améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.

## 2. Renforcer le développement de l'économie

### CONSTATS ET ENJEUX

#### • L'activité économique : reflet d'un territoire rural et périurbain

Bénéficiant de la RD993, Salles Curan constitue le principal pôle économique de la Communauté de Communes. La commune rassemble 31.6% des établissements (activités marchandes hors agriculture) et 30% des postes salariés, ce qui appuie son rôle de pôle économique au sein de l'intercommunalité.

#### Commerces et services :

Une offre complète concentrée sur le bourg de Salles Curan et une offre ponctuelle sur quelques villages de la commune (ex : Bouloc, St Martin des Faux).

#### Artisanat et industrie :

Des activités artisanales et industrielles principalement concentrées sur le bourg, en bordure de la RD993. Au sein de l'intercommunalité, Salles Curan et Villefranche de Panat sont identifiés comme pôles de développement.

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

**Pour ce qui est de l'artisanat et de l'industrie, les enjeux sont de conforter les zones d'activités existantes et permettre l'émergence de projet communautaires structu-**

**rants mais aussi de permettre une certaine mixité des fonctions au sein des zones à dominante résidentielle, lorsque celles-ci sont compatibles.**

#### • Le secteur touristique et de loisirs

La Commune de Salles Curan est une commune touristique tournée vers le lac de Pareloup. L'attractivité touristique de la commune se manifeste notamment par une part des résidences secondaires très importante, lesquelles représentent 42,8% du parc de logements. La commune compte plus de 600 emplacements de camping, 50 places sur les aires naturelles et plus de 600 lits touristiques hors campings.

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

- le lac de Pareloup
- nombreux équipements : hôtels restaurants, campings, parc résidentiels de loisirs, base nautique...
- un cadre naturel riche et contrasté
- de nombreux sentiers de randonnées
- de nombreuses activités de pleine nature
- une richesse patrimoniale
- une bonne accessibilité
- la présence d'un syndicat d'initiative dynamique

On note une forte évolution de la demande touristique vers le mobil-home au détriment du traditionnel emplacement de tente ; ce qui nécessitera une évolution de l'offre touristique actuelle.

**L'enjeu pour la commune est de valoriser et structurer l'activité touristique, prépondérante sur le territoire communal mais également à l'échelle du Lévezou, tout en respectant le cadre de la loi littoral.**

#### • Une activité agricole très présente, garante de l'entretien des paysages

La commune, comme ces voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations (-6 exploitations entre 2010 et 2014). On dénombre tout de même un nombre important d'exploitations (80 en 2014 et 107 chefs d'exploitation). La production agricole est diversifiée à l'échelle du territoire mais principalement orienté ovins. La SAU communale est passée de 6645ha en 2000 à 6456ha en 2010. Les terres labourables augmentent (5318ha en 2000 et 5382ha en 2010) et les surfaces toujours en herbes diminuent (1318ha en 2000 et 1071ha en 2010).

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

Chalets en bordure du lac



## 2. Renforcer le développement de l'économie

### QUESTIONNEMENTS

Afin de relever les enjeux et de viser une mixité fonctionnelle et un développement économique ? :

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

#### 2.1 - Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités

En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

#### 2.2 - Soutenir l'économie communale et intercommunale

- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.
- Conforter la zone d'activités de Salles Cu-

ran, permettre son développement et favoriser l'émergence de projets économiques structurants d'intérêt communautaire.

- Contraindre la mixité au sein de ces zones, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activités.

#### 2.3 - Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi littoral notamment

- Permettre le développement, la mutation et la diversification des prestations touristiques : de restauration et d'hébergement ; y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles.

- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants ; et notamment les secteurs des Vernhes ou encore de Salles Curan, etc. dans le respect des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

- Favoriser l'évolution de l'offre touristique (hébergements, équipements...) pour la rendre compatible avec les nouvelles attentes touristiques, tout en respectant le cadre réglementaire.

- Compléter l'offre touristique et de loisirs (création d'équipements : piscine, etc.).

- Poursuivre la valorisation du réseau d'activités de pleine nature: maintien, voire renforcement du réseau de sentiers pédestres, VTT, équitation, etc., sans oublier la mise en relation des sites majeurs (Salles Curan, les Vernhes, les Vernhades...).

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

#### 2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.

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

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

- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière ; tout en respectant les principes édictées par la loi littoral (notamment en espaces proches du rivage et en espaces remarquables) ainsi que les enjeux paysagers et environnementaux.

- Favoriser et permettre l'émergence de filières en circuit court, ainsi que la valorisation des productions et favoriser la diversification de l'activité agricole.

# 3. Renforcer l'accessibilité

## CONSTATS ET ENJEUX

La territoire communal, très bien desservi, est traversé par plusieurs routes départementales offrant une bonne desserte au bourg de Salles Curan et drainent le vaste territoire communal :

- la RD 993, axe majeur reliant Salles Curan à Rodez et Saint Affrique.
- les RD 44 et 244, qui relient Salles Curan, Bouloc ou encore les Canabières à Villefranche de Panat.
- la RD577 reliant Salles Curan à Alrance en passant par Saint Martin des Faux.
- la RD199 reliant Salles Curan à Curan et la RD73 reliant la commune au Viala du Tarn via Ronsignac.

Au sein de la commune, le niveau de desserte est satisfaisant, marqué par un maillage important de voies communales, bien que certains hameaux apparaissent comme davantage isolés.

Un territoire desservi par les lignes de cars départementales (1 ligne le matin et 1 ligne le soir). Gare et aéroport les plus proches sont ceux de Rodez.

Les cheminements piétonniers du bourg et des hameaux et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles les centres d'intérêt patrimoniaux et naturels. La commune compte plusieurs chemins ou tronçons de chemins inscrits au PDIPR (dont le GR62), mais est également inscrite dans le circuit du Grand Tour des Monts et Lacs du Lévézou. Néanmoins, on constate une discontinuité du réseau de circulation douce dans certains secteurs du bourg, entre centre ancien et extensions récentes. Reste également à améliorer et à valoriser les connexions piétonnes du bourg vers le lac de Pareloup et celles en bordure du lac (ex : liaison Les Vernhes-Salles Curan).



**Dans le cadre de communes ouvertes vers l'extérieur, la desserte constitue un enjeu majeur.**

**Au-delà des liaisons entre la commune et le bassin de vie de Rodez, les liaisons communales et notamment les circulations douces forment des enjeux urbains (liaison entre quartiers d'habitation et équipements, services et/ou commerces), paysagers et touristiques (découverte des paysages, de la faune et de la flore du territoire).**

# 3. Renforcer l'accessibilité

## QUESTIONNEMENTS

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

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

aisément praticables.

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

### 3.2 - Améliorer l'accessibilité et les liaisons au sein du bourg de Salles Curan

- Affirmer la mise en valeur des abords du lac dans le respect de la loi littoral.

- Faciliter les liaisons interquartiers : entre le centre ancien et ses extensions récentes, entre les quartiers résidentiels et les pôles d'équipements (école, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc.

- Etablir des connexions privilégiées entre le bourg de Salles Curan, les Vernhes et les Vernhades ; en permettant l'émergence d'une liaison douce autour du Lac de Pareloup.

- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.

- Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager par l'aménagement de circulations douces participant également à la création d'espaces de rencontre et de convivialité au coeur du tissu urbanisé. Cela passera notamment par la requalification des espaces publics centraux du bourg.

- Ouvrir le bourg vers le lac de Pareloup dans le respect de la loi littoral.

- A l'échelle de l'ensemble de la commune, maintenir le réseau de sentiers pédestres.

### 3.3 - Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité interne du territoire communal

- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, touristiques, culturels, via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et

# 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

## CONSTATS ET ENJEUX

### • Un patrimoine bâti participant à l'identité du territoire

En parcourant, la commune on découvre plusieurs sites ou éléments de patrimoine remarquables : le bourg de Salles Curan avec le château, l'église et le Grenier de Monsieur ; l'église de Bouloc, le château de Larguiès ou encore l'église de Saint Martin des Faux, etc.

La commune est également riche de sites ou indices de sites recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Des éléments de petit patrimoine très présents et notamment caractéristiques d'une pratique agricole historique : murets, croix, four...

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

**La préservation de ces éléments de paysage constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. Outre la préservation, la rénovation (ou tout au moins la poursuite de celle-ci) de ces éléments de patrimoine est indispensable.**

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

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

*-En façade: l'emploi de matériaux ou d'enduits en adéquation avec les teintes locales (schiste et gneiss).*

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

**A l'échelle du territoire, la valorisation des matériaux locaux et des typologies locales reste un enjeu pour le bâti ancien, mais également pour les nouvelles constructions, sans omettre l'architecture contemporaine.**

Le Grenier de Monsieur - Salles Curan



Eglise - Saint Martin des Faux

# 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

## QUESTIONNEMENTS

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

### 4.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC

### 4.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable, ainsi que le petit patrimoine : croix, fours, etc,

afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.

- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti notamment de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.

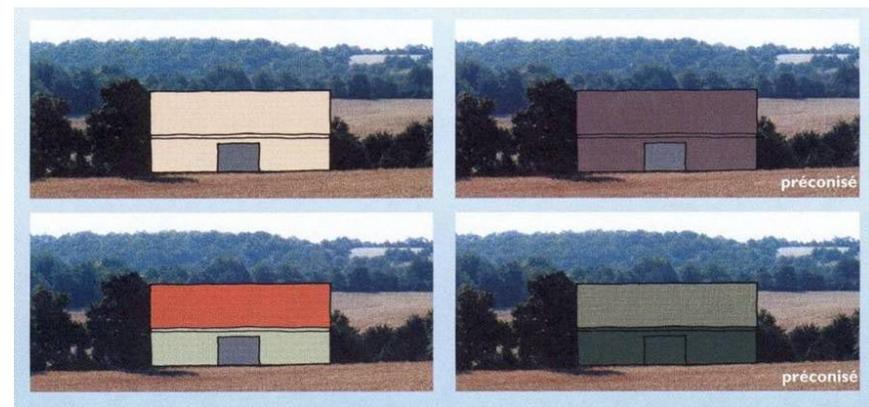
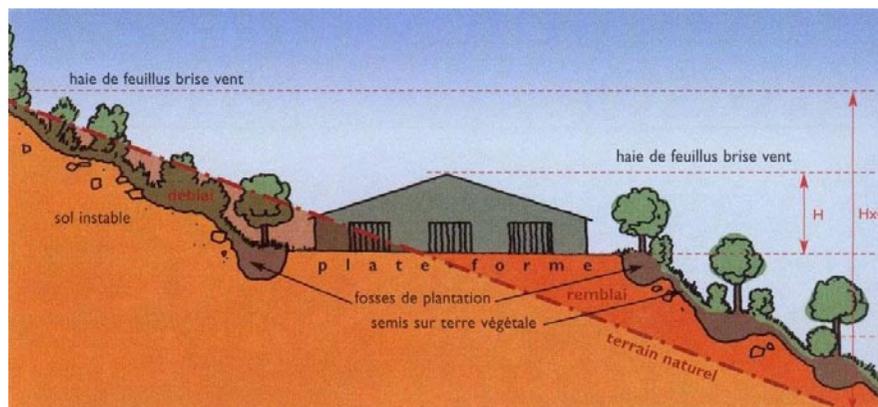
### 4.3 - Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien

- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâti-

ments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général).

- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves : respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.

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



Source : PNRGC

# 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

## 4.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles (cf retranscription graphique du PADD)

De manière générale, à l'échelle du territoire communal :

- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourgs et leur traversée.
- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.), et agricoles du territoire.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec le cadre réglementaire et notamment la loi littoral : extension limitée de l'urbanisation en zone d'espace proche du rivage, comblement des dents creuses pour les zones agglomérées inscrites dans la bande des 100 mètres...
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs et des hameaux (constructions autres que nécessaires à l'exploitation agricole). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée,

afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).

- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les coulées vertes, etc.

Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de **Salles Curan** :

- Préserver la qualité des vues lointaines, notamment depuis le réseau de routes départementales, sur le grand paysage et vers le bourg.
- Affirmer voire requalifier les entrées de ville et notamment celles sur la RD993.
- Requalifier les espaces publics centraux affirmant la place du piéton notamment dans l'accompagnement de la traversée du bourg par le RD993 ou encore au niveau de la place de la confrérie.
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont :
  - . au Nord et Nord-Est, la limite de l'urbanisation identifiée par le lac de Pareloup,

qui marque également l'entrée du Bourg ou encore identifié par le ruisseau de Connes.

. au Nord, affirmer la coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Malgayres.

. à l'Ouest, par les lignes topographiques, le chemin et les boisements en bordure du bourg.

. à l'Est, le bois du secteur du Lavaudou et le ruisseau constituent également une limite à l'urbanisation.

- Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité.
- Poursuivre le maintien et l'entretien du réseau de chemins piétonniers, et poursuivre son extension afin de favoriser la pratique et la découverte du paysage ainsi qu'en cohérence avec la vocation touristique du territoire.
- Préserver le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg, les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, la coulée verte du ruisseau du Boulet (ruisseau provenant de la Cave), etc.
- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.

## 4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

A l'échelle du hameau de **Bouloc** :

- Qualifier et sécuriser le village dans sa traversée par la RD993.
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
  - . au Sud et à l'Est, en bordure des RD, les limites identifiées par les dernières constructions existantes et/ou les voies de desserte.
  - . à l'Ouest l'activité agricole en place.
  - . au Nord, l'activité agricole, en limite du bourg.

A l'échelle du bourg des **Vernhes** :

- Poursuivre la qualification de la traversée du village par la RD243.
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
  - . à l'Est, le boisement et l'activité agricole définissant une limite d'urbanisation.
  - . au Nord, la bordure du lac et le boisement inscrit dans la bande des 100m et pour partie identifié comme espace remarquable au titre de la loi littoral.
  - . au Sud : le secteur de la Vierge des lacs et le cap.
- Affirmer les coupures d'urbanisation définies

au titre de la loi littoral :

- . au Nord entre le village des Vernhes et le secteur de la Landette.
- . au Sud entre le village des Vernhes et le secteur du Puech de la Roque.

- Protéger le patrimoine paysager : les espaces verts ponctuant le bourg (dont les coupures vertes d'urbanisation définies au titre de la loi littoral), les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres, les secteurs de jardins, etc

- Porter une attention particulière à la qualité de l'intégration paysagère des constructions.

- Affirmer la valorisation du site de la Vierge des Lacs (patrimoine, point de vue, liaisons douces, etc.).

A l'échelle du hameau de **Saint Martin des Faux** :

- Poursuivre la qualification du village dans sa traversée par la RD577.

- Préserver les vues vers le lac de Pareloup

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

- . au Sud-Ouest, la RD 577 et la voie

communale du Moulinet.

- . au Nord-Est, la RD 577, la voie communale et la combe en contre bas de la salle des fêtes.

A l'échelle des **Vernhades** :

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

- . au Nord et au Sud, les limites de l'urbanisation existante.
- . à l'Est, le bois de Monsieur.

- Préserver le patrimoine paysager, les masses boisées, ainsi que les espaces verts et les arbres ponctuant les Vernhades.

# 5. Protéger les paysages agricoles et naturels

## CONSTATS ET ENJEUX

• **Trois unités paysagères** : 3 composantes paysagères majeures définissent le territoire communal :

- Les plateaux, marqués par l'activité agricole qui organise et structure le paysage. Le paysage y est ouvert et légèrement vallonné, marqué par un bocage encore présent et plusieurs boisements. Le maillage bocager cède la place à des paysages ouverts plus on monte en altitude. Depuis les axes de communication les vues sont ouvertes et dégagées. Ce secteur est également ponctué par de nombreuses zones humides.

- Le lac de Pareloup et ses abords. Ces secteurs offrent des vues ouvertes sur le lac marquées par les activités agricoles et touristiques. Unité marquée par la présence de

boisements ainsi que de caps ou encore d'anses.

- Les coteaux ou versants, notamment présent dans la partie extrême Sud de la commune, marquant la chute du Lévézou vers les gorges du Tarn. Secteur marqué par un fort relief, des vallées plus encaissées (ruisseau des Canabières...) où la forêt domine.

***Une mosaïque paysagère riche et contrastée dont l'enjeu de préservation reste primordial.***

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

- Le bocage localement présent, mais ayant souffert en raison d'épisodes d'arrachage ou de remembrement.

- Enfermement des paysages de vallées.

• **Des éléments repères emblématiques du paysage**

Le territoire est caractérisé par des éléments emblématiques, constituant des repères que sont notamment les massifs boisés (bois du Bastis, Bois de Monsieur, etc.), les haies ou chemins identitaires, etc.

• **Des vues et points de vues riches de leurs variétés**

- Depuis le plateau et les grands axes de communication qui le sillonnent, les vues sont larges et relativement homogènes : paysages agricoles composés parfois de haies ou boisements. Vues vers le lac. L'altitude des plateaux offre des vues lointaines, notamment depuis les axes tels que les RD993, RD244, ou encore RD689. A hauteur du bourg de Salles Curan, les vues lointaines sont peu mar-



Vue du plateau entre Bouloc et les Canabières



Vue d'ensemble depuis le Fraysse

## 5. Protéger les paysages agricoles et naturels



Haies vers Ronsignac

Le Bois de Monsieur



quées. En revanche, depuis la zone artisanale, une séquence de vues lointaines ou de vues ouvertes sur le bourg s'offrent au passant.

- Des vues ouvertes depuis les points de vues remarquables (Puech Mongrand) ou depuis les points culminants (Puech de Dala...).

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

• **Un réseau hydrographique très présent**

La commune est marquée par la présence de nombreux cours d'eau (ruisseau des Canabières, le Rieutord...) ainsi que par le lac de Pareloup.

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

**La protection de ce réseau hydrographique constitue un enjeu.**

• **Une richesse naturelle et environnementale**

La commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, terrasses, ripisylves, cours d'eau,

zones humides qui dessinent le paysage et l'environnement.

Notons que la commune compte :  
Quatre ZNIEFF de type I

- Puech de la Vernhe.
- Zones humides et tourbières de Bouloc.
- Zones tourbeuses des Broustiès.
- Tourbières de Bonneviale.

Deux ZNIEFF de type II

- Ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup.
- Vallée du Tarn amont.

Une zone Natura 2000 en ZSC (Zone Spéciale de Conservation)

- Tourbières du Lévézou

**Les continuités écologiques (ou trame verte et bleue) du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles. Elles constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.**

# 5. Protéger les paysages agricoles et naturels

## QUESTIONNEMENTS

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

### 5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels

- Préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

- Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.
- Définition des espaces proches du riva-ge, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.
- Définition et préservation des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique, des paysages que peuvent être :

. les ensembles boisés (bois de Monsieur, etc.) et haies caractéristiques du lac de Pareloup, tout en permettant l'exploitation forestière modérée afin de favoriser l'entretien du paysage.

. la presqu'île du Charouzech,

les caps, les points de vues (vierge de lacs...), îles, Puech Montgrand...

. la ZNIEFF de type 2 du lac de Pareloup ainsi que les sites Natura 2000.

- Préserver les coupures de l'urbanisation.

- Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

- le réseau de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de la commune.
- les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.
- préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastit...).

- Préserver les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications et depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.

### 5.2 - Préserver et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles; et préserver les continuités écologiques

- Préserver les masses boisées, le système

bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification

- Préserver les cours d'eau, les berges, et la végétation qui les accompagne ; mais également des zones humides, des combes, de talwegs, etc.

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

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

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

- Soutenir et favoriser le développement de l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.

- Préserver la structure paysagère identitaire: murs et murets, haies bocagères, arbres structurants, ripisylves, etc.

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

ZNIEFF 2 - Ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup

ZNIEFF 1 - Tourbière de Bonneville

ZNIEFF 1 - Zones tourbeuses des Brousties

ZNIEFF 1 - Puech de la Vernhe

ZNIEFF 1 - Zones humides et tourbières de Bouloc

TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE SALLES CURAN

-  Boisements et abords de cours d'eau
-  Espaces remarquables - loi Littoral
-  Zone Natura 2000 - Tourbières du Lévézou
-  ZNIEFF - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
-  Plans d'eau
-  Zones humides, recensement non exhaustif, sources : Atlas zones Humides Aubrac Lévézou et Syndicat Mixte du Viaur

ZNIEFF 2 - Vallée du Tarn Amont

# 6. Gérer les ressources

## QUESTIONNEMENTS

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

### 6.1 - Préserver la qualité environnementale

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau, mais également les captages, les prairies et zones humides...
- Assurer la qualité des eaux de baignade.
- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en :
  - limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités.
  - mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).
- Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.
- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles.



*Les dalles engazonnées donnent l'assurance d'un revêtement stable, propre à supporter le poids des véhicules, sans altérer la perméabilité du sol.*

*A droite, le Parking "vert" est recouvert de gazon fibré, et sert de bassin de rétention (Parc de la plage bleu - Val de Marne).*



## 6. Gérer les ressources

### 6.2 - L'espace agricole

- Regrouper les secteurs d'urbanisation future dans le prolongement des espaces urbanisés.
- Permettre développement et l'évolution des exploitations existantes, l'installation de nouvelles et les regroupements dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.
- Stopper le mitage du paysage.
- Accompagner une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.

### 6.3 - L'eau

#### L'eau potable

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

- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).
- Encourager les activités à mettre en oeuvre des process moins consommateurs d'eau, et notamment d'eau potable.

#### Les eaux pluviales et/ou de ruissellement

- Permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie (y compris les lacs collinaires).

### 6.4 - L'énergie

#### Maîtriser la demande en énergie

- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement).
- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.
- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.

#### Favoriser les ressources renouvelables



Fond de vallon : prairies humides

Captages



# 7. Prévenir les risques

## CONSTATS ET ENJEUX

### De multiples risques répertoriés

Les risques d'inondation répertoriés touchent uniquement les secteurs habités ou urbanisés du bourg de Salles Curan (source DREAL).

### Les risques liés aux retrait et gonflement des argiles

Ce risque n'est que très faiblement présent sur le territoire communal, on le trouve essentiellement le long des cours d'eau ainsi.

### Les risques de mouvement de terrain

Sur le territoire communal, ce risque n'est pas identifié.

### Les risques liés aux cavités

Sur le territoire communal, ce risque n'est pas identifié.

### Aléas sismiques

Aléa faible, en zone 2 de sismicité.

### Le risque de feu de forêt

La commune est impactée par cet aléa. Elle se trouve en zone d'aléa moyen.

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



Boisement de résineux



Secteur en zone inondable

# 7. Prévenir les risques

## QUESTIONNEMENTS

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

### 7.1 - Risques d'inondation

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables et notamment ceux concernés par le Vioulou et le ruisseau de Connes.

- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones submersibles.

- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.

- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement : en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).

- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et fossés. Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté. Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.

- Au-delà du principe de précaution appliqué aux zones inondables, protéger les zones humides connues (combes, nappe sub-affleurante etc.) pouvant participer à limiter le risque.

### 7.2 - Risques de Mouvements de terrain

Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.

### 7.3 - Risques sismiques

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

### 7.4 - Risque feu de forêt

Prendre en compte ce risque dans les choix en termes de développement.