

**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr    www.octeha.fr  
à Rodez :            à Mende :            à Limoux :  
Carrefour de l'Agriculture    1 rue du port Notre-    68 rue de la Mairie  
12026 RODEZ Cedex 9    Dame    11300 Limoux  
Tél.: 05 65 73 65 76    48000 MENDE    Tél.: 0961669265  
Tél.: 04 66 31 13 33

**Comtal**  
**Lot** Communauté  
de Communes  
**Truyère**

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNAUTE DE COMMUNES

**COMTAL LOT ET TRUYERE**

**B**  
COMMUNE DE  
**BOZOULS**

## REVISION DU PLU

**Arrêté le:**  
**27 janvier 2020**

**Approuvé le:**

**Exécutoire le:**



## VISA

**Date:**

Le Président,  
Jean-Michel LALLE

**Modifications - Révisions - Mises à jour**

**ANNEXE 2 AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**Demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et**  
**L.142-5 du Code de l'Urbanisme**

**2.2.2**



La commune de Bozouls souhaite engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Par délibération en date du 18 septembre 2017 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal.

La révision du PLU est apparue nécessaire afin de :

- Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires et aux besoins de la commune et de ses administrés.
- Ajuster le PADD afin de redéfinir les équilibres nécessaires en termes d'habitat, d'économie, de tourisme, et d'environnement compte tenu des évolutions enregistrées dans ces domaines, ce qui entraînera une modification du zonage.
- Identifier des secteurs à enjeux soit pour le renouvellement urbain soit par des extensions urbaines dans le but de répondre aux besoins en logements tout en

*respectant la physionomie de l'urbanisation existante et le patrimoine architectural et naturel.*

- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacement réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements...)
- Conforter l'attractivité du territoire et l'activité touristique de la commune.
- Promouvoir un urbanisme respectueux de la diversité des identités du territoire.
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les continuités écologiques.
- Rendre le règlement plus lisible et compréhensible par les administrés.

Depuis le 15 juillet 2019, la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère est devenue compétente en matière de document d'urbanisme. A ce titre, la procédure engagée par la municipalité sera poursuivie et achevée par la Communauté de Communes.

Le 07 octobre 2019, la commune a donné son accord afin que la Communauté de Communes achève la procédure. Cette dernière a approuvé la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU de la commune de Bozouls par délibération du 14 octobre 2019.

La commune de Bozouls n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT approuvé. Il convient, à ce titre, que la commune demande à déroger aux dispositions de l'article L.142-4 du Code l'Urbanisme ; demande retranscrite dans le présent dossier.

En effet l'article L.142-4 stipule :

**« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :**

**1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**  
[...]

L'article L.142-5 précise :

**« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche**

***maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»***

Dans sa définition, le projet actuel de PLU, a intégré des portions de zones agricoles (secteurs A et Ap) ou naturelles (N et Ncd) du PLU de 2010 en zones urbaines (zones Ua, Ub, Ut, Ux, Ux2 et Ux3) et à urbaniser (1AU, 1AUx), au sein de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées): Nh, Nx, Nj et Amétha.

Au total, on dénombre 9 secteurs (ou groupes de secteurs), concernés par la présente dérogation à l'échelle de la commune de Bozouls

Dans les pages qui suivent, le présent dossier de dérogation à l'article L142-4 du CU :

- expose le projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et sa traduction sous la forme des différents outils du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, repérage au titre de l'article L.151-19, etc.),
- explicite les évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU et synthétise les résultats du PLU,
- et détaille pour les secteurs concernés :
  - les caractéristiques du site (surface, évolution de zone PLU en vigueur / projet de PLU),
  - l'intérêt de l'évolution,
  - la consommation de l'espace
  - l'évaluation des incidences du projet sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - l'évaluation des incidences du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
  - l'évaluation des incidences du projet sur les flux de déplacement
  - l'évaluation des incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

## *L*e projet du PLU : Le PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Bozoul. Il prend également en compte des données supracommunales.

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

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger les paysages agricoles et naturels
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
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 partici-

per à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions).

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

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

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux. Suit ensuite un tableau mettant en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre ou pouvant être mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP).

Le projet de PADD mis en forme par la commune traduit également des axes visant à :

- Fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

# PADD - CARTE DE SYNTHÈSE DE LA COMMUNE DE BOZOULS

## 1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

1.2 Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.

Typologies et part des logements à créer, projetées pour le bourg entre 2020 et 2030\*

Types de logements (Bourg)	% du total de logements produits entre 2008 et 2018	% du total de logements projetés 2020 et 2030	Assiette moyenne de terrain par logements
Maisons individuelles pures	52.8%	50%	875m <sup>2</sup>
Maisons individuelles groupées	4.7%	10%	385m <sup>2</sup>
Logements collectifs	42.5%	40%	100m <sup>2</sup>

Typologies et part des logements à créer, projetées pour les villages et hameaux entre 2020 et 2030\*

Types de logements (villages et hameaux)	% du total de logements produits	Assiette moyenne de terrain par logements entre 2008 et 2018	Assiette moyenne de terrain par logements projetés 2020 et 2030
Maisons individuelles pures	100%	1675m <sup>2</sup>	1500m <sup>2</sup>

\* S'appliquant en densification et en extension des espaces urbanisés

1.4 Affirmer la centralité du bourg de Bozouls.

1.5 Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal

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

- Affirmer le développement du bourg de Bozouls, pôle de centralité et d'emplois
- Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant (logements dégradés, changement de destination, etc.) sur l'ensemble du territoire
- Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.

- En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux. La répartition du potentiel d'extension de l'urbanisation est calibrée comme suit: environ 80% à hauteur du bourg, et environ 20% à hauteur des villages et hameaux; soit environ 10% pour les villages (Aboul, Barriac, Curlande et Gillorgues) et environ 10% pour les hameaux.

Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être considérées en cas de développement.

## 2. SOUTENIR L'ECONOMIE COMMUNALE, COMMUNAUTAIRE ET DE TERRITOIRE

2.1 Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; pôle commercial, de services et économique.

2.2 Soutenir la pérennité et le développement des activités industrielles et artisanales.

- Permettre l'extension, de la zone d'activités des Calsades, dans le respect des sensibilités paysagères propres au site

2.4 Renforcer l'activité touristique

- Poursuivre la promotion des activités de pleine nature :
  - Poursuivre la promotion de la randonnée
  - Développer des itinéraires cyclables en liens avec les grands itinéraires régionaux et nationaux : voie verte à développer et promouvoir.

2.5 Soutenir les activités agricoles et forestières et permettre leur pérennité en tant qu'activités économiques à part entière.

- Protéger et valoriser les secteurs à forte valeur agricole et forestière ; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux ;
- Encourager la réouverture des milieux forestiers en lien notamment avec l'exploitation du bois.
- Veiller au maintien de conditions d'exploitation viables pour les agriculteurs par le respect des règles induites par les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage, le maintien des accès aux parcelles par les chemins ruraux, etc.; tout en autorisant les nouveaux bâtiments ;

## 3 RENFORCER L'ACCESSIBILITE

3.1 Améliorer l'accessibilité du territoire

Le projet de territoire vise à inciter à l'utilisation de solutions de déplacement alternatives à l'automobile (covoiturage, transports collectifs dont transports scolaires, etc.).



## 4 PROTEGER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

4.1 Préserver les éléments identitaires des paysages.

- Identifier, et protéger la qualité des points de vue présents sur le territoire.
- Protéger les mouvements de relief exposés, tels que le coteau d'Aubignac, le Puech de Jou, le Puech de Coudournac, le Puech de Barriac, etc.

4.2 Veiller à préserver la biodiversité du territoire par la protection des espaces naturels remarquables présentant un fort intérêt écologique et protéger la «trame verte et bleue»

Au vu de l'identification de la Trame Verte et Bleue, il s'agira dans le PLU de:

- Mettre en oeuvre une urbanisation ne perturbant pas les écosystèmes des secteurs identifiés
- Cas des zones relais : Urbanisation/aménagements possibles au sein des zones relais à partir du moment où l'urbanisation ne crée pas un obstacle majeur dans la sous-trame correspondante et qu'il existe suffisamment de zones relais aux alentours de la zone relais éventuellement impactée pour que les continuités écologiques soient toujours fonctionnelles.
- Soulignons l'importance de l'identification des corridors, notamment les corridors d'intérêt régional. Il s'agira de délimiter les emprises des corridors au niveau des aires et points de vigilance (aux intersections avec les voies de communication et à proximité des zones urbanisées).

En ce qui concerne tout particulièrement la trame bleue, il s'agira de mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également les zones humides, et masses identifiées au titre de la directive cadre de l'eau.



## 5 PROTEGER L'IDENTITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

5.1 Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage.

5.2 Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier les éléments les plus emblématiques de l'architecture locale (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine : croix, muret, patrimoine religieux, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.

## 7 PREVENIR LES RISQUES

7.1 Risques inondation

- Se conformer au Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du Bassin du Dourdou de Conques Amont.
- Plus globalement concernant les 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, connus ou supposés



## ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2014 de l'INSEE

DEMOGRAPHIE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 863 habitants en 2018 (source: DGF). 2871 habitants: population légale au 1er janvier 2020</li> <li>• Une tendance à la hausse de la population communale depuis 1968. Croissance démographique marquée entre 1990 et 2009, se relançant depuis 2012.</li> <li>• Facteur d'attractivité pour l'accueil d'une nouvelle population:             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le bourg de Bozouls : Un pôle de centralité et d'emploi</li> <li>→ Proximité du pôle urbain de Rodez</li> </ul> </li> <li>• 97 : Indice de vieillissement sur la commune en 2014 (population rajeunissante).</li> <li>• La tranche d'âge dominante est les 45-59.</li> <li>• 1 294 ménages en 2018.</li> <li>• En 2018, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel et le solde migratoire demeurent positifs</li> <li>• Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable.</li> <li>• Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : apprentis, personnes âgées, jeunes actifs, etc.).</li> <li>• Renforcer l'offre de logements, d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant.</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? (Notamment entre le bourg et les différents hameaux vis à vis des réseaux, etc)</p>

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 1.1 - Permettre une croissance démographique suffisante.

**Pour les dix ans à venir, la commune de Bozouls met en oeuvre des actions visant le maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, environ 400 habitants entre 2020 et 2030, soit environ 40 habitants par an.**

**Cet objectif de croissance démographique est nourri par les éléments suivants:**

- **Une croissance démographique amorcée depuis les années 60 :**

La commune de Bozouls comptait 2863 habitants en 2018 (Population DGF : 3002 habitants). On observe une tendance à la hausse de la population d'environ +77,16%, soit 1247 habitants entre 1962 et 2018.

Des périodes récentes ont connu la même progression de population que celle projetée à l'horizon 2030 : entre 1990 et 1999, +269 habitants; entre 1999 et 2009, +436 habitants.

Après une période de stabilité entre 2009 et 2012, on constate une relance de la croissance démographique à partir de 2012, soit +121 habitants (20,16 habitants par an entre 2012 et 2018).

Soulignons ici que Bozouls est la deuxième commune la plus peuplée de la Communauté de communes Comtal Lot et Truyère, elle concentre environ 14,5 % de la population intercommunale, laquelle présente également une forte progression démographique ces dernières années (+423 habitants entre 2017 et 2015)

- **Un solde naturel fragile à consolider.**  
La commune de Bozouls est caractérisée par un solde naturel proche de zéro, reflétant les structures caractéristiques de la population : vieillissement de la population et accueil de familles.
- **Un solde migratoire toujours positif, voire très soutenu**  
Sur certaines périodes, le taux de croissance annuel moyen atteint 1,5% (ex : entre 1999 et 2009). Après une période plus stable entre 2008 et 2012, ce taux augmente à nouveau et oscille entre 0,6 et 1,2% par an. Il souligne **l'attractivité caractéristique du territoire.**
- **Un territoire présentant des atouts facteurs d'attractivité**
  - **Voisine de l'aire urbaine ruthénoise**, la commune de Bozouls bénéficie de cette proximité.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- **Bien desservie**, entre Rodez et le Nord Aveyron, via les RD988 et 920, ainsi que vers la RN88. La commune a vu sa desserte se renforcer ces dernières années grâce à la déviation de Curlande. Ce renforcement se poursuit actuellement par l'aménagement du barreau de St Mayme.
- **Véritable pôle de centralité**, le bourg de Bozouls affiche diversité et densité d'équipements (commerces, services et équipements publics). Elle présente une gamme complète de commerces et services de proximité. **La commune a donc à coeur de conserver cette richesse et de la consolider, en favorisant l'installation de nouveaux commerces et services.**  
De plus, **la commune offre de nombreux équipements qu'elle complète activement. Parmi les réalisations récentes ou les projets en cours, on retiendra : la maison de santé, la maison des services, le gymnase intercommunal, la réhabilitation de l'hôtel de ville, la galerie d'exposition, la MAM (Maison d'Assistantes Maternelles) et le projet de centre de loisirs :**
  - **De nombreux équipements sanitaires et sociaux** soutenant l'accueil de familles avec jeunes enfants et jeunes retraités, sans oublier le maintien de la population en place : Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD Les Caselles - Capacité d'accueil environ 66 lits) ; l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) de Bozouls; le Point info seniors. De plus, de nombreux professionnels de santé (plus de 20 recensés en 2014) sont présents. La Maison de Santé viendra également conforter le pôle de santé communal (quatre cabinets de médecins, des salles aménagées pour kinésithérapeutes, orthophonistes, ostéopathes, infirmiers, une salle de premiers soins de secours), son ouverture est prévue en 2020.
  - **Une forte densité et diversité des équipements culturels** (médiathèque, salle d'exposition, centre d'interprétation, salles de conférence...) et sportifs (Gymnase intercommunal, terrains de foot, city stade...)
  - **Une bonne offre en équipements scolaires et liés à la petite enfance**: 2 écoles maternelles et élémentaires, lesquelles présentent des capacités d'accueil (deux classes vides); un relais d'assistantes maternelles, un multi-accueil (crèche, halte-garderie), un accueil de loisirs. Cette offre sera complétée par le projet de centre de loisirs.
  - **Une commune connectée**, le bourg offre une couverture 4G; par ailleurs, l'ensemble de la commune sera dotée de la fibre optique d'ici fin 2019.
- **Pôle économique et d'emplois solides, structurants et en développement**, la commune offre plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs (indice de concentration de l'emploi : 110). La commune compte 1194 postes salariés

(décembre 2015) et 239 établissements sans salariés pour 1299 actifs résidant sur la commune. Les entreprises et industries communales présentent une très forte dynamique ces dernières années. Elles témoignent cependant d'une pénurie de candidats aux offres d'emploi.

**La commune souhaite s'engager pour conforter les capacités d'accueil du territoire:**

- **Soutenir le développement économique, lequel est moteur d'attractivité sur le territoire et notamment d'accueil de population. Rappelons la volonté départementale : accueillir des actifs sur le territoire.**
  - **Augmenter l'offre en logements au plus proche des lieux d'emplois, s'inscrivant dans une réduction des déplacements quotidiens.**
  - **Accroître les capacités d'attractivité du pôle d'emplois de Bozouls qui souffre de nombreuses offres d'emplois insatisfaites.**
  - **Favoriser la diversification du parc de logements (locatifs, collectifs, petits logements).**
- **Forte d'un tissu associatif très riche**, la commune compte plus de 60 associations axées sur l'animation et la vie du bourg et des villages, ainsi que sur la sauvegarde du patrimoine local, le sport, les métiers du spectacle, etc. Il est essentiel de maintenir et soutenir ce tissu associatif, indispensable à la qualité du cadre de vie.
  - **Un cadre de vie attractif : paysages naturels et agricoles, patrimoine, topographie favorable aux déplacements pour tous, de récents aménagements qualifiants les espaces publics, etc.** Soulignons ici la qualité des aménagements mis en oeuvre sur le bourg. C'est notamment le cas du réaménagement de la place centrale, de la mise en valeur du belvédère et l'amélioration des cheminements piétons; ce projet a fait l'objet d'une publication par le CEREMA «qualité paysagère et patrimoniale», et par Plan Libre.  
Soulignons ici que l'Espace Naturel Sensible, ainsi que tous les aménagements ou projets y étant liés, ont contribué à la **valorisation du centre bourg, à la mise en scène du site**; ce qui a entraîné un **développement continu de la fréquentation touristique et par voie de conséquence du tissu commercial et de services, ainsi qu'une «ré-appropriation» du site et du centre bourg par les Bozoulais.**
- *Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf ci-après les objectifs en termes de création de logements et cf. Récapitulatif des évolutions du zonage entre les deux PLU).*



## LOGEMENTS

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1587 logements en 2018.</li> <li>• 81,3 % de résidences principales, 9,4 % de résidences secondaires et 9,2 % de logements vacants en 2014 (2,04% en 2018 selon les données fiscales et communales).</li> <li>• En 2014, 70,9 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (851 ménages). Cependant, les projets depuis 2014 vont dans le sens d'une augmentation des locataires (création de 29 logements collectifs et 5 logements individuels groupés).</li> <li>• 27 % de locataires en 2014, en augmentation depuis 2009.</li> <li>• Les résidences principales se répartissent entre 80,1 % de maisons individuelles et 19,3 % d'appartements en 2014. En 2018, le taux d'appartements est estimé à 19.7%.</li> <li>• 81 ménages en HLM en 2018.</li> <li>• PIG départemental «Habiter mieux» 2014 - 2018 : 24 dossiers PO agréés depuis le lancement du PIG sur Bozouls. Renouvellement du PIG pour la période 2019 - 2023.</li> <li>• 198 logements ont été autorisés sur le territoire communal entre 2008 et 2017 inclus (SITADEL) : 167 logements neufs et 31 depuis du bâti existant, soit environ 20 logements par an; auxquels s'ajoutent 12 logements en 2018 et 41 en 2019, soit 26.5logt/an.</li> <li>• Consommation de l'espace estimée en 2008 et novembre 2019 : 14,11 ha à vocation résidentielle au sein de la zone constructible du PLU (hors habitat agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue.</li> <li>• Engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en termes d'urbanisation.</li> <li>• Poursuivre la valorisation de l'existant (logement vacants, changement de destination).</li> </ul>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

**1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.**

Afin de répondre à ses ambitions de croissance démographique, le territoire doit veiller à disposer d'une offre de logements suffisante et diversifiée.

Ainsi, la commune de Bozouls a évalué les besoins en logements grâce à l'identification de deux facteurs :

- Les besoins liés aux évolutions de la population résidente et du parc de logements existants et,
- Les besoins liés à la croissance démographique et à l'accueil de nouveaux habitants.

Ainsi les besoins tiennent compte:

- **Des objectifs de croissance démographique**, calibrés pour répondre à une augmentation de la population de 400 habitants
- **De la population en place et attendue**. Les projections de l'Insee estiment une réduction de la taille des ménages : 2,04 personnes par ménage à l'horizon 2030. A noter que cette réduction de la taille des ménages est amorcée, en 2018, on compte 2,2 personnes par ménage contre 2,3 entre 2015.
- **D'une demande en logements restant insatisfaite**. En effet, malgré une moyenne de 20 logements produits par an entre 2008 et 2017, et un accroissement de cette moyenne entre 2015 et 2018, de l'ordre de 26 à 27 logements par an; il apparaît que l'offre ne permet pas de répondre à la demande qui se veut croissante et diverse: locatifs, petits logements pour apprentis ou salariés, familles, jeunes retraités, etc. **Aussi, la commune souhaite conforter cette offre et permettre la production d'environ 30 logements par an.**
- **Des capacités du parc bâti existant**. Le renouvellement du parc est défini comme la part de logements produits à partir du bâti existant: regroupement de logements existants ou changements de destination, **cette part est estimée à 15%**, tel que constaté sur les 10 dernières années. Ce taux témoigne de la capacité contrastée du parc bâti existant. En effet, les logements vacants sont peu présents et non représentatifs (selon les données fiscales et communales: 32 logements vacants en novembre 2018, soit environ 2,04% du parc de logements, dont seulement 17 présumés habitables hors périmètre de réciprocité). Par ailleurs, les biens existants pouvant permettre la création de logements à partir de l'existant sont certes bien représentés sur la commune mais la majorité d'entre eux est contrainte par des périmètres de réciprocité agricole (à titre indicatif, en novembre 2018, pour environ 77 bâtiments présentant des caractéristiques favorables au changement de destination, seuls 21 sont situés hors périmètres de réciprocité).

Afin de répondre aux besoins en logements induits par l'effet démographique et le desserrement des ménages, à l'horizon 2030, il sera nécessaire de:

- **Permettre la création d'environ 300 logements**

- **Favoriser le renouvellement du parc bâti existant** à hauteur de 15% des logements à créer sans dépasser le seuil de 26 logements produits à partir de l'existant; dès lors que les réseaux sont présents, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager. D'après l'analyse du rythme de la construction sur le territoire, entre 2008 et 2018 (inclus), il apparaît que le renouvellement du parc, à savoir le changement de destination, reconquête des logements vacants, participe à la création de logements pour 15,7 % (SITADEL). Cependant, au vu des capacités du parc bâti existant, on peut estimer qu'environ 26 logements maximum pourraient être créés ainsi. Cette estimation est évaluée ainsi: 32 logements vacants répertoriés et 21 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination, hors périmètre agricole, auxquels s'appliquent une rétention foncière de 50%. Cet objectif contribuera ainsi à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.

- **Favoriser l'entretien et la valorisation du bâti existant**

- **Tenir compte de la rétention foncière**, estimée entre 20 et 50 % sur le territoire, jusqu'à 90% pour les unités foncières déjà bâties, pouvant faire l'objet d'une densification.
- **Compléter le parcours résidentiel sur la commune** (locatif, collectif, individuel, petits logements, etc.).

**Et poursuivre la diversification du parc de logements et 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, personnes seules, etc.). La commune souligne une forte demande locative sur des cibles de logements très variés y compris étudiants en alternance, ainsi que des prix du marché locatif qui semblent élevés, notamment en raison d'une faible offre par rapport à une forte demande. On constate également un parc HLM occupé à 100 % et de nombreux ménages sur liste d'attente.

Ainsi, à hauteur du bourg, la commune s'engage à mener une diversification du parc de logements en faveur des maisons individuelles groupées et des logements collectifs. **Cela se traduirait ainsi par un accroissement de la part des appartements, estimés à environ 19,7% en 2018 et projetés à environ 21% à l'horizon 2030.**

**La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements. Celle-ci peut se synthétiser comme indiqué dans les tableaux suivants.**

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

**Typologies et part des logements à créer, projetées pour le bourg entre 2020 et 2030\***

Types de logements (Bourg)	% du total de logements produits entre 2008 et 2018	% du total de logements projetés 2020 et 2030	Assiette moyenne de terrain par logements
Maisons individuelles pures	66,8%	50%	875m <sup>2</sup>
Maisons individuelles groupées	3,3%	10%	385m <sup>2</sup>
Logements collectifs	29,8%	40%	100m <sup>2</sup>

**Typologies et part des logements à créer, projetées pour les villages et hameaux entre 2020 et 2030\***

Types de logements (villages et hameaux)	% du total de logements produits	Assiette moyenne de terrain par logements entre 2008 et 2018	Assiette moyenne de terrain par logements projetés 2020 et 2030
Maisons individuelles pures	100%	1675m <sup>2</sup>	1500m <sup>2</sup>

\* s'appliquant en densification et en extension des espaces urbanisés

### 1.3 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques

**Un des principaux enjeux du développement urbain futur est d'assurer la réponse aux besoins du territoire, tout en préservant la qualité paysagère et bâtie.**

- 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 l'existant; tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange, dans le souci de conserver et/ou de qualifier le cadre de vie, gage de l'attractivité du territoire.

- Offrir des zones urbanisables, en continuité de l'urbanisation existante, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.
- Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une harmonie avec l'urbanisation existante, par le biais notamment d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### 1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Bozouls

**Le renforcement de la centralité du bourg doit profiter au dynamisme de l'ensemble de la commune. Ainsi, il s'agira notamment :**

- De conforter la centralité de services, administrative et commerciale du bourg.
- De permettre le développement des activités économiques.
- De confirmer la centralité en termes d'équipements structurants (culturels, sportifs et de santé) essentiellement sur le bourg, voire au sein des principaux villages ; sans omettre la mise en adéquation de la capacité des réseaux avec le développement de l'urbanisation. Par exemple, la Station d'épuration de Bozouls offre de larges capacités disponibles et a été conçue afin de pouvoir doubler sa capacité nominale.
- De poursuivre la valorisation des entrées de bourg et la requalification des espaces publics. Ceci dans l'objectif de conforter les équipements, services et commerces et dans le but de valoriser le patrimoine existant. En continuité des aménagements déjà réalisés, quelques secteurs restent encore à valoriser (centre ancien, place Sainte Fauste, etc.).
- De poursuivre le renforcement du réseau de circulation douce entre les secteurs résidentiels et les lieux générateurs de déplacements afin de proposer des alternatives sécurisées à la voiture individuelle. Soulignons ici que le bourg fait d'ores et déjà l'objet d'un maillage développé en matière de déplacements doux.

### 1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité du l'ensemble du territoire communal

*A l'échelle de la commune de Bozouls, le maillage du territoire se compose comme suit:*

- Le bourg centre,
- Les villages: Aboul, Barriac, Curlande, Gillorgues,
- Les hameaux.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

Ces dernières années, les nouveaux logements se sont principalement concentrés sur le bourg. D'après l'analyse du registres des permis de construire entre 2008 et 2018, notons que sur 126 PC à vocation résidentielle enregistrés au sein des zones constructibles du PLU:

- 88.3 % ont été réalisés au sein du bourg-centre ;
- 5,3 % au sein des principaux villages (Aboul, Barriac, Curlande, Gillorgues) ;
- 6,4 % au sein des autres hameaux.

**Aussi, au-delà des espaces en densification, le projet communal vise à un développement de l'offre en logements, en extension de l'urbanisation, selon le maillage territorial et les proportions observées ces dernières années: environ 80% sur le bourg et 20% sur les villages et hameaux.**

A l'échelle de chacun des espaces urbanisés (bourg, villages et hameaux) le développement du parc de logements va se traduire ainsi:

- Au sein des espaces urbanisés, et tout particulièrement de leur centre ancien, **protéger le bâti existant de dimension patrimoniale** ainsi que ses abords, sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématiques des villages (murets en pierre, croix, travail, etc.).
- **Permettre, sur l'ensemble du territoire, l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liés à l'existant**, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, et en dehors des zones de risque.
- **Favoriser la densification puis l'extension des espaces urbanisés**, en cohérence avec les réseaux et dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.).

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

Dans le but de modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie de la commune se traduit comme suit :

- **Affirmer le développement du bourg de Bozouls, pôle de centralité et d'emplois.**
- **Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant** (logements dégradés, changements de destination, etc.) sur l'ensemble du territoire.
- **Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.**

- **En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux.** La répartition du potentiel d'extension de l'urbanisation est calibrée comme suit : environ 80% à hauteur du bourg, et environ 20% à hauteur des villages et hameaux; soit environ 10% pour les villages (Aboul, Barriac, Curlande et Gillorgues) et environ 10% pour les hameaux.

Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.

- **Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée.** Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens. C'est pourquoi les extensions de l'urbanisation seront concentrées à hauteur de 80% sur le bourg de Bozouls.
- **Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements ;** et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **Diversifier l'offre résidentielle**, comme évoqué précédemment (cf 1.2 - Typologies et part de logements à créer) :
  - En proposant une offre de logements diversifiée et notamment en soutenant des projets de logements groupés, intermédiaires ou collectifs, permettant d'envisager **un accroissement de la part des appartements, estimés à environ 19,7% en 2018 et projetés à environ 21% à l'horizon 2030.**
  - En tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots individuels notamment au sein des villages et hameaux d'environ 10 %, pour passer de : 1675 m<sup>2</sup> (taille moyenne des lots constatée entre 2008 et 2018) à environ 1500m<sup>2</sup>.

**Au vu de l'ensemble des propositions de réduction de la consommation de l'espace, présentées ci-dessus, le projet de PLU permettra d'escompter une réduction de l'ordre de 15 % en matière de consommation de l'espace par logement.**

Ces propositions en faveur de la réduction de la consommation de l'espace seront traduites de manière différenciée selon le type d'urbanisation retenu, qu'il s'agisse d'aménagement au coup par coup ou d'opération d'aménagement d'ensemble via la mise en place d'OAP ainsi que selon les secteurs (contraintes environnementales, topographiques, paysagères).

Aussi, les superficies évoquées sont des moyennes devant s'adapter à la configu-

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

ration des secteurs concernés eu égard notamment:

- A la topographie ;
- Aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces ;
- Aux formes urbaines voisines ;
- Aux contraintes naturelles et environnementales ;
- Aux contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification ;
- etc.

- Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant).

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains - ex : zone humide, etc.); et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis.

### Pour les points 1.2 à 1.6 du PADD

- Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs Ua, Ub et 1AU générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.
- Le règlement permet la construction de logements collectifs en secteur Ub afin de cibler les secteurs où ce type d'immeuble s'intègre au cadre communal. La réglementation de la hauteur et du stationnement sont ainsi adaptés sur ce secteur.
- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également des secteurs Ub où il est demandé aux porteurs de projets de créer du logement collectif. Ils se situent dans le centre bourg permettant une diversification cohérente du logement, à proximité des commerces services et équipements
- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également des secteurs Ub où le logement groupé ou intermédiaire est préconisé (Rue des Frênes, La Rotonde-RD988).
- Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a identifié 71 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole. Ces identifications ont été travaillées de manière itérative afin d'intégrer à la réflexion le

secteur dans lequel s'inscrit le bâtiment pouvant changer de destination. Cette méthode explique la différence entre le potentiel théorique de départ et les identifications opérationnelles.

- Parallèlement, le règlement des zones A et N et secteur Ap permettra aux habitations existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.
- Afin de conforter la centralité du bourg, des rez-de-chaussés commerciaux sont protégés : le règlement interdit le changement de destination de ces locaux (Place de la Mairie, Allée Paul Causse, Rue du Trou etc).

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

Il convient de soutenir et renforcer le maillage existant en équipements structurants afin de conforter le rôle de locomotive du bourg de Bozouls aux niveaux communal et supracommunal.

Soulignons que cet objectif est soutenu et mis en œuvre ces dernières années et a permis la création et la réalisation de projets d'équipements : **la maison de santé, la maison des services, le gymnase intercommunal, la réhabilitation de l'hôtel de ville, la galerie d'exposition, la Maison d'Assistantes Maternelles et le projet de centre de loisirs, l'aménagement de la place de la mairie et de la rue du Trou, etc.**

- Traduction dans le zonage : les secteurs Ut comprennent notamment les équipements sportifs de la commune, permettant leur préservation et un développement adéquat. Plus largement, les secteurs urbanisés et à urbaniser, notamment Ua, Ub et 1AU sont au service de la mixité fonctionnelle et autorisent donc la réalisation d'équipements. De même le secteur Ux3 favorise le développement de la déchetterie, équipement du territoire dont le rayonnement dépasse les limites communales.
- Traduction dans le règlement: il permet quant à lui l'accueil d'équipements d'intérêt collectif sur toute la commune, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, de ne pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
- Les orientations d'aménagement et de programmation abordent également les questions relatives aux réseaux et équipements. Elles demandent la prise en compte d'orientations relatives aux points de collecte des déchets, en matière d'éclairage public et de stationnement. Le cas échéant, elles orientent les principes d'aménagement afin de prendre en compte les réseaux existants (ex: réseau AEP).

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

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

*La part du numérique est aujourd'hui de plus en plus prégnante. L'accès aux réseaux de communication numérique en termes de qualité de services constitue un critère d'attractivité pour les ménages ou les entreprises. Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) accompagnent désormais notre quotidien. Elles apparaissent donc comme des outils pour le développement économique, culturel mais aussi social. Les TIC sont également perçus comme des outils de lutte contre la distance, notamment sur des territoires enclavés et isolés.*

**La commune présente de nombreux atouts en termes de communication numérique : le bourg offre une couverture 4G et l'ensemble de la commune sera dotée de la fibre optique d'ici fin 2019.**

Le projet de territoire tient donc compte des enjeux liés aux communications numériques:

- Regrouper principalement l'urbanisation autour du bourg-centre afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
  - Mettre à profit le déploiement de la fibre optique.
  - Améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.
  - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques de desserte adaptées au raccordement avec les réseaux existants ou à venir.
- Traduction dans le zonage et le règlement : la délimitation des secteurs destinés à accueillir de l'habitat ou de l'activité a été pensée en fonction des capacités liées au réseau de télécommunication.
- Le règlement intègre le raccordement aux réseaux de fibre optique dès mise en place.

## SOUTENIR L'ÉCONOMIE COMMUNALE, COMMUNAUTAIRE ET DE TERRITOIRE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2015 de l'INSEE

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• 605 établissements (28/09/2018).</li><li>• Depuis 2009, chaque année création de plus de 20 établissements (jusqu'à 47 en 2016).</li><li>• 81,1 % : taux de la population active sur la commune en 2014.</li><li>• Taux de chômage de 7,1 % en 2014 contre 5 % en 2009.</li><li>• 110,4 : valeur de l'indicateur de concentration de l'emploi pour Bozouls. Une valeur à la baisse reflétant les bouleversements ayant touché des sociétés importantes avec quelques difficultés de recrutement. Cet indicateur devrait rapidement repartir à la hausse.</li><li>• Office de tourisme intercommunal, quatre bureaux d'accueil ouverts au public (Bozouls, Entraygues-sur-Truyère, Espalion, Estaing).</li><li>• Offre importante pour la pratique du tourisme de pleine nature.</li><li>• 15 établissements d'accueil (hôtel, campings, gîtes...), des projets d'accueil et hébergements touristiques en cours de réalisation et en réflexion.</li><li>• 65 structures agricoles pour 90 chefs d'exploitation.</li><li>• Une diversification des structures agricoles (18 ont plusieurs productions), 3 structures investies dans les «circuits courts».</li><li>• Le bourg de Bozouls : un pôle de centralité affirmé par la densité et la diversité des équipements (commerces, services, équipements publics).</li><li>• Le bourg de Bozouls : un pôle d'emplois identifié.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Affirmer la centralité du bourg de Bozouls.</li><li>• Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial.</li><li>• Soutenir et renforcer une activité touristique durable : conforter les activités touristiques existantes et conforter les espaces de loisirs du territoire intercommunal.</li><li>• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles.</li></ul>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

**2.1 Soutenir et affirmer la centralité du bourg, pôle commercial, de services et économique**

**Bozouls doit conforter son rôle de locomotive démographique et économique au sein de la Communauté de Communes Comtal Lot Truyère (CCCLT).**

**Le développement économique peut être considéré comme un vecteur d'attractivité et d'installation de ménages, et notamment de jeunes actifs; permettant de consolider le pôle de commerces, de services et d'équipements ; et participant à la réduction des déplacements quotidiens.**

*Bozouls s'inscrit dans une dynamique de mobilité accrue qui repose très majoritairement sur l'utilisation de la voiture individuelle. Les mobilités quotidiennes domicile-travail entre Bozouls et l'Agglomération Ruthénoise ne sont pas sans incidence sur la fréquentation des commerces et sur l'évasion commerciale. Les travaux en cours du tronçon Rodez-Causse comtal de la RN 88 ont pour objectif de désengorger la sortie nord de Rodez et fluidifier la circulation. Ces travaux réduiront encore le temps de parcours entre l'agglomération ruthénoise et Bozouls, entre Bozouls et la RN88. Ainsi, il est important de profiter de ce renforcement de l'accessibilité du territoire pour en faire un atout d'attractivité économique.*

**Ainsi, il s'agit de mettre à profit ce renforcement considérable de la desserte pour affirmer le pôle d'emplois de Bozouls et soutenir l'installation sur la commune de couples actifs, afin de soutenir par là même, la centralité du bourg.**

- **Affirmer la centralité du centre urbain et social de Bozouls** en y maintenant et favorisant l'implantation de nouveaux commerces, services et équipements, notamment autour de la place de la Mairie, des allées Paul Causse, et Denys Puech, et de l'Avenue A. Ratier et la rue du Trou.
- **Maintenir la vocation commerciale ou de services des cellules économiques, immeubles ou maisons de ville dont le rez-de-chaussée a ou a eu une vocation commerciale ou de services de proximité** afin de favoriser l'implantation d'une nouvelle activité de commerces et de services, assurant la nécessaire mixité des fonctions du centre-bourg, et **affirmant ainsi des segments commerciaux identifiés.**
- **Favoriser la reconquête des locaux commerciaux vacants.**
- **Privilégier l'implantation de nouveaux commerces ou services apportant une offre complémentaire à l'existant.**
- En ce qui concerne les zones urbanisées 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 ;

• **Soutenir et promouvoir la production locale** et pour cela il est important de :

- Consolider et promouvoir les marchés locaux ;
- Communiquer et organiser la promotion des produits régionaux ;
- Soutenir la mise en place de circuits courts, y compris à hauteur des villages

• **Maintenir une offre satisfaisante de stationnements dans le bourg afin de favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements.**

Aujourd'hui, on dénombre un total de 219 places de parking sur la commune, concentrées notamment dans le secteur du bourg. Des travaux d'aménagement des parkings ont été réalisés sur le secteur de l'église. L'aménagement d'un parking aux abords des allées Denys Puech à l'entrée du centre-bourg a été réalisé également. Le réaménagement du parking Terra Memoria a permis de dégager 25 places de stationnement auxquelles se rajoutent les 5 situées dans le parking de la Galerie. Un projet d'aménagement d'un parking avec une capacité de 55 places est en cours à proximité de l'espace Denys Puech.

• Il est important de souligner l'**ouverture, depuis septembre 2017, de la Maison des Services au Public de Bozouls**, laquelle regroupe le Point Emploi et le Centre Social de Bozouls. L'Espace Emploi Formation propose des services d'accueil, d'information, orientation et conseil tels que :

- Information et documentation sur les dispositifs du domaine de l'emploi et de la formation.
- Accès internet par le biais de l'Espace Public Numérique.
- Recherche d'emploi en partenariat avec Pôle Emploi.
- Accompagnement des salariés en reconversion professionnelle.
- Appui au recrutement et diffusion des offres d'emploi.
- Relais des associations intermédiaires pour la mise à disposition de personnel.
- Possibilité de formation avec Pôle emploi (informatique bureautique, etc).

• **Poursuivre l'aménagement du réseau de déplacements doux** (bandes cyclables, trottoirs mixtes, stationnement pour cycles, etc.) et toujours améliorer les conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, comme cela a pu être mis en oeuvre dans les aménagements engagés ces dernières années (ex : rue du Trou et place de la Mairie). Le réseau de circulations douces, désormais bien fourni, permet aisément de rejoindre l'avenue Denys Puech ou le pôle d'équipements (Salle des fêtes, gymnase, maison de santé), la ZA des Calsades, etc.

• **Poursuivre la requalification des espaces publics du bourg de Bozouls, bien que déjà largement engagée, afin de permettre la dynamisation du commerce et des services du centre-bourg.**



## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- Le règlement prévoit la protection du commerce en interdisant sur des linéaires précis le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux (Place de la Mairie, Allée Paul Causse, Rue du Trou, etc).
- Les secteurs Ua et Ub permettent une mixité des utilisations (commerce, habitat, artisanat de proximité), sous réserve de ne pas être incompatible avec les autres vocations.
- Les OAP précisent des orientations en matière de liaisons à réalisation (ex: liaisons douces ou voies mixtes)

### 2.2 - Soutenir la pérennité et le développement des zones économiques

La création d'une nouvelle zone d'activités n'est pas envisagée. La volonté des élus est de conforter les zones d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle présentes sur la commune. Cela passera par la densification et l'extension de l'existant, selon une programmation à court, moyen ou long terme:

- **Permettre l'extension, de la zone d'activités des Calsades, dans le respect des sensibilités paysagères propres au site:** protection de la ligne de crête, en limite nord de la zone. Les nouveaux bâtiments industriels et artisanaux devront donc respecter des critères spécifiques d'intégration paysagère et de respect de l'environnement.  
**L'extension de la ZA des Calsades s'inscrit dans le soutien et le développement économique du territoire; y compris au service de l'innovation en matière de nouvelles sources d'énergies renouvelables.**  
**Son extension vers l'Est participera à conforter sa desserte, notamment depuis la RN88 et l'A75, depuis Laissac en passant par Gabriac.**
- **Réserver le développement de la ZA du Causse Comtal à l'extension des activités existantes** dans le respect des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.
- **Permettre le développement des structures existantes, y compris pour celles situées en dehors des zones économiques (Ex : Rozière, Mérico, etc.).**
- **Poursuivre la démarche qualitative engagée** dans le traitement des espaces publics des zones d'activités et artisanales ; des relations entre espaces privés et publics ; des espaces de stockage, etc.
- **Contraindre la mixité au sein des zones économiques**, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activité.
- **Développer une stratégie de marketing territorial pour la promotion de la commune de Bozouls et de la Communauté de communes sur le plan économique.**

- Les secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques ont été pensés selon une logique de phasage afin d'adapter la réglementation au maintien des activités en place et à l'accueil d'activités aux besoins variés. Le zonage propose ici une adéquation entre enjeux de développement économique, enjeux paysagers et environnementaux, sans omettre les questions relatives aux déplacements.
- Par ailleurs, les secteurs économiques Ux, Ux1 et Ux2 notamment, ont été définis de manière à s'adapter aux besoins économiques et aux enjeux éventuels du site. Il en va de même des secteurs Nx, mis en oeuvre pour permettre un développement limité d'activités existantes.
- Le règlement graphique prévoit également la mis en oeuvre des moyens nécessaire en matière de déplacements et de desserte de la ZA des Calsades et de son extension.
- Une orientation d'aménagement et de programmation cadre l'extension de la zone d'activités des Calsades. Elle distingue les secteurs d'aménagements au coup par coup et à urbaniser au fur et à mesure. Cette OAP cible également la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère afin d'assurer l'intégration des nouveaux bâtis dans le cadre actuel.
- Le règlement encadre la qualité du bâti et des aménagements afin d'assurer un aspect extérieur attractif pour le territoire. De même, il encadre les logements de fonction afin d'imposer leur intégration dans le bâti économique et leur proportion au sein de ce dernier.

### 2.3 - Développer l'économie sociale et solidaire

- Encourager l'émergence des projets de promotion de nouveaux modes de consommation (jardins partagés, ressourceries/recycleries, magasins anti-gaspillage, etc.). Quelques actions dans ce sens ont été déjà mises en place sur la commune. Ainsi chaque semaine, «la boutique solidaire» du Centre Social a pour objet de proposer, les jeudis matin, des vêtements à prix modique. La boutique s'investit afin lutter contre le gaspillage et valoriser les déchets textiles.
- Traduction tout particulièrement dans le secteur Ux3, lié à la déchetterie.

### 2.4 - Renforcer l'activité touristique

*La commune de Bozouls est riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial très riche. Le développement et la diversification de l'offre touristique (hébergement, restauration, activités...) sont au coeur des préoccupations.*

Le PLU fixe des objectifs pour renforcer l'activité touristique :

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- **Consolider une identité touristique territoriale unique mais partagée avec l'ensemble des communes de la CCCLT.**

Il s'agit de développer une stratégie globale pour la gestion, la promotion et le développement du tourisme local.

La Communauté de Communes porte le projet d'un nouvel Office de Tourisme intercommunal. Il représente un point fort pour l'organisation de l'accueil des visiteurs, assurant la mission de promotion touristique du territoire et participant à l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique touristique locale. Le territoire se présente sous la marque **Hautes terres d'Aveyron**.

- Quatre bureaux accueillent et offrent aux touristes toutes les informations utiles pour leur séjour (Bozouls, Entraygues-sur-Truyère, Espalion, Estaing). Terra memoria deviendra une porte d'entrée du territoire.
- La promotion touristique du territoire est assurée également par le Comité Départemental du Tourisme en Aveyron sous la marque «Aveyron Vivre Vrai».
- En 2019, l'Agence de Développement Touristique de l'Aveyron met en place un Programme d'Accompagnement Numérique de la Destination Aveyron (PANDA); visant à améliorer la visibilité numérique, la distribution et la commercialisation sur internet des acteurs touristiques aveyronnais

**Le projet de développement touristique passe essentiellement par :**

- **La restructuration de l'offre existante, voire la création de produits touristiques innovants ;**
- **La participation de tous les acteurs concernés : élus locaux, associations, porteurs de projet, et la population**
- **La définition et la mise en oeuvre des politiques, stratégies et programmes visant au renouvellement de l'activité touristique sur le territoire (nouvelles expériences, nouveaux sites d'intérêt...).**

L'identité touristique du territoire communal sera ancrée sur les bases suivantes:

- La présence du Canyon et sa richesse naturelle d'exception : Espace Naturel Sensible.
- La valorisation du patrimoine existant (églises, bâtis vernaculaires, petit patrimoine de caractère, etc.). Soulignons que la commune a été lauréate du Prix départemental du patrimoine 2018 pour la mise en sécurité et la restauration du patrimoine mobilier (tableaux, vitraux, statues) de l'église Sainte Fauste. L'ensemble des restaurations a été mené de façon exemplaire, en totale concertation avec les services du patrimoine et en faisant appel à des restaurateurs qualifiés. La présentation générale des tableaux restaurés ainsi que des sculptures soclées est une réussite permettant aux visiteurs

de découvrir le mobilier de l'église Sainte-Fauste qui est d'un grand intérêt patrimonial.

La valorisation du patrimoine passe également par l'organisation de circuits de découverte par thème (culture, histoire, patrimoine).

- La promotion des évènements majeurs (les semaines Raoul Cabrol, Trail du Gourg d'Enfer, La Festa del Traouc, Journée de la pierre, la transhumance, etc) ; et plus globalement des actions au service de la culture (exemple: création de la Galerie). Soulignons que le service culture municipal s'appuie sur le service culture intercommunal, et est en relation avec l'association du Vieux Palais et le Festival Blues en Aveyron.
- Dynamiser le développement de l'écotourisme. Sur la commune, mais notamment autour du canyon on observe de nombreuses activités écotouristiques telles que : balades à dos d'âne, découverte à pied du site, etc.
- L'offre des activités sportives (pédestre, VTT, VTT électrique, vélo route, voie verte, trail) et de découverte du territoire est multiple :
  - . Centre équestre de Bozouls propose des cours d'initiation à l'équitation;
  - . Balades à dos d'âne ;
  - . Randonnées à thème sur l'ancienne voie ferrée de Bertholène - Gabriac - Bozouls - Espalion ;
  - . Circuits de randonnée. On recense environ 14 circuits pédestres qui font partie de l'itinéraire «Entre Causses et Dourdou» qui comprend un ensemble de 24 circuits. De nombreux tronçons de circuits de randonnée sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée ;
  - . Location de VTT, location de vélos électriques. La commune vient de se doter de 10 VTT électriques qui seront mis à la disposition des habitants et des touristes. La commune s'inscrit dans un dispositif mis en place par le Conseil Départemental pour promouvoir l'électromobilité et créer de l'attractivité touristique ;
  - . Courses, trail et course d'orientation
  - . ULM: L'équipe du Groupement Aveyronnais des Pilotes de Bozouls propose toute l'année des promenades, des vols d'initiation et des cours de pilotage;
  - . Petit train : balade de 45 minutes, pour découvrir l'histoire, le patrimoine et les secrets de la formation du canyon de Bozouls.
- La création et l'aménagement d'espaces de loisirs et de tourisme (aires de pique-nique, aire de camping car, etc) ;
- La valorisation des produits locaux ;
- Capter le flux de la RN 88 et des sites et activités de forte notoriété (Rodez, Estaing, Saint-Côme d'Olt, Chemin de Saint-Jacques de Compostelle).

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### • Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification

De nouveaux besoins et de nouveaux modes de consommation suscitent l'émergence de nouvelles pratiques en matière de tourisme. L'écotourisme permet la découverte d'espaces naturels par le biais d'activités respectueuses de l'environnement. Le secteur du Causse Comtal présente un fort potentiel pour le développement de nouvelles formes de tourisme vert :

- Permettre l'émergence et le développement de projets touristiques innovants en termes de restauration, hébergement, loisirs de pleine nature et activités agro-touristiques.
- Soutenir les activités en place.
- Qualifier l'offre d'hébergement et permettre sa montée en gamme : développement des hébergements éco-responsables, qualité des prestations, hébergements insolites, etc. Des actions pédagogiques à destination des chambres d'hôtes peuvent être prises pour améliorer la qualité de l'offre d'hébergement chez l'habitant.
- Développer une nouvelle offre d'hébergement touristique. A noter les projets de création d'hébergements touristiques en cours de réflexion sur la commune : projet d'hébergements insolites, projets de gîtes (ex: gîte 5 étoiles à Majorac), projets d'hébergement professionnel et touristique, etc.
- Permettre la reconversion du bâti rural, voire urbain, vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).
- Poursuivre la modernisation des équipements touristiques existants notamment par la rénovation ou la création de nouveaux espaces. Par exemple, la commune a programmé l'aménagement de l'aire de camping-car (borne de paiement et une station de vidange) offrant des espaces de stationnement qualitatifs, dans le pré de "la Combe". Un accès direct permettra aux piétons de rejoindre la place de la Mairie, les commerces, le centre-bourg et le canyon.
- Soutenir les actions culturelles, génératrices de convivialité (ex. Festivals, expositions, fêtes autour du savoir-faire bozoulais, etc.)
- Mettre en valeur le patrimoine et notamment le petit patrimoine. La commune concentre des éléments de petit patrimoine qui méritent d'être davantage mis en valeur, essentiellement dans les villages et hameaux. Plusieurs actions peuvent être mises en place pour la valorisation du patrimoine local : circuits de découverte, visites commentées, animations... Dans le cadre de l'opération TPE - un Territoire, un Projet, une Enveloppe - du Conseil Départemental, la commune a mis en place une signalétique patrimoniale sur plusieurs édifices du petit patrimoine dont le lavoir de l'Alrance et le travail à ferrer d'Aboul. Un moyen pour la population et les visiteurs de s'approprier le patrimoine.

### • Poursuivre la promotion des activités de pleine nature :

- Poursuivre la promotion de la randonnée. A noter le réaménagement du circuit de randonnée à thème sur l'ancienne voie ferrée de Bertholène - Gabriac - Bozouls - Espalion. Cette balade d'environ 22 km invite le visiteur à découvrir l'architecture ferroviaire franchissant 6 tunnels et 5 viaducs.
  - Développer des itinéraires cyclables en lien avec les grands itinéraires régionaux et nationaux : voie verte à développer et promouvoir, en liaison avec l'itinéraire du canal des deux mers (Bordeaux / Sète) et l'itinéraire de la vallée du Lot (Clairac - Cahors). Il est important de souligner le projet d'extension de l'itinéraire vélo-route de la vallée du Lot avec une liaison Cahors-Mende, laquelle traverserait le territoire communal. Soulignons également la volonté départementale de mettre en place et promouvoir un réseau départemental vélo-route - voie verte.
  - Poursuivre le développement de l'électro-mobilité, déjà engagée par la location de vélos électriques, notamment par la création de circuits adaptés; Et développer l'offre du service de cyclotourisme (location de vélos, notamment à assistance électrique) représentant un moyen innovant et attractif pour conforter le tourisme et les activités de loisirs sur le territoire (voie verte).
  - Maintenir et conforter les sites de loisirs et de tourisme du territoire (terrains de sport, aires de jeux, etc).
  - La pratique de la pêche est encadrée par la Fédération Départementale de pêche de l'Aveyron. Des débutants aux confirmés, les pêcheurs trouvent un cadre idéal pour la pratique de cette activité sur tout le territoire intercommunal de la CCCLT. Quelques spots se trouvent sur la commune de Bozouls. Des expériences sont actuellement menées afin de créer des réserves de pêche et développer des actions pédagogiques à destination des enfants et des touristes.
- Traduction tout particulièrement dans les secteurs Ut et Nt permettant les constructions entrant dans la sous-destination «Hébergements hôteliers et touristiques».
- Traduction également par le biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement :
- Protection des éléments patrimoniaux identitaires, au titre des articles L151.19 et L151.23 du CU,
  - Possibilités de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sur tout le territoire
  - Identification de bâtiments désignés au titre de l'article L151-11.2 du CU, afin de permettre un changement de destination et ainsi diversifier l'accueil touristique, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Préservation des chemins de randonnées inscrits au PDIPR grâce au zonage.

### 2.5 - Soutenir les activités agricoles et forestières et permettre leur pérennité en tant qu'activités économiques à part entière

*Le territoire de la commune de Bozouls appartient principalement à la région agricole du Causse (seule l'extrémité nord de la commune fait partie de l'ensemble du Rougier de Marcillac). L'économie est basée sur une agriculture plutôt dynamique et orientée vers l'élevage bovins de viande de qualité. Il semble primordial de conforter l'activité agricole afin de permettre l'évolution des exploitations sur le territoire. Il en va de même pour l'exploitation forestière. Soulignons que l'exploitation agricole et forestière est indispensable en termes d'entretien du paysage et notamment de lutte contre la fermeture des paysages.*

**La préservation de l'activité et des terres agricoles constitue donc un des enjeux du PLU; il en est de même pour l'exploitation forestière.** Pour y répondre, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Permettre une extension de l'urbanisation, tout en favorisant le maintien des espaces agricoles et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.) ;
- Protéger et valoriser les secteurs à forte valeur agricole et forestière ; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux ;
- Encourager la réouverture des milieux forestiers en lien notamment avec l'exploitation du bois. La surface boisée communale est, selon l'Insee, de 531 ha en 1998, soit seulement 7,6 % du territoire communal (6969 hectares). Les espaces boisés se retrouvent principalement dans la vallée du Dourdou et dans la partie nord de la commune. Soulignons cependant que l'activité forestière reste difficile au vu du morcellement parcellaire et la topographie qui caractérisent les espaces boisés.
- Permettre une diversification des ressources des exploitants et le développement de l'accueil touristique (agritourisme, chambre d'hôtes, etc.).
- Accompagner l'émergence de nouvelles formes de production agricole (biologique, raisonnée, durable, etc.), de transformation et de distribution, en favorisant notamment les circuits-courts ainsi que de commercialisation (vente-en-ligne, vente à la ferme).
- Développer les productions énergétiques annexes à l'agriculture, à travers le

photovoltaïque en toiture, la méthanisation, etc. (cf. volet énergie).

- Veiller au maintien de conditions d'exploitation viables pour les agriculteurs par le respect des règles induites par les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage, le maintien des accès aux parcelles par les chemins ruraux, etc, tout en autorisant les nouveaux bâtiments nécessaires.
- Favoriser le maintien et l'installation des CUMA, permettant aux agriculteurs de mettre en commun leurs ressources afin d'acquérir du matériel agricole, dans le respect des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.
- Regrouper, de préférence, les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole autour de l'existant et dans le respect des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.
- Concernant les anciens bâtiments agricoles (ex: grange): favoriser leur valorisation pour des activités agri-touristiques, voire leur changement de destination, dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole en place.
  - Le choix du zonage permet la préservation des terres agricoles, avec plus de 5000 hectares classés en zone agricole, dont près de 60% en agricole protégé, interdisant toutes constructions y compris celles nécessaires à l'activité agricole.
  - La pérennité de l'activité agricole est également intégrée au projet par les divers procédés de diversification autorisés en zone agricole :
    - Identification de bâtiments désignés au titre de l'article L151-11.2 du CU, afin de permettre un changement de destination et par exemple diversifier avec l'accueil touristique, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
    - Autorisation de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
    - Possibilité d'implantation de constructions nécessaires aux coopératives d'utilisations de matériels agricole.
  - La projet intègre la création d'une unité de méthanisation, en continuité de la zone d'activités des Calsades pour les déchets agricoles, encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 2.6. Développer les énergies renouvelables sur le territoire

*Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, le projet de territoire doit prendre en compte les consommations d'énergie et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, et promouvoir des actions diverses telles que la rénovation énergétique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, le renforcement des mobilités douces, etc.* Le PLU traduit ces actions par les objectifs suivants :

- Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'économie agricole, des paysages, de l'environnement et du cadre de vie.
  - Favoriser l'émergence de projets de photovoltaïques au sol sur les sites dégradés (anciennes décharges, délaissés routiers, etc.), dans le respect de la réflexion cadre sur l'énergie solaire photovoltaïque en Aveyron.
  - Encourager les projets d'implantation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture et autres technologies pour favoriser la production énergétique domestique à usage d'autoconsommation (petit éolien, puits de chaleurs...).
  - Concernant la filière éolienne, tenir compte des conclusions de la «Réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron», afin de respecter les enjeux forts à très forts impactant la quasi-totalité du territoire communal.
  - Soutenir la filière bois-énergie et permettre le développement des infrastructures nécessaires à cette exploitation dans le respect du milieu naturel. A noter que l'entreprise Braley valorise actuellement les déchets et envisage le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable, ce qui nécessiterait une extension de la ZA des Calsades. Soulignons également l'autoconsommation du bois-bûche (hors secteur professionnel) est pratiquée par les agriculteur sur la commune.
  - Favoriser le développement des projets de méthanisation. L'association Métha Causses a été créée en décembre 2014 pour accompagner le projet territorial de méthanisation. Ce projet concerne 60 à 80 exploitants agricoles du territoire, dont 19 de la commune de Bozouls.
  - Favoriser l'éclosion de projets innovants pour exploiter les énergies renouvelables et veiller à la bonne intégration paysagère des dispositifs de production de ces énergies (ex: réseau de chaleur, etc.).
- Le règlement autorise la mise en place d'outils de développement des énergies renouvelables :
- L'article 5 relatif à l'éco-conception des constructions prend en compte cet enjeu en demandant une orientation optimale des bâtiments intégrant les

facteurs climatiques, en autorisant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sous condition d'une intégration adapté au projet. L'article sensibilise également les pétitionnaires à l'utilisation de matériaux durables et à la limitation de la consommation d'eau notamment grâce à des dispositifs de récupération.

- Le reste du règlement ne dresse aucun obstacle à l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable.
- Comme indiqué précédemment, un secteur a été spécifiquement créé pour faciliter l'installation d'une unité de méthanisation (Améthé).
- Le zonage réalisé sur la zone d'activités des Calsades permet l'extension d'activités innovantes en termes de transformation de déchets en vue de production énergétique.

**RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ**

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multiples services publics présents sur la commune de Bozouls (Mairie, Poste, gendarmerie...)</li> <li>• 2 établissements scolaires (écoles primaires et maternelles).</li> <li>• De nombreux équipements culturels et sportifs, ainsi que plus de 60 associations.</li> <li>• 3 établissements dédiés aux personnes âgées et à mobilité réduite (EHPAD, Point Info Séniors, etc.).</li> <li>• Une maison de santé ouvrira ses portes en 2020.</li> <li>• Important maillage des routes départementales et voies secondaires desservant l'ensemble de bourgs et hameaux.</li> <li>• Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes.</li> <li>• Aire de camping car.</li> <li>• 1 ligne de bus dessert le territoire. La commune est rattachée au secteur TAD Bozouls - Comtal.</li> <li>• 1 aire de covoiturage gérée par le département (+ autres aires non officielles).</li> <li>• Une bonne accessibilité au service de télécommunication mobile. Le déploiement de la fibre optique prévu pour 2019 pour l'ensemble de la commune.</li> <li>• 4 STEP, capacité nominale totale : 3870 EH.</li> <li>• La Communauté de Communes a mis en place un SPANC.</li> <li>• 20 % de conformité des installation d'assainissement non collectif.</li> <li>• Collecte et transport des ordures ménagères: compétence intercommunale, assurée pas le SMICTOM Nord Aveyron.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...).</li> <li>• Conforter le réseau de circulations douces.</li> <li>• Soutenir la centralité des bourgs.</li> </ul>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 3.1. Améliorer l'accessibilité du territoire

*La voiture reste aujourd'hui le moyen de transport privilégié sur le territoire communal bien que générateur de nuisances (pollution atmosphérique, bruit, risque d'accident, etc.).*

**Le projet de territoire vise à inciter à l'utilisation de solutions de déplacement alternatives à l'automobile (covoiturage, transports collectifs dont transports scolaires, déplacements doux, etc.).**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- **Encourager la desserte via les transports publics** dont le transport scolaire et autres moyens de mutualisation des transports (ex: aire de covoiturage, transport à la demande, ...). Le développement des transports collectifs pourrait permettre l'accessibilité à tous des pôles de services et de commerces. Soulignons qu'actuellement la commune de Bozouls est rattachée au secteur TAD «Bozouls - Comtal». Il peut notamment répondre aux besoins de la population vieillissante, en perte d'autonomie. La CCCLT prévoit la réévaluation du service TAD sur l'ensemble du territoire intercommunal, une étude sur la fréquentation des liaisons sera engagée dans le courant du premier semestre 2019. Les conclusions de cette étude pourront engendrer des modifications ou des suppressions des liaisons existantes.
- **Améliorer la desserte des transports publics, en augmentant, dans la mesure du possible, la fréquence et les points d'arrêt des lignes de bus;** et renforcer la communication relative aux transports collectifs. Aujourd'hui la ligne 201 dessert notamment le Bourg, la Rotonde, Gillorgues, Aboul, Curlande et l'aire de covoiturage. Horaires : du lundi au vendredi (6h45, 7h00, 7h45, 8h00, 13h25) à destination de Rodez. Du lundi à vendredi (7h30, 8h30, 12h40, 12h50, 16h50, 17h50 et 19h00) à destination d'Espalion.
- **L'aménagement des espaces publics et des voies sera poursuivi** afin d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire. Soulignons ici la qualité des aménagements mis en oeuvre sur le bourg. C'est notamment le cas du réaménagement de la place centrale, de la mise en valeur du belvédère et de l'amélioration des cheminements piétons; ce projet a fait l'objet d'une publication par le CEREMA en termes de «belles pratiques et bons usages en matière d'accessibilité» et par Plan Libre.
- **Poursuivre le maillage des liaisons douces** entre centres anciens et extensions récentes, entre quartiers résidentiels et pôles d'équipements (écoles, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques, etc ; en cohérence avec les exigences d'accessibilité des espaces publics.

- **Compléter le maillage existant, voire le hiérarchiser et privilégier des réseaux de circulation continus** (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation. Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, piétonnes et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations.
- En ce qui concerne les extensions récentes de l'urbanisation, et en particulier le développement Nord du bourg, **une attention particulière sera portée afin de faciliter une bonne lisibilité du réseau de desserte et de proposer des aménagements de qualité**, en cohérence et en continuité avec l'existant.
- Les traversées et entrées de villages seront aménagées afin de renforcer **la sécurité des usagers de la route et les perspectives paysagères, et selon une volonté de qualification.**
- **Créer des stationnements en encourageant la mutualisation de leurs usages à la fois à l'intérieur du bourg centre et des villages.** On dénombre un total de 219 places de parking sur la commune notamment dans le secteur du bourg, comme détaillé précédemment.
- **Prendre en compte les problématiques de circulation des engins agricoles** au sein des zones urbanisées et à urbaniser (itinéraires, emprises de voies, traversées...) **et veiller à la préservation des accès aux parcelles agricoles.**

### 3.2. Améliorer les liaisons douces

*Il existe de nombreux sentiers de randonnée qui sillonnent le territoire, les secteurs agglomérés sont propices aux déplacements doux. L'usage du vélo peut également être développé sur le territoire (vélo de route, VTT, voie verte, etc.).*

Le projet de territoire fixe des objectifs de développement des déplacements doux :

- Créer les conditions favorisant le recours aux modes doux pour une partie des déplacements quotidiens.
- Renforcer la desserte des équipements : scolaires, sportifs, touristiques, culturels, et économiques via des circulations douces, organisées et aménagées comme des espaces identifiés et aisément praticables (au sens de l'accessibilité des espaces publics).
- Poursuivre la continuité des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles de vie (bourg, villages, hameaux) en s'appuyant sur l'existant afin de créer des liens entre les communes.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- Encourager les déplacements en modes doux par l'aménagement de liaisons directes et par une véritable réflexion sur la place du piéton et du vélo au sein de l'espace public (*pour le cyclo-tourisme, cf 2.4 - Renforcer l'activité touristique*).
- 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 poursuite de la requalification des espaces publics centraux, notamment au sein du bourg.

### 3.3. Développer des solutions pour un transport innovant

- Définir de nouvelles aires de covoiturage et favoriser les pôles intermodaux (parking vélo, borne de recharge électrique, arrêt de bus...), et conforter les aménagements ou initiatives existants (signalétique, travaux d'aménagement, etc.).
- Favoriser la mise en relation de covoitureurs.
- Etendre le système autostop organisé Rézo pouce.
- Valoriser et développer le maillage de bornes de recharge électrique (une borne publique de recharge pour les véhicules électriques a été mise à disposition à Bozouls, cette nouvelle borne vient se connecter à un maillage départemental de près de 60 bornes en émergence sur la région Occitanie).
- Développer l'information de la population en matière de transports et participer à la promotion de solutions de déplacements innovantes.

#### **Pour les points 3.1 à 3.3 du PADD**

- Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (maillage viaire continu et tenant compte de la hiérarchisation des voies déjà projetée et en partie réalisée, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer à hauteur du bourg, etc.).
- L'OAP relative à l'extension de la zone d'activités des Calsades prévoit également un accès permettant de relier la zone en place et la RD988, soulageant le trafic actuel, et notamment le carrefour de la Rotonde.
- Traduction par le biais d'emplacements réservés qui permettent la création de voies notamment dans le bourg, l'élargissement de chemins et l'aména-

gement de carrefours. Ces outils permettent de faciliter les déplacements et de les sécuriser.

- Traduction par le règlement qui impose des accès suffisants pour chaque construction, qui adapte les règles de stationnement en fonction de la zone et du besoin pour trouver un équilibre entre réponse au besoin de voiture individuelle en milieu rural et volonté de diminuer ce type d'utilisation. Le règlement incite également à prendre en compte les aménagements réalisés, tels que la déviation de Curlande.
- Les questions relatives à la sécurité routière et aux accès ont également été intégrées au projet. Ainsi le règlement encourage la mutualisation des accès à la voie publique et veille à la mise en oeuvre d'aménagements compatibles avec de bonnes conditions visibilité (accès, carrefours.)



<b>ENVIRONNEMENT</b> (paysage naturel, environnemental et risques)	
<b>Constats</b>	<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des paysages identitaires : Le Causse Comtal et le Rougier de Marcillac.</li> <li>• 1 site Natura 2000 « Vieux arbres de la Haute Vallée de l’Aveyron et des abords du Causse Comtal ».</li> <li>• 4 ZNIEFF de type 1 : Causse comtal, bois de vayssettes et de la cayrousse, Vallée du Doudou à Bozouls, Agrosystème de grioudas, Bois et pelouses d’Envaux et 2 ZNIEFF de type 2 : Causse Comtal, Vallée du Dourdou.</li> <li>• Risque d’inondation : PPRI du Bassin du Dourdou de Conques Amont + risques d’inondation sur le reste du territoire communal.</li> <li>• Bozouls est classée partiellement en zone vulnérable et entièrement en zone sensible.</li> <li>• Aléa feu de forêt : Moyen.</li> <li>• Risque sismique : aléa faible.</li> <li>• Risque éboulement sur le secteur du vieux pont.</li> <li>• Plus de 60 cavités souterraines d’origine naturelle.</li> <li>• 97 % du territoire soit environ 6 839,44 ha concernés par le risque retrait/gonflement des argiles.</li> <li>• Présence d’ICPE (élevage de porcs et usines).</li> <li>• Transport de matières dangereuses (RD 988).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue.</li> <li>• Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.</li> </ul>

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

## 4.1. Préserver les éléments identitaires des paysages

Liée à la géomorphologie et à la nature des sols, la commune de Bozouls se caractérise par une diversité de paysages :

- Le Causse Comtal

Il était autrefois probablement beaucoup plus boisé avec la présence de chênes, de hêtres et de pins, et forme aujourd'hui des paysages variés de pelouses sèches, de landes à genévriers et parfois de parcelles cultivées. En périphérie et en contrebas des plateaux, des zones marneuses du Lias sont plus favorables aux cultures de céréales et à l'élevage. Un bocage arboré et des murets de pierres sont fréquents.

Hameaux concernés : La Cave, La Planhe de Barriac, Coudournac, Carcuac, Carnus

- Le Rougier de Marcillac

On retrouve le chêne pédonculé en bocage dans les fonds de vallées et le bas des collines.

Les anciennes terrasses de vignes en versant sud sont souvent colonisées par des taillis de chênes pubescents ou des reboisements de pins noirs en « timbre poste ». Ces derniers modifient les perceptions du paysage des versants en lui conférant une certaine immuabilité dans les saisons, et en lissant la perception du travail des terrasses.

Hameaux concernés : Ambrans, Alac, Le Batut, Brussac, La Lande

Le cadre paysager constitue le socle de l'identité du territoire et un des principaux facteurs de son attractivité. Le projet de territoire vise à préserver les principaux marqueurs de ces identités paysagères et leur authenticité respective.

Pour cela le projet vise plusieurs objectifs :

- **Porter une attention particulière aux éléments identitaires et aux motifs paysagers caractéristiques de chaque unité paysagère.** Cela passe notamment par la préservation des haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves, murets de pierre sèches, zones humides, dolines, anciennes terrasses, etc ; l'accent sera notamment porté sur les secteurs présentant des enjeux en termes de développement.
- **Protéger les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communication :** depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques

et/ou emblématiques; à hauteur des sites en covisibilité et des sites emblématiques.

- **Identifier et protéger la qualité des points de vue présents sur le territoire.** Le caractère géomorphologique du territoire offre quelques vues lointaines notamment depuis les axes tels que la RD 100 et la RD 581. Quelques bourgs et hameaux offrent également des points de vue intéressants comme les secteurs de Barriac, Curlande, Le Château, Le Batut et Ambrans, etc.
- **Préserver les silhouettes du bourg et des villages dans leur contexte paysager, et lutter contre la banalisation des formes urbaines** (cf. 5.4).
- **Protéger les mouvements de relief exposés,** tels que le coteau d'Aubignac, le Puech de Jou, le Puech de Coudournac, le Puech de Barriac, etc.
- **Soutenir l'exploitation agricole et forestière, garante de l'entretien du paysage.**

**Pour le point 4.1 PADD**

- Les zones N et Ap répondent à la logique de préservation des paysages. Les limites de zones ont été travaillées en fonction des sensibilités.
- Afin de préserver les éléments identitaires ont été utilisés :
  - Classement d'espaces boisés caractéristiques : 527,6 hectares ayant des intérêts paysagers et/ou environnementaux.
  - Identification d'éléments de paysages ou de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, avec une démarche imposée de préservation en priorité. Des haies structurantes en bordure de voie sont par exemple repérées.
- Le règlement sensibilise également à une intégration paysagère qualitative, avec la demande d'un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : la priorité est donnée au maintien des plantations existantes. En cas de remplacement, l'annexe 3 au règlement comporte des préconisations sur les espèces à utiliser. Ces conseils permettent le respect du contexte paysager local et l'a plantation d'essences adaptées au territoire.

## 4.2 Veiller à préserver la biodiversité du territoire par la protection des espaces naturels remarquables présentant un fort intérêt écologique et protéger la «trame verte et bleue»

Le territoire de la commune présente des richesses en termes de patrimoine naturel et agricole. Une grande partie de ces espaces abrite des habitats écologiques d'intérêt majeur (milieux bocagers, zones humides, milieux rocheux et forestiers, dolines...) où se concentrent des sites remarquables :

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- 1 site Natura 2000 est situé au sud de la commune : « Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal »

**Dans le cadre du projet de PLU, il sera nécessaire de limiter les surfaces d'urbanisation au sein des sites Natura 2000.**

- 3 ZNIEFFs de type I :
  - « Vallée du Dourdou à Bozouls »,
  - « Causse Comtal, bois de Vayssettes et de la Cayrouse »,
  - « Agrosystème de Grioudas ».
- 2 ZNIEFFs de type II
  - « Causse Comtal »,
  - « Vallée du Dourdou ».
- 1 ENS (Espace Naturel Sensible) dans la zone d'étude : « Canyon de Bozouls ».

**Les choix de développement urbain et d'usages prennent en compte la présence de ces espaces et visent à préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire.**

*La trame verte et bleue permet d'inscrire la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire. Elle vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales d'assurer leur cycle de vie.*

- *Les réservoirs de biodiversité : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils sont constitués des « espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.*
- *Les corridors écologiques « assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement » (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).*

**Eu égard à l'identification de la Trame Verte et Bleue, il s'agira dans le PLU de (pour consulter les cartographies de la TVB, se référer au paragraphe B.1.3 du présent rapport de présentation):**

- Mettre en oeuvre une urbanisation ne perturbant pas les écosystèmes des secteurs identifiés.
- Cas des zones relais : Urbanisation/aménagements possibles au sein des zones relais à partir du moment où l'urbanisation ne crée pas un obstacle majeur dans la sous-trame correspondante et qu'il existe suffisamment de zones relais aux alentours de la zone relais éventuellement impactée pour que les continuités écologiques soient toujours fonctionnelles. Par exemple, dans le cas d'urbanisation au sein de la zone relais située au nord-ouest de Bozouls : la fonctionnalité de la zone relais sera altérée; cependant il existe suffisamment de zones relais aux alentours pour permettre le passage de la faune du nord au sud.
- Dans le cas de création d'obstacles sur des corridors importants, il sera nécessaire de restaurer ou créer un corridor de remplacement
- Préserver les haies denses, hautes, d'essences locales et diversifiées (haies de type 1), et les haies de taille moyenne, d'essences locales et diversifiées (haies de type 2), identifiées à hauteur des secteurs de développement.
- Préserver les arbres remarquables et les murets de pierres sèches de type 1, identifiés à hauteur des secteurs de développement.

*Quelques définitions...*

*Les haies de type 1 correspondent à des haies larges et massives associant fréquemment les 3 strates (strate herbacée, arbustive et arborée) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents. Il peut également s'agir de haies moins spectaculaires, mais dont la largeur (favorable à la faune) ou la position (perpendiculaire à la pente, en position de ripisylve) suffit à leur conférer un grand intérêt.*

*Sont considérées de type 2 les haies plurispécifiques, denses, assez larges et composées uniquement des 2 strates basses (strate arbustive et herbacée). Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type 1 cependant elles peuvent également jouer le rôle de corridor écologique et servir de refuge à la biodiversité.*

*Les haies de type 3 sont généralement des haies ne présentant pas de caractère remarquable. Généralement taillées sur 3 côtés et excessivement entretenues, elles sont d'une largeur et hauteur faible. Certaines sont constituées d'un mélange d'essences locales, d'autres d'un mélange d'essences allochtones (haies ornementales). Parmi ces haies, celles présentant le plus faible intérêt sont les haies monospécifiques ornementales.*

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

**Type 1 : Murets de grand intérêt**

Il s'agit de murets de pierres sèches (aucun liant ; ni ciment ni mortier) offrant de nombreuses anfractuosités et donc des « micro-habitats » pour les Reptiles, Amphibiens, Oiseaux, Insectes. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (lierre...). Associés à des arbres isolés, ronciers ou haies, les murs de pierres sèches constituent de véritables petits îlots « refuges » et contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.

**Type 2 : Murets à intérêt certain**

Il s'agit de murets dont certains tronçons comportent du mortier/ciment ; des anfractuosités sont tout de même présentes mais en moins grande quantité que sur les murets de type 1. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (lierre...).

**Type 3 : Murets de faible intérêt**

Ces murets ne présentent aucune anfractuosité et très peu de végétation.

Soulignons l'importance de l'identification des corridors, notamment les corridors d'intérêt régional. Il s'agira de délimiter les emprises des corridors au niveau des aires et points de vigilance (aux intersections avec les voies de communication et à proximité des zones urbanisées).

**En ce qui concerne tout particulièrement la trame bleue**, il s'agira de mettre en place les mesures de protection visant à la sauvegarde des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagne ; mais également les zones humides, et masses identifiées au titre de la directive cadre de l'eau.

**Pour le point 4.2 du PADD**

- Le choix des limites de la zone naturelle, et l'utilisation de secteurs d'agriculture protégée permettent la préservation des espaces réglementés :
  - L'espace naturel sensible du Canyon, et la ZNIEFF de type 1 correspondant à cet espace, sont classés en zone naturelle et agricole protégée, sauf en ce qui concerne l'ensemble bâti au cœur du canyon. Les boisements bénéficient également de la protection espace boisé classé.
  - Les autres ZNIEFF de type I, couvrant les sites concernés par un Natura 2000 sur la commune, sont classés en zone naturelle et agricole protégée, sauf en ce qui concerne le secteur de Vayssettes classé en zone agricole et un ensemble bâti existant relevant de la zone du Causse Comtal. A noter que le secteur Ux3 dédié à la déchetterie se situe en dehors de ces espaces protégés.
  - A l'exception de quelques poches bâties, notamment près du bourg ou disséminées sur les secteurs agricoles, les ZNIEFF de type 2 sont majoritairement classées en zone naturelle et agricole protégée.

tairement classées en zone naturelle et agricole protégée.

- Afin d'assurer une compensation réussie des pelouses sèches impactées par le projet de PLU révisé, des espaces naturels ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs écologiques. Tous les travaux entraînant modification ou suppression de l'élément devront faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Les aménagements qui pourront être autorisés devront être légers et adaptés à la découverte de l'espace.
- Le règlement reprend également dans les dispositions applicables à tout le territoire les prescriptions liées aux outils spécifiques de préservation des haies, murets, parcelles préservées au titre de l'article L151-23 précité.

**6.1 - Préserver la qualité environnementale**

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau.
  - Les cours d'eau présents sur la commune, ainsi qu'une bande de protection, sont classés en zone naturelle, permettant leur préservation. En outre, des espaces boisés classés ponctuent les linéaires des cours, permettant d'assurer leur préservation ainsi que la qualité des eaux.
- 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 ;
  - Poursuivre le renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables) ;
  - Minimisant 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 ;
- Le règlement est le principal outil répondant à ces objectifs :
  - Les dispositions relatives aux réseaux rappellent les exigences relatives à la gestion des eaux : infiltration ou récupération des eaux pluviales sur l'unité foncière, ou le cas échéant évacuation dans le dispositif de gestion desdites eaux ; rappel de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement collectif et individuel, et de la nécessité de prétraitement pour les eaux usées des activités.
  - Les dispositions relatives au traitement des espaces non bâtis incite à la limitation de l'imperméabilisation. Cette logique est également présente dans l'article relatif au stationnement, applicable sur tout le territoire, et expressément rappelé pour les zones agricoles et naturelles.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

→ Les OAP comprennent également des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales, notamment concernant les nouvelles plantations favorisant leur infiltration.

- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, carrières, etc.).
- Limiter la production de déchets ménagers. Le SMICTOM Nord Aveyron a lancé un programme de communication afin d'influencer le comportement de la population locale.
- Identifier et préserver les zones humides, éléments importants qui participent à la gestion des écoulements et limitent l'érosion des sols.

→ Aucune donnée n'est actuellement disponible sur les zones humides présentes sur la commune de Bozouls. Cependant, au vu de la surface du territoire, il est probable que des zones humides soient présentes sur la commune. Cependant, aucun site présentant de telles caractéristiques n'a été inventorié, dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale.

### 6.2 - L'espace agricole

*Objectifs déjà exprimés dans l'objectif 2.7 ci-dessus*

- Permettre une extension de l'urbanisation, tout en favorisant le maintien des espaces agricoles et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.).
- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.
- Respecter les périmètres de réciprocity autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière, tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux.
- Encourager la réouverture des milieux forestiers en lien notamment avec l'exploitation du bois.
- Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles via notamment la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules

→ Les franges urbaines ont été traitées de façon à permettre une transition apaisée entre les différents usages, et éviter les nuisances du développement urbain sur l'espace agricole. La mise en place de secteurs agricoles

protégés traduit ce choix.

→ Comme évoqué précédemment, les choix du zonage préservant les parcelles et le bâti agricole, et les principes du règlement relatif à la diversification de l'activité agricole, traduisent cet objectif.

### 6.3 - L'eau

#### L'eau potable

- 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, notamment d'eau potable.
- Protéger la ressource en eau potable par:
  - Une maîtrise des rejets au milieu naturel en veillant notamment à la conformité des systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels ;
  - La prise en compte des périmètres de protection des captages voisins. La commune de Bozouls n'abrite pas de captages d'eau destinée à la consommation humaine. Cependant le territoire communal est concerné par le périmètre de protection rapproché du captage de la source des Douzes (arrêté préfectoral de DUP en date du 5 juillet 2007) et le périmètre de protection éloigné du forage 1 Près Noyer (arrêté préfectoral de DUP en date du 17 juillet 2017) ; Par ailleurs, la commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Roquemissou défini dans un rapport hydrogéologique du 8 août 1987. Il est important de souligner que la procédure de déclaration d'utilité publique pour ce captage sera abandonnée en raison de l'arrêt programmé de l'utilisation de ce captage ;
  - Une gestion maîtrisée de la ressource en tenant compte de la capacité quantitative de la ressource et des besoins d'alimentation en eau potable ;
  - La mise en place d'actions de communication indiquant l'obligation de déclaration des prélèvements domestiques d'eau souterraine (puits et forages) à fins d'usage domestique. Cette ambition a une visée pédagogique : faire prendre conscience de l'impact de ces ouvrages sur la qualité et la quantité des eaux des nappes phréatiques.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- Le zonage a été travaillé en concertation avec les gestionnaires du réseau d'eau potable afin d'assurer une capacité de desserte en cohérence avec les ambitions du projet. Le règlement impose ainsi un raccordement au réseau public. A noter que sur le secteur Ua du Château pouvant présenter des difficultés, une densité maximale a été prévue afin d'assurer la capacité du réseau.
- A défaut, et pour des cas isolés par exemple en milieu agricole, le règlement rappelle la possibilité légale d'alimentation individuelle si la potabilité de l'eau ainsi que la protection contre tout risque de pollution sont assurées.

### Les eaux pluviales et/ou de ruissellement

- Encourager l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie.
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
  - Préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux et des rejets par temps de pluie.
  - Limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non conformité.
- Comme évoqué précédemment, le règlement et les OAP comprennent des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales et aux problématiques d'infiltration et d'imperméabilisation des sols.

### 6.4 - L'énergie

#### Maîtriser la demande en énergie

- Améliorer l'efficacité énergétique des constructions futures et inciter à concevoir les bâtiments de façon bioclimatique. La salle de fêtes et l'ancien gymnase font l'objet d'un projet de rénovation énergétique. De plus, pour limiter la consommation d'énergie à l'échelle locale, des travaux ont été réalisés à la mairie, à la Galerie et au Centre Social.
- Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone (construction bois) et la conception bioclimatique pour les constructions et les équipements publics (y compris le mobilier urbain).
- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité du bourg, pôle de centralité et d'emploi, afin de limiter les déplacements automobiles.

- Optimiser la gestion des réseaux d'éclairage public. Soulignons le partenariat conclu entre la commune et le SIEDA qui a permis la mise en place d'un programme de remplacement systématique des lampes d'éclairage public par des lampes LEDs ainsi que l'installation d'une horloge astronomique pour l'enclenchement et le déclenchement de l'éclairage public. Cela se traduit par des économies significatives sur la consommation d'électricité.
- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.
- Promouvoir les modes de déplacements collectifs (développement du transport à la demande, aires de covoiturage, etc).

- Le projet de zonage, ainsi que les densités affichées dans les OAP, permettant une densité adaptée pouvant limiter l'augmentation des flux de déplacements. La diversification vers du logement collectif dans le bourg contribue également à cet objectif.
- Comme indiqué précédemment, l'article 5 s'appliquant sur tout le territoire incite également à une éco-conception des bâtiments (orientation, matériaux utilisés, etc.).

### Développer les énergies renouvelables sur le territoire (cf 2.6).

#### 7.1 Risques inondation

Se conformer :

- Au Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) présent sur le territoire, à savoir : du Bassin du Dourdou de Conques Amont.

Approuvé par arrêté préfectoral le 27 octobre 2014, le PPRI concerne les communes de Cruéjols, Gabriac, Bozouls, Rodelle, Muret le Château, Mouret, Pruines et Villecomtal.

Les objectifs du PPRI du Bassin du Dourdou de Conques Amont sont :

- Préserver les vies humaines ;
- Limiter les dommages aux biens ;
- Permettre le ralentissement et le stockage des crues en conservant intactes les zones inondables ;
- Préserver les milieux naturels et éviter les pollutions.

Plus globalement concernant les 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, connus

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

ou supposés.

- Favoriser le développement des activités humaines en dehors de 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 les fossés. Encourager l'implantation 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, talwegs, etc..)
  - Une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparait sur le zonage, doublée d'une zone N ou agricole protégée (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits).
  - De plus, comme indiqué précédemment, les espaces boisés classés et les zones naturelles définies le long des cours d'eau permettent de favoriser une rétention d'eau efficace sur les parcelles. De plus, le règlement et ses annexes informatives encourage à limiter l'imperméabilisation des sols.
  - Eu égard au contexte communal, aucune mesure spécifique n'a été nécessaire concernant les zones d'expansions de crues.

### 7.2. Risques sismiques

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

### 7.3. Risques de pollution

Réduire les sources de pollution :

- D'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement non collectif, état des lieux et travaux éventuels sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif).
- D'origine agricole (actions de sensibilisation auprès des agriculteurs pour les

orienter vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement).

### 7.4. Risques de Feux de forêt

Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, sensibiliser la population et les touristes, face à ce risque, ...).

### 7.5. Risques technologiques

Prendre en compte les risques technologiques (présence d'industries pouvant générer des nuisances susceptibles d'avoir un impact sur la santé des populations et des carrières) auxquels est soumise la commune.

### 7.6. Risques de mouvements de terrain

Prendre en compte les risques liés aux mouvements de surfaces et appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en œuvre des dispositifs de protection.

### 7.7. Risque retrait et gonflement des argiles

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles moyen et faible, auquel est soumise la commune.

### 7.8. Risque transport de matières dangereuses

Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (aléa fort, selon le dossier départemental des risques majeurs), auquel est soumise la commune.

### 7.9. Pollution sonore

Prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (RD988 et RD920) : infrastructures routières de catégorie 3 (catégorie 4 à hauteur du centre bourg).

**C.1.2.4 PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE**

ENVIRONNEMENT ( <i>paysage bâti</i> )	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bourg, dont le maillage est complété par d'importants villages et hameaux.</li> <li>• Des éléments de patrimoine et du petit patrimoine.</li> <li>• Des entrées du bourg et des espaces publics, dont la qualification est entreprise depuis de nombreuses années</li> <li>• Un pôle économique affirmé, zone d'activités des Calsades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la centralité du bourg, poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics...</li> <li>• Hiérarchiser les espaces à enjeux entre les bourgs et principaux hameaux.</li> <li>• Préserver les villages et hameaux tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes.</li> <li>• Protéger les éléments de patrimoine.</li> <li>• Favoriser la réhabilitation du bâti, notamment sur le bourg, les villages et hameaux.</li> <li>• Préserver la qualité architecturale du centre ancien.</li> <li>• Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions.</li> <li>• Programmer et phaser l'urbanisation.</li> <li>• Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...).</li> <li>• Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.</li> </ul> <p><b>Une réflexion intercommunale s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.</b></p>



## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 5.1. Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage

Le territoire communal est particulièrement riche en sites archéologiques.

### 5.2. Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier les éléments les plus emblématiques de l'architecture locale (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine : croix, muret, patrimoine religieux, etc., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et interdire leur destruction et leur dénaturation.

A noter les travaux de restauration du lavoir engagés par la municipalité dans le cadre de l'opération TPE. De même, le site de la fontaine d'Alrance a été aménagé avec une passerelle submersible. Des travaux de sauvegarde du clocher de l'église de Gillorgues ont été réalisés.

- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place et sans porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.
- Veiller à la préservation des caractéristiques architecturales des centres anciens, et poursuivre la politique de qualification de centres-anciens, en cohérence et en complément des servitudes relatives à la protection des monuments historiques présents sur le territoire communal.
- L'identité des hameaux de caractère sera à préserver.
- Faciliter la fréquentation des lieux touristiques et patrimoniaux dont dispose le territoire au travers de circuits de découverte.
- Porter une attention particulière aux aménagements et traitements des espaces publics.
  - Comme indiqué précédemment, les éléments de patrimoine identitaires font l'objet d'une protection en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement précise à l'égard du patrimoine bâti une possibilité d'adaptation prenant en compte les éléments et la structure traditionnelle. L'intérêt est de les valoriser en conciliant préservation et utilisation adaptée aux usages contemporains. Concernant le patrimoine vernaculaire, le règlement conditionne leur démolition à un impératif de sécurité. Il précise que les éléments doivent être conservés, restaurés, et le cas échéant reconstruits à l'identique.
  - Le règlement soumet également dans les secteurs Ua toute démolition à permis de démolir. Ces secteurs concernent les coeurs historiques d'urbani-

sation du centre bourg de Bozouls, comprenant notamment le Château, de la Viguerie, de Gillorgues, de Curlande, d'Aboul et de Barriac. L'objectif est de préserver l'identité architecturale historique de la commune.

→ Le choix des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination intègre une approche patrimoniale.

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

- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole et économique (fractionnement, choix des coloris et des matériaux, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général), plus particulièrement à hauteur de sites à enjeux (zones d'activités économiques, en frange urbaine, le long des principaux axes de circulation, points de vue remarquables, etc.).
- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves : respect de la forme urbaine, accroche à la topographie, composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, notamment par la mise en place d'une palette de couleurs, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques, des conceptions bioclimatiques, etc ;
- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire (ex: définition de palette de couleurs).
  - Le règlement comprend plusieurs annexes ayant pour objectif d'accompagner les porteurs de projet, et d'échanger sur les projets afin d'obtenir consensus sur ces derniers. L'annexe 1 pose les principes de conception (constructions, annexes, clôtures) afin d'assurer une bonne insertion dans le contexte. Elle comprend des informations relatives aux couleurs, aux matériaux, etc. L'annexe 2 reprend les principes d'implantation dans la pente.
  - Concernant les bâtiments d'activités, le règlement prévoit des dispositions assurant simplicité et sobriété permettant une intégration réussie tant en zone d'activités qu'en zone agricole. Pour cette dernière, il est recommandé de fractionner les façades.
  - Concernant les habitations, le règlement dissocie également le traitement des façades et toitures selon la pré-existence du bâtiment. Par ce choix, les porteurs de projet sont invités à penser les rénovations de bâtiment dans une logique qualitative, valorisant les éléments d'architecture traditionnelle. Les nouvelles constructions sont quant à elles soumises à une réflexion d'intégration dans le cadre existant.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU et/ou complémentaires

→ cadre existant.

### 5.4. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural

- Préserver et/ou valoriser les entrées de hameaux, villages et bourg et leur traversée. Il s'agira notamment de définir les franges urbaines en tenant compte des structures paysagères (relief, points de vue, hydrographie,...).
- Favoriser la construction en densification, dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti.
- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture.
- 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 ; et prévoir leur phasage et leur programmation.
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour du bourg, des villages et hameaux. 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).
- Conserver l'identité paysagère et patrimoniale des sites habités, et notamment du bourg, des villages et hameaux :
  - Haies bocagères à Carnus, La Planhe de Barriac, La Vignerie, Le Bruel, Les Brunes, Le Mas Majou ;
  - Croix, travail, haies à Ambrans ;
  - Croix, porches et bâti de caractère à Coudournac ;
  - Fontaine, croix, murets en pierre sèche à Alac ;
  - Arbre remarquable et des éléments de petit patrimoine à Carcuac ;
  - Maison de maître, porche, croix, murets en pierre sèche à Crespiac ;
  - Porches, croix, maisons de caractère, haies à Gavernac ;
  - Bâti de caractère et nombreux éléments de petit patrimoine (église, maison de maître, croix) à Gillorgues. D'un point de vue paysager et environnemental , le village est marqué notamment par la présence d'une combe ;
  - Haies et bâti de caractère au Colombier - La Crous ;
  - Combe et réseau de murets en pierre sèche à Sentels ;

- Eglise classée au titre de monuments historiques, château, bâti de caractère, porche, four, croix, abreuvoir, travail à Aboul ;
  - Point de vue, église, bâti de type traditionnel à Barriac. L'entrée du hameau est soulignée par un petit plan d'eau et des murets en pierre sèche. De nombreux éléments de petit patrimoine (caselles, porches, fours, croix...) Présence d'un petit ensemble de jardins et potagers ;
  - Ensemble de bâti à fort caractère traditionnel, haies à Brussac ;
  - Combes, haies, murets en pierre sèche, prairies identitaires, ligne de crête, présence du canyon sur le bourg.
- Comme évoqué précédemment, cet objectif s'est traduit par un zonage adapté, des OAP et un règlement assurant la qualité de l'urbanisation. Par exemple l'OAP 13 couvrant les secteurs 1AU et Ub du nord du bourg ont été travaillées en fonction des limites topographiques et des haies en place.
- Plusieurs spécificités sont relevées grâce aux identifications en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des secteurs adaptés aux enjeux d'urbanisation historique, des secteurs ciblés pour la préservation des jardins caractéristiques, etc.
- Le zonage prévoit également des secteurs Nj au droit de jardins présentant un intérêt paysager pour l'ensemble bâti contigu (ex: Barriac)

# Évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU et synthèse des résultats du projet de PLU

Précisons que les surfaces données dans les parties C.2.1 à C.2.4 sont de 3 types. On distingue :

- Les surfaces d'assiettes des zones dans lesquelles sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.
- Les espaces libres comprenant les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.
- Les espaces libres «effectifs» comprenant uniquement les espaces dédiés aux constructions. Les surfaces sont issues du scénario d'aménagement projeté, excluant les aménagements et équipements de zone (voir tableau récapitulatif des espaces libres).

En préalable, il convient de rappeler que la commune de Bozouls a été concerné par un plan d'aménagement foncier agricole et forestier dans le cadre du contournement routier de Curlande et du périmètre complémentaire sur le secteur de Gillorgues. L'arrêté du Président du Conseil départemental de l'Aveyron ordonnant le dépôt en mairie du plan définitif d'aménagement foncier agricole et forestier date 29 mars 2011 (arrêté n°11-148). Ainsi, eu égard à l'article L123-17 du Code rural et de la pêche maritime, le zonage des parcelles concernées a été travaillé en fonction de la vocation telle que constatée au moment de l'arrêté. Les élus ont également vérifié les mutations foncières depuis afin de ne pas affaiblir les effets de la procédure précitée.

## **LA ZONE URBAINE (U)**

### **Les caractéristiques de la zone urbaine**

La zone urbaine est dite «zones U». Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie ;
- La desserte en eau potable ;
- L'assainissement ;
- La desserte en électricité ;
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Les gestionnaires de réseaux (SMAEP Montbazens-Rignac, SIEDA) ont été consultés afin d'assurer la capacité des réseaux sur les secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions. Le zonage a été ajusté en fonction des éléments transmis, cela a participé à 'approche à l'approche itérative du projet de PLU.

Une desserte suffisante n'est pas le critère exclusif pour le classement en zone urbaine. La délimitation tient également compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- Urbanisation actuelle ;
- Gestion économe de l'espace ;
- Qualité des terres agricoles ;
- Intérêt des sites et milieux naturels;
- Existence de risques.

Sur la commune de Bozouls, la zone U se divise entre plusieurs secteurs :

- Les secteurs mixte ayant une vocation principalement résidentielle : Ua et Ub ;
- Les secteurs ayant une vocation principalement sportive et de loisirs : Ut ;
- Les secteurs ayant une vocation économique (commerces, artisanat, services et industries) : Ux.

### **Les secteurs Ua**

*Les secteurs Ua correspondent aux centres patrimoniaux et/ou historiques du bourg de Bozouls, de la Viguerie, de Gillorgues, du Monteil, de Curlande, d'Aboul et de Barriac.*

Ce secteur Ua est caractérisé par une vocation d'habitat non exclusive. Des activités commerciales ou artisanales sont admises sous réserve de ne pas être incompatibles avec les autres usages du territoire. Sur les linéaires identifiés au sein du zonage (Place de

la Mairie, Allée Paul Causse, etc), l'article U2 protège les rez-de-chaussée entrant dans la destination «Commerces et activités de services» : le changement de destination est interdit. L'objectif est de préserver la mixité fonctionnelle ainsi que l'attractivité du centre bourg.

La spécificité du secteur est la traduction de la volonté de préservation du patrimoine. Toutes les démolitions devront être précédées d'un permis de démolir, permettant ainsi un contrôle efficient de la part de la commune. Ces secteurs sont également concernés par une concentration significative d'identification d'éléments patrimoniaux (bâties ou éléments d'architectures), au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Deux secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation imposant une urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble : le Monteil et le Château.

De façon générale, les bâtiments sont construits en ordre continu et/ou discontinu. Les constructions sont principalement implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et

notamment des rues et espaces publics; dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement est souvent suggéré par des éléments architecturaux (porches, murs, portails, etc.).

Le secteur Ua représente 39,35 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU: 2,27 ha d'espaces libres dont 83,2% (1,89 ha) relèvent de la densification du tissu urbain et 16,8% (0,38 ha) de l'extension de l'urbanisation existante. Parmi les espaces libres en densification,

Le secteur Ua existait déjà dans le PLU avant révision. Il représentait 42,71 ha, 0,61% du territoire communal. 2.97 ha étaient encore disponibles.

La diminution de ce secteur s'explique par:

- L'évolution du classement de certaines parcelles en secteur Ap permettant de mieux affirmer les limites agricoles et naturelles (exemple sur le bourg, à Aboul), ou de préserver les espaces et activités agricoles (exemple sur Brussac, secteur classé en Ua dans le zonage actuel, et désormais classé en zone agricole)
- La nouvelle analyse des structures bâties, intégrant certaines constructions (exemple à Gillorgues) ou à l'inverse considérant d'autres secteurs comme relevant du classement en Ub (centre-bourg).

### **Les secteurs Ub**

*Les secteurs Ub se situent à l'est du canyon et du centre historique du bourg de Bozouls, ainsi qu'en extension de Curlande, d'Aboul, de Gillorgues et de Barriac*

Il s'agit d'un secteur urbain viabilisé dont la typologie correspond :

- A des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que le secteur Ua.
- A des secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, sous forme de lotissements ou par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Le secteur Ub a pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne. Ainsi plusieurs secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour envisageant la création de logements collectifs ou intermédiaires. Sont par exemple concernés pour ces deux derniers les secteurs de La Rotonde ou la rue des Petits Sapins et l'Allée Denys Puech.

Sont également présents dans ce secteur des équipements collectifs (école, etc.), des activités commerciales et de services (ex: restaurant, etc.), et des activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la

zone. Leur développement sera admis sous réserve de ne pas être incompatible avec les autres usages. En outre, la protection des rez-de-chaussée commerciaux précitée, concerne également le secteur Ub.

Comme en secteur Ua, dans certains secteurs, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Cette distinction entre secteur est mise en forme au niveau des plans de zonage, par une trame graphique et par le renvoi aux OAP correspondantes. Sont ainsi concernés les secteurs d'Aboul, de la rue des Petits sapins et l'allée Denys Puech, des Calzades, du Calzié, du chemin des Genévriers, de la Rotonde, des Alots, de Badet et divers autres secteurs au sein du centre-bourg.

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteur Ub, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu. Le retrait d'implantation y est variable (en alignement ou retrait). Ces caractéristiques expliquent le choix d'un règlement unique pour les centres anciens (Ua) et leurs extensions (Ub).

La superficie classée Ub dans le PLU est de 139,56 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 15,99 ha d'espaces libres, 87,2% (13,95 ha) relèvent de la densification du tissu urbain et 12,8% (2,03 ha) de l'extension de l'urbanisation existante.

Le secteur Ub du projet de PLU correspond en partie aux anciens secteurs Ub et Ub1 de l'ancien PLU. Ces secteurs ont été fusionnées, les différences entre les deux secteurs sont aujourd'hui marquées par la présence d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ils représentaient 134,75 hectares, comprenant 13,73 hectares d'espaces libres.

L'augmentation de la surface du secteur et des espaces libres s'expliquent par l'intégration de parcelles incluses dans l'ancienne zone à urbaniser : l'urbanisation de celles-ci justifient notamment une adaptation du zonage. En parallèle, le secteur Ub a été ré-adapté sur certains secteurs afin de :

- Prioriser les choix d'accueil,
- Mieux affirmer les limites agricoles et naturelles,

Par exemple sur le nord ouest du bourg, le secteur Ub a en partie été reclassé en secteur Ap et à Brussac en zone agricole. De façon générale, cette évolution n'impacte que peu les constructions en place au regard de la réglementation de la zone agricole permettant,

sous conditions, les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.

A noter en outre que la réglementation de l'emprise au sol a été supprimée afin de favoriser la densification sur les secteurs concernés.

Sur le nord du bourg, il convient de préciser que les extensions sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation afin d'adapter le développement aux contextes paysagers et environnementaux en place.

### **Conclusions sur l'évolution des secteurs Ua et Ub :**

Cette augmentation de l'emprise de la zone urbaine du PLU s'accompagne d'une augmentation de la superficie des espaces libres, passant de 12,07 ha à 17,22 ha.

Cette augmentation de surfaces, et par conséquent d'espaces libres, doit être analysée au regard de l'évolution des zones à urbaniser.

#### Espaces libres dans l'ancien PLU

- en secteur Ua = 2.97 ha.
  - en secteur Ub = 11.16 ha.
  - en secteur Ub1 = 2.57 ha.
- **soit au total: 16.70 ha**

Espaces libres dans le projet de PLU

- en secteur Ua = 2,27 ha.
  - en secteur Ub = 15,99 ha.
- **soit au total: 18,26 ha**

Rappelons que les secteurs Ua et Ub se concentrent en très grande majorité sur le bourg de Bozouls, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD : «*En complément des capacités de densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux [...] environ 80% à hauteur du bourg*».

Enfin, certaines évolutions mineures de surfaces s'expliquent par des ajustements mineurs de zonage entre les deux versions du PLU.

Les secteurs Ut

*Quatre secteurs sont concernés par ce classement : les équipements sportifs au sein de la zone d'activités des Calsades, la base ULM de Bozouls, le centre équestre près du Bourg et Badet.*

Ce secteur a vocation à permettre le développement des activités en place, voire à la création de structures d'accueil touristiques.

La superficie classée en zone Ut dans le PLU est de 21,19 hectares.

Espaces libres dans le projet de PLU : 2,65 ha.

Un secteur Ut existait dans le PLU avant révision. Il représentait 10,25 ha sans espace libre.

Les principales évolutions concernent le secteur qui était situé dans le centre bourg et qui est désormais inclus en secteur Ub.

En parallèle, l'emprise du secteur au droit du centre équestre augmente afin de mieux s'adapter à son développement. La base ULM et le secteur de Badet sont également inclus dans le secteur Ut afin de permettre un développement en adéquation avec l'objectif du PADD «2.4 - Renforcer l'activité touristique».

Enfin, soulignons que le projet de PLU ne reconduit par la zone 1AUt du PLU vigueur. Ce secteur visait à la création d'un camping, au sein d'une combe. La préservation de cette combe s'est avérée primordiale et explique la proposition d'un nouveau secteur Ut présentant les mêmes enjeux sur le site de Badet.

Les secteurs Ux, Ux1, Ux2 et Ux3

Les secteurs Ux, équipés, ont une vocation économique (commerces, artisanat, industrie, bureaux). Comme exprimé dans le PADD, le secteur Ux vise à «*soutenir l'économie communale*».

Le secteur Ux est sous-divisé afin d'adapter précisément la réglementation au contexte local. Cette logique suit celle adoptée dans le PLU initial.

Secteur	Localisation	Superficie
Ux	Bourg de Bozouls et zone d'activités des Calsades	89,12 ha
Ux1	Zone d'activités du Causse Comtal	3,94 ha
Ux2	Zone d'activités des Calsades Nord - Est	4,50 ha
Ux3	Déchetterie	1,28 ha

Le secteur Ux dans sa globalité représente donc 98,84 hectares. Cette surface est plus importante que précédemment : 81,53 hectares, répondant ainsi au développement des activités économiques, et en cohérence avec les aménagements engagés par la communauté de communes

Le secteur Ux évolue particulièrement, passant de 71,03 à 89,12 hectares. L'intégration d'une partie du secteur à urbaniser pour l'accueil d'activités de l'ancien PLU explique cette évolution. Les espaces libres évoluent en proportion, passant de 3,24 hectares à 16,01 hectares. L'équilibre général de l'accueil d'activités économiques n'est cependant pas bouleversé eu égard à l'évolution de la zone à urbaniser, comme indiqué ci-après.

Il faut noter que parmi ces 16,01 hectares, 5,65 hectares font actuellement l'objet d'un permis d'aménager porté par la CC Comtal, Lot et Truyère pour la 4e tranche de travaux. La phase 3 est en cours de commercialisation, 6 lots restant à ce jour libres de toute demande.

Cette variation s'explique par l'objectif affirmé dans le PADD de : «*Permettre l'extension de la zone d'activités des Calsades, [...] L'extension de la ZA s'inscrit dans le soutien et le développement économique du territoire,*

*y compris en matière de nouvelles sources d'énergies renouvelables*». [...]

Le secteur Ux1 voit sa superficie diminuer pour englober le bâti existant de la zone d'activités Causse Comtal et un espace libre plus restreint, passant de 6,98 hectares à 3,94 hectares. 1,16 hectare reste libre, contre 4,15 hectares avant révision.

Cette variation s'explique par l'objectif inscrit dans le PADD de «*Réserver le développement de la ZA du Causse Comtal à l'extension des activités existantes dans le respect des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux*».

Le secteur Ux2, ne pouvant accueillir de nouvelles constructions, est strictement dédié aux dépôts et stockages, sous réserve d'intégration paysagère réussie. Ce secteur était initialement créé pour les installations classées

pour la protection de l'environnement, la déchetterie en est exclue au profit d'un secteur spécifique Ux3.

L'agrandissement du secteur Ux2 permet de s'adapter au développement des entreprises contiguës. Il passe ainsi de 3,52 hectares à 4,50 hectares, les espaces libres restant nuls eu égard à la vocation du secteur.

Le secteur Ux3 est créé par la présente révision. Il compte 1,28 ha pour 0,65ha d'espaces libres. Il concerne exclusivement la déchetterie, et vise à permettre son maintien voire son développement. Le SMICTOM porte un projet d'extension afin de faciliter l'accueil de déchets verts et déchets inertes produits par les particuliers ou «petits professionnels». L'objectif est de lutter contre les dépôts sauvages. L'assiette du projet appartient déjà au SMICTOM. Le choix du site résulte d'une première approche pragmatique : les moyens alloués

	Découpage initial		Vendu		Réservé		Restant à la vente au 5/11/19	
	Nombre de lots	Surface (ha)	Nombre de lots	Surface (ha)	Nombre de lots	Surface (ha)	Nombre de lots	Surface (ha)
ZA Les Calsades III	14	5,75	5	1,13	2	0,4	6	4,22
ZA Les Calsades IV (PA en cours d'instruction)		5,65				4,3		
TOTAL		11,4		1,13		4,7		5,57

à la déchetterie en place permettent d'éviter la création de dépenses supplémentaires. De plus, il se situe à distance du bourg et en bordure de la RD988 facilitant la desserte. Le projet a été repensé afin de limiter l'emprise (2 600m<sup>2</sup> contre 4 000m<sup>2</sup> dans l'esquisse initiale), et ainsi préserver une partie plus importante de pelouse sèche (cf. plan ci-contre).

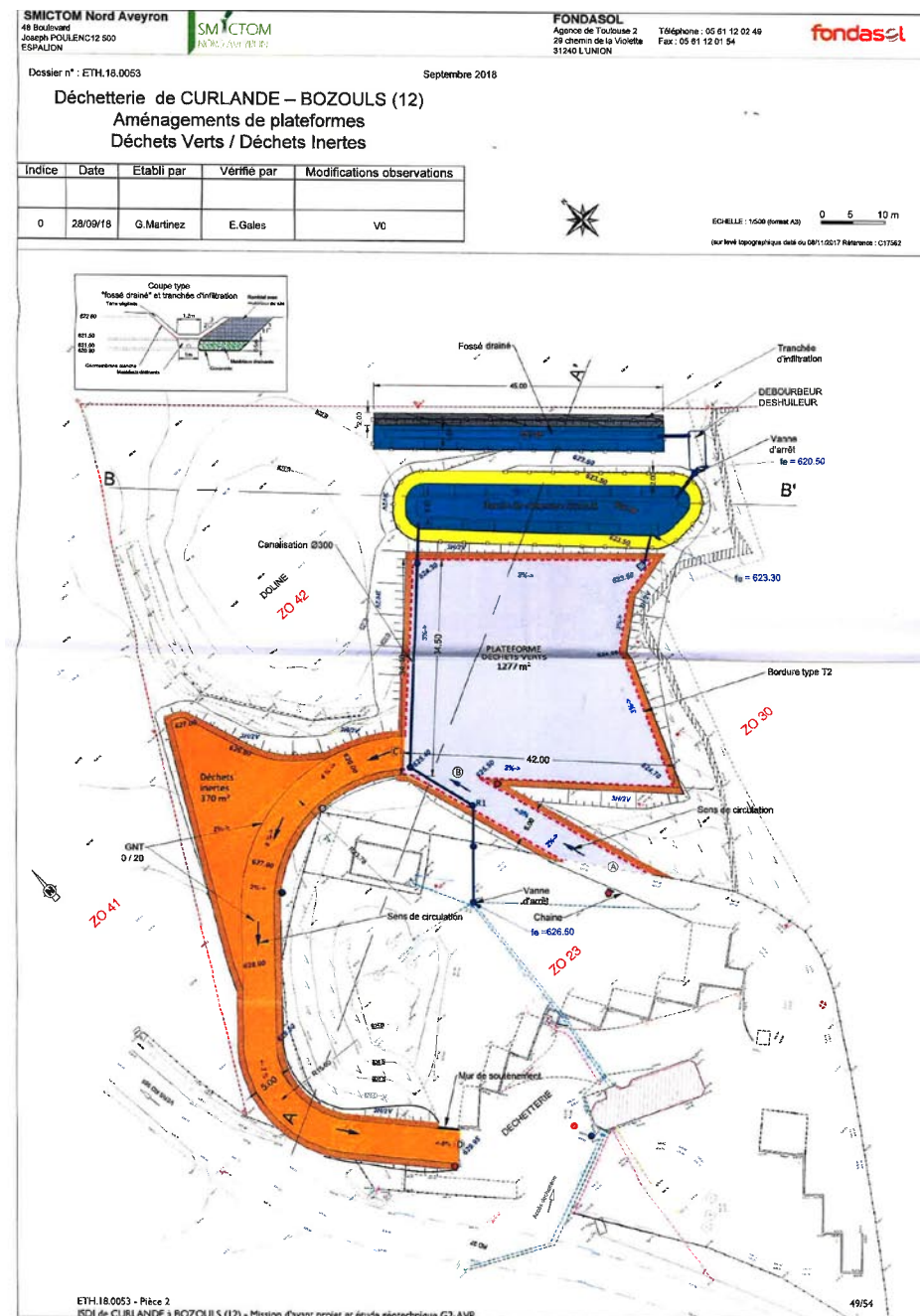
#### Espaces libres (Ux, Ux1, Ux2) dans l'ancien PLU :

- en secteur Ux = 3.24 ha
- en secteur Ux1 = 4.15 ha
- en secteur Ux2 = 0 ha
- **soit au total: 7.88 ha**

#### Espaces libres (Ux, Ux1, Ux2 et Ux3) dans le projet de PLU :

- en secteur Ux = 16,01 ha
- en secteur Ux1 = 1,16 ha
- en secteur Ux2 = 0 ha
- en secteur Ux3 = 0,65 ha
- **soit au total: 17,82 ha**

*Extrait du dossier d'aménagement de plateforme de déchets verts et inertes, transmis par le SMICTOM Nord-Aveyron*





## **LES ZONES À URBANISER, DITES «ZONES AU».**

### **Les caractéristiques de la zone à urbaniser :**

Au sens de l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, «Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.» La commune a souhaité cibler des zones pour lesquelles les réseaux en place à proximité pourront desservir les constructions, sous condition d'orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit des zones 1AU, dont la logique existait déjà dans le PLU avant révision.

Les gestionnaires de réseaux (SMAEP Montbazens-Rignac, SIEDA) ont été consultés afin d'assurer la capacité des réseaux à proximité des nouvelles zones à urbaniser. Le zonage a été ajusté en fonction des éléments transmis.

A noter qu'une zone 2AU, justifiée par l'absence de réseaux et/ou une projection à plus long terme, existait dans le PLU avant révision sur en extension du bourg et de Gillorgues. Les parcelles concernées ne font plus l'objet d'une projection affichée de développement dans le projet de révision.

Ne sont donc recensés dans le projet de révision que des secteurs 1AU situés en continuité du centre bourg.

Eu égard à leur situation, plusieurs enjeux s'expriment :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex : entrée de bourg, incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (haies, arbres remarquables, etc.), et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme, sur un secteur à enjeux du bourg ;
- Protection du paysage vernaculaire (murets, chemins, etc.) et du paysage naturel (haies bocagères, etc.) ;
- Amélioration des liaisons routières et douces; et création/renforcement d'un véritable maillage.

Conformément à ces enjeux et à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, le règlement et le zonage sont complétés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à chaque secteur.

### **Le secteur 1AU à vocation d'habitat :**

*Les secteurs 1 AU se situent dans la continuité du centre-bourg : Le Claux de la Brousse Sud et Bozouls Nord.*

Ces secteurs seront le support de densification et d'extension de l'urbanisation définis dans le PADD.

Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aména-

gement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (*cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis*).

Le classement en secteur 1AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur du secteur, mais également d'imposer une utilisation optimale de cet espace constructible dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment des secteurs Ua et Ub.

Ce secteur est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Le secteur 1AU a été créé en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation.

La superficie classée 1AU dans le projet de PLU est de 9,32 ha.

Le secteur 1AU du projet de PLU correspond à une partie de la zone AU1, une partie de la zone AU2 et une partie de la zone Ap du PLU avant révision. La traduction du projet communal a donc été repensée pour optimiser l'utilisation du foncier, tout en respectant la volonté de développement à long terme sur le nord du bourg comme indiqué dans le PADD.

Ainsi, l'ancienne zone AU1, qui représentait 18,3 hectares a été intégrée dans un zonage reflétant la réalité de son utilisation : secteur Ub pour ce qui est construit, zone 1AU pour le potentiel restant, et secteur Ap pour le potentiel restant mais dont la volonté de développement n'est plus exprimée.

La nouvelle zone à urbaniser représente désormais 9,32 hectares. Cette variation s'explique, outre les éléments précités, par la volonté de modérer et optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation, comme indiqué dans le PADD : « 1.6- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain [...] Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. ».

Enfin, cette réduction des zones à urbaniser s'effectue aussi au profit de la zone agricole protégée, confirmant la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères.

Résulte de cette évolution, une forte diminution des espaces libres.

#### Espaces libres dans l'ancien PLU

- en secteur AU1 = 10,67 ha.
- en secteur AU2 = 14,92 ha.
- **soit au total : 25.59 ha**

#### Espaces libres dans le projet de PLU

- en secteur 1AU = 7,12 ha
- **soit au total : 7,12 ha**

L'ensemble des espaces libres relève de l'extension par rapport au bâti existant.

#### **Le secteur 1AUx à vocation d'accueil d'activités :**

*Le secteur 1 AUx se situe en extension de la zone d'activités des Calsades*

Le choix du classement en secteur 1AUx est justifié par la volonté d'anticiper les prévisions d'extensions et de développement des entreprises, implantées sur le territoire ou exogènes. Il résulte de l'objectif du PADD : « Permettre l'extension de la zone d'activités des Calsades, [...] Son extension vers l'Est participera à conforter sa desserte, notamment depuis la RN88 et l'A75 depuis Laissac en passant par Gabriac. [...] ». Ce choix permet en outre d'affirmer développement économique du bourg de Bozouls, et de conforter la mixité habitat, commerce et industrie. Cette situation a plusieurs vertus dont celle de rapprocher les

actifs de leurs lieux de travail, et de maintenir un nombre d'usager suffisant pour la pérennité des commerces.

Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur à mesure, respectant les principes édictés dans l'OAP correspondante.

Le classement en secteur 1AUx a les mêmes objectifs que ceux précités pour le secteur 1AU à vocation d'habitat : optimisation de l'espace, assurance d'un équipement adéquat.

Ce secteur est destiné à accueillir des constructions à usage d'activités, et sous réserve des logements de fonction. Ces derniers sont strictement conditionnés afin d'éviter le développement nuisible du résidentiel. Ils doivent être intégrés au bâti d'activités, et répondre à des critères précis de proportions.

Une zone AUx existait dans le PLU avant révision. Elle concernant 19,5 hectares dont 16,02ha restaient libres. La zone à proximité immédiate de la zone d'activités des Calsades a été intégrée au secteur Ux actuel afin de prendre en compte les évolutions de l'occupation des parcelles en question. Il en va en partie de même pour la zone AUx englobant l'entreprise Rosières.

De plus, cette zone permettra l'amélioration des dessertes : le projet de création d'un accès direct à la zone d'activité des Calsades depuis la RD988 depuis Gabriac permettra de désengorger le carrefour de la Rotonde.

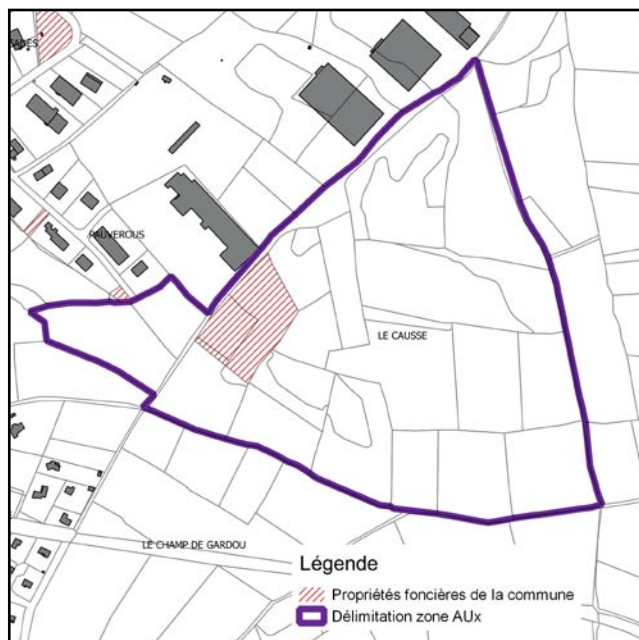
La superficie classée 1AUx dans le projet de PLU est désormais de 24,80 ha.

Cette superficie permettra tout particulièrement le soutien à des activités innovantes en termes d'énergies renouvelables. L'entreprise BRALEY fait part d'un projet en ce sens sur environ un tiers de la zone.

De même, sur cette surface, la mairie est propriétaire de parcelles en continuité de la zone Ux (1,3 ha), permettant de garder maîtrise et impulsion de dynamiques économiques, dans le cadre du développement économique porté par la communauté de communes.

Espaces libres dans l'ancien PLU : 16,02 ha

Espaces libres dans le projet de PLU : 22,69 ha



*Propriété foncière communale, au sein de la zone d'extension des Calsades*

## **LES ZONES AGRICOLES, DITES «ZONES A».**

Conformément à l'article R151-22 du Code de l'urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agromomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **La réglementation spécifique en zone agricole :**

Sont seules autorisées en zone A (article L151-11 du Code de l'urbanisme) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, comprenant
  - les bâtiments de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime
  - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces projets sont soumis pour avis à la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Par ailleurs, en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone A, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation

des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le règlement du PLU applicable à la zone A autorise également l'entretien et l'aménagement de l'existant, ainsi que la reconstruction à l'identique.

L'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme permet également de désigner des bâtiments qui pourront faire l'objet de changement de destination, dès lors que cette évolution ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'autorisation liée à ce projet est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ce type de repérage a été réalisé pour la commune (*cf partie C.2.1.6 du rapport de présentation*).

Enfin, la zone peut comprendre des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, comme indiqué dans la partie C.2.1.4. Cette possibilité a été saisie pour faciliter un projet de méthanisation, témoignant du caractère exceptionnel de l'utilisation du procédé en zone agricole.

En cas de secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, le règlement doit compren-

dre des éléments permettant d'assurer le caractère limité des constructions autorisées. Ainsi sont précisées les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

### **Les caractéristiques principales de la zone agricole sur la commune :**

Le caractère « restrictif » des zones agricoles vise essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

### **A l'échelle communale, l'activité agricole est présente et prépondérante. Elle est garante de l'entretien des paysages.**

La commune, comme ces voisines, connaît une baisse du nombre d'exploitations (- 74 structures, entre 1979 et 2015). Cette diminution est en partie compensée par une forte représentativité des structures sociétaires (environ 49%). En 2018, elle compte 65 structures agricoles.

Les productions dominantes sont pour 77% des structures de la production bovins viande, et pour 12% des ovins lait.

La surface agricole utilisée par les exploitants la commune est de 5 882 ha en 2018 (sur la commune de Bozouls et en dehors).

Les unités d'exploitation exploitent en moyenne 90 hectares, cette proportion est similaire à celle de la région des Causses (89 ha) mais largement supérieure à celle du Département (57 ha).

La vocation agricole du territoire est affirmée par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont également été pris en compte.

Le zonage est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, « 2.5 - *Soutenir les activités agricoles et forestières et permettre leur pérennité en tant qu'activités économiques à part entière* ».

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture.

De même, est reportée en annexe (carte des contraintes) l'indication des tiers connus (les plus proches des bâtiments agricoles) au moment de l'enquête agricole.

### **Les distinctions opérées au sein de la zone agricole :**

La zone A comporte :

- La zone A définie par le Code de l'urbanisme et au sein de laquelle sont seules autorisées les constructions et occupations du sol précitées : constructions nécessaires à l'exploitation agricole, changement de destination en cas d'identification expresse, extension et annexe des habitations, aménagement de l'existant.
- Le secteur Ap vise à la fois à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les zones N (cf. ci-après), à la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques). La zone A et le secteur Ap se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées. En secteur Ap, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas auto-

risées, à l'exception des affouillements et exhaussements ou encore de l'entretien et l'aménagement de l'existant.

- Le secteur Amétha a été créé spécifiquement pour l'accueil d'une installation dédiée à la méthanisation. Seule cette installation ainsi que les affouillements et exhaussements liés ou d'intérêt général, sont autorisées. Ce choix traduit l'objectif du PADD « 2.6 - Développer les énergies renouvelables sur le territoire [...] Favoriser le développement des projets de méthanisation ». L'intérêt d'un zonage ciblé permet à la fois la préservation des espaces naturels et agricoles, et une réglementation spécifique assurant la réalisation du projet. Comme indiqué précédemment, il s'agit d'un secteur de taille et capacité limitée (STECAL). Ce secteur fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, au même titre que la zone 1AUx voisine.

La méthodologie utilisée dans le cadre de la définition des zones agricoles repose à la fois sur les conclusions de l'étude agricole (état des lieux et projets connus en 2018) et sur

l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD, ainsi que des enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'étude environnementale.

Ainsi 5 034,95 hectares ont été identifiés en zones agricoles (zone A et secteurs Ap, Ametha), soit 72,40% du territoire, dont :

- 2 062,14 ha en zone A ;
- 2 969,32 ha en secteur Ap ;
- 3,49 ha en secteur Ametha.

A titre de comparaison, la zone A, y compris secteur Ap, représentait 4 074,62 hectares dans le PLU avant révision.

A cette réflexion de préservation accrue des espaces agricoles s'ajoute la localisation du potentiel d'accueil de constructions. Les espaces libres constructibles du bourg se situent à 18,8% dans le tissu urbain existant (12,6 ha en densification). De même, les espaces constructibles des villages (Gillorgues, Curlande, Aboul, Barriac), des hameaux (Le Château, Le Monteil, Sentels, La Vignerie) et la ZA du Causse Comtal sont situés à 55,5% en densification (3,53 ha) . L'urbanisation projetée en extension n'engendre que peu d'entrave à l'activité agricole.

## **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «ZONE N» ET LES STECAL**

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'urbanisme, sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Par exemple, la zone naturelle englobe les espaces à forts enjeux, tel que l'Espace Naturel Sensible.

### **La réglementation spécifique en zone naturelle :**

Les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'urbanisme indiqués ci-avant concernant la zone agricole s'appliquent également en zone naturelle.

Le projet de révision comprend la création, après avis de la CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Comme indiqué précédemment,

pour ces secteurs, le règlement comprend des conditions strictes afin d'encadrer l'urbanisation des secteurs. L'utilisation de ce procédé doit rester exceptionnel, «en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs» (article L151-13 du Code de l'urbanisme).

### **Les distinctions opérées au sein de la zone naturelle :**

Secteurs	Vocation et spécificités	Superficie
Zone N	Réglementation classique de la zone naturelle et forestière	1 577,03 ha
Nt	Intégration d'activités touristiques	1,39 ha
Nx	Intégration d'activités économiques isolées	1,56 ha
Nh	Vocation d'habitat	5,38 ha
Nj	Identification de jardins	1,42 ha

**En conclusion, l'objectif de préservation des espaces agricoles a donc une traduction effective dans le projet de révision. Le projet entraînera une consommation foncière très limitée sur les espaces agricoles et n'aura aucun impact sur leur fonctionnalité.**

### Description de la zone naturelle :

Sont classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communal ;
- Le réseau hydrographique et une partie des zones inondables ;
- Les coulées vertes et zones humides, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic - repérage non exhaustif, (cf - PADD, rapport de présentation - B.1.5.4) ;
- Les continuités écologiques ;
- Les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (une large part des périmètres de ZNIEFF et Natura 2000).

Par la création de la zone N, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée, c'est le cas notamment des abords des ruisseaux, des zones humides, etc.

Précisons par ailleurs, que la zone N permet, comme indiquée ci-avant et sous conditions de préservation des espaces naturels notamment :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les extensions et annexes des bâtiments entrant dans les sous-destination «Logement» et «Hébergement hôtelier et touristique» (sous conditions d'hauteur et d'emprise au sol) ;
- le changement de destination des bâtiments désignés comme tel ;
- les affouillements et exhaussements.

La zone N concerne 22,68 % du territoire, représentant 1 577,03 hectares.

Avant révision, la zone N couvrait 1 983,56 ha. Cette évolution s'explique par un nouveau travail d'analyse des données environnementales et agricoles. Cette dernière a entraîné le classement d'une partie de la zone naturelle existante en secteur Ap (+158% suite à la révision). A noter que ce classement n'amoindrit pas la protection des parcelles concernées.

Le classement en zone N est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant la préservation des paysages agricoles et naturels (objectifs 5.1 à 5.3).

### Création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

Comme indiqué ci-avant, en vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : *«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*[...]*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.»*

Ont été mis en place sur la commune, 4 types de STECAL, détaillés en suivant.



### Les secteurs Nh :

*Quatre secteurs sont répartis sur les hameaux de Sentels, Peirolles et La Vignerie.*

Les secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant l'entretien de l'existant et de nouvelles constructions, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le règlement précise les conditions imposées par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme

Afin de définir les secteurs Nh, les critères suivants ont été pris en compte :

- Seuls les hameaux, villages ou ensembles bâtis organisés ont été analysés, les secteurs d'urbanisation diffuse ont donc été exclus.
- La présence de l'activité agricole a également été étudiée. Le seul bâti agricole générant un périmètre de réciprocité influant un secteur sur le hameau de Sentels, est en voie de désaffectation et est identifié comme pouvant changer de destination.
- La trame bâtie a également impacté le choix des secteurs. Les hameaux sélectionnés présentent une organisation dans laquelle le bâti présente une composition diversifiée permettant plusieurs évolu-

tions et/ou changements de destination.

La délimitation des secteurs Nh est basée sur un périmètre restreint autour des constructions existantes, permettant uniquement :

- les extensions, la création d'annexes et les installations (notamment celles nécessaires à l'assainissement non collectif) ;
- le changement de destination ;
- les constructions nouvelles en densification du tissu existant.

Ils ont été établis dans la limite d'une capacité suffisante des équipements et réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, etc.).

**L'outil STECAL pour vocation résidentielle a donc été utilisée de manière exceptionnelle en fonction des caractéristiques et de l'urbanisation des secteurs, et de leur lien avec les réseaux et équipements collectifs, conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.**

Ce choix permet de traduire l'objectif du PADD : *«1.5 - Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal.[...] En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux. La réparti-*

*tion du potentiel d'extension de l'urbanisation est calibrée comme suit : [...] environ 20% à hauteur des villages et hameaux; soit environ 10% pour les villages (Aboul, Barriac, Curlande et Gillorgues) et environ 10% pour les hameaux.*

*Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»*

Ces 4 secteurs représentent ainsi 5,38 ha, 0,08% du territoire communal, comprenant 0,41 ha d'espaces libres.

Dans le PLU avant révision, 13,04 hectares étaient inclus dans des secteurs Nh. Cette importante diminution s'explique par une volonté des élus de ne cibler que les secteurs pouvant accueillir de nouveaux habitats par la construction neuve ou des réinvestissements nombreux de bâtis. Les secteurs Nh du PLU actuel ne permettant que quelques changements de destination résiduels ont été intégrés en zones agricole ou naturelle, et les bâtiments concernés ont été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (cf. ci-après).

Ces données soulignent la volonté des élus de mieux structurer la morphologie urbaine en tenant compte, notamment, des limites agricoles, paysagères et environnementale, tout en étant cohérent avec les objectifs démographiques fixés dans le PADD.

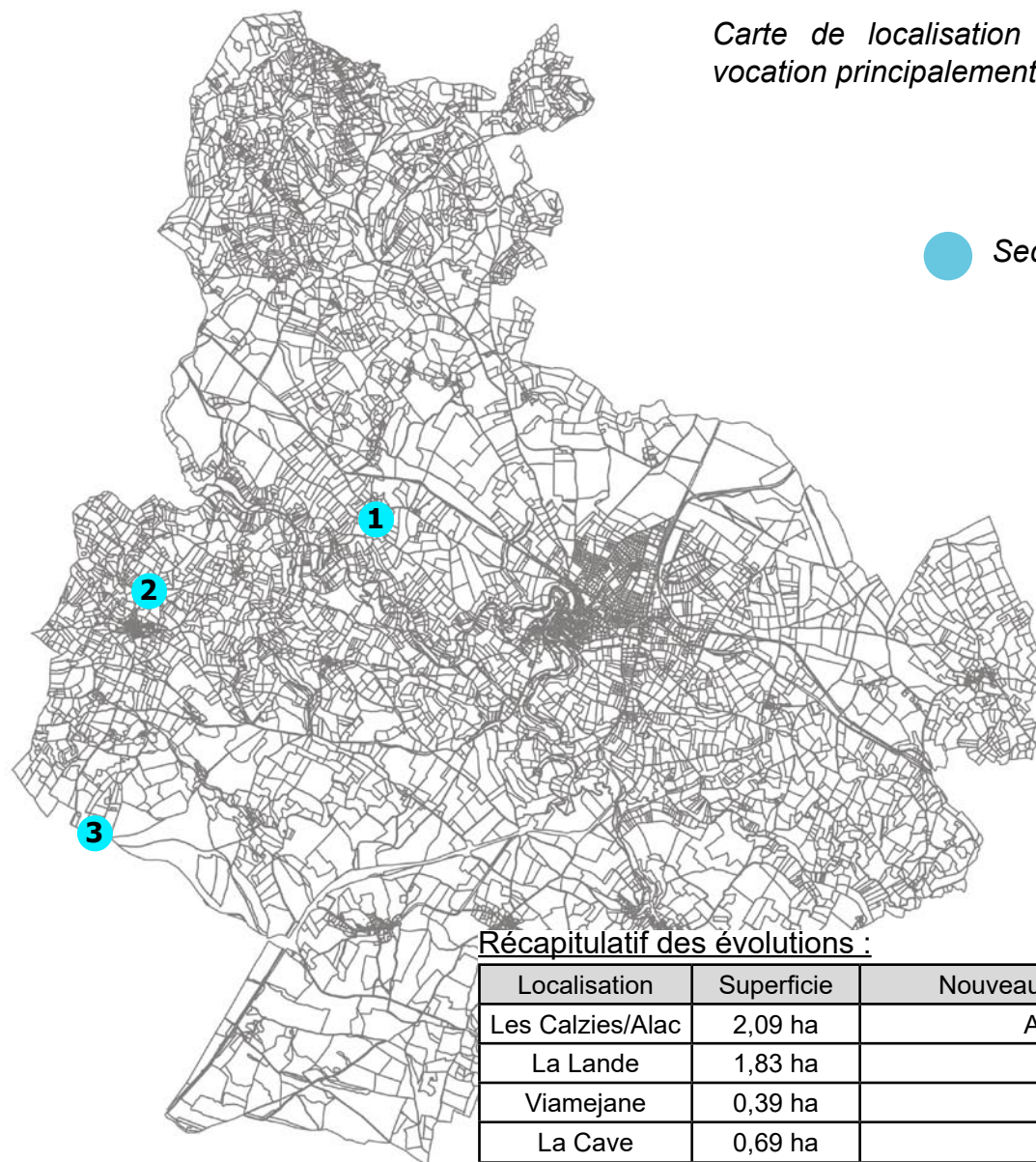
Parallèlement, on constate une forte diminution des espaces libres, de l'ordre de -84.35%, - 2.21 hectare.

Espaces libres dans le PLU avant révision :  
2.62 hectare

Espaces libres dans le projet de PLU : 0,41 hectare

Sur les 0,41 ha d'espaces libres, 0,27 ha relèvent de la densification, soit 67,85% des espaces libres. Le seul espace libre en extension (0,14 ha) se situe sur la commune de Sentels.

La réglementation des secteurs Nh répond également aux exigences de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Il faut en outre noter que l'implantation et la densité des nouvelles constructions sont régies par la délimitation des secteurs. Dans ce cadre, il faut noter que les espaces libres n'excèdent pas 1 400m<sup>2</sup> dans ces STECAL.

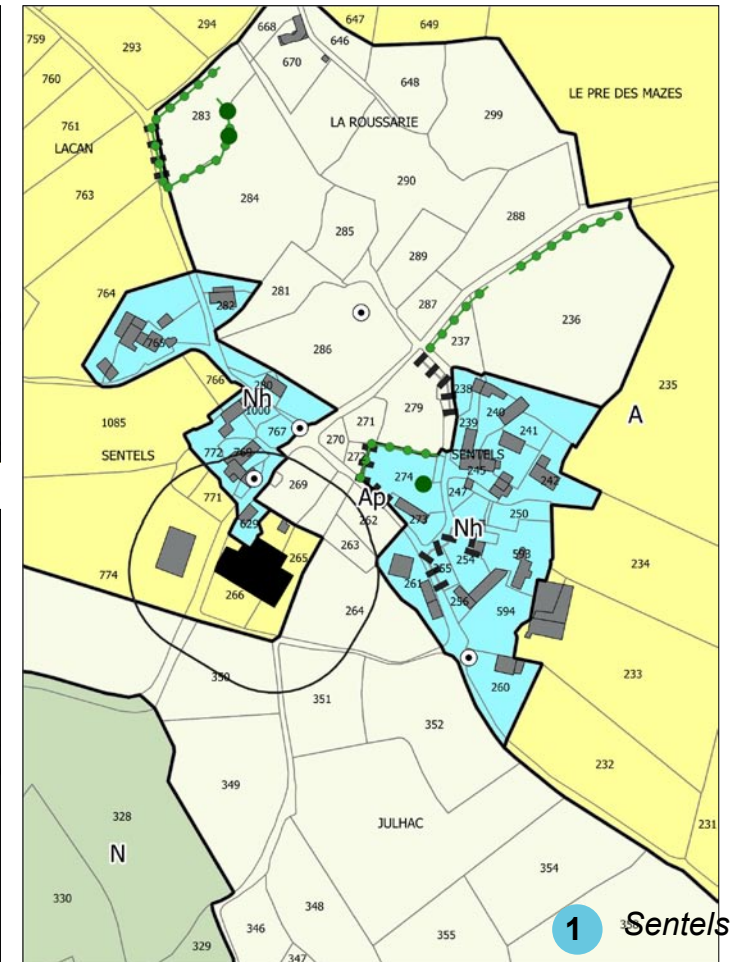
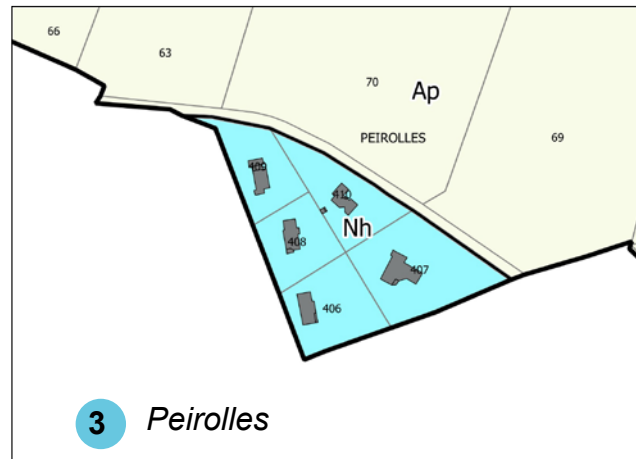
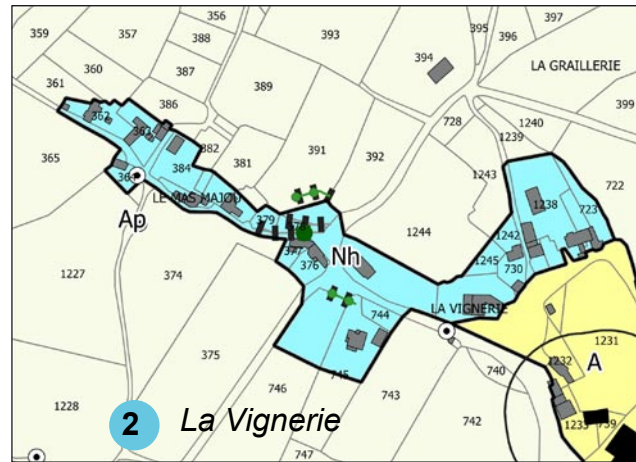


Carte de localisation des STECAL à vocation principalement résidentielle

● Secteurs Nh

#### Récapitulatif des évolutions :

Localisation	Superficie	Nouveau classement
Les Calzies/Alac	2,09 ha	A et N
La Lande	1,83 ha	Ap
Viamejane	0,39 ha	Ap
La Cave	0,69 ha	A
Vayssettes	1,20 ha	Ap
Sentels - 1	2,92 ha	Maintien en Nh mais évolution
La Vignerie -2	2,56 ha	Maintien en Nh mais réduction
Peirolles - 3	1,37 ha	Maintien en Nh



### **Le secteur Nt**

*Le secteur Nt concerne le secteur de Majorac, incluant «Les terrasses de Majorac» (ensemble bâti rénové, accueil touristique, de séminaires, etc).*

Ce secteur vise à conforter le site en place en permettant les nouvelles constructions entrant dans la destination «Logement», «Commerce et activités de services», ainsi que les installations et aménagements liés à l'activité en place. L'attention sur l'intégration paysagère est particulièrement sollicitée sur le secteur.

Il est la traduction directe de l'objectif du PADD «2.4 - Renforcer l'activité touristique [...] Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification», citant expressément le projet de gîtes à Majorac.

La partie bâtie du site était incluse en secteur Ncd, ce qui a permis le changement de destination et la rénovation du corps bâti. Ce secteur représentait 0,81 ha. Le secteur Nt actuel concerne 1,39 ha. Les espaces ajoutés sont dédiés au parc attenant, ainsi qu'à d'éventuelles annexes liées au projet.

**L'outil STECAL à vocation touristique a donc été utilisé de manière exceptionnelle en fonction des conditions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Les conditions d'implantation des nouveaux bâtis sont également intégrées au règlement, comme indiqué précédemment.**

Carte de localisation des STECAL à vocation principalement touristique



## Les secteurs Nx

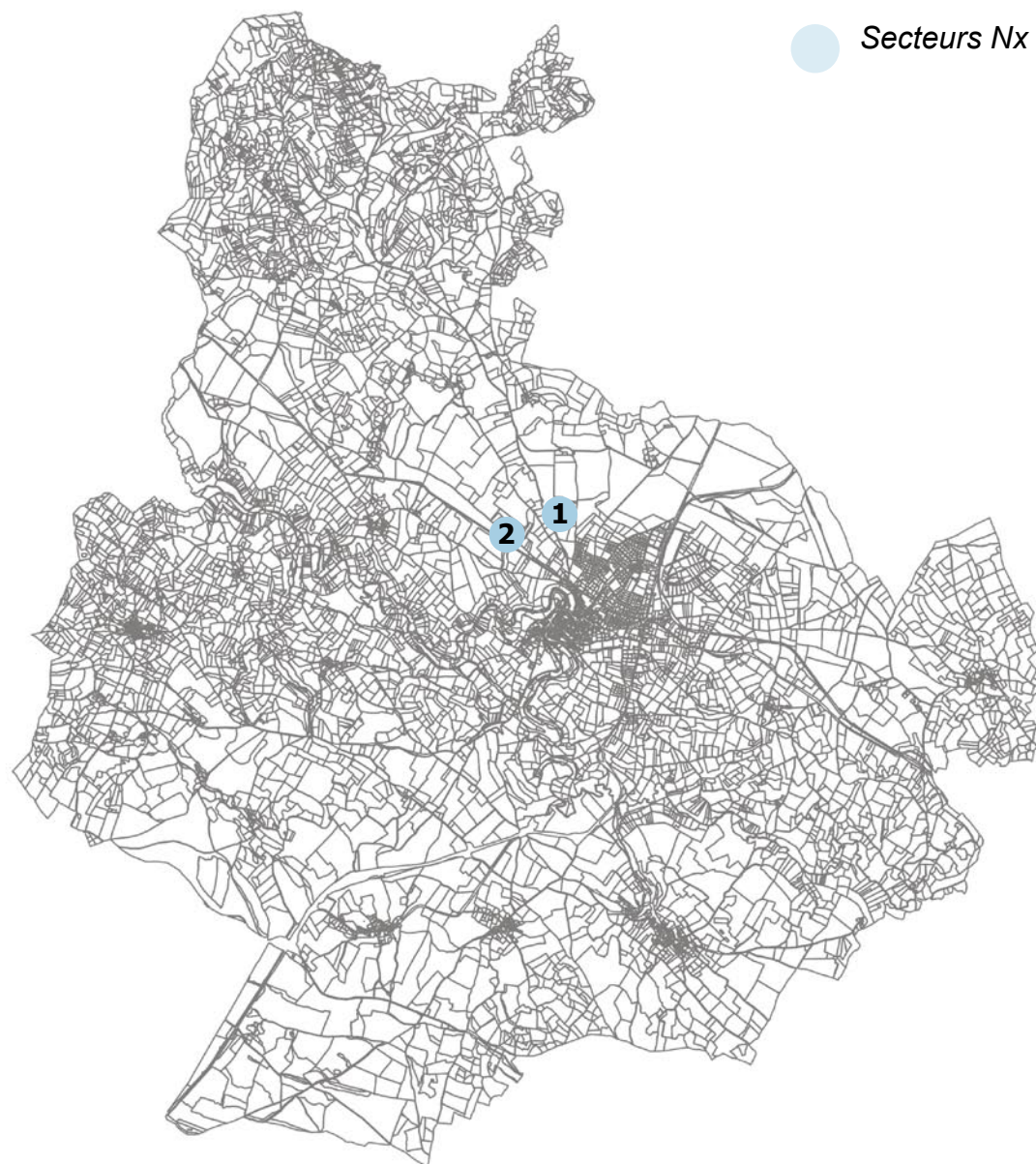
*Deux secteurs sont concernés en bordure ouest du bourg. Ils intègrent le bâtiment de la coopérative d'utilisation de matériel agricoles, un projet de miellerie, ainsi qu'un entrepreneur agricole .*

Ces secteurs permettent de conforter certaines activités aux vocations spécifiques. Le règlement vise leur maintien et le possible développement des constructions et installations liées.

Il est la traduction directe de l'objectif du PADD «2.2 - Soutenir la pérennité et le développement des zones économiques [...] Permettre le développement des structures existantes, y compris pour celles situées en dehors des zones économiques».

Avant sa révision, le secteur Nx du PLU concernait uniquement le bâtiment de la CUMA. Sa délimitation est revue afin de permettre le développement du bâtiment, créant ainsi 0,89 hectare d'espaces libres (contre 0.17ha dans l'ancien PLU) permettant uniquement les extensions de l'existant. La miellerie, eu égard à son caractère para-agricole/artisanale, intègre le secteur Nx près de la CUMA. En outre, un entrepreneur agricole voit son installation classée en Nx au regard de son caractère para-agricole. Il était auparavant classé en

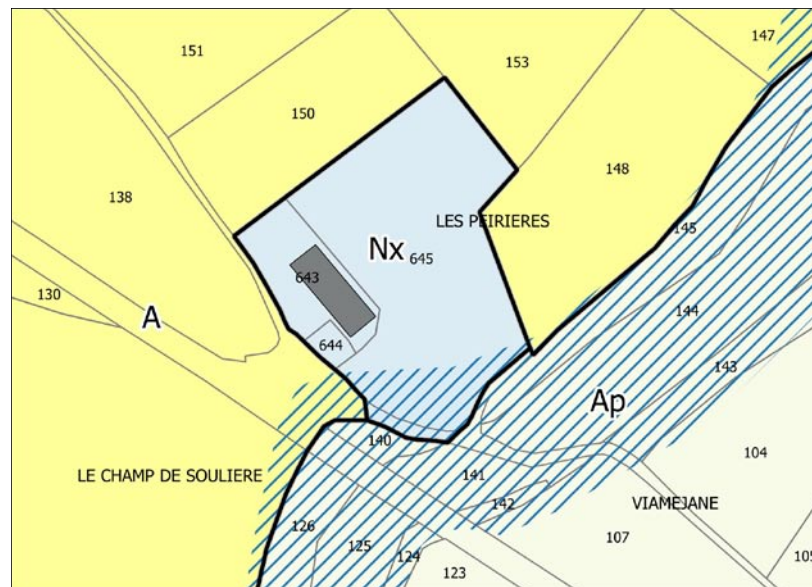
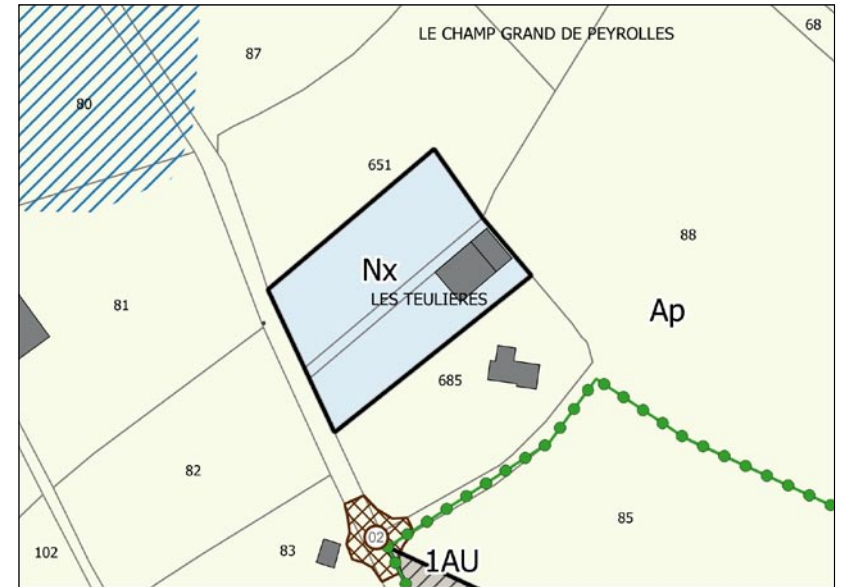
Carte de localisation des STECAL à vocation principalement économique



secteur Ncd. Le secteur Nx passe ainsi de 0,65 hectare à 1,56 hectares.

L'outil **STECAL** à vocation d'activités a donc été utilisé de manière exceptionnelle en fonction des conditions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Les conditions d'implantation des nouveaux bâtis sont également intégrées au règlement, comme indiqué précédemment.

1 Les Teulières - Entrepreneur agricole



2 Les Peirieres CUMA et projet de miellerie

### Les secteurs Nj :

*Cinq secteurs sont concernés au sein des villages d'Aboul et Barriac.*

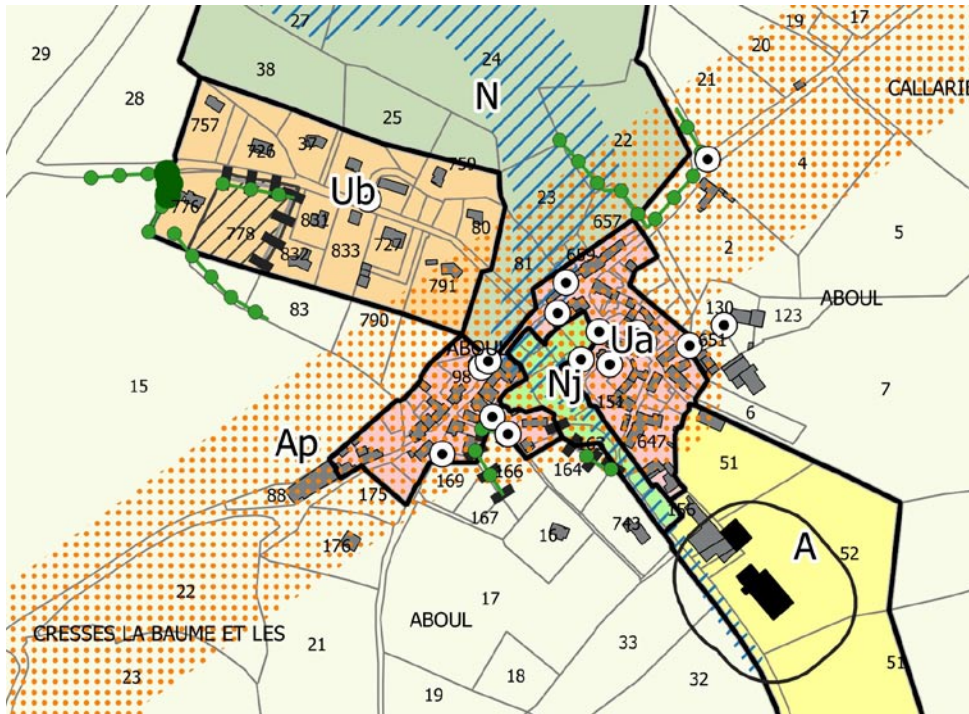
Ces secteurs visent à préserver les jardins (ou groupes de jardins) existants et participant à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent. Seuls seront autorisés les abris de jardin, avec une emprise au sol maximale de 9 m<sup>2</sup> et une hauteur de 3 mètres.

Les secteurs Nj n'existaient pas dans le PLU avant révision, ils représentent dans le projet 1,42 hectare.

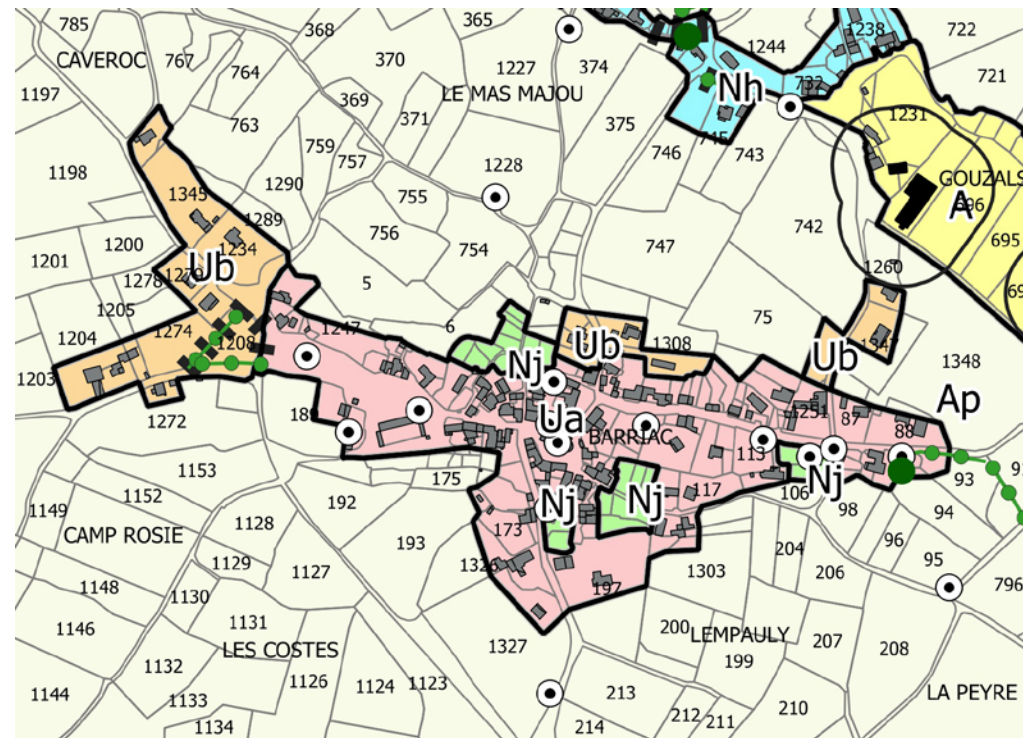
Ces secteurs étaient auparavant classés en Ua et N à Barriac et Ua et A à Aboul.

*Carte de localisation des STECAL à vocation de jardin*





1 Aboul



2 Barriac



PLU actuel	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		PLU révisé	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		Evolution des espaces libres	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%	ha	%
Ua	42,71	0,61%	2,97	4,23%	Ua	39,35	0,57%	2,27	3,10%	-0,70	-23,55%
Ub	130,93	1,88%	11,16	15,91%	Ub	139,56	2,01%	15,99	21,81%	4,83	43,28%
Ub1	3,82	0,05%	2,57	3,66%						-2,57	-100,00%
Uf	10,25	0,15%	0,00	0,00%	Uf	21,19	0,30%	2,65	3,61%	2,65	100,00%
Ux	71,03	1,02%	3,24	4,62%	Ux	89,12	1,28%	16,01	21,84%	12,77	394,18%
Ux1	6,98	0,10%	4,15	5,92%	Ux1	3,94	0,06%	1,16	1,58%	-2,99	-72,05%
Ux2	3,52	0,05%	0,49	0,70%	Ux2	4,50	0,06%	0,00	0,00%	-0,49	-100,00%
					Ux3	1,28	0,02%	0,65	0,89%	0,65	100,00%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>269,24</b>	<b>3,87%</b>	<b>24,58</b>	<b>35,03%</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>298,94</b>	<b>4,30%</b>	<b>38,73</b>	<b>52,82%</b>	<b>14,15</b>	<b>57,57%</b>
AU1	18,30	0,26%	10,67	15,21%	1AU	9,32	0,13%	7,12	9,71%	-3,55	-33,30%
AU2	15,10	0,22%	14,92	21,27%						-14,92	-100,00%
Aux	19,50	0,28%	16,02	22,83%	1AUx	24,80		22,69	30,94%	6,67	41,64%
Auf	1,83	0,03%	1,18	1,68%						-1,18	-100,00%
<b>Total zones AU</b>	<b>54,73</b>	<b>0,79%</b>	<b>42,79</b>	<b>60,99%</b>	<b>Total zones AU</b>	<b>34,12</b>	<b>0,49%</b>	<b>29,81</b>	<b>40,65%</b>	<b>-12,98</b>	<b>-30,34%</b>
A	2 924,31	42,05%			A	2 062,14	29,65%				
Ap	1 150,31	16,54%			Ap	2 969,32	42,70%				
					Amétha	3,49	0,05%	3,49	4,76%	3,49	100,00%
<b>Total zone agricole</b>	<b>4 074,62</b>	<b>58,60%</b>			<b>Total zone agricole</b>	<b>5 034,95</b>	<b>72,40%</b>	<b>3,49</b>	<b>4,76%</b>	<b>3,49</b>	<b>100,00%</b>
N	1 983,56	28,53%			N	1 577,03	22,68%				
Nca	503,66	7,24%									
Nf	8,92	0,13%			Nf	1,39	0,02%				
Nx	0,65	0,01%	0,17	0,24%	Nx	1,56	0,02%	0,89	1,21%	0,72	423,53%
Ncd	45,30	0,65%									
Nh	13,04	0,19%	2,62	3,73%	Nh	5,38	0,08%	0,41	0,56%	-2,21	-84,35%
					Nj	1,42	0,02%				
<b>Total zones naturelles</b>	<b>2 555,13</b>	<b>36,74%</b>	<b>2,79</b>	<b>3,98%</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>1 586,78</b>	<b>22,82%</b>	<b>1,30</b>	<b>1,77%</b>	<b>-1,49</b>	<b>-53,41%</b>
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>6954</b>	<b>100,00%</b>	<b>70,16</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>6 954</b>	<b>100%</b>	<b>73,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>3,17</b>	<b>4,52%</b>

Récapitulatif des zones et de l'évolution des espaces libres entre PLU avant révision et le projet de PLU

## RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE DEPUIS LE PLU DE 2010 ET RÉSULTATS DU PROJET DE PLU

Précisons que les surfaces données dans les parties C.2.1 à C.2.4 sont de 3 types. On distingue :

- Les surfaces d'assiettes des zones dans lesquelles sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.
- Les espaces libres comprenant les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.
- Les espaces libres «effectifs» comprenant uniquement les espaces dédiés aux constructions. Les surfaces sont issues du scénario d'aménagement projeté, excluant les aménagements et équipements de zone (voir tableau récapitulatif des espaces libres).

NB : une cartographie des évolutions des espaces ouverts à l'urbanisation entre le PLU de 2010 et le projet de PLU est disponible en annexe du présent rapport de présentation (Annexe 3 - Demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme).

### Les zones et secteurs à vocation principale d'habitat : Ua, Ub, 1AU, Nh

Les secteurs à vocation d'habitat correspondent sensiblement aux secteurs Ua, Ub, Ub1, AU1, AU2 et Nh de l'ancien PLU.

Secteurs PLU en vigueur	Superficie	Secteurs projet de PLU correspondant	Superficie	Evolution
Ua	42,71	Ua	39,35	- 7.9%
Ub	130,93	Ub	139,56	+ 3,7 %
Ub1	3,82			
AU1	18,30	1AU	9,32	-72,1%
AU2	15,10			
Nh	13,04	Nh	5,38	-58,7 %
<b>Total</b>	<b>223,9</b>	<b>Total</b>	<b>193,6</b>	<b>- 13,5%</b>

Lors de la définition des zones à vocation d'habitat, l'objectif recherché a été de limiter la consommation foncière et le mitage du territoire.

Dans le cas des secteurs en densification, les limites de l'urbanisation actuelle ont été affirmées.

Les secteurs en extension de l'urbanisation ont été mis en place en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau d'eau potable et d'assainissement) et agricoles du territoire.

La variation entre l'ancien PLU et le projet de PLU s'explique par :

- Des réductions au profit :
  - De zones A, N et du secteur Nj eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles et paysagères ;

- Le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'«un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire», comme exprimé dans le PADD.
- L'agrandissement de la zone urbaine d'extension récente de l'urbanisation pour englober :
  - Des secteurs bâtis non pris en compte dans l'ancien PLU.
  - L'intégration de l'urbanisation des zones 1AU de l'ancien PLU.
  - Des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.

Malgré ces variations, le zonage du PLU est la traduction de l'effort mené par les élus pour concentrer le développement communal sur certains secteurs stratégiques du territoire, nourrie par une approche itérative du projet (dont évaluation environnementale).

- **Secteurs Ua** : vocation principalement liée à l'habitat, centres anciens patrimoniaux du bourg, de la Viguerie, de Gillorgues, de Curlande, d'Aboul et de Barriac

Le secteur Ua du projet de PLU représente 39,35 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 2,27 ha dont 83,2% relèvent de la densification du tissu urbain et 16,8% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteurs Ub** : vocation principalement liée à l'habitat, extensions récentes de l'urbanisation ou secteurs de densité moyenne sur les secteurs est du canyon et du centre historique du bourg de Bozouls, ainsi qu'en extension de Curlande, d'Aboul, de Gillorgues et de Barriac

Le secteur Ub du projet de PLU représente 139,56 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 15,99 ha d'espaces libres, 87,2% relèvent de la densification du tissu urbain et 12,8% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteurs 1AU** : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité du bourg, à court ou moyen terme.

La superficie classée 1AU dans le projet de PLU est de 9,32 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 7,12 ha

- **Secteurs Nh** : vocation principalement liée à l'habitat, permettant de façon exceptionnelle des nouvelles constructions en zone naturelle, sur les hameaux de Sentels, Peirolles et La Vignerie

La superficie classée Nh dans le projet de PLU est de 5,38 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0,41 ha dont 65,9% relèvent de la densification du tissu urbain et 34.1% de l'extension de l'urbanisation existante.

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Aboul	OAP 1 secteur Ub - Aboul	0,4425	0	0,4425	0,0885	0,3540	3	2,1
	Total Coup par coup	0	0,0618	0,0618		0,0618	1	0,7
	<b>Total</b>	<b>0,4425</b>	<b>0,0618</b>	<b>0,5043</b>	<b>0,0885</b>	<b>0,4158</b>	<b>4</b>	<b>2,8</b>

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : maison individuelle								
Barriac	Total coup par coup	0,3223	0,1832	0,5055	0	0,5055	4	2,8
	Total BIMBY						3	0,3
	<b>Total</b>	<b>0,3223</b>	<b>0,1832</b>	<b>0,5055</b>	<b>0</b>	<b>0,5055</b>	<b>7</b>	<b>3,1</b>

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Curlande	Total coup par coup	0,7856	0	0,7856	0	0,7856	6	4,2
	Total BIMBY						2	0,2
	<b>Total</b>	<b>0,7856</b>	<b>0</b>	<b>0,7856</b>	<b>0</b>	<b>0,7856</b>	<b>8</b>	<b>4,4</b>

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Gillorgues	Total coup par coup	0,6642	0	0,6642	0	0,6642	6	4,2
	Total BIMBY						4	0,4
	<b>Total</b>	<b>0,6642</b>	<b>0</b>	<b>0,6642</b>	<b>0</b>	<b>0,6642</b>	<b>10</b>	<b>4,6</b>

<b>Total villages</b>	<b>2,21</b>	<b>0,25</b>	<b>2,46</b>	<b>0,09</b>	<b>2,37</b>	<b>29</b>	<b>15</b>
-----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------	-----------

Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle

NB: cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- Soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable). Ce type d'urbanisation peut également concerner des redivisions de parcelle selon le concept de BIMBY. Dans ce cas, une rétention foncière de 90% est estimée.
- Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur.

NB : nombre de lots estimés avec une surface moyenne de lots variant selon les secteurs et les demandes de logements groupés ou collectifs.

cf dans les pages qui suivent pour les cartographies des espaces libres

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
La Vignerie	Total coup par coup	0,1848	0	0,1848	0	0,1848	2	1,4
	<b>Total</b>	<b>0,1848</b>	<b>0</b>	<b>0,1848</b>	<b>0</b>	<b>0,1848</b>	<b>2</b>	<b>1,4</b>

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Le Château	OAP 3 Secteur Ua - Le Château	<b>0,5433</b>	<b>0</b>	<b>0,5433</b>	<b>0,10866</b>	<b>0,43464</b>	<b>4</b>	<b>2,8</b>
	Total coup par coup	0,0926	0	0,0926	0	<b>0,0926</b>	1	0,7
	<b>Total</b>	<b>0,6359</b>	<b>0</b>	<b>0,6359</b>	<b>0,10866</b>	<b>0,52724</b>	<b>5</b>	<b>3,5</b>

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Le Monteil	OAP 2 Secteur Ua - Le Monteil	<b>0</b>	<b>0,2379</b>	0,2379	<b>0,0476</b>	<b>0,1903</b>	<b>2</b>	<b>1,4</b>
	Total coup par coup	0,4006	0,3425	0,7431	0	<b>0,7431</b>	4	2,8
	<b>Total</b>	<b>0,4006</b>	<b>0,5804</b>	<b>0,9810</b>	<b>0,04758</b>	<b>0,9334</b>	<b>6</b>	<b>4,2</b>

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Sentels	Total coup par coup	0,0853	0,1403	0,2256	0	0,2256	2	1,4
	<b>Total</b>	<b>0,0853</b>	<b>0,1403</b>	<b>0,2256</b>	<b>0</b>	<b>0,2256</b>	<b>2</b>	<b>1,4</b>

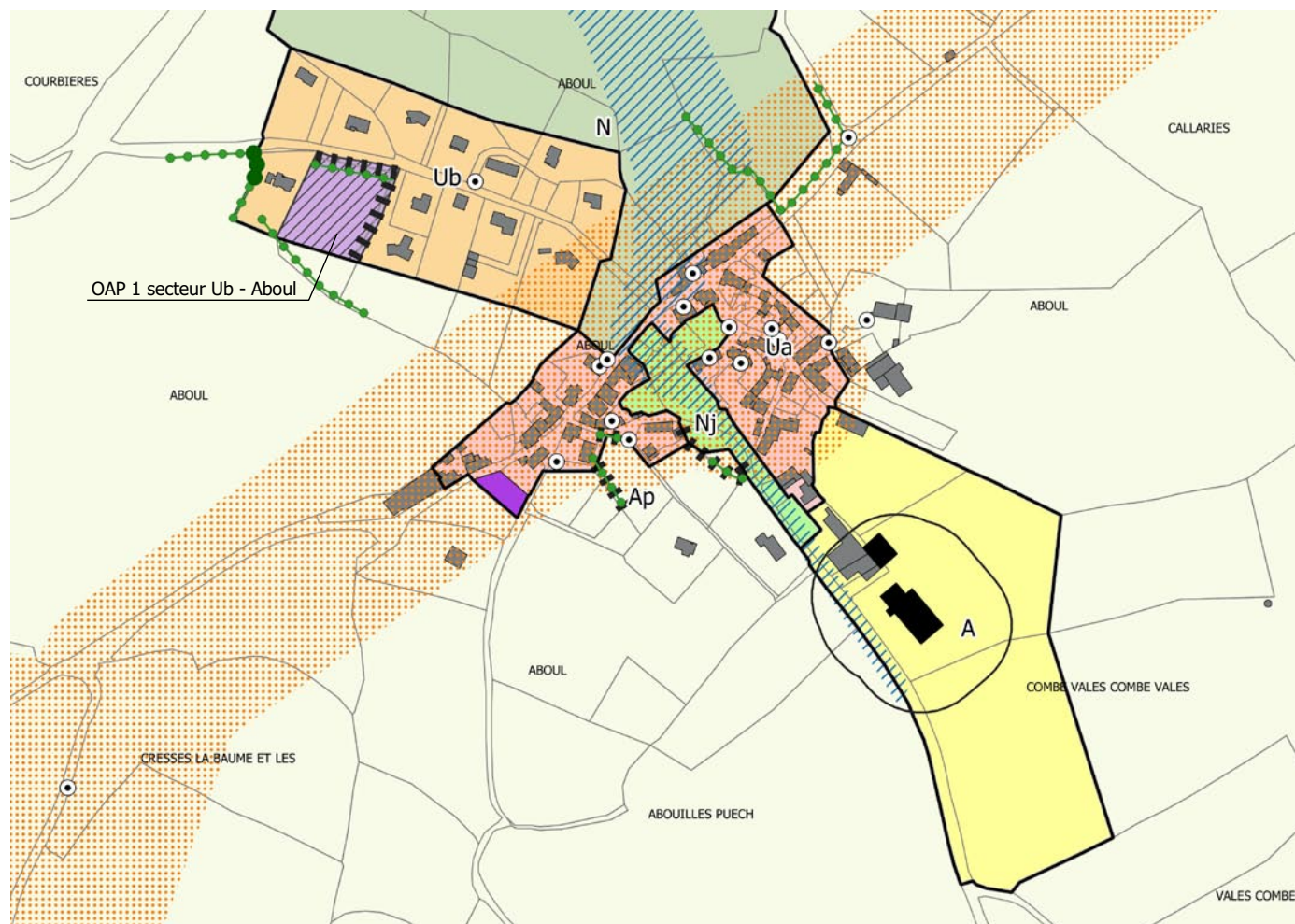
<b>Total hameaux</b>	<b>1,31</b>	<b>0,72</b>	<b>2,03</b>	<b>0,16</b>	<b>1,87</b>	<b>15</b>	<b>11</b>
----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------	-----------

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Total logements estimé	Logements par type estimés avec retention foncière déduite*		
		Densification	Extension	Total				Maisons individuelles	Maisons Groupées	Logements collectifs
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>										
Bourg	OAP 4 Secteur 1AU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud	1,8378		1,8378	0,3676	1,4702	17	11,8		
	OAP 5 Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys Puech	0,7273		0,7273	0,1455	0,5818	26		8	10,5
	OAP 6 Secteur Ub - Bozouls - Les Calsades	0,9448		0,9448	0,1890	0,7558	9	6		
	OAP 7 Secteur Ub - Bozouls - Le Calzié	0,2629		0,2629	0,0526	0,2103	2	1,7		
	OAP 8 Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Génévriers	0,2813		0,2813		0,2813	3	2,3		
	OAP 9 Secteur Ub - Bozouls - La Rotonde	0,3531		0,3531	0,0706	0,2825	3	2,3		
	OAP 10 Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Alots	1,3222		1,3222	0,2644	1,0578	12	8,5		
	OAP 11 Secteur 1AU - Bozouls - Badet		0,4865	0,4865		0,4865	6	3,9		
	OAP 12 Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs	1,2767		1,2767	0,2553	1,0214	102			71,5
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteur 1		1,5607	1,5607	0,3121	1,2486	14	10,1	0	0
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteur 2		0,2473	0,2473		0,2473	3	2,1	0	0
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteurs 3 et 4		1,2796	1,2796	0,2559	1,0237	22	5,6	4,4	5,6
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteurs 5 et 6	0,5359	1,0671	1,603	0,3206	1,2824	38	4,7	9,7	12,2
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteur 7		3,9746	3,9746	0,7949	3,1797	37	29	0	0
	<b>Total opération d'ensemble</b>	<b>7,542</b>	<b>8,6158</b>	<b>16,1578</b>	<b>3,0285</b>	<b>13,12926</b>	<b>294</b>	<b>88</b>	<b>22</b>	<b>100</b>
	Total coup par coup	5,0504	0,0888	5,1392	0,6781	4,4611	55	38,5	0	0
	Total BIMBY						28	2,8		
<b>Total bourg</b>	<b>12,5924</b>	<b>8,7046</b>	<b>21,297</b>	<b>3,7066</b>	<b>17,5904</b>	<b>377</b>	<b>129</b>	<b>22</b>	<b>100</b>	
<b>TOTAL BOZOULS</b>		<b>16,11</b>	<b>9,67</b>	<b>25,78</b>	<b>3,95</b>	<b>21,83</b>	<b>421,00</b>	<b>155</b>	<b>22</b>	<b>100</b>

## Espaces libres sur le village d'Aboul (PLU)

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
<b>Type de logement : Maison individuelle</b>								
Aboul	OAP 1 secteur Ub - Aboul	0,4425	0	0,4425	0,0885	0,3540	3	2,1
	Total Coup par coup	0	0,0618	0,0618		0,0618	1	0,7
	<b>Total</b>	<b>0,4425</b>	<b>0,0618</b>	<b>0,5043</b>	<b>0,0885</b>	<b>0,4158</b>	<b>4</b>	<b>2,8</b>

\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)



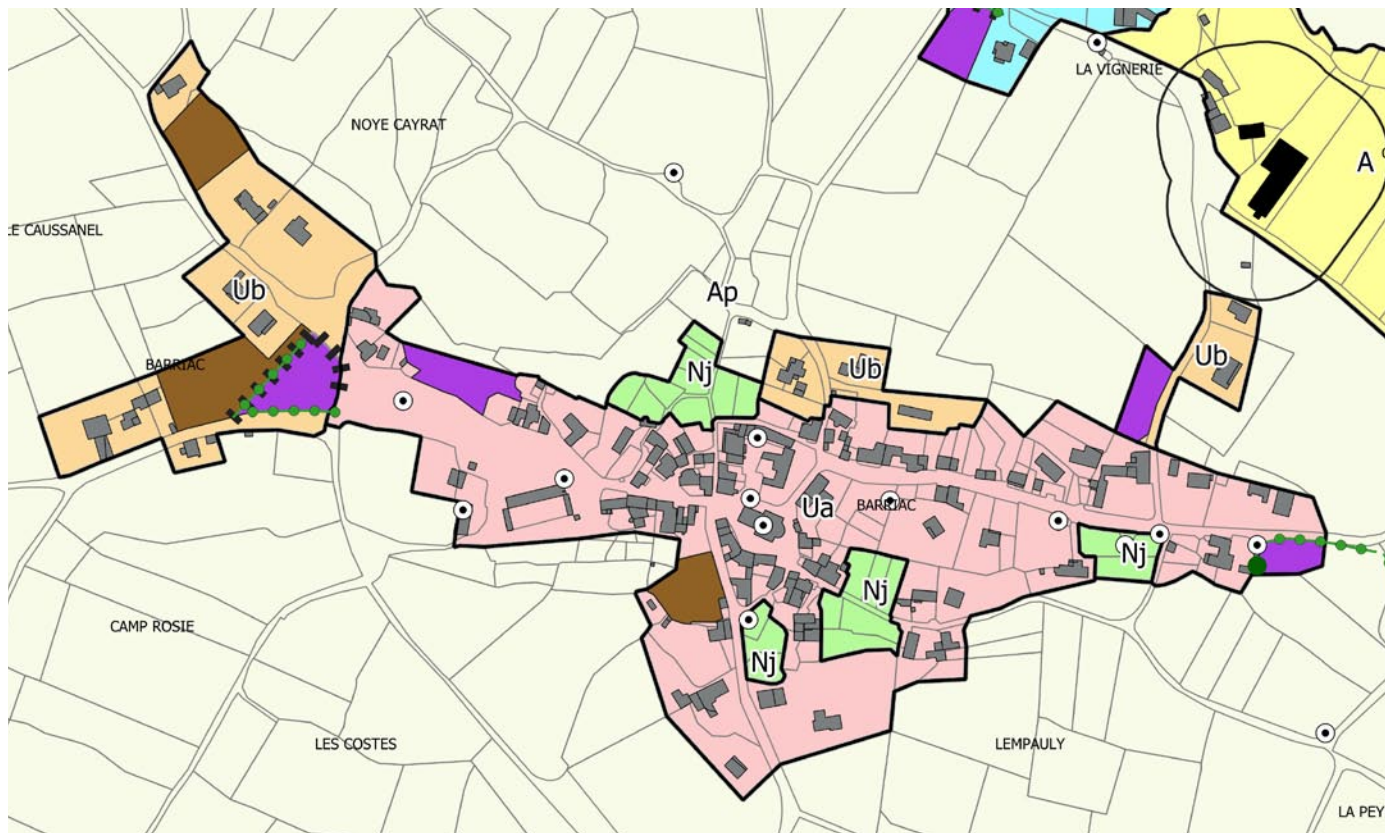
### Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble

**Espaces libres sur le village de Barriac (PLU)**

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
<b>Type de logement : maison individuelle</b>								
Barriac	Total coup par coup	0,3223	0,1832	0,5055	0	0,5055	4	2,8
	Total BIMBY						3	0,3
	<b>Total</b>	<b>0,3223</b>	<b>0,1832</b>	<b>0,5055</b>	<b>0</b>	<b>0,5055</b>	<b>7</b>	<b>3,1</b>

\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)



- Espaces libres à vocation d'habitat :**
- urbanisation supposée au coup par coup
  - Potential en BIMBY

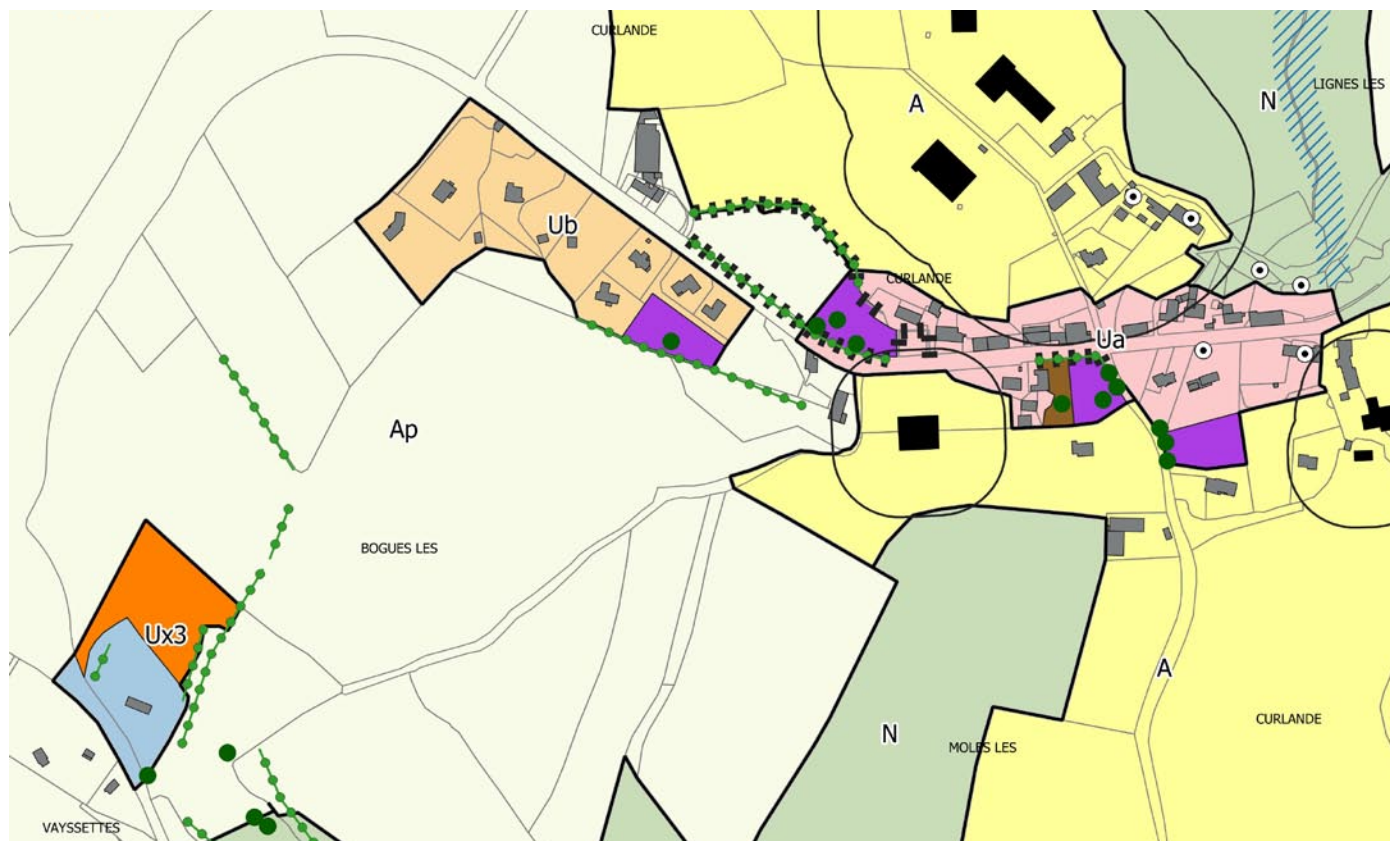


### Espaces libres sur le village de Curlande (PLU)


Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
Curlande	VOCATION RESIDENTIELLE							
	Type de logement : Maison individuelle							
	Total coup par coup	0,7856	0	0,7856	0	0,7856	6	4,2
	Total BIMBY						2	0,2
<b>Total</b>		<b>0,7856</b>	<b>0</b>	<b>0,7856</b>	<b>0</b>	<b>0,7856</b>	<b>8</b>	<b>4,4</b>

\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)


Bourg/Hameau	Vocation de l'espace libre	Surface estimée (ha)		
		Densification	Extension	Total
Curlande	Vocation économique	0	0,65	0,65
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0,65</b>	<b>0,65</b>



Espaces libres à vocation d'habitat :

 - urbanisation supposée au coup par coup

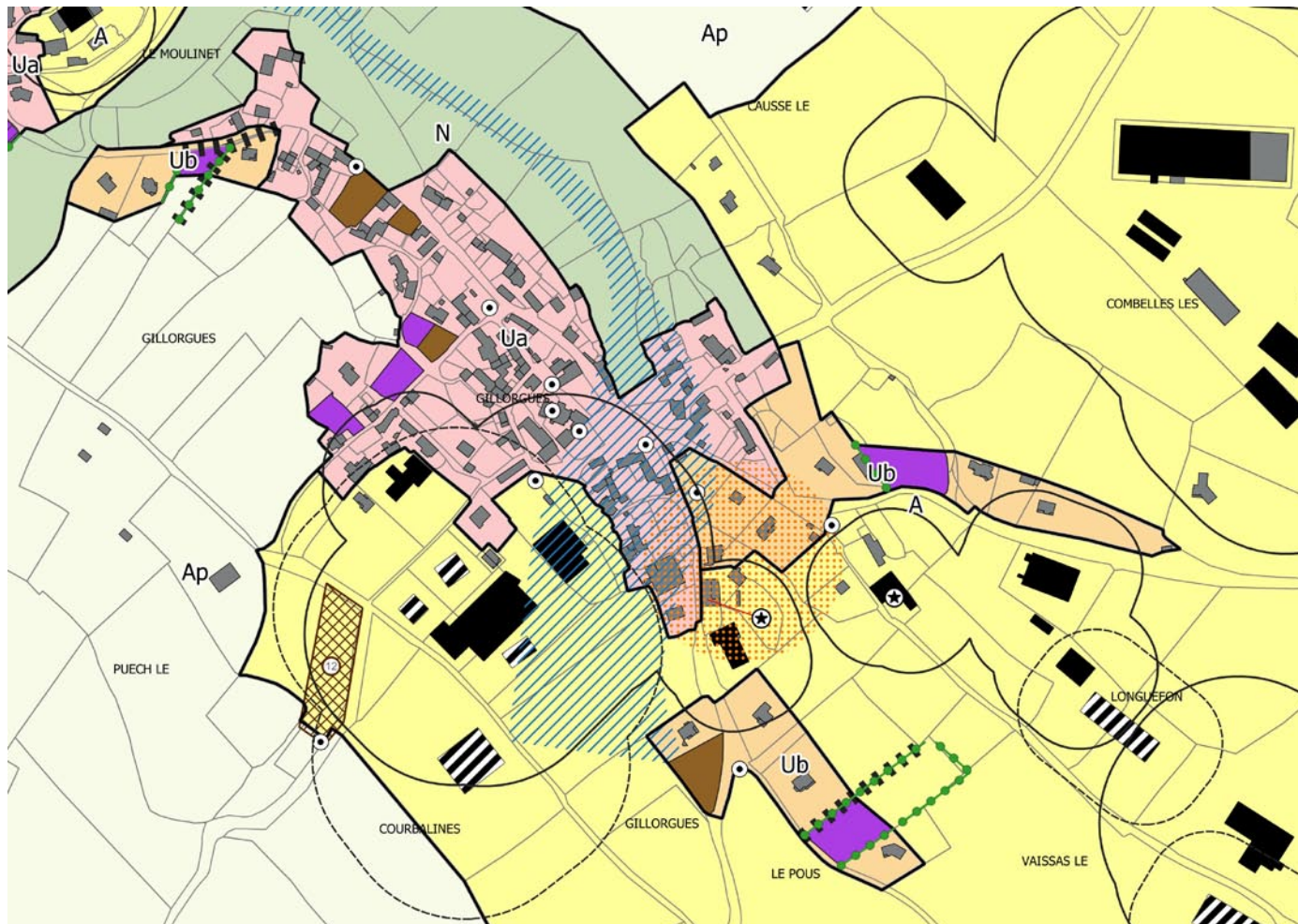
 -Potential en BIMBY

 Espaces libres à vocation économique (Déchetterie)

**Espaces libres sur le village de Gillorgues (PLU)**

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retenion foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
<b>Type de logement : Maison individuelle</b>								
Gillorgues	Total coup par coup	0,6642	0	0,6642	0	0,6642	6	4,2
	Total BIMBY						4	0,4
	<b>Total</b>	<b>0,6642</b>	<b>0</b>	<b>0,6642</b>	<b>0</b>	<b>0,6642</b>	<b>10</b>	<b>4,6</b>

\* La retenion foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retenion foncière est estimée à 90 %)

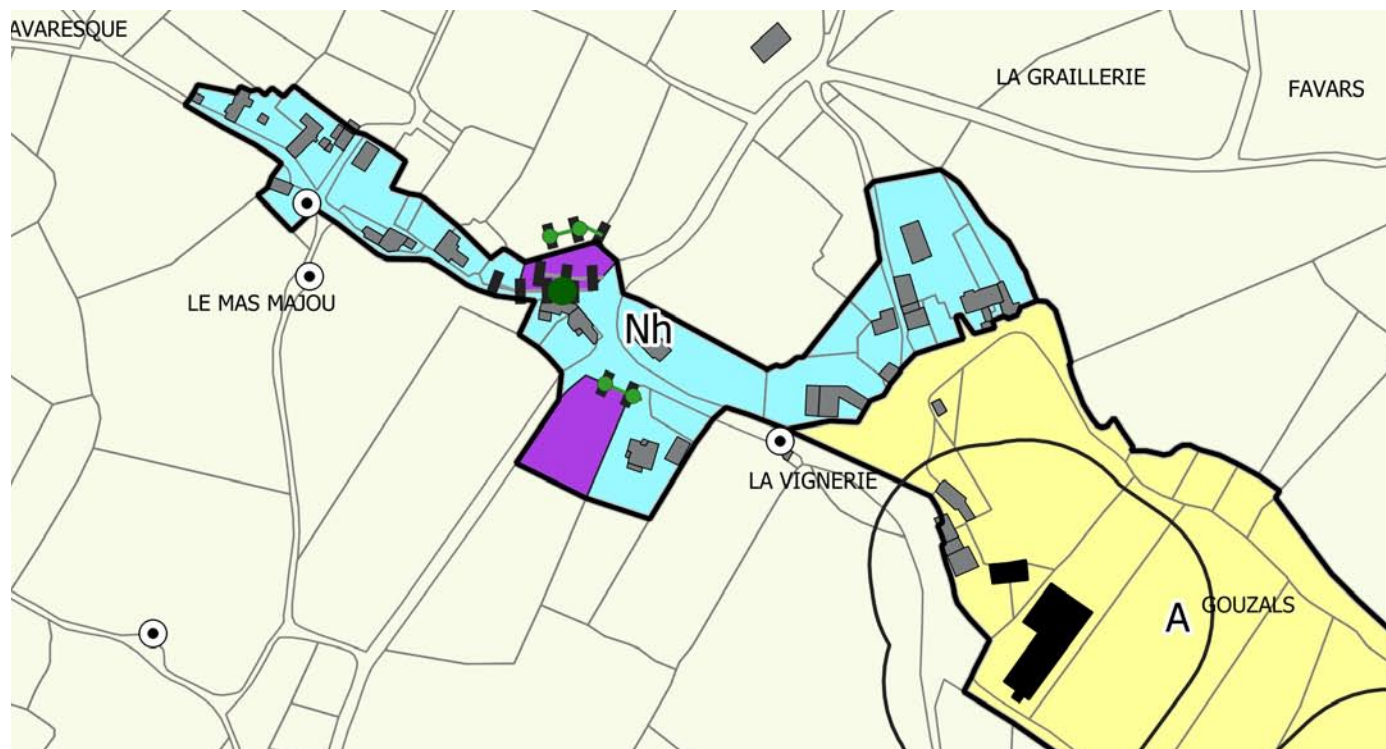


- Espaces libres à vocation d'habitat :**
- urbanisation supposée au coup par coup
  - Potentiel en BIMBY

### Espaces libres sur le hameau de La Vignerie (PLU)

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
La Vignerie	VOCATION RESIDENTIELLE							
	Type de logement : Maison individuelle							
	Total coup par coup	0,1848	0	0,1848	0	0,1848	2	1,4
	<b>Total</b>	<b>0,1848</b>	<b>0</b>	<b>0,1848</b>	<b>0</b>	<b>0,1848</b>	<b>2</b>	<b>1,4</b>

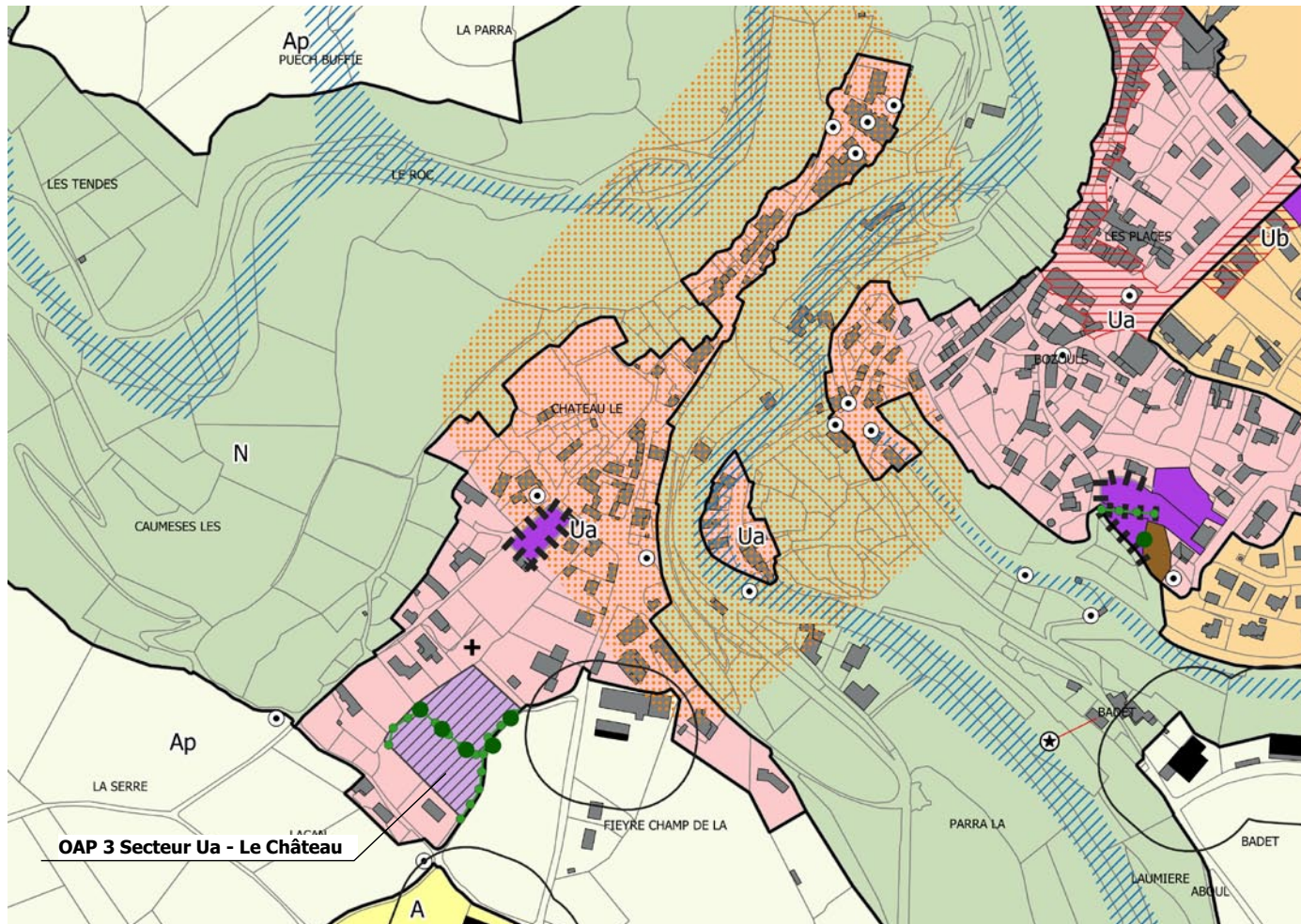
\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)



*Espaces libres à vocation d'habitat :  
- urbanisation supposée au coup  
par coup*

**Espaces libres sur le hameau du Château (PLU)**

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retenion foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
Type de logement : Maison individuelle								
Le Château	OAP 3 Secteur Ua - Le Château	0,5433	0	0,5433	0,10866	0,43464	4	2,8
	Total coup par coup	0,0926	0	0,0926	0	0,0926	1	0,7
	<b>Total</b>	<b>0,6359</b>	<b>0</b>	<b>0,6359</b>	<b>0,10866</b>	<b>0,52724</b>	<b>5</b>	<b>3,5</b>

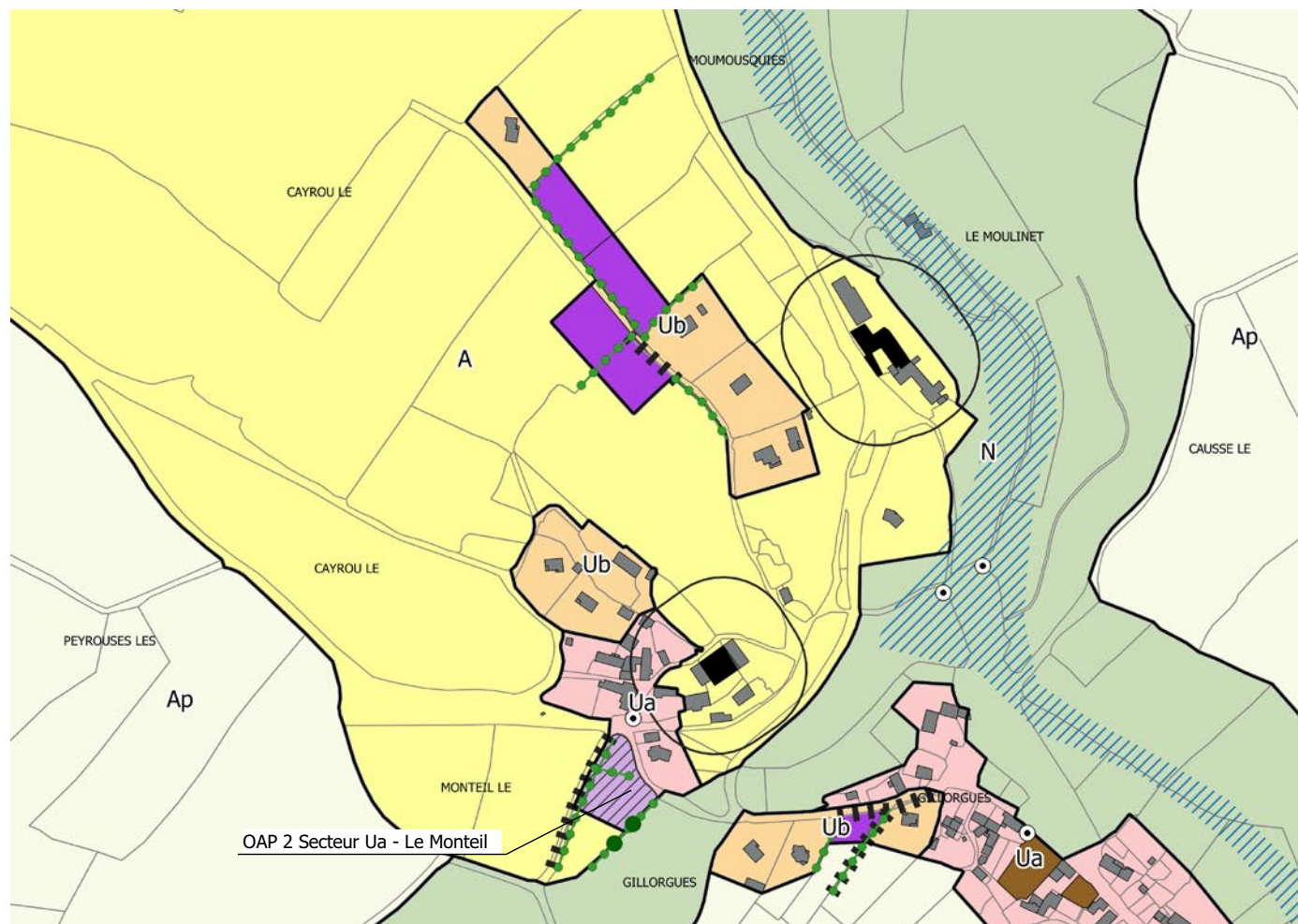


- Espaces libres à vocation d'habitat :**
- urbanisation supposée au coup par coup
  - urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

## Espaces libres sur le hameau du Monteil (PLU)

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
<b>Type de logement : Maison individuelle</b>								
Le Monteil	OAP 2 Secteur Ua - Le Monteil	0	0,2379	0,2379	0,0476	0,1903	2	1,4
	Total coup par coup	0,4006	0,3425	0,7431	0	0,7431	4	2,8
	<b>Total</b>	<b>0,4006</b>	<b>0,5804</b>	<b>0,9810</b>	<b>0,04758</b>	<b>0,9334</b>	<b>6</b>	<b>4,2</b>

\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)



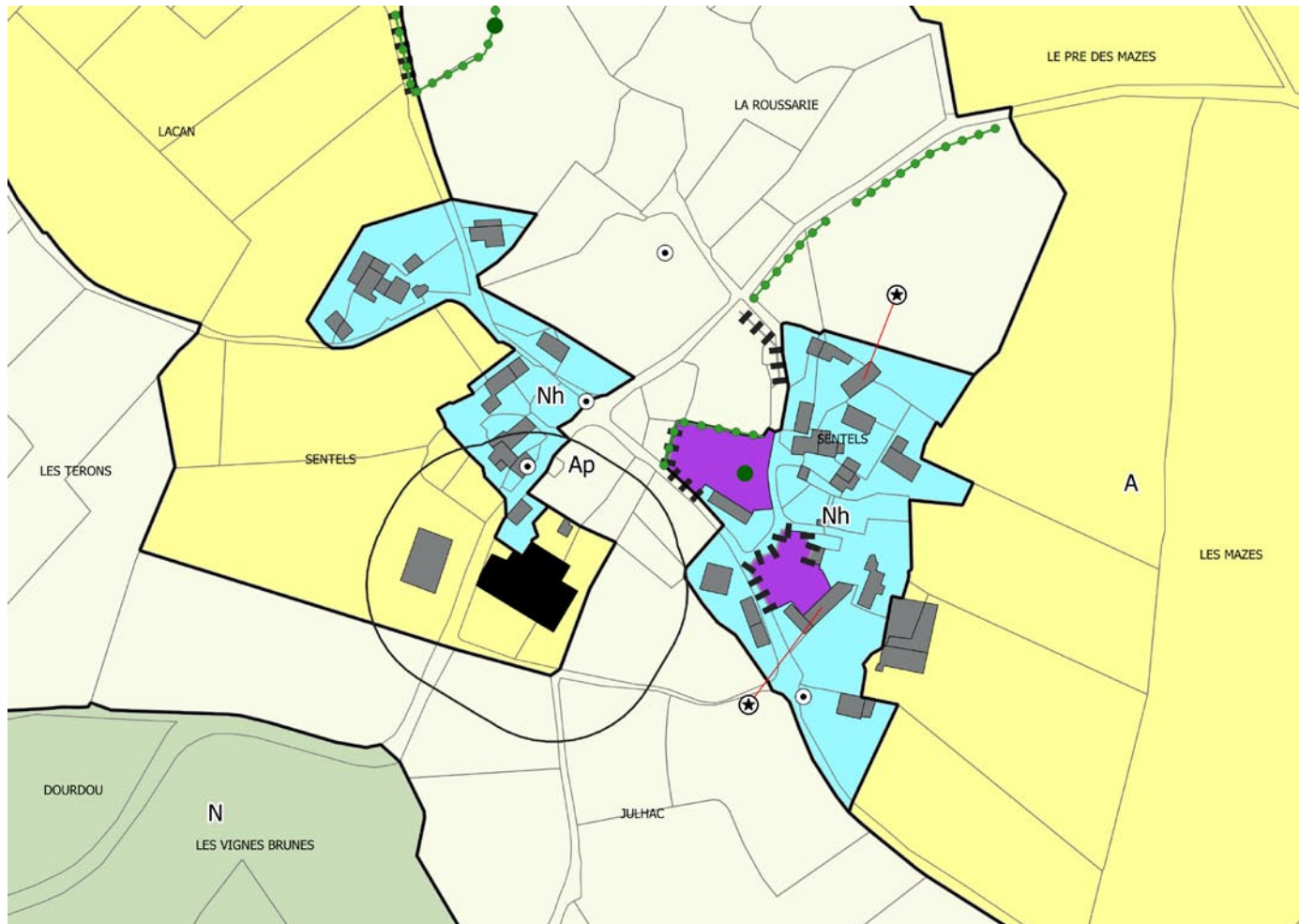
**Espaces libres à vocation d'habitat :**  
 - urbanisation supposée au coup par coup

-urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

**Espaces libres sur le hameau de Sentels (PLU)**

Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Lots estimés	Lots estimés avec retention foncière déduite*
		Densification	Extension	Total				
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>								
<b>Type de logement : Maison individuelle</b>								
Sentels	Total coup par coup	0,0853	0,1403	0,2256	0	0,2256	2	1,4
	<b>Total</b>	<b>0,0853</b>	<b>0,1403</b>	<b>0,2256</b>	<b>0</b>	<b>0,2256</b>	<b>2</b>	<b>1,4</b>

\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)

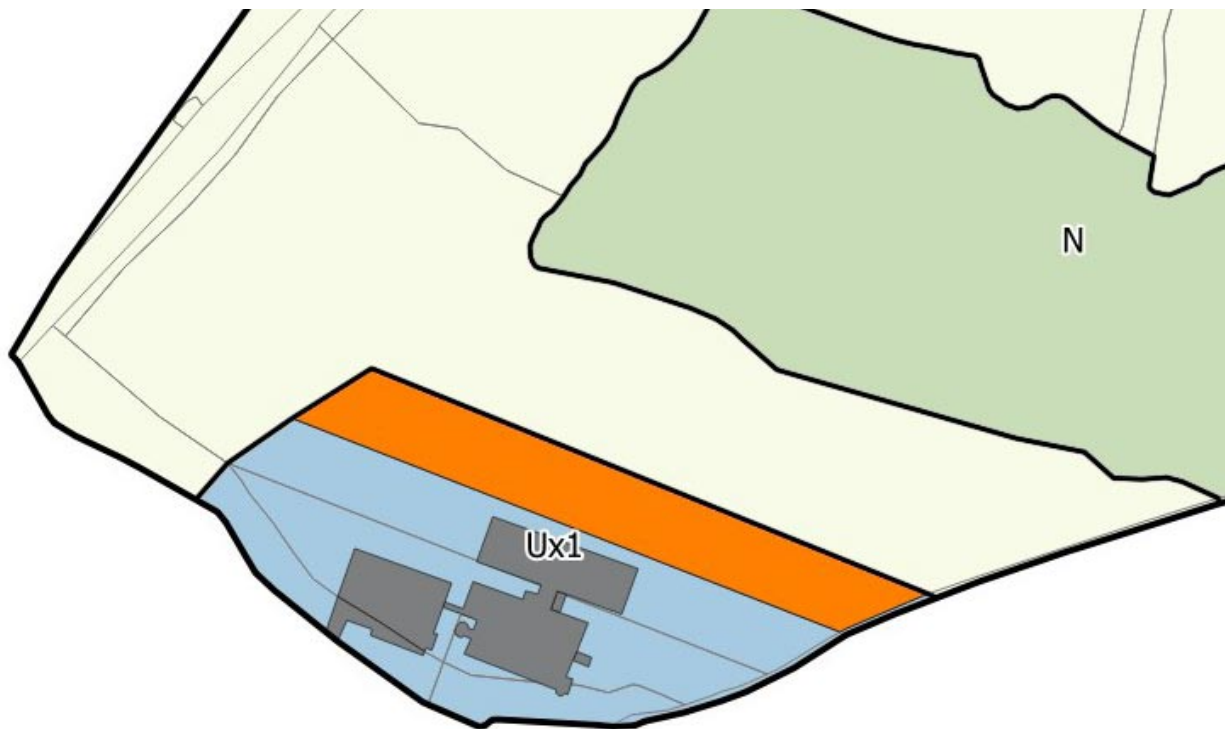


**Espaces libres à vocation d'habitat :**  
 - urbanisation supposée au coup par coup

Espaces libres à vocation économique sur le secteur de la ZA Causse Comtal (PLU)

Bourg/Hameau	Vocation de l'espace libre	Surface estimée (ha)		
		Densification	Extension	Total
ZA Causse Comtal	Vocation économique	0	1,16	1,16
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1,16</b>	<b>1,16</b>

 Espaces libres à vocation économique

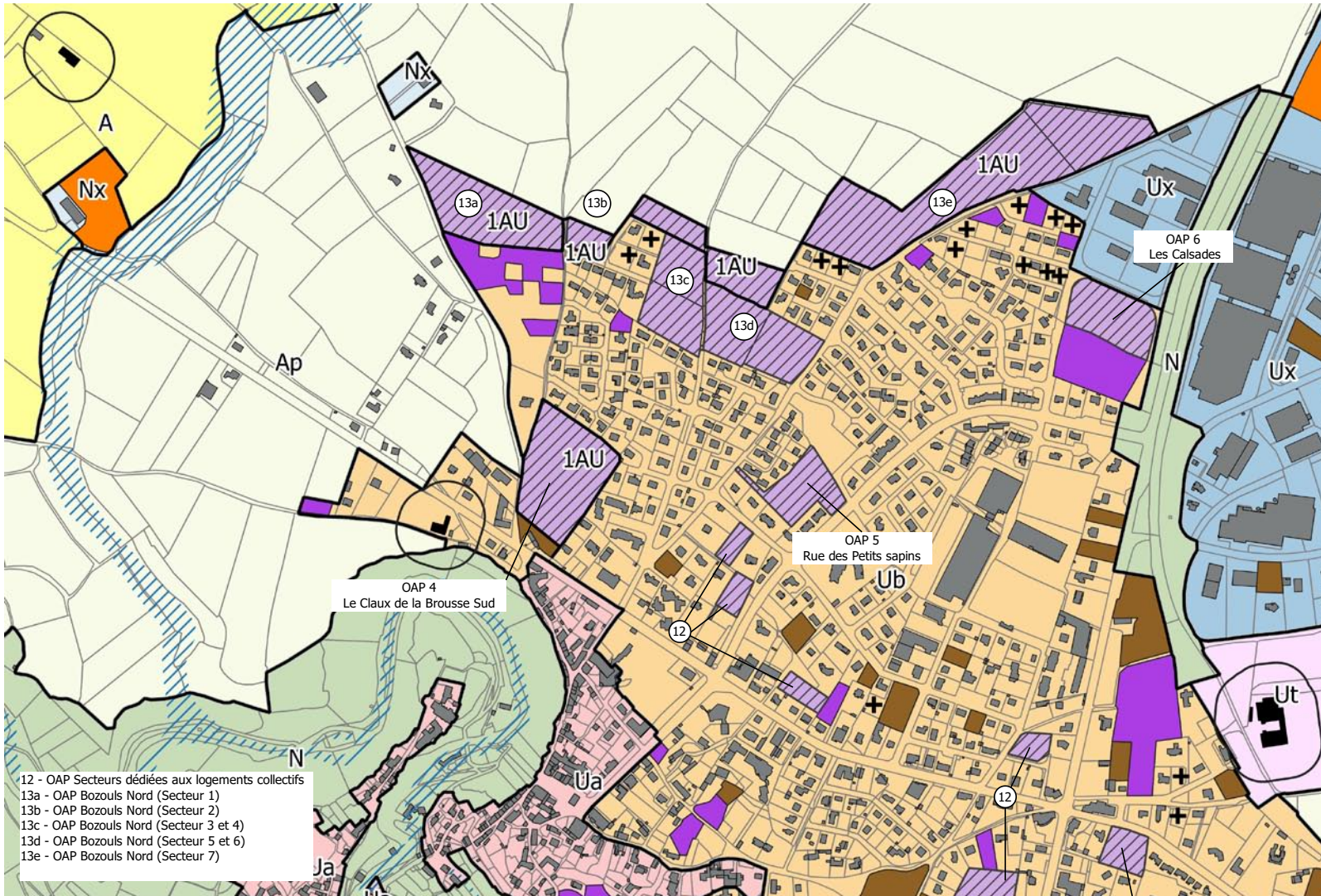


## Espaces libres à vocation d'habitat sur le bourg de Bozouls (PLU)


Bourg/Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenue pour l'aménagement (espaces coll, voirie, etc.)	Surface restante après retenus (ha)	Total logements estimé	Logements par type estimés avec retention foncière déduite*		
		Densification	Extension	Total				Maisons individuelles	Maisons Groupées	Logements collectifs
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>										
Bourg	OAP 4 Secteur 1AU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud	1,8378		1,8378	0,3676	1,4702	17	11,8		
	OAP 5 Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys Puech	0,7273		0,7273	0,1455	0,5818	26		8	10,5
	OAP 6 Secteur Ub - Bozouls - Les Calsades	0,9448		0,9448	0,1890	0,7558	9	6		
	OAP 7 Secteur Ub - Bozouls - Le Calzié	0,2629		0,2629	0,0526	0,2103	2	1,7		
	OAP 8 Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Genévriers	0,2813		0,2813		0,2813	3	2,3		
	OAP 9 Secteur Ub - Bozouls - La Rotonde	0,3531		0,3531	0,0706	0,2825	3	2,3		
	OAP 10 Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Alots	1,3222		1,3222	0,2644	1,0578	12	8,5		
	OAP 11 Secteur 1AU - Bozouls - Badet		0,4865	0,4865		0,4865	6	3,9		
	OAP 12 Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs	1,2767		1,2767	0,2553	1,0214	102			71,5
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteur 1		1,5607	1,5607	0,3121	1,2486	14	10,1	0	0
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteur 2		0,2473	0,2473		0,2473	3	2,1	0	0
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteurs 3 et 4		1,2796	1,2796	0,2559	1,0237	22	5,6	4,4	5,6
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteurs 5 et 6	0,5359	1,0671	1,603	0,3206	1,2824	38	4,7	9,7	12,2
	OAP 13 Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord - Secteur 7		3,9746	3,9746	0,7949	3,1797	37	29	0	0
	<b>Total opération d'ensemble</b>	<b>7,542</b>	<b>8,6158</b>	<b>16,1578</b>	<b>3,0285</b>	<b>13,12926</b>	<b>294</b>	<b>88</b>	<b>22</b>	<b>100</b>
	Total coup par coup	5,0504	0,0888	5,1392	0,6781	4,4611	55	38,5	0	0
	Total BIMBY						28	2,8		
<b>Total bourg</b>	<b>12,5924</b>	<b>8,7046</b>	<b>21,297</b>	<b>3,7066</b>	<b>17,5904</b>	<b>377</b>	<b>129</b>	<b>22</b>	<b>100</b>	


\* La retention foncière est estimée à 30 % pour tous les types de logement (sauf logements en BIMBY dont la retention foncière est estimée à 90 %)






Espaces libres à vocation d'habitat :

 -urbanisation supposée au coup par coup.

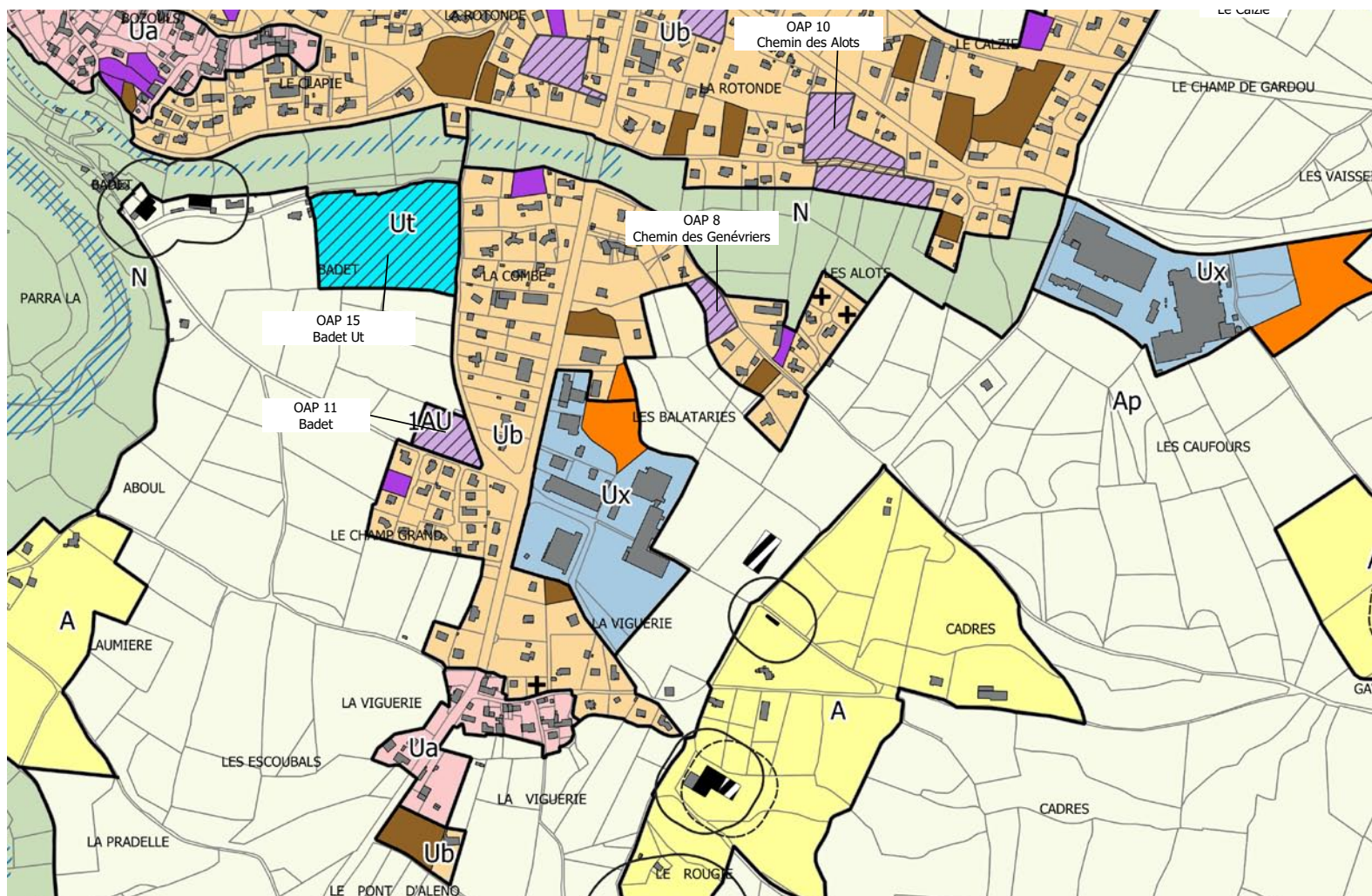
 -urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

 -Potentiel en BIMBY

 Espaces libres à vocation économique, urbanisation supposée au coup par coup

Espaces libres sur le bourg de Bozouls (PLU) - suite

Bourg/Hameau	Vocation de l'espace libre	Surface estimée (ha)		
		Densification	Extension	Total
Bozouls	Vocation économique	0	39,59	39,59
	Vocation énergie	0	3,49	3,49
	Vocation tourisme et loisirs	0	2,65	2,65
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>45,74</b>	<b>45,74</b>



Espaces libres à vocation d'habitat :

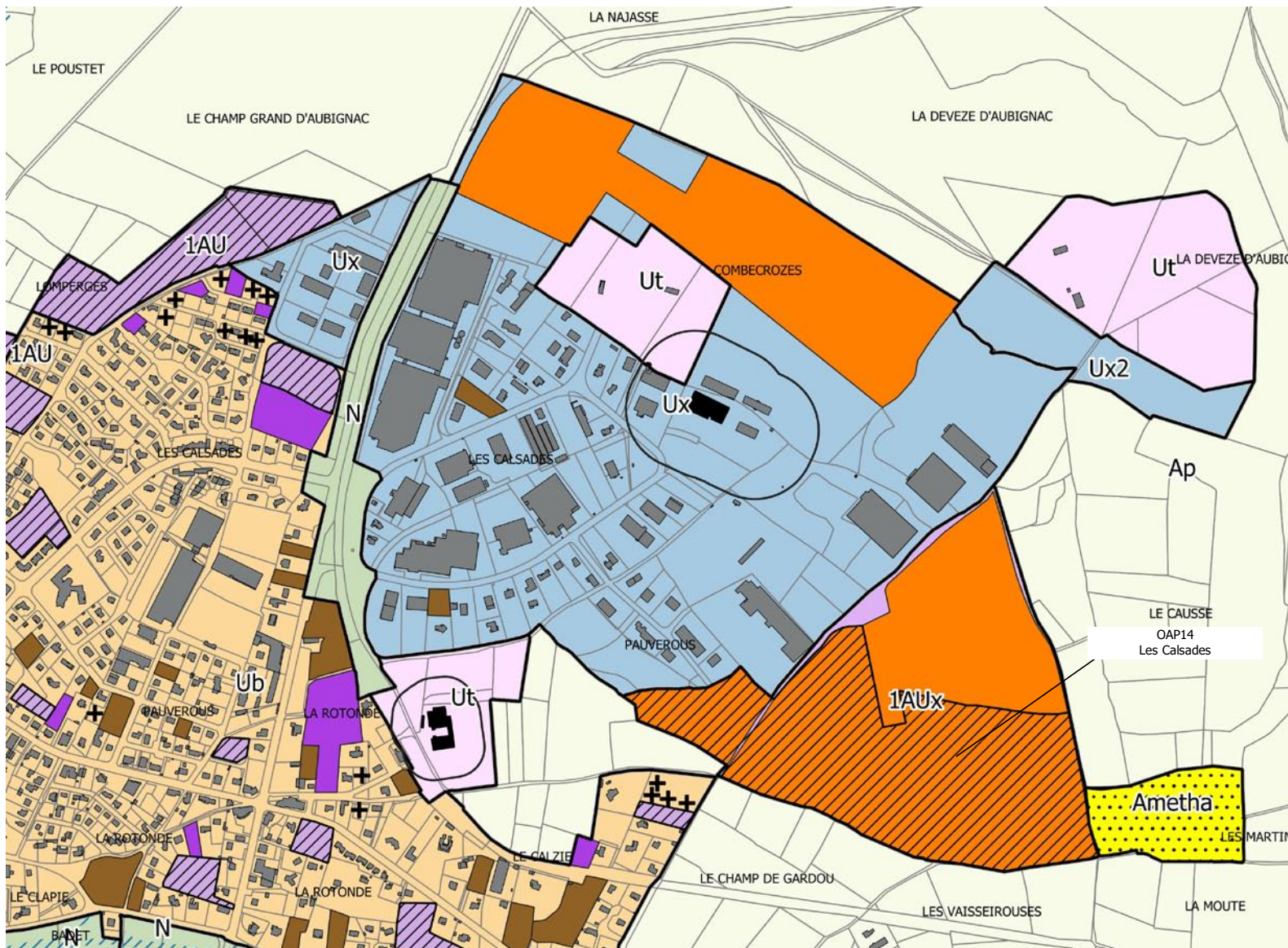
- urbanisation supposée au coup par coup.

-urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble


-Potentiel en BIMBY


Espaces libres à vocation économique, urbanisation supposée au coup par coup

Espaces libres à vocation touristique faisant l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.





**Espaces libres à vocation d'habitat :**


 - urbanisation supposée au coup par coup.

 -urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

 -Potentiel en BIMBY

 Espaces libres à vocation économique, urbanisation supposée au coup par coup.

 Espaces libres à vocation économique faisant l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

 Espaces libres dédié à un projet de méthanisation, urbanisation supposée au coup par coup

## Les zones et secteurs à vocation économique : Ux, Ux1, Ux2, Ux3, 1AUx et Nx

Les secteurs à vocation économique correspondent sensiblement aux secteurs Ux, Ux1, Ux2, AUx et Nx du PLU actuellement en vigueur.

Secteurs PLU en vigueur	Superficie	Secteurs projet de PLU correspondant	Superficie	Evolution
Ux	71,03	Ux	89,12	+ 28,5 %
Ux1	6,98	Ux1	3,94	- 43,5 %
Ux2	3,52	Ux2	4,50	+27,8 %
		Ux3	1,28	+ 100%
AUx	19,50	AUx	24,80	+ 27,2%
Nx	0,65	Nx	1,56	+ 140%
<b>Total</b>	<b>101,68</b>	<b>Total</b>	<b>125,2</b>	<b>+ 25,5%</b>

La délimitation des secteurs à vocation économique a été travaillée dans le but de concilier le dynamisme économique communal et communautaire, et la préservation des espaces naturels et agricoles. Ainsi, la zone d'activités des Calsades a vu son projet d'extension intégré dans la zone à urbaniser à vocation économique, permettant de phaser et encadrer l'occupation attendue. A l'inverse, les espaces libres sur la zone d'activité du Causse Comtal

ont été amoindris pour ne permettre qu'une évolution des structures en place.

Les secteurs Nx sont établis au droit d'activités existantes, afin de permettre leur pérennité: la coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA), un projet de miellerie et une entreprise agricole.

La distinction de chaque secteur permet la mise en oeuvre d'une réglementation dédiée et adaptée à l'objectif poursuivi.

Afin de ne pas déséquilibrer l'économie locale, et notamment la présence de commerces de proximité dans le centre bourg, le règlement comprend des dispositions protectrices sur certains linéaires ciblés.

Les élus ont donc fait preuve de pragmatisme dans ce travail de priorisation des secteurs d'accueil d'activités économiques. Le résultat est cohérent avec l'objectif affirmé du PADD : «2.2 - *Soutenir la pérennité et le développement des zones économiques*».

- **Secteurs Ux** : intégration du nord du bourg et de la zone d'activités de Calsades bâtie et aménagée

Le secteur Ux du projet de PLU représente 89,12 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 16,01 ha

- **Secteur Ux1** : zone d'activités du Causse Comtal

Le secteur Ux1 du projet de PLU représente 3,94 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 1,16 ha

- **Secteur Ux2** : nord est de la zone d'activités des Calsades, dédiés aux dépôts et stockages

Le secteur Ux2 du projet de PLU représente 4,50 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0 ha

- **Secteur Ux3** : Dédié au maintien et développement de la déchetterie

Le secteur Ux3 du projet de PLU représente 1,28 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0,65 ha

- **Secteur 1AUx** : extension de la zone d'activités des Calsades (est)

Le secteur 1AUx du projet de PLU représente 24,80 ha. En continuité de ce secteur se trouve le secteur Ametha, dont le choix de localisation correspond à une logique d'aménagement d'ensemble dans la continuité de la zone d'activités. Ce secteur Ametha concerne 3,49 ha, le tout en espaces libres.

Espaces libres (1AUx) dans le projet de PLU : 22,69 ha

- **Secteurs Nx** : intégration du bâtiment de stockage de matériel de la CUMA, de la miellerie et des installations d'un entrepreneur agricole

Les secteurs Nx du projet de PLU représente 1,56 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0,89 ha

### Les secteurs à vocation de sports, loisirs et tourisme : Ut et Nt

Les secteurs à vocation de sports, loisirs et tourisme correspondent sensiblement aux secteurs Ut, AUt et Nt) du PLU actuellement en vigueur.

Secteurs PLU en vigueur	Superficie	Secteurs projet de PLU correspondant	Superficie	Evolution
Ut	10,25	Ut	21,19	+106,7%
AUt	1,83			-100%
Nt	8,92	Nt	1,39	-84,4 %
<b>Total</b>	<b>21.00</b>	<b>Total</b>	<b>22,58</b>	<b>+ 7.52%</b>

La délimitation des secteurs a été retravaillée afin de cibler les évolutions des activités et enjeux depuis l'approbation du PLU. Par exemple, sur le secteur de Badet, le secteur AUt a été retravaillé au profit d'un secteur Ut repositionné. Le projet de Majorac a également été intégré dans le secteur Nt adapté au développement de la nouvelle activité.

Ces choix permettent de traduire la volonté affichée dans le PADD de «2.4 - Renforcer l'activité touristique» et de «2.1 - Soutenir et affirmer la centralité du bourg en confortant ses équipements de loisirs.

- **Secteurs Ut** : intégration des équipements sportifs situés dans la zone d'activités des Calsades, de la base ULM de Bozouls, du centre équestre près du Bourg et du secteur de Badet

Les secteurs Ut du projet de PLU représentent 21,19 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 2,65 ha

- **Secteurs Nt** : intégration du projet «Les Terrasses de Majorac»

Le secteur Nt du projet de PLU représentent 1,39 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0 ha

### - Comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD

∴

**Une stabilisation** de l'assiette des zones agglomérées :

- Zones agglomérées au sens du PLU de 2010 : **346,58 ha** (Ua, Ub, Ub1, Ut, Ux, Ux1, Ux2, AU1, AU2, AUx, AUt, Nt, Nx, Nh) - NB: les secteurs Ncd ne sont pas inventoriés ici afin de faciliter la comparaison avec le PLU en projet pour lequel aucun équivalent identique n'est repris (plutôt en secteurs A et Ap)
- Zones agglomérées au sens du projet de PLU : **344,88 ha** (Ua, Ub, Ut, Ux, Ux1, Ux2, Ux3, 1AU, 1AUx, Nt, Nx, Nh, Ametha) ;

**Une augmentation modérée des surfaces libres**, toutes vocations confondues : **70.16 ha** restants au regard des zones définies dans le PLU de 2010 et **73,33 ha** dans le projet de PLU.

Ces évolutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains et économiques.

### - Vocation résidentielle :

- **Une réduction des zones constructibles à vocation d'habitat, en termes de zones agglomérées autorisant de nouvelles constructions :**
  - Zones agglomérées au sens du PLU

de 2010 à vocation d'habitat (Ua, Ub, Ub1, AU1, AU2, Nh) : **223,90 ha** ;

- Zones agglomérées au sens du projet de PLU, à vocation d'habitat (Ua, Ub, 1AU, Nh) : **193,61 ha**

**Soit une réduction de 30,3 ha, - 13,53%**

- Qui se traduit par **une forte diminution des espaces libres constructibles** à vocation d'habitat :
  - Espaces libres au regard des zones définies dans le PLU de 2010 (Ua, Ub, Ub1, AU1, AU2, Nh) : **44.91 ha** ;
  - Espaces libres du projet de PLU (Ua, Ub, 1AU, Nh): **25,79 ha**

**Soit une réduction de 42.6%.**

**Cette réduction des espaces libres s'exerce à hauteur de l'ensemble des sites concernés (certains ne sont pas reconduits), à l'exception de Curlande (+0,25 ha) et Le Château (+0,55 ha).**

- **Une affirmation de l'ouverture à l'urbanisation** notamment sur le bourg de Bozouls et les principaux villages (Aboul, Barriac, Curlande, Gillorgues) : 23,76 ha d'espaces libres, soit 92,1% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés (82,6 % des espaces libres de la

commune sont concentrés sur le bourg, 21,30 ha). Ainsi, le projet est en cohérence avec le PADD, lequel prévoyait une concentration des nouvelles constructions à hauteur de 80% sur le bourg, et 20% sur les villages et hameaux (10% sur les villages et 10% sur les hameaux).

En complément, l'ouverture à l'urbanisation est complétée de manière modérée sur les hameaux de La Vignerie, le Château, le Monteil et Sentels : 2,03 ha, en cohérence avec les enjeux agricoles et environnementaux et la capacité des réseaux. Les villages et hameaux regroupent ainsi 7,8% des espaces libres à vocation d'habitat.

En prenant en compte une utilisation rationnelle et raisonnée de son territoire, les élus ont souhaité soutenir et confirmer ses objectifs affichés dans le PADD, tout en valorisant ses atouts et notamment la centralité du bourg.

- L'accent mis sur la **densification** du tissu bâti existant avec 62,49% des espaces libres dédiés à la densification, représentant 16,11 ha, soit 191 logements potentiels (soit 68.95% des logements potentiels), ce qui souligne une réelle volonté de densifier les espaces agglomérés, notamment à hauteur du bourg (59.11% des espaces libres, représentant 68.52%

- des logements potentiels).
- Comme exprimé dans le PADD, elle a pour cela eu le souci de **programmer et phaser** son urbanisation, ce qui se traduit notamment par les choix de zonages U / 1AU et à plus long terme Ap.
- **Une offre constructible diversifiée:** 8,40 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 17,39 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en cohérence avec le règlement et les OAP.
- **La surface nette des espaces libres,** déductions faites des surfaces destinées aux équipements nécessaires à l'aménagement de ces zones (environ 20%), est de 21.83 ha. Cette analyse fine permet de présager la construction d'environ 277 logements, déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 30% de façon générale, sauf pour les espaces libres en BIMBY (redivision de parcelles) où la rétention déduite est de 90%. Quatre logements sont ainsi projetés dans ces espaces.
- Le projet permet de **favoriser le renouvellement du parc bâti existant** à hauteur de 15% des logements à créer; dès lors que les réseaux sont présents, qu'il

n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager :

- 71 bâtiments ont été repérés (y compris ceux appartenant à des exploitations agricoles), dont 51 hors périmètre agricole;
- 18 logements vacants habitables sont repérés dont un à l'intérieur d'un périmètre de protection sanitaire agricole.

**Soit environ 34 logements potentiels à créer à partir de l'existant (50%\*(51+17)).**

**Cet objectif contribuera ainsi à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.**

**Soulignons que la reconquête du bâti existant reste toutefois très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre (vraisemblablement plus de 50%).**

- **Le projet de PLU tel qu'il est conçu permet la création de 311 nouveaux logements : 277 issus de nouvelles constructions et 34 créés à partir de bâtis existants.**

Le projet de PLU répond donc à l'objectif du PADD visant à la création d'environ 30 logements par an.

**Le bilan chiffré nécessite par ailleurs d'être nuancé au vu de la mixité des zones Ua, Ub et 1AU, et des changements de destination identifiés.**

**Par ailleurs, il est important de souligner que l'attractivité communale est soutenue ces dernières années, et notamment ces derniers mois, ce qui permet d'escompter une réduction des espaces libres avant l'approbation du PLU, permettant la réalisation de 15 à 20 logements, en cohérence avec le rythme de la construction constaté ces derniers mois et projetés.**

- Parallèlement à la diversification de l'offre en logement, le projet intègre une volonté de **rationalisation, voire de réduction de la taille moyenne d'espace consommé par logements.**

La surface moyenne d'espace allouée aux 277 logements à produire est d'environ 518m<sup>2</sup> par logement (665m<sup>2</sup> par logement constaté dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace), ce qui permet d'escompter **une réduction de la consommation de l'espace par logement de l'ordre de 28.4%.**

**Cette rationalisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce**

qui garantit une densité minimale, adaptée et justifiée selon la situation du projet.

- Comme affirmé dans le cadre du PADD, le projet de PLU vise à la **diversification de l'offre en logements** à l'échelle de l'ensemble de la commune:

Au sein du bourg: 251 logements potentiels

- Maisons individuelles (densité moyenne 875m<sup>2</sup>/lgt): 129, soit 51.39% des logements produits sur le bourg (50% prévu dans le PADD)
- Maisons groupées (densité moyenne 385m<sup>2</sup>/lgt): 22, soit 8.76% des logements produits sur le bourg (10% prévu dans le PADD)
- Logements collectifs (densité moyenne 100m<sup>2</sup>/lgt): 100, soit 39.84% des logements produits sur le bourg (40% prévu dans le PADD)

Au sein des villages et hameaux:

- Maisons individuelles (densité moyenne 1500m<sup>2</sup>/lgt): 26

**Ainsi, au vu du nombre de logements potentiellement réalisables dans les 10 ans, soit 311 logements (277 neufs et 34 à partir de l'existant), on peut escompter une augmentation significative des logements collectifs: +32%,**

ce qui permet d'estimer une progression de la part des logements collectifs passant de 19.7% (estimé en 2018) à 21.7% à l'horizon 2030 (obj PADD: 21%).

**A hauteur du bourg, la commune s'engage donc à mener une diversification du parc de logements en faveur des maisons individuelles groupées et des logements collectifs. La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements.**

**Cette volonté est traduite et garantie par le biais des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Vocation économique :

- **Une augmentation des zones dédiées à l'accueil économique, principalement dédiée à l'extension de la zone d'activités des Calsades**
  - Zones constructibles au sens du PLU de 2010 à vocation économique (Ux, Ux1, Ux2, AUx, Nx) : **101,68 ha** ;
  - Zones agglomérées au sens du pro-

jet de PLU, à vocation d'habitat (Ux, Ux1, Ux2, Ux3, 1AUx et Nx) : 125,2 ha.

**Soit une augmentation de 23,52 ha, +23,1%**

- Qui se traduit par **une augmentation des espaces libres constructibles** à vocation économique :

- Espaces libres au regard des zones définies dans le PLU de 2010 (Ux, Ux1, AUx) : **24.07 ha** ;
- Espaces libres du projet de PLU (Ux, Ux1, Ux3, 1AUx, Nx): 41.40 ha

**Soit une augmentation de 72.0%, +17.33ha.**

Cette augmentation se traduit essentiellement sur l'extension de la zone d'activités des Calsades. Les espaces libres de la zone d'activités du Causse Comtal ont été parallèlement fortement réduits.

- La mise en oeuvre d'outils de **maintien des cellules commerciales stratégiques** dans le bourg
- Des secteurs Nx s'appuyant sur un existant, sans gêne supplémentaire à l'activité agricole.

**Le PLU répond aux enjeux communaux et communautaires, avec les soucis de**



**conforter la zone d'activité des Calsades, et les autres secteurs économiques, et de soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place et des enjeux environnementaux. Rappelons ici que l'extension de la ZA des Calsades pourrait être consacrée pour 1/3 de sa surface au développement de production d'énergie innovante, portée par l'entreprise Braley. Par ailleurs sur ce même secteur, la commune est propriétaire de 1.3ha, ce qui permettra d'impulser une prochaine tranche de développement économique. Le secteur 1AUx permet donc une projection du développement économique à court, moyen et long termes.**

#### Vocation de sports, tourisme et loisirs :

- **Une légère augmentation des zones dédiées aux sports, tourisme et loisirs :**
  - Zones à vocation de sports, loisirs et tourisme (Ut, AUt, Nt) : **21 ha** ;
  - Zones à vocation de sports, loisirs et tourisme (Ut, Nt) : 22,58 ha.
- Soit une augmentation de 1,58 ha, +7,52%**
- Qui se traduit par **une la création d'espaces libres constructibles** à vocation

de sports, tourisme et loisirs :

- Espaces libres au regard des zones définies dans le PLU de 2010 (Ut, AUt, Nt) : **1.18 ha** ;
- Espaces libres du projet de PLU (Ut, Nt) : 2,65 ha

**Soit une augmentation de 1,47 ha, +124.6%**

**Ces espaces libres se situent uniquement sur le site de Badet. En comparaison avec le PLU en vigueur, ils ont été repensés afin de ne pas impacter la combe, accompagnant la voie d'accès au trou de Bozouls.**

#### **Rétention foncière estimée**

La rétention foncière estimée dans le cadre du présent projet de PLU, assimilable à une non mobilisation du foncier depuis l'ancien PLU est variable selon les secteurs. Le PADD prévoyait la prise en compte d'un taux de rétention foncière compris entre 20 à 50% environ.

Ainsi nous pourrions rappeler ici le poids des espaces en densification dans le projet de PLU: 16.11ha, soit 62.49% des espaces libres «brut».

**De plus, il est essentiel de souligner que le projet de PLU s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur, ainsi, toutes vocations confondues, les espaces libres déjà**

**constructibles dans le PLU de 2010 sont de 40.94ha:**

- **soit 21.93ha à vocation d'habitat, soit 85.00% des espaces libres du projet de PLU**
- **soit 19.00ha à vocation économique, soit 45.89% des espaces libres du projet de PLU**
- **soit 0 ha à vocation de tourisme et loisirs**

On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier:

- Valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire ;
- Souhait de perpétuer la succession familiale ;
- Valeur financière ou spéculative ;
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises ;
- Contraintes portant sur le secteur, à court ou moyen terme (périmètres de réciprocity agricole à prendre en compte à court ou moyen terme) ;
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence;
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs ;

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus explique qu'il soit nécessaire de pondérer cette estimation et de ramener la part allouée à la rétention foncière à environ 30%, afin de tenir compte du travail d'analyse et de définition des principes d'urbanisation définis par la commune sur de nombreux secteurs (Orientations d'aménagement et de programmation, Opérations d'aménagement d'ensemble, etc.), ainsi que des outils dont la commune pourra se doter pour libérer ce foncier: acquisition foncière par la commune (DPU, expropriation, etc.), majoration de la taxe sur le foncier non bâti en zone urbaine, etc.

A noter les espaces libres en «BIMBY», correspondant à des redivisions d'unité foncière, sont soumis à un risque de rétention plus important, estimé ici à environ 90%.

### Vocations naturelle et agricole

- **Une diminution de la zone naturelle :**
  - Zone naturelle au sens du PLU de 2010 : 1983,56 ha, représentant 28.53 % du territoire communal
  - Zone naturelle au sens du projet de PLU : 1577,03 ha, représentant 22,68 % du territoire communal

*Sont classés en zone N :*

- *les zones boisées du territoire communal,*
- *le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,*
- *les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,*
- *des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental.*

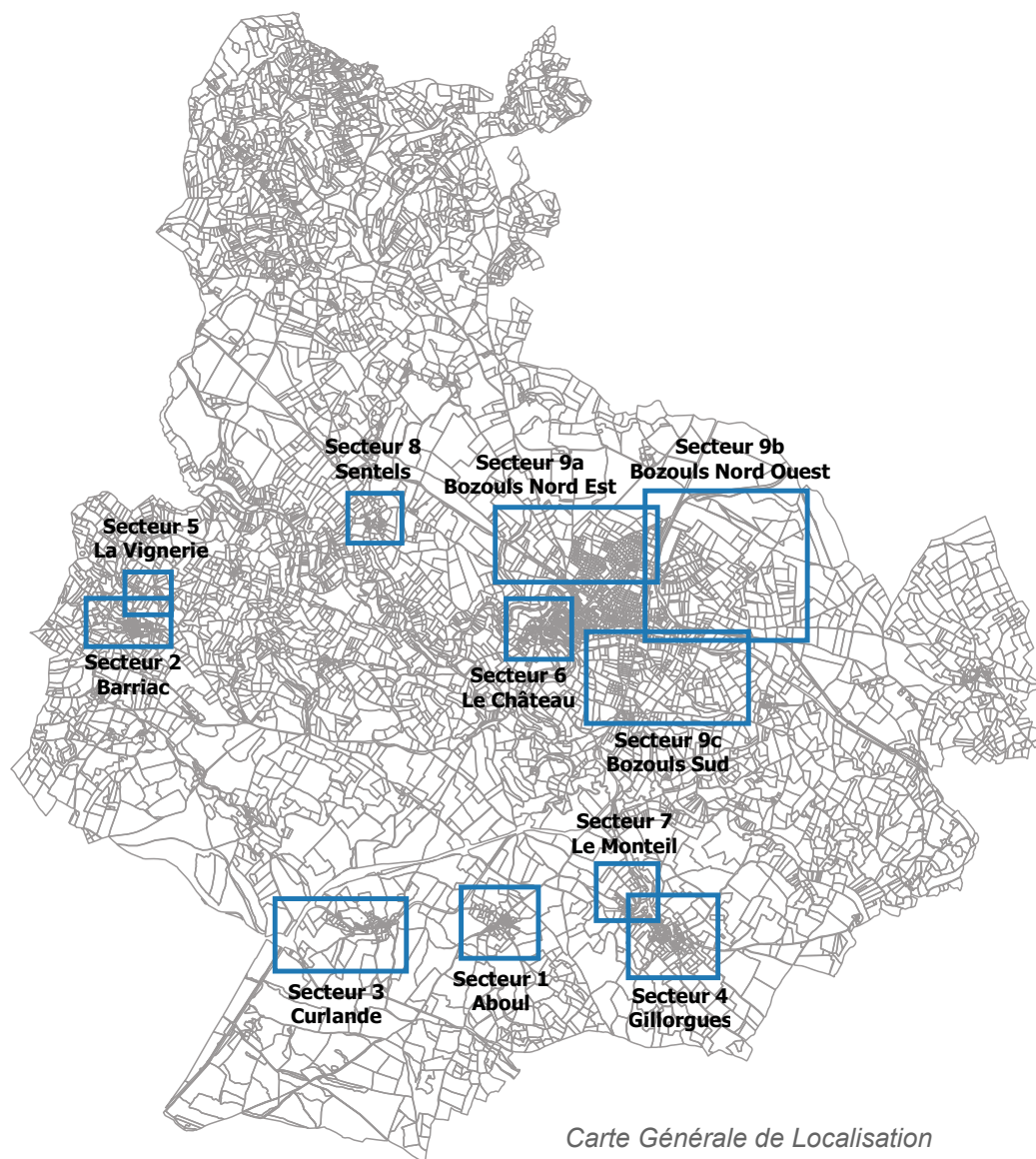
- Une diminution compensée par l'augmentation de la zone agricole, et notamment du secteur agricole protégé (Ap)
- **Une augmentation de la zone agricole (A, Amétha et Ap) :**
  - Zone agricole au sens du PLU de 2010: 4 074,62 ha, dont 1 150,31ha en secteur protégé
  - Zone agricole au sens du projet de PLU : 5 034,96 ha, dont 2 969,33 ha en secteur protégé (42,7% du territoire communal) et 3,49 ha en Amétha
- **La surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles augmente entre le PLU en vigueur (6058,8 ha) et le projet de PLU (6 611,99 ha), soit une augmentation de 542,9 ha, +9,1%.**

*L'évolution des surfaces consacrées aux zones naturelles et aux zones agricoles, entre le PLU en vigueur et le projet PLU, s'explique par une analyse paysagère fine des espaces (des boisements, des cours d'eau,, etc.) mais*

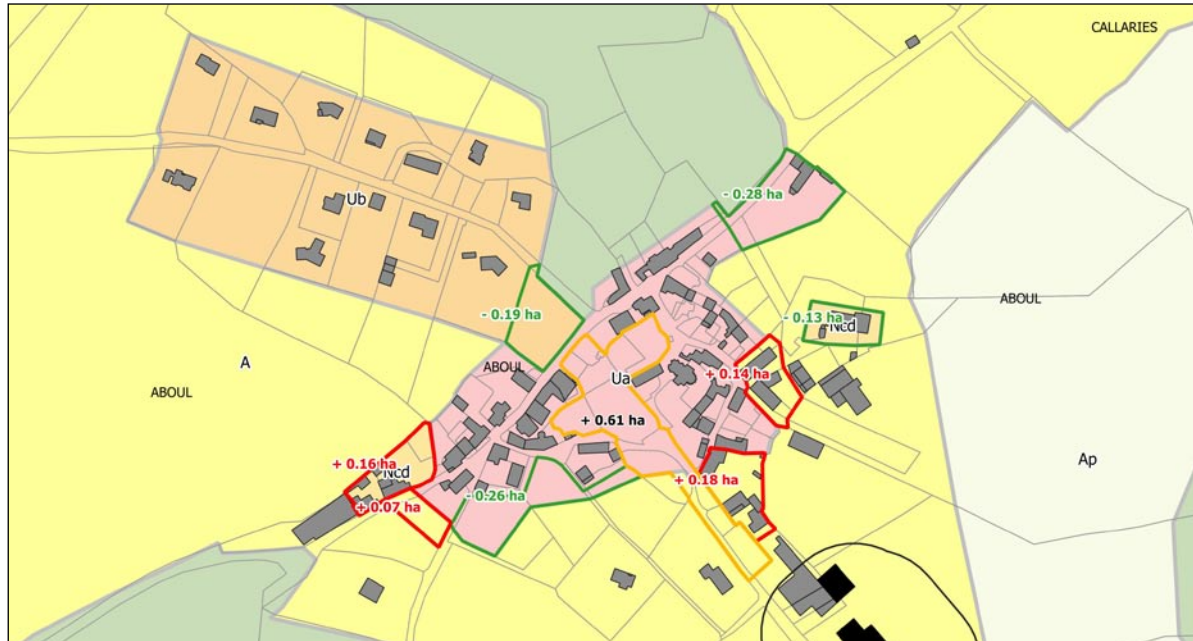
*également par une forte réduction des zones urbanisées et à urbaniser, ainsi que la suppression des secteurs Nca n'ayant aucune raison d'être.*

- Le classement en secteurs N, A ou Ap est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec celles visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale, communautaire et de territoire.
- Les évolutions entre PLU en vigueur et le projet de PLU doivent être analysées sous deux angles:
  - La distinction entre Ap et A, répondant à des objectifs de protection paysagère, en complément de la zone N pour le volet paysager et environnemental. Soulignons ici la forte augmentation du secteur Ap entre le PLU de 2010 et le projet de PLU: +1819.01ha, soit +158.1%
  - L'ajustement de la zone N en cohérence avec l'occupation du territoire.
- Ces évolutions vont donc dans le sens de la préservation de la SAU communale (en juillet 2018 = 5439 ha) qui se répartit entre A, Ap et N. Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (Ap et N).

# Secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation



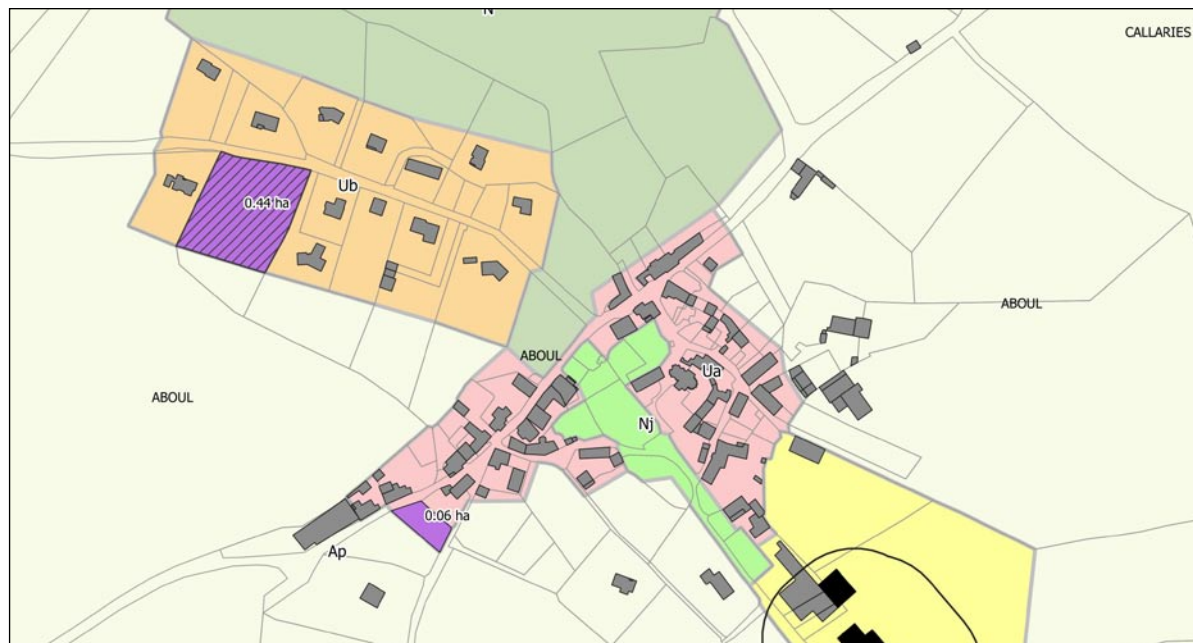
## SECTEUR 1 - ABOUL



### PLU en vigueur

#### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Nouveau secteur Nj dans le projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés



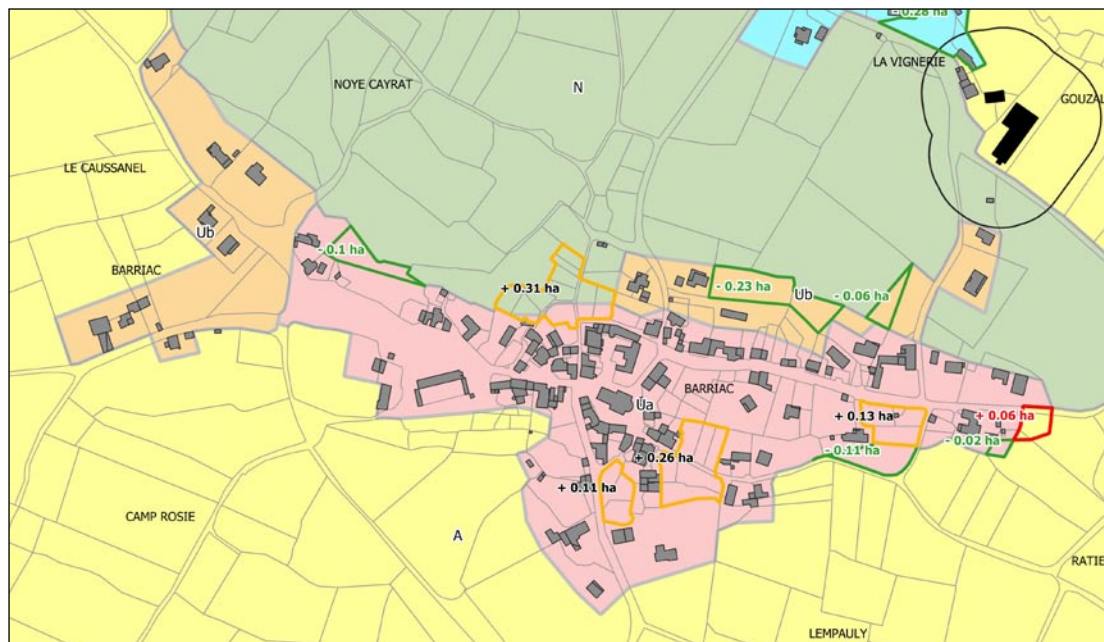
### Nouveau projet de PLU

#### Légende

- Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
- Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Objet de la demande	Secteur 1 Aboul - Extension du secteur Ua sur secteurs A - Création d'un secteur Nj sur secteurs Ua et A
<p>surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.</p>	<p>Environ <b>0,55 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions des secteurs Ua du PLU génèrent un nouvel espace libre d'environ <b>0,06 hectares</b>. En effet, les secteurs concernés par la demande de dérogation englobent notamment des constructions existantes, ainsi que des unités foncière déjà bâties.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>1,01 hectares</b> des secteurs Ua du PLU en vigueur (dont <b>0,47 hectares</b> pour la création de la nouvelle zone Nj)</li> <li>- suppression de <b>0,19 hectares</b> des secteurs Ub du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>0,29 hectares</b> des secteurs Ncd du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>0,55 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU</li> <li>- création de <b>0,61 hectares</b> en secteurs Nj dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>-0,65 hectares</b>, en secteurs constructibles et de <b>+0,61 hectares</b> en secteur Nj.</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une réduction des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,89 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,50 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>réduction de 0,39 hectares (-43,8%)</b></p>
<p>intérêt de l'évolution</p>	<p>Rappelons que les secteurs Ua et Ub du nouveau PLU, sur le village d'Aboul répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Dans l'ancien PLU, le village d'Aboul faisait l'objet d'une zone Ua (centre ancien) et une zone Ub (extension de l'urbanisation au nord-est), ainsi que des petits secteurs Ncd. Dans le nouveau projet de PLU, l'objectif des secteurs Ua et Ub à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant.</b></p> <p>Enfin, <b>le secteur Nj, ainsi que les nouveaux contours des secteurs N et Ap, répondent aux enjeux paysagers, environnementaux et agricoles;</b> en cohérence avec l'objectif 5.4 du PADD: «5.4. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural», et notamment «Conserver l'identité paysagère et patrimoniale des sites habités, et notamment du bourg, des villages et hameaux»</p> <p>Concernant les réseaux, Aboul est identifié dans les secteurs en assainissement collectif. A ce jour, aucun système de traitement n'est mis en oeuvre. Toutefois, la parcelle libre de construction (en densification) incluse dans le projet de zonage du PLU révisé, n'est pas située en zone d'assainissement collectif d'après le zonage assainissement de la commune.</p> <p>Par ailleurs, l'analyse menée au regard de la capacité du réseau d'Alimentation en Eau Potable a conduit à réduire les parcelles potentiellement constructibles (ex : présence d'une canalisation d'eau traversant la parcelle ; absence de réseau d'alimentation à proximité, etc.).</p>
<p>incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>Le hameau est inclus dans la ZNIEFF de type 2 « Causse Comtal ». À proximité du hameau se trouve également la ZNIEFF de type 1 « Causse Comtal, bois de Vaysettes et de la Cayrouse ». Concernant la trame verte, le hameau se situe dans une zone relais bocagère.</p> <p>Les ajustements du zonage du village d'Aboul et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent principalement à conforter l'objectif de densification de l'existant, à l'exception de 600m<sup>2</sup> d'espaces libres en extension. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence ou impact sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides, n'aura pas d'impact sur les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. Soulignons que les milieux concernés présentent des enjeux environnementaux faibles à moyens. Nous sommes ici en présence d'une prairie pâturée fauchée et d'une prairie artificielle.</p> <p>Le projet de zonage du PLU visant ici à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Enfin, les haies et murets existants sur ce secteur ont été identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques. Enfin, les secteurs Nj participent à la valorisation et à l'affirmation des jardins, lesquels constituent des espaces identitaires du village. Ils ont également été mis en oeuvre afin de prendre en compte les risques d'inondation présents sur le village, il en va de même des évolutions du contour du secteur N.</p>



Objet de la demande	Secteur 1 Aboul - Extension du secteur Ua sur secteurs A - Création d'un secteur Nj sur secteurs Ua et A
Incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du village d'Aboul, et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, le projet de PLU contribue à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant et autorise une légère extension de l'urbanisation. Le parcelle faisant l'objet de l'extension n'est pas déclarée à la PAC (source: RPG 2018). Concernant l'espace libre en densification, déjà constructible dans le PLU en vigueur, sa surface est de 0.42ha, ce qui représente 0.49% de la SAU de l'exploitation concernée (87.06 ha)
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation portent exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat, directement desservi par la voirie existante. Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc inexistantes. Par ailleurs, le secteur Ub fait l'objet d'une OAP prévoyant notamment des principes de desserte et de densité. Soulignons par ailleurs que le projet de zonage sur l'ensemble du village d'Aboul permet d'escompter la réalisation de 3 nouveaux logements (déduction faite de la rétention foncière), ce qui aura un moindre impact en matière de flux de déplacements.
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le secteur visé par cette demande de dérogation porte quasi exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat, et présente un petit potentiel d'espace libre total de <b>0,06 hectares autorisant une seule construction</b> . Ces espaces libres en extension représentent <b>12,25 % des espaces libres</b> du village d'Aboul soit <b>25 % des lots potentiels</b> du village. A l'échelle de la commune, ces mêmes espaces libres en extension représentent <b>0,24 % des espaces libres</b> et <b>0,25 % des lots potentiels</b> . A cela s'ajoute des espaces libres en densification : ils représentent <b>environ 3 constructions, soit 0,44 hectares</b> . Le village d'Aboul concentre <b>1,01 %</b> des lots potentiels à l'échelle de la commune (densification et extension confondues, après rétention foncière). Aussi, les secteurs faisant l'objet de la dérogation participent à l'affirmation du village d'Aboul comme un espace venant en complément de l'offre du bourg de Bozouls, tout en étant proportionné à ses caractéristiques.

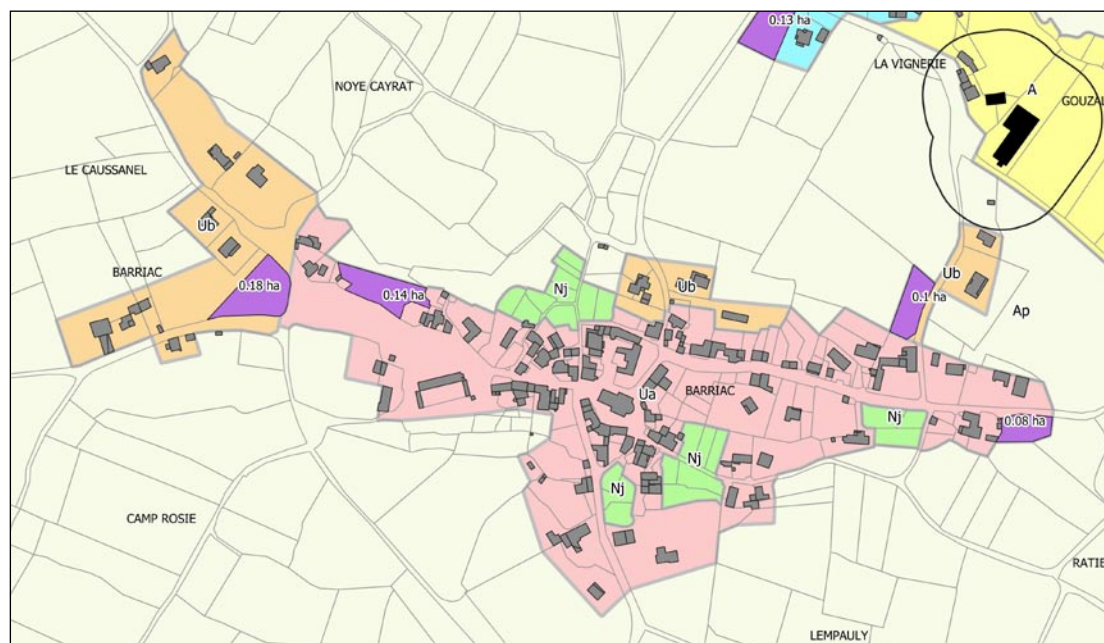


## PLU en vigueur

### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Nouveau secteur Nj dans le projet de PLU

-  Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
-  Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés



## Nouveau projet de PLU

### Légende

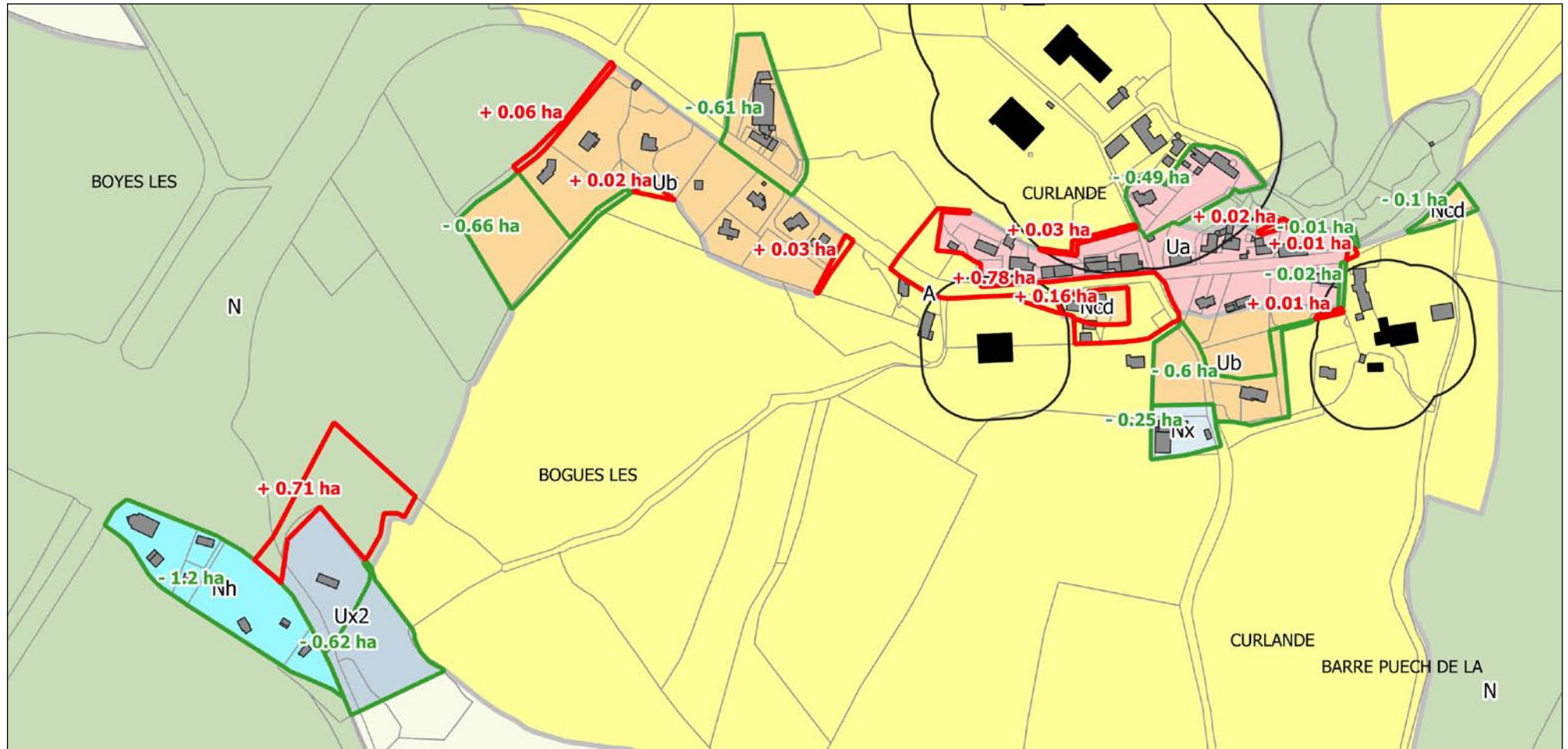
- Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU

Objet de la demande	<b>Secteur 2 Barriac</b> - Extension du secteur Ua sur secteur A - Création de quatre secteurs Nj sur secteurs Ua et N
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>0,06 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, l'extension du secteur Ua du PLU génèrent seulement des espaces libres d'environ <b>0,08 hectares (extension de cet espace libre de 0.04ha)</b></p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>0,81 hectares</b> des secteurs Ua du PLU en vigueur (dont <b>0,58 hectares</b> pour la création de quatre nouveaux secteurs Nj)</li> <li>- suppression de <b>0,29 hectares</b> des secteurs Ub du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>0,06 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU</li> <li>- création de <b>0,81 hectares</b> en secteurs Nj dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>-1,04 hectares</b>, en secteurs constructibles et de <b>+0,81 hectares</b> en secteur Nj.</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une diminution significative des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1.54 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,50 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>réduction de 1.04 hectares (-67.5%)</b></p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que les secteurs Ua et Ub du nouveau PLU, sur le village de Barriac répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité du l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Dans l'ancien PLU, le village de Barriac faisait l'objet d'une zone Ua (centre ancien) et une zone Ub (extension de l'urbanisation à l'Est et au Nord du village).</p> <p>Dans le projet de PLU, les secteurs Ua et Ub à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant.</b></p> <p>Enfin, <b>les secteurs Nj, ainsi que les nouveaux contours des secteurs N et Ap, répondent aux enjeux paysagers, environnementaux et agricoles;</b> en cohérence avec l'objectif 5.4 du PADD: «5.4. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural», et notamment «Conserver l'identité paysagère et patrimoniale des sites habités, et notamment du bourg, des villages et hameaux»</p> <p>Consulté dans le cadre de la révision du PLU, le SMAEP Montbazens-Rignac précise que des travaux de modernisation du réseau AEP s'avèrent nécessaires afin de le conforter et notamment permettre la desserte des parcelles libres en densification. Ils seront prochainement programmés par le SMAEP.</p>



Objet de la demande	Secteur 2 Barriac - Extension du secteur Ua sur secteur A - Création de quatre secteurs Nj sur secteurs Ua et N
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le village n'est pas directement concerné par un espace d'intérêt patrimonial mais il fait partie d'un ensemble de zones relais bocagères au niveau de la trame verte. Les ajustements du zonage du village de Barriac et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent à conforter la densification de l'existant; à l'exception de la parcelle en extension à l'est, faisant l'objet de la dérogation. Pour cette dernière la limite du secteur Ua a été revue afin d'ajuster l'espace libre, en cohérence avec les enjeux environnementaux présents un peu plus au sud de la parcelle. Cette parcelle est caractérisée par des pelouses légèrement dégradées : visiblement peu ou pas amendées, et par du pâturage, et par la présence de reliefs dolomitiques ruiniformes à végétation thérophytiques et dalles à sedum.</p> <p>Aussi, le projet de PLU n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Ce nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides, sur les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements mais aura cependant une certaine consommation de surfaces de milieux naturels (pelouses sèches, prairies naturelles). Soulignons que les milieux concernés par les espaces libres du PLU sur l'ensemble du village présentent des enjeux environnementaux faibles à moyens. Nous sommes ici en présence d'une pelouse légèrement dégradée avec reliefs dolomitiques (évités par le projet), et d'une pelouse légèrement dégradée en densification de l'espace bâti.</p> <p>Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les haies et murets existants sur ce secteur ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques. Enfin, les secteurs Nj participent à la valorisation et à l'affirmation des jardins, lesquels s'apparentent à des espaces identitaires du village, lesquels n'étaient pas préservés par l'ancien PLU.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p>Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du village de Barriac et notamment celles concernées par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où il s'agit d'une légère extension de l'urbanisation au droit d'une parcelle n'étant pas déclarée à la PAC (source RPG 2018), il est de même pour l'ensemble des espaces libres présents sur le village. Plus largement, le projet de zonage sur le village contribue principalement à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant.</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements	<p>L'ajustement de zonage visé par cette demande de dérogation porte sur un espace libre permettant la réalisation d'une habitation. Plus largement, le projet de PLU permet la construction future d'environ trois habitations sur le village.</p> <p>Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc inexistantes.</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Le secteur visé par cette demande de dérogation présente un petit potentiel d'espace libre total de <b>(0,08 hectares dont 0.04 hectares font l'objet de la demande de dérogation) autorisant une seule construction.</b>, soit <b>1/4 des lots potentiels</b> du projet de PLU sur le village. Cet espace libre en extension représente <b>15.83 % des espaces libres</b> du village de Barriac (hors bimby). A l'échelle de la commune, l'espace libre faisant l'objet de la présente dérogation représente <b>0,31% des espaces libres et 0,23 % des lots potentiels</b>. Plus globalement les espaces libres du village de Barriac regroupent 0.50 ha et permettent la réalisation de 4 habitations (hors bimby), dont la moitié en densification. Le village de Barriac concentre <b>1,12%</b> des lots potentiels à l'échelle de la commune (densification et extension confondues, après déduction de la rétention foncière). Aussi, les secteurs faisant l'objet de la dérogation participent à l'affirmation du village de Barriac comme un espace venant en complément de l'offre du bourg de Bozouls, tout en étant proportionné et adapté aux caractéristiques du village.</p>

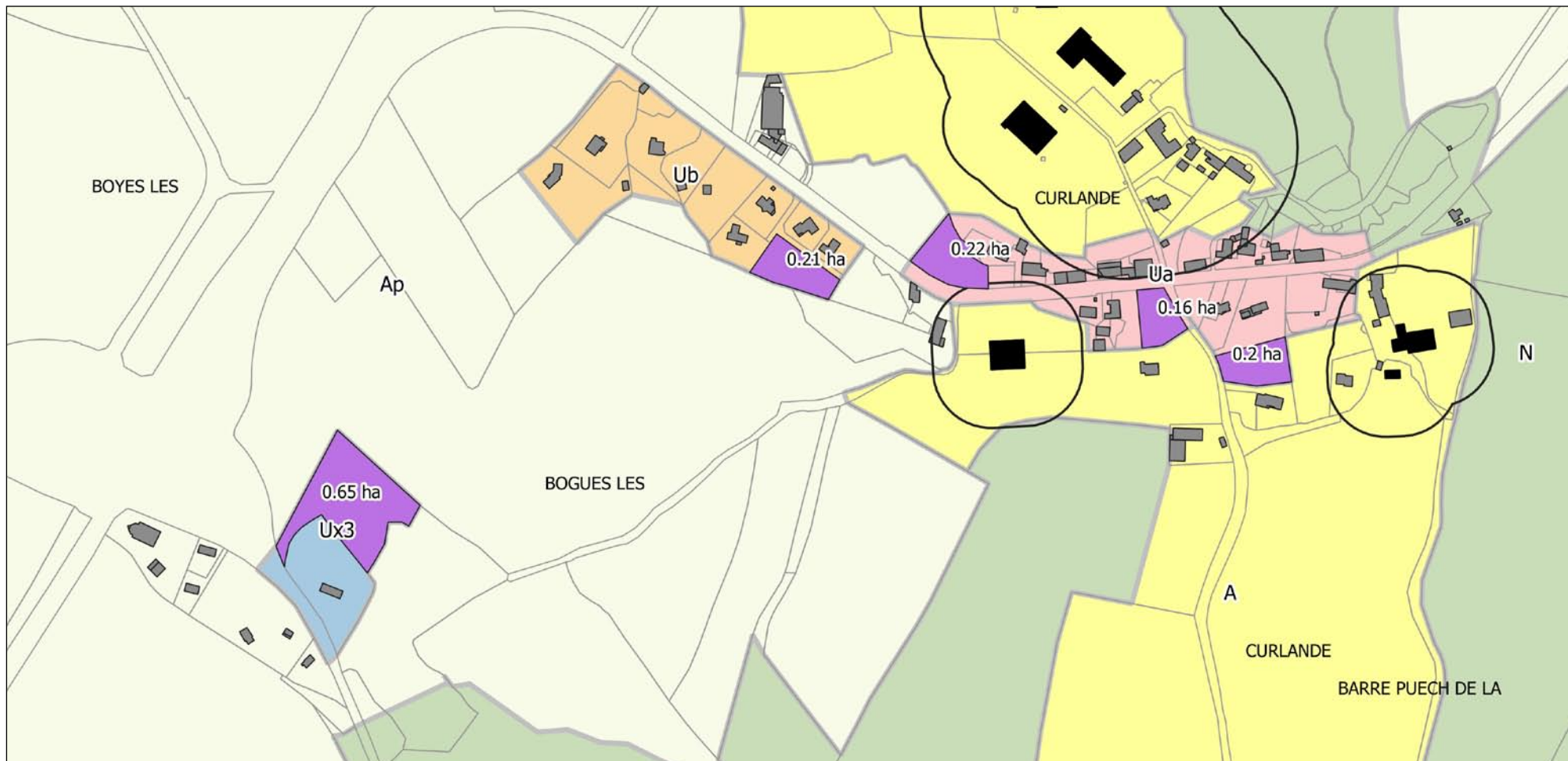
# PLU en vigueur



**Légende**

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

Nouveau projet de PLU

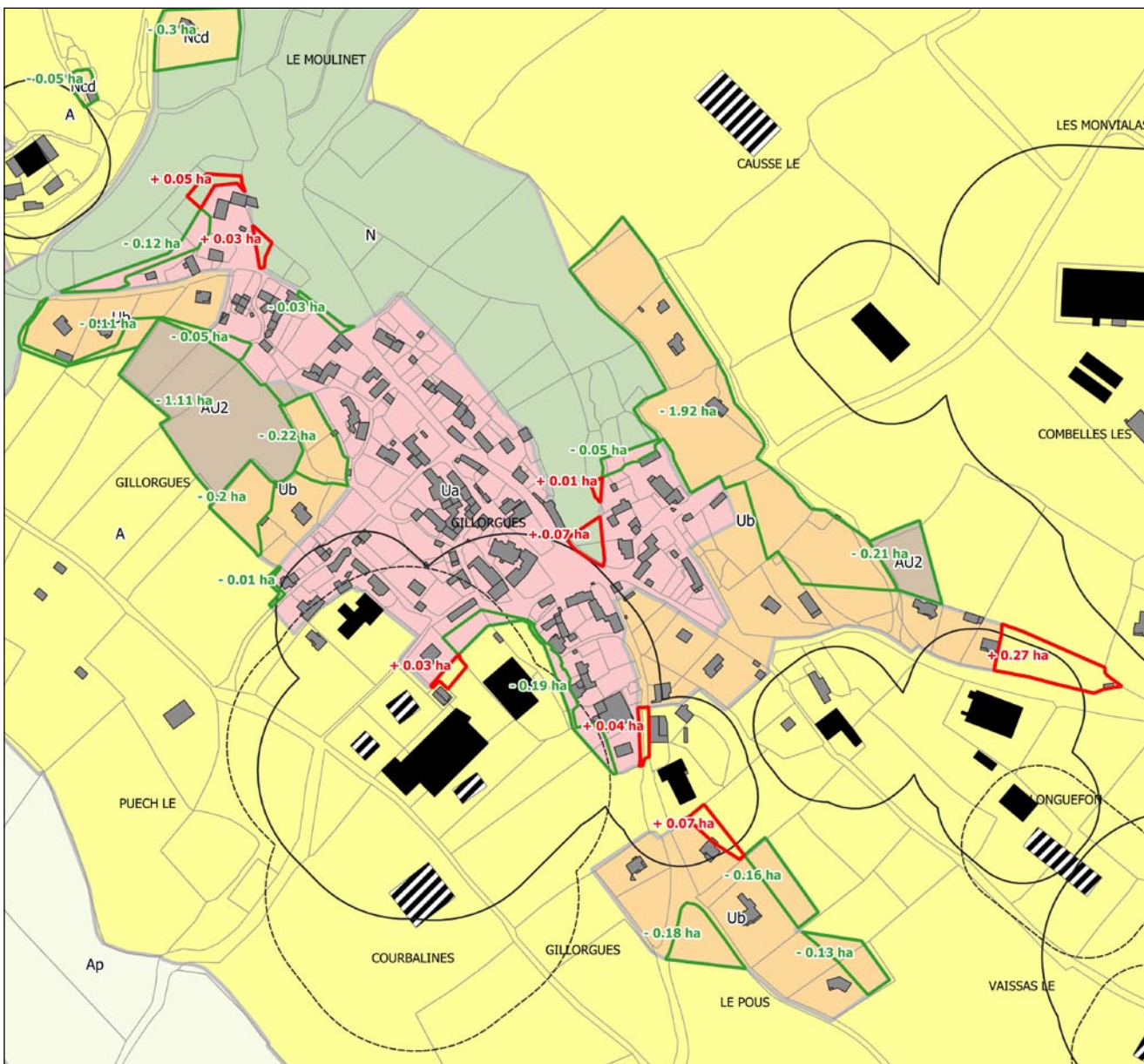


Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU

Objet de la demande	Secteur 3 Curlande - Création d'un secteur Ux3 sur secteur N, Extension du secteur Ua sur secteur N, A, et Ncd, Extension du secteur Ub sur secteurs N et A
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>1,83 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions des secteurs Ua, Ub et Ux3 du PLU génèrent des espaces libres d'environ <b>1,03 hectares (dont 0,65 à vocation économique et 0,38 hectares à vocation habitat)</b>. Au-delà de ces espaces libres, les secteurs concernés par la demande de dérogation englobent notamment des constructions existantes, ainsi que des unités foncière déjà bâties et des portions de voirie.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>0,52 hectares</b> des secteurs Ua du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>2,32 hectares</b> des secteurs Ub du PLU en vigueur (dont <b>0,45 hectares</b> de zone Ub reconduits en zone Ua)</li> <li>- suppression de <b>1,2 hectares</b> des secteurs Nh du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>0,25 hectares</b> des secteurs Nx du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>0,26 hectares</b> des secteurs Ncd du PLU en vigueur (dont <b>0,16 hectares</b> de zone Ncd classés en zone Ua)</li> <li>- suppression de <b>0,62 hectares</b> des secteurs Ux2 du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>1,46 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU (dont <b>0,45 hectares</b> de zone Ub reconduits en zone Ua et <b>0,16 hectares</b> de zone Ncd reconduits en zone Ua)</li> <li>- ajout de <b>0,11 hectares</b> en secteurs Ub dans le nouveau projet de PLU</li> <li>- ajout de <b>0,71 hectares</b> en secteurs Ux3 dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>-2,63 hectares</b>, en secteurs constructibles.</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une légère augmentation des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1.18 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur (<b>dont 0.42ha à vocation économique</b>)</li> <li>- <b>1,44 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU (<b>dont 0,65 à vocation économique</b>)</li> </ul> <p>soit une <b>augmentation de 0.26 hectares (soit +22%)</b></p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que les secteurs Ua et Ub du nouveau PLU, sur le village de Curlande répondent notamment aux objectifs du PADD suivants : «1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Quant au secteur Ux3 du nouveau PLU, sur le secteur de la déchetterie, il répond notamment aux objectifs PADD suivants : «1.7 - Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communaux ou de territoire (équipements publics, espaces publics, circulation douce, etc.)</p> <p>Dans l'ancien PLU, Curlande faisait l'objet d'une zone Ua (centre ancien) et deux zones Ub (extension de l'urbanisation à l'ouest et au sud). Dans le nouveau projet de PLU, l'objectif des secteurs Ua et Ub à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant. Au travers de la révision du PLU, est à noter que la commune a souhaité prendre en compte les répercussions positives de la déviation sur le village de Curlande, permettant ainsi d'encourager la densification de l'existant.</b></p> <p>En ce qui concerne le secteur de la déchetterie, dans l'ancien PLU, il faisait l'objet d'une zone Nh (non reconduit dans le nouveau projet de PLU) et une zone Ux2 qui englobait la déchetterie de Bozouls. Quant à au secteur Ux3, il a une vocation principalement lié au projet d'extension de la déchetterie porté par le SMICTOM Nord Aveyron (notamment traitement des déchets verts).</p>

Objet de la demande	Secteur 3 Curlande - Création d'un secteur Ux3 sur secteur N, Extension du secteur Ua sur secteur N, A, et Ncd, Extension du secteur Ub sur secteurs N et A
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le hameau est en partie en site Natura 2000 « Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal » et en ZNIEFF de type 1 « Causse Comtal, bois de Vayssettes et de la Cayrouse ». Le hameau est par ailleurs couvert par la ZNIEFF de type 2 « Causse Comtal ». Au niveau de la trame verte, le hameau est couvert par des zones relais bocagères, une partie est concernée par les réservoirs boisés. Enfin le territoire compte à proximité un corridor boisé et un corridor aquatique.</p> <p>Les ajustements du zonage des zones Ua eu Ub du village de Curlande et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides et les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. Les parcelles en présence présentent des enjeux environnementaux nuls à moyens après mise en oeuvre de mesures ERC. En effet, l'approche itérative de l'évaluation environnementale a permis de réduire l'impact du projet au droit des parcelles présentant un enjeu moyen-fort, par la réduction de la zone constructible au droit des secteurs présentant le plus d'enjeux environnementaux.</p> <p>Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Enfin, les haies existantes sur ce secteur ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p> <p>Il est important de souligner qu'au niveau de la zone Ux3 (extension de la déchetterie) des enjeux environnementaux forts ont été repérés, il s'agit principalement d'un complexe de pelouses sèches avec des faciès embroussaillés, et nombreuses orchidées en bon état de conservation, typique et diversifié. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire. Diverses études de faisabilité et dimensionnement technique avaient été réalisées avant le diagnostic naturaliste du PLU., d'où la difficulté de mettre en place des mesures d'évitement et réduction en phase d'élaboration du PLU. Ceci étant dit, une concertation a été menée avec la collectivité, le SMICTOM nord Aveyron et les bureaux d'études afin de réduire au mieux possible la surface d'emprise effective sur les milieux naturels.</p> <p>Par rapport à la première esquisse qui n'avait pas identifié d'autre enjeu à préserver que les boisements existants sur le terrain, l'avant-projet s'est attaché à densifier l'aménagement pour libérer totalement l'emprise de la doline.</p> <p>Pour l'enjeu naturaliste identifié aujourd'hui (pelouse sèche d'intérêt communautaire, riche en espèces et en bon état de conservation), l'espace naturel consommé passe de 4 000 m<sup>2</sup> à 2 600 m<sup>2</sup>, soit une réduction de 40%. En matière de compensation de l'impact généré sur des pelouses sèches par le projet, le PLU prévoit l'identification de parcelles au titre du L151.23 du CU. Ces mêmes parcelles feront l'objet de restauration de pelouses sèches embroussaillées (parcelles en propriété communale)</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p>Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du village de Curlande, et notamment celles concernées par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, il contribue à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant. Deux espaces libres (0.21 et 0.20 ha) sont mentionnés sur le RPG 2018. Pour le premier (0.21ha), il s'agit d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une autorisation pour deux lots, il était déjà constructible dans le PLU, il concerne une exploitation dont la SAU déclarée en 2014 est de 203.73ha. Ainsi la parcelle concernée (1742m<sup>2</sup> en SAU) représente 0.09% de la SAU de l'exploitation. Pour le second espace libre (0.2ha), elle était déjà constructible dans le PLU, elle concerne une exploitation dont la SAU déclarée en 2014 est de 56.11ha. Ainsi la parcelle concernée représente (1600m<sup>2</sup> en SAU) 0.28% de la SAU de l'exploitation.</p> <p>D'un point de vue agricole, le site d'assiette de l'extension de la déchetterie ne présente aucune enjeu, selon le RPG 2018.</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	<p>Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation portent exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat et économique, directement desservi par la voirie existante. Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc inexistantes.</p> <p>Dans sa globalité, le projet de PLU sur le village de Curlande se traduira par la création d'environ 4 habitations, ce qui ne perturbera par les flux de déplacement; d'autant que depuis la déviation le réseau viaire est sous exploité.</p> <p>Concernant le site de la déchetterie, il est à proximité directe de la RD988 et est donc aisément desservi.</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Sur le village de Curlande, le secteur visé par cette demande de dérogation porte quasi exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat et économique, et présente un potentiel en espaces libres à vocation d'habitation d'environ <b>0,38 hectares</b> autorisant <b>3 constructions</b>. Ces espaces libres représentent <b>48,70 % des espaces libres</b> du village de Curlande et <b>50 % des lots potentiels</b> du village. A l'échelle de la commune, les espaces libres faisant l'objet de la présente dérogation représentent <b>1.47% des espaces libres</b> et <b>0,71 % des lots potentiels</b>. Plus globalement les espaces libres du village de Curlande regroupent 0.78 ha et permettent la réalisation de 6 habitations (hors bimby), toutes situées en densification. Le village de Curlande concentre <b>1,58%</b> des lots potentiels à l'échelle de la commune (densification et extension confondues, après déduction de la rétention foncière). Aussi, les secteurs faisant l'objet de la dérogation participent à l'affirmation du village de Curlande comme un espace venant en complément de l'offre du bourg de Bozouls, tout en étant proportionné et adapté aux caractéristiques du village.</p> <p>En ce qui concerne la zone Ux3, elle vise à conforter un équipement existant, bénéficiant d'une situation de choix en matière de desserte et permettant sa mutualisation entre diverses centralités, y compris au delà des limites communales.</p>




## PLU en vigueur

### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU, en secteurs en Nj
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

## Nouveau projet de PLU

### Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU

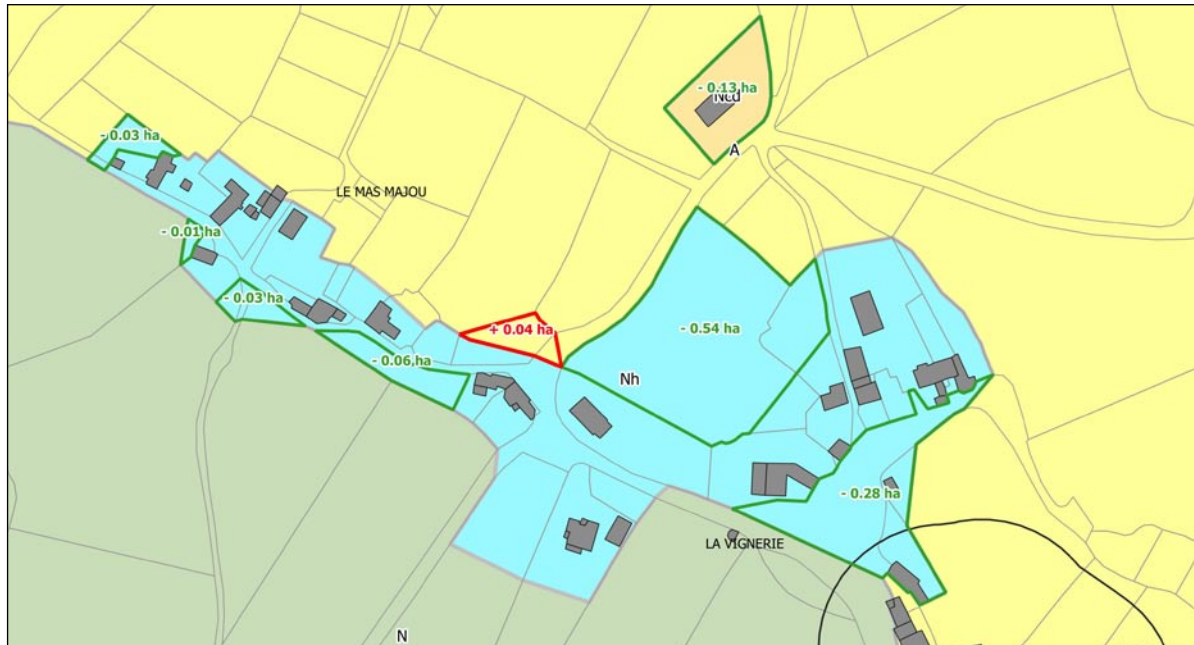


Objet de la demande	<b>Secteur 4 Gillorgues - Extension du secteur Ua sur secteurs N et A, Extension du secteur Ub sur secteurs A</b>
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>0,57 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions des secteurs Ua et Ub du PLU ne génèrent pas de nouvel espace libre. En effet, les secteurs concernés par la demande de dérogation englobent notamment des constructions existantes, ainsi que des unités foncière déjà bâties.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>0,45 hectares</b> des secteurs Ua du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>2,92 hectares</b> des secteurs Ub du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>1,32 hectares</b> des secteurs AU2 du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>0,23 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU</li> <li>- ajout de <b>0,34 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>- 4,12 hectares</b>, en secteurs constructibles.</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une diminution très significative (dont 2AU) des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3.25 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,66 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>réduction de 2.59 hectares (-79.7%)</b></p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que les secteurs Ua et Ub du nouveau PLU, sur le village de Gillorgues répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité du l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Dans l'ancien PLU, le village de Gillorgues faisait l'objet d'une zone Ua (centre ancien), 3 zones Ub (englobant principalement les nouvelles extensions de l'urbanisation), ainsi que des zones AU2 prévues pour le développement du village à long terme (ces dernières n'ont pas été reconduites dans le nouveau projet de PLU). Dans le nouveau projet de PLU, l'objectif des secteurs Ua et Ub à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant.</b></p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le hameau est en partie concernée par la ZNIEFF de type 2 « Causse Comtal ». Plusieurs parcelles font partie ou sont à proximité d'une zone relais bocagère. Se trouve également dans le voisinage un corridor boisé et un corridor aquatique.</p> <p>Les ajustements du zonage du village de Gillorgues et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Ce nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides et sur les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. Comme le souligne l'expertise environnementale, les impacts résiduels du projet, après mesures ERC sont nuls à moyens et doivent être nuancés au vue de la situation des parcelles en densification de l'existant. Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Enfin, les haies et murets existants sur ce secteur ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p>



Objet de la demande	Secteur 4 Gillorgues - Extension du secteur Ua sur secteurs N et A, Extension du secteur Ub sur secteurs A
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du village Gillorgues, et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, il contribue à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant. Ainsi, la quasi totalité des espaces libres ne sont pas répertoriés au RPG 2018, à l'exception d'une parcelle (espace libre 0.07ha), située en densification. Cette dernière concerne une exploitations dont la SAU est de 185.16ha, la parcelle représente ainsi 0.04% de l'exploitation.
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation portent exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat, directement desservi par la voirie existante. Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc inexistantes. Plus largement, le projet de PLU permet d'escompter la création d'environ 4 à 5 nouvelles constructions, ce qui n'aura pas d'impact majeur sur les flux de déplacement.
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le secteur visé par cette demande de dérogation porte quasi exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat, et ne présente pas de potentiel d'espace libre. Il est important de souligner que la densification du tissu urbain a été privilégiée sur Gillorgues. Ainsi, des espaces libres en densification ont été repérés. Ces espaces libres permettront <b>4 à 5 nouvelles constructions</b> . A l'échelle de la commune, ces espaces libres en densification représentent <b>3.02% des espaces libres</b> et <b>1.66% des lots potentiels</b> . à l'échelle de la commune. Aussi, les secteurs faisant l'objet de la dérogation participent à l'affirmation du village de Gillorgues comme un espace venant en complément de l'offre du bourg de Bozouls, tout en étant proportionné et adapté aux caractéristiques du village.

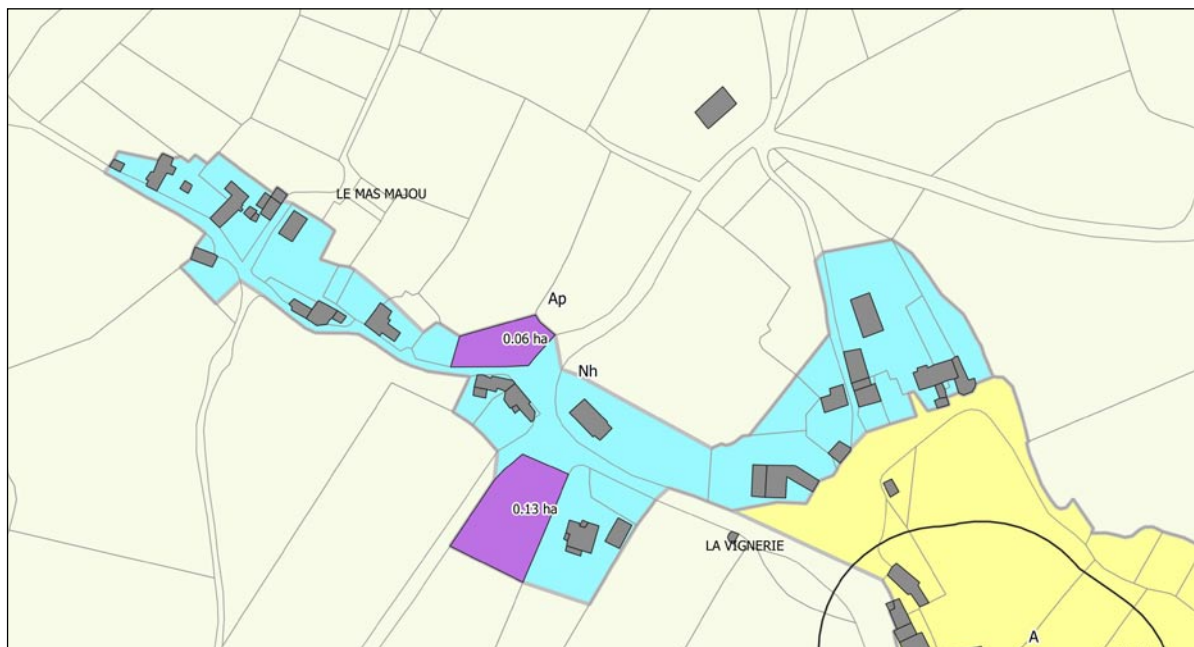
## SECTEUR 5 LA VIGNERIE - LE MAS MAJOU



### PLU en vigueur

#### Légende

- ▬ Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- ▬ Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

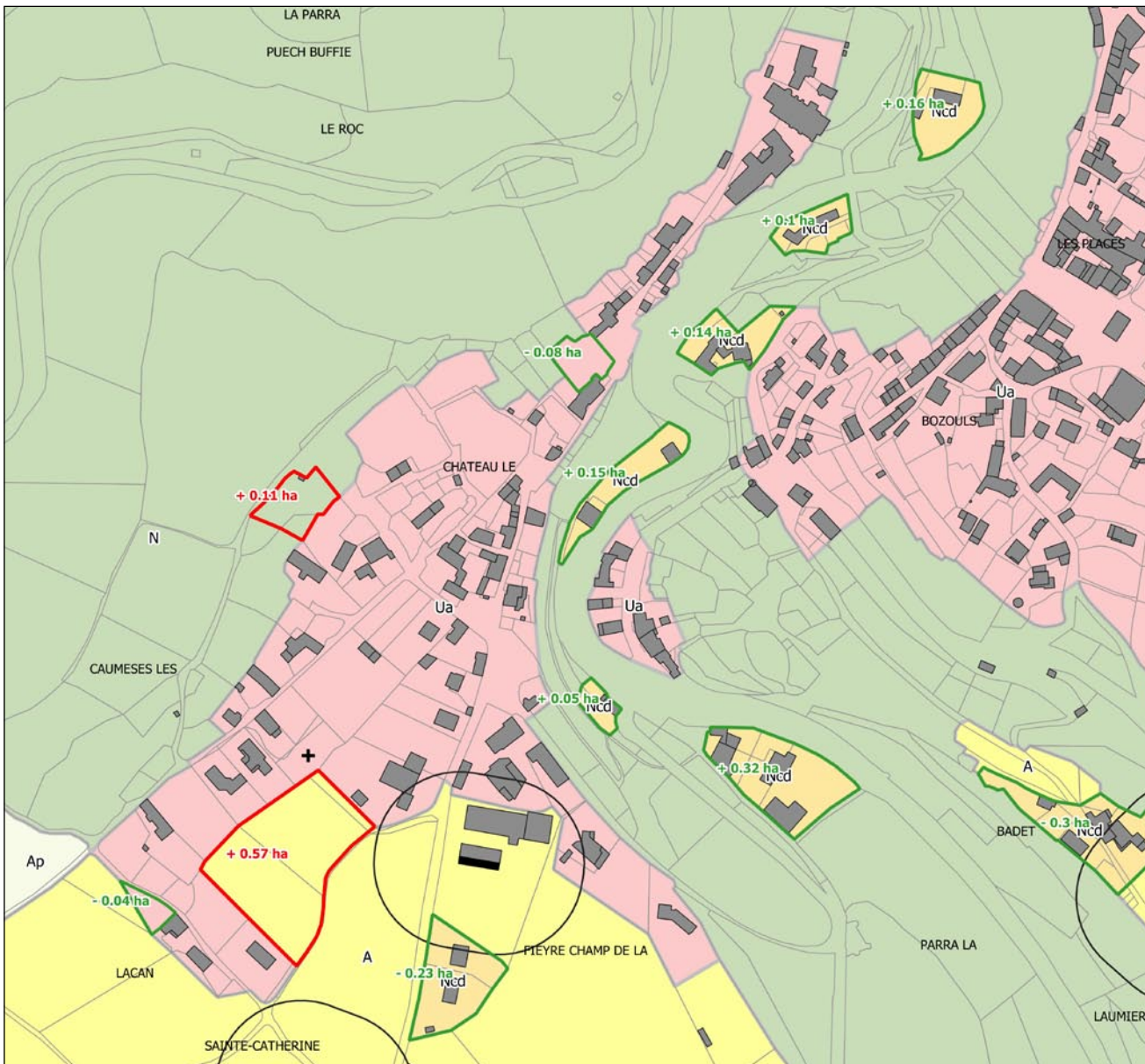


### Nouveau projet de PLU

#### Légende

- Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU

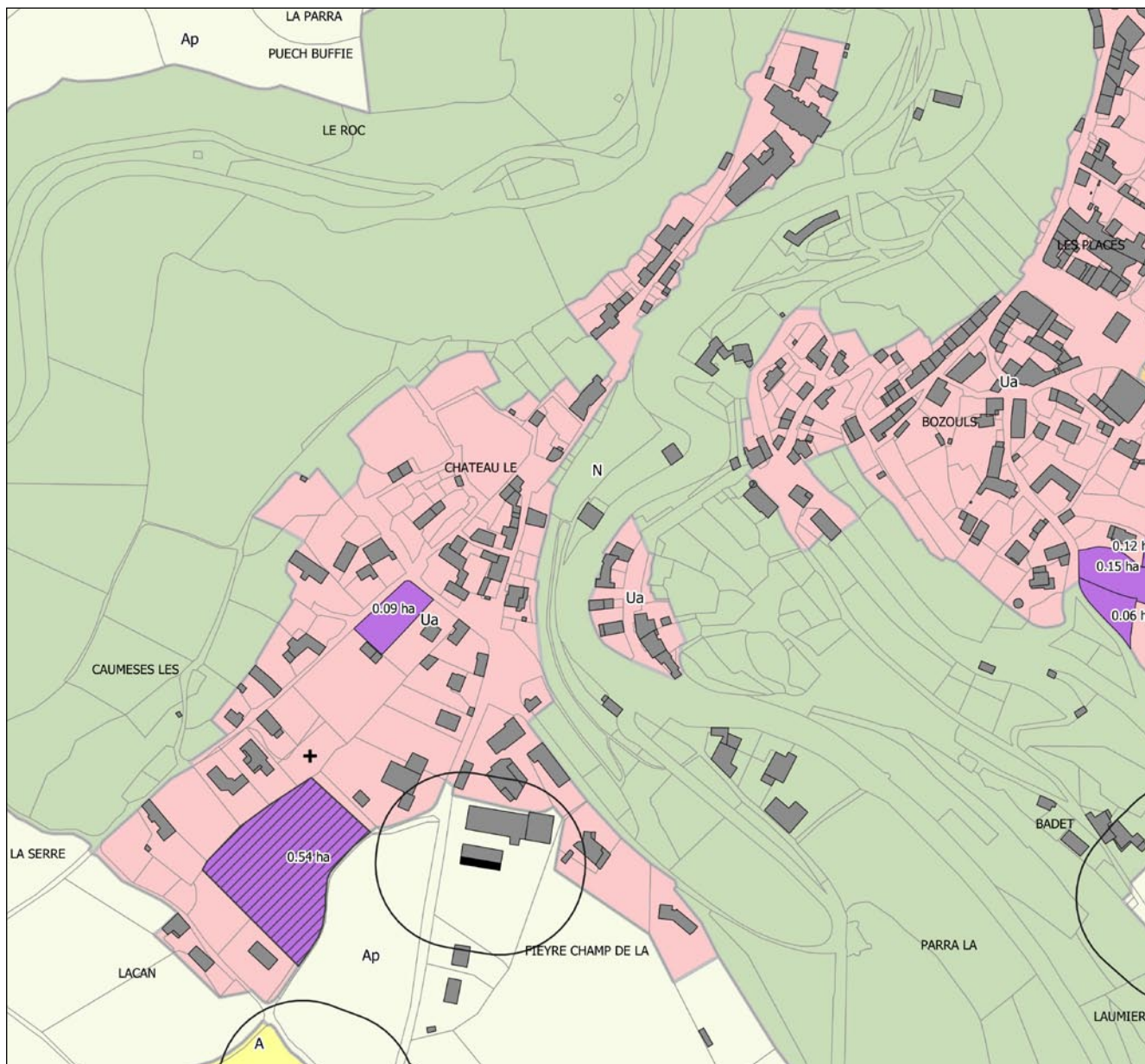
Objet de la demande	Secteur 5 La Vignerie - Le Mas Majou - Extension du secteur Nh sur secteur A
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>0,04 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions du secteur Nh du PLU génèrent seulement des espaces libres d'environ <b>0,03 hectares</b>. En effet, les secteurs concernés par la demande de dérogation englobent notamment des constructions existantes, ainsi que des unités foncière déjà bâties.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>0,95 hectares</b> des secteurs Nh du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>0,13 hectares</b> des secteurs Ncd du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>0,04 hectares</b> en secteurs Nh dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>-0,91 hectares</b>, en secteurs constructibles.</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une diminution des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,65 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,18 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>réduction de 0,47 hectares (-72 %)</b></p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que le secteur Nh du nouveau PLU, sur le hameau de La Vignerie répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Dans l'ancien PLU, le hameau de la Vignerie faisait l'objet d'une zone Nh, ainsi qu'une petite zone Ncd au Nord.</p> <p>L'objectif du secteur Nh mis en oeuvre dans le PLU vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante</b>, sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant</b>.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le hameau n'est pas directement concerné par un espace d'intérêt patrimonial mais il fait partie d'un ensemble de zones relais bocagères au niveau de la trame verte. Les ajustements du zonage du hameau de La Vignerie et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Ce nouveau zonage n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Il ne réduira pas les espaces boisés. Le nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides, sur les micro- habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. Les impacts résiduels du projet sur ce secteur sont d'enjeux environnementaux faibles à moyens, mais restent à nuancer eu égard à la situation en densification des espaces libres.</p> <p>Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Enfin, les haies et murets existants sur ce secteur ont été identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p>Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du hameau La Vignerie, et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation n'entraînent aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, elles contribuent à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant. Soulignons que les espaces libres du projet ne sont pas répertoriés au RPG 2018.</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	<p>Le secteur visé par cette demande de dérogation porte uniquement sur du bâti existant et une légère extension, essentiellement à vocation d'habitat, directement desservi par la voirie existante; les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc inexistantes.</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Le secteur visé par cette demande de dérogation porte quasi exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat, et présente un petit potentiel d'espace libre (<b>0,06 hectares dont 0.03 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation) autorisant <b>une seule construction</b>. Ces espaces libres représentent <b>30,95 % des espaces libres</b> du hameau, et <b>50 % des lots potentiels</b> du hameau. A l'échelle de la commune, l'espace libre faisant l'objet de la présente dérogation représente <b>0,27% des espaces libres</b> et <b>0,36 % des lots potentiels</b>. Plus globalement les espaces libres du hameau La Vignerie regroupent 0.18 ha et permettent la réalisation de 1 à 2 habitations (hors bimby). Le hameau La Vignerie concentre <b>0.50%</b> des lots potentiels à l'échelle de la commune (après déduction de la rétention foncière). Aussi, les secteurs faisant l'objet de la dérogation participent à l'affirmation du hameau La Vignerie comme un espace venant en complément de l'offre du bourg de Bozouls, tout en étant proportionné et adapté aux caractéristiques du hameau.</p>



## PLU en vigueur



### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

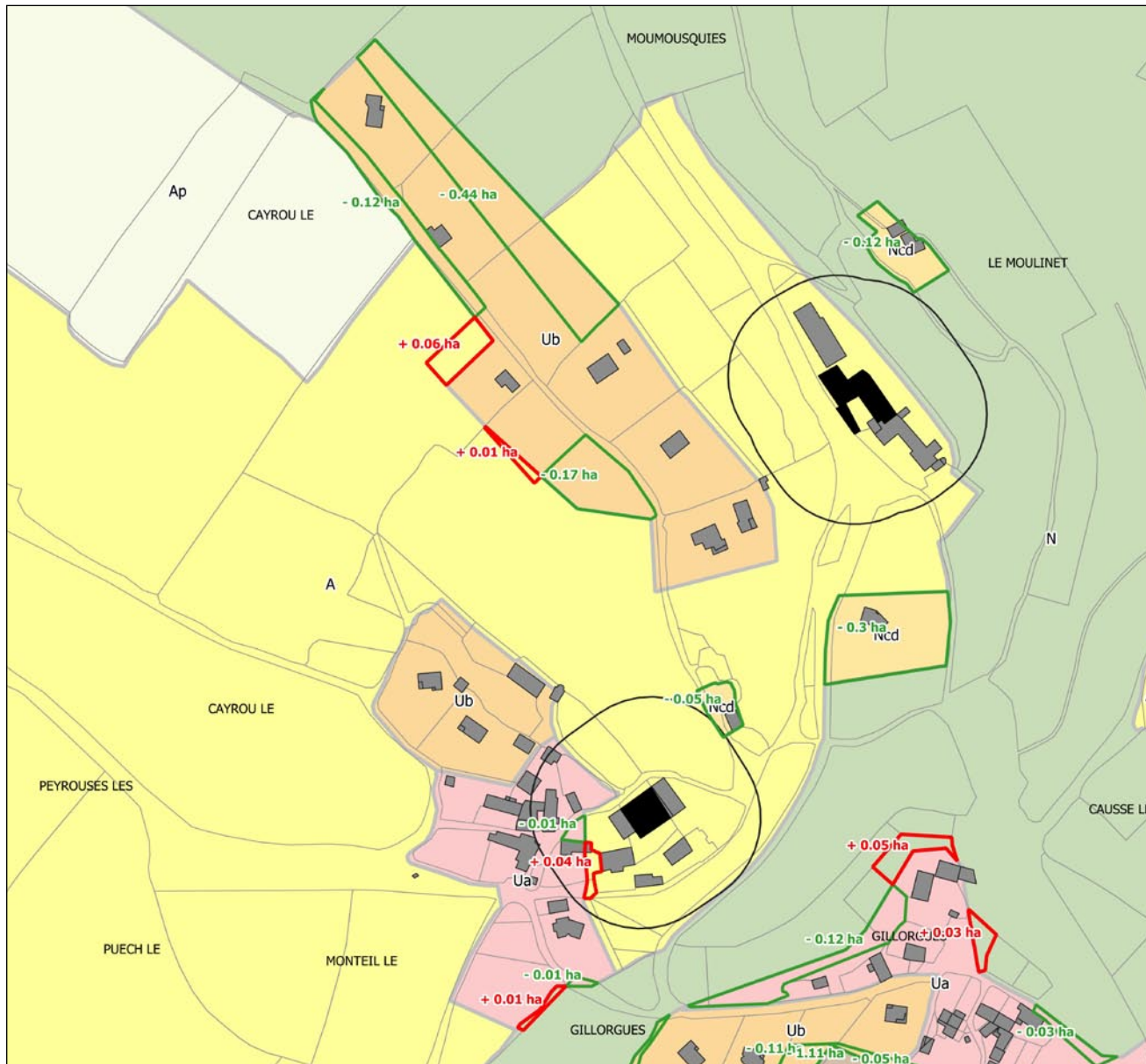


## Nouveau projet de PLU

### Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
-  Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Objet de la demande	<b>Secteur 6 Le Château</b> - Extension du secteur Ua sur secteur N et A
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>0,68 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions des secteurs Ua du PLU génèrent un nouvel espace libre d'environ <b>0,54 hectares</b>.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>0,12 hectares</b> des secteurs Ua du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>1,15 hectares</b> des secteurs Ncd du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>0,68 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>+0,56 hectares</b>, en secteurs constructibles</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une augmentation des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,09 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,63 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>augmentation de 0,54 hectares (soit +600%)</b>.</p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que le secteur Nh du nouveau PLU, sur le hameau de La Vignerie répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :  <i>« 1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine ». « 1.5 - Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal ».</i> La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p><i>« 1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement. »</i></p> <p>Dans l'ancien PLU, le hameau du château faisait l'objet d'une zone Ua (centre ancien) et était entouré de petits secteurs Ncd. Dans le nouveau projet de PLU, l'objectif des secteurs Ua à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant. Soulignons ici que l'extension de la zone Ua fait l'objet d'une OAP, afin d'encadrer le développement de ce secteur.</b></p> <p>Sur le secteur du château, Le SMAEP invite à être attentif à la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'ensemble. En effet, dans le cas d'un secteur pouvant être urbanisés par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble successives, il recommande que la première calibre suffisamment les réseaux en prévision des phases ultérieures. Cette recommandation a été pris en compte dans le cadre de l'orientations d'aménagement et de programmation prévue sur ce secteur (cf. pièce 3.2 du dossier de PLU).</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le hameau est notamment à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Vallée du Dourdou à Bozouls » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Dourdou ». Enfin les parcelles les espaces libres repérés sont à proximité d'éléments de la trame verte : réservoir boisé, et de la trame bleue : réservoir aquatique avec le Dourdou et à proximité de l'ENS « Canyon de Bozouls ». Les ajustements du zonage du hameau du château et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce nouveau zonage n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Le nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides et sur les micro-habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. L'expertise environnementale précise que l'impact résiduel après la mise en oeuvre des mesures ERC est faible sur ce secteur, du fait notamment de l'identification des haies existantes au titre du 151.19 du CU.</p> <p>Ce classement visant à conforter l'existant se veut intégré au paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. De même, l'OAP mise sur ce secteur oeuvre à en favoriser l'intégration paysagère.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p>Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du hameau du Château et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, le projet de PLU contribue à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant. Parmi les espaces libres répertoriés sur Le Château, 0.54ha sont repérés au RPG; ils concernent deux exploitations (SAU respective de 27.05ha et 89.61 ha), lesquelles sont donc respectivement concernées par le projet pour 1.04% et 0.27%.</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	<p>Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation sur un espace libre permettant d'envisager la construction d'environ 3 nouvelles habitations. Par ailleurs, ce secteur Ua fait l'objet d'une OAP prévoyant, notamment, des principes de desserte, s'appuyant sur l'existant et venant le conforter, de façon proportionnée.</p> <p>Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc minimales.</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Le secteur visé par cette demande de dérogation présente un potentiel d'espace libre (<b>0,54 hectares</b>) autorisant <b>environ 3 constructions rétribution foncière réduite</b>. Ces espaces libres représentent <b>82 % des espaces libres</b> du hameau du Château et <b>80 % des lots potentiels</b> du hameau. A l'échelle de la commune, ces mêmes espaces libres représentent <b>1.96% des espaces libres nets</b> et <b>1,01 % des lots potentiels</b>. A cela s'ajoute des espaces libres en densification : ils représentent <b>1 construction, soit 0,09 hectares</b> en tenant compte des surfaces nécessaires à l'aménagement de la desserte et des équipements collectifs). Aussi, le hameau du Château concentre <b>2.43%</b> des espaces libres «nets» de la commune et <b>1,26 %</b> des lots potentiels à l'échelle de la commune.</p>

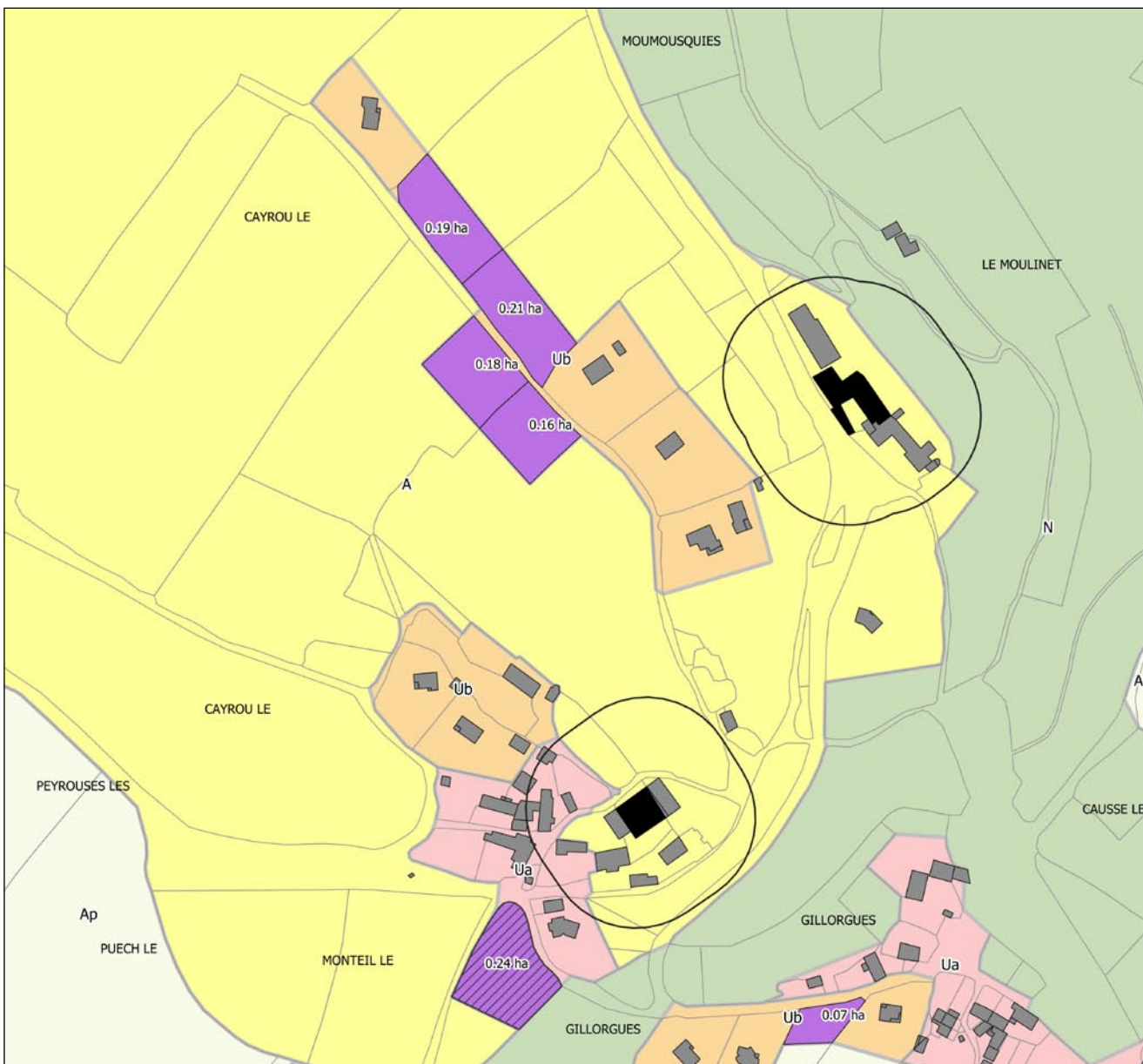


## PLU en vigueur



### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

## Nouveau projet de PLU



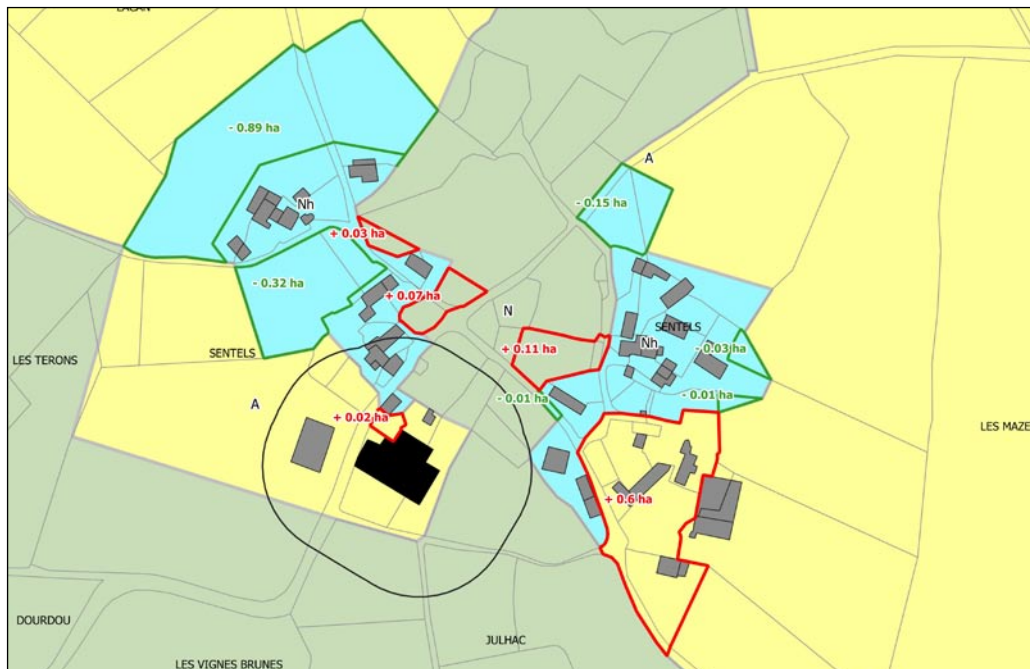
### Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
-  Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble



Objet de la demande	<b>Secteur 7 Le Monteil</b> - Extension du secteur Ua sur secteur zone A, Extension de secteur Ub sur secteurs A et N
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>0,12 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions du secteur Ub du PLU génèrent seulement un accroissement des espaces libres d'environ <b>0,07 hectares</b>.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>0,02 hectares</b> des secteurs Ua du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>0,73 hectares</b> des secteurs Ub du PLU en vigueur</li> <li>- suppression de <b>0,47 hectares</b> des secteurs Ncd du PLU en vigueur, à proximité du hameau Le Monteil</li> <li>- ajout de <b>0,05 hectares</b> en secteurs Ua dans le nouveau projet de PLU</li> <li>- ajout de <b>0,07 hectares</b> en secteurs Ub dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>-0,63 hectares</b>, en secteurs constructibles.</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une réduction des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1,39 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,98 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>réduction de 0,41 hectares (-29.5 %)</b></p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que les secteurs Ua et Ub du nouveau PLU, sur le hameau du Monteil répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Dans l'ancien PLU, le hameau du Monteil faisait l'objet d'une zone Ua (centre ancien) et une zone Ub (extension de l'urbanisation au nord). A proximité, on trouvait quelques petits secteurs Ncd. Dans le nouveau projet de PLU, l'objectif des secteurs Ua et Ub à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant</b>.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le hameau n'est pas directement concerné par un espace d'intérêt patrimonial mais il fait partie d'un ensemble de zones relais bocagères au niveau de la trame verte. Les ajustements du zonage du hameau du Monteil et notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant et d'extension limitée de l'urbanisation. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce nouveau zonage n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Le nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les zones humides, n'aura pas d'impact sur les micro-habitats et corridors qui représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. Les impacts résiduels des espaces libres du Monteil, après mesures ERC, présentent des enjeux environnementaux nuls à faibles.</p> <p>Le projet de PLU visant à conforter l'existant tend à s'intégrer au paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Enfin, les haies et murets existants sur ce secteur ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p>Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du hameau du Monteil, et notamment celles concernées par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, il contribue à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant, et d'extension mesurée de l'urbanisation déjà prévue par l'ancien PLU, dont le potentiel est réduit en comparaison avec ce dernier. A l'échelle des espaces libres du PLU en vigueur, deux parcelles font l'objet de déclaration PAC. La première est concernée pour 1353m<sup>2</sup>, elle est déclarée par une exploitation d'une SAU (RPG2014) de 123.56ha, 0.10% de sa SAU sont donc concernés par le projet. La seconde est concernée pour 1407m<sup>2</sup>, elle est déclarée par une exploitation d'une SAU (RPG2014) de 55.84ha, 0.25% de sa SAU sont donc concernés par le projet.</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	<p>Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation accroissent trop modérément les capacités à construire du hameau et n'ont pas d'incidences sur les flux de déplacements.</p> <p>Plus largement à l'échelle du hameau, le projet de PLU permet d'envisager la création d'environ 4 logements, directement desservi par la voirie existante. Par ailleurs, l'espace libre en secteur Ua (au sud hameau) fait l'objet d'une OAP prévoyant, notamment, des principes de desserte, et orientation les accès depuis l'existant. Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc infimes.</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Le secteur visé par cette demande de dérogation porte quasi exclusivement sur du bâti existant, essentiellement à vocation d'habitat, et présente un petit potentiel d'espace libre (<b>0,07 hectares</b>), soit 7% des espaces libres nets du hameau.</p> <p>A l'échelle du hameau, les espaces libres «nets» représentent <b>0,93 hectares</b>, soit environ <b>4 constructions</b>. A l'échelle de la commune, ces mêmes espaces libres représentent <b>4.26 % des espaces libres et 1,51 % des lots potentiels</b>.</p>

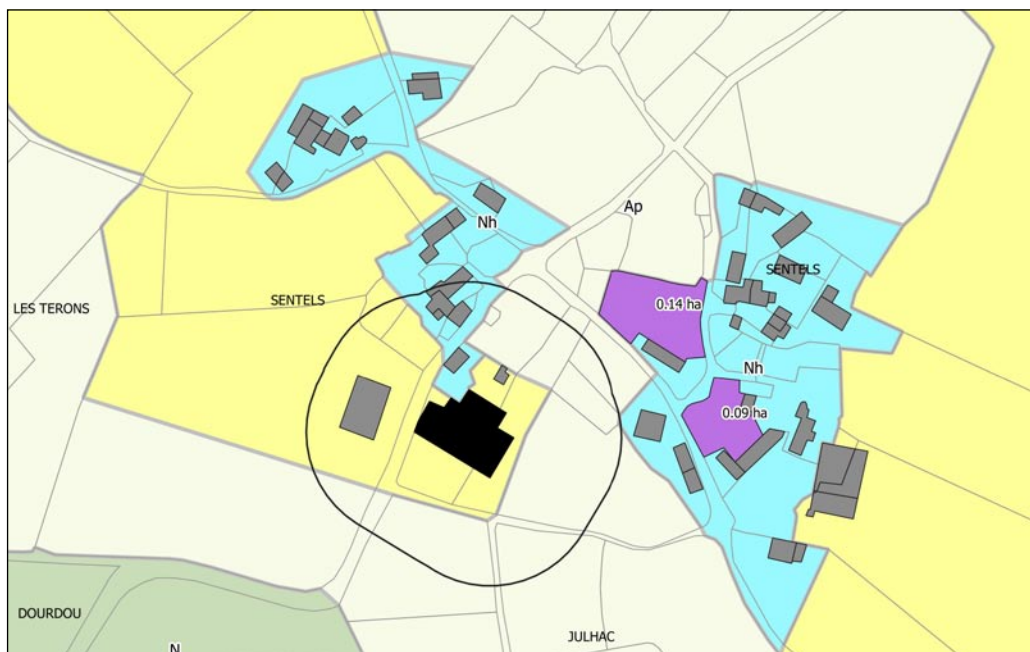
## SECTEUR 8 SENTELS



## PLU en vigueur

### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés



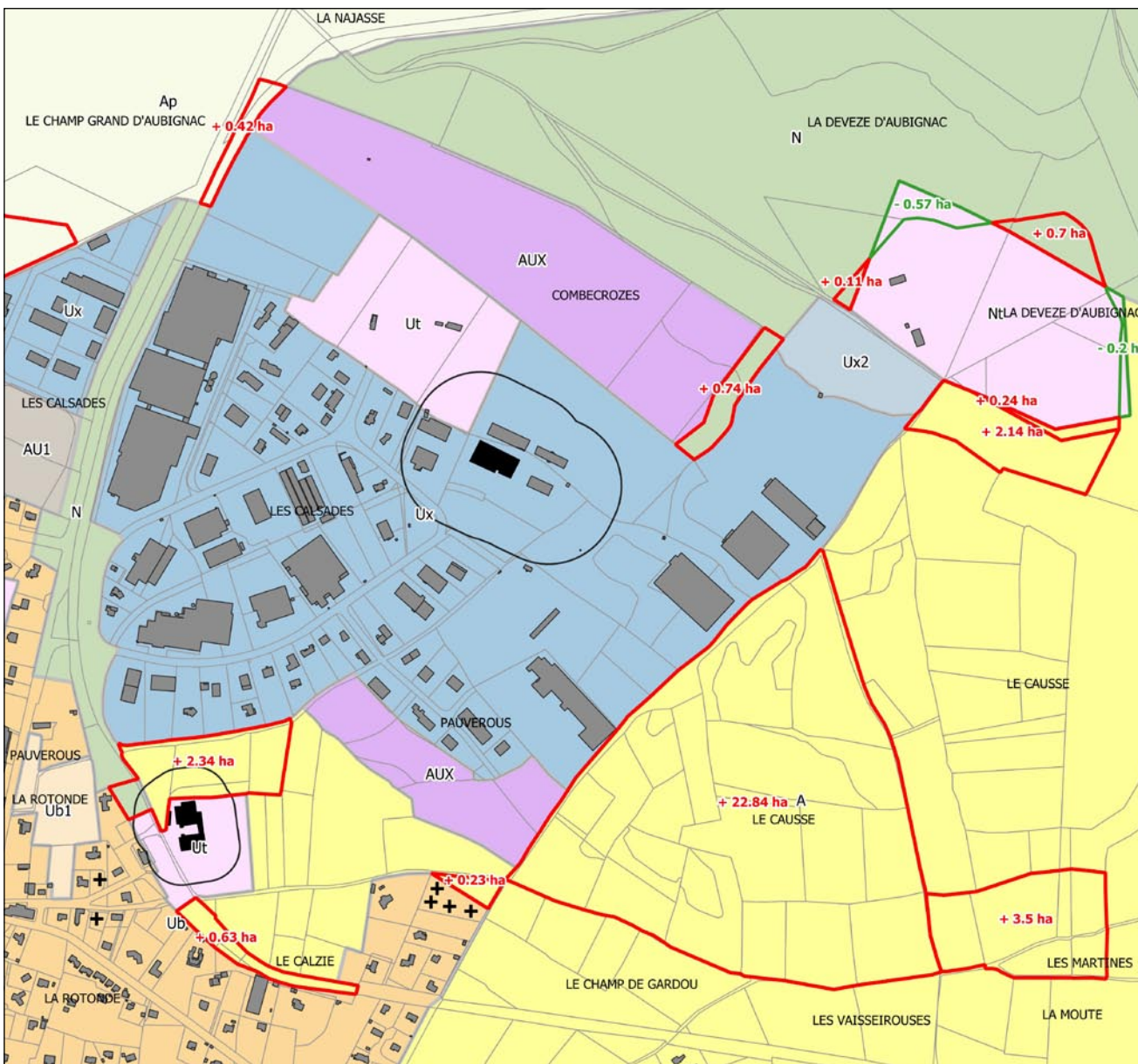
## Nouveau projet de PLU

### Légende

- Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU

Objet de la demande	<b>Secteur 8 Sentels - Extension du secteur Nh sur secteurs N et A</b>
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	<p>Environ <b>0,83 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour ce secteur. En comparaison avec le PLU en vigueur, les extensions des secteurs Nh du PLU génèrent de nouveaux espaces libres d'une surface de <b>0,23 hectares</b>.</p> <p>La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de <b>1,41 hectares</b> des secteurs Nh du PLU en vigueur</li> <li>- ajout de <b>0,83 hectares</b> en secteurs Nh dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>Soit une variation de <b>-0,58 hectares</b>,</p> <p>Concernant les espaces libres, le PLU autorise une réduction des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,44 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>- <b>0,23 hectares</b> ha dans le nouveau projet de PLU</li> </ul> <p>soit une <b>réduction de 0,21 hectares (-47.73%)</b></p>
intérêt de l'évolution	<p>Rappelons que les secteurs Nh du nouveau PLU, sur le hameau de Sentels répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». «1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être prises en considération en cas de développement.»</p> <p>Dans l'ancien PLU, le hameau de Sentels faisait l'objet de deux secteurs Nh. Dans le nouveau projet de PLU, l'objectif des secteurs Nh à vocation principalement liée à l'habitat vise à <b>affirmer la densification de l'urbanisation existante, ainsi qu'une extension mesurée de l'urbanisation</b> sans porter atteinte à l'activité agricole présente et en tenant compte des enjeux environnementaux qui s'expriment; <b>et à permettre l'entretien de l'existant</b>.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>Le hameau jouxte l'ENS « Canyon de Bozouls », la ZNIEFF de type 1 « Vallée du Dourdou à Bozouls » et la ZNIEFF 2 « Vallée du Dourdou ».</p> <p>Concernant la trame verte le hameau compte un corridor boisé que l'on retrouve notamment au droit du secteur Ap, et une zone de relais bocagère.</p> <p>Les ajustements du zonage du hameau de Sentels notamment ceux concernés par la présente demande de dérogation, contribuent à conforter l'objectif de densification de l'existant. Aussi, cela n'entraîne aucune incidence sur les espaces naturels et forestiers, ainsi que sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Ce nouveau zonage n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Il ne réduira pas les espaces boisés. Il n'aura pas d'impact sur les zones humides et les micro-habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt, ne générera pas de fragmentation des habitats significative, causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements. Selon l'expertise environnement, les impacts résiduels après les mesures ERC font uniquement ressortir des enjeux environnementaux faibles.</p> <p>Ce classement visant à conforter l'existant ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Enfin, les haies et les murets existantes sur ce secteur ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p>Comme évoqué ci-dessus pour le volet naturel, paysager et environnemental, les modifications du zonage du hameau de Sentels, et notamment celles concernées par la présente demande de dérogation n'entraîne aucune incidence sur les espaces agricoles (y compris en termes d'épandage); dans la mesure où comme exprimé ci-dessus, le projet contribue à conforter l'objectif de densification et d'entretien de l'existant, complété d'une extension mesurée de l'urbanisation. Les espaces libres du projet sur le hameaux, font tous deux l'objet de déclaration PAC, lesquelles concernent deux exploitations (SAU respectives: 42.65ha et 65.85ha) respectivement concernées par le projet à 0.21% et 0.23%.</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	<p>Les ajustements de zonage visés par cette demande de dérogation portent sur une extension mesurée de l'urbanisation directement desservie par la voirie existante, augurant un potentiel de 1 à 2 nouvelles habitations. Les incidences de la demande sur les flux routiers sont donc infimes.</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Le secteur visé par cette demande de dérogation porte sur une extension mesurée de l'urbanisation. Les espaces libres générés, représentent 0.23ha répartis en densification (0.09ha) et en extension (0.14ha). Ces espaces libres couvrent la totalité du potentiel sur le hameau de Sentels et permettent d'envisager la constructions d'1 à 2 habitations. A l'échelle de la commune, ces espaces libres représentent <b>1.05 % des espaces libres</b> et <b>0,50% des lots potentiels</b>.</p>

## PLU en vigueur





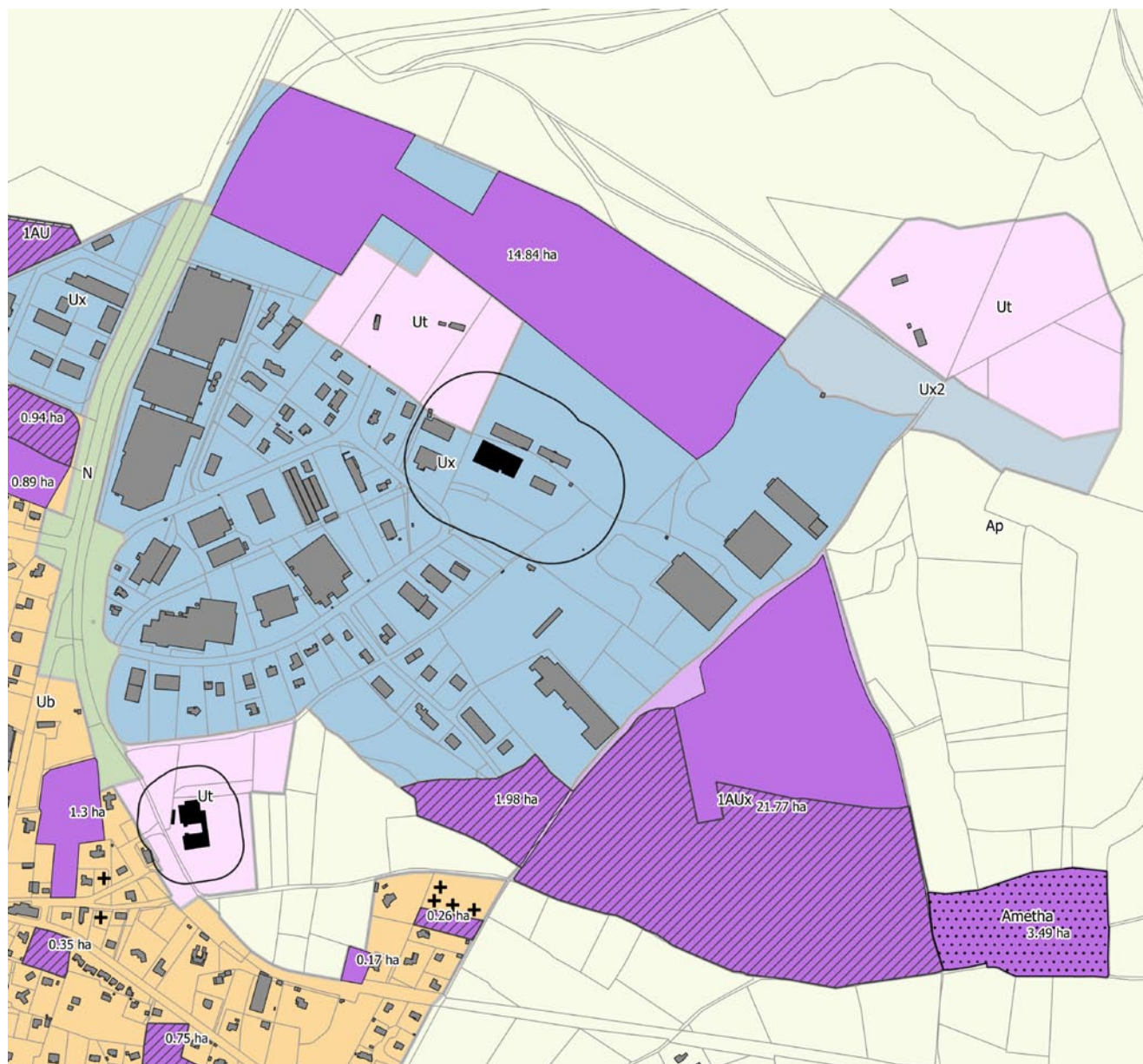
### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

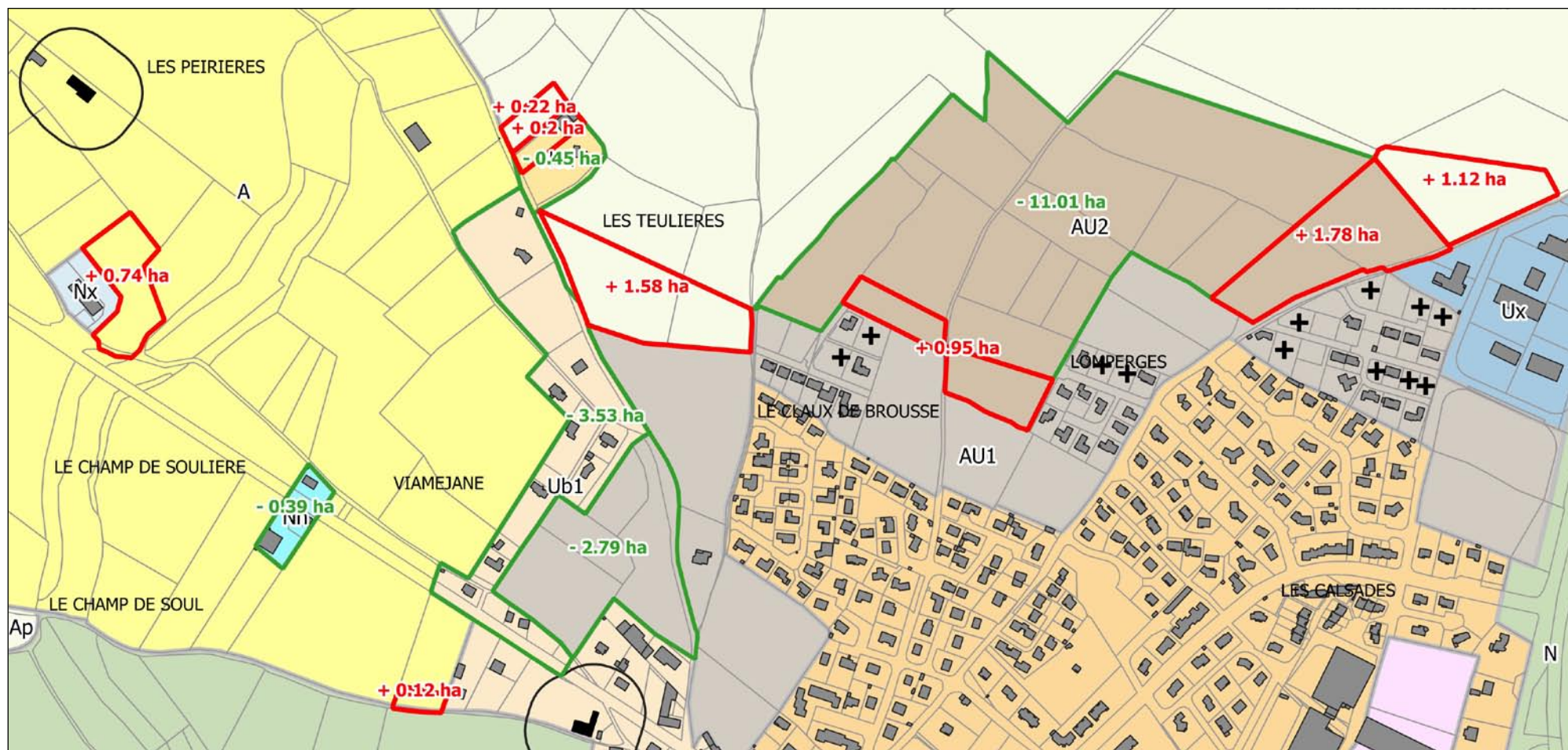
## Nouveau projet de PLU

### Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
-  Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble



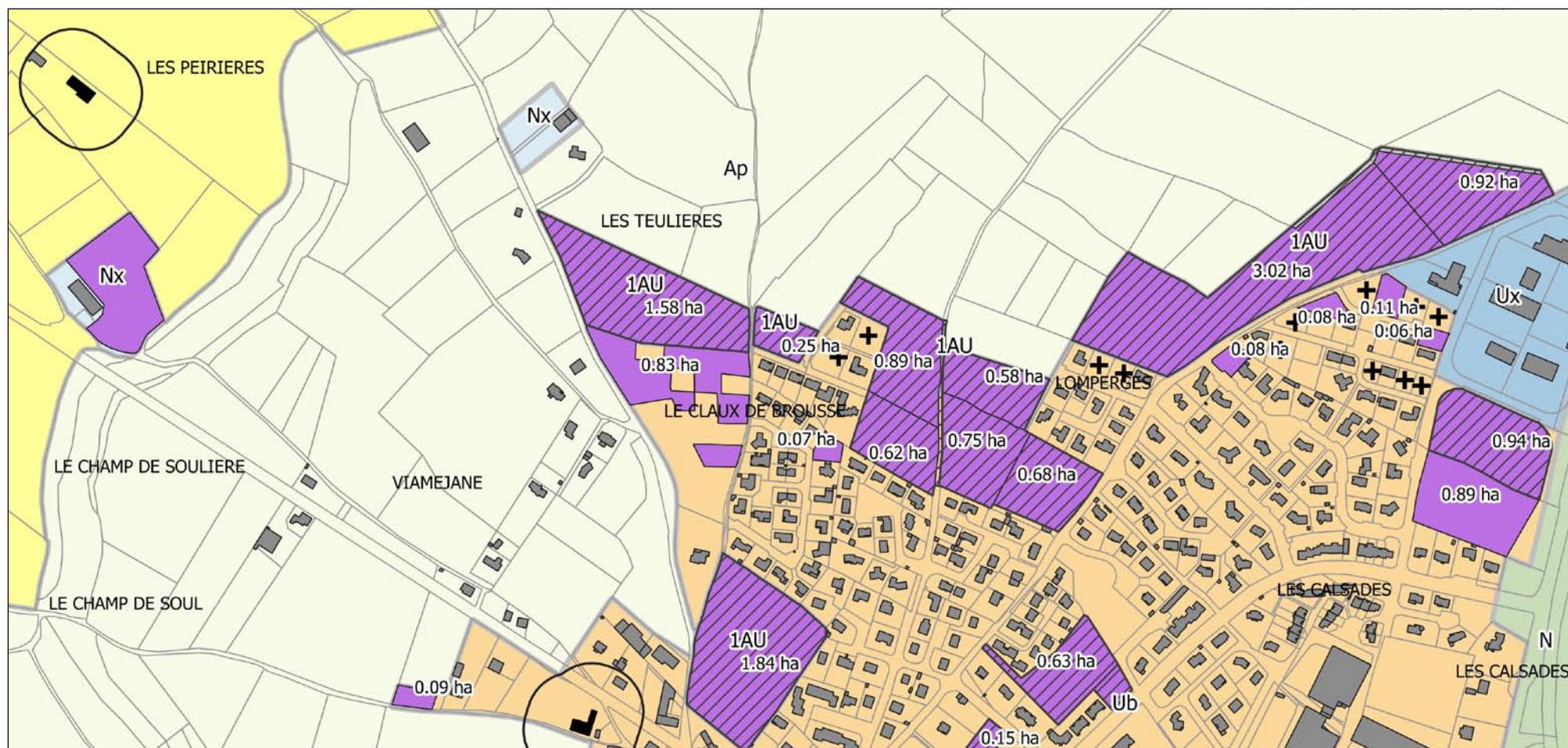
# PLU en vigueur





### Légende

- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU, en secteurs en Nj
- ments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- et de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés

## Nouveau projet de PLU

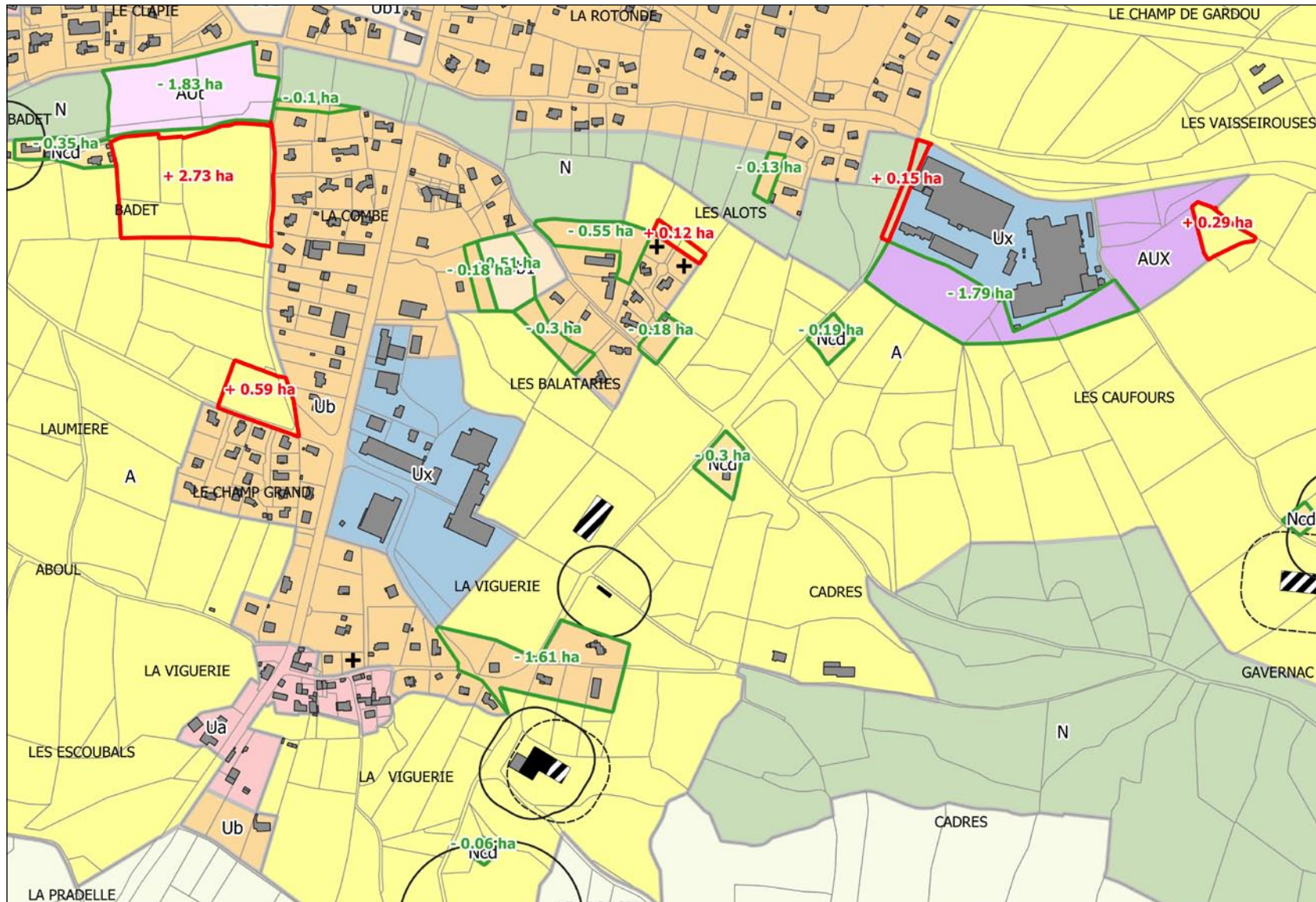


### Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
-  Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

# PLU en vigueur

Annexe 2 au rapport de présentation - Dérogation L142-5

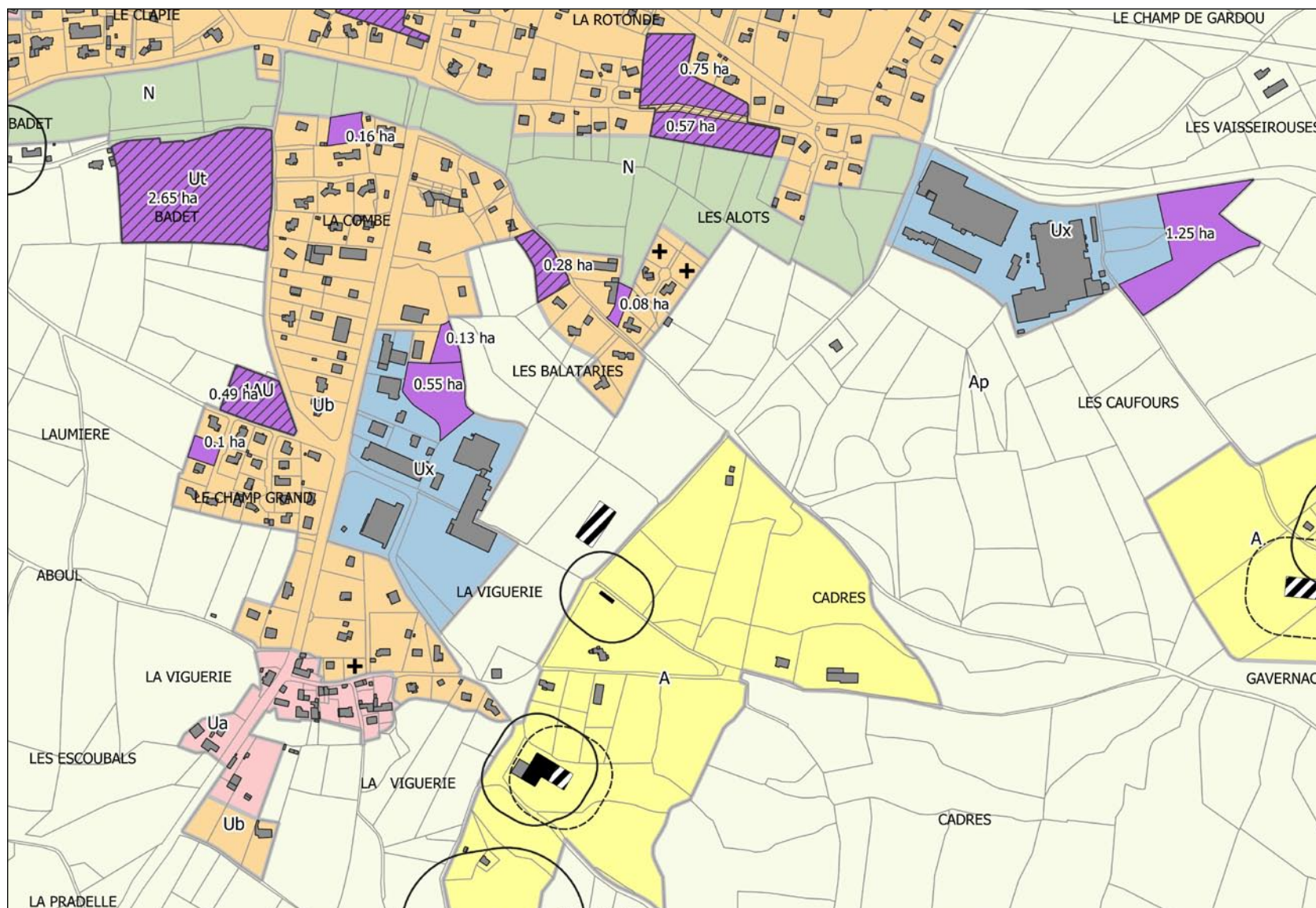


### Légende



- ▬ Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- ▬ Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
- Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés



# Nouveau projet de PLU



## Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
-  Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Objet de la demande	<b>Bourg de Bozouls</b> Extension du secteur Ub sur secteurs A Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N Extension du secteur Ux2 sur secteurs A Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap Création de secteur Amétha sur secteur A																							
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	Environ <b>44.48 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour le bourg de Bozouls, toutes vocations confondues. En comparaison avec le PLU en vigueur, les évolutions portées par les secteurs Ub, Ut, Ux, Ux2, 1AU, 1AUx, Amétha et Nx du projet de PLU génèrent des espaces libres d'environ <b>34.33 hectares</b> .  La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit par les évolutions suivantes:																							
	Nx		Nh		Nt		Ub		Ut		Ux		Ux2		1AU		2AU		1AUt		1AUx		Amétha	
evol zones	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins	plus	moins
TOTAL (ha)	1,16	0	0	-0,39	0	-0,77	1,1	-7,09	6,12	0	1,6	0	2,14	0	6,02	-2,79	0	-11,01	0	-1,83	22,84	-1,79	3,5	0
	Soit une variation de <b>+20.6 hectares (ajout de 44.48 ha et suppression de 23.88ha), en espaces constructibles</b> .  Les espaces libres portés par la dérogation (34.33ha) se décomposent comme suit:																							
	Nx		Ub		Ut		Ux		1AU		1AUx		Amétha											
evol esp lib	0,717	0,08	2,65	1,03	5,65	20,71	3,49																	
	Le PLU autorise de manière globale une augmentation des espaces libres au sein du bourg, <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>54.68 hectares</b> ha dans le PLU en vigueur</li> <li>• <b>67.03 hectares</b> ha dans le projet de PLU</li> <li>• soit une <b>augmentation de 12.35 hectares (+22.58%)</b></li> </ul> Concernant les espaces libres par vocation, à l'échelle du bourg, les évolutions entre l'ancien PLU et le projet de PLU sont les suivantes : <b>Une réduction des espaces libres à vocation résidentielle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces libres à vocation résidentielle dans le PLU en vigueur : <b>34.07 hectares</b></li> <li>• Espaces libres à vocation résidentielle dans le nouveau projet de PLU : <b>21.30 hectares</b></li> <li>• Soit une <b>réduction de 12.77 hectares (-37.48 %)</b></li> </ul> <b>Une augmentation des espaces libres à vocation économique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces libres à vocation économique dans le PLU en vigueur : <b>19.43 hectares</b></li> <li>• Espaces libres à vocation économique dans le nouveau projet de PLU : <b>39.59 hectares</b></li> <li>• Soit une <b>augmentation de 20.16 hectares (+103.75%)</b>.</li> </ul> <b>Une augmentation des espaces libres à vocation de tourisme et de loisirs :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces libres à vocation de tourisme et de loisir dans le PLU en vigueur : <b>1.18 hectares</b></li> <li>• Espaces libres à vocation de tourisme et de loisir dans le nouveau projet de PLU : <b>2,65 hectares</b></li> <li>• Soit une <b>augmentation de 1.47 hectares (+124.58%)</b>.</li> </ul> Dans le nouveau projet de PLU il a été prévu la création d'une secteur Amétha pour la production d'énergie (projet de création d'une unité de méthanisation) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cela entraîne l'ouverture à l'urbanisation d'environ <b>3,49 hectares</b> en espaces libres</li> </ul>																							

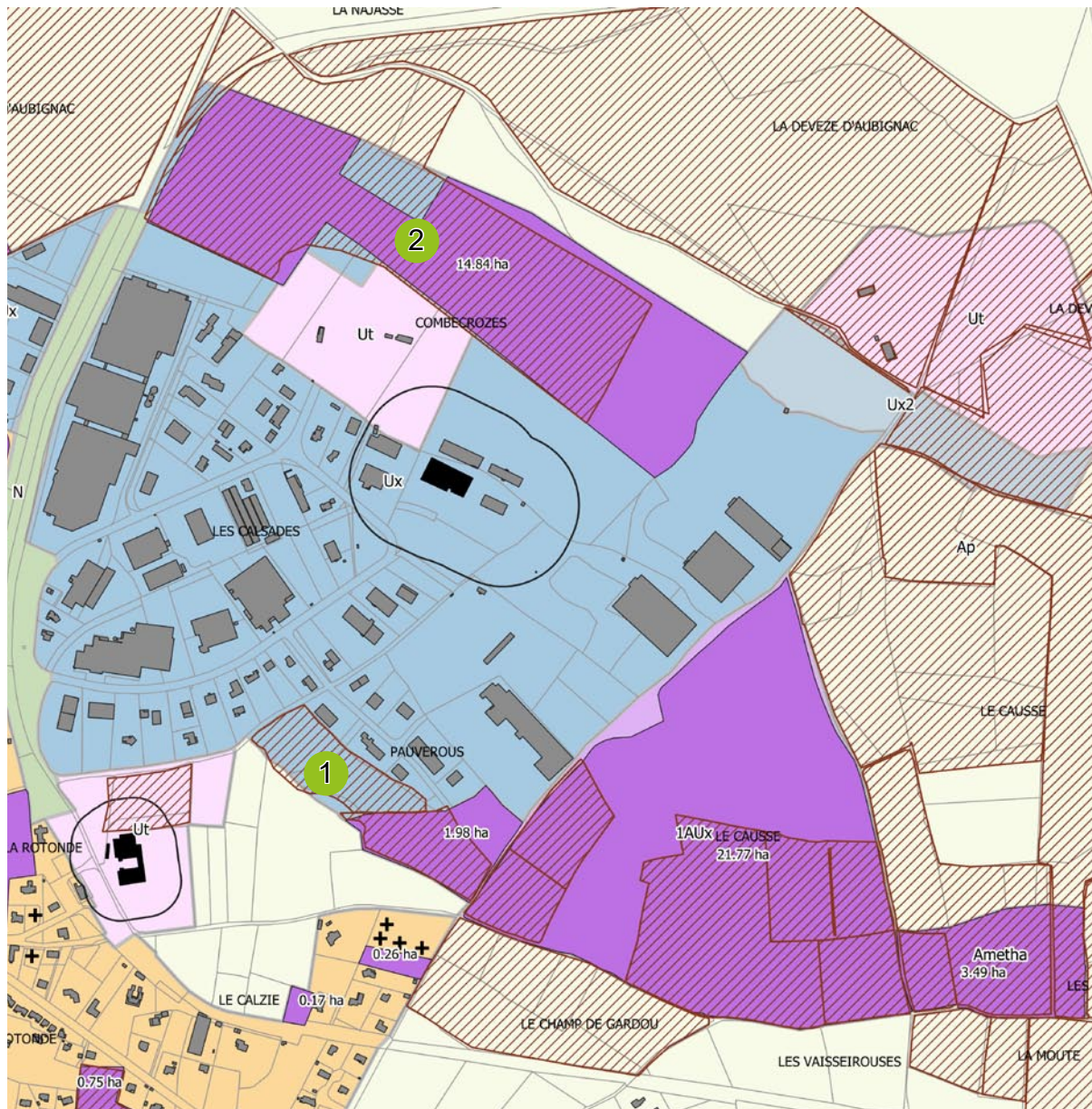
Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>          Extension du secteur Ub sur secteurs A          Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N          Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N          Extension du secteur Ux2 sur secteurs A          Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap          Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A          Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap          Création de secteur Améthéa sur secteur A</p>
intérêt de l'évolution	<p><b>Pour les secteurs à vocation principalement résidentielle:</b>          Rappelons que les secteurs à vocation résidentielle du nouveau PLU (et de fait leurs évolutions faisant l'objet de la présente dérogation): Ua, Ub, et 1AU, sur le bourg de Bozouls répondent notamment aux objectifs du PADD suivants :</p> <p>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine». La volonté de diversification du parc de logements s'exprime pour l'ensemble de la commune avec des objectifs adaptés et distingués entre le bourg, espace de centralité, et les villages et hameaux, afin de proposer une large offre de logements»</p> <p>À hauteur du bourg, la commune s'engage à mener une diversification du parc de logements en faveur des maisons individuelles groupées et des logements collectifs. Cela se traduirait ainsi par un accroissement de la part des appartements.</p> <p>«1.3 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques»</p> <p>«1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Bozouls». Ainsi, il s'agira notamment : De conforter la centralité de services, administrative et commerciale du bourg; de confirmer la centralité en termes d'équipements structurants (culturels, sportifs et de santé); De poursuivre le renforcement du réseau de circulation douce, etc.»</p> <p>«1.5- Un développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal» - le projet communal vise à un développement de l'offre en logements, en extension de l'urbanisation, selon le maillage territorial et les proportions observées ces dernières années: environ 80% sur le bourg et environ 20% sur les villages et hameaux</p> <p>«1.6 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain: En favorisant la réhabilitation et la reconquête du bâti existant; en urbanisant prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux. En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux</p> <p>le projet de PLU permettra d'escompter une réduction de l'ordre de 15 % en matière de consommation de l'espace par logement.</p> <p>«2.1- Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; pôle commercial, de services et économique».</p> <p>Comme exprimé dans le PADD, le projet de PLU sur le bourg, vise à conforter l'attractivité du bourg et donc sa centralité. Parmi ses atouts en matière d'attractivité, le bourg est marqué par une mixité de fonctions: habitat, commerces et services, artisanat et industrie; allié à des déplacements et circulations facilités par le réseau viaire en place, sans oublier les circulations douces.</p> <p>Ainsi, le projet de PLU encourage la densification de ces espaces déjà urbanisés, y compris en imposant des formes d'habitat «denses»: habitat groupé et collectif.</p> <p>En matière d'extension de l'urbanisation, le développement du bourg se poursuit principalement vers le Nord-ouest, en cohérence avec le schéma directeur défini en matière de déplacement notamment (réseau viaire défini et hiérarchisé), dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. En matière de phasage de l'urbanisation, nous soulignerons ici que le PLU initie la définition d'une frange urbaine, au droit des secteurs pressentis comme «dernières franges bâties», à moyen ou long terme (c'est le cas de l'OAP 13 - secteur 7).</p> <p>Au sud du bourg, le projet de PLU s'inscrit davantage dans la continuité de l'existant, tout en affirmant les franges urbaines (secteur Ap, au droit de secteur à enjeux agricoles et /ou potentiellement urbanisables à long terme. Ainsi sur la partie Sud du bourg seul un nouvel espace libre s'inscrit en extension de l'existant, en bordure du chemin de la Combe, dans la continuité de l'urbanisation existant. Ce secteur constitue une première étape d'urbanisation, permettant d'envisager un développement de l'urbanisation à longs termes le long du chemin de la Combe.</p> <p>Globalement, à l'échelle du bourg, le projet de PLU comporte 10 secteurs (ou ensembles de secteurs) faisant l'objet d'OAP, lesquelles visent à garantir un projet de qualité, respectueux du site et de ses caractéristiques.</p>

Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>          Extension du secteur Ub sur secteurs A          Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N          Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N          Extension du secteur Ux2 sur secteurs A          Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap          Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A          Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap          Création de secteur Amétha sur secteur A</p>
intérêt de l'évolution	<p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement économique:</u></b></p> <p>Les secteurs Ux, Ux2 et 1AUx répondent quant à eux aux objectifs du PADD suivants :  <i>«2.2- Soutenir la pérennité et le développement des zones économiques».</i>  <i>Permettre l'extension, de la zone d'activités des Calsades, dans le respect des sensibilités paysagères propres au site</i>          Cela s'exprime notamment les choix de zonage et la zone Ux2, laquelle autorise seulement le stockage.</p> <p><i>L'extension de la ZA des Calsades s'inscrit dans le soutien et le développement économique du territoire; y compris au service de l'innovation en matière de nouvelles sources d'énergies renouvelables. Son extension vers l'Est participera à conforter sa desserte, notamment depuis la RN88 et l'A75, depuis Laissac en passant par Gabriac.</i>          Il s'agit ici de la zone 1AUx et du secteur Amétha, complété des emplacements réservés et OAP.</p> <p><i>Permettre le développement des structures existantes, y compris pour celles situées en dehors des zones économiques (Ex : Rozière, Mérico, etc.).</i>          C'est notamment le cas des secteurs Ux au droit des ces activités, sans oublier les les secteurs Nx sur le nord-ouest du bourg (CUMA, miellerie et entreprise agricole)</p> <p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement de tourisme et loisirs:</u></b></p> <p>Les secteurs Ut répondent quant à eux aux objectifs du PADD suivants :  <i>«2. 4 - Renforcer l'activité touristique»</i>  <i>et notamment:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>restructuration de l'offre existante, voire création de produits touristiques innovants</i></li> <li>• <i>Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification; et pour cela: soutenir les activités en place</i></li> </ul> <p>Ainsi, le bourg, compte deux zones Ut, un au droit du centre équestre et l'autre sur le secteur de Badet, s'inscrivant dans la diversification de l'offre touristique sur le bourg.</p>

Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>  Extension du secteur Ub sur secteurs A  Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N  Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N  Extension du secteur Ux2 sur secteurs A  Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap  Extension de secteurs 1AUX sur secteurs A  Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap  Création de secteur Améthéa sur secteur A</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p><b>Pour les secteurs à vocation principalement résidentielle:</b></p> <p>Plusieurs parcelles font partie ou jouxte une zone relais bocagère (partie nord-ouest).  Le bourg est à proximité de l'ENS « Canyon de Bozouls », de la ZNIEFF de type 1 « Vallée du Dourdou à Bozouls » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Dourdou ».  Se trouvent éléments à proximité des éléments de la trame verte : réservoir boisé, et de la trame bleue : réservoir aquatique avec le Dourdou.</p> <p>Cependant, comme le souligne le rapport d'expertise environnementale, les impacts résiduels du projet de PLU après mesures ERC sont nuls à moyens. La parcelle significative présentant un enjeu moyen, concerne un boisement de pins, au sein du bourg, présentant un risques sanitaire du fait de son infestation par des chenilles processionnaires. Hormis, ce dernier secteur, le projet de PLU ne réduira pas d'espaces boisés. Il n'impacte pas de sites N2000, de zones humides, de cours d'eau et la ripisylve associée, de ZNIEFF et de corridors biologiques et écologiques. De plus, le nouveau zonage n'aura pas d'impact sur les micro-habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt (identifiés au titre de l'articles L151.19 du CU). Par ailleurs, il encourage à conforter ces corridors, c'est le cas de l'OAP 13 - secteur 7 qui prévoit des plantations à réaliser afin de conforter le corridors qui ceintura à terme la frange nord-ouest du bourg.</p> <p>Soulignons que l'approche itérative du projet s'exprime pleinement ici. En effet, comme en témoigne le rapport d'expertise environnementale, quelques parcelles présentant un enjeu moyen à moyen-fort lors des inventaires terrain, ont été supprimées voire réduites (ex: BOZ041 / BOZ042 / BOZ043)</p> <p>Le zonage proposé vise à conforter l'existant et ne modifiera pas le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et le paysage.</p> <p>Enfin, les haies et murets existants ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques. Selon le rapport d'expertise environnementale, les haies et murets ont fait l'objet d'une classification par type; le règlement y associe des prescriptions proportionnées à l'enjeu du type. Soulignons que quelques parcelles du canyon font l'objet d'une identification au titre du L.151.23 afin de compenser l'impact sur projet sur des pelouses sèches. Le PLU propose ici la restauration du milieu.</p>

Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>          Extension du secteur Ub sur secteurs A          Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N          Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N          Extension du secteur Ux2 sur secteurs A          Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap          Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A          Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap          Création de secteur Amétha sur secteur A</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement économique:</u></b></p> <p>Au droit des secteurs Ux et 1AUx, aucun zonage patrimonial n'est identifié.</p> <p>Comme le souligne le rapport d'expertise environnementale, les impacts résiduels du projet de PLU après mesures ERC sont moyens au droit de la zone Ux des Calsades. Précisons cependant que cette zone est pour une partie aménagée et pour l'autre fait l'objet d'un permis d'aménager en cours d'instruction (février 2020). les neju sont également moyens au droit de la zone Ux de Mérico - Intermarché. Cependant, il sont bordés par une haie identifiée (L151.19 CU) en limite Est et étaient déjà constructibles dans le cadre de l'ancien PLU. Enfin, les mêmes enjeux sont faibles au droit de la zone Ux de Mérico, du fait de leur réduction et de l'identification des haies existantes.</p> <p>En ce qui concerne les zones 1AUx et Amétha, tel que les souligne l'expertise environnementale, les impacts résiduels après mesures ERC sont mul (Amétha) à moyen. Précisons ici les mesures ERC mise en oeuvre dans le cadre du projet. Tout d'abord près de la moitié, du secteur initialement étudié n'a pas été retenu dans le cadre du projet de PLU, dans une volonté de phasage du développement économique. Par ailleurs, l'ensemble du secteur (1AUx et Amétha) fait l'objet d'une OAP. Ce secteur est composé d'un ensemble de parcelles, présentant des enjeux environnementaux variés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au nord, principalement des ensembles de prairies artificielles en culture, ne présentant pas d'enjeux environnementaux</li> <li>• au sud, des prairies artificialisées, présentant un enjeu environnemental faible</li> <li>• à l'ouest: quelques pelouses sèches légèrement dégradées ou composées de fourrés arbustifs, présentant un enjeu environnemental moyen. Pour les parcelles «embroussaillées», on retiendra leur rôle refuge.</li> </ul> <p>Plus globalement, ce secteur est caractérisé par un réseau de haies bocagères dense, qu'il s'agira de protéger. De plus, les chemins bordant l'extension à l'est et à l'ouest, constituent des corridors qu'il s'agit de préserver, voire de conforter. Cela se traduira par les actions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préserver les chemins existants, ainsi que les haies qui les accompagnent</li> <li>• conforter les corridors Ouest et Est, et notamment le corridor Est en limite de zone, par l'aménagement de bandes refuges en bordure des haies. D'une largeur de deux mètres minimum, ces bandes refuges seront fauchées une fois par an (ou tous les deux ans). De même, en continuité du corridor ouest, en complément des bandes refuges, sera maintenu un ensemble de pelouses composées de fourrés arbustifs. L'objectif de ce corridor est également de « canaliser » et d'aiguiller les espèces animales qui arriveraient de l'extérieur du bourg, pour éviter qu'elles ne pénètrent directement dans le bourg et la zone d'activité mais plutôt qu'elles les contournent par le nord ou par le sud.</li> </ul> <p>Les différents classements du secteur cherche également à éviter au maximum de modifier le paysage. Pour ce faire, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Enfin, les haies existantes sur ce secteur ont été identifiées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver au mieux les continuités écologiques.</p> <p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement touristique et de loisirs:</u></b></p> <p>Le contexte du secteur Ut de Badet est identique à celui du bourg, dans sa portion principalement résidentielle, tandis que celui de la zone Ut du centre équestre s'apparente à celui de la ZA des Calsades.</p>

Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>          Extension du secteur Ub sur secteurs A          Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N          Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N          Extension du secteur Ux2 sur secteurs A          Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap          Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A          Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap          Création de secteur Améthra sur secteur A</p>
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p><b>Pour les secteurs à vocation principalement touristique et de loisirs:</b>          Le contexte du secteur Ut de Badet est identique à celui du bourg, dans sa portion principalement résidentielle, tandis que celui de la zone Ut du centre équestre s'apparente à celui de la ZA des Calsades.</p> <p>Comme le souligne le rapport d'expertise environnementale, les impacts résiduels du projet de PLU après mesures ERC, au droit du secteur Ut de Badet est moyen-fort, lié à la présence de pelouses sèches d'intérêt communautaire, relativement diversifiées et favorables à la faune comme à la flore. Cet enjeu explique les mesures compensatoires mises en oeuvre au travers du projet. Rappelons que l'omniprésence de pelouses sèches sur le territoire rend l'évitement total particulièrement délicat dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Malgré tout, la commune a souhaité mettre en place des mesures compensatoires pour permettre la restauration et la préservation sur le long terme de secteurs de pelouses sèches et parcours sur leur territoire. Nous avons donc identifié plusieurs parcelles cadastrales propriété de la collectivité, qui pourraient faire l'objet de mesures spécifiques. En effet, ces parcelles se présentent sous diverses formes de prairies et parcours plus ou moins naturelles ou dégradées.</p> <p>Plus précisément, nous observons deux parcelles côte à côte qui sont totalement embroussaillées suite à une déprise agricole, alors qu'elles étaient sans aucun doute occupées par des végétations de pelouses sèches il y a quelques années. Il serait donc judicieux, pour maintenir ces espaces de pelouses sèches dans un bon état de conservation, de réaliser une opération de restauration et de réouverture, telle que décrite dans le rapport d'expertise environnementale.</p> <p>Par ailleurs, rappelons que ce secteur Ut de Badet fait l'objet d'une OAP (OAP15), prévoyant notamment des conditions de desserte et d'intégration paysagère, sans omettre l'identification des haies.</p>
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	<p><b>Pour les secteurs à vocation principalement résidentielle:</b>          Les espaces libres en secteurs 1AU et Ub regroupe aujourd'hui 13 exploitations, dont 3 propriétaires exploitants. La surface totale concernée est de 15.07 hectares. Cela représente pour chaque exploitation une part allant de 0,34% à 5.5% de la surface agricole utile déclarée par exploitation. Notons que dans le cas de l'exploitation concernée à 5.35%, il s'agit d'un propriétaire exploitant; concernant celle impacté à 5.5%, il s'agit de deux secteurs faisant l'objet de l'OAP4 (en densification) et OAP13 - secteur 7.</p> <p><b>Pour les secteurs à vocation principalement économique:</b>          Les secteurs en extensions (zone 1AUx et Améthra notamment) regroupe aujourd'hui 7 exploitations (tous propriétaires exploitants en activité, sauf un). La surface totale concernée est de 14,59 hectares (au droit d'espaces libres et emplacements réservés du projet). Cela représente pour chaque exploitation une part allant de 0,32 % à 13,08 % de la surface agricole utile déclarée par exploitation. Soulignons que les exploitations impactées à plus de 3% concernent toutes de propriétaires exploitants.</p> <p><b>Pour les secteurs à vocation principalement touristique et de loisirs:</b>          Les secteurs Ut regroupent aujourd'hui 2 exploitations agricoles toujours en activité; dont une propriétaire exploitante, concernée par les deux sites. Soulignons ici que le secteur Ut du centre équestre reste lié au volet agricole (exploitation concernée à 4.32% par ce secteur). Enfin, précisons que la commune est propriétaire du foncier en question.</p> <p>Au droit du secteur Ut de Badet, la surface totale concernée est de 1 hectares. Cela représente pour chaque exploitation une part allant de 0,37% à 3,61 % de la surface agricole utile déclarée par exploitation. Précisons que sur ce secteur également, nous sommes également en présence de propriétaire exploitant.</p> <p>Aussi, l'impact sur l'activité agricole du développement touristique et de loisirs est modéré.</p>



RPG au droit des zones 1AUx et Amétha, relatif aux exploitations concernées par le projet (source RPG2014)

	exp 1 *	exp 2 *	exp 3 *	exp 4 *	exp 5*	exp 6*	exp 7
SAU TOTALE	41.06	51.37	106.76	143.91	208.65	234	139.45
Part concernée par le projet	13.08%	5.12%	3.39%	0.72%	0.32%	0.56%	0.94%

\* propriétaire exploitant

RPG au droit des zones Ux

- 1 Parcelles n'étant plus inscrites au RPG2018
- 2 Parcelles viabilisées ou faisant l'objet d'un Permis d'Aménager en cours d'instructions

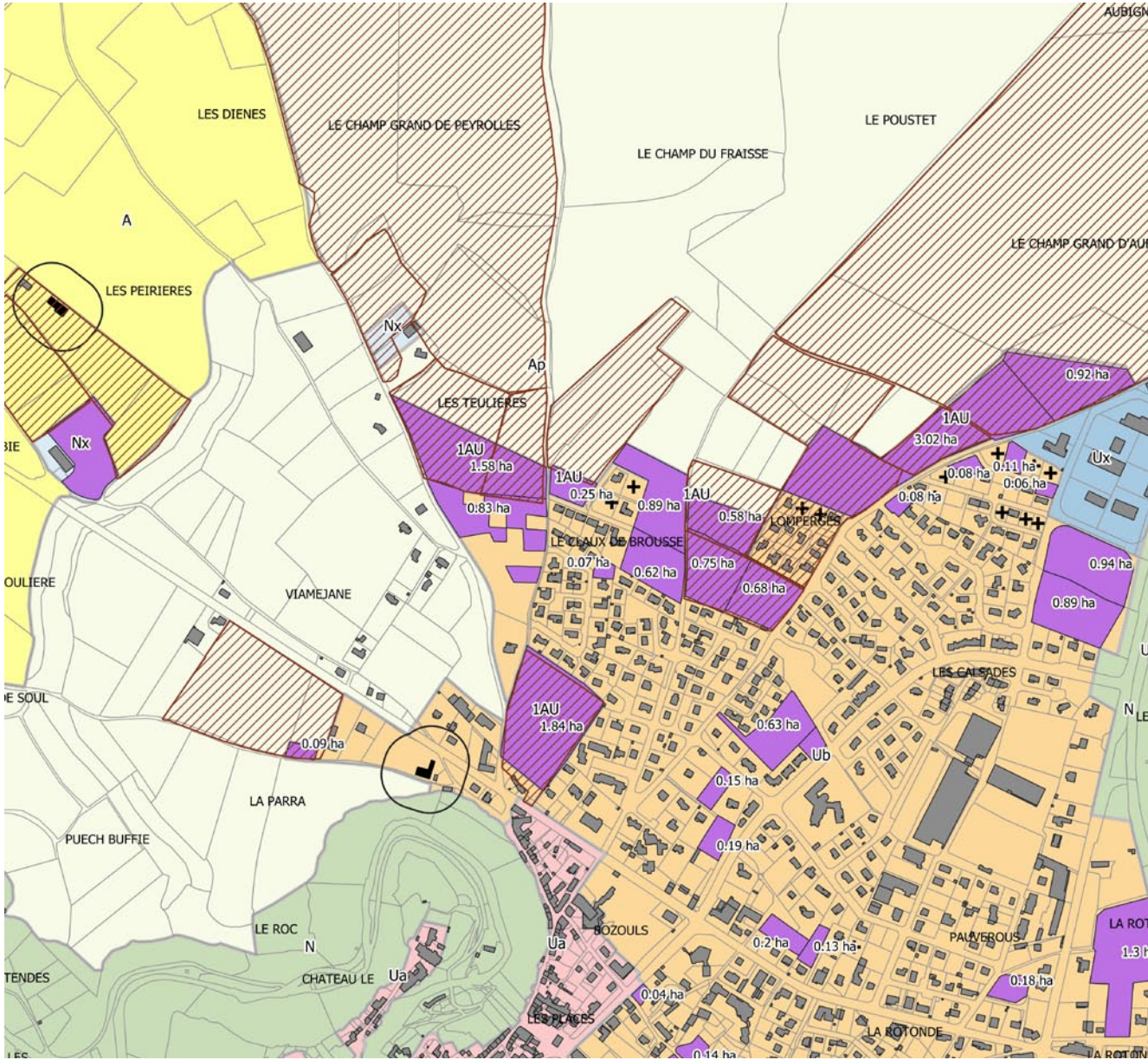
RPG au droit du secteur Ut

	exp 1 *
SAU TOTALE	21.08
Part concernée par le projet	4.32%

\* propriétaire exploitant

Parcelles mentionnées au RPG 2014





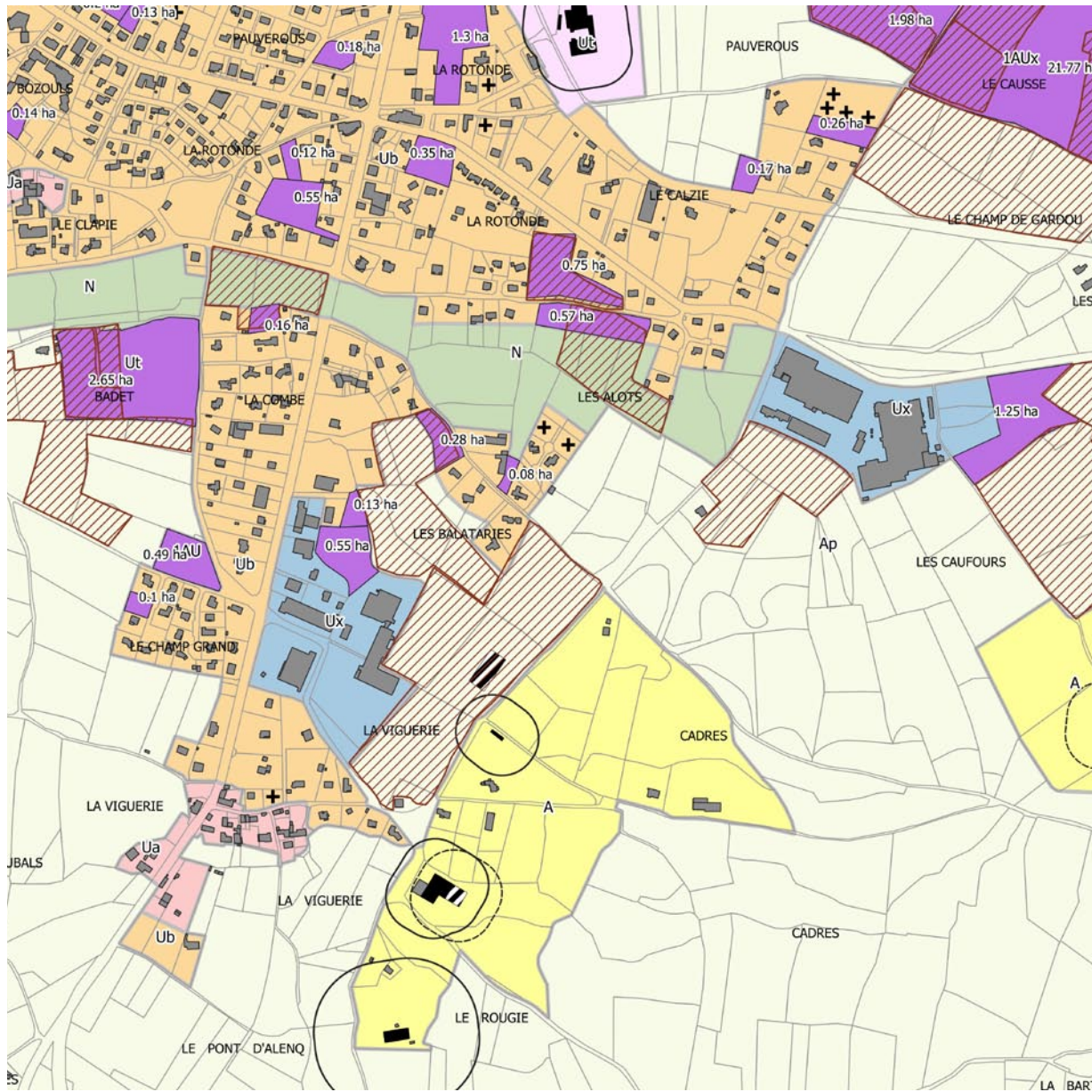
RPG au droit des secteurs 1AU et Ub, relatif aux exploitations concernées par le projet (source RPG2014)

	exp 1 *	exp 2	exp 3 *	exp 4	exp 5	exp 6	exp7
SAU TOTALE	21.08	72.85	234	43.99	89.61	184.34	156.32
Part concernée par le projet	5.36%	1.44%	0.60%	5.5%	1.45%	1.12%	0.05%

\* propriétaire exploitant

RPG au droit des secteurs Nx

	exp 1
SAU TOTALE	60.82
Part concernée par le projet	0.51%



RPG au droit des secteurs 1AU et Ub, relatif aux exploitations concernées par le projet (source RPG2014)

	exp 1	exp 2	exp 3	exp 4	exp 5	exp 6	exp 7
SAU TOTALE	73.14	143.91	65.2	59.21	60.82	156.32	184.34
Part concernée par le projet	0.50%	0.52%	0.34%	3.83%	0.51%	0.06%	0.43%

RPG au droit du secteur Ut de Badet

	exp 1 *	exp 2 *
SAU TOTALE	21.08	65.2
Part concernée par le projet	3.61%	0.37%

\* propriétaire exploitant

Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>          Extension du secteur Ub sur secteurs A          Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N          Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N          Extension du secteur Ux2 sur secteurs A          Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap          Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A          Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap          Création de secteur Améthra sur secteur A</p>
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	<p><b>Pour les secteurs à vocation principalement résidentielle:</b>          Il s'agira essentiellement de respecter la structuration du réseau viaire communal et sa hiérarchisation:          Voirie primaire de transit et de desserte: Elles jouent de manière concomitante un rôle de desserte routière et piétonne; néanmoins, leur emprise doit être mesurée, dans un souci de cohésion d'ensemble et de sécurité routière. La commune prévoit la prolongement de ce réseau principal et a ainsi prévu la mise en place d'emplacements réservés dédiés.          Voirie secondaire de desserte: Complémentaires aux voies principales, elles relient le bourg aux différentes opérations d'aménagement (ex: lotissements), engagées ces dernières années ou futures.          Les circulations douces: A créer ou à conserver, elles créent du lien entre les espaces résidentiels, le centre du bourg, la zone économique (Les Calsades) et les équipements communaux ou de proximité. Les circulations douces peuvent prendre la forme: de voie mixte (ex: voie de desserte) ou d'espaces dédiés et protégés.</p> <p>Les évolutions de zonage visés par cette demande de dérogation s'inscrivent dans le schéma directeur défini par la commune et traduit au travers des OAP et des emplacements réservés (pour la voirie primaire). Les incidences de la demande sur la desserte et les déplacements sont donc bien pris en compte. En matière de flux, rappelons que le bourg fait l'objet d'une très bonne desserte via les RD 988 et 920.</p> <p><b>Pour les secteurs à vocation principalement économique:</b>          Le développement de la zone d'activités et de la zone de production d'énergie par méthanisation nécessitera de créer une voie de desserte permettant de relier la zone d'activités existante et la RD988, ce qui permettra, à termes, de soulager la trafic du carrefour de la Rotonde et de conforter la desserte en direction de l'A75, via Gabriac.          La création de cet axe se traduit par la mise en place d'emplacements réservés dans le projet de PLU (création de voie et aménagement du carrefour avec la RD988). L'aménagement de cette voie tiendra compte de la préservation du maillage bocager et des orientations environnementales prévues pour le secteur, notamment au sud est: préservation et confortement des corridors. Cette voie de desserte principale, sera, le cas échéant, utilement complétée de voies de desserte secondaires.          Les liaisons douces à proximité, et notamment la voie verte et les chemins existants seront préservés.</p> <p><b>Pour les secteurs à vocation principalement touristique et de loisirs:</b>          Le projet de PLU n'aura aucune incidence concernant le secteur Ut du centre équestre, le complexe étant déjà existant.</p> <p>Concernant le secteur Ut de Badet, il sera directement desservi depuis le chemin de la Combe (aucun accès n'étant autorisé depuis le chemin de Badet); l'emprise de cette voie étant aujourd'hui suffisamment calibrée. Au droit de l'emprise du chemin de la Combe, la commune envisage l'aménagement d'un espace dédié aux circulations douces.</p>

Objet de la demande	<p><b>Bourg de Bozouls</b>          Extension du secteur Ub sur secteurs A          Extension de secteurs Ut sur secteurs A et N          Extension de secteurs Ux sur secteurs A, Ap et N          Extension du secteur Ux2 sur secteurs A          Extension de secteurs 1AU sur secteurs 2AU et Ap          Extension de secteurs 1AUx sur secteurs A          Extension de secteurs Nx sur secteurs Ncd, A et Ap          Création de secteur Amétha sur secteur A</p>
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Rappelons ici un des points forts majeurs du bourg de Bozouls: il s'agit d'un pôle de centralité (commerces, services, équipements), d'un pôle d'emplois et d'un pôle d'habitat.          Or, l'un des axes principaux du PADD vise à affirmer la centralité du bourg et conforter cette polarité. Ainsi, les secteurs faisant l'objet de la présente dérogation et l'ensemble des espaces libres du projet au droit du bourg s'inscrivent parfaitement dans la notion de répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p> <p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement résidentielle:</u></b>          Les secteurs visés par cette demande de dérogation portent sur des secteurs déjà en partie bâtis (Ub), mais englobe également des secteurs en extension au droit des secteurs 1AU. Ces modifications présentent un potentiel en espaces libres d'environ <b>5,73 hectares</b> à vocation résidentielle. Ces espaces libres représentent <b>26.9 % des espaces libres</b> du bourg. A l'échelle de la commune, ces mêmes espaces libres représentent <b>22.3 % des espaces libres</b>.  <b>Rappelons parallèlement que le projet de PLU dans son ensemble, respecte la répartition prévue par le PADD: 80% sur le bourg et 20% sur les villages et hameaux; en effet, le bourg regroupe 82.6% des espaces libres de la commune.</b></p> <p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement économique:</u></b>          Les secteurs visés par cette demande de dérogation portent sur des secteurs déjà en partie bâtis (Ux et Nx), mais englobe également des secteurs en extension au droit des secteurs 1AUx. Ces modifications présentent un potentiel en espaces libres d'environ <b>22.46 hectares</b>. Ces espaces libres représentent <b>56.73 % des espaces libres</b> du bourg. A l'échelle de la commune, ces mêmes espaces libres représentent <b>54.25 % des espaces libres</b>.</p> <p><b><u>Pour les secteurs à vocation principalement touristique et de loisirs:</u></b>          Les secteurs visés par cette demande de dérogation portent sur des secteurs déjà en partie bâtis (Ut Centre équestre), mais englobe également un secteur en extension au droit du secteur Ut de Badet. Ces modifications présentent un potentiel en espaces libres d'environ <b>2.65 hectares</b>. Ces espaces libres représentent <b>100 % des espaces libres</b> du bourg. A l'échelle de la commune, ces mêmes espaces libres représentent <b>100 % des espaces libres</b>.  <b>Soulignons l'intérêt de développer une offre diversifiée d'hébergements touristiques sur le bourg, en complémentarité des commerces et services existants et au coeur du pôle touristique que constitue le bourg.</b></p>

**Complément relatif au secteur Ut (base ULM) transmis dans le cadre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, par courrier en date du 29 juin 2020**



En application du Code de l'urbanisme, le projet de révision de PLU de la commune de Bozouls, arrêté le 27 janvier 2020, avait été déposé en préfecture le 24 février 2020.

En conséquence, il était inscrit à l'ordre du jour de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) du 25 juin 2020.

Ont participé à cette commission M Calmelly, maire de Bozouls et Mme Fayret, représentant le bureau d'études OC'TEHA en charge de la révision du PLU.

Dans le cadre de cette commission, des questions et points de vérification ont été formulés.

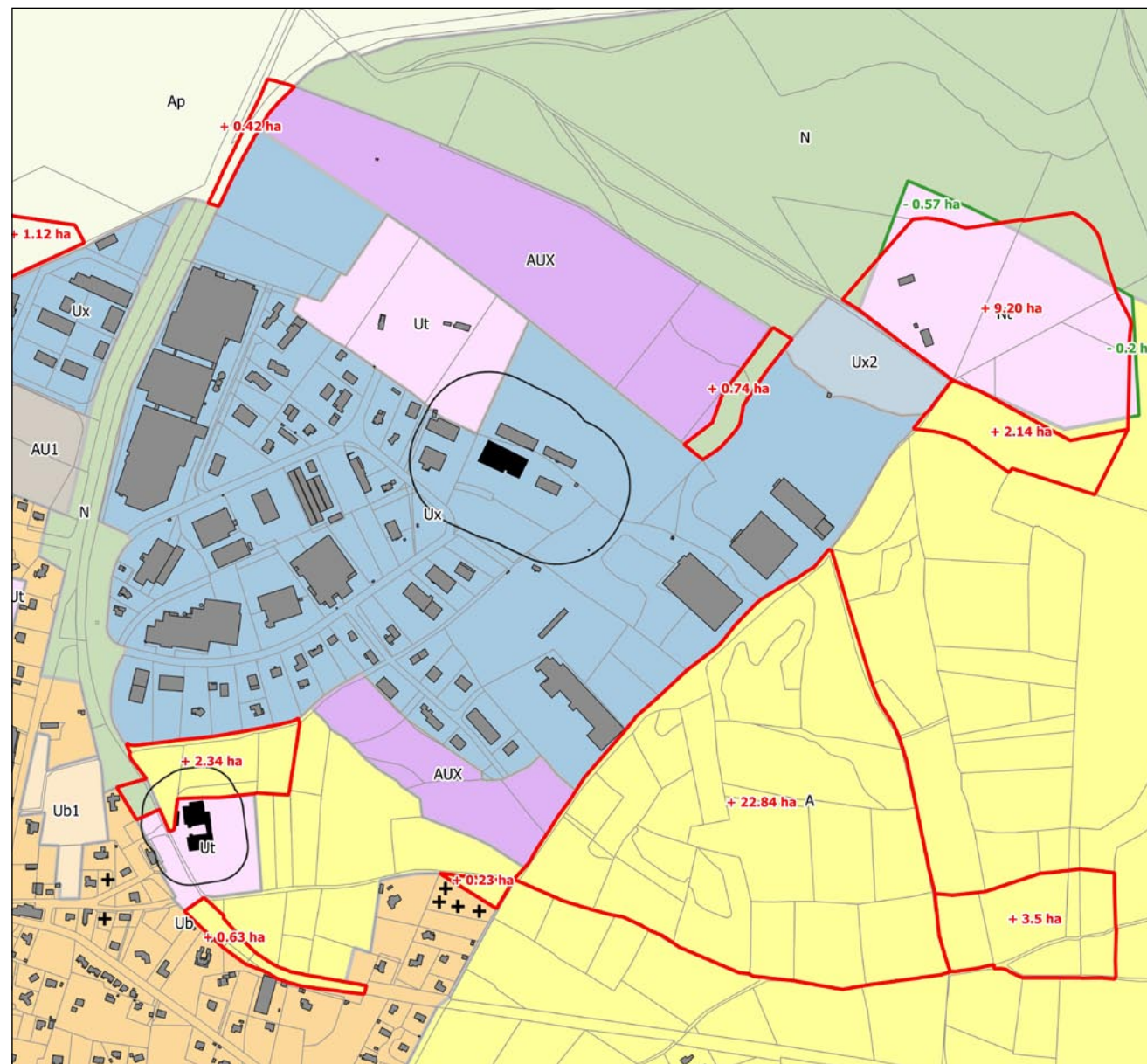
Est apparue nécessaire de compléter la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, concernant la secteur Ut de la base ULM.

En effet, ce site jusque-là classé en secteur Nt dans le cadre du PLU en vigueur avait été considéré comme urbanisé. Cependant, afin de lever toutes ambiguïtés, a été convenu lors de la commission de compléter la demande de dérogation à l'urbanisée en englobant ce secteur.



La présente note correspond aux éléments qui ont été transmis à la Préfecture et à la CD-PENAF, par courrier en date du 29 juin 2020, afin de compléter la demande de dérogation à l'urbanisation limitée qui avait été transmise en février 2020.

Ce complément concerne le secteur 9.A (*cf. numérotation utilisée dans le reste du présent document*).

## PLU en vigueur





### Légende

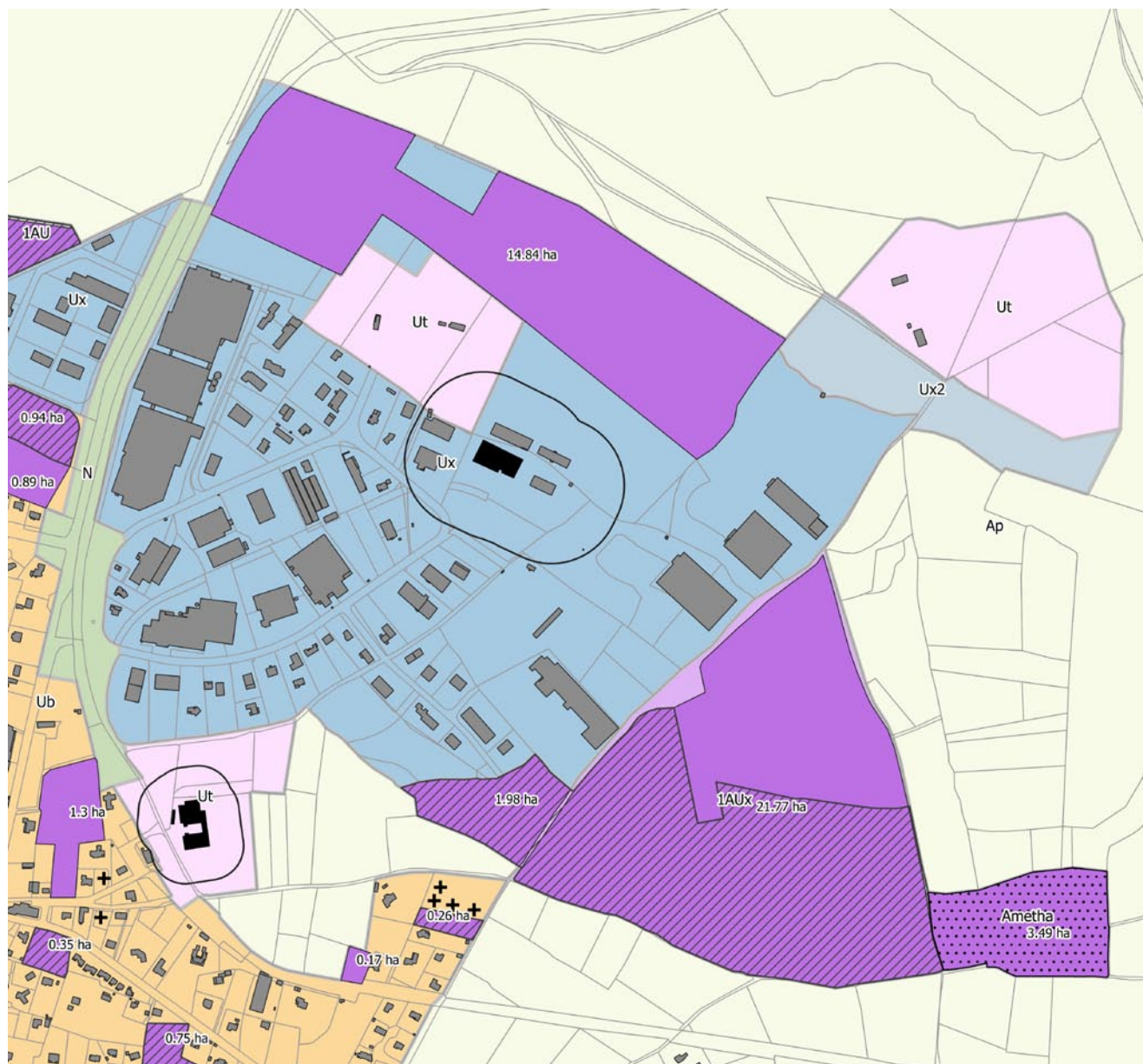
- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, non reconduit dans le nouveau projet de PLU
-  Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés
-  Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés



## Nouveau projet de PLU

### Légende

-  Espaces libres de construction dans le nouveau projet de PLU
-  Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble



Objet de la demande	<b>Bourg de Bozouls</b> Création de secteur Ut au droit de secteurs Nt, N et A
surface de la zone faisant l'objet de la demande et consommation de l'espace.	Environ <b>9.2 hectares</b> font l'objet de la demande de dérogation pour la zone Ut du secteur de la base ULM. En comparaison avec le PLU en vigueur, les évolutions portées par ce secteur Ut du projet de PLU ne génèrent aucun espace libre.  La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU se traduit sur ce secteur par les évolutions suivantes: - suppression de <b>0,77 hectares</b> du secteurs Nt du PLU en vigueur - ajout de <b>9.2 hectares</b> en secteurs Ut dans le nouveau projet de PLU, dont 8.15h a étaient déjà en secteur Nt  Concernant les espaces libres, le PLU ne génère aucune variation. En effet, tout comme le secteur Nt, le secteur Ut est établi au droit de l'emprise existante de la base ULM.
intérêt de l'évolution	Les secteurs Ut répondent quant à eux aux objectifs du PADD suivants : <i>«2. 4 - Renforcer l'activité touristique»</i> <i>et notamment:</i> • <i>restructuration de l'offre existante, voire création de produits touristiques innovants</i> • <i>Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification; et pour cela: soutenir les activités en place</i>  Ainsi, le bourg, compte trois secteur Ut, un au droit du centre équestre, l'autre sur le secteur de Badet et le dernier au droit de la Base ULM, s'inscrivant dans la diversification de l'offre touristique sur le bourg.
incidences du projet sur la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Le contexte du secteur Ut «base ULM» est identique à celui de la ZA des Calsades. Rappelons qu'il s'agit d'une activité existante.
incidences du projet sur la protection des espaces agricoles	Rappelons qu'il s'agit d'une activité existante. Selon les données du RPG 2018, le secteur Ut concerne 1 exploitation agricole toujours en activité dont la SAU totale regroupe 59.21 ha, dont 2.71ha concernés par le secteur Ut; soit 4.57% Nous sommes cependant en présence d'un propriétaire exploitant.  Aussi, l'impact sur l'activité agricole du développement touristique et de loisirs est modéré.
Incidences du projet sur les flux de déplacements.	Le projet de PLU n'aura aucune incidence concernant le secteur Ut «base ULM» le complexe étant déjà existant.
Incidences du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le secteur visé par cette demande de dérogation porte sur une activités déjà existante. <b>Soulignons l'intérêt de développer une offre touristique et de loisirs diversifiée sur le bourg, en complémentarité des commerces et services existants et au coeur du pôle touristique que constitue le bourg.</b>