



Sylvie COUDERT
BP 90541
12000 RODEZ
tél 05 65 55 50 46
ruralconseil@wanadoo.fr



Thérondels

CARLADEZ - AVEYRON

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

P.L.U.
THERONDELS

REVISION ALLEGEE n°1
MODIFICATION n°1

PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

PLU Exécutoire le :

ELABORATION

PLU Approuvé par délibération du CM le : 30/01/2014
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018



VISA

Date :

La Présidente de la
Communauté de
Communes :
Mme CAZARD



DOSSIER

Séance du 21 février 2020

Nombre de conseillers en exercice : 32

Présents : 25

Votants : 29

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 14 février 2020, s'est réuni au Centre culturel d'Argences en Aubrac en séance publique sous la présidence de Madame CAZARD Annie, Présidente.

Etaient présents : Mesdames Monique BOICHÉ, Annie CAZARD, Geneviève GASQ-BARÈS, Christiane MARFIN ; Messieurs Vincent ALAZARD, Robert ALBERT, Cyrille BOURRIER, Louis BOYER, Didier CAYLA, Jean-Marie CAYLA, Henri CHABRAT, Jean CHAYRIGUES, Philippe COUDERC, Daniel LAMOUREUX, René LAVASTROU, Paul MESTRE, René PAGÈS, André RAYMOND, André RAYNAL, Jean-François RICHARD, Robert RISPAL, Michel ROUQUETTE, Joseph SOULENQ, Jean VALADIER et Lucien VEYRE.

Bernadette DE TREMONTELS, absente excusée, donne pouvoir à Vincent ALAZARD

Anne MAGNE, absente excusée, donne pouvoir à Jean VALADIER

Alain CEZAC, absent excusé, donne pouvoir à Daniel LAMOUREUX

Benoit MIJOLE, absent excusé, donne pouvoir à Robert ALBERT

Etaient excusés : Christian CAGNAC, Gilbert CESTRIÈRES, René DELMAS

Monsieur Louis BOYER a été élu Secrétaire de séance.

Révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Thérondels – Validation du projet

Madame la Présidente rappelle qu'une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Thérondels a été lancée afin de réduire une zone naturelle pour permettre à un agriculteur, récemment installé sur la commune, de construire un bâtiment d'élevage à Frons et de mettre à jour le règlement du PLU sur les zones A.

Le projet de révision allégée étant finalisé, il convient, maintenant de le valider. Il sera alors transmis pour avis :

- à l'Autorité Environnementale (DREAL),
- à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- à la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron,
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Il fera ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme. (État, Région, Département, Parc Naturel Régional de l'Aubrac, Chambre d'Agriculture, Chambre des Commerces et de l'Industrie, Chambre des Métiers, syndicat mixte du SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, syndicat des territoires de l'Est Cantal) avant sa mise à l'enquête publique.

Madame la Présidente propose de valider le projet de cette révision allégée.

2020053

Vu le Code Général des Collectivités Locales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 153-34 et R 153-12,
Vu l'arrêté préfectoral n° 12-2016-11-02-003 du 02 novembre 2016 portant fusion des communautés de communes de l'Argence, Aubrac-Laguiole, du Carladez et de la Viadène,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Thérondels du 30 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Thérondels,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 2 octobre 2019 prescrivant la révision allégée du PLU de Thérondels et définissant les modalités de concertation et les objectifs principaux poursuivis par la communauté de communes,
Vu la concertation effectuée,
Vu le projet de révision allégée du PLU de Thérondels,
Vu le Bureau Communautaire du 12 février 2020,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, décide :

- 1) de valider le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thérondels,
- 2) de soumettre le projet validé de la révision allégée du PLU de Thérondels à la CDPENAF, à l'Autorité Environnementale, à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, au Centre Régional de la Propriété Forestière,
- 3) de soumettre pour avis le projet arrêté de la révision allégée du PLU de Thérondels à un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées conformément aux articles L153-34 et R153-12 du Code de l'urbanisme,
- 4) d'autoriser Madame la Présidente à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Pour : 29 - Contre : 0 - Abstention : 0

Fait et délibéré en séance,
Les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme au registre,

La Présidente,
Annie CAZARD



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Révision allégée N°1 du PLU de la Commune de Thérondeels - Validation du projet

Date de décision: 21/02/2020

Date de réception de l'accusé 16/03/2020
de réception :

Numéro de l'acte : 202102_2020053

Identifiant unique de l'acte : 012-200067171-20200221-202102_2020053-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : 2020053.pdf (99_DE-012-200067171-20200221-202102_2020053-DE-1-1_1.pdf)

Arrêté réglementaire n° 70202009

Prescrivant l'enquête publique unique pour la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels

Le Président de la Communauté de Communes Aubrac Carladez et Viadène,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants, et R153-15,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu la loi n°2018-48 ratifiant l'ordonnance n°2016-1060 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de prescription de la révision allégée du PLU de Thérondels du 02 octobre 2019 avec les modalités de concertation,

Vu la délibération de la Communauté de Communes du 21 février 2020 prescrivant l'arrêt du Projet de révision allégée,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 15 juillet 2020 émettant une recommandation sur le projet, intégrée dans le dossier présenté en enquête publique,

Vu les autres avis favorables émis dans le cadre des consultations spécifiques et de l'examen conjoint qui s'est tenu le 2 septembre 2020,

Vu les pièces du dossier de révision allégée numéro 1 et modification du PLU de Thérondels soumis à l'enquête publique,

Vu la décision du 07/08/2020, n°E20000055/31, de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Mr VERDIER Bernard, en qualité de commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 –

Il sera procédé à une enquête publique unique sur la révision allégée numéro 1 et modification du PLU de Thérondels,

pour une durée de 32 jours, du 02/10/2020 à 9h30 au 03/11/2020 à 12h00

Caractéristiques principales du projet :

La Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène a décidé de mettre en œuvre une procédure de révision allégée du PLU de Thérondels pour faire évoluer les parcelles 222, 223 et 224 de la zone N, naturelle, vers une zone A, agricole et ainsi autoriser la construction d'un bâtiment.

Le Conseil Communautaire, qui soutient le développement de l'activité agricole, a également décidé d'intégrer, dans le règlement des zones A, les dernières évolutions législatives pour mettre à jour les règlements écrits du PLU.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, dont l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 –

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Toulouse : M. VERDIER Bernard, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 –

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier présenté en enquête publique comprend notamment les pièces suivantes :

- L'avis de l'autorité environnementale ;
- Un résumé non technique ;
- Les autres avis émis sur le dossier et le compte rendu de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés dans les locaux de la commune de Thérondels pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du 02/10/2020 à 9h30 au 03/11/2020 à 12h 00 :

Horaires d'ouverture de la mairie de Thérondels :

- Le mardi matin et le vendredi matin de 10h à 12h
- Ouverture à 9h30 les jours de permanences de l'Enquête Publique

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur les sites internet de la commune de Thérondels à l'adresse :

<http://www.therondels.fr>

Et de la Communautés de Communes :

<http://www.ccacv.fr>

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique réservé à cet effet dans les locaux de la Mairie de Thérondels.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête,
- Soit, les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie :

Commune de Thérondels

A l'attention de M. le Commissaire enquêteur

5 rue de la Mairie

12600 Thérondels

- Soit les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique, à l'adresse suivante, en précisant en objet « A l'attention du Commissaire enquêteur, Enquête publique relative à la révision allégée n° 1 et à la modification du PLU » : mairiedetherondels@wanadoo.fr

Le registre sera tenu à la disposition du public. Les observations électroniques seront publiées sur les sites internet de la commune de Thérondels à l'adresse :

<http://www.therondels.fr>

Et de la Communautés de Communes :

<http://www.ccacv.fr>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 –

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales,

➤ à la mairie de Thérondels:

- le vendredi 02 octobre 2020 de 9h30 à 12h00;
- le mardi 20 octobre 2020 de 9h30 à 12h00 ;
- le mardi 03 novembre 2020 de 9h30 à 12h00.

ARTICLE 5 –

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur VALADIER, Président de la Communauté de Communes Aubrac et Carladez ; Madame BELARD, Maire de la commune de Thérondels.

ARTICLE 6 –

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, les procès-verbaux de synthèse des observations qu'il remet au Président de la Communauté de Communes. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de Communes les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie des rapports et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfète du département de l'Aveyron et au Président du Tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 7 –

Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur les sites internet de l'enquête publique : <http://www.therondels.fr> et <http://www.ccacv.fr> et sur le lieu où il peut être consulté sur support papier durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique : Mairie de Thérondels (5 rue de la Mairie - 12600 Thérondels).

ARTICLE 8 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Centre Presse
- Bulletin d'Espalion

Cet avis sera affiché notamment à la mairie de Thérondels, au siège de la Communauté de Communes et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces publicités seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes et par le Maire de la commune pour leurs affichages respectifs.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 9 –

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire.

ARTICLE 10 –

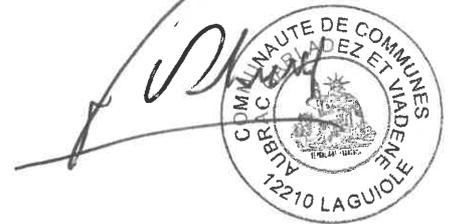
Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la commune de Thérondels : <http://www.therondels.fr> et sur celui de Communauté de communes : <http://www.ccacv.fr>.

ARTICLE 11 –

Mme la Préfète, M. le Président et M. le Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Laguiole, le 10 septembre 2020

**Le Président,
Jean VALADIER**



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : **Arrêté prescrivant l'enquête publique unique pour la révision allégée
numéro 1 et modification du PLU de la Commune de Thérondels**

Date de décision: **10/09/2020**

Date de réception de l'accusé **14/09/2020**
de réception :

Numéro de l'acte : **70202009**

Identifiant unique de l'acte : **012-200067171-20200910-70202009-AR**

Nature de l'acte : **Arrêtés réglementaires**

Matières de l'acte : **2 .1 .2**

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la **29/08/2019**
classification :

Nom du fichier : **70202009.pdf (99_AR-012-200067171-20200910-70202009-
AR-1-1_1.pdf)**

ANNONCES LÉGALES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Communauté de Communes Aubrac Carladez et Viadène

Enquête publique unique relative à la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondeis

Le public est informé que, par arrêté n° 70202009 du 10 septembre 2020, M. le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondeis en vue de son approbation.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du 02 octobre 2020 à 9h30 au 03 novembre 2020 à 12h00.

Le dossier de révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thérondeis, et notamment son rapport de présentation, décrit le projet, justifie son intérêt général, présente les évolutions du PLU et évalue les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, dont l'avis de l'autorité environnementale, sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Toulouse M. VERDIER Bernard en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés dans les locaux de la Mairie de la commune de Thérondeis aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (le mardi matin et le vendredi matin de 10h à 12h, ouverture à 9h30 les jours de permanences de l'Enquête Publique).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet de la commune de Thérondeis : <http://www.therondeis.fr>
- sur le site internet de la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène : <http://www.ccaav.fr>
- sur un poste informatique réservé à cet effet dans les locaux de la mairie de Thérondeis

Le Public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, les adresser par écrit à la mairie (5 rue de la Mairie - 12600 Thérondeis) à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique en précisant l'objet, à l'adresse : mairiedetherondeis@wanadoo.fr. Les registres seront tenus à la disposition du public. Les observations électroniques seront publiées sur les sites internet précités.

Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Thérondeis (salle du Conseil) les :

- 02 octobre 2020 (9h30 - 12h00)
- 20 octobre 2020 (9h30 - 12h00)
- 03 novembre 2020 (9h30 - 12h00)

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public sur le même lieu que la mise à disposition du dossier, et sur le site internet précité.

Toute information concernant le projet pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène, ou à Madame le Maire de Thérondeis.

Aux termes d'un acte SSP établi à SAINT-SERNIN-SUR-RANCE en date du 21/08/2020, il a été constitué une SELARL à associé

FIDUCIAL SOFIRA

INGENIERIE DU BATI RURAL Société à Responsabilité Limitée en liquidation

Au capital de 1.500 euros
Siège : Jumels
L'EGLISE
12310 LAISSAC-SEVERAC
Siège de liquidation : Jumels
12310 LAISSAC-SEVERAC
L'EGLISE
RCS RODEZ 490 639 799

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 30 juin 2020 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur M. Didier ALAUX, demeurant Jumels 12310 LAISSAC-SEVERAC L'EGLISE, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la LIQUIDATION est fixé à Jumels 12310 LAISSAC-SEVERAC L'EGLISE. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de RODEZ.

Pour avis
Le Liquidateur

INGENIERIE DU BATI RURAL Société à Responsabilité Limitée en liquidation

Au capital de 1.500 euros
Siège : Jumels
L'EGLISE
12310 LAISSAC-SEVERAC
Siège de liquidation : Jumels
12310 LAISSAC-SEVERAC
L'EGLISE
RCS RODEZ 490 639 799

SCI du Bourg Société civile immobilière au capital de 467.000 euros Siège social : La Bertrande 12850 ONET-LE-CHATEAU (Aveyron)

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 5 août 2020, il a été constitué une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière
Dénomination : SCI du Bourg
Siège social : La Bertrande - 12850 ONET-LE-CHATEAU

Objet : La société a pour objet :
— L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit ;
— La souscription de tous emprunts à titre fin et la constitution de toutes garanties, y compris hypothécaire pour la sûreté desdits emprunts ainsi que tout cautionnement y compris hypothécaire au profit de tous associés, ledit cautionnement devant contribuer à la réalisation de l'objet social ;
— L'administration et la gestion du patrimoine social ;
— La conclusion de baux ou de toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite ;
— A titre exceptionnel, la vente de tous biens mobiliers et immobiliers ;
Et plus généralement toutes opérations juridiques ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée : 99 ans
Capital : 467.000,00€ divisé en 4.670 parts de 100,00€ chacune, entièrement souscrites, et constitué uniquement d'apports en numéraire.

Gérance : Monsieur Renaud ANGLÈS, demeurant La Bertrande - 12850 ONET-LE-CHATEAU, Madame Olivia CHEGUT-ANGLES, demeurant La Jonquières - 12330 VALADY, et Madame Sarah VIDAL, demeurant 19 rue de Séguret Sain-eric - 12000 RODEZ ont accepté leur nomination comme premiers cogérants sans limitation de durée.

Cession de parts : Les cessions de parts sociales consenties entre associés, ainsi qu'au profit d'un descendant, sont libres. Toute autre cession, y compris au profit d'un

LE FRIBOUL Société par actions simplifiée au capital de 21.340 euros porté à 150.000 euros Siège social : LAURAS 12250 ROQUEFORT SUR SOULZON RCS RODEZ 494 497 458

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du 8 juillet 2020 a décidé :

— de réduire le capital social d'un montant de 6.402 euros pour le ramener de 21.340 euros à 14.938 euros par voie de rachat et d'annulation de 291 actions,

— d'augmenter le capital social d'un montant de 135.062 euros par incorporation de réserves.

Le Comité de direction, par délibération en date du 12/08/2020, a constaté que cette réduction de capital suivie de l'augmentation de capital se trouvait définitivement réalisée à cette même date.

Les mentions antérieurement publiées relatives au capital social sont ainsi modifiées :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL
Ancienne mention :
Le capital social est fixé à vingt et un mille trois cent quarante euros (21.340 euros).

Nouvelle mention :
Le capital social est fixé à cent cinquante mille euros (150.000 euros).

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du 12/08/2020 a décidé de modifier la gouvernance de la société, et de mettre fin au Comité de Direction à compter du 12/08/2020 :

Ancienne mention :
Monsieur Laurent FARRET, Administrateur Président
Monsieur Pascal PUECH, Administrateur Directeur Général
Madame Catherine FARRET, Directrice Générale Déléguée

Nouvelle mention :
Monsieur Laurent FARRET, Route d'Amiane, 34150 La Boissière
Directeur Général ; Madame Catherine FARRET, Le Vern, 12340 Saint-Affrique, en remplacement de Monsieur Pascal PUECH, démissionnaire.

Pour avis
Le Président

Maitre Bérengère CALMELLY Notaire à ONET-LE-CHATEAU (Aveyron) 1.1. Place des Artistes

SCI DU STADE SCI au capital de 610,00€ Siège social : 8 Av. du Stade 12340 BOZOULS RCS RODEZ 442 577 732

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 08/09/2020 les associés ont transféré le siège social à 2, Route d'Alayrac 12500 ESPALION à compter du 08/09/2020.

Pour avis
M^e CALMELLY

M^e Pierre-François DUMOULIN Notaire Associé Place Louis Fontanges 12200 VILLEFRANCHE DE ROUEURGE

Avis de résiliation de location-gérance

La location-gérance consentie par la société L'UNIVERS SARL au capital de 20.000€ située à VILLEFRANCHE-DE-ROUEURGE (12200), 2 Place de la République, immatriculée RCS RODEZ n° 790 298 616 à Mme Christiane MARCELLE ADRIENNE CANOCE, veuve BOURDY commerçante, et à VILLEFRANCHE-DE-ROUEURGE (12200) 2 Place de la République, suivant acte reçu par M^e Hélène RAMES-LAMBARDE alors notaire à VILLEFRANCHE-DE-ROUEURGE le 25 avril 2017 enregistré à Rodez le 27 avril 2017 dossier 2017 10449 référence 2017 N 00360 du fonds de commerce d'Hôtel sis à VILLEFRANCHE-DE-ROUEURGE RCS RODEZ n° 790 298 616 ; A pris fin le 16 juillet 2020 par la résiliation résultant d'un acte reçu par M^e Pierre-François DUMOULIN notaire sus-nommé le 03 septembre 2020.

Pour avis
Le Notaire

Constitution d'une SASU

MAISON HEITZMA

N'hésitez pas à nous contacter pour tous renseignements. Déplacement

06 09 91 08 39 - www.antiq

BONNES AFFAIRES

Contacts-Rencontres

Rencontres

Téléphone Rose

05 61 07 69 69

Marriages Unions

J.F. 39 ans, div., aide aux pers. âgées, très belle pers. : «Le cœur sur la main !» et bcp de charme. Veut faire la bonne renc. pour projet d'avenir à 2 réussi (ville ou campagne). Pour la contacter : 05 65 68 22 22.

D. 60 ans, div., aide soignante, rég. des lacs, exprime calme, douceur et dévouement. Rêve de bonheur affectif paisible avec M. même atteint et même état de solitude. Pour la renc. : 05 65 68 22 22.

RÉSEAU 2000
Composez le **05 65 68 22 22**
pour découvrir vos possibilités de renc immédiates
Etude d'orientation gratuite

D. 74 ans, vve, ret. réceptionniste, rég. Pont-de-Salars, avenante, chaleureuse, très souriante. Souhaite un ami avec qui partager ses goûts pour la nature, la marche, la musique, le théâtre. Pour la contacter : 05 65 68 22 22.

M. 53 ans, div. ag. maîtrise, rég. Rozoats, bel H. : allure jeune, moderne, charme et prestance. Très motivé pour nouveau départ sur les bases de la réussite. Pour le rencontrer : 05 65 68 22 22.

RÉSEAU 2000
36^{ème} année d'expérience
DE NOMBREUX COUPLES REALISES
TESTAMENTS DE MEMBRES VERIFIABLES

H. 71 ans, non fumeur, non buveur, gentil, ch. D. âge en rapport, situation idéal, même caractère.

Demandez gratuitement votre gazette d'annonces de personnes de votre région. Renseignez-vous en toute discrétion au 06 40 15 - www.unicentre.eu

Voyance

M. SANOT MÉDIUM

Don de voyance dans divers domaines être cher, sentimentale chance au jeu, sorcier travail.

Bonnes références Paiement si satisfait

06.86.92.38.1

Siren 422879726

KARA VOYANCE - VOYANT - DIUM - GUERISSEUR - Spécialiste des travaux occultes, Amour, Chance, Famille... Tél. 06.43.38.67.50 (S.485337398)

MADOU Voyant Médium. Ce pour son efficacité et pour son travail rapide, résout tous vos problèmes. Facilité de paiement. 07.54.59.34 (S.422702605)

Amis Sorties

H. 80ans, veuf, bonne santé, retraité, contrôleur aéro-spatial, simple, vivant, honnête. Ch. F. âge en rapport. Pas sérieuse s'abst. 7091 Midi Libre, agence de proximité, M. de Grille 34430 St Jean de Vedé

Détente

ALÈS - LINDA magnifique transsexuelle métisse fort poitrine au corps de rêve vous reçoit, de 10 h à 23 h.

06.84.01.30.35.

(S. 799046602)

1ère fois sur RODEZ, belle transition moments inoubliables. Tél. 06 99 00 00 00

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Centre Presse de l'Aveyron, journal habilité à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.

Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,07 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,78 € ht le mm/col.

Contact : Mldimédia Tél **04.67.07.69.35** ou **04.3000.2020** - Fax **04.67.07.69.39** - Courriel : annonces.legales@centrepresse.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes Aubrac Carladez et Viadène

Enquête publique unique relative à la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels

Le public est informé que, par arrêté n° 70202009 du 10 septembre 2020, Mr le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels en vue de son approbation.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du **02 octobre 2020 à 9h30** au **03 novembre 2020 à 12h00**.

Le dossier de révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thérondels, et notamment son rapport de présentation, décrit le projet, justifie son intérêt général, présente les évolutions du PLU et évalue les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, dont l'avis de l'autorité environnementale, sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Toulouse Mr VERDIER Bernard en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés dans les locaux de la Mairie de la commune de Thérondels aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (le mardi matin et le vendredi matin de 10h à 12h, ouverture à 9h30 les jours de permanences de l'Enquête Publique).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- . sur le site internet de la commune de Thérondels : <http://www.therondels.fr>
- . sur le site internet de la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène : <http://www.cccavc.fr>
- . sur un poste informatique réservé à cet effet dans les locaux de la mairie de Thérondels

Le Public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, les adresser par écrit à la mairie (5 rue de la Mairie - 12600 Thérondels) à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique en précisant l'objet, à l'adresse : mairiedetherondels@wanadoo.fr. Les registres seront tenus à la disposition du public. Les observations électroniques seront publiées sur les sites internet précités.

Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Thérondels (salle du Conseil) les :

- . 02 octobre 2020 (9h30 - 12h00)
- . 20 octobre 2020 (9h30 - 12h00)
- . 03 novembre 2020 (9h30 - 12h00)

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public sur le même lieu que la mise à disposition du dossier, et sur le site internet précité.

Toute information concernant le projet pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène, ou à Madame la Maire de Thérondels.

Les V A O Rédi (En m entre) Cho (Tari

MAISON HEITZMA

N'hésitez pas à nous contacter pour tous renseignements. Déplacement

06 09 91 08 39 - www.antiq

BONNES AFFAIRES

Contacts-Rencontres

Rencontres

Téléphone Rose

05 61 07 69 69

Marriages Unions

J.F. 39 ans, div., aide aux pers. âgées, très belle pers. : «Le cœur sur la main !» et bcp de charme. Veut faire la bonne renc. pour projet d'avenir à 2 réussi (ville ou campagne). Pour la contacter : 05 65 68 22 22.

D. 60 ans, div., aide soignante, rég. des lacs, exprime calme, douceur et dévouement. Rêve de bonheur affectif paisible avec M. même atteint et même état de solitude. Pour la renc. : 05 65 68 22 22.

RÉSEAU 2000
Composez le **05 65 68 22 22**
pour découvrir vos possibilités de renc immédiates
Etude d'orientation gratuite

D. 74 ans, vve, ret. réceptionniste, rég. Pont-de-Salars, avenante, chaleureuse, très souriante. Souhaite un ami avec qui partager ses goûts pour la nature, la marche, la musique, le théâtre. Pour la contacter : 05 65 68 22 22.

M. 53 ans, div. ag. maîtrise, rég. Rozoats, bel H. : allure jeune, moderne, charme et prestance. Très motivé pour nouveau départ sur les bases de la réussite. Pour le rencontrer : 05 65 68 22 22.

RÉSEAU 2000
36^{ème} année d'expérience
DE NOMBREUX COUPLES REALISES
TESTIMONIAIRES DE MEMBRES VÉRIFIABLES

H. 71 ans, non fumeur, non buveur, gentil, ch. D. âge en rapport, situation idéal, même caractère.

Demandez gratuitement votre gazette d'annonces de personnes de votre région. Renseignez-vous en toute discrétion au 06 40 15 - www.unicentre.eu

Voyance

M. SANOT MÉDIUM

Don de voyance dans divers domaines être cher, sentimentale chance au jeu, sorcery travail.

Bonnes références Paiement si satisfait

06.86.92.38.1

Siren 422879726

KARA VOYANCE - VOYANT - DIUM - GUERISSEUR - Spécialiste des travaux occultes, Amour, Chance, Famille... Tél. 06.43.38.67.50 (S.485337398)

MADOU Voyant Médium. Ce pour son efficacité et pour son travail rapide, résout tous vos problèmes. Facilité de paiement. 07.54.59.34 (S.422702605)

Amis Sorties

H. 80ans, veuf, bonne santé, retraité, contrôleur aéro-spatial, simple, vivant, honnête. Ch. F. âge en rapport. Pas sérieuse s'abst. 7091 Midi Libre, agence de proximité, M. de Grille 34430 St Jean de Vedé

Détente

ALÈS - LINDA magnifique transsexuelle métisse fort poitrine au corps de rêve vous reçoit, de 10 h à 23 h.

06.84.01.30.35.

(S. 799046602)

1ère fois sur RODEZ, belle transition moments inoubliables. Tél. 06 99 00 00 00

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Centre Presse de l'Aveyron, journal habilité à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.

Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,07 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,78 € ht le mm/col.

Contact : Mldimédia Tél **04.67.07.69.35** ou **04.3000.2020** - Fax **04.67.07.69.39** - Courriel : annonces.legales@centrepresse.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes Aubrac Carladez et Viadène

Enquête publique unique relative à la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels

Le public est informé que, par arrêté n° 70202009 du 10 septembre 2020, Mr le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels en vue de son approbation.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du **02 octobre 2020 à 9h30** au **03 novembre 2020 à 12h00**.

Le dossier de révision allégée numéro 1 et modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thérondels, et notamment son rapport de présentation, décrit le projet, justifie son intérêt général, présente les évolutions du PLU et évalue les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, dont l'avis de l'autorité environnementale, sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Toulouse Mr VERDIER Bernard en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés dans les locaux de la Mairie de la commune de Thérondels aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (le mardi matin et le vendredi matin de 10h à 12h, ouverture à 9h30 les jours de permanences de l'Enquête Publique).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- . sur le site internet de la commune de Thérondels : <http://www.therondels.fr>
- . sur le site internet de la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène : <http://www.cccavc.fr>
- . sur un poste informatique réservé à cet effet dans les locaux de la mairie de Thérondels

Le Public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, les adresser par écrit à la mairie (5 rue de la Mairie - 12600 Thérondels) à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique en précisant l'objet, à l'adresse : mairiedetherondels@wanadoo.fr. Les registres seront tenus à la disposition du public. Les observations électroniques seront publiées sur les sites internet précités.

Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux de la mairie de Thérondels (salle du Conseil) les :

- . 02 octobre 2020 (9h30 - 12h00)
- . 20 octobre 2020 (9h30 - 12h00)
- . 03 novembre 2020 (9h30 - 12h00)

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public sur le même lieu que la mise à disposition du dossier, et sur le site internet précité.

Toute information concernant le projet pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène, ou à Madame la Maire de Thérondels.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie sur le projet de révision allégée
du plan local d'urbanisme
de la commune de Thérondeils (12)**

n° saisine 2020-8401
avis rendu le 15 juillet 2020
n°MRAe 2020AO35

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 27 mars 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREA¹.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 16 janvier 2020). cet avis a été adopté en collégialité électronique par Jeanne Garric et Georges Desclaux

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R.104-23 et R.104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 30 mars 2020.

¹ L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 adapte les délais à l'issue desquels les avis des MRAe doivent intervenir. Les délais qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'au 23 juin 2020. Néanmoins la MRAe Occitanie s'emploie à poursuivre l'instruction et la publication des avis dans les meilleurs délais.

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thérondels (12), conduite par la communauté de communes Aubrac, Carladez et Viadène, est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence sur le territoire communal, d'un site Natura 2000 « gorges de la Truyère » (FR7312013).

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

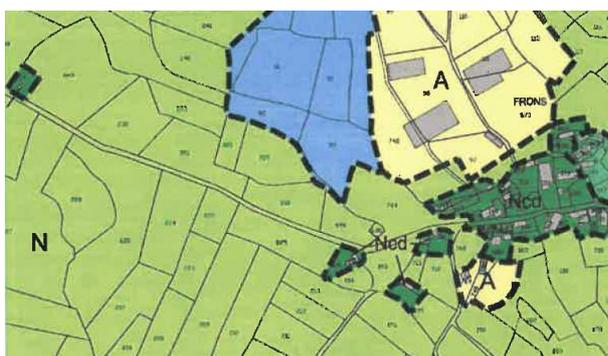
Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation du projet de révision allégée du PLU de Thérondels

La commune de Thérondels, commune rurale (406 hab en 2017 – INSEE) du nord de l'Aveyron, fait partie de la communauté de communes Aubrac, Carladez et Viadène, qui conduit la présente procédure. Située à une altitude moyenne de 900 m, la commune fait également partie du Parc naturel régional (PNR) de l'Aubrac.

Le projet de révision allégée vise à transformer 1,6 ha de zone naturelle en zone agricole, pour permettre l'installation d'un bâtiment d'élevage et plus largement l'activité agricole à proximité du siège de l'exploitant.



Extrait de zonage du PLU en vigueur



Projet de zonage issu de la révision allégée

III. Avis de l'Autorité environnementale

Les éléments ayant conduit à définir la localisation du projet sont retranscrits, les motifs ayant conduit à écarter les solutions alternatives sont expliquées au regard des contraintes de l'agriculteur et des considérations environnementales, ce qui est positif au regard des attentes d'une évaluation environnementale.

Le site, objet de la révision allégée, est éloigné du site Natura 2000 situé à l'extrême sud de la commune. Il n'est pas concerné par des périmètres de protection des captages d'eau potable,

² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

opposables ou en cours de définition. Il n'est pas répertorié dans une zone inondable ou autre zone à risque, ni concerné par des périmètres de préservation des monuments historiques.

Les enjeux naturalistes de ce terrain sont liés à la zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEFF) de type I, « zones humides de Douzalbats », également identifiés comme cœur de biodiversité de la trame verte et bleue de l'Aubrac.

L'intérêt des terrains classés dans la ZNIEFF réside dans les prairies humides et zones tourbeuses. La cellule d'assistance technique aux zones humides (CATZH) de l'Aveyron a réalisé en 2018 un inventaire de ces zones sur la commune de Thérondels.



Carte établie par le PNR, issue du rapport de présentation

Le rapport de présentation indique que le CATZH, consulté sur le projet, estime « le projet de bâtiment est hors périmètre des secteurs délimités et ne devrait pas avoir d'impact ». Les services du PNR ont réalisé une visite des parcelles et ont confirmé que le projet se situe hors zones humides identifiées par le CATZH.

L'avis du PNR reproduit dans le rapport de présentation indique que l'« intérêt – en termes de cœur de biodiversité – n'est pas confirmé suite au passage terrain ». Il indique également que « sur la base de l'inventaire réalisé, la flore des parcelles est très anthropisée – dactyle agglomérée et trèfle rampant - et ne comprend pas d'espèce à statut de protection ou de rareté. Il en est de même des écosystèmes ». Le PNR conclut qu'« en l'état actuel, il ne semble pas y avoir d'incompatibilité écologique à un changement de statut des parcelles dans la révision du PLU ».

Compte tenu de la taille du projet et des faibles enjeux en présence, identifiés par le Parc naturel régional de l'Aubrac, le projet de révision allégée du PLU ne semble pas comporter d'incidences notables sur l'environnement, à condition toutefois de traduire sur le plan réglementaire la mesure de réduction des incidences sur l'environnement proposées par le PNR : préserver les haies composées essentiellement de frênes, et les deux frênes en limite de parcelle 223 et 224. Cette mesure ne figure pas dans le règlement écrit ni dans les pièces graphiques du projet de PLU révisé.

La MRAe recommande de compléter le règlement écrit et/ou graphique par les mesures d'intégration paysagère tenant à la conservation des haies et arbres identifiés par le PNR de l'Aubrac.

COMPTER ARRIVÉ

15 JUL. 2020

430



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AVEYRON

Rodez, le 3 JUL. 2020

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES

Service
Aménagement
du Territoire
Urbanisme
Logement

Mission
Aménagement
Analyse et
Connaissance
du Territoire

LETTRE RECOMMANDÉE
avec A.R.

LA 13862469904

La Présidente de la CDPENAF

à

Monsieur le Président de la communauté de communes
Aubrac Carladez et Viadène

1 rue du Faubourg
12 210 LAGUIOLE

Affaire suivie par :
Catherine VIGNON
05 65 75 48 09
catherine.vignon@
aveyron.gouv.fr

Aurélie BONNEFIS
05 65 75 49 20
aurelie.bonnefis@
aveyron.gouv.fr

Objet : avis de la CDPENAF sur la révision allégée du PLU de Thérondeles

Réf. : votre courrier du 12 mars reçu le 19 mars 2020

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision allégée du PLU de Thérondeles. Cette révision simplifiée consistant à transférer une parcelle de la zone naturelle vers une zone agricole, elle n'entraîne pas de réduction globale des espaces naturels, agricoles et forestiers. La CDPENAF n'a donc pas d'avis à formuler sur ce projet au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Lors de sa session du 25 juin dernier, elle n'a donc formulé un avis que sur le projet de règlement des extensions et annexes d'habitations en zone agricole, en référence à l'article L151-12 de ce même code. Au regard de la jurisprudence en la matière, elle a demandé à ce que le plafond de 50 % de l'emprise au sol pour les extensions des habitations soit abaissé à 30 %.

Mes services et moi-même sommes à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez.

pour la Préfète et par délégation,
la Présidente de la CDPENAF

Laure VALADE

Copie à :

- DDT délégation territoriale
centre-nord



Aubrac, le 7 juillet 2020

BOURRILLON ARRIVÉ

15 JUL. 2020

423

Madame Annie CAZARD
Présidente de la Communauté de Communes
Aubrac Carladez et Viadène

1 Rue du Faubourg
12210 LAGUIOLE

Nos références : AV. AD. FP. HR – 07/07/202.

Objet : Révision allégée du PLU de la commune de Thérondels

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 16 Mars 2020, la communauté de communes Aubrac Carladez et Viadène a sollicité l'avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Thérondels.

Conformément à votre demande, nous avons analysé le dossier de modification que vous nous avez envoyé, au regard des orientations et des mesures formant la Charte du Parc. Votre demande concerne l'avis de révision allégée du PLU de Thérondels, suite à un besoin de modification de parcelles classées N afin de permettre l'installation d'un agriculteur.

Nous avons porté notre analyse au regard des points particuliers suivants :

- Le motif entraînant la modification du PLU, à savoir la nécessité d'adapter les parcelles à l'usage prévu par un jeune agriculteur s'installant sur la commune ;
- La nature des changements de zonages prévus, à savoir le passage de trois parcelles contiguës en zone N vers la zone A,
- L'usage agricole de ces parcelles depuis au moins 1965 ;
- L'absence de zone humide sur les parcelles, confirmé par les relevés de la CATZH en 2018, et l'absence d'enjeux écologiques détectés suite au passage d'un technicien du parc sur la parcelle le 04/07/2019
- L'intégration des recommandations du Parc effectuées le 29/01/2020, notamment sur le plan paysager (préservation des haies de frêne en limite de parcelle).

Sur la base de ces éléments, **le PNR de l'Aubrac donne un avis favorable au projet de révision allégée du PLU de Thérondels**, d'autant qu'il a été associé à la démarche de révision et a pu fournir ses recommandations en amont.

Les services du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac restent à votre disposition pour vous apporter toute précision concernant le contenu de cette note.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président du Syndicat mixte
d'aménagement et de gestion du PNR de
l'Aubrac:

André VALADIER



COURRIER ARRIVÉ

26 JUN 2020

331

**Pôle Grands Travaux, Routes,
Patrimoine départemental, Collèges, Transports**

Direction des Routes
et des Grands Travaux
Poste N°: 05.65.59.35.26
Réf à rappeler : DRGT-SEAS / SG

**Madame Annie Cazard
Présidente de la Communauté de
Communes Aubrac Carladez et Viadène
1, rue du Faubourg
12210 LAGUIOLE**

Flavin, le 23 JUN 2020

OBJET : Révision allégée n°1 du PLU de la commune de Thérondeles
Avis et commande de dossiers approuvés

Madame La Présidente,

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint prévue le 25 juin 2020, vous m'avez notifié pour observations éventuelles, le dossier de Révision Allégée n°1 du PLU de Thérondeles, dont l'enquête publique devrait prochainement avoir lieu.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Par ailleurs, il nous serait utile de pouvoir disposer du document approuvé dès que l'enquête publique aura été réalisée et que votre conseil communautaire en aura délibéré.

Je vous demande donc de bien vouloir faire éditer à nos frais un exemplaire papier et CDrom (ou autre support numérique) du dossier approuvé. La facture sera envoyée à l'adresse suivante :

Conseil Départemental – Direction des Services Techniques
Direction des Routes et Grands Travaux
Service S.E.A.S. - Route du Monastère - CS 10024
12450 FLAVIN

Je vous prie de croire, Madame La Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien cordialement

**P/le Président du Conseil Départemental,
Le Directeur Général Adjoint
chargé des Services Techniques,**

E. DURAND

Conseil Départemental
Direction des Services Techniques
Route du Monastère
CS 10024 – 12450 Flavin
Tél. : 05 65 59 35 00
Fax : 05 65 68 99 98
drgt@aveyron.fr

Copies :
SEAS – S. GAVALDA
Subdivision Nord



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Josiane Raymond
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : j.raymond@inao.gouv.fr

N/Réf : 20 – EV/JR/NF – 151

Objet : Avis sur projet de révision
du PLU de THERONDELS

**Madame la Présidente
Communauté de Communes
Aubrac-Carladez et Viadène
1 rue du Faubourg
12210 LAGUIOLE**

Aurillac, le 4 juin 2020

Madame la Présidente,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 25 mars 2020 sur le projet de révision du PLU de la commune de THERONDELS et nous avons bien reçu votre invitation à participer à la réunion d'examen conjoint de ce dossier qui se tiendra le 25 juin 2020.

Les services de l'INAO ne sont pas en mesure de participer et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser. De ce fait nous communiquons l'avis de l'institut par le biais de ce courrier.

Le territoire de la commune de THERONDELS est situé dans les aires géographiques des AOP "Cantal", "Salers" et "Bleu d'Auvergne" mais il appartient aussi aux aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Aveyron", "Canard à foie gras du sud-ouest", "Comté Tolosan", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Jambon de Bayonne", "Porc du sud-ouest", "Porc d'Auvergne", "Volaille d'Auvergne" et "Veau de l'Aveyron et du Ségala".

En résumé, le projet de révision allégée du PLU de THERONDELS est lancé afin de modifier le classement de parcelles (222 à 224) en zone Naturelle vers un classement en zone Agricole afin de permettre à un agriculteur récemment installé sur la commune de construire un bâtiment d'élevage et parallèlement de mettre à jour le règlement du PLU en zone A.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 12

LE PRESIDENT

Rodez, le 13 mai 2020

COURRIER ARRIVEE
19 MAI 2020
317

Madame Annie CAZARD
Présidente
Communauté de Communes
Aubrac Carladez Viadène
1 rue du Faubourg
12210 LAGUIOLE

Madame la Présidente,

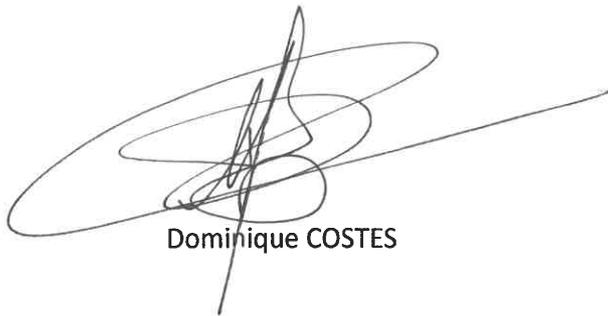
Dans le cadre de la révision allégée N°1 du PLU de la Commune de Thérondels, vous avez consulté la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron afin qu'elle émette un avis.

Nos services ont examiné le dossier qui a été élaboré et je tenais à vous informer qu'il n'appelle pas de remarques particulières.

J'exprime donc un avis tout à fait favorable à ce projet de révision allégée.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire,

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.



Dominique COSTES



Saint-Flour, le 20 Janvier 2020

**Madame la Présidente
Communauté de Communes
Aubrac, Carladez et Viadène
1 rue du Faubourg
12210 LAGUIOLE**

Réf : PJ/MT/MAL/SCO-2020-01

Objet : Révision Allégée n°1 du PLU de THERONDELS

Contact : Marie-Aimée LEMARCHAND – Chargée de mission SCOT
✉ scot@sytec15.fr ☎ 04 71 60 71 79

SYNDICAT DES TERRITOIRES

DE L'EST CANTAL

VILLAGE ENTREPRISES

1 RUE DES CROZES

ZA ROZIER-COREN

15100 SAINT-FOUR

TÉL. 04 71 60 72 64

FAX 04 71 60 72 09

Madame la Présidente,

Par courrier du 28 octobre 2019, vous m'avez notifié la délibération n°2019-156 de votre Conseil Communautaire, prise le 2 octobre 2019, prescrivant la Révision Allégée n°1 du PLU de Thérondels, et je vous en remercie.

La délibération précise que cette Révision Allégée n°1 prévoit une évolution du règlement, sans évolution du PADD, pour le reclassement d'une parcelle, de zone naturelle en zone agricole, afin d'y permettre la construction d'un bâtiment d'élevage, par un exploitant agricole.

Le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC) est l'établissement porteur du Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal, qui a été arrêté par délibération du Comité Syndical, le 8 novembre 2019.

Je vous informe que le SYTEC, en tant qu'établissement porteur du SCOT Est Cantal, n'a pas d'observation à formuler.

Les services du SYTEC se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du SYTEC


Pierre JARLIER



Révision allégée PLU THERONDELS

Réunion Examen Conjoint

02 septembre 2020 à Thérondels

Ordre du jour :

> Réunion d'examen conjoint

Cadre de la réunion : L153-34 Code de l'Urbanisme

Extrait «le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI compétent et des personnes publiques associées.... Le maire de la commune intéressée par la révision est invité... »

Participants

PRESENTS :

Mme BELARD maire de Thérondels, M. GUIMONTHEIL maire adjoint de Thérondels, M. VIBERT-ROULET DGS CCACV, M. LAURENS chargé de mission CCACV, Mme COUDERT Rural Conseil
Mme CIGAL Chambre Agriculture de l'Aveyron, M. GAVALDA Conseil Départemental de l'Aveyron, M. HERAULT PNR d'Aubrac, M. MAJOREL DDT

EXCUSEES :

Mme CROUZET Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, Mme FROQUIERE Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ), Mme LEMARCHAND Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), Mme LESTRADE Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), Mme RICARD Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron. (CCI)

Compte Rendu

M. VIBERT ROULET souhaite la bienvenue à tous et rappelle les objectifs de la révision allégée du PLU de Thérondels. Il donne la parole à Mme COUDERT pour présenter les avis

1 Pour rappel : les étapes de la procédure précédent l'examen conjoint :

- La délibération de prescription de la révision allégée du PLU de Thérondels en Conseil Communautaire (CC) le 02 octobre 2019, avec les modalités de concertation.
- La délibération d'arrêt du Projet de révision allégée en CC le 21 février 2020

- La notification du dossier du projet de plan arrêté adressé pour avis le 12 mars 2020 :
A la MRAE : Evaluation Environnementale obligatoire (site Natura 2000)
A la CDPENAF (en l'absence de SCOT)
A Chambre d'Agriculture, INOQ et CRPF
Aux Personnes Publiques Associées

La procédure est au stade de la réunion d'examen conjoint à l'issue des délais réglementaires.

2 Les avis reçus en Conseil Communautaire

2.1 les avis favorables au projet

Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC) en charge du SCOT Est Cantal, le 20 avril 2020
Chambre d'Agriculture de l'Aveyron, le 20 avril 2020
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron, le 13 mai 2020
Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 04 juin 2020
Conseil Départemental de l'Aveyron, le 23 juin 2020
Parc Naturel Régional (PNR) d'Aubrac, le 07 juillet 2020

2.2 les avis avec des observations

2.2.1 La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

Extrait du courrier :

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision allégée du PLU de Thérondels
Cette révision simplifiée consistant à transférer une parcelle de la zone naturelle vers une zone agricole, elle n'entraîne pas de réduction globale des espaces naturels, agricoles et forestiers. La CDPENAF n'a donc pas d'avis à formuler sur ce projet au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Lors de sa session du 25 juin dernier, elle n'a donc formulé un avis que sur le projet de règlement des extensions et annexes d'habitations en zone agricole, en référence à l'article L151-12 de ce même code. Au regard de la jurisprudence en la matière, elle a demandé à ce que le plafond de 50 % de l'emprise au sol pour les extensions des habitations soit abaissé à 30 %.

Réponse des participants à l'examen conjoint :

Les participants sont favorables à l'abaissement du plafond à 30% de l'emprise au sol des extensions des habitations, car ce plafond est celui de la jurisprudence en loi Montagne.

M. Majorel précise que l'on peut adapter la rédaction pour ne pas figer à 30% « précisément ». D'autre part M. Majorel fait part de l'avis de l'Etat, quant à la rédaction de cet article 9 : car il tend à discriminer les extensions des habitations entre les tiers et les agriculteurs alors que la règle doit être la même pour tous. Voire cette rédaction pourrait être interprétée par les services instructeurs dans le sens où « les agriculteurs ne peuvent pas étendre leur habitation » puisqu'il est question seulement des habitations de tiers.

Mme Cigal précise que cette rédaction avec cette distinction est courante en zone A. Même si cela reste une dérogation, l'agriculteur peut construire une habitation et donc pourquoi se verrait limiter une extension d'habitation? D'autant que cela peut inciter à construire plutôt qu'à réhabiliter ?

M Gavalda rappelle les orientations du PADD en faveur des réhabilitations et de la lutte contre la consommation des espaces. La réhabilitation participe à la mise en valeur du patrimoine et le seuil de 30% peut être une contrainte sur du petit bâti rural.

Mme Cigal fait observer que dans son premier alinéa il est écrit dans l'article 9 que « pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, l'emprise au sol n'est pas réglementée ». Elle demande à ce que les habitations soient bien considérées comme bâtiment nécessaire à l'exploitation.

Ces questions seront à considérer dans la révision de la charte départementale d'urbanisme et également dans le PLUI qui pourra en tenir compte dans la future rédaction du règlement, en particulier si cela pose des soucis à l'instruction des demandes.

Après débat des participants, il est retenu de reprendre la rédaction de l'article 9 :

- Le seuil est abaissé à « environ 30% »
- Il concerne toutes les extensions d'habitations

La proposition de rédaction est la suivante :

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole

Pour les extensions des bâtiments d'habitations, l'emprise au sol ne pourra pas excéder plus d'environ 30% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation de la révision allégée du PLU

Pour les annexes à l'habitation principale, l'emprise au sol sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

2.2.2 La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

La MRAE a conclu son avis par une recommandation dont voici l'extrait :

Compte tenu de la taille du projet et des faibles enjeux en présence, identifiés par le Parc naturel régional de l'Aubrac, le projet de révision allégée du PLU ne semble pas comporter d'incidences notables sur l'environnement, à condition toutefois de traduire sur le plan réglementaire la mesure de réduction des incidences sur l'environnement proposées par le PNR : préserver les haies composées essentiellement de frênes, et les deux frênes en limite de parcelle 223 et 224. Cette mesure ne figure pas dans le règlement écrit ni dans les pièces graphiques du projet de PLU révisé.

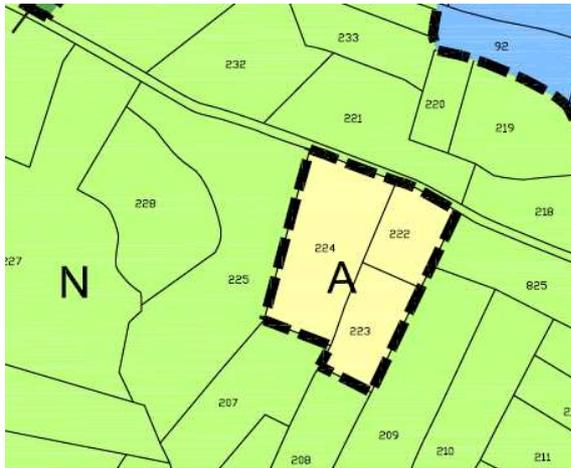
La MRAE recommande de compléter le règlement écrit et/ou graphique par les mesures d'intégration paysagère tenant à la conservation des haies et arbres identifiés par le PNR de l'Aubrac.

M Guimonteil fait savoir que les haies sont déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune et des Surfaces d'Intérêt Ecologique. Elles doivent être conservées.

Le plan masse du projet est communiqué avec les haies et les arbres à conserver.

Les participants sont favorables pour suivre l'avis de la MRAE.

Les haies en bordure ouest (parcelle 224) et en limite de voirie (parcelle 222) ainsi que les 2 arbres (parcelles 223-224) seront repérés graphiquement sur le plan de zonage du PLU  en tant « qu'élément de paysage à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (ancien L123-1-5-7) comme c'est le cas pour d'autres haies existantes dans le bourg dans le PLU en vigueur. La rédaction dans le règlement écrit n'est donc pas à reprendre.



L'accès à la parcelle sera éventuellement à déplacer un peu vers l'ouest pour garantir les conditions de sécurité routière.

Il est recommandé à ce que l'agriculteur se rende à l'Enquête Publique pour vérifier le projet de zonage au regard de son projet de construction de bâtiment et pour faire part d'éventuelles remarques au Commissaire Enquêteur.

2.2.3 les avis des PPA non reçus ou non exprimés à la réunion d'examen conjoint sont réputés favorables

M Vibert-Roulet et M. Laurent informent que dans le cadre de la concertation un habitant de Thérondels a contacté la Communauté de communes pour un projet d'habitation à prendre en compte dans la révision allégée. La parcelle est en zone N, c'est pour l'un de ses enfants dont l'installation agricole serait prévue en 2021.

Mme Cigal précise que des projets de bâtiment ont été pris en compte lors du diagnostic agricole en 2018 mais qu'il n'avait pas fait part de projet d'habitation.

M. Vibert Roulet rappelle que le PLUI est en cours d'élaboration et que le bureau du Conseil Communautaire s'est positionné en vue d'éventuelles évolutions des documents d'urbanisme en vigueur, uniquement dans le cas de projets à vocation d'activité. Les demandes pour des habitations seront à considérer dans le cadre du PLUI.

3 L'Enquête publique

Le commissaire enquêteur est nommé. La réunion de préparation est fixée ce 08 septembre en Communauté de Communes.

Un arrêté communautaire de mise à l'enquête publique sera alors pris.

Un avis est à publier dans 2 journaux diffusés dans le Département au moins 15 jours avant et dans les 8 premiers jours du démarrage de l'EP

Tous les avis et le CR de l'examen conjoint sont à joindre au dossier d'enquête publique.

4 Planning

L'enquête publique dure 1 mois et le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'1 mois pour remettre son rapport et son avis.

Le dossier amendé sera à approuver en Conseil Communautaire d'ici la fin de l'année

La délibération produira ses effets juridiques, dès le premier jour de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité et d'affichage. (R153-21 Code de l'Urbanisme)

Le dossier sera remis au format CNIG pour téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

M. VIBERT-ROULET remercie chacun de sa participation et lève la séance.



Sylvie COUDERT
BP 90541
12000 RODEZ
tél 05 65 55 50 46
ruralconseil@wanadoo.fr



Thérondels
CARLADEZ - AVEYRON

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

P.L.U. THERONDELS

REVISION ALLEGEE n°1
MODIFICATION n°1

PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

PLU Exécutoire le :

ELABORATION

PLU Approuvé par délibération du CM le : 30/01/2014
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018



VISA

Date :

La Présidente de la
Communauté de
Communes :
Mme CAZARD



Rapport de Présentation

2

Sommaire

En préambule et résumé	p 3
1 Procédures à engager et compatibilité avec le PADD	p 3
2 Historique et présentation du projet : choix du site retenu	p 5
3 Etat initial de l'environnement et analyse des incidences	p 7
4 Explication du choix retenu pour le zonage	p 16
5 Explication du choix retenu pour le règlement	p 17
6 Tableau récapitulatif des surfaces	p 20
7 Suivi des effets du PLU depuis l'approbation	p 21
En conclusion	p 22

En préambule et résumé

La commune de Thérondeles est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), soumis à Evaluation Environnementale à son élaboration. Il est en vigueur depuis janvier 2014.

Un agriculteur récemment installé sur la commune de Thérondeles, a besoin de construire un bâtiment d'élevage à Frons, siège de son exploitation. Les parcelles les plus adaptées à ce projet et les plus proches du siège, sont situées en zone N du PLU et ne permettent pas la construction.

La communauté de communes Aubrac Carladez et Viadène à laquelle adhère la commune est maintenant compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

Au vu de ce projet économique agricole et dans le contexte de forte baisse du nombre d'agriculteurs sur le territoire, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une procédure de révision allégée du PLU de Thérondeles pour faire évoluer la zone N, naturelle, vers une zone A, agricole, pour autoriser la construction du bâtiment.

Le Conseil Communautaire, qui soutient le développement de l'activité agricole, a également décidé d'intégrer, dans le règlement des zones A, les dernières évolutions législatives pour mettre à jour le règlement écrit du PLU.

Ce rapport de présentation doit évaluer les incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement et le site Natura 2000 des Gorges de la Truyère au regard de leurs enjeux.

« Il est à proportionner à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

1 Procédures à engager et compatibilité avec le PADD

1.1 les procédures

La révision allégée pour le bâtiment d'élevage

Selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

La modification pour le règlement des zones A

Et l'article L 153-36 du code de l'urbanisme : pour la mise à jour du règlement écrit des zones A

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

1.2 la compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1.2.1 Avec le PADD du PLU

Le projet de construction à Frons a pour objectif de conforter l'installation récente d'un agriculteur sur la commune de Thérondeles. Il s'inscrit dans l'orientation générale du PADD relative à « L'AGRICULTURE A PERENNISER » déclinée en priorité : Maintenir et développer l'activité existante.

La mise à jour du règlement de la zone A, vise à intégrer les nouvelles rédactions du code de l'urbanisme :

- de l'article L151-11 II relatif « aux 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 »
- de l'article R151-23 relatif « au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; »
- et à l'article L151-12 relatif à « aux bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes »

Cette mise à jour législative s'inscrit dans l'orientation générale du PADD relative à « L'AGRICULTURE A PERENNISER »

1.2.2 Avec le PADD du PLUI

Par ailleurs, la Communauté de Communes Aubrac Carladès et Viadène, compétente en matière d'urbanisme, s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). La phase PADD vient de s'achever : le PADD a été débattu en décembre 2019.

Ce projet est tout à fait compatible avec l'axe 3 « Asseoir une économie de marque sert le territoire » et l'orientation *Soutenir et accompagner la dynamique agricole sur l'ensemble du territoire en lien avec les spécificités et les ressources naturelles de l'Aubrac Carladez et Viadène* du PADD du PLUI.

Cependant au vu du calendrier d'élaboration du PLUI, dont l'approbation est envisagée pour 2022 (étant donné les délais d'élaboration des OAP et du règlement écrit et graphique qui vont suivre en 2020-2021 et des délais administratifs incompressibles après l'arrêt du PLUI) le Conseil Communautaire (CC) ne souhaitait pas retarder ce projet agricole nécessaire à l'exploitation, étant donné la baisse du nombre d'exploitants sur la commune passé de 41 en 2010 à 26 en 2019. Il a prescrit la révision allégée du PLU.

On peut conclure :

Ces évolutions du PLU pour délimiter une zone A à Frons et mettre à jour le règlement écrit de la zone A ne porteront pas atteinte aux orientations du PADD du PLU en vigueur sur la commune de Thérondeles et ne porteront pas atteinte aux orientations du PADD du PLUI en cours d'élaboration

1.3 La concertation

Le CC a prescrit la révision allégée du PLU de Thérondeles par délibération du 02 octobre 2019.

La délibération a défini les modalités de concertation :

Il est fixé une concertation par voie de presse pour informer de la procédure et de la tenue d'un registre à la CC et à la mairie de Thérondeles pour recueillir les observations du public, dès le lancement de la procédure.

2 Historique et présentation du projet agricole : choix du site retenu

Lors de l'élaboration du PLU, le diagnostic agricole a été réalisé en 2011 par les services de la Chambre d'Agriculture. Des zones agricoles, A, ont été délimitées à Frons pour tenir compte de la présence de plusieurs sièges d'exploitation avec des bâtiments d'élevage dont, celui au sud de la mère de l'exploitant qui à l'époque n'avait pas de successeur.



Extrait atlas à Frons Chambre Agriculture 2011



Extrait PLU (2014)

L'exploitant récemment installé à Frons a donc repris finalement la succession de sa mère. Il est spécialisé en Bovins Viande avec un troupeau de 50 vaches allaitantes, 80ha de foncier en propriété et en fermage répartis sur la commune, et l'ancienne étable de sa mère pour 25 vaches. Ce bâtiment n'est pas suffisant pour son troupeau, mal adapté, et compte tenu de la topographie il n'est pas envisageable de l'agrandir. Une seule zone A avait été délimitée pour ce siège en 2013 autour du bâtiment et à distance des tiers, pour autoriser son éventuelle mise aux normes et tenir compte de son existence avant la fin d'activité de sa mère.

En conséquence il a donc déposé un CU pour un nouveau bâtiment agricole qui lui a été refusé car les parcelles sont en zone N du PLU et n'autorisent pas la construction.

Dans le contexte de baisse des agriculteurs de la commune : 41 en 2010 et seulement 26 en 2018, une réunion à l'initiative du Maire de Thérondeles s'est tenue en juin 2019 avec les services de la Communauté de commune, les services de l'Etat, du PNR d'Aubrac et de la Chambre d'Agriculture pour étudier la situation et proposer des solutions.

Il s'avère que les autres zones A délimitées à Frons sont nécessaires aux autres exploitants et qu'il n'y a pas de bâtiment agricole délaissé, qui puisse être utilisé.

Son siège est à Frons, l'essentiel des terres est dans ce secteur et l'organisation de la ferme font qu'il n'est pas envisageable de construire ailleurs un bâtiment qui se retrouverait éloigné et isolé du siège. Une évolution du PLU est nécessaire.

Une seconde réunion s'est donc tenue à Frons sur le terrain pour envisager les différentes localisations possibles de la construction en fonction de plusieurs critères :

- Des blocs fonciers en propriété de l'exploitant
- De la proximité au siège dans le hameau de Frons
- De la présence des tiers et des distances sanitaires d'éloignement réciproques au bâtiment (50 à 100m minimum)
- De la desserte par les réseaux : voirie, eau électricité
- De la présence et de l'intérêt des milieux naturels
- De la topographie et de l'insertion paysagère



Les deux blocs fonciers (marron kaki) les plus proches sont situés au sud et à l'ouest de Frons. Le bloc sud, contigu à l'ancienne étable, est trop contraint par la topographie sur le versant sud en bordure du Siniq et exclut la possibilité de construire un bâtiment d'élevage. L'autre bloc foncier à l'ouest est plus favorable aux critères énoncés. Mais comme le bloc au sud, il est en zone N.

Ce bloc foncier ouest est situé dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des Zones Humides de Douzalbat et figure dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLU de Thérondels.

L'étape suivante a donc consisté à savoir si le projet pouvait être compatible et quelles parcelles seraient les moins impactées ?



Le Maire a donc sollicité les services du PNR d'Aubrac pour faire un repérage terrain sur les parcelles à plus de 100m des tiers et proches de la voirie, soit les parcelles 222 à 224, avant de poursuivre les investigations.

Extrait de la réponse du PNR :

« Ces parcelles sont situées hors cartographie des Zones Humides de Douzalbats, inventoriées par la CATZH Aveyron. (ADASEA d'Oc)

Elles sont repérées dans le cœur de biodiversité de la TVB de l'Aubrac (1/25000è) mais l'intérêt n'est pas confirmé suite au passage terrain.

Ce sont deux prairies artificielles de Dactyle aggloméré et Trèfle rampant. Sur la base de l'inventaire réalisé, la flore des parcelles est très anthropisée et ne comprend pas d'espèce à statut de protection ou de rareté. Il en est de même pour les écosystèmes.

Les haies, les alignements d'arbres et les 2 arbres isolés sur la parcelle sont néanmoins remarquables et mériteraient d'être conservés dans les projets futurs. Ils apportent en outre des services à l'exploitation agricole des parcelles (ombrage, abris du vent, etc...)

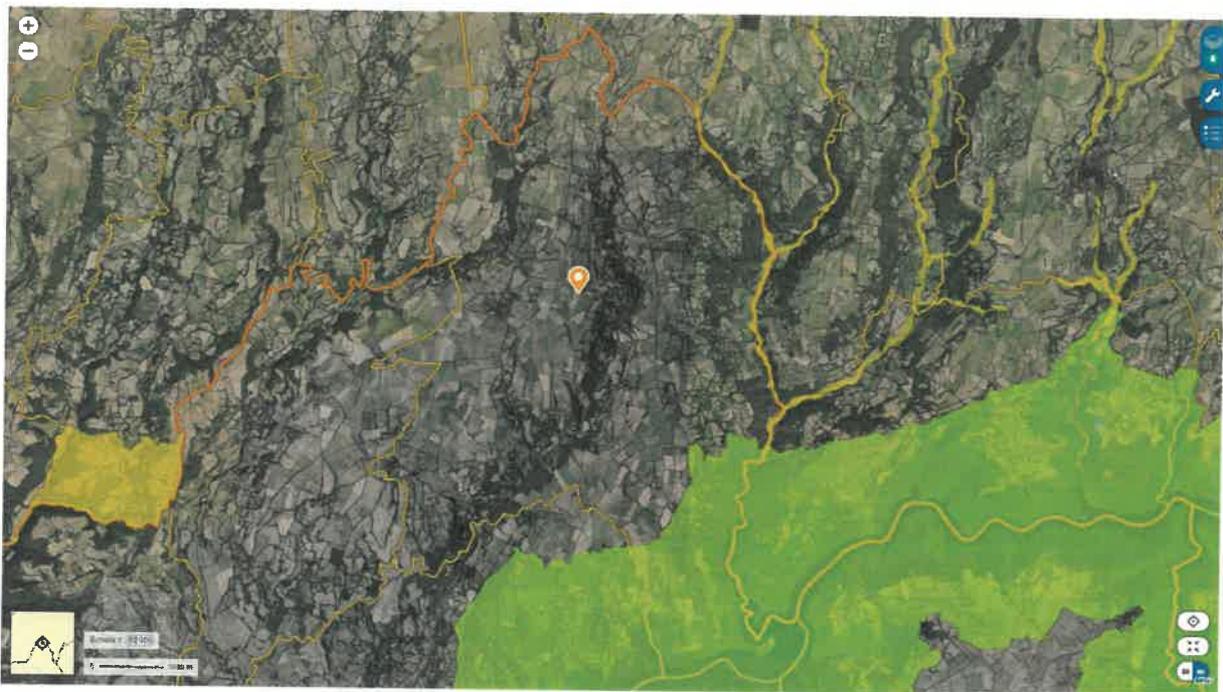
En l'état actuel, il ne semble pas y avoir d'incompatibilité écologique à un changement du statut des parcelles dans la révision du PLU »

Pour ce qui concerne les réseaux : Les parcelles sont desservies par la voirie communale en bordure. La desserte en eau est possible. La ligne électrique passe sur le terrain et oblige à un recul de la voirie. Le projet de bâtiment d'élevage a été dimensionné de l'ordre de 60m de longueur, 25m de largeur et 8m de hauteur. Le terrain en légère pente sous le niveau de la route et les haies arborées favoriseront son intégration paysagère. Les parcelles 222 à 224 peuvent convenir pour le projet.

C'est pour ces motifs que la révision allégée porte sur ces parcelles 222 à 224, réduisant la zone N pour la faire évoluer vers une zone A.

3 Etat initial de l'environnement et analyse des incidences du projet

3.1 Le site Natura 2000 sur la commune



Ce site Natura 2000 est la Zone de Protection Spéciale, (ZPS, FR7312013) « Gorges de la Truyère ». Il a été désigné par arrêté ministériel du 21 avril 2006, pour 13 espèces d'oiseaux : AO92 Aigle botté, A246 Alouette lulu, AO72 Bondrée apivore, AO82 Busard Saint-Martin, AO80 Circaète Jean-le-Blanc, A224 Engoulevent d'Europe, A103 Faucon pèlerin, A215 Grand-duc d'Europe, AO73 Milan noir AO74, Milan royal A238, Pic mar, A338 Pie-grièche écorcheur, A233 Torcol fourmilier

Il s'étend sur 14 communes de l'Aveyron, de **Cantoin à l'amont au Fel à l'aval** et occupe une surface totale de **16 681 ha**.

Il intègre 530 ha du territoire communal de Thérondels, entièrement en rive droite de la Truyère.

Le projet de Frons est situé en dehors du site Natura 2000 présent sur la commune (en vert).

La construction d'un bâtiment agricole à Frons n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 des « Gorges de la Truyère » et ses 13 espèces d'oiseaux protégées.

On peut conclure qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation des incidences sur ce site Natura 2000

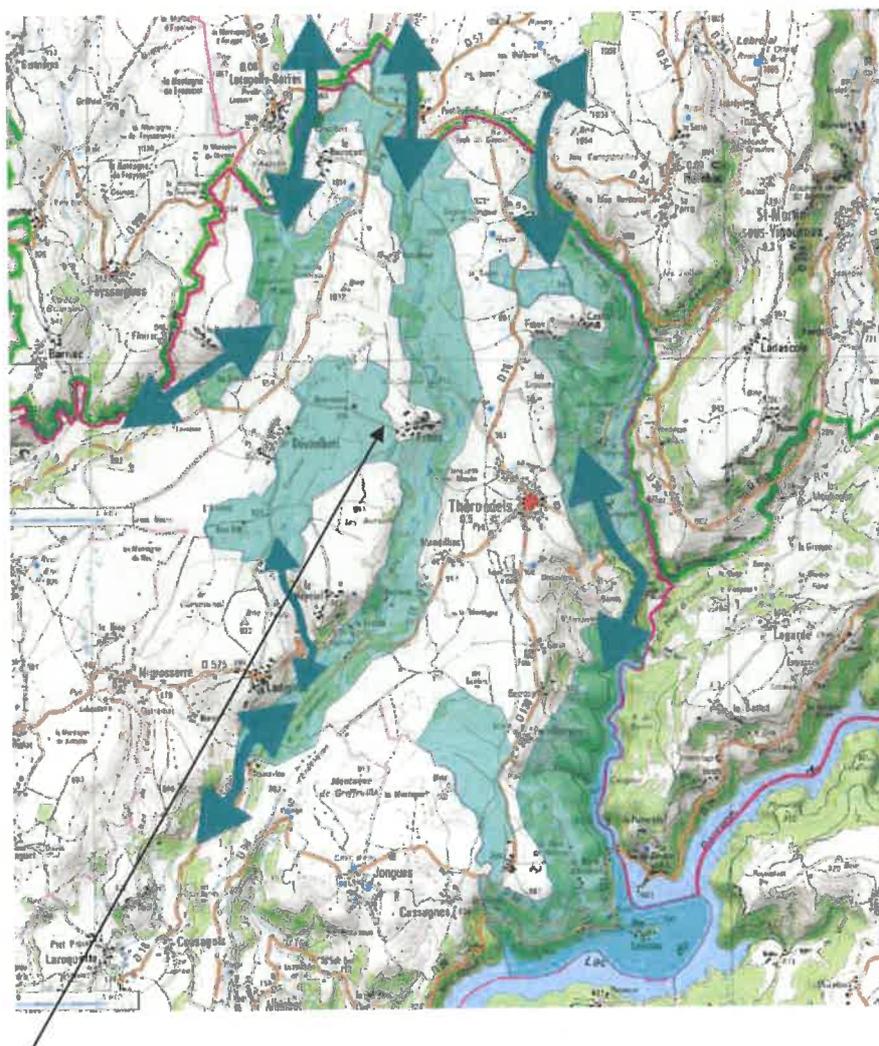
3.2 La Trame Verte et Bleue

3.2.1 la TVB du PLU

En 2013 le PLU de Thérondels avait anticipé le SRCE Midi Pyrénées approuvé en décembre 2014, en délimitant une Trame Verte et Bleue (TVB) communale. Cette TVB locale est constituée essentiellement par l'ensemble des ZNIEFF et du site Natura 2000, présents sur la commune.

Elle constitue une « enveloppe des milieux d'intérêt écologique » sans distinction de réservoirs et de corridors. Son contour est celui des ZNIEFF et du site Natura 2000 reportés au 1/25000è.

Elle a été intégrée dans le PLU comme « un outil » à prendre en compte dans le cas de projets dans la TVB.



TVB du PLU de Thérondels

Le projet de Frons est situé dans la TVB, dans un « environnement » de ZNIEFF.

« C'est un inventaire national constitué d'ensemble d'espaces naturels exceptionnel ou représentatif du patrimoine floristique et faunistique.

Il définit deux types de zones I et II.

« Une ZNIEFF de type I concerne des superficies en général limitées, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces, de milieu, protégés, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine local, régional, national ou européen. Elles sont souvent incluses dans des ZNIEFF de type II ».

« Une ZNIEFF de type II, concerne de grands ensembles naturels riches et peu modifiés recelant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type I et des milieux intermédiaires de moindre valeur mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique ».

Le site du projet est dans la ZNIEFF de type I « **Zones humides de Douzalbats** », 730011333, 227ha, Intérêts prairies humides et zones tourbeuses, Intérêt ornithologique avec un cortège agrosystème



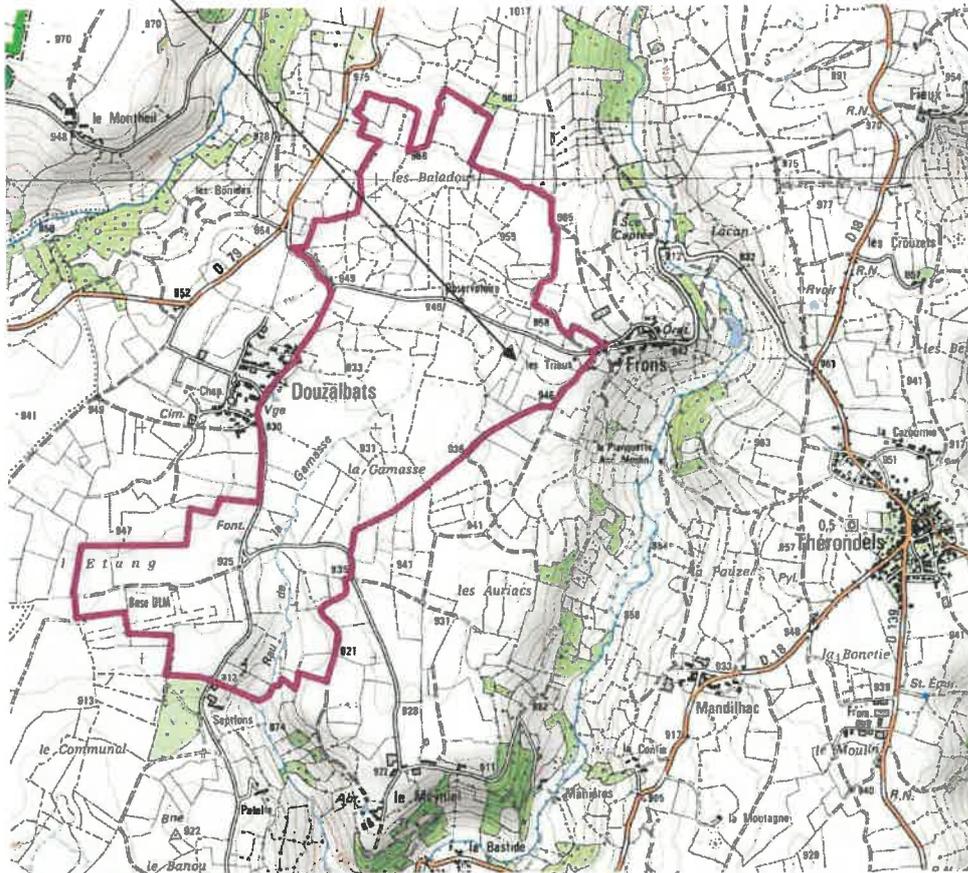
Une autre ZNIEFF est également présente à l'Est du site. Elle est de type 1 « **Rivière le Siniq entre Frons et Ladignac** », 730030142, 71ha, avec pour Intérêts des Zones humides et des espèces faunistiques dont la Loutre (vert foncé)

Cette ZNIEFF est, elle même incluse dans une ZNIEFF de type 2 « **Vallée de la Bromme et du Siniq, des limites du Cantal à la confluence de Brommat** », 730030119, 1218ha : Intérêts floristiques et faunistiques, loutre, oiseaux, hêtraies (vert clair)

Les parcelles du projet sont dans le petit bassin versant de la Gamasse, dans « les zones humides de Douzalbats ». Le projet de construction d'un bâtiment agricole n'aura pas d'incidences sur les deux autres ZNIEFF à l'Est.

La Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides (CATZH) de l'Aveyron a réalisé en 2018 un inventaire des Zones Humides (ZH) de la commune de Thérondels dont celles de la « **ZNIEFF des ZH de Douzalbats** ».

Informé du projet, la CATZH a communiqué la cartographie des zones humides. « Il n'y pas eu de compte rendu de visite lors des inventaires. Le projet de bâtiment est hors périmètre des secteurs délimités et ne devrait pas avoir d'impact. Il n'est pas envisagé de plan de gestion dans cette ZNIEFF. »



Périmètre de la ZNIEFF de Douzalbats



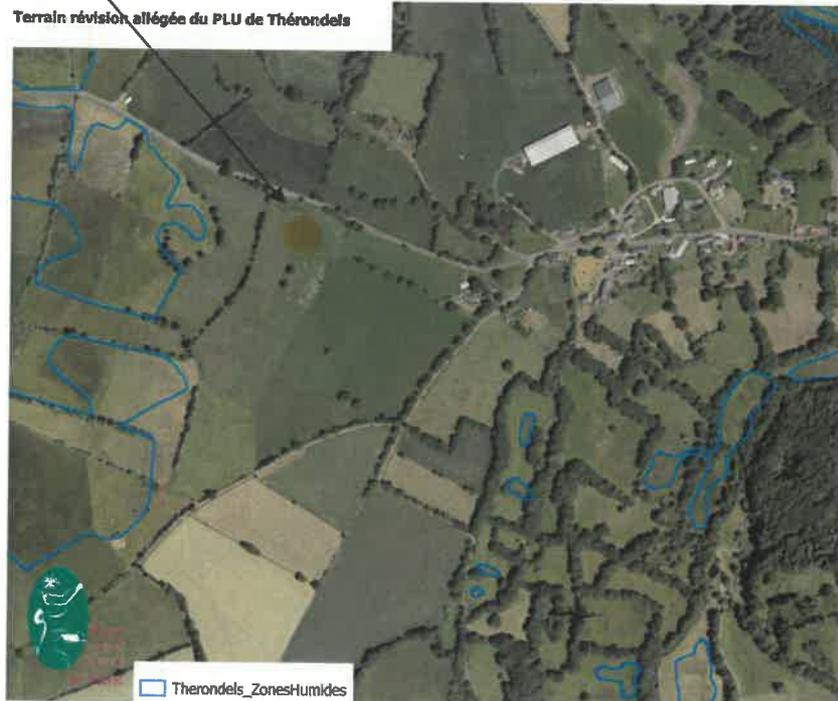
Périmètres des zones humides CATZH

3.2.2 La TVB du Parc Naturel Régional (PNR) d'Aubrac

Le PNR d'Aubrac est labellisé depuis mai 2018. La commune de Thérondels est une « commune associée ». La TVB du Parc est élaborée dans la charte du PNR.

Concertés sur le projet, les services du PNR ont fait la visite terrain des parcelles (cf page 6) pour situer le projet de construction par rapport aux zones humides inventoriées par la CATZH, relever les parcelles concernées 222 à 224 et apprécier la compatibilité du projet, aussi intégré dans la TVB du PNR.

Projet :



Il ressort les observations complémentaires suivantes des services du PNR :

« La zone est située dans l'enveloppe écologique structurante du Plan Parc. Les enjeux associés à ce type de zone sont de « maintenir le bon état de conservation ». Cette zone spécifique du Plan Parc nécessite donc qu'une vigilance soit apportée aux modifications du sol sur ces parcelles. Ceci s'est traduit par une analyse approfondie des services du PNR afin de confirmer ou infirmer les enjeux pressentis. L'analyse a été menée par le chargé de mission biodiversité du PNR.

L'analyse de la TVB de l'Aubrac (réalisée en 2014 échelle 1/25000è) révèle que cette zone est un cœur de biodiversité. Une visite sur le terrain a donc été effectuée afin de vérifier ce statut et ce dernier s'en retrouve non confirmé. En effet les terrains sont de type prairies artificielles de Dactyle aggloméré et de Trèfle rampant récemment semées (2ans environ). La flore est donc anthropisée et ne comprend pas d'espèces à statut de protection ou de rareté. Il en est de même pour les écosystèmes. Les haies et alignements d'arbres ainsi que les arbres isolés de la parcelle apportent cependant des services à l'exploitation agricole (ombrage, vent) et mériteraient d'être conservés.

L'avis rendu suite à la visite de terrain est donc qu'il n'y a pas d'incompatibilité écologique à un changement du statut de ces parcelles dans la révision allégée du PLU. » (extrait du compte rendu)

On peut conclure que le projet de construction d'un bâtiment agricole à Frons est compatible avec la TVB et le PADD du PLU de Thérondels et que le projet est également compatible avec la TVB et la charte du PNR d'Aubrac

3.3 les parcelles 222 à 224, retenues pour le projet

Les parcelles 222 à 224 sont des parcelles agricoles, artificielles, sans enjeux écologiques

En octobre 2019 une autre visite terrain a permis de vérifier l'occupation des sols des « parcelles projet » et des parcelles limitrophes :

- A l'ouest la parcelle 225 est également une prairie artificielle récemment semée.
- A l'Est la parcelle 825 en bord de voirie est en herbe et les parcelles 209 à 213 étaient occupées par du maïs.



Parcelles vues depuis la voirie d'ouest en est :



Parcelle 225



parcelles projet 224-222-223



parcelles 209 à 213

La présence de la ligne électrique sur le haut des parcelles 222 et 224 justifie le recul de la construction du bâtiment et avec le dénivelé, le besoin des parcelles 222, 223 et 224 pour implanter au mieux la construction et permettre des possibilités éventuelles d'évolution du bâtiment à plus long terme.

L'évaluation des incidences du projet sur les zones humides périphériques inventoriées, est à proportionner à l'importance du projet et aux enjeux de préservation de ces milieux.

Les Zones Humides délimitées, sont situées à l'ouest de la parcelle 225, prairie semée artificielle en « zone tampon » entre les parcelles du projet et les ZH inventoriées dans les parcelles 227 et 228, les plus proches à plus de 100m.

Ces parcelles sont caractérisées par la présence de prairies humides et de saules. Elles sont en parties pâturées et fauchées.

Le bâtiment d'élevage est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Il devra se conformer aux règles pour le stockage et l'épandage des effluents et déjections et des matières issues de leur traitement. L'assainissement des eaux usées devra être également conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositions visent à ne pas porter atteinte aux zones humides les plus proches et à l'environnement.

La construction d'un bâtiment agricole d'une emprise au sol de l'ordre de 1500m² et sur des parcelles agricoles, hors de toutes les zones humides inventoriées et à distance, n'aura pas d'incidences notables sur le fonctionnement ni sur la continuité de ces zones, réparties au sein de la ZNIEFF des ZH de Douzalbat d'une superficie de 227ha.



Vue en direction de Douzalbat

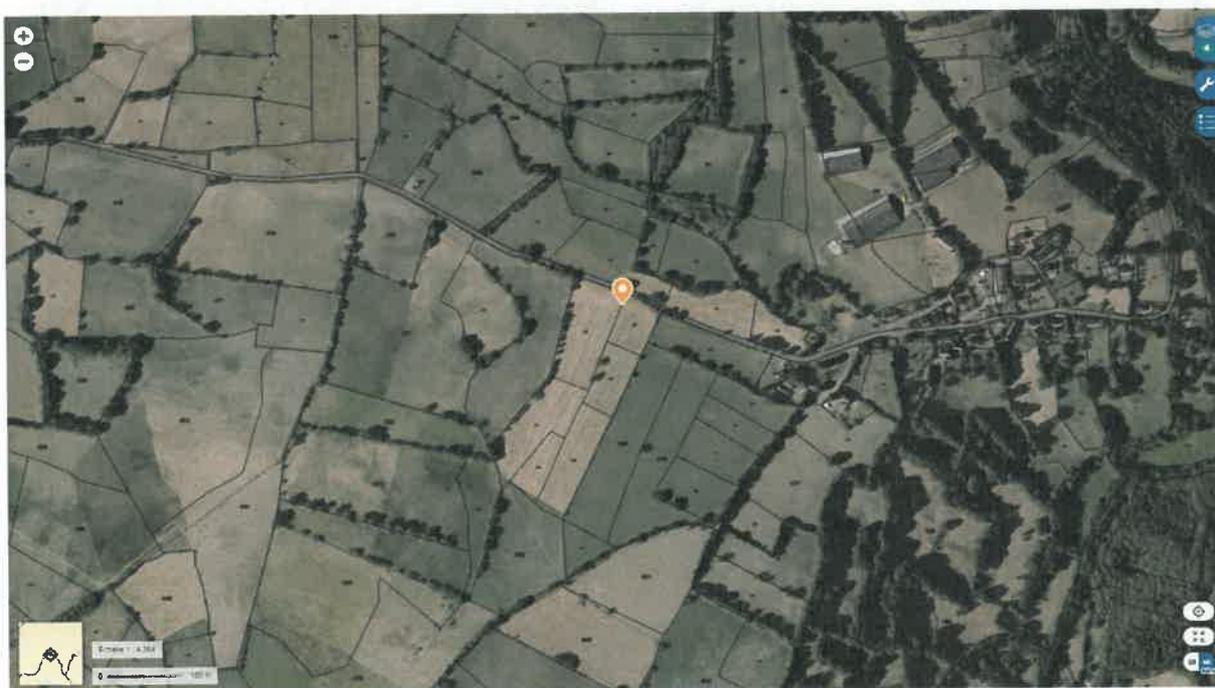


Vue sur les ZH inventoriées, parcelle 227,228



D'autant qu'en comparant les photos aériennes de 1965 à celle d'aujourd'hui on peut constater que ces « parcelles projet », 222 à 224, ont une vocation agricole au moins depuis 1965.

Cet usage agricole ancien des parcelles n'a pas porté atteinte au fonctionnement ni à la continuité des zones humides périphériques inventoriées par la CATZH aujourd'hui.



On peut conclure que la construction du bâtiment agricole n'aura pas d'incidences notables sur les zones humides de Douzabats.

A l'élaboration du PLU la délimitation de la zone N dans ce secteur, avait suivi simplement le contour de la ZNIEFF et non l'occupation des parcelles, en l'absence de projet agricole.

On peut conclure :

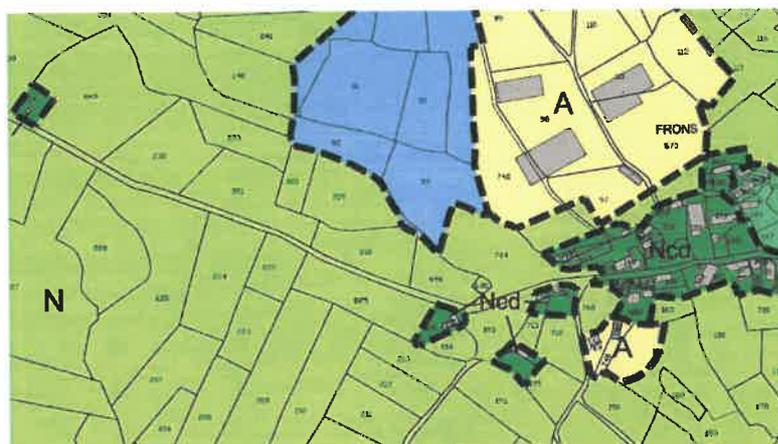
Le projet de construction du bâtiment agricole n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement. Les haies en bordure de parcelles et les arbres isolés seront à préserver notamment pour l'intégration paysagère et les services rendus à l'exploitation agricole (ombrage, vent...).

4 Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement des motifs de délimitation du zonage

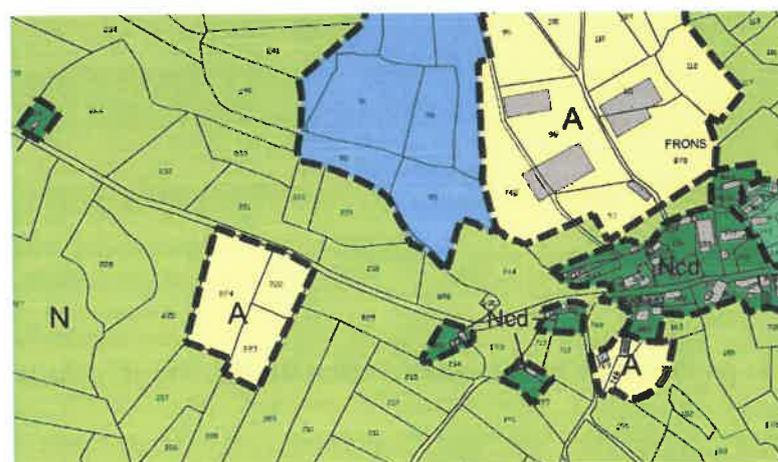
4.1 Le projet de zonage

Une zone A est délimitée sur les parcelles 222, 223 et 224.

La surface de ces 3 parcelles représente 1ha60a pour autoriser la construction du bâtiment d'élevage et plus globalement l'activité agricole de la ferme : - adapter au mieux l'implantation du bâtiment par rapport à la topographie du terrain et des réseaux en tenant compte de la présence contraignante de la ligne électrique, aménager la desserte et les abords, en fonction de l'organisation de la ferme avec les circulations du troupeau, etc...



PLU en vigueur, planche 2



Projet de zonage, planche 2

Cette nouvelle zone A sera intégrée au PLUI. Une éventuelle extension vers l'Est sera étudiée sur les parcelles agricoles en fonction des besoins notamment pour du maraichage, des projets étant identifiés à moyen terme pour d'autres agriculteurs de Frons dans le diagnostic agricole du PLUI, sous réserve qu'elles soient en dehors des zones humides inventoriées qui seront maintenues en zone naturelle.

5 Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement des motifs de mise à jour du règlement écrit de la zone A

La modification du règlement écrit des zones A, a pour objet d'intégrer les évolutions législatives du code de l'urbanisme, depuis l'approbation du PLU en janvier 2014.

Elles concernent les articles : L151-11, L151-12 et R151-23 du code de l'urbanisme.

Elles sont relatives aux annexes et aux extensions des habitations de tiers et aux activités agricoles.

Extrait L151-11

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Extrait L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, 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

Extrait R151-23

Peuvent être autorisées, en zone A :1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'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 modifications portent sur les articles 1, 2, 9 et 10 du règlement des zones A du PLU :

Les modifications ajoutées sont en surlignés jaune dans l'extrait du règlement ci-dessous :

REGLEMENT ZONE A

La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole

Un secteur Ap est délimité pour préserver les terres agricoles

ARTICLE A - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A : toutes les constructions et installations autres que :

- celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- ou visées à l'article 2

Dans le secteur Ap : toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2

Dans la bande des 100m de la loi Littoral, toutes les constructions ou installations sont interdites.

ARTICLE A - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, que les talus soient paysagés et entretenus, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les plans de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° est autorisée. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Dans la zone A :

- 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.
- 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
- Les extensions aux bâtiments d'habitation existants et leurs annexes à proximité de la construction principale à usage d'habitation, sont autorisés dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Dans le secteur Ap :

La réfection des bâtiments agricoles existants est autorisée pour l'exploitation agricole sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère naturel des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole

Pour les extensions des bâtiments d'habitations de tiers, l'emprise au sol ne pourra pas excéder plus de 50% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLU

Pour les annexes à l'habitation principale, l'emprise au sol sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

ARTICLE A – 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

BATIMENT D'ACTIVITE

La hauteur n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages.

BATIMENT D'HABITATION

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

La hauteur des annexes est à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

On peut conclure :

Ces adaptations du règlement écrit sont conformes aux évolutions du code de l'urbanisme et concernent seulement les zones A en vigueur.

Les zones A sont déjà constructibles, délimitées autour des sièges d'exploitation et des hameaux à vocation agricole.

Leur zonage n'est pas modifié. Les zones A représentent 2,9% de la surface du territoire communal. Elles ont été délimitées à l'élaboration du PLU soumis à évaluation environnementale.

La modification portant uniquement sur la mise à jour du règlement écrit des zones A, n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement, ni sur le site Natura 2000 délimité en zone Ap, N et Np.

6 tableau récapitulatif des surfaces

Le tableau des surfaces est modifié suite à réduction de la zone N en zone A pour 16000m²

Zones ou secteur	2014 Superficies construites et à construire Elaboration	2020 Superficies construites et à construire Révision allégée
U	11ha63a	11ha63
Ua	6ha44a	6ha44a
UT	9ha28a	9ha28a
UX	6ha85a	6ha85a
AU1	4ha64a	3ha56a
A	109ha86a	111h46a
Ap	1551ha44a	1551ha44a
N	1792ha51a	1790ha91a
Ncd	39ha62a	39ha62a
Nh	2ha99a	1ha32a
Nt	8ha65a	8ha65a
Np	303ha09a	303ha09a
Total	3847ha00a	3847ha00a

7 Les effets du PLU depuis son approbation en janvier 2014

7.1 Le site Natura 2000

Le projet de STEU du camping de la presqu'île de Laussac prévu dans le PLU, a été réalisé en 2018-2019. Cet équipement aura des impacts positifs en faveur de l'amélioration de la qualité des eaux et de la préservation des milieux aquatiques du lac de Sarrans et à l'aval du barrage.

7.2 L'environnement

Les continuités de la TVB du PLU de Théronnels sont étudiées dans le cadre de l'élaboration de la TVB du PLUI et en compatibilité avec la TVB du PNR d'Aubrac. La TVB communale sera ainsi complétée et intégrée à une échelle supra communale.

Suite aux inventaires de la CATZH, la mairie de Théronnels a contribué à la renaturation d'une mare à l'amont dans le hameau de Frons en 2018-2019 avec pour objectif de faire des travaux pour restaurer, notamment les conditions écologiques favorables au retour du fluteau nageant, plante protégée. Sa présence était connue depuis 1910 dans la mare mais elle n'était plus observée depuis au moins 2008 du fait d'assecs prolongés, de travaux pour l'AEP et de la fermeture de la mare par la végétation. Cette action est en cours de suivi avec sa remise en eau. (CATZH, CBNPMP, Agence de l'Eau...)

Le captage public d'eau potable de Pont la Vieille a fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique instituant les périmètres de protection par Arrêté Préfectoral en 2019.

7.3 Les permis de construire dans les zones U, AU1 et A, depuis l'approbation du PLU

Du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2019, les permis de construire accordés ont concerné :

- Pour l'habitat : Une construction d'habitation, 5 extensions-réhabilitations d'habitations, 7 annexes
- Pour les activités : 10 bâtiments agricoles dont 4 hangars de stockage, 1 extension de restaurant, la construction de l'usine d'eau potable à Pont la Vieille

En conclusion

Le projet de réduction d'une zone naturelle en zone agricole et le projet de modification du règlement des zones A sont compatibles avec le PADD du PLU et la charte du PNR d'Aubrac.

Ces procédures n'auront pas d'effets notables sur l'environnement et le site NATURA 2000 des Gorges de la Truyère.

Ces deux projets participent au maintien et au développement de l'activité agricole et rurale en zone de montagne.



Sylvie COUDERT
 BP 90541
 12000 RODEZ
 tél 05 65 55 50 46
 ruralconseil@wanadoo.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
 COMMUNAUTE DE COMMUNES

AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE



Thérondels
 CARLADEZ - AVEYRON

P.L.U.
THERONDELS

REVISION ALLEGEE n°1
 MODIFICATION n°1

PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

PLU Exécutoire le :

ELABORATION

PLU Approuvé par délibération du CM le : 30/01/2014
 Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018



VISA

Date :

La Présidente de la
 Communauté de
 Communes :
 Mme CAZARD



REGLEMENT

5

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de THERONDELS.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1/ la zone urbaine comprend les zones et secteurs suivants : Ua, U, UT, UX
- 2/ la zone à urbaniser comprend la zone AU1
- 3/ la zone agricole comprend la zone et le secteur suivant : A, Ap,
- 2/ la zone naturelle comprend la zone et les secteurs suivants : N; Np, Nh, Ncd, Nt

Article 3 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES REGLES GENERALES DE L'URBANISME SUR TOUTES LES ZONES

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ZONE U

La zone U correspond aux 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.

Le secteur **Ua** correspond au secteur ancien d'origine du bourg, à caractère central et historique, dense, où les constructions sont en ordre continu et qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La zone **U** est composée des parties mixtes, contemporaines et pavillonnaires.

ARTICLE U - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'industrie
Les constructions à usage agricole ou forestier
Les constructions à usage d'entrepôt
Les Parcs Résidentiels de Loisirs
Les terrains de camping, de caravanes ou résidences mobiles de loisirs
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
Les dépôts de véhicules

ARTICLE U - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées dans le respect des réglementations en vigueur et si elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités et les infrastructures existantes.

La mise aux normes des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de respecter les réglementations sanitaires en vigueur.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, si les talus sont paysagés et entretenus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les plans de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° est autorisée. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

ARTICLE U - 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

Des liaisons douces en site propre, peuvent être créées pour desservir les nouveaux quartiers ou équipements.

ARTICLE U - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la

charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

- **Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Tout projet collectif de construction ou installation nouvelle, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Des aires de compost peuvent être aménagées sur les parcelles privées.

ARTICLE U - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE U - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises publiques**

En zone U :

- soit à l'alignement
- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe
- soit en retrait de 5m minimum de l'alignement de la voie et des emprises
- soit en retrait conformément à l'OAP de la Cazournie

En secteur Ua:

- Soit à l'alignement
- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition urbaine.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE U - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Les constructions ou installations, débords de toits inclus, doivent s'implanter :**

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait ou à l'alignement du bâtiment existant.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

ARTICLE U - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE U - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- En secteur Ua : R +2 + combles
- En zone U : R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE U - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les toitures**

Le matériau de couverture traditionnel des constructions est principalement la lauze de lave ou de schiste et l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu.

Le matériau de couverture des nouvelles constructions pourra être le matériau traditionnel ou un matériau de forme et de couleur similaire.

En cas de réfection de toiture le matériau en place pourra être conservé.

Le matériau de couverture des extensions et des annexes devra être le même que celui du bâtiment principal avec la pente des toitures adaptée au matériau. Des exceptions peuvent être autorisées pour intégrer les dispositifs pour les énergies renouvelables.

La pente des toitures

Les toits traditionnels sont généralement pentus de l'ordre de 60 degrés (ou 173%), à 2 pans, avec des croupes ou demi-croupes et des débords de toitures.

En secteur Ua : les restaurations devront respecter les pentes et les formes d'origine.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 55 degrés (ou supérieure et égale à 143%) avec un débord de toiture.

En zone U : La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 45 degrés (ou supérieure et égale à 100%) avec un débord de toiture.

En secteur Ua et zone U :

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toiture.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme - de châssis situés dans le plan de la toiture, - de lucarnes s'inspirant des typologies traditionnelles, dans leur gabarit (le contraste entre les petites lucarnes et les grandes masses de toitures pourra être conservé), orientées dans le sens de la hauteur et - de lucarnes caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.

Les outeaux triangulaires ou rectangulaires ne sont pas autorisés.

Les cheminées

En secteur Ua : les restaurations devront respecter les caractéristiques architecturales et l'implantation généralement au nu et à l'axe du pignon.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre), ou enduits dans des tons similaires, ou en matériaux s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés

D'autres couleurs, pourront être autorisées dans le cadre d'opérations façade ou d'aménagement d'ensemble.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ou des clôtures.

- **Les clôtures**

Les murets traditionnels, généralement en pierres volcaniques ou en schistes, pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

- **Les annexes**

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant. Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

ARTICLE U - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux places par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation en zone U et une place en secteur Ua.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Des aires de stationnement pour les deux roues peuvent être exigées.

ARTICLE U - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Dans les ensembles de constructions, des liaisons douces et des espaces verts communs et en rapport avec l'importance de l'opération pourront être exigés. Ils pourront être conçus pour la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE U - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE U - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE U - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UT

La zone **UT** correspond à une zone réservée aux activités sportives, de loisirs et de tourisme, dans laquelle les capacités des équipements existant ou en cours, permettent la réalisation de constructions et d'installations en rapport avec ces activités.

ARTICLE UT - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'artisanat
Les constructions à usage d'industrie
Les constructions à usage agricole ou forestier;
Les constructions à usage d'entrepôt
Les dépôts de véhicules

ARTICLE UT - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage de commerce, de bureaux, d'habitation sont autorisées ainsi que les équipements, s'ils sont liés aux activités de la zone.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, si les talus sont paysagés et entretenus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux

ARTICLE UT - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

Des liaisons douces en site propre, peuvent être créées pour desservir les nouvelles constructions, les équipements et installations.

ARTICLE UT - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

ARTICLE UT - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UT - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises :**

Le long des RD :

- en retrait à 10 m minimum de l'axe

Le long des autres voies et emprises

- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe

- soit en retrait de 5m minimum de l'alignement de la voie et des emprises

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE UT - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Les constructions ou installations, débords de toits inclus, doivent s'implanter :**

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait ou à l'alignement du bâtiment du bâtiment existant.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

ARTICLE UT - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UT - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UT - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

La hauteur des constructions des HHL ne devra pas dépasser 6m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptés lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE UT - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les toitures**

Le matériau de couverture traditionnel des constructions est principalement la lauze de lave ou de schiste et l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu.

Le matériau de couverture des nouvelles constructions pourra être le matériau traditionnel ou un matériau de forme et de couleur similaire.

En cas de réfection de toiture le matériau en place pourra être conservé.

Le matériau de couverture des extensions et des annexes devra être le même que celui du bâtiment principal et la pente des toitures adaptée au matériau. Des exceptions peuvent être autorisées pour intégrer les dispositifs pour les énergies renouvelables.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 45 degrés (ou supérieure et égale à 100%) avec un débord de toiture.

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toiture.

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme - de châssis situés dans le plan de la toiture, - de lucarnes s'inspirant des typologies traditionnelles, orientées dans le sens de la hauteur et - de lucarnes caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.

Les outeaux triangulaires ou rectangulaires ne sont pas autorisés.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre ou schiste), ou enduits dans des tons similaires, ou en matériaux s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les bardages bois, ou d'aspect et de forme similaires, sont autorisés

D'autres couleurs, pourront être autorisées dans le cadre d'opérations façade ou d'aménagement d'ensemble.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ou des clôtures.

- **Les clôtures**

Les murets traditionnels, généralement en pierres volcaniques ou en schistes, pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

- **Les annexes**

Les annexes devront être un complément des constructions. Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

ARTICLE UT - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Des aires de stationnement pour les deux roues peuvent être exigées.

ARTICLE UT - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Des liaisons douces et des espaces verts en rapport avec l'importance de l'opération pourront être exigés. Ils pourront être conçus pour la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UT - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UT - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE UT - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE UX

La zone UX correspond à une zone réservée aux activités artisanales, industrielles et de commerces, dans laquelle les capacités des équipements existant ou en cours, permettent la réalisation de constructions et d'installations en rapport avec ces activités.

ARTICLE UX - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
Les constructions à usage agricole ou forestier
Les Parcs Résidentiels de Loisirs
Les terrains de camping et de caravanning
Les garages collectifs de caravanes
Les parcs d'attraction et les aires de jeux

ARTICLE UX - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont intégrées dans le bâtiment d'activités.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, si les talus sont paysagés et entretenus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

ARTICLE UX - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent réduire l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

ARTICLE UX - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UX - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises:**

Le long des RD et emprises :

- soit en retrait à 15m minimum de l'axe
- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

Le long des autres voies et emprises :

- soit en retrait à 5m minimum de l'alignement de la voie et des emprises.
- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées :**

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.

Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE UX - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées :**

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

Des marges de reculement plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque les conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

ARTICLE UX - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UX - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UX - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

Les constructions présenteront des volumes simples, une unité d'aspect et de matériaux harmonieux.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 14 degrés (supérieure ou égale à 25%).

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toitures.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, ou courbe, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

Pour les peintures et bardages extérieurs, les couleurs sombres et mates d'aspect naturel, sont conseillées.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés

Les enseignes de marque ou les chartes graphiques propres aux sociétés sont autorisées.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ou des clôtures.

Les annexes des constructions doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur proche environnement, tant par les matériaux que par les proportions. Elles peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

Les murs traditionnels en pierres locales pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

- **Divers**

Les zones de stockage doivent être paysagées et particulièrement entretenues de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE UX - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

ARTICLE UX - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales de feuillus peut être prescrite.

ARTICLE UX - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE UX - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE AU 1

La zone AU1 correspond à une zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation. C'est une zone insuffisamment équipée et dont la capacité des voies et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante à desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La **zone AU1** autorise les constructions dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'industrie ;
Les constructions à usage agricole ou forestier;
Les constructions à usage d'entrepôt
Les Parcs Résidentiels de Loisirs
Les terrains de camping, de caravanes ou résidences mobiles de loisirs
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
Les dépôts de véhicules

ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées dans le respect des réglementations en vigueur et si elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités et les infrastructures existantes.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, si les talus sont paysagés et entretenus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les plans de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° est autorisée. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

ARTICLE AU1 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

Des liaisons douces en site propre, peuvent être créées pour desservir les nouveaux quartiers ou équipements.

ARTICLE AU1 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTÉ DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

- **Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Tout projet collectif de construction ou installation nouvelle, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Des aires de compost peuvent être aménagées sur les parcelles privées.

ARTICLE AU1 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises:**

Le long des voies et emprises :

En retrait, à 5m au minimum de l'alignement

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition urbaine ou d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE AU1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Les constructions ou installations, débords de toits inclus, doivent s'implanter :**

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

ARTICLE AU1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE AU1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie

renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les toitures**

Le matériau de couverture traditionnel des constructions est principalement la lauze de lave ou de schiste et l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu.

Le matériau de couverture des nouvelles constructions pourra être le matériau traditionnel ou un matériau de forme et de couleur similaire.

En cas de réfection de toiture le matériau en place pourra être conservé.

Le matériau de couverture des extensions et des annexes devra être le même que celui du bâtiment principal et la pente des toitures adaptée au matériau. Des exceptions peuvent être autorisées pour intégrer les dispositifs pour les énergies renouvelables.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 45 degrés (ou supérieure et égale à 100%).

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toiture.

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme - de châssis situés dans le plan de la toiture, - de lucarnes s'inspirant des typologies traditionnelles, orientées dans le sens de la hauteur et - de lucarnes caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.

Les outeaux triangulaires ou rectangulaires ne sont pas autorisés.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre), ou enduits dans des tons similaires, ou en matériaux s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés

D'autres couleurs, pourront être autorisées dans le cadre d'opérations façade ou d'aménagement d'ensemble.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ou des clôtures.

- **Les clôtures**

Les murets traditionnels, généralement en pierres volcaniques ou en schistes, pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

- **Les annexes**

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.

Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

ARTICLE AU1 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Des aires de stationnement pour les deux roues peuvent être exigées.

ARTICLE AU1 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Dans les ensembles de constructions, des liaisons douces et des espaces verts communs et en rapport avec l'importance de l'opération pourront être exigés. Ils pourront être conçus pour la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AU1 - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE AU1 - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE A

La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole

Un secteur Ap est délimité pour préserver les terres agricoles

ARTICLE A - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A : toutes les constructions et installations autres que :

- celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- ou visées à l'article 2

Dans le secteur Ap : toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2

Dans la bande des 100m de la loi Littoral, toutes les constructions ou installations sont interdites.

ARTICLE A - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, que les talus soient paysagés et entretenus, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les plans de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° est autorisée. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Dans la zone A :

- 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.
- 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

- Les extensions aux bâtiments d'habitation existants et leurs annexes à proximité de la construction principale à usage d'habitation, sont autorisés dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Dans le secteur Ap :

La réfection des bâtiments agricoles existants est autorisée pour l'exploitation agricole sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère naturel des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.

ARTICLE A - 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE A - 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées :**

L'assainissement de toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront de préférence en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

ARTICLE A - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises:**

Le long des RD:

- en retrait à 15m minimum de l'axe

Le long des autres voies et emprises,

- soit en retrait à 5m minimum de l'alignement

- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

- soit à l'alignement de la voie pour les habitations

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition des activités autorisées.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE A - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Les constructions ou installations, débords de toits inclus, doivent s'implanter :**

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

ARTICLE A - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole

Pour les extensions des bâtiments d'habitations de tiers, l'emprise au sol ne pourra pas excéder plus de 50% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLU

Pour les annexes à l'habitation principale, l'emprise au sol sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

ARTICLE A – 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

BATIMENT D'ACTIVITE

La hauteur n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages.

BATIMENT D'HABITATION

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

La hauteur des annexes est à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les bâtiments d'activité**

Les constructions présenteront des volumes simples, une unité d'aspect et de matériaux harmonieux.

Tout grand bâtiment peut être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 14 degrés (supérieure ou égale à 25%).

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toitures.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, ou courbe, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

Pour les peintures et bardages extérieurs, les couleurs sombres et mâtes d'aspect naturel pour favoriser leur intégration dans le paysage, sont conseillées.
Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés

Les annexes des bâtiments doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ou des clôtures.

Les serres et les tunnels sont exemptés de ces règles.

- **Les bâtiments d'habitation**

Le matériau de couverture traditionnel des constructions est principalement la lauze de lave ou de schiste et l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu.

Le matériau de couverture des nouvelles constructions pourra être le matériau traditionnel ou un matériau de forme et de couleur similaire.

En cas de réfection de toiture le matériau en place pourra être conservé.

La pente des toitures

Les toits traditionnels sont généralement pentus de l'ordre de 60° (ou 173%), à 2 pans, avec des croupes ou demi-croupes et des débords de toitures.

Les restaurations devront respecter les pentes et les formes d'origine.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 45 degrés (supérieure ou égale à 100%) avec un débord de toiture.

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toiture.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une recherche architecturale avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme - de châssis situés dans le plan de la toiture, - de lucarnes s'inspirant des typologies traditionnelles, dans leur gabarit (le contraste entre les petites lucarnes et les grandes masses de toitures pourra être conservé), orientées dans le sens de la hauteur et - de lucarnes caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.

Les outeaux triangulaires ou rectangulaires ne sont pas autorisés.

Les cheminées

Les restaurations devront respecter les caractéristiques architecturales et l'implantation généralement au nu et à l'axe du pignon.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre ou schistes...), ou enduits dans des tons similaires, ou en matériaux s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés.

D'autres couleurs, pourront être autorisées dans le cadre d'opérations façade ou d'aménagement d'ensemble.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ou des clôtures.

- **Les clôtures**

Les murets traditionnels, généralement en pierres volcaniques ou en schistes, pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

Les clôtures des habitations ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur proche environnement, tant par les matériaux que par les proportions. Elles peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

- **Les annexes**

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant. Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

ARTICLE A - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

ARTICLE A - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux arborés avec des essences locales de feuillus.

ARTICLE A - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE A - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE N

La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière de la commune, équipée 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.

Cette zone comprend 4 secteurs :

Nh : secteur rural avec du bâti existant pouvant intégrer de nouvelles constructions

Ncd : secteur rural avec du bâti existant pouvant changer de destination

Nt : secteur naturel pour les loisirs et le tourisme

Np : secteur naturel dans les espaces remarquables ou proche du rivage de la loi Littoral

ARTICLE N - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N (hors secteur)

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière
- celles liées et nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles

Dans les secteurs Nh, Ncd, Nt et Np

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE N - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N :

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.

La réfection et l'adaptation des constructions existantes sont autorisée sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, que les talus soient paysagés et entretenus, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les plans de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° est autorisée. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

En secteur Np, dans la bande des 100m de la loi littoral :

Seuls seront autorisés les aménagements légers nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère naturel des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel

La reconstruction d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans est interdite, sauf si cette destruction résulte d'un sinistre avéré sur un bâtiment régulièrement autorisé.

En secteur Np, en dehors de la bande des 100m de la loi littoral :

Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère naturel des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.

Dans les secteurs Nh

Les constructions à usage d'activité, excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités, que l'accès et les réseaux soient de capacité suffisante et qu'elles soient insérées dans l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation, sont autorisées dès lors que l'accès et les réseaux soient de capacité suffisante et qu'elles soient insérées dans l'environnement.

Le changement de destination est autorisé à condition :

- qu'il n'entrave pas le développement des activités agricoles à proximité et leur mise aux normes.
- qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

Dans les secteurs Ncd

L'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles sont autorisées sous réserve de respecter les réglementations sanitaires en vigueur.

L'extension, l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées sous réserve de leur intégration dans l'environnement.

La construction des annexes est autorisée à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise ou à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

Le changement de destination est autorisé à condition :

- qu'il n'entrave pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher initialement bâtie est autorisée.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée sous réserve

- que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien
- de respecter les principales caractéristiques du bâtiment
- qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux

Dans le secteur Nt :

Le secteur **Nt1** correspond au secteur utilisé par les ULM.

Seuls sont autorisés la construction de bâtiments liés à l'activité des ULM

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur **Nt2** correspond au secteur autorisé pour un terrain de camping à Laussac avec des emplacements pour des tentes et caravanes et le bâtiment d'accueil.

Seuls les travaux d'entretien et de réhabilitation de l'existant sont autorisés.

ARTICLE N - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

Des liaisons douces en site propre, peuvent être créées pour desservir les nouveaux quartiers ou équipements.

ARTICLE N - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées :**

L'assainissement de toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront de préférence en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

- **Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Tout projet collectif de construction ou installation nouvelle, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Des aires de compost peuvent être aménagées sur les parcelles privées.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises publiques :**

Le long des RD:

- en retrait à 15m minimum de l'axe

Le long des autres voies et emprises,

- soit en retrait à 5m minimum de l'alignement

- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

En secteur Ncd et Nh

Le long des RD :

- en retrait à 8m minimum de l'axe de la voie

Le long des autres voies et emprises,

- soit à l'alignement
- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe
- soit en retrait de 3m minimum de l'alignement

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.
- Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.
- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition urbaine.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations, débords de toits inclus, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

ARTICLE N - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Dans les secteurs Nh

La surface totale au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

Dans les secteurs Ncd

La surface totale au sol des constructions peut atteindre 100% de la superficie de l'unité foncière.

Dans les secteur Nt1 et Nt2

La surface totale au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. L'implantation des constructions en secteur Nt1 doit être conforme à l'OAP.

ARTICLE N - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles précédentes si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

En secteur Nt1

La hauteur des constructions du sol au faîtage, ne devra pas dépasser 12m.

ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

• Généralités

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

• Les terrassements

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les toitures**

Le matériau de couverture traditionnel des constructions est principalement la lauze de lave ou de schiste et l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu.

Le matériau de couverture des nouvelles constructions pourra être le matériau traditionnel ou un matériau de forme et de couleur similaire.

En cas de réfection de toiture le matériau en place pourra être conservé.

La pente des toitures

Les toits traditionnels sont généralement pentus de l'ordre de 60° (ou 173%), à 2 pans, avec des croupes ou demi-croupes et des débords de toitures.

En secteur Ncd et Nh : les restaurations devront respecter les pentes et les formes d'origine.

La pente des toitures des nouvelles constructions en secteur Nh sera supérieure ou égale à 45 degrés (supérieure ou égale à 100%) avec un débord de toiture.

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toiture.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une recherche architecturale avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme - de châssis situés dans le plan de la toiture, - de lucarnes s'inspirant des typologies traditionnelles, dans leur gabarit (le contraste entre les petites lucarnes et les grandes masses de toitures pourra être conservé), orientées dans le sens de la hauteur et - de lucarnes caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.

Les outeaux triangulaires ou rectangulaires ne sont pas autorisés.

Les cheminées

En secteurs Ncd et Nh : les restaurations devront respecter les caractéristiques architecturales et l'implantation généralement au nu et à l'axe du pignon.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre ou schistes...), ou enduits dans des tons similaires, ou en matériaux s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés.

D'autres couleurs, pourront être autorisées dans le cadre d'opérations façade ou d'aménagement d'ensemble.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ou des clôtures.

- **Les clôtures**

Les murets traditionnels, généralement en pierres volcaniques ou en schistes, pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

- **Les annexes**

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.

Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

ARTICLE N - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

ARTICLE N - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Dans les ensembles de constructions, des liaisons douces et des espaces verts communs et en rapport avec l'importance de l'opération pourront être exigés. Ils pourront être conçus pour la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE N - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES
AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

Sylvie Couderc
BP 90541
12 000 RODEZ
Tél. 05 65 50 50 44
rur@ca30100000.fr



GETUDE
Bureau d'études
Infrastructures VRO
8 rue Victor Hugo - BP15
12700 CARLADEZ (AVEYRON)
Tel. 05 65 64 72 85



REVISION ALLEE n°1
MODIFICATION n°1
PLU Arrêté le :

PLU Approuvé le :

PLU Exécutoire le :

P.L.U. THERONDELS



ELABORATION
PLU Approuvé en Conseil Municipal le 26/06/2014
Modification n°1 approuvée en Conseil Municipal le 31/05/2018

Zones naturelles - 1/5000 **5.1.1**

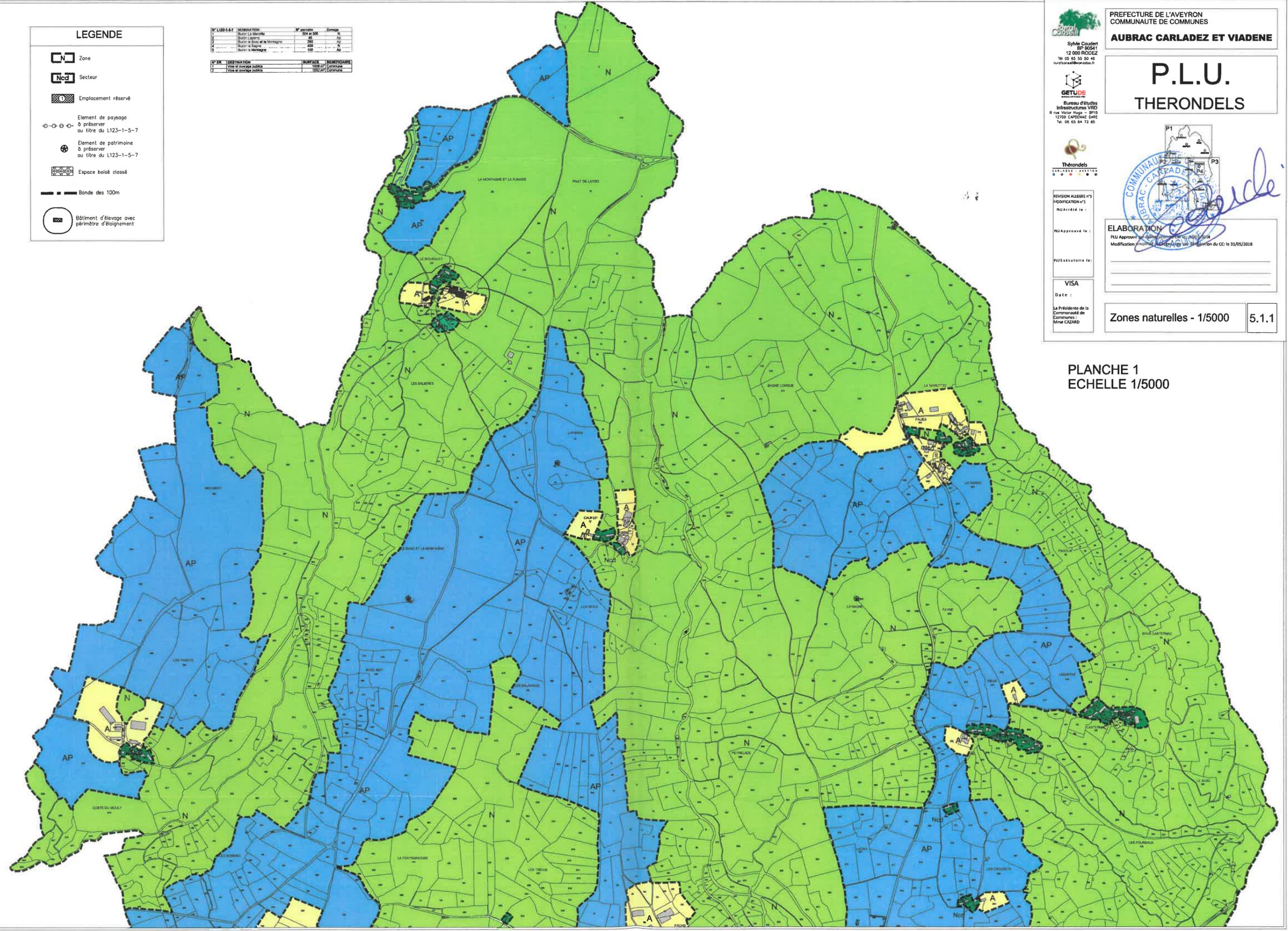
PLANCHE 1
ECHELLE 1/5000

LEGENDE

- Zone
- Secteur
- Emplacement réservé
- Element de paysage à préserver au titre du L123-1-5-7
- Element de patrimoine à préserver au titre du L123-1-5-7
- Espace boisé classé
- Bonde des 100m
- Bâtiment d'élevage avec périmètre d'éloignement

N°	L123-1-5-7	Destination	N° arrêté	Zone
1		Buron - La Montagne	304 et 305	N
2		Buron - Le Lignon	45	AP
3		Buron - Le Lignon et la Montagne	260	AP
4		Buron - Le Lignon	400	N
5		Buron - La Montagne	102	AP

N°	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Voir et ouvrages publics	1000 m²	Commune
2	Voir et ouvrages publics	1850 m²	Commune



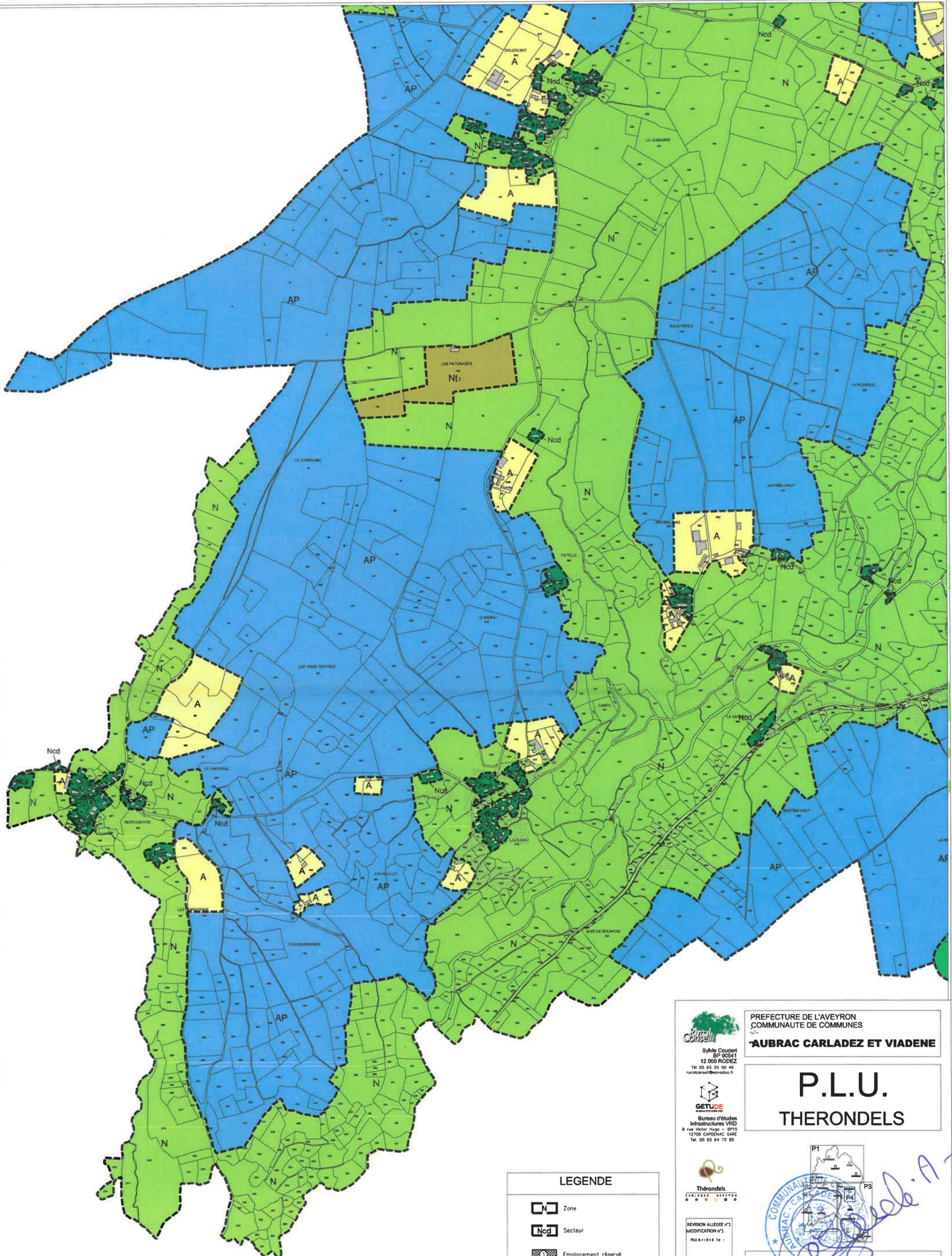


PLANCHE 2
ECHELLE 1/5000

N°	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Ville et ouvrages publics	1000 m ²	Commune
2	Ville et ouvrages privés	1500 m ²	Commune

N°	L123-1-5-7	NOMINATION	N° parcelle	Zonage
1		Buron La Montagne	304 et 305	N
2		Buron La Montagne	45	Ap
3		Buron la Boie et la Montagne	290	Ap
4		Buron la Boie	429	N
5		Buron la Montagne	100	Ap

LEGENDE

- Zone
- Secteur
- Emplacement réservé
- Element de paysage à préserver au titre du L123-1-5-7
- Element de patrimoine à préserver au titre du L123-1-5-7
- Espace boisé classé
- Bande des 100m

**PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES**

AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

Sylvie Couderc
BP 90541
12 000 RODEZ
Tel: 05 65 55 50 46
rur@ccsccl@wanadoo.fr

GETUDE
Bureau d'études
Infrastructures VRD
8 rue Victor Hugo - BP15
12700 CARPENAC GARE
Tel: 05 65 64 72 85

Therondels
CARLADEZ - AVEYRON

P.L.U. THERONDELS

REVISION ALLEE n°1
MODIFICATION n°1
PLU Arrêté le :

PLU Approuvé le :

PLU Exécutoire le :

VISA

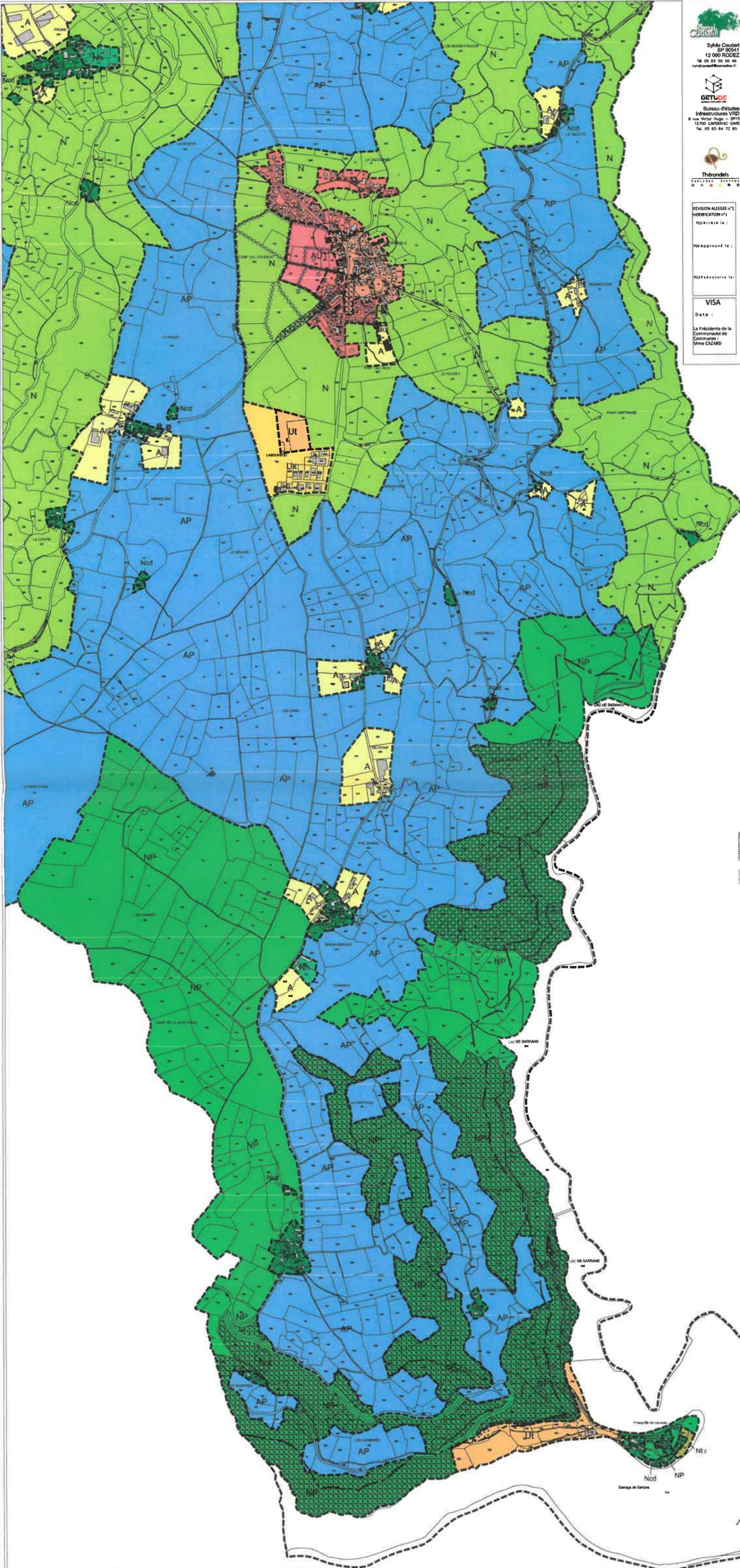
Date :

La Présidente de la
Communauté de
Communes :
Mme CAZARD

ELABORATION
PLU Approuvé par délibération du CM le 30/01/2014
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018

Zones naturelles - 1/5000

5.1.2





 SYMA Coudert
 BP 20541
 12 000 RODEZ
 Tél. 03 85 50 50 40
 roudes@syma-coudert.fr



 GETUDE
 Bureau d'études
 Infrastructures VRD
 6 rue Victor Hugo - BP 515
 12700 CARPIAC GARE
 Tél. 03 85 64 72 80



 Thérondels

REVISION ALLIÉE n°1
 MODIFICATION n°1
 PLU Arrêté le :
 PLU Approuvé le :
 PLU Révisé le :
 VISA
 Date :
 La Présidente de la
 Communauté de
 Communes :
 Mme CAZARD

PREFECTURE DE L'AVEYRON
 COMMUNAUTE DE COMMUNES
AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

P.L.U. THERONDELS



ELABORATION
 PLU Approuvé par délibération du CC le 31/05/2018
 Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018

Zones naturelles - 1/5000 **5.1.3**

LEGENDE

-  Zone
-  Secteur
-  Emplacement réservé
-  Element de paysage à préserver ou titre du L123-1-5-7
-  Element de patrimoine à préserver ou titre du L123-1-5-7
-  Espace boisé classé
-  Bande des 100m Loi littoral
-  Bâtiment d'éloignement avec périmètre d'éloignement

N°	L123-1-5-7	DESIGNATION	Surface	Commune
1		Suron La Mirois	304 et 505	N
2		Suron Lagnès	45	Ac
3		Suron la Boie et la Monagne	245	Ac
4		Suron la Hague	465	N
5		Suron la Monagne	100	Ac

N°	DESTINATION	SURFACE	COMMUNES
1	Voie de couvage publique	5008	Commune
2	Voie de couvage publique	1552	Commune