

Habitat & Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 Rodez Cedex 9
Tel. 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

BERTHOLENE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA 1 AOUT 2009

Date :

Le Maire,

Jacques MAISONABE

P.A.D.D

3.0

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	4
1. ADAPTER LES DEVELOPPEMENTS URBAINS ET RESIDENTIELS AUX OBJECTIFS ET EN FONCTION DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE COMMUNAL	5
2. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET INTEGRER LES RISQUES	8
II. SCHEMA GLOBAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE BERTHOLENE.....	9
III. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL	10

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Bertholène a décidé, par délibération en date du 16 juin 2004, de réviser son plan d'occupation des sols (POS) et de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées à Bertholène et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

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

Le PADD de Bertholène précise donc, dans le respect des principes formalisés par la loi, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée d'un côté, et la préservation des espaces et des paysages naturels et agricoles de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine et la gestion voire la réduction des nuisances et des risques.

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



I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Bertholène est en partie basé sur les conclusions du diagnostic territorial, qui a fait un état des lieux de la commune et mis en avant ses atouts et ses faiblesses.

La stratégie de développement durable de la ville s'articule autour de deux grandes orientations qui sont les suivantes :

Volonté de gagner de 150 à 200 habitants en 10 ans pour arriver à 1200 habitants, soit 4 à 5 logements par an (maintien du rythme moyen actuel).

Axe 1. Adapter les développements urbains et résidentiels aux objectifs et en fonction des contraintes du territoire communal

- A. En renforçant la centralité du bourg de Bertholène**
- B. En permettant un développement raisonnable des autres hameaux principaux en fonction de leur caractéristiques**

Axe 2. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles et intégrer les risques

1. Adapter les développements urbains et résidentiels aux objectifs et en fonction des contraintes du territoire communal

A. En renforçant la centralité du bourg de Bertholène

⇒ **Localiser le développement résidentiel sur le Bourg de Bertholène, en fonction des risques d'inondation et de la topographie**

- > *Interdire la construction dans les secteurs exposés aux risques (compatibilité avec le PPRI)*
- > *Exclusion des secteurs trop pentus des zones constructibles*

⇒ **Stopper l'urbanisation linéaire sur les entrées de ville et étoffer l'urbanisation**

⇒ **Réinvestir les logements vacants du centre : politique d'incitation à la réhabilitation**

⇒ **Développer une offre en logements locatifs et en logement social (politique foncière et partenariat avec organismes de logement social) pour offrir un parcours résidentiel complet sur la commune)**

⇒ **Améliorer le cadre de vie et la sécurité par des aménagements urbains et paysagers**

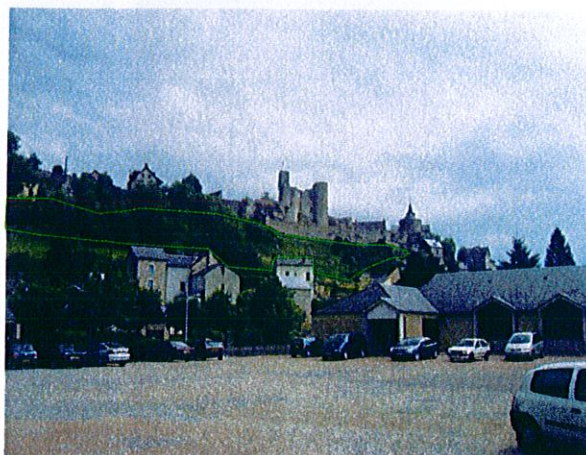
- > *Aménagement et mise en valeur des places*
- > *Mise en Emplacements Réservés pour parking et élargissement de voies sécurisation/passage piéton/trottoir ...*
- > *Mise en valeur du bourg par la protection du cône de vue sur le château et sécurisation*
- > *Mesure de sécurisation le long de la RN 88*
- > *Protection de l'entrée de ville (mise en place d'une zone agricole protégée Ap)*
- > *Rendre inconstructible le versant Sud classé en 2NA et très pentu pour redonner une cohérence à la zone (zone N)*

⇒ **Renforcer les équipements et les services à l'ensemble de la population**

- > *Adapter les équipements (ER pour l'extension de la station d'épuration, parking près du cimetière...)*
- > *Zones de services, équipements sportifs (projet de zone sportive intercommunale)*

⇒ **Maintenir et poursuivre le développement des activités commerciales et des services à la population : laisser la possibilité d'implanter des activités, de services, de commerces et d'artisanat d'art, dans le centre bourg**

- > *Règlement souple des zones urbaines permettant la mixité des usages*
- > *Agrandir de façon cohérente la zone artisanale au-delà de la voie ferrée*



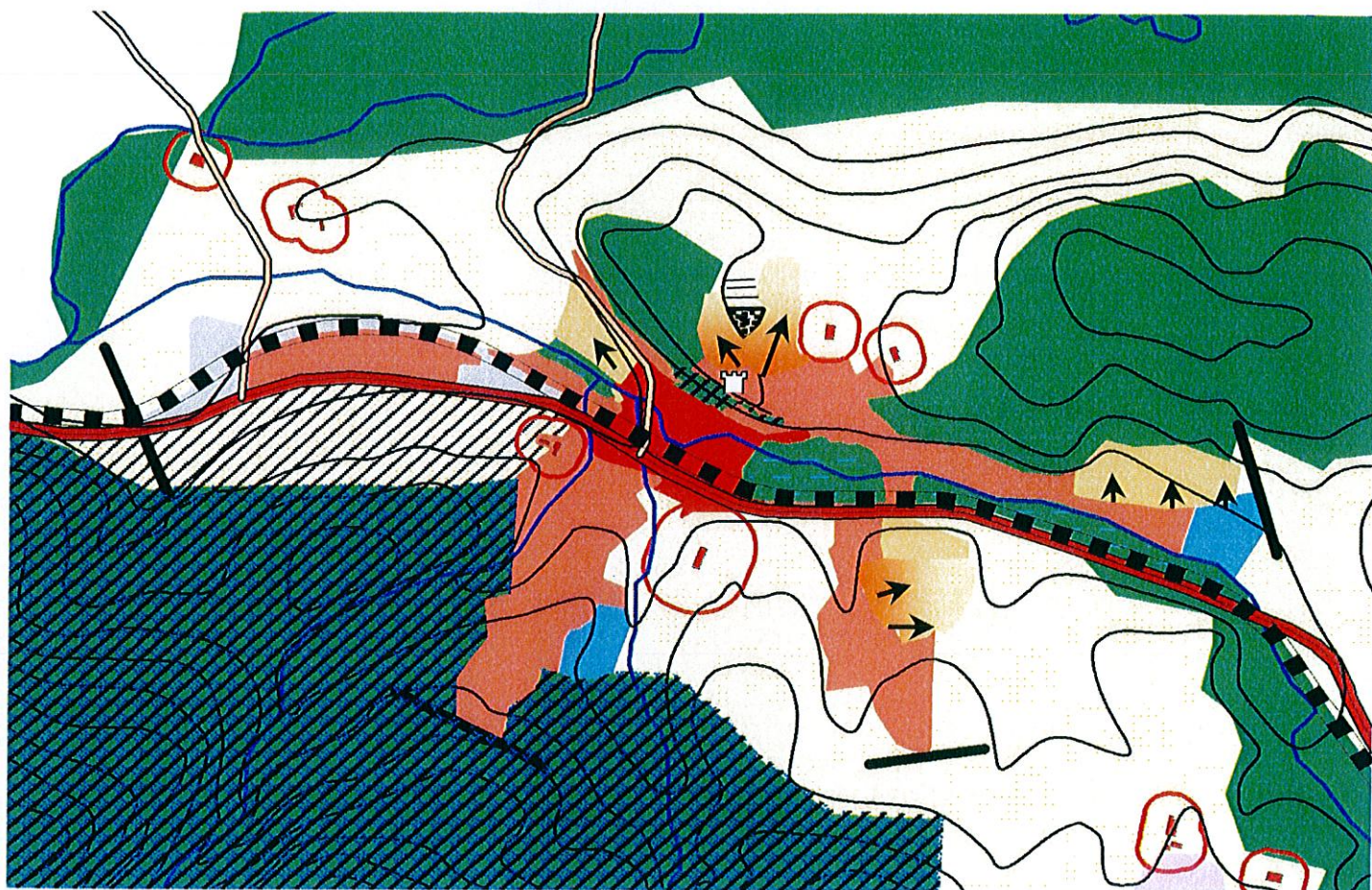
B. En permettant un développement raisonnable des autres hameaux principaux en fonction de leurs caractéristiques

⇒ Proposer un développement des hameaux en fonction des capacités d'équipement : les changements de destination ne pourront être autorisés que si la réalisation de l'assainissement autonome est possible

⇒ Proposer un développement des hameaux qui prennent en compte la qualité architecturale et paysagère (protection des cônes de vue) et l'activité agricole



Schéma global d'aménagement et de développement durable du bourg de Bertholène



Fonctionnement spatial

-  Courbes de niveau
-  Voie ferrée
-  Réseau hydrographique
-  RN 88
-  Routes départementales
-  Emprise RN 88
2x2 voies
-  Bâti d'élevage et
périmètre de protection
-  Espace agricole
-  Espace boisé
-  Cimetière

Fonctionnement urbanistique

-  Espace urbain dense
-  Développement urbain
récent
-  Secteur d'activité sportive
et de loisir
-  Zone d'activités
-  Hameaux principaux

Projet urbanistique

-  Limite à l'urbanisation
linéaire
-  Zone de développement
urbain

Protection de l'environnement architectural et paysager

-  Espace boisé classé
-  Zone naturelle protégée
-  Zone naturelle inondable
-  Zone agricole protégée
-  Protection de la vue sur le
château

2. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles et intégrer les risques

⇒ Protéger le massif des Palanges

- > zone spécifique avec règlement qui interdit les affouillements et les déboisements pour la partie en arrière plan de Bertholène, très visible de la future RN88 2x2 voies
- > mise en EBC de l'ensemble du massif boisé du bassin versant pour protection contre l'érosion et le ruissellement dans la lutte contre les inondations

⇒ Protéger le patrimoine paysager de la commune

- > Protection par le L123-1-7 de haies et murets et arbres les plus remarquables du territoire (recensement et report sur les documents graphiques, en relation avec l'étude réalisée)

⇒ Protéger les cônes de vue

- > Sur le bourg de Bertholène (glacis paysager) (zonage adapté)
- > Sur les autres hameaux et sites ayant des caractéristiques architecturales et/ou paysagères (Les Bourines, Puech des Vignobles, Ayrinhac, Anglars-le-Haut...)
- > Autour de la future 2x2 voies : zone agricole spécifique Ap qui interdit la construction de nouveaux bâtis de part et d'autre de la voie

⇒ Valoriser les espaces naturels par des sentiers de randonnée

⇒ Protéger la ressource en eau du territoire

- > zonage spécifique autour du captage de Reilhac (zone Ap) et autour de la source privée de Mayniols

⇒ Protéger l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

- > zone spécifique A afin de protéger les territoires à forte valeur agricole et les sièges d'exploitation

⇒ Protéger les milieux naturels par la préservation des corridors biologiques (vallons boisés, haies, secteurs ZNIEFF..) et lutter contre l'érosion des sols

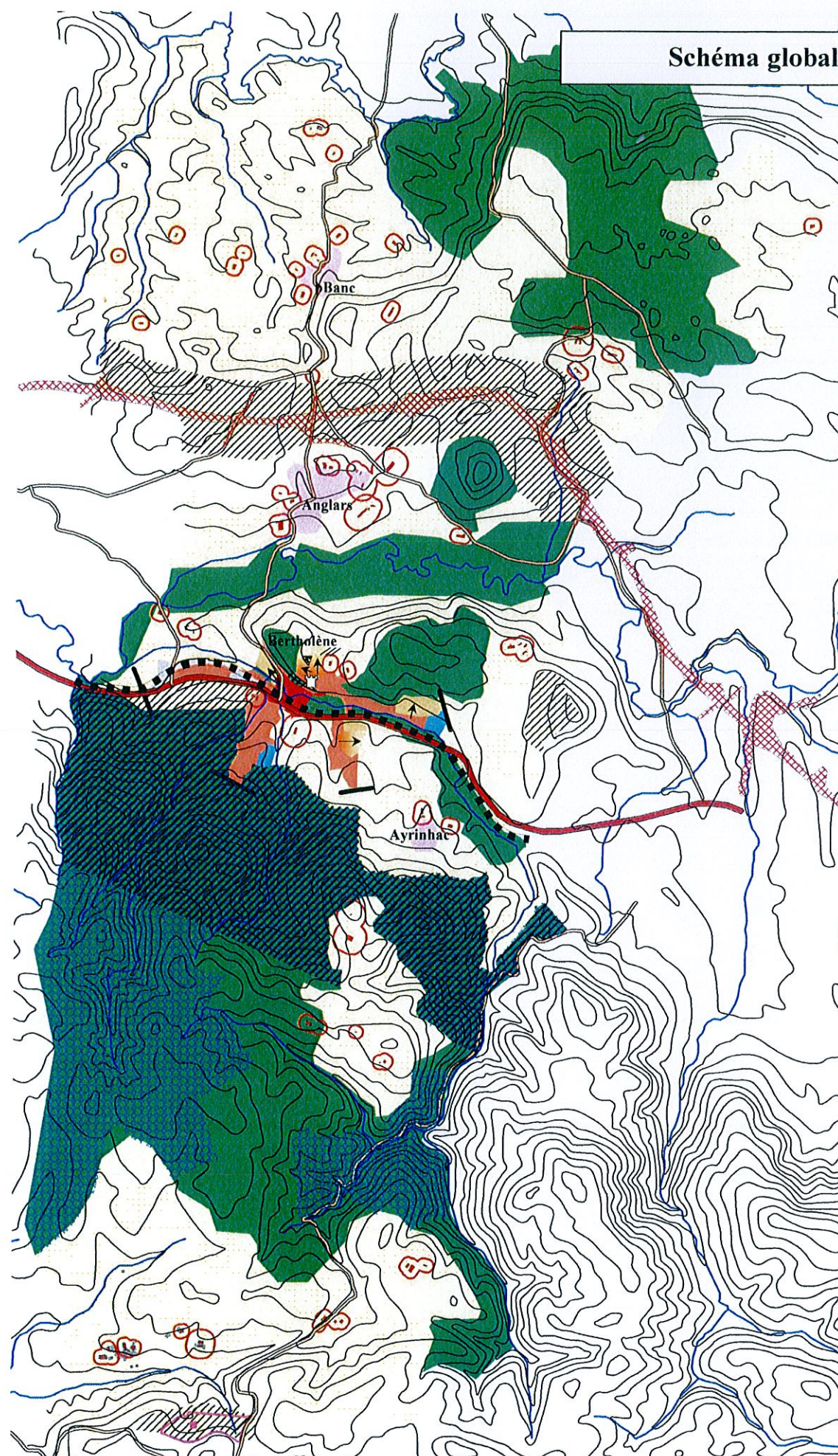
- > zone spécifique N

⇒ Intégrer la réflexion sur les risques d'inondation (PPRi à l'étude)

- > Adéquation du zonage aux risques d'inondation, report de la trame du PPRi aux plans
- > Mise en place d'emplacement réservé pour bassin de rétention aux lieux dits Combe Longue et La Planque
- > Protection de haies afin de limiter les problèmes de ruissellement



Schéma global d'aménagement et de développement durable de Bertholène



Fonctionnement spatial

- Courbes de niveau
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique
- RN 88
- Routes départementales
- Emprise RN 88 2x2 voies
- Bâti d'élevage et périmètre de protection
- Espace agricole
- Espace boisé
- Cimetière

Fonctionnement urbanistique

- Espace urbain dense
- Développement urbain récent
- Secteur d'activité sportive et de loisir
- Zone d'activités
- Hameaux principaux

Projet urbanistique

- Limite à l'urbanisation linéaire
- Zone de développement urbain

Protection de l'environnement architectural et paysager

- Espace boisé classé
- Zone naturelle protégée
- Zone naturelle inondable
- Zone agricole protégée
- Protection de la vue sur le château

III. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Le projet d'aménagement et de développement durable a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 21 mai 2007. Le PADD a été présenté au cours d'un diaporama à l'ensemble des élus qui ont ensuite discuté sur les grandes orientations de développement de la commune.

Ce PADD a fait l'objet d'une exposition publique du 3 juillet au 21 juillet 2007 afin de présenter à la population les grandes lignes des orientations prises pour le développement du territoire pour les années à venir.