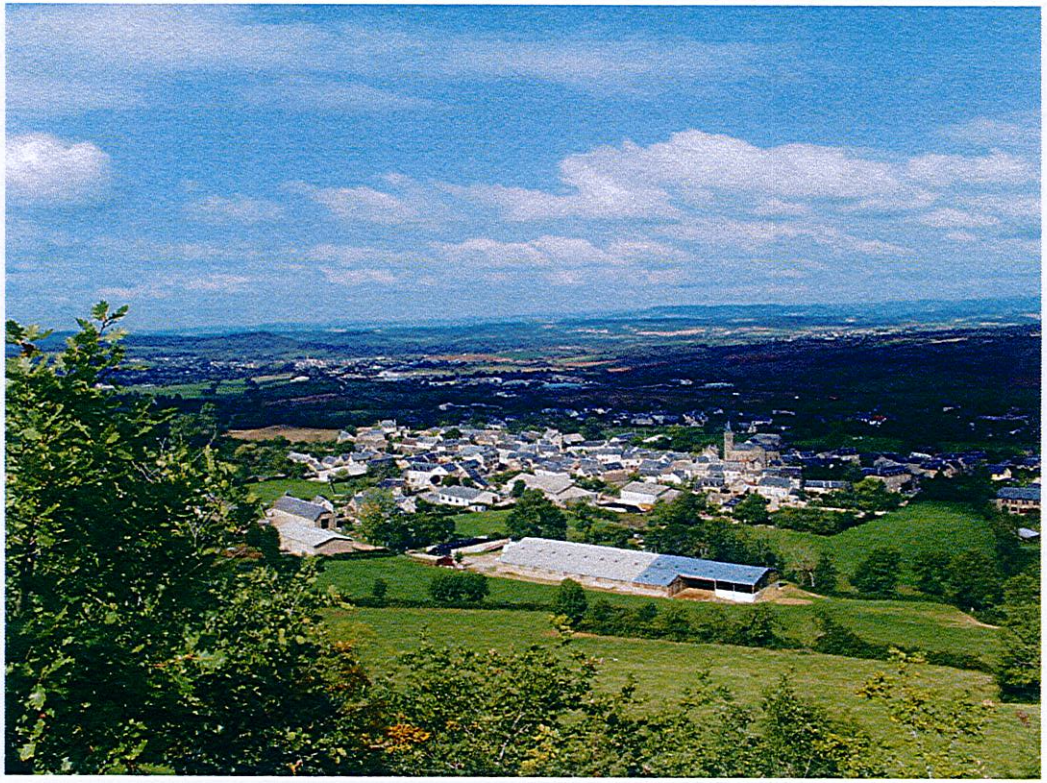
Habitat et Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 RODEZ Cedex 9
Tél. : 05 65 73 65 76

Préfecture de l'Aveyron
Commune de :

# LAISSAC

# PLAN LOCAL D'URBANISME



**ELABORATION**

**Arrêté le :**

**Approuvé le :**

**Exécutoire le :**

**VISA**

**Date :** 14 JAN. 2010

**Le Maire,**

MAIRIE DE LAISSAC (Aveyron)

PREFECTURE DE L'AVEYRON
22 JAN. 2010
DEPOSE

## Rapport de Présentation

## 2

# SOMMAIRE

**PREAMBULE** ..... **1**

**INTRODUCTION** ..... **2**

**- TITRE I - BILAN DE L'EXISTANT** ..... **5**

**ANALYSE DES BESOINS** ..... **5**

I.1 POPULATION ..... 6
*I.1.1 Evolution générale de la population communale* ..... *6*
*I.1.2 Evolution de la population par tranche d'âge* ..... *7*
I.2 HABITAT ..... 9
*I.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements* ..... *9*
*I.2.2 Caractéristiques des résidences principales* ..... *12*
*I.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics* ..... *13*
*I.2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier* ..... *15*
I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES ..... 18
*I.3.1 Population active et emploi* ..... *18*
*I.3.2 Une présence commerciale et artisanale très forte* ..... *19*
*I.3.3 Un secteur touristique orienté vers le tourisme vert* ..... *22*
*I.3.4 L'agriculture* ..... *22*
I.4 SERVICES ET INFRASTRUCTURES ..... 28
*I.4.1 Services et équipements* ..... *28*
*I.4.2 Infrastructures de déplacement* ..... *29*
*I.4.3 Réseau d'alimentation en eau potable* ..... *31*
*I.4.4 Réseau d'assainissement : état actuel et futur* ..... *32*
I.5 BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION ..... 34
*I.5.1 Analyse de l'ancien document d'urbanisme* ..... *34*
*I.5.2 Synthèse de la première partie du diagnostic* ..... *36*
*I.5.3 Les perspectives d'évolution : les objectifs du Plan Local d'Urbanisme* ..... *36*

**- TITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 37**

II.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL ..... 38
*II.1.1 Géologie ..... 38*
*II.1.2 Hydrographie ..... 39*
*II.1.3 Géomorphologie et relief ..... 41*
II.2 LES UNITES PAYSAGERES ..... 42
*II.2.1 Unité paysagère n°1 : Le massif des Palanges ..... 42*
*II.2.2 Unité paysagère n°2 : la plaine et la vallée de l'Aveyron ..... 42*
*II.2.3 Un maillage bocager remarquable ..... 43*
II.3 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL ..... 43
*II.3.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation ..... 43*
*II.3.2 Patrimoine bâti ..... 45*
II.4 MILIEUX NATURELS : UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE QUI MERITE D'ETRE PROTEGEE ..... 46
*II.4.1 ZNIEFF ..... 46*
*II.4.2 Contexte juridique de l'incidence Natura 2000 ..... 47*
*II.4.3 PSIC ..... 48*
*II.4.4 Schéma de carrière et rapport de la DRIRE ..... 49*

**- TITRE III - DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT ..... 50**

III.1 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS ..... 51
*III.1.1 Présentation des zones urbaines ..... 51*
*III.1.2 Présentation des zones à urbaniser ..... 61*
*III.1.3 Présentation des zones agricoles ..... 73*
*III.1.4 Les zones naturelles ou forestières ..... 76*
III.2 LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU ..... 83
*III.2.1 Les emplacements réservés ..... 83*
*III.2.2 Les espaces boisés classés ..... 84*
*III.2.3 Les éléments remarquables du paysage ..... 85*
III.3 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE ..... 87
*III.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement ..... 87*
*III.3.2 Dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique ..... 88*
*III.3.3 Prescriptions communales ou intercommunales ..... 88*

**- TITRE IV- JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES ..... 89**

IV.1 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES ..... 90

**- TITRE V- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR ..... 104**

V.1 LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE ..... 105
V.2 L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE ..... 105
V.3 LE PAYSAGE ..... 106
V.4 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ..... 107
*V.4.1 Les sites archéologiques ..... 111*
*V.4.2 Les monuments historiques et sites classés ..... 111*
*V.4.3 Les espaces boisés classés ..... 112*
V.5 L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS ..... 113
*V.5.1 L'eau potable ..... 113*
*V.5.2 L'assainissement des eaux usées ..... 113*
*V.5.3 L'assainissement des eaux pluviales ..... 113*
*V.5.4 Les déchets ..... 114*
V.6 LES ESPACES AGRICOLES ..... 114
V.7 LES GRANDES INFRASTRUCTURES ..... 114
*V.7.1 Les nuisances sonores ..... 114*
*V.7.2 Les entrées de ville ..... 115*
V.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ..... 122
*V.8.1 Les risques naturels ..... 122*
*V.8.2 Les risques technologiques ..... 122*
*V.8.3 La sécurité routière ..... 122*

**- TITRE VI- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS ..... 123**

VI.1 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS : IMPACT SUR L'AGRICULTURE ..... 124
*VI.1.1 Impact sur l'Agriculture ..... 124*
VI.1.2 SUPERFICIES DES ZONES POS/PLU ..... 125

# PREAMBULE

Par délibération en date du 25 mai 2004, le conseil municipal de Laissac a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols ou « POS » et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS approuvé par le Conseil Municipal le 12 avril 1994).

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- depuis 1999, l'urbanisation s'est développée de façon importante sur Laissac, sur le secteur résidentiel. La municipalité désire intégrer la notion de croissance équilibrée pour un développement harmonieux de la commune pour la décennie à venir, afin de poursuivre l'accueil de population sur son territoire,

- la commune rencontre des problématiques environnementales qui sont des enjeux pour le développement futur notamment en matière de risque d'inondation. La municipalité souhaite donc les intégrer à sa réflexion.

L'étude visant à la confection de ce document s'est organisée en plusieurs étapes successives : l'analyse de l'existant et le constat des besoins, la définition du projet urbain puis l'élaboration du PLU en tant que tel.

Le présent dossier constitue le rapport de présentation du PLU, qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables. Enfin, il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa en valeur, conformément aux articles L.123-1 et R.123-2 du Code de l'urbanisme.

# INTRODUCTION

## *Situation*

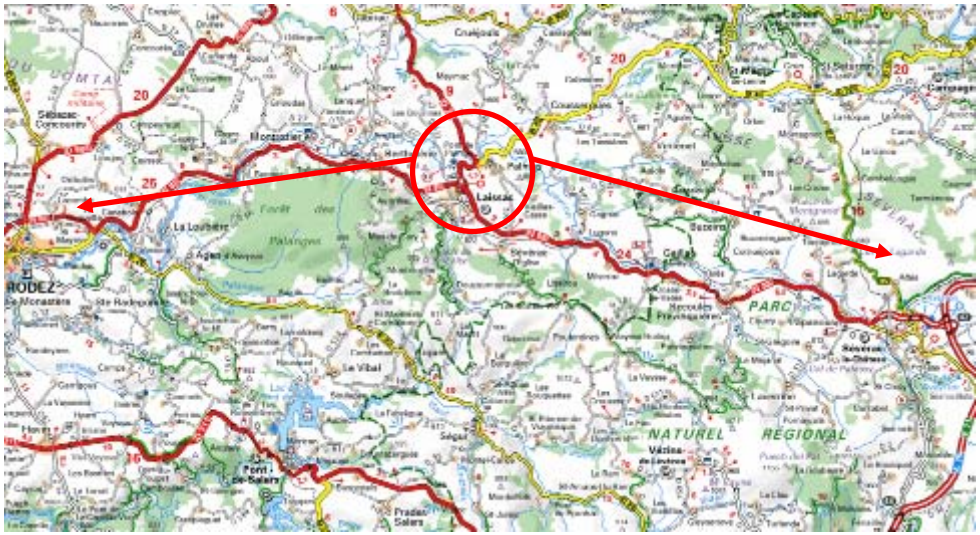
Laissac est situé au cœur du département de l'Aveyron, à l'extrémité sud du pays du Haut-Rouergue et à l'Est de Rodez.




Source : www.aveyron.pref.gouv.fr

## *Contexte d'élaboration du PLU pour la Commune de Laissac*

Laissac est située en bordure de la RN 88 et s'étale au confluent du ruisseau du Mayroux et de la rivière Aveyron




Source : www.viamichelin.fr

Située à 25 km de Rodez vers l'Ouest et 25 km de l'A75 vers l'Est, sa situation géographique est intéressante à la fois pour les particuliers (proximité du bassin d'emploi) et pour les entreprises (proximité des grands axes de communication) Laissac est une commune de 2 021 ha appartenant au canton du même nom et dont la population est d'environ 1 550 habitants selon l'estimation communale.

Confrontés à la multiplication des demandes en matière de construction et soucieux du développement de la commune, les élus de la municipalité ont décidé de mener une réflexion de fond sur l'avenir de l'espace communal en élaborant un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Dans un contexte géographique particulier - urbanisation localisée principalement sur le bourg de Laissac – ils ont souhaité proposer un zonage qui permette d'accueillir de nouveaux arrivants tout en préservant l'activité agricole, le patrimoine paysager et architectural exceptionnel de la commune.

***Contexte administratif de la Commune***




Source : www.haut-rouergue.com

**◆ Le Canton**

Le canton de Laissac est constitué de 8 communes : Bertholène, Coussergues, Cruéjouls, Gaillac d'Aveyron, Palmas, Sévérac l'Eglise, Vimenet d'Olt et Laissac, chef lieu du canton.

**◆ La Communauté de Communes**

Laissac appartient à la Communauté de Communes du Canton de Laissac qui est composée des 8 communes du canton. Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation de moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire et dans un souci de cohérence entre les différentes communes. Il est également important de noter les compétences qui ont été transférées à la communauté de communes et qui ne sont plus du ressort de la seule municipalité de Laissac. Les statuts de la communauté de communes ont été modifiés récemment par délibération du conseil communautaire le 28 juin 2006.

La communauté de communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

**➢ GROUPE DE COMPETENCES OBLIGATOIRES**

**✧ Aménagement de l'espace**

Constitution de réserves foncière nécessaire à l'exercice des d'activités communautaires.

**✧ Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté**

- Octroi d'aides directes dans le cadre de la réglementation en vigueur.
- Réalisation et extension de zones d'activité afin d'organiser la maintien, l'extension ou l'accueil des activités économique.
- Garantie d'emprunts à l'association St Laurent de Cruéjouls.
- Promotion du territoire de la Communauté de Communes à travers le tourisme.

## ➢ GROUPE DE COMPÉTENCES OPTIONNELLES

### ✧ Politique du logement et du cadre de vie

- Élaboration et animation des programmes locaux d'habitat.
- Le transport à la demande.

### ✧ Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Collecte des ordures ménagères
- Traitement des ordures ménagères dans le cadre du SYDOM
- Création, extension et gestion d'une déchetterie
- Réhabilitation des décharges de Bertholène, Cruéjouls, Gaillac d'Aveyron, Palmas, Sévérac l'Eglise et Vimenet.

### ✧ Création, aménagement et entretien de la voirie

La communauté de Communes assure l'aménagement, l'entretien des voies ou portions de voies couvrant l'ensemble des voies communales du canton.

### ✧ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

- Construction, aménagement, entretien et fonctionnement de la piscine de Bournac.
- Construction, gestion de l'Espace Sport Nature de Sévérac l'Eglise.
- Création et gestion d'un espace public pour l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication .avec la Cyber-base de Coussergues.
- Etude de faisabilité de terrain de sport sur Bertholène, Laissac et Coussergues. Cette étude n'inclut pas la phase dite de programmation technique détaillée et ne saurait se substituer aux études préliminaires de maîtrise d'œuvre.
- Aménagement, réalisation de terrain de sport collectif (rugby) sur le terrain communautaire de Bertholène.

### ✧ Autres Compétences

- Contribution au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) relative à la construction du centre de secours de Laissac.
- Adhésion à un syndicat mixte.

# - TITRE I - BILAN DE L'EXISTANT ANALYSE DES BESOINS

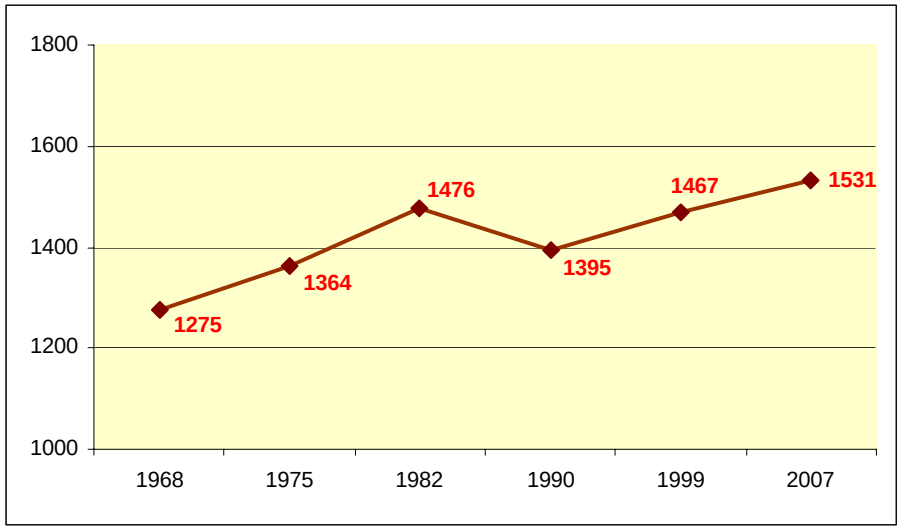
## I.1 POPULATION

### I.1.1 Evolution générale de la population communale

#### a) Evolution générale de la population

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal : en effet, cela permet à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants. C'est de cet objectif que va découler la philosophie du plan local d'urbanisme, traduite au sein du zonage en fonction de différents vecteurs.

**Evolution de la population (1968/2007)**



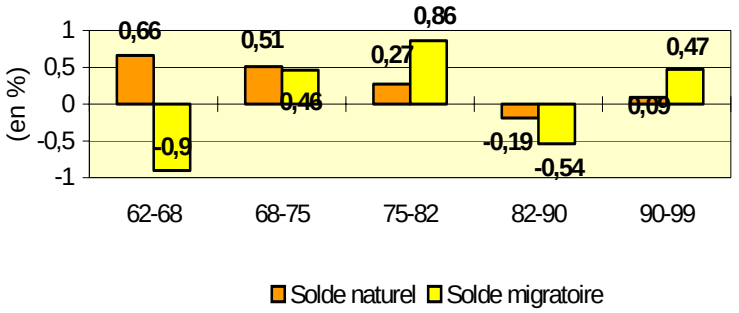

(Source INSEE)

La commune compte 1 531 habitants selon l'enquête annuelle de recensement 2007.

Elle connaît un accroissement régulier de sa population depuis 1968 excepté de 1982 à 1990 (-81 habitants). Cependant, la tendance générale est à la hausse puisque en 30 ans la population a augmenté de 15 % et, depuis 1999 elle ne cesse de croître.

#### b) Causes de l'évolution : migrations

**Composante du taux de variation (taux annuel moyen)**
(Source INSEE)



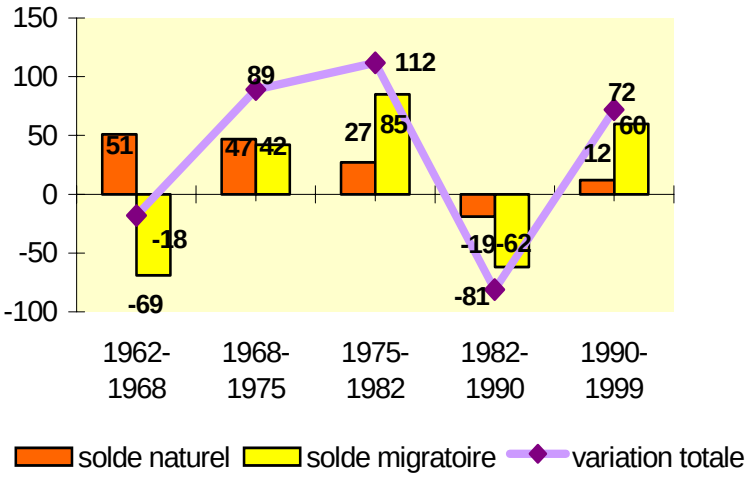

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes des taux de variation.

- **période 68-82 :** augmentation de la population due au solde migratoire et au solde naturel positifs.

- **période 82-90 :** baisse de la population due à un solde migratoire et un solde naturel négatifs.

- **période 90-99 :** augmentation de la population due au solde migratoire et au solde naturel positifs, qui est moindre que pour la période de 68-82.

**Nature de la variation**
(Source INSEE)




Depuis 1999, la commune a recensé 106 décès et 80 naissances, ce qui représente une perte naturelle de 26 habitants. La commune estime la population actuelle à 1 550 habitants, ce qui correspondrait à une arrivée de 57 personnes entre 1999 et 2005.

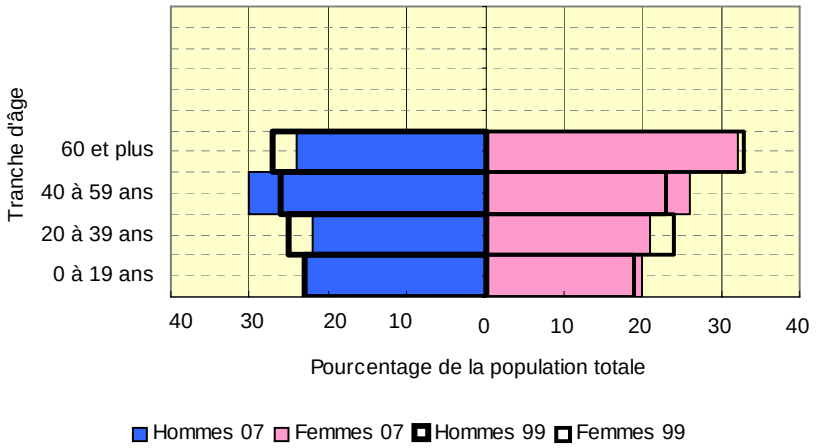
Entre 1990 et 1999, 497 personnes sont venues s'installer à Laissac, alors que le solde migratoire est de + 60 habitants, ce qui veut dire que sur la même période, 437 personnes ont quitté la commune.

## I.1.2 Evolution de la population par tranche d'âge

### a) Pyramide des âges

L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges de la commune entre 1999 et 2007 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.

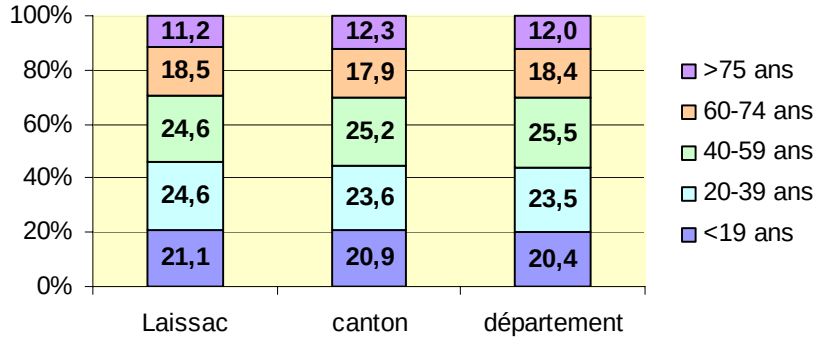
**Pyramide des âges de Laissac entre 1999 et 2007**
(Source INSEE)



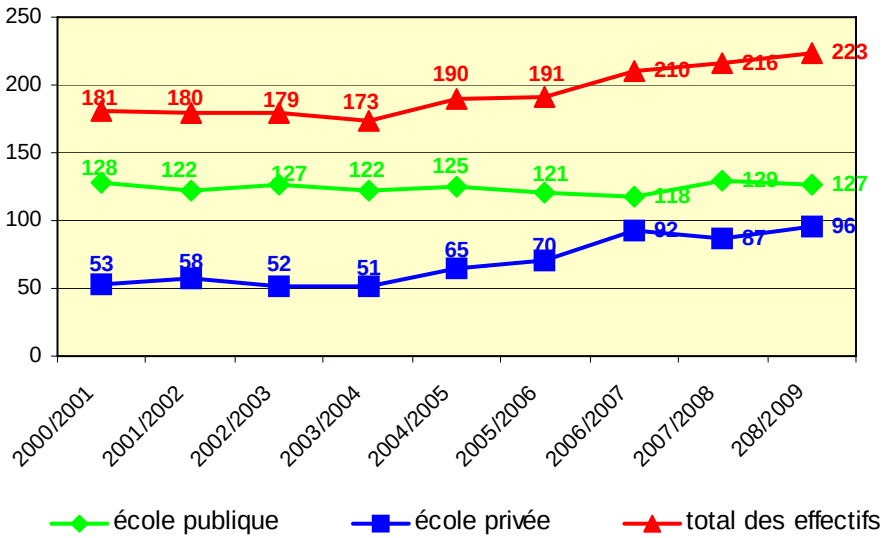

En effet, il apparaît que la population de Laissac est relativement âgée (pyramide resserrée à la base).
Cependant, cette tendance se ralentie ces dernières années. Par exemple, les plus de 60 ans sont moins nombreux en 2007 qu'en 1999.

La commune, devra prendre en compte dans les orientations d'aménagement les caractéristiques de la population présente afin de tenir compte des besoins spécifiques.
Notons tout de même que la répartition de la population de Laissac par tranche d'âge est en parfaite adéquation avec les moyennes cantonale et départementale.

**Répartition de la population par classe d'âge en 1999**
(Source INSEE)




**Evolution des effectifs scolaire (2000 à 2009)**
(Source : mairie de Laissac)




## b) Evolution des effectifs scolaires

L'évolution des effectifs scolaire montre une augmentation du nombre d'enfants (42 enfants de plus entre 2000 et 2009). L'effectif de l'école publique reste stable, alors que l'effectif du privé a subit une hausse de 80% entre la rentrée 2000 et la rentrée 2009. Ceci, s'explique par des équipements récents et adaptés (cantine, garderie, espaces de jeux…). Cependant, on ne peut pas dégager une grande tendance, mais l'on peut en déduire que les personnes s'étant installées après 1999 sont des jeunes couples avec enfants.



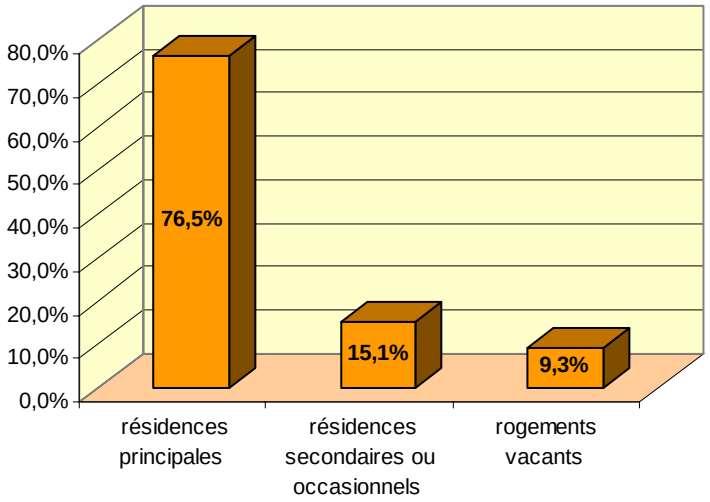
## I.2 HABITAT

L'analyse du parc de logements de la commune est un élément intéressant qui donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

### I.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

#### a) Structure du parc de logements

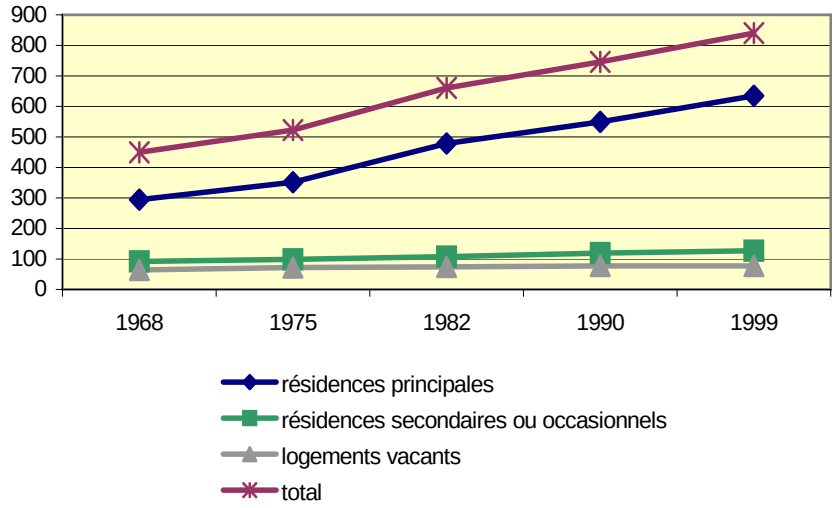
**Parc du logement par type en 1999**
(Source INSEE)




La commune de Laissac est une commune résidentielle à l'année. L'évolution du parc de logements de la commune nous montre l'attrait de Laissac, avec le nombre total de logements qui a augmenté de 11% depuis 1990. Ce sont les résidences principales qui progressent le plus (+ 59 logements) En 1999, l'habitat social représente 7,8% du parc de logements soit 66 unités réparties au sein de 6 immeubles. L'habitat collectif s'est fortement développé (+47%)

#### b) RS/RP/vacant et évolution

**Evolution du parc de logement entre 1968 et 1999**
(Source INSEE)

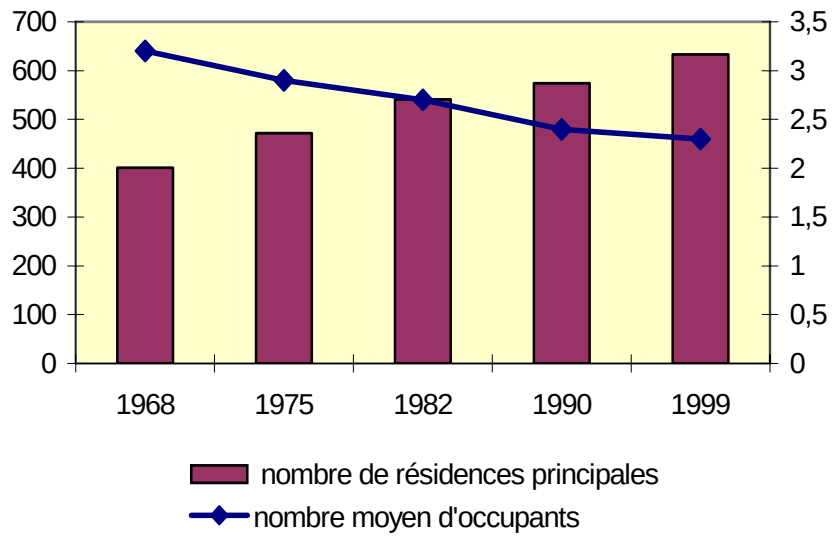



Le nombre de logements vacants a augmenté de 14 logements sur la période 1968/1999, mais il est resté stable de 1990 à 1999. Ces logements vacants sont pour la plupart inadaptés aux demandes contemporaines, et donc difficilement réhabilitable (peu de lumière, pas de jardin et de parking, proximité de routes…).

Aujourd'hui, cette vacance est moins importante que ce que montrent les dernières statistiques, grâce aux relevés des compteurs d'eau de 2006, la commune l'estime à 15 logements au maximum.
L'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a permis de remettre sur le marché 12 logements vacants en 99.

Le taux de vacance est faible mais peut être réduit par des opérations de réhabilitation (OPAH, PIG, PST). Cependant, si la commune souhaite remplir ses objectifs en terme d'accueil de nouvelle population, elle devra se tourner vers la construction neuve pour accueillir de nouveaux résidents. Ce constat incite donc la municipalité à réfléchir à l'intégration de terrains vierges disponibles à la construction au sein du zonage, afin d'atteindre les objectifs de population qu'elle se sera fixée.

**Résidences principales et nombre moyen d'occupants**
(Source INSEE)




En dépit des variations démographiques, on constate une progression continue du nombre de résidences principales, ce qui est à mettre en corrélation avec la baisse du nombre moyen d'occupants par logement.

### c) Logements locatifs/sociaux

L'office départemental HLM possède un parc de 42 logements :
- Ancienne gendarmerie (6 logements)
- Résidence les Garrigues (17 logements)
- Chemin de Maquefabes (7 logements)
- Le bourg (12 logements)

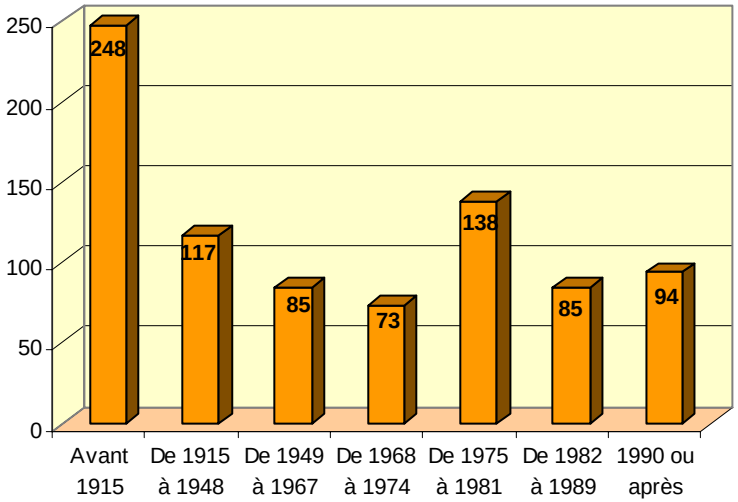
Il y a actuellement 8 pavillons en attente de construction sur le futur lotissement de l'Aubrac.

**Avec l'ensemble de ces logements sociaux, Laissac apparaît comme une ville avec une réelle mixité sociale, où l'ensemble du parcours résidentiel est possible (de la location à l'accession à la propriété).**

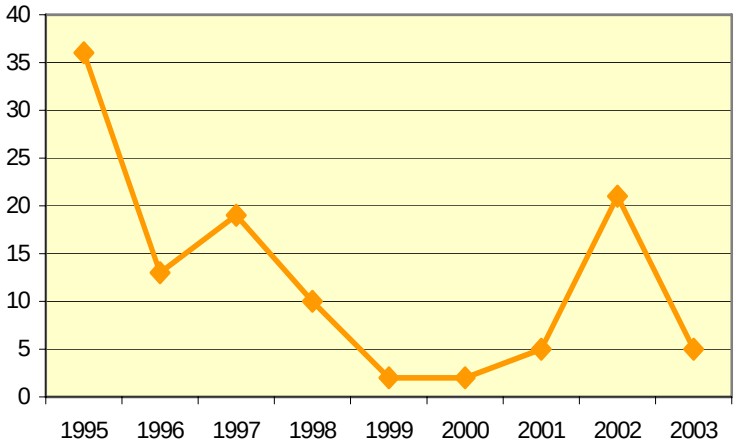
### d) Epoque d'achèvement des logements

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître un parc où l'ancien est fortement représenté, puisque 43.5% des logements ont été construits avant 1949 (inférieur à la moyenne départementale). Les constructions après 1990 représente 11% du parc total.

**Epoque d'achèvement des logements**
(Source INSEE)

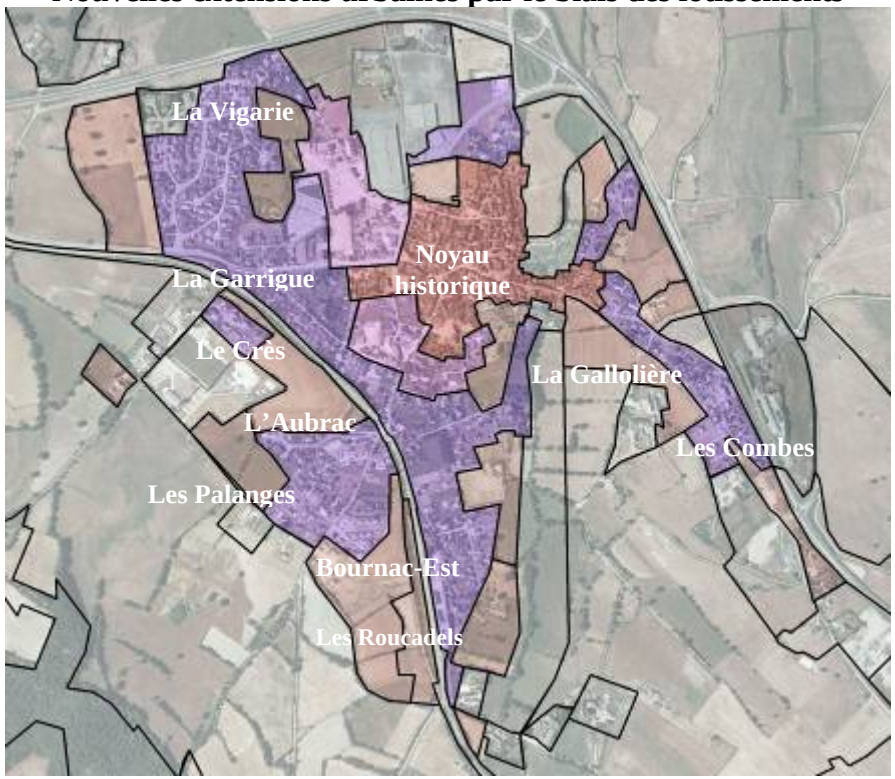



**Nombre de logements autorisés entre 1993 et 2003**
(Source :mairie de Laissac)




La part des constructions réalisées après 1999 va augmenter de façon sensible au prochain recensement, car de nombreuses constructions neuves ont vu ou verront le jour (lotissement des Palangues, les Roucadels, la Garigue, …). De 1995 à 2009, 168 constructions neuves ont été crées, soit une moyenne de 13,6 logements par an.

**Nouvelles extensions urbaines par le biais des lotissements**

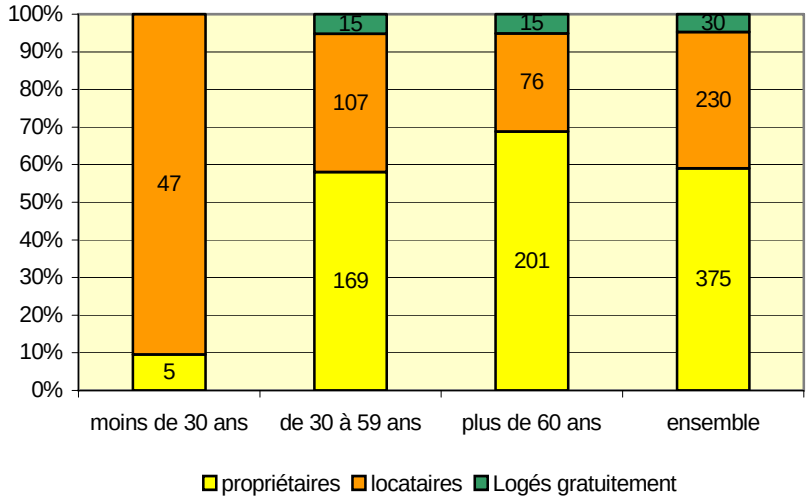


## I.2.2 Caractéristiques des résidences principales

### a) Le statut d'occupation

Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale (59.1% en 1999). Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales n'est pas éloigné de la moyenne départementale qui est de 65.6% en 1999. Les habitants de Laissac sont donc pour l'essentiel des propriétaires qui viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en termes de coût, de proximité du bassin d'emploi et de cadre de vie.

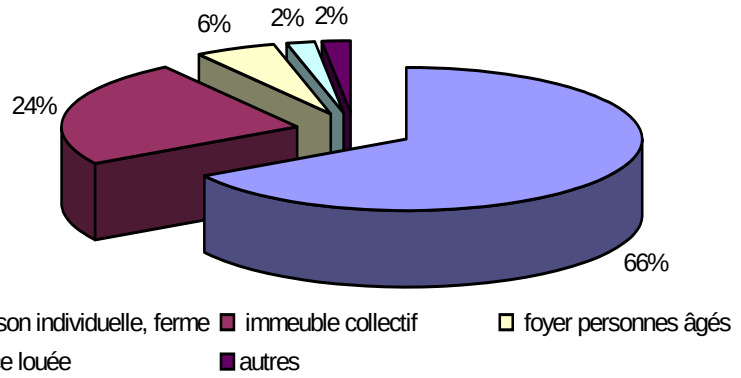
**Statut d'occupation des résidences principales selon l'âge de la personne de référence (1999)**
(Source INSEE)




### b) Typologie des résidences principales

On constate que sur la commune de Laissac, la résidence principale est très souvent une maison individuelle (66%) mais que 24 % des logements de la commune se situent dans un immeuble collectif.

**Résidences principales par types**
(Source INSEE)




### c) Taille des résidences principales

| | Nombre de résidences principales (1999) | Pourcentage |
|---|---|---|
| **1 pièce** | 48 | 7.6% |
| **2 pièces** | 51 | 8% |
| **3 pièces** | 115 | 18.1% |
| **4 pièces et plus** | 421 | 66.3% |

Source INSEE

Sur les 635 résidences principales de la commune, plus de la moitié (66.3%) comportent plus de 4 pièces, se qui indique des logements de grande taille, en adéquation avec l'habitat rural.

## I.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics

### a) OPAH

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en place sur le secteur de l'Est-Aveyron durant la période 1997-1999. Cette opération a permis la réhabilitation de nombreux logements et la remise sur le marché de logements vacants :

- 20 logements locatifs réhabilités dont 12 étaient vacants
- 23 logements propriétaires occupants.

Place de la Bascule en 1900

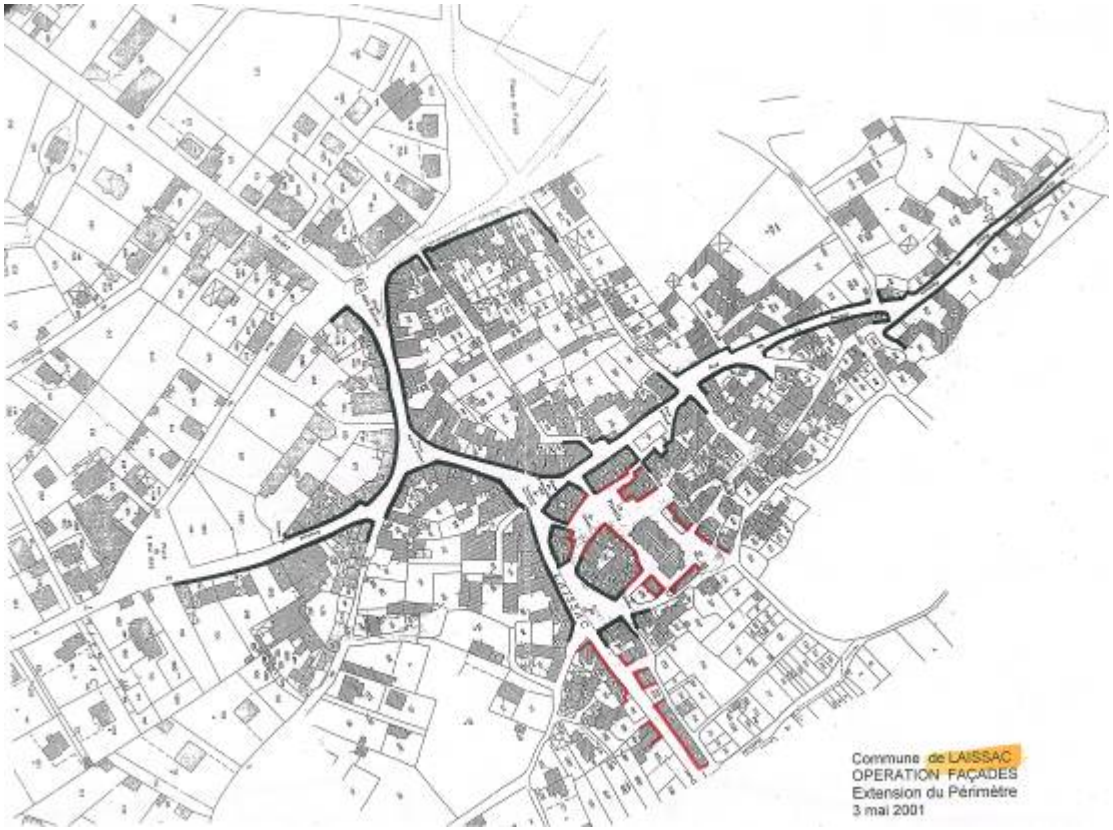



Place de la Bascule en 2007



**Opération façade - Cœur de village…**

Une opération façade a été lancée dans la commune en 1997 : le périmètre de l'opération est limité au centre bourg.
Cette opération destinée à améliorer l'esthétique du centre bourg de Laissac ainsi que son attraction économique et touristique en valorisant son cadre de vie, a fait l'objet d'une extension de son périmètre en 2001. En juillet 2006, 22 façades ont été réalisées et deux dossiers supplémentaires étaient à l'étude.

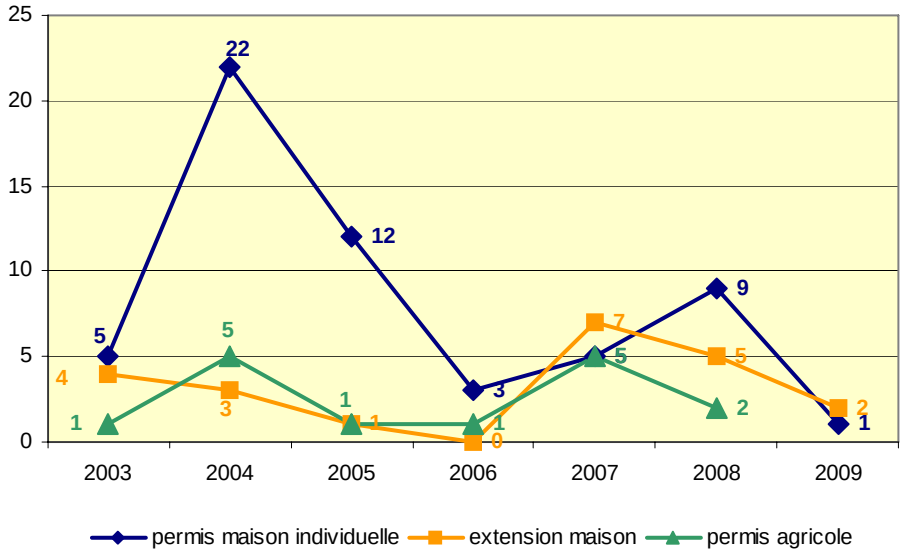


## I.2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier

L'analyse du registre communal des permis de construire permet de compléter les données issues du recensement de la population de 1999. Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

### a) Evolution de la demande

**Nature des permis de construire (2003-2009)**
(Source : mairie de Laissac)




La commune a fait face à une demande soutenue en 2004, avec 22 demandes de permis de construire enregistrées pour des maisons individuelles essentiellement dues à l'ouverture de nouveaux lotissements.

Afin de ne pas perturber l'équilibre et le développement actuel de la commune, la municipalité souhaite maintenir une urbanisation de l'ordre de 10 à 15 logements par an et encourager la réhabilitation.
Cela constitue une orientation importante dans l'élaboration du plan local d'urbanisme, les terrains disponibles à la construction au sein du zonage devront permettre de répondre à cette volonté.

Entre 1999 et 2003, la superficie des terrains consommés pour la construction de logements est de 38 652 m², 29 logements ont été commencés dont 12 en collectif, 5 en individuel groupé et 12 en individuel pur. De 1995 à 2009 : 168 constructions neuves ont été édifiés, soit une moyenne de 13.6 logements par an

### b) Une diversité des nouvelles constructions

Pour faire face à la mixité sociale et pour l'encourager, la commune a réalisé de nombreux lotissements autour du bourg ainsi que des logements HLM et des réhabilitations de logements collectifs locatifs en centre bourg. Les promoteurs extérieurs arrivent aussi avec l'avantage de l'initiative privée, mais avec le risque du problème de la déstabilisation du marché.



Opération Résidence du Square en centre-bourg :
- 12 appartements
- Locaux à usage professionnels et commerciaux

Lotissement le Clos de la Gallolière



## c) Occupation de l'espace des constructions récentes

L'urbanisation récente de Laissac s'est faite de manière organisée (lotissement communal) mais également de manière diffuse. Le découpage parcellaire et les modes de vie actuels ont contribué à la construction d'habitations implantées au centre d'une vaste surface et à la consommation importante de terrain constructible. Soucieux d'une gestion économe de l'espace, la commune a déjà réalisé diverses opérations groupées par le biais de lotissements communaux et souhaite poursuivre cette stratégie afin de permettre l'accession à la propriété de couples désireux de s'installer à Laissac tout en étant attentive aux désirs des particuliers de posséder un espace de vie appréciable autour de leur habitation.

## d) Un contraste fort dans le mode de résidence

Deux secteurs sont bien distincts géographiquement et par leurs modes résidentiels :
- le bourg –centre occupé majoritairement par des habitations anciennes de différents types.
- les différents lotissements nouvellement créés et occupés par des maisons modernes, fonctionnelles et uniformes.







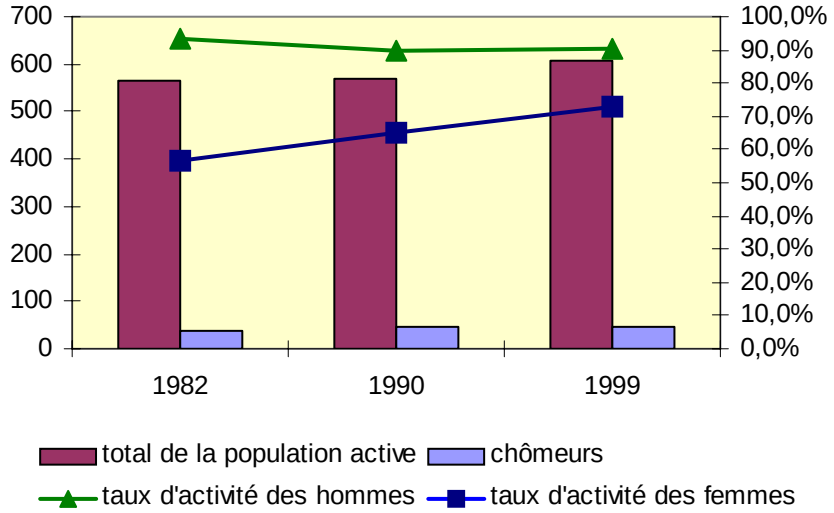
Ceci procure des avantages (large choix de son mode de résidence), mais aussi de nombreux inconvénients (éclatement territorial, usage indispensable de la voiture…)

## I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

### I.3.1 Population active et emploi

#### a) Evolution population active et taux de chômage

**Evolution de la population active**
(Source INSEE)



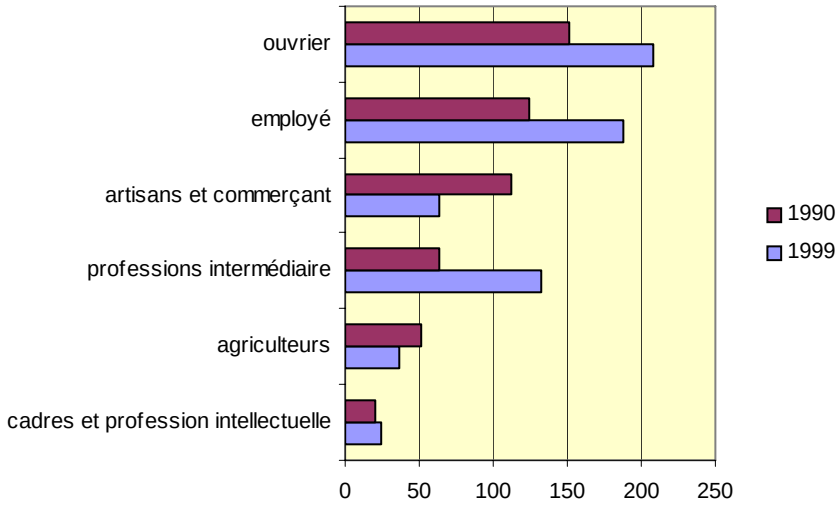

L'évolution de la population active montre une hausse de la croissance du taux d'activité des femmes entre 1982 et 1999. Cette augmentation s'explique en grande partie par la part de plus en plus importante de ménages de doubles actifs.

Le taux de chômage, proche de 7.4% en 1999, est aujourd'hui descendu en raison de la mise en service d'un point relais emploi sur la commune, qui a permis d'aboutir à un taux de chômage très faible (quasi plein-emploi).

#### b) Catégories socioprofessionnelles

Les catégories socioprofessionnelles les plus importantes sont celles des ouvriers et des employés qui augmentent considérablement entre 1990 et 1999 au détriment des artisans, commerçants (48 personnes de moins entre 1990 et 1999) et des agriculteurs (16 personnes de moins entre 1990 et 1999).

**Evolution de la population active par catégorie socioprofessionnelle (1990-1999)**
(Source INSEE)

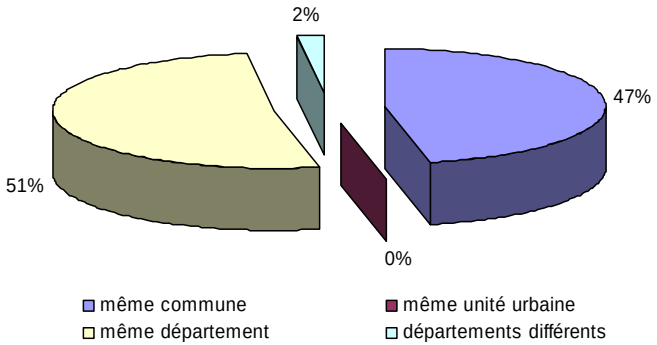


Les professions intermédiaires ont elles aussi explosé de plus 68 personnes entre 1990 et 1999. Elles regroupent les professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés, et les professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises
Les cadres, consommateurs de biens et de services, sont peu présents sur le territoire communal (1,95% en 1999) mais connaissent une forte progression +20%.

### c) Les migrations quotidiennes

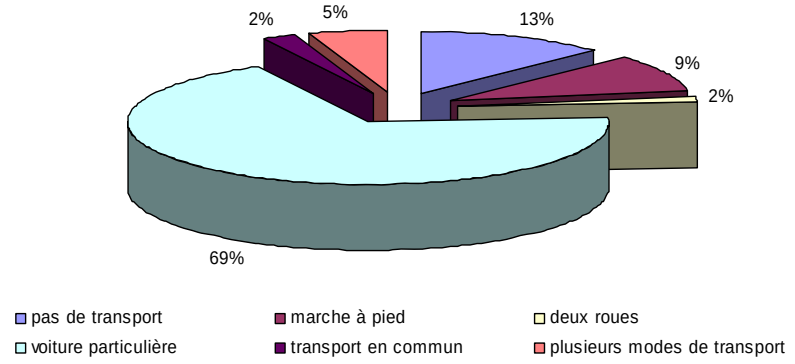
Un peu moins de la majorité des actifs de Laissac travaillent dans les entreprises, commerces et services de la commune (47% des actifs en 1999)

**Lieu de travail –Lieu de résidence**
(Source INSEE)




Le mode de transport des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture particulière (69%), mais ceux qui n'ont pas de transport ou qui viennent à pied sur leur lieu de travail, représentent 22% des actifs ayant un emploi. Ceci implique que la moitié des personnes vivant sur la commune de Laissac et qui y travaillent doivent utiliser un véhicule pour se rendre sur son lieu de travail.

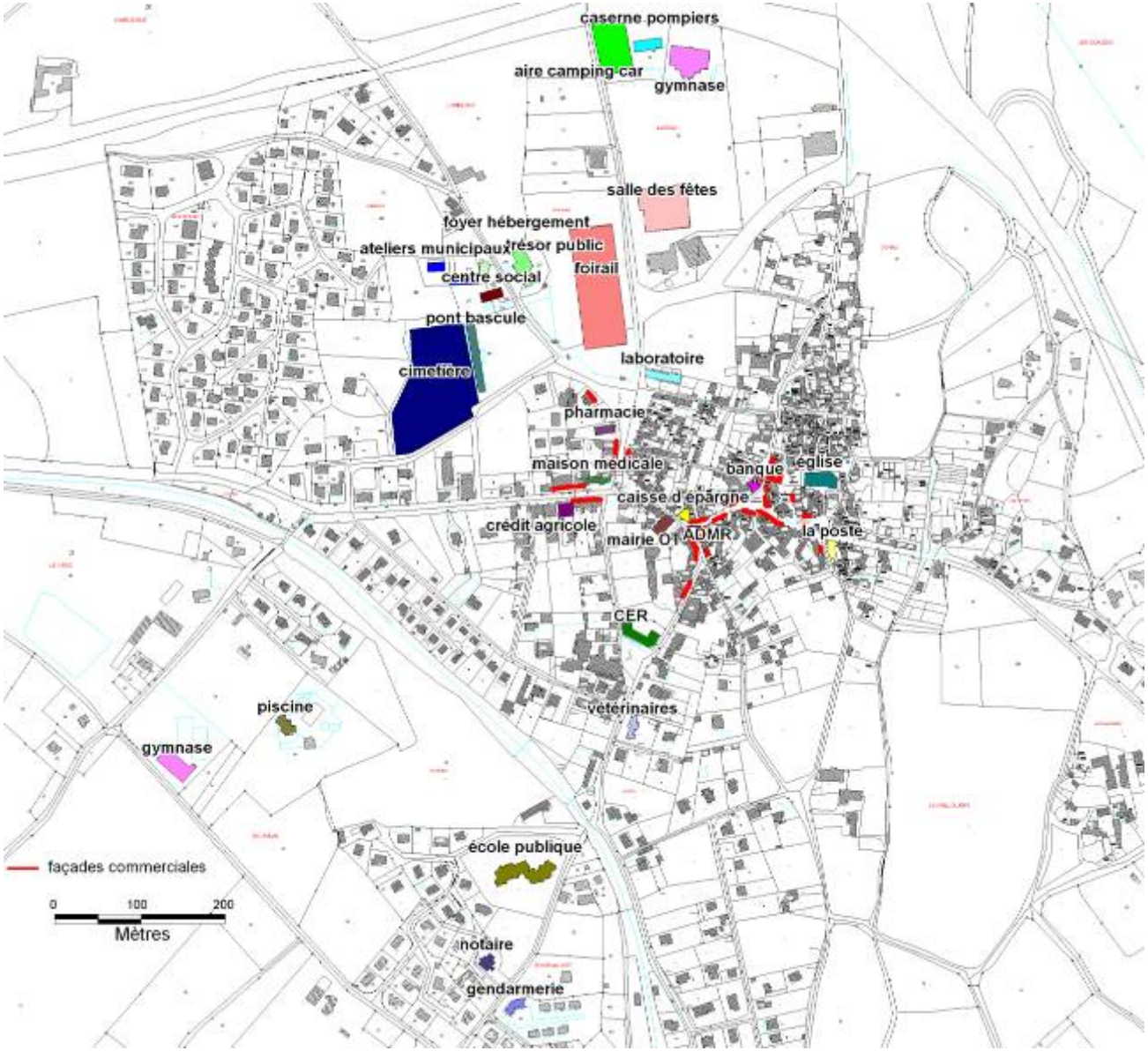
**Mode transport des actifs ayant un emploi**
(Source INSEE)




## I.3.2 Une présence commerciale et artisanale très forte

Laissac est le centre d'activités des environs. La commune comporte tous les services, commerces et activités nécessaires aux habitants à l'année et aux personnes de passage.
Arrivée en août 2005 l'entreprise de fret MTA a crée 6 emplois (effectif de 10 à 20 salariés à l'horizon de 3 à 5 ans).
De plus, pas moins de 39 associations sont présentes sur la commune.

**Cartographie des équipements de Laissac**



**Cette présence commerciale et artisanale est un atout pour la centralité du bourg et les échanges avec la population locale : elle mérite une attention particulière en évitant par exemple la transformation des devantures commerciales en garages.**






*Commerces*

*Office du tourisme / Mairie*





*Rue du centre*

## I.3.3 Un secteur touristique orienté vers le tourisme vert

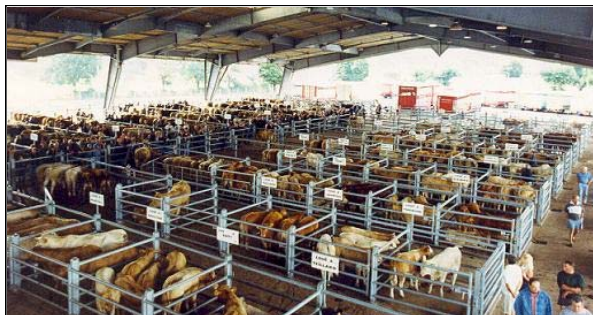
La commune ne dispose pas d' atouts touristiques de grandes envergures, cependant l'office de tourisme du canton de Laissac y est implanté.



**Photo de l'office de tourisme du Laissagais**

Celui-ci propose la visite du marché aux bestiaux. Marché de référence sur le plan national et sur le plan européen : 1er Marché du sud de la France et 3ème rang National

**Photo du marché aux bestiaux de Laissac**



Les divers atouts de la commune en terme de tourisme sont :

➢ **un accès facile :**

- Rodez et l'autoroute A75 sont à 25 min, (Clermont Ferrand et côte méditerranéenne à deux heures environ)
- L'aéroport de Rodez est à 40 minutes (liaison Paris-Rodez, Londres-Rodez)

➢ **un bourg attractif :**

- par la qualité des aménagements des espaces publics
- par une structure commerciale et de services très développée

De plus, Laissac est doté d'une aire de service pour camping car.

## I.3.4 L'agriculture

Les chiffres du diagnostic agricole proviennent du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, complétés de l'enquête agricole réalisée auprès de chacun des agriculteurs de la commune de Laissac.

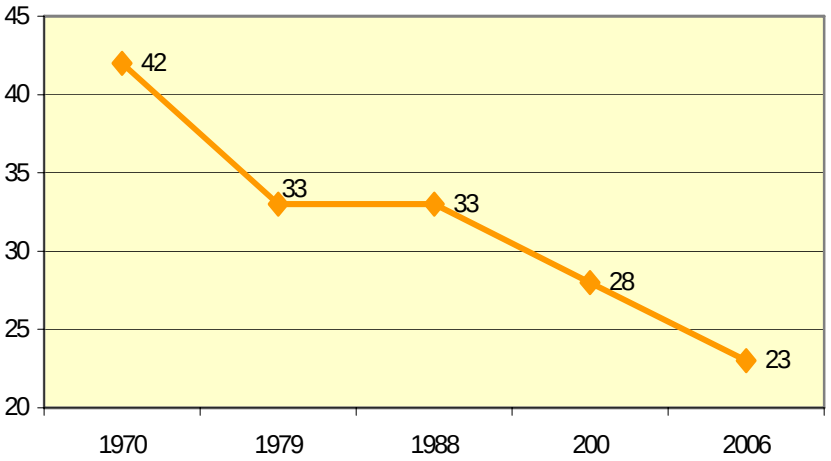
### a) Les exploitations

➢ **Evolution du nombre d'exploitation**

En 36 ans, 19 exploitations de la commune ont disparu, soit 45.2% des exploitations.



**Evolution du nombre d'exploitations**
(Source : Chambre d'agriculture)




Cette tendance est légèrement plus faible que celle enregistrée par le département (perte de la moitié de ses exploitations dans le même temps).

➢ **Evolution des surfaces cultivées**

Evolution de la SAU des exploitants de Laissac
(Source : Chambre d'agriculture)

| | 1979 | 1988 | 2000 | 2006 |
|---|---|---|---|---|
| **Exploitants de la commune de Laissac** | 1454 | 1622 | 1586 | 1670 |

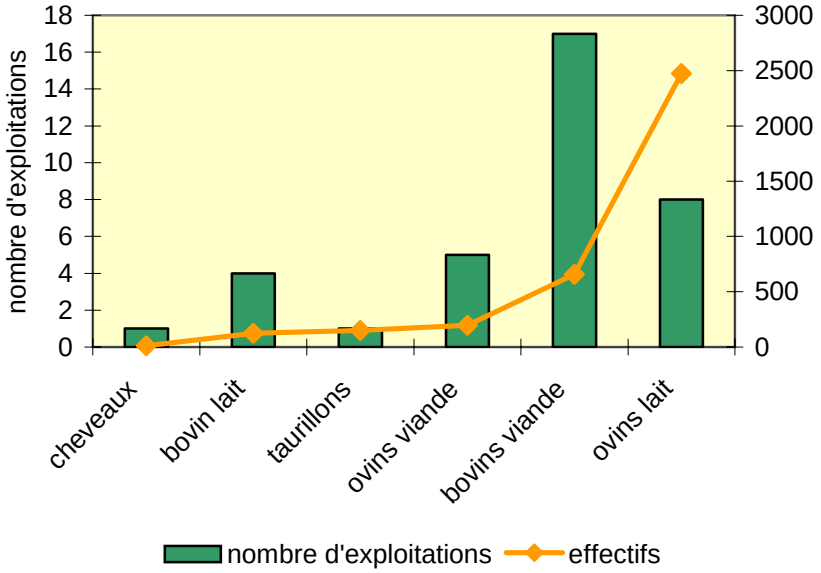
L'enquête sur le terrain, montre que la SAU exploitée est de 1 670 ha en 2006.
Cette augmentation s'explique par le fait que plusieurs agriculteurs ayant leur siège sur la commune de Laissac exploitent des surface sur les communes voisines : Bertholène, Palmas, Séverac l'Eglise…

La diminution du nombre d'exploitations entraîne un changement de destination des terres agricoles les moins intéressantes (souvent très pentues ou difficiles d'accès) en landes, friches qui évoluent très vites en milieu fermé (forêts). Le pourcentage de forêts sur la commune de Laissac est déjà important, et cette déprise agricole entraîne un appauvrissement du paysage.

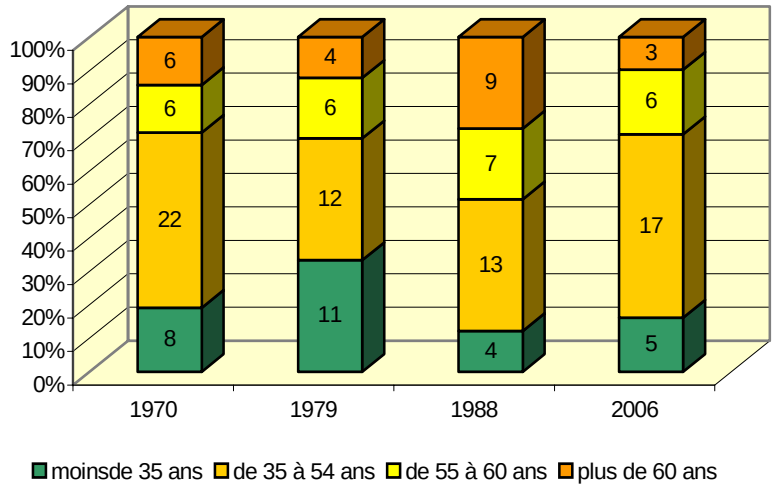
➢ **Les productions agricoles**
La production « bovins viandes » constitue le seul revenu pour 6 structures.
1 exploitation est en production unique pour l'ovin lait. Le reste des exploitations est en production mixte.

Du point de vue des effectifs, on constate que les « ovins lait » sont les plus important ceci s'explique par le fait que la commune de Laissac se trouve dans le périmètre traditionnel de récolte du lait pour le fromage de Roquefort.

**Productions agricoles de Laissac**
(Source : Chambre d'agriculture)




**Evolution de l'âge des chefs d'exploitation**
(Source : Chambre d'agriculture)




## b) Les exploitants

### ➢ Age des chefs d'exploitation

L'âge moyen en 2006 est de 46 ans. Les jeunes agriculteurs se tournent plus vers des exploitation sous forme sociétaire (GAEC, EARL).

### ➢ Perspectives d'évolution (succession et projets)

Les agriculteurs de plus de 55 ans actuellement en exercices et ayant leur siège sur la commune sont au nombre de 9:

- 5 ont une succession assurée,
- 3 ont une succession incertaine,
- 1 n'a pas de succession.

4 exploitations sont donc susceptible de disparaître dans les 2 à 5 ans. Cela pourra entraîner une mobilité foncière de 40 à 209 ha.

### c) Contraintes dues aux bâtiments d'élevage

L'étude agricole a permis de déterminer les bâtis d'élevage générant des périmètres de protection autour d'eux. La grande majorité des exploitations relèvent du règlement sanitaire départemental, engendrant un périmètre de protection de 50m autour du bâti d'élevage.

### d) Vocation des hameaux

Sur la commune, 6 bourgs ou hameaux ont été identifiés.
Définition : Est considéré comme hameau, un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble urbanisé.

3 types de hameaux ont été définis

**➢ Hameau agricole**

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobé dans des périmètres de protection (installations classées ou règlement sanitaire départemental). Dans ces hameaux, des tiers sont parfois présents mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

Il s'agit des hameaux suivants : Montmerle, Molènes et les Trémolières

**➢ Hameau mixte à dominante agricole**

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, totalement ou partiellement englobé dans des périmètres de protection. Dans ces hameaux, des habitations de tiers sont présentes.

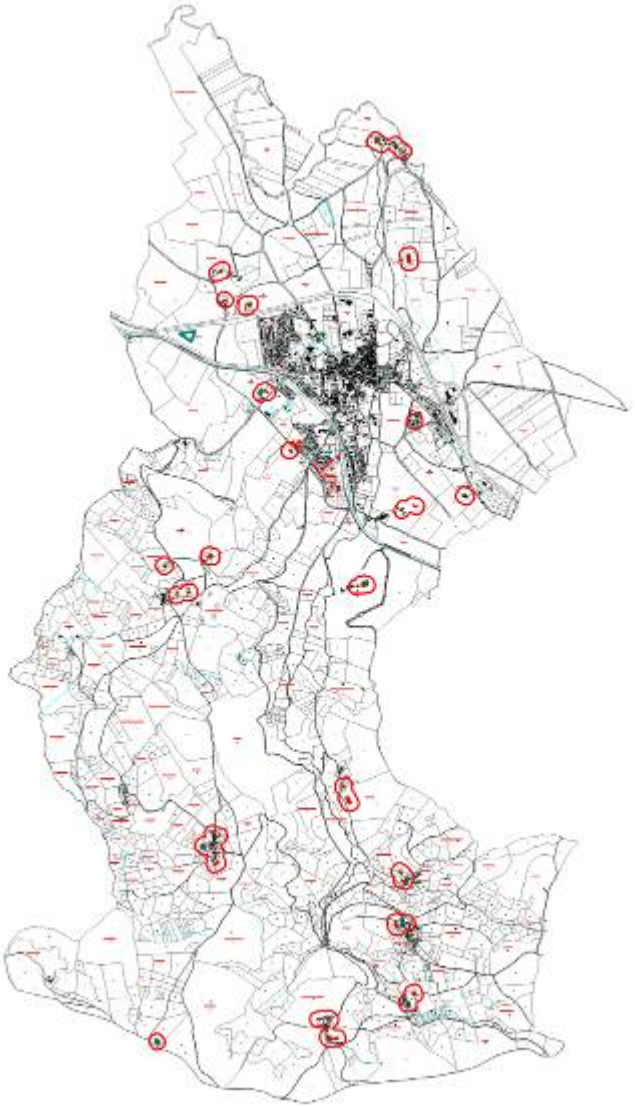
Il s'agit des hameaux suivants : Salacroup, as de Gery et de Boucays.

**➢ Hameau mixte à dominante non agricole**

Hameau où les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires. Les habitations se tiers sont prédominantes et certaines partie actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètre de protection (installations classées ou règlement sanitaire départemental). Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou dans ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.

Il s'agit des hameaux suivant : Douzoumeyroux et Laissac

**Cartographie des périmètres de protection autour des bâtiments agricole de Laissac**



## e) Conclusions

L'étude agricole de la commune révèle :

- une baisse du nombre d'exploitation moins importante que la tendance départementale,
- une bonne représentativité des moins de 55 ans,
- des exploitations axées bovins viandes et ovins laitiers.

La détermination de la vocation agricole des hameaux est très importante : en effet, elle va permettre d'orienter le zonage du PLU sur les différents hameaux. Les hameaux à vocation agricole, dans lesquels il n'y a aucun tiers de recensé, seront classés en zone A.

Pour les autres hameaux, le zonage dépendra de l'activité agricole qui demeure, ainsi que d'autres facteurs permettant ou non un développement de l'urbanisation (accès, eau potable..).





## I.4 SERVICES ET INFRASTRUCTURES

### I.4.1 Services et équipements

La commune a engagé ces dernières années d'importants programmes de valorisation ou de création d'équipements. Le bourg se caractérise par un très bon niveau d'équipements, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

#### a) Les équipements et services

L'infrastructure sociale de Laissac est bien développée avec l'existence d'un point relais emploi (antenne de l'ANPE). La commune dispose également d'un centre de secours, d'une gendarmerie et d'un bureau de la subdivision de l'équipement, mais aussi de services financiers tel que des banques (crédit agricole, banque populaire, caisse d'épargne), la trésorerie et La Poste.

Faisant partie d'un axe structurant la commune est bien desservie en transport en commun avec les liaisons :
- Montpellier-Millau-Rodez de La Populaire (4 A/R dans la journée)
- Mende/Rodez (1A/R par jour)
- Rodez-Séverac de la SNCF

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de commune du canton de Laissac, il s'agit d'une compétence optionnelle. Elle a aussi la gestion de la déchetterie et la réhabilitation de la déchetterie qui est à disposition des usagers (ZAE des Peyrols).

#### b) Une offre scolaire allant de la maternelle au primaire

La commune de Laissac possède un niveau d'équipement scolaire correct avec la présence de deux écoles maternelles et primaires (public et privé).

#### c) Les équipements d'actions sociales et de santé

Pour les équipements de santé, on recense 5 docteurs, 2 dentistes, 2 pharmacies, un centre médical, un foyer d'hébergement pour retraités (36 résidants), 4 kinésithérapeutes et un laboratoire d'analyse sur la commune.
En ce qui concerne l'action sociale, on trouve sur la commune un centre social rural (une quarantaine d'activités proposées) et un point relais emploi.

**Ces équipements sont des pôles d'accueil et de service mais également une source d'emplois pour la commune. Ils participent à la mixité sociale et sont porteur d'une image accueillante de la ville pour tous.**

#### d) Les équipements culturels, sportifs et touristiques au cœur de la ville

Le bourg est marqué par la présence d'équipements structurants au cœur même de l'urbanisation. La salle polyvalente, la piscine, les tennis, les terrains de football, les cheminements piétons et vélos ainsi que les espaces verts jouent un rôle très important dans l'ossature urbaine, entre le noyau ancien et les quartiers plus récents.

**Photo du stade et de l'entrée de la piscine**



De nombreux chemins de randonnée, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnées (PDIPR) sillonnent le territoire de Laissac et permettent de faire découvrir le cadre de communal d'une autre façon.

La commune est également dotée d'un office de tourisme, de 2 hôtels, de 3 locations saisonnières, d'une aire de stationnement pour camping-car et de restaurants-bars-cafés. L'aspect touristique joue aussi un rôle important, ainsi Laissac propose également une multitude de fêtes, de manifestations traditionnelles, culturelles et artistiques, tout au long de l'année à l'ensemble de la population, locale comme saisonnière…

**Ces équipements répondent aux attentes d'une population touristique toujours plus nombreuse à venir découvrir Laissac et ses environs. La collectivité souhaite poursuivre cette politique et renforcer son attractivité touristique en s'appuyant sur la présence de ces équipements qui contribuent à l'image dynamique de la commune.**

## I.4.2 Infrastructures de déplacement

### a) Trame viaire

➢ **Les liaisons intercommunales**

Le bourg de Laissac est longé par une nationale importante et structurante, la RN88 qui permet de relier l'A75 à Rodez. Cet axe serra très important dans les orientations du zonage car il crée une ceinture artificielle au Nord de la commune.

**Visualisation des routes départementales parcourant Laissac**

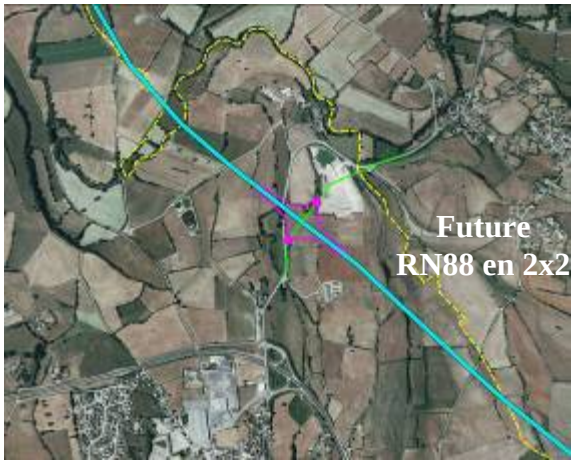



Laissac est traversée par un réseau important de routes départementales, qui convergent toutes au centre ville.

La RN88 est classée par arrêté préfectoral (du 5 juin 2000) en catégorie de niveau sonore 3.

Sur cette trame viaire intercommunale viennent se greffer des liaisons de moindre importance qui desservent les hameaux de la commune.

**Visualisation du tracé de la future RN88**




Par décret du 20 novembre 1997 les travaux d'aménagement en 2x2 voies de la section de la RN88 ont été déclarés d'utilité publique. La section de Rodez à Séverac le Château en faisant partie, le village de Laissac serra contourné et évitera ainsi d'être traversée dans sa partie Nord. L'arrêté préfectoral du 10 février 2006 a fixé les emprises foncières.

*Entrée de ville - RN 88*



➢ **Les liaisons secondaires**

Moins importantes que les liaisons intercommunales en terme de trafic routier, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

➢ **Les chemins ruraux et sentiers de randonnée**

Ils partent des bourgs et s'éloignent pour rejoindre des champs, des près… uniquement piétonniers et revêtus de terre, ces chemins ruraux sont le reflet et la mémoire de la commune. Un nombre assez important de ces chemins sont classés au plan départemental des itinéraires de randonnées pédestres (voir annexe) et permettent aux marcheurs de découvrir les multiples paysages de la commune.

### b) Mise en sécurité et valorisation de la voirie

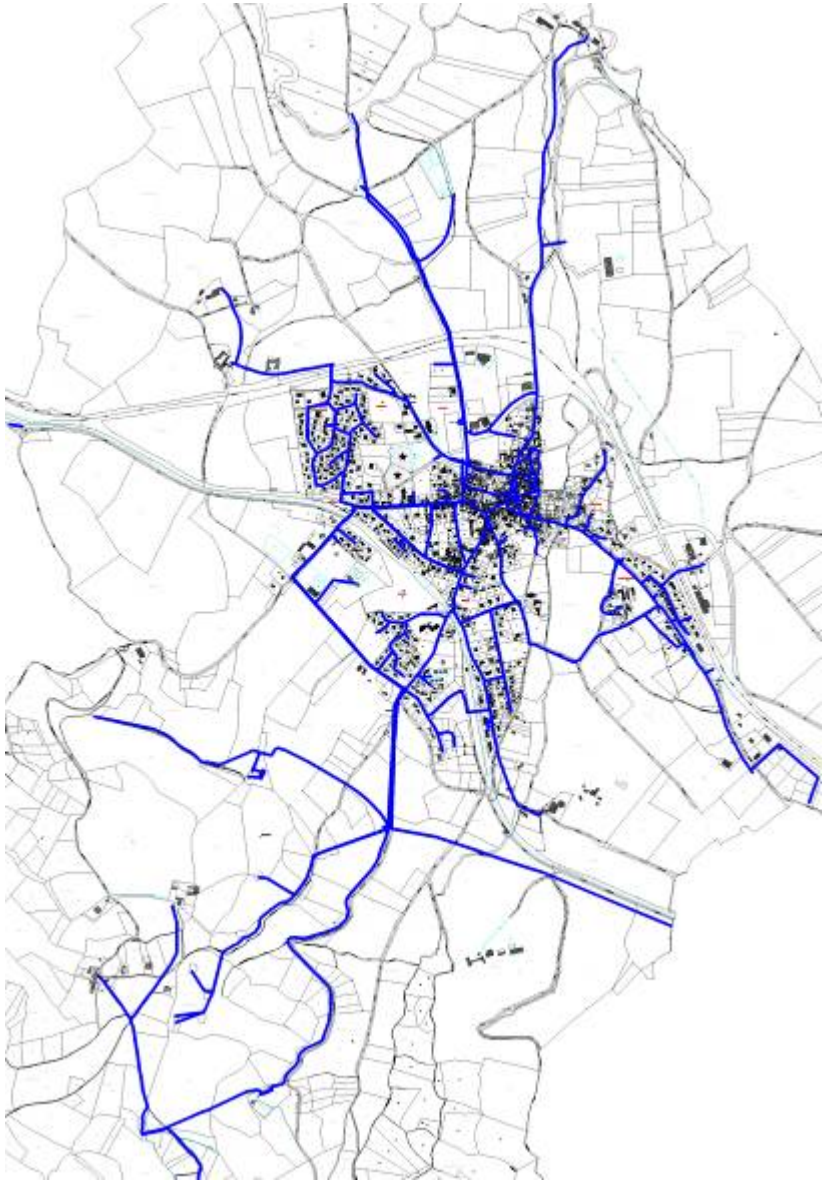
En 1997, la première déviation de la RN88 qui traversait jusqu'alors le bourg de Laissac, a permis l'essor de la commune ainsi que son désenclavement et sa sécurisation.

De 2003 à aujourd'hui, grâce à la mise en place d'un sens unique dans le centre ancien, le traçage, la signalisation au sol et la mise en place de zones limités à 30km/h dans le centre ancien et dans les lotissements on permis une sécurisation beaucoup plus importante de la population.

## I.4.3 Réseau d'alimentation en eau potable

La commune de Laissac adhère au syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de le Haute Vallée de l'Aveyron. L'eau de Laissac est captée par différentes sources.
L'eau brute ne subit qu'un traitement au chlore.
Les différents captages présents ou en cours de classement (Sanhas, Mas de Farine, Falgières, Combemans, Bois de la Fage et Douzoumayroux) sur la commune ont fait l'objet d'un classement en zone N afin d'assurer leurs protections.

**Ce constat est important dans la politique qui sera mise en place pour l'urbanisation future de la commune de Laissac.**



**Visualisation du réseau d'eau potable de Laissac**

## I.4.4 Réseau d'assainissement : état actuel et futur

### a) Réseau d'assainissement

La quasi-totalité de l'agglomération est équipée d'un réseau unitaire. Seuls les lotissements réalisés ces dernières années (lotissement des Garrigues, Bourna, La Galliolière) sont desservis par un seau en système séparatif. Les collecteurs situés dans le bourg sont des buses en béton de diamètre de 250 mm à 1000 mm ou des dallots bâtis. Deux collecteurs de ceinture en amiante-ciment de 200 mm de diamètre récupèrent les eaux du réseau unitaire par l'intermédiaire de déversoirs d'orage.

Aucune industrie ni activité particulièrement polluante n'est exercée dans le périmètre de l'agglomération. Les eaux usées en provenance du foirail qui créent une forte pollution font l'objet d'un cheminement séparé sur le dispositif de traitement. Les eaux usées sont collectées et acheminées au traitement par lagunage par un réseau spécifique situé au nord de Laissac.

La filière d'assainissement de la station d'épuration est de type lagunage aéré, mis en place en 1992. La station a une capacité de traitement de 2800 EqHab. Actuellement, environ 1050 habitants sont raccordés à la station.

Les autres hameaux et lieux-dits font l'objet d'un maintien de l'assainissement individuel. Les dispositifs mis en œuvre doivent être cohérents avec la nature des sols : des relevés doivent être réalisés à la parcelle avant toute mise en place d'une filière autonome.

La communauté de communes du canton de Laissac n'a pas encore mis en place le SPANC ni recruté un technicien pour le suivi des installations autonomes, mais cette réflexion fait partie des priorités des élus pour les années à venir.

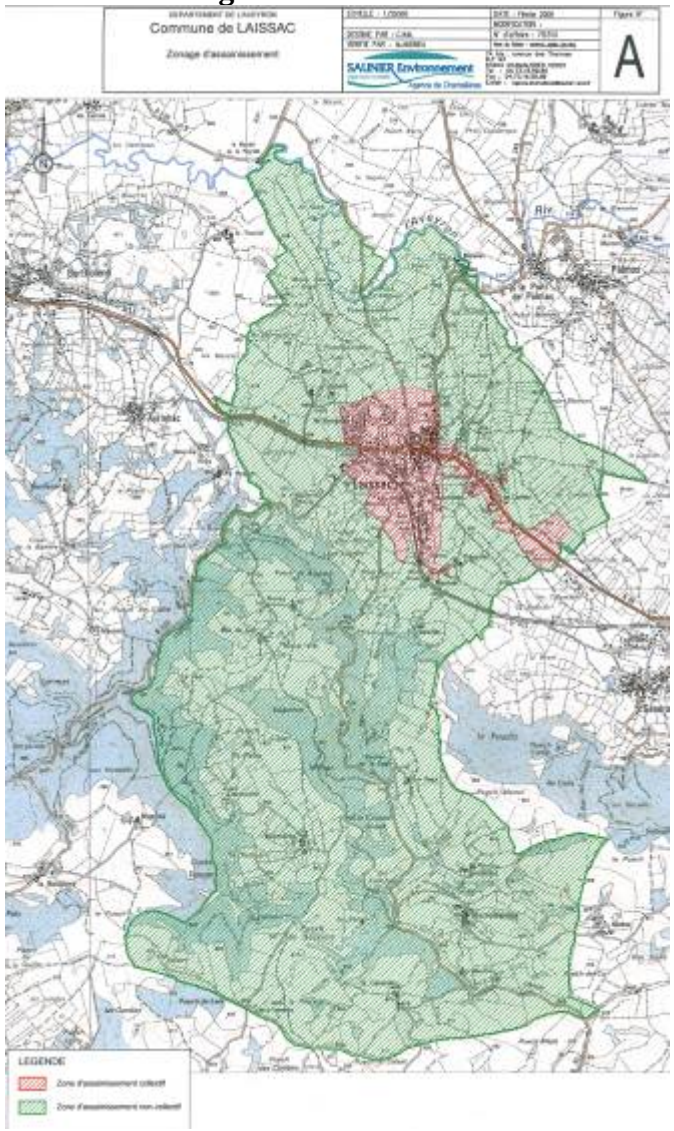
### b) Dispositions du schéma communal d'assainissement

Le schéma communal d'assainissement a été élaboré en avril 2005 par la commune, il dresse les priorités d'intervention en matière de réalisation de travaux d'assainissement. Plusieurs tranches ont été ou sont en cours de réalisation.
**Priorité N°1 :** élimination des débordements du poste de relèvement en entrée de lagunage.
**Priorité N°2 :** élimination des rejets sans traitement d'eaux usées dans le milieu naturel.
**Priorité N°3 :** diminution des eaux parasites

Le schéma communal d'assainissement a été modifié suite à une enquête publique conjointe à celle du PLU afin de prendre en compte les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sur le bourg de Laissac.
Les modifications sont les suivantes :

- Zone exclue du périmètre d'assainissement collectif : Secteur des Combes (au vue des difficultés de raccordement de ce secteur et de l'utilisation qui doit être mise en place, zone d'activités, la commune a décidé que tout le secteur serait en assainissement autonome.).
- Zones intégrer dans le périmètre d'assainissement collectif : Secteur Roucadels (zone UB), Secteur Massagal (Zone Ux), Secteur Barthas, Secteur Les Garrigues.

**Extrait du zonage du schéma d'assainissement**



## I.5 BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### I.5.1 Analyse de l'ancien document d'urbanisme

Le POS de Laissac a été modifié à plusieurs reprises, il a été révisé par délibération du conseil municipal le 12 avril 1994 et modifié successivement en septembre 1997, en juin 2001, en février 2006 pour la modification du règlement qui a permis la construction d'équipements publics en zone UX (caserne des pompiers, gymnase) et récemment en septembre 2006 pour une adaptation du zonage en zone urbaine et en février 2007 pour permettre la réalisation de l'EHPAD.

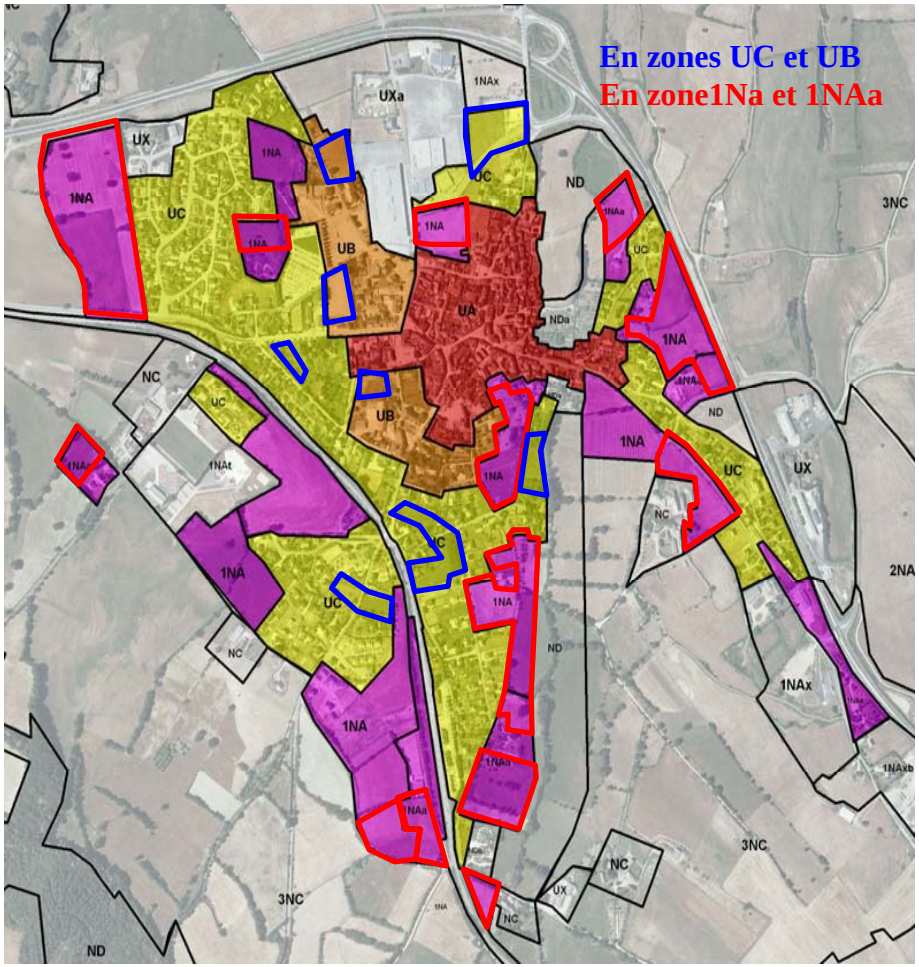
Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les orientations et le zonage définis au niveau du POS et en tire les points positifs et les points à améliorer.

Le diagnostic communal a permis de mettre en avant la forte rétention foncière de zones constructibles au sein du POS au cœur de Laissac. Ce constat a débouché sur une réflexion approfondie de la municipalité quant aux solutions à adopter pour urbaniser ces terrains qui disposent de tous les équipements. Cela permettrait également de limiter la consommation des terres agricoles, et de diminuer le coût d'acheminement des réseaux et de création de voies pour la collectivité.

| Zones | Superficies (POS modif 4) |
|---|---|
| UA | 11 ha 81 a |
| UB | 9 ha 45 a |
| UC | 48 ha 83 a |
| US | 6 ha 50 a |
| UX | 18 ha 00 a |
| 1NA | 40 ha 12 a |
| 1NAx | 25 ha 16 a |
| 1NAt | 4 ha 50 a |
| 2NAx | 10 ha 75 a |
| NC | 53 ha 40 a |
| 2NC | 16 ha 60 a |
| 3NC | 1141 ha 96 a |
| ND | 609 ha 12 a |
| 1ND | 24 ha 80 a |
| **Total** | **2021 ha 00 a** |

Le premier constat fait état de :

- 5.5 ha de dents creuses en zone UC
- 1.5 ha de dents creuses en zone UB
- 18 ha de zone 1 NA et 1NAa vierges






## I.5.2 Synthèse de la première partie du diagnostic

- **Les points faibles :**

- Une tendance à la désertion du centre ancien au profit des extensions urbaines récentes

- Un manque, au niveau des équipements publics, d'infrastructure pour jeunes enfants (halte garderie et crèche)

- Une baisse du nombre d'exploitations agricoles mais l'activité agricole est encore fortement présente sur le territoire

- Un espace dédié aux activités sportives soumis aux risques d'inondation (terrains de foot en bord d'Aveyron)

- Des risques d'inondations et de ruissellement en partie urbaine

- Une urbanisation contrainte par les infrastructures de transport

- **Les points forts :**

- Le désenclavement, la proximité de Rodez, le cadre de vie, la proposition de terrains disponibles à la construction ont relancé l'attractivité de Laissac : le solde migratoire est positif et la démographie est à la hausse

- Des infrastructures et équipements publics importants témoignant de la vitalité du bourg

- Une situation géographique privilégiée, en terme d'accueil à la population et d'accueil aux activités

- Une véritable mixité sociale qui se traduit par une rotation au niveau de la population (parcours résidentiel de la location à l'accession à la propriété)

- Une diversité des services, marchands, non-marchands (médicaux, para-médicaux et sociaux)

## I.5.3 Les perspectives d'évolution : les objectifs du Plan Local d'Urbanisme

La volonté de la commune est de maintenir une urbanisation de l'ordre de 10 à 15 logements par an et d'encourager la réhabilitation, ceci en :

- Adaptant les développements urbains et résidentiels aux objectifs en fonction des contraintes du territoire communal

- Renforçant la centralité du bourg de Laissac

- Confortant l'attractivité et la vitalité économique et touristique

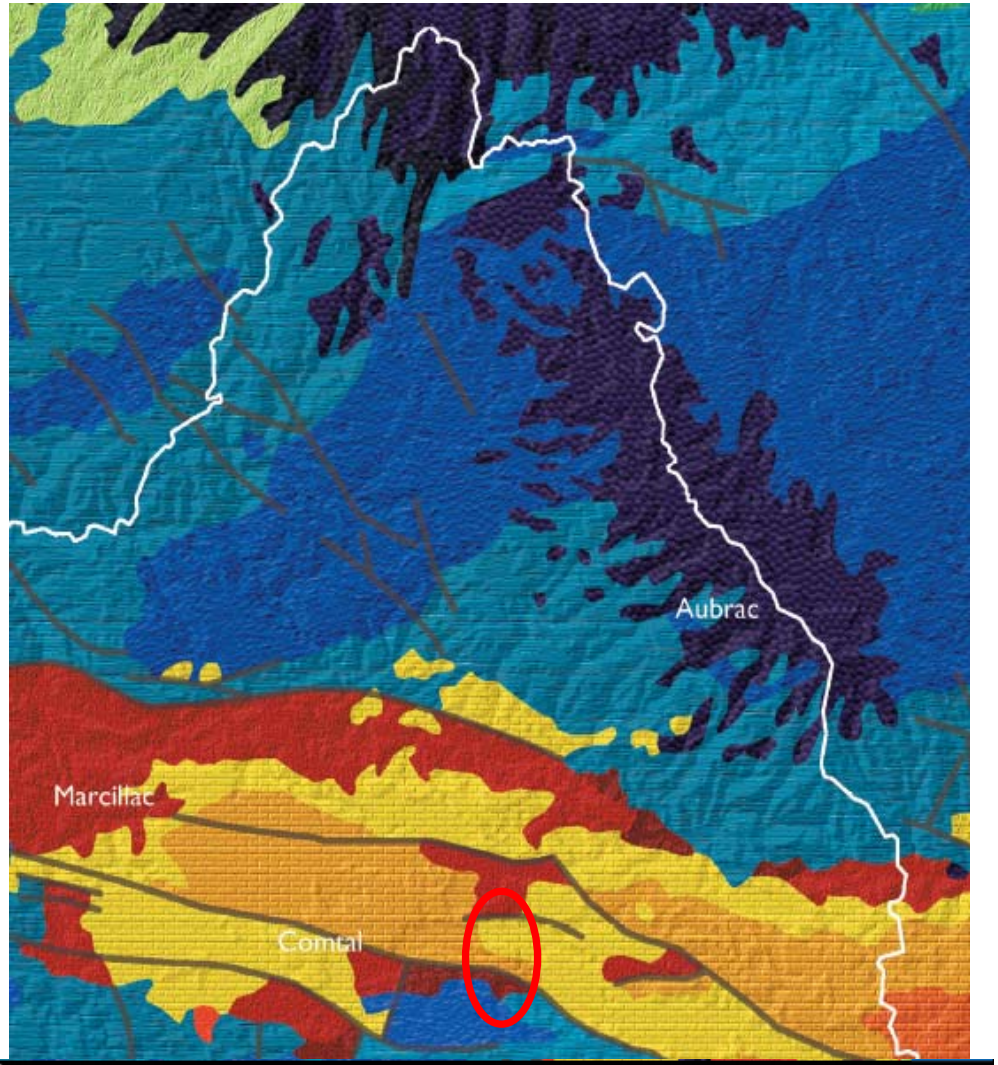
- Protégeant et en mettant en valeur les espaces naturels, agricoles et en intégrant les risques.

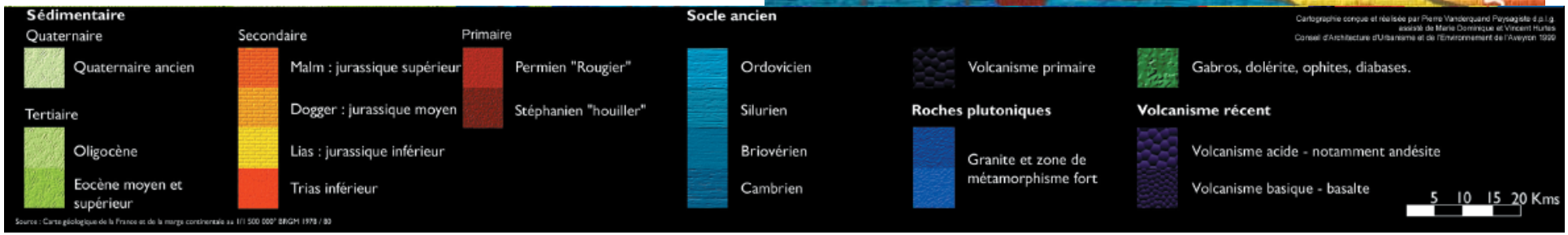
# - TITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## II.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

### II.1.1 Géologie

La commune est divisée en deux parties, l'une se situe au pied du Lévézou, l'autre sur le Causse Comtal. On distingue très bien sur la carte géologique le calcaire du lias et du dooger (tons jaune), la faille qui passe au pied du massif des Palanges, et la formation plus récente (rouge).

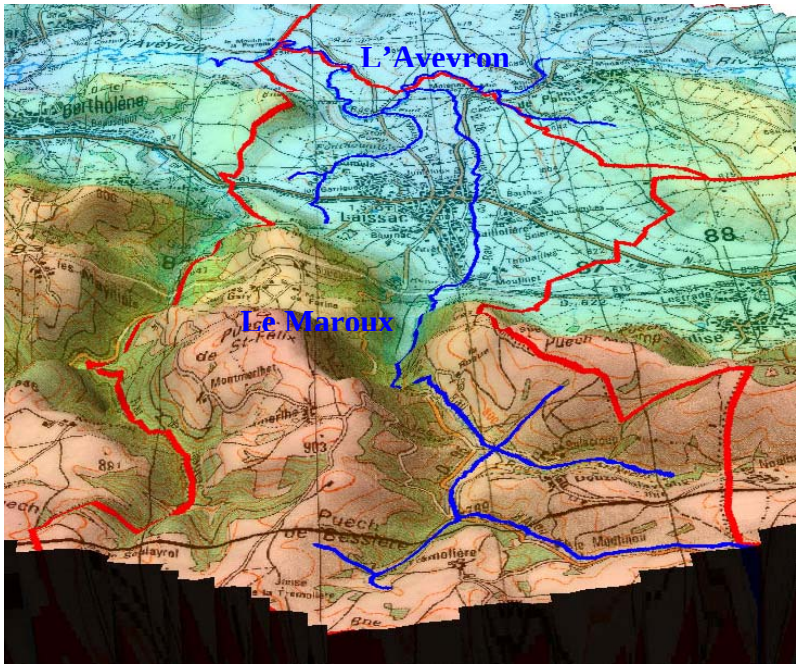


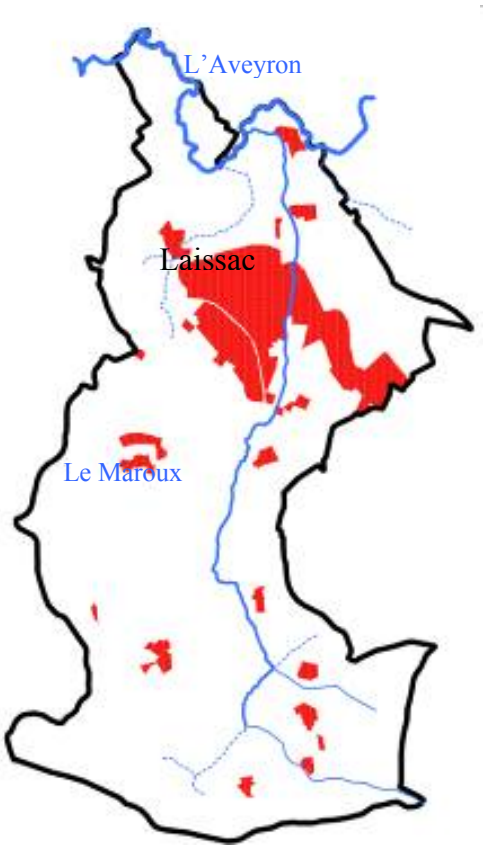



## II.1.2 Hydrographie

### a) Le réseau hydrographique

La commune de Laissac est située en bordure de la rivière Aveyron qui la traverse d'Est en Ouest. Son territoire est également traversé par des affluents ou sous affluents de l'Aveyron ; il s'agit principalement du ruisseau du Mayroux qui parcours la commune du Nord au Sud en assurant au bourg un fort impact paysager. Laissac fait partie du bassin versant le l'Aveyron amont, qui, prend sa source près de Sévérac-le-Château, et se jette dans le Tarn au nord-ouest de Montauban. Aveyron viendrait de Avario puis Veronius, qui vient de awa (eau) + aar (rivière)



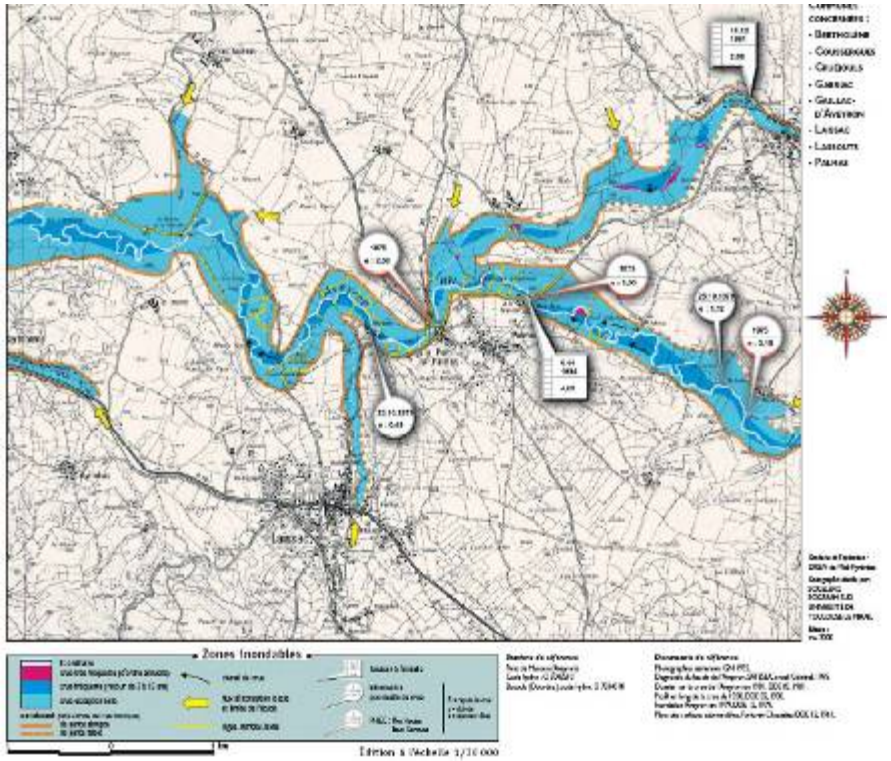

### b) Les risques d'inondation

Si Laissac bénéficie de la proximité de l'Aveyron et du Maroux, la ville subit également les caprices de ceux-ci et les inondations ne sont pas rares.
L'Aveyron est une rivière soumise à un régime pluvial de type océanique; les crues historiques datent de 1875, 1906, 1930 et,

plus récemment, celles du 25 octobre 1979, du 14 décembre 1981 (de période de retour proche de 20 ans), du 5 novembre 1994 et du 3 décembre 2003.
Dans sa partie aval, le ruisseau du Mayroux connaît une expansion rapide des écoulements, pour des crues fréquentes. Ces débordements, dépourvus de vitesses, ont des conséquences limitées pour les propriétés environnantes. De plus, en période de fortes pluies, une partie des eaux de son bassin amont, non contenue par l'ouvrage de franchissement de la RD622, ruisselle sur les voies de circulation et traversent des parcelles comprises entre la voirie et le ruisseau.

**Face à ce risque, la municipalité a souhaité faire de la protection contre les inondations un élément primordial de son document d'urbanisme.**

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation, a été prescrit le 19 avril 2005 par arrêté préfectoral, il définit un zonage réglementaire, qui prend en compte les inondations passées, la nature de l'aléa, de l'urbanisation et de la nécessaire préservation des zones inondables.






## II.1.3 Géomorphologie et relief

### a) Relief

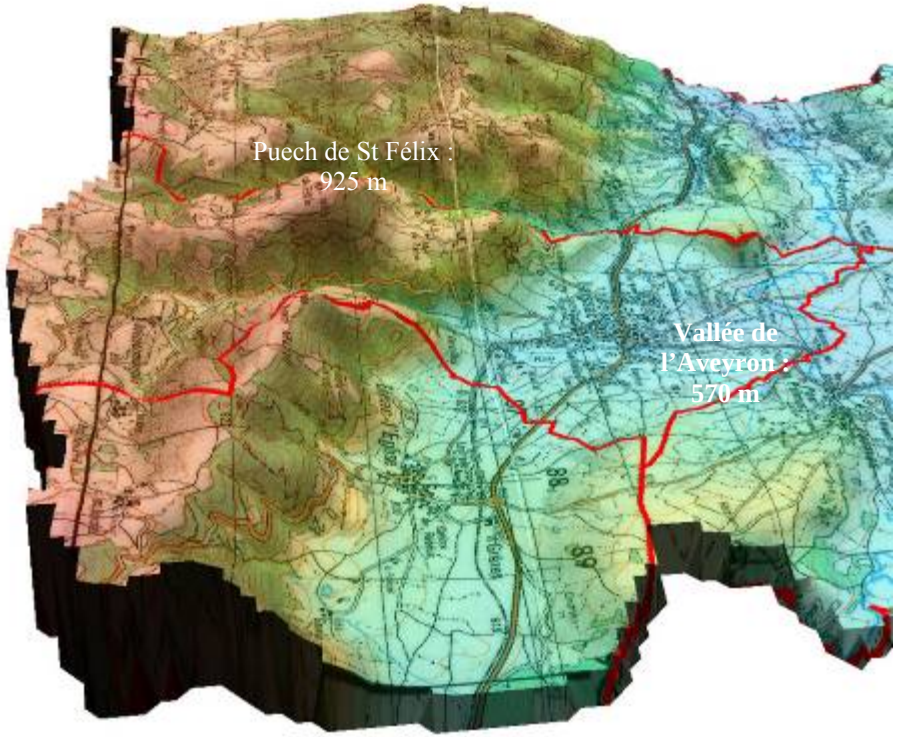
La commune est divisée en deux parties distinctes, la vallée de l'Aveyron et le massif des Palanges au Sud.
Une partie de la commune de Laissac est soumise à la loi montagne.

### b) Lignes de force du paysage

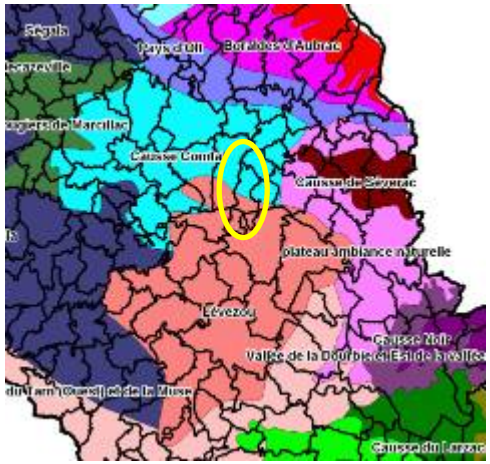
Le relevé des courbes de niveau permet de visualiser les lignes de forces du paysage. Le relief marqué, varie entre 570m et 925m, créant une limite visuelle d'ordres morphologiques. La perception des différentes unités paysagères est directement liée à la géologie et au réseau hydrographique du territoire qui ont façonné le relief communal.

Le relief dégage de magnifique point de vue de la vallée vers le massif des Palanges et inversement.





## II.2 LES UNITES PAYSAGERES




Le territoire de Laissac est à cheval sur deux entités paysagères :
-le Causse Comtal au Nord
-le Lévézou au Sud

Le Sud de la commue se trouve en limite des Monts du Lévézou qui constituent une barrière climatique entre le sud et le Nord du Département. Recouvert par la Forêt de Palanges, on y trouve principalement des boisements de chênes sessiles, châtaigniers, hêtres et résineux.

Le bourg de Laissac situé aux abords de la vallée de l'Aveyron appartient au Causse Comtal.

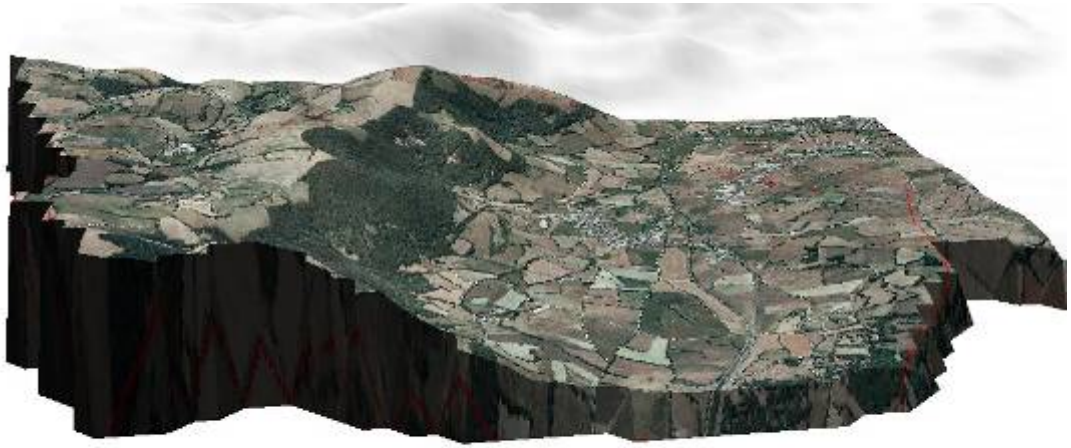
La superficie totale de la commune est de 2 021ha, 278 ha sont recouverts de forêts (13.75%) dont 15 ha sont des châtaignerais ; la surface agricole utilisée communale est de 1 389ha (68.73%) et la surface urbanisée de 173ha (8.56%).

### II.2.1 Unité paysagère n°1 : Le massif des Palanges

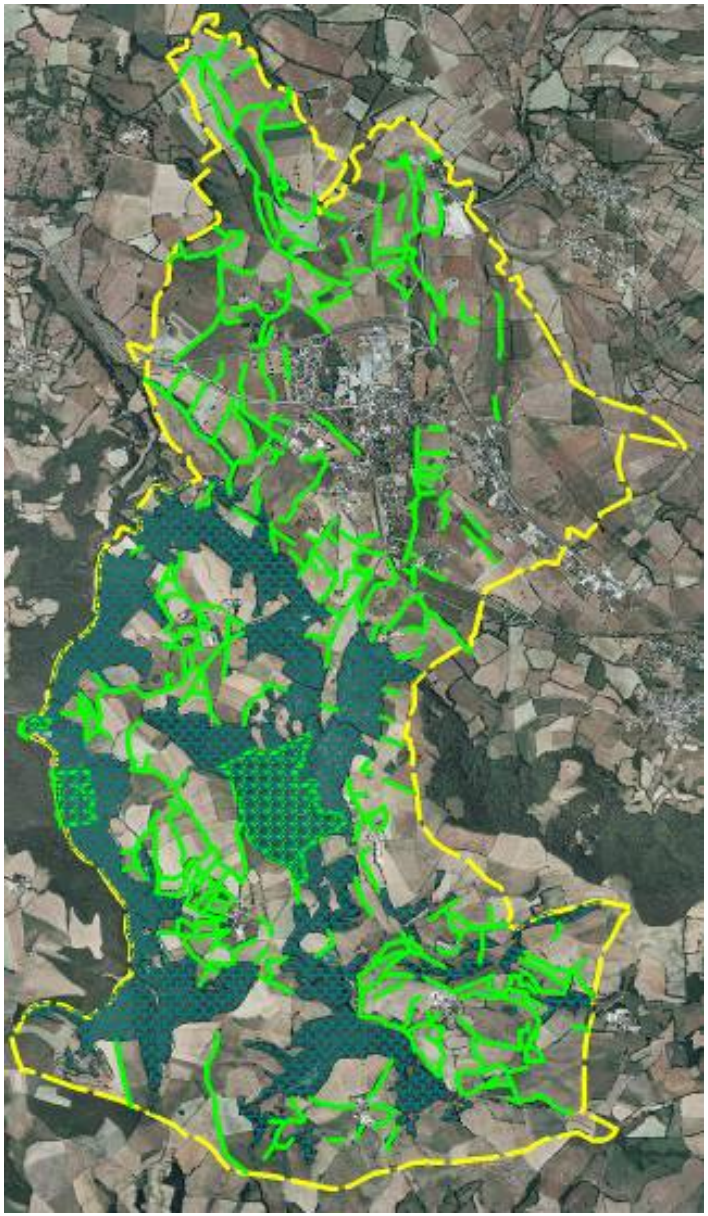
Les zones de forêts s'étendent sur la quasi-totalité des terrains en pente du territoire communal. C'est un élément fondamental du paysage de Laissac puisqu' elles en constituent la toile de fond.

### II.2.2 Unité paysagère n°2 : la plaine et la vallée de l'Aveyron

Nivelée par la présence de l'Aveyron, « la plaine », est le lieu de développement de l'urbanisation principale contraint par la RN88.
C'est un territoire de Causse, à faible valeur agricole. L'altitude moyenne est de 600 mètres.



## II.2.3 Un maillage bocager remarquable



L'intérêt est historique, paysager et environnemental. En effet, les bocages dans un premier temps permettaient la séparation des terres, aujourd'hui leur intérêt est beaucoup plus diversifié.

Ils participent à la structuration du paysage L'intérêt écologique dans la préservation de la biodiversité n'est plus à démontrer, puisqu'ils constituent un lieu de vie pour les oiseaux, insectes, reptiles, et autres petits mammifères. L'intérêt contre la prévention des inondations, de la sécheresse et de l'érosion (en bord de rivière, la ripisylve a pour rôle de maintenir les berges. Ses racines fixent la terre soumise à l'érosion de l'eau. Mais nécessité d'entretien pour éviter les embâcles). Les haies implantées sur les flancs de pentes, même faible, freinent l'écoulement de l'eau, permettant son infiltration et de suite sa purification

## II.3 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

## II.3.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation

Assez récemment, un oppidum datant du milieu du Ier s. av. J.-C. a été découvert dans la forêt des Palanges, près de Laissac, au lieu-dit Montmerlhe. Selon certains archéologues, ce site serait la véritable place-forte des Gaulois Rutènes. D'ailleurs, les gens de la région de Laissac appellent ce lieu « Le camp de César ». L'oppidum gaulois aurait donc été ré-occupé après la conquête, par un détachement romain.
Colonisée par les Romains avant J.-C., Laissac sera administrée vers 900 par un viguier, représentant du comte et chargé d'appliquer la basse justice. Le « Layssaguès » dépendait alors des seigneurs du château de Séverac. Toute l'histoire de Laissac subit les contrecoups

des agissements et des revirements politiques et religieux des seigneurs de Séverac puis des Arpajon.
Dotés de riches prairies, l'agriculture et notamment l'élevage y occupent une place importante. Depuis 1422, Laissac et les foires, c'est une histoire ancienne. La première fut créée en 1422 par Amaury de Séverac, la deuxième en 1437 par le roi Charles VII. Puis vint celle établie peu après par le seigneur de Séverac. Il faut ensuite attendre 1865 pour qu'un arrêté préfectoral autorise la foire du 25 septembre. On parviendra à seize foires en 1939. De grande réputation, elles ont connu, surtout à partir de 1965, une progression constante. Aussi, dès 1974/75, la municipalité commença à envisager des transformations qui aboutirent, grâce à une étroite collaboration entre la municipalité de Fernand Causse, alors maire, et Charles Andrieu, alors directeur départemental de l'agriculture, à la création du nouveau marché mis en service le 12 octobre 1977. La progression des effectifs fut rapide, ainsi, le conseil municipal décida de transférer le marché des ovins sur un terrain de 12 000 m² situé à l'est du foirail et d'instaurer une foire hebdomadaire dès 1979.
Dés lors, Laissac entrait dans la cour des marchés nationaux. Depuis, la commune s'est attachée à réaliser tous les équipements inhérents à une place de cette importance : couverture en 1981, construction de la station d'épuration des eaux usées en 1992… Le tout avec une gestion assurée directement par la commune grâce au travail des bénévoles et des élus. Aujourd'hui, le marché aux bestiaux se déroule chaque mardi matin au foiral.

Le cœur historique bâti autour de l'Eglise.
Les caractéristiques architecturales spécifiques :
- maison à encorbellement
- un ancien moulin de 1305,
- transformé en château en 1656,
- une  petite chapelle, "La Capelette",
- un vieil escalier en pierres,
- la tour ancienne, vestige du château et des fortifications du XIIIe siècle.

Il n'y a pas de monument historique inscrit ou classé dans la commune, par contre, plusieurs éléments de mobilier sont classés aux monuments historiques :
- Fonts baptismaux
- Statue du Christ en croix
- 2 tableaux style renaissance – 16ème et 17ème siècle (église paroissiale)
- Tableau et son cadre à l'église paroissiale Saint-Félix

Le musée du Laissagais, consacré à l'élevage et à l'agriculture, retrace la vie d'autrefois

**Vue de Laissac dans les années 1900**



## II.3.2 Patrimoine bâti

**Bâti traditionnel : une architecture ancrée dans son territoire**

Située à un carrefour géologique, avec le Lévezou au Sud et le Causses au Nord, l'architecture de Laissac bénéficie de matériaux de construction variés, du calcaire blanc en passant par le schiste gris argenté.

**Toiture**
La pente de la toiture est en général assez importante compte tenu des conditions climatiques. Le matériau utilisé est l'ardoise, donnant une couleur grise aux toits.

**Volume**
La hauteur des façades depuis le sol jusqu'au toit est comprise entre 7 et 11 m, ce qui représente une typologie constructive de R+1+combles avec accès direct sur la route. Le volume d'habitation est important.

**Façades**
Le centre ancien de Laissac est constitué de maisons en calcaires blancs à l'alignement. En revanche, les Hameaux situés au sud de la Commune dans les Palanges sont plutôt constitué de schistes

**Le règlement du POS, repris et adapté au sein du PLU pour les zones Ua et Ub, s'appuie sur les caractéristiques du bâti traditionnel.**


Maisons du bourg de Laissac


Grange de Douzoumayroux

## II.4 MILIEUX NATURELS : UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE QUI MERITE D'ETRE PROTEGEE

La commune de Laissac ne comprend pas d'espace protégé, ni de zone Natura 2000 tel que, des sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Site d'Intérêt Communautaire (SIC), mais un partie de son territoire est concerné par un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) en date de décembre 2008.

### II.4.1 ZNIEFF

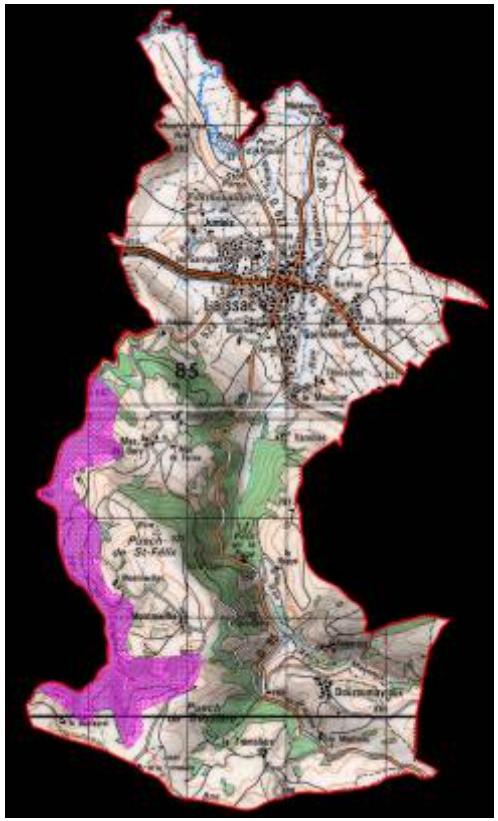
L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.
Deux types de ZNIEFF sont répertoriés :

- les ZNIEFF de type I, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable et qui abritent des espèces rares ;
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, aux potentialités biologiques importantes.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissances utiles pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement). Pour la région Midi-Pyrénées, les données sont consultables sur le site à l'adresse suivante : http://www.midi-pyrenees.environnement.gouv.fr).
L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

Une partie Ouest de la Commune est classée ZNIEFF de type II depuis 1987. Il s'agit de la ZNIEFF de la Forêt des Palanges qui s'étant sur les communes de Laissac, Bertholène, Montrozier et Agen d'Aveyron. Elle couvre une surface totale de 3 290 ha variant de 600 et 890 mètres d'altitude.

**Localisation de la Znieff sur le territoire**




L'intérêt de la ZNIEFF est écologique et faunistique.
Le massif forestier des Palanges abrite encore 4 ou 5 tourbières ou zones tourbeuses d'un grand intérêt puisqu'on y trouve des espèces rares et protégés tel que : *Lepidotis inundata, Osmunda regalis, Allium ochroleucum.*
On note aussi d'un point de vue faunistique, la présence du cerf (de passage), du chevreuil, du sanglier, de la martre et de l'écureil.

Une grande diversité d'oiseaux, notamment des rapaces forestiers (Autor, Epervier, Aigle botté, Hibou moyen duc, Passereaux caractéristiques comme la Mésanges noire et huppée, Bécasse, et la présence possible du Pic noir).


*Lepidotis inundata*


*Allium ochroleucum*


*Spiranthes aestivalis*


*Osmunda regalis*

## II.4.2 Contexte juridique de l'incidence Natura 2000

**La prise en compte des espèces protégées est obligatoire** et ce depuis la loi du 10 juillet 1976. L'Union Européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Sa spécificité consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels en tenant compte des préoccupations économiques et sociales.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes «Oiseaux» de 1979 et «Habitats» de 1992. Il est donc composé de deux types de sites :
- Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale **(ZPS)**
- Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Site d'Intérêt Communautaire **(SIC)**

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en oeuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces. Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présents sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences.

Il s'agit de prévenir d'éventuels dommages causés à ces sites et ainsi de :
- s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable des territoires,
- conserver et promouvoir une activité économique et sociale dans le périmètre d'un site Natura 2000.

N'étant pas figé, ce territoire repose sur un équilibre entre nature et activité humaine. L'évaluation des incidences est l'outil qui assure l'équilibre entre préservation de la biodiversité et activités humaines.

**Le contexte réglementaire dans les PLU**
La transposition en droit français de la directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, modifie le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, notamment pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le **décret 2005-608 du 27 mai 2005** modifie le code de l'urbanisme en imposant une évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme dans les conditions portées à **l'article R121-14 et suivants.**

**L'évaluation environnementale** est obligatoire pour les PLU qui rentrent dans les critères suivants :

- les PLU dont la superficie du territoire auquel il s'applique est égale ou supérieure à 5 000 hectares et qui comprennent une population supérieure ou égale à 10 000 habitants,
- les PLU qui prévoient en secteur agricole ou naturel la création de zones U ou AU (zones urbaines ou à urbaniser) d'une superficie totale de plus de 200 ha,
- les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordinateur de massif,
- les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zone U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha.

Le PLU de Laissac n'est concerné par aucun de ces critères.

**L'évaluation environnementale** est obligatoire notamment pour les «plans locaux d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement mentionnés à l'article L414-4 du Code de l'Environnement», article qui mentionne les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis au régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). Le PLU en lui-même, s'il est raisonnablement conduit, peut contribuer au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

## II.4.3 SIC

Un secteur de Laissac a été délimité en Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) en date du 12 décembre 2008 : il s'agit des Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal. La superficie de cette zone est de 1 630 ha, son altitude varie de 559 m à 693 m. Sur la commune de Laissac seul 16 ha sont concernés.

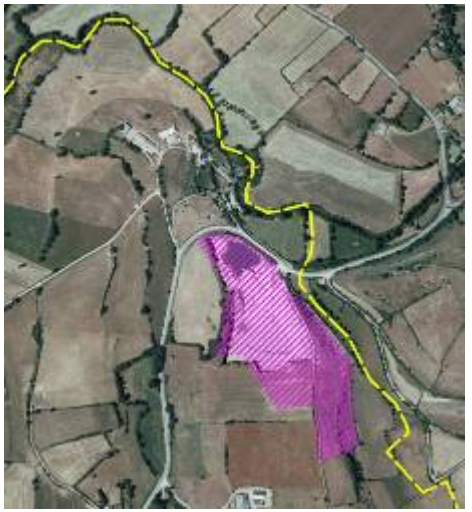
Ce site est remarquable par la présence de coléoptérofaunes liées aux vieux arbres d'intérêt exceptionnel, avec en particulier plus de 90 arbres occupés ou ayant été occupés récemment par *Osmoderma eremita.* C'est donc de loin la plus grosse population connue en Midi-Pyrénées. Présence exceptionnelle sur le même site de *Limoniscus violaceus* et de *Rosalia alpina*.
C'est aussi un secteur à très large dominance bocagère comprenant un réseau dense de haies et de bosquets riches en vieux arbres.

## II.4.4 Schéma de carrière et rapport de la DRIRE

Le rapport de la DRIRE, transmis au sein du porter à connaissance, fait état des faits suivants à prendre en compte au sein du PLU :

- Aucun établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation n'est implanté sur Laissac.
- La commune est concernée par la mine de houille dont le périmètre est défini par les concessions de « La Planque » et « Puche La Bastide ». La société des ressources Minières du Massif Centre a déposé un dossier de déclaration de sondages afin d'examiner l'éventuelle reprise d'exploitation. Les titres miniers de ces concessions sont encore valides.
- La commune n'est concernée par aucune ancienne concession minière.
- La commune n'est concernée par aucun permis de recherche,
- La commune est concernée par la carrière de la société Conte & Fils autorisée par arrêté préfectoral du 7 novembre 2002, pour une durée de 20 ans, sise au lieu dit « Les Planquettes », pour une superficie de 8 086 hectares.

**Périmètre de la carrière autorisée**



- Il existe sur le territoire des cavités issues d'anciennes carrières souterraines dont l'activité est abandonnée.
- La commune n'est concernée par aucun stockage souterrain.
- N'est recensée aucune exploitation de source minérale.
- Il n'existe aucun dépôt d'explosifs sur la commune.
- La commune n'est concernée par aucune canalisation de transport de matières dangereuses.
- La commune n'est concernée par aucune ligne de transport de production électrique.
- Il existe sur la commune une concession hydroélectrique.
- Il n'existe aucune installation nucléaire sur la commune.

Un schéma départemental des carrières qui donne des orientations sur les zones où il est interdit d'ouvrir des carrières ou sur les zones de contraintes, a été approuvé le 11.07.2001, même si non opposable au document d'urbanisme, il est intéressant de le prendre en compte dans l'établissement du PLU.

# - TITRE III - DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT

## III.1 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

### III.1.1 Présentation des zones urbaines

**Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".**
Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Laissac par les zones **UA, UB et UX.**

- **Secteur Ua** : il correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit du centre ancien Laissac.

- **Secteur Ub** : il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre ancien pour l'essentiel constituées de lotissements.

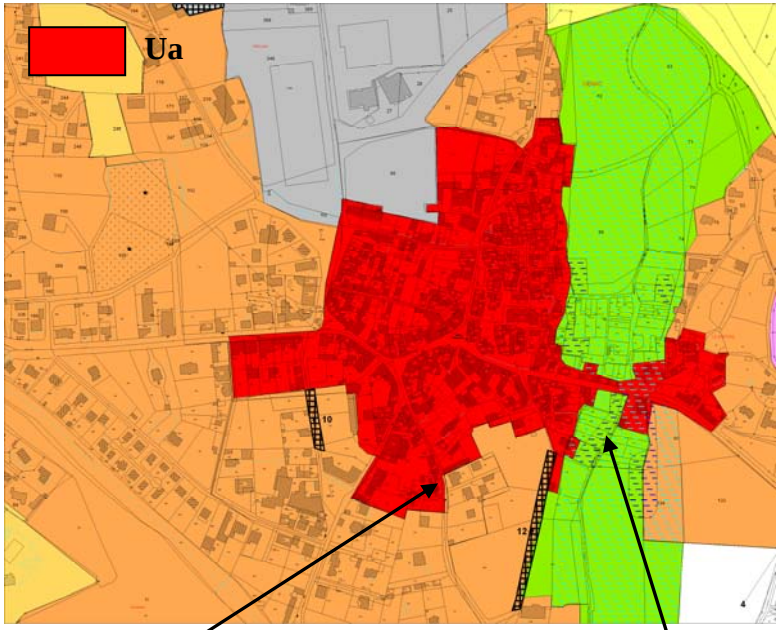
- **La zone Ux est destinée à accueillir des activités à caractère** industriel, **artisanal, commercial**, **et tertiaire,** dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

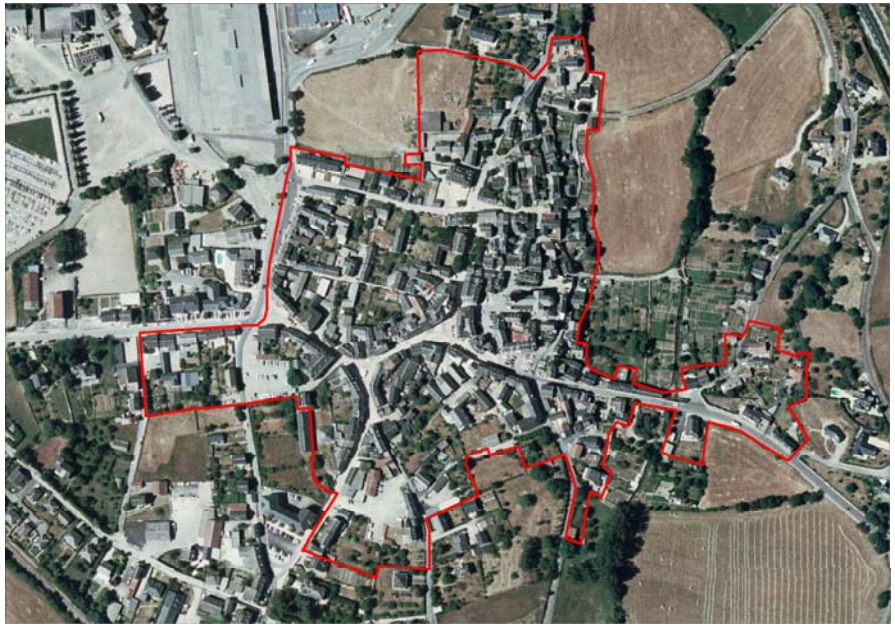
**Les secteurs anciennement identifiés 1NA au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçus un zonage Ub correspondant à la réalité de l'occupation du sol.**
**La zone 1NAa au lieu dit «Le Moulinou » et celle situé sur la route de Palmas ont été classées en Ncd afin de permettre l'extension du bâtis existants.**

- *Le centre ancien de Laissac :*

Le zonage spécifique **Ua** du centre traditionnel de Laissac est maintenu au P.L.U. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec celui-ci.
Ce secteur organisé autour du noyau historique, recouvre une superficie de **11,45** hectares.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage, etc…), de façon à respecter l'harmonie du patrimoine architectural existant.



**Intégration du bâti existant 1NA et Ub au POS**

**Réduction de la zone Ua au niveau des jardins (zone inondable)**

La zone Ua est passé de 11.81 ha a 11.45 ha au PLU.


*Vue sur le bourg*


*Rue vieux Laissac*

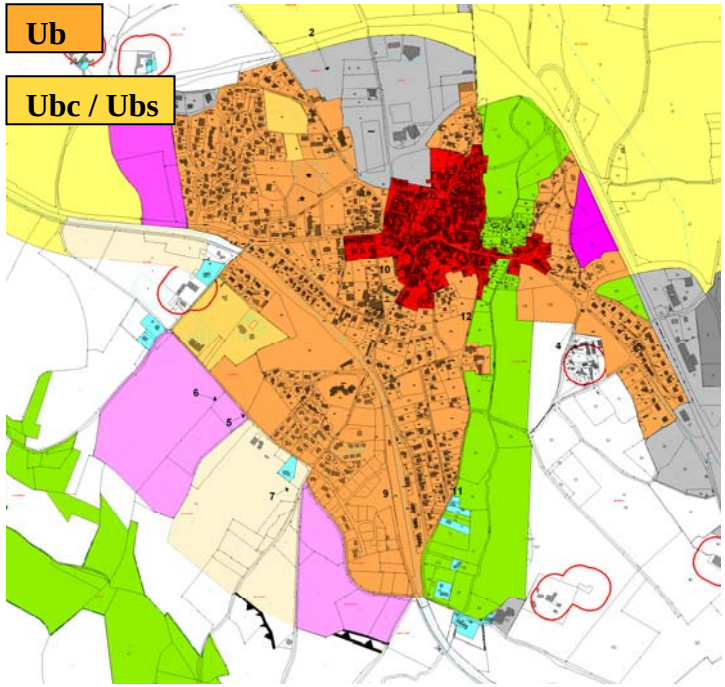

*Vue sur l'église*



- *Les extensions plus récentes du centre-bourg :*

Il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, qui ont reçu un zonage adapté **Ub**.

Le zonage Ub correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec celui-ci. Ce secteur recouvre une superficie de **79.49** hectares.



Il correspond aux zones résidentielles récentes, aux opérations d'aménagement (lotissement) et aux activités commerciales, de services et de petit artisanat.

La zone Ub  intégre des zones 1NA construites et des secteurs desservis par les réseaux.
Cette zone englobe en partie la zone Ub et Uc du POS. Compte tenu du développement de l'urbanisation et des caractéristiques architecturales des bâtis existants, le zonage du PLU a regroupé ces deux secteurs en une seule zone.

*Lotissement au Roucadel*





*Lotissement à Bournac*



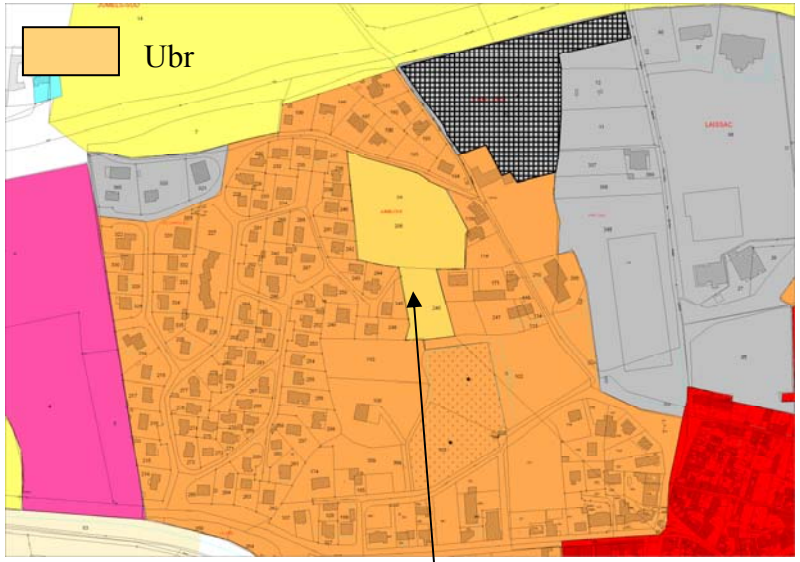



*Lotissement à Gaillolliere*

- *Les sous-secteurs Ub :*

La zone Ub comprend deux sous-secteurs qui correspondent à une zone spécifique dédiée à la réalisation de certains équipements ou activités :

◆ *sous-secteur Ubr : pôle dédié aux équipements de santé.*






Suppression de l'EBC



La municipalité de Laissac souhaite affirmer son rôle de commune repère en matière de service à la population notamment en matière d'équipements de santé. Soucieuse de chaque catégorie de sa population, elle a souhaité instaurer une zone cohérente, spécifique et unique pour les infrastructures de santé, dans l'objectif d'y accueillir des personnes dépendantes, parfois atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies dégénératives ; elles doivent alors justifier d'équipements adaptés et de personnels spécialisés, selon le nombre de places disponibles.

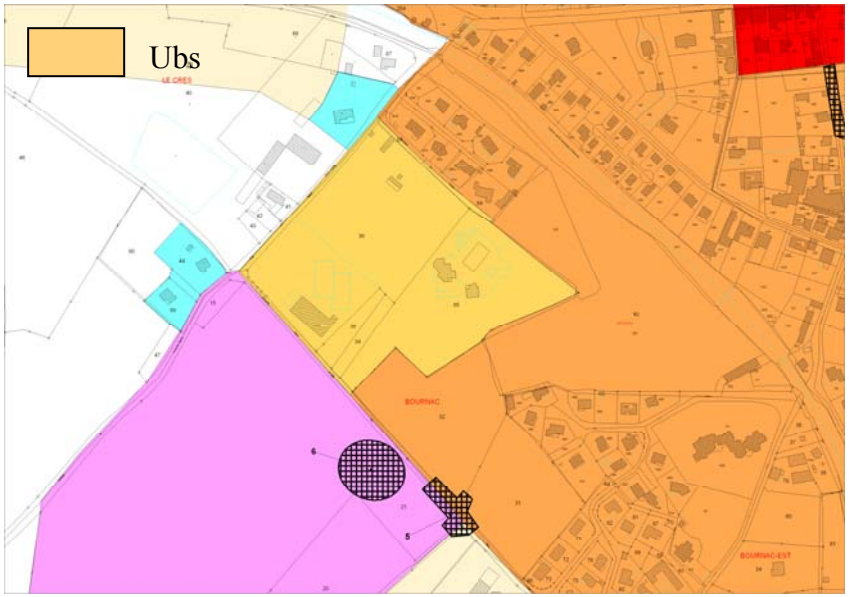
L'EBC présent au POS sur la parcelle 246 a été supprimé afin de permettre le développement de l'espace dédié aux équipements de santé.

La zone d'équipements de santé est de **1.44** hectares.



*EHPAD en construction*

◆ *sous-secteur Ubs : pôle dédié aux équipements sportif.*




La zone d'équipements sportif est de **4.50** hectares.



La municipalité de Laissac affirme sa volonté de posséder un pôle d'équipements sportifs structurant : elle a donc souhaité instaurer une zone cohérente, spécifique et unique pour ces activités, dans l'objectif d'y accueillir de nouveaux équipements (gymnase, piscine, dojo…).

Cet espace est situé à proximité des zones d'habitat, ce qui permettra une utilisation simple et sécurisée.


*Equipements sportifs*

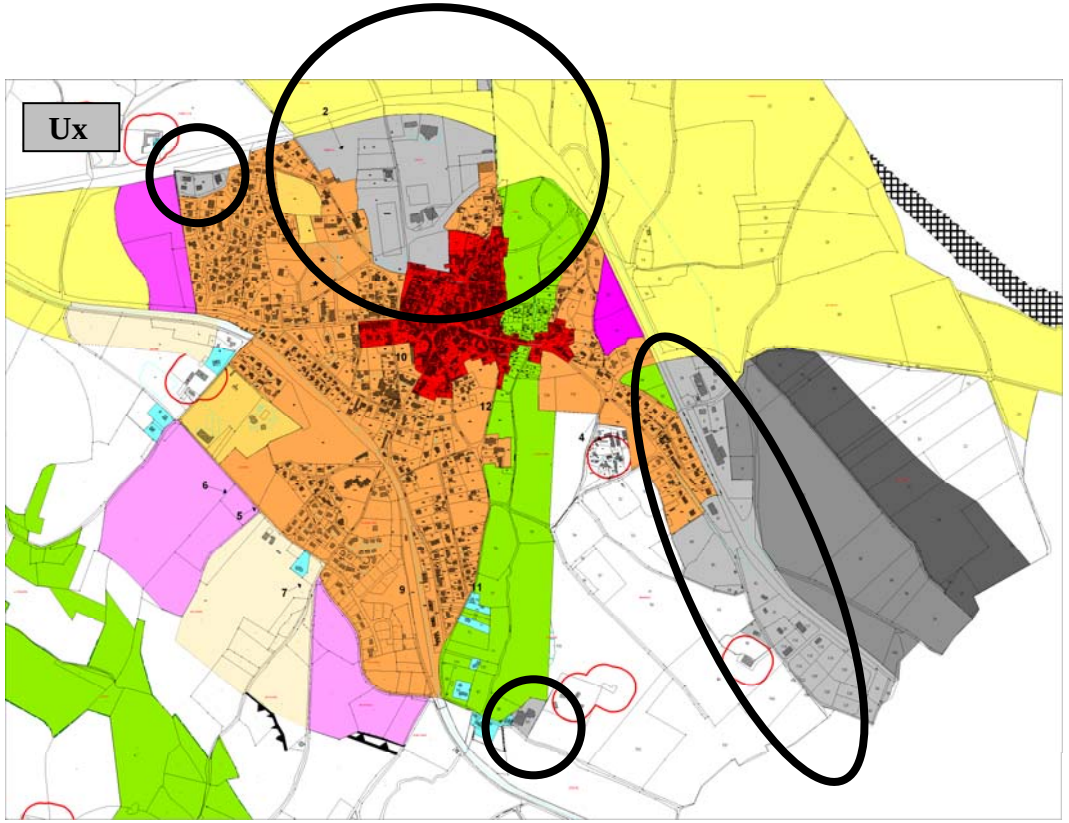

*Equipements sportifs*

- *La zone artisanale:*

La zone **Ux** est **destinée à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial**, **et tertiaire,** dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

Plusieurs zones Ux sont présentes sur la commune de Laissac, des secteurs à vocation artisanale ou commerciale au sein du bourg et une zone d'activité économique et industrielle au Massagal.

Elles recouvrent une surface totale d'environ **32.43** hectares.

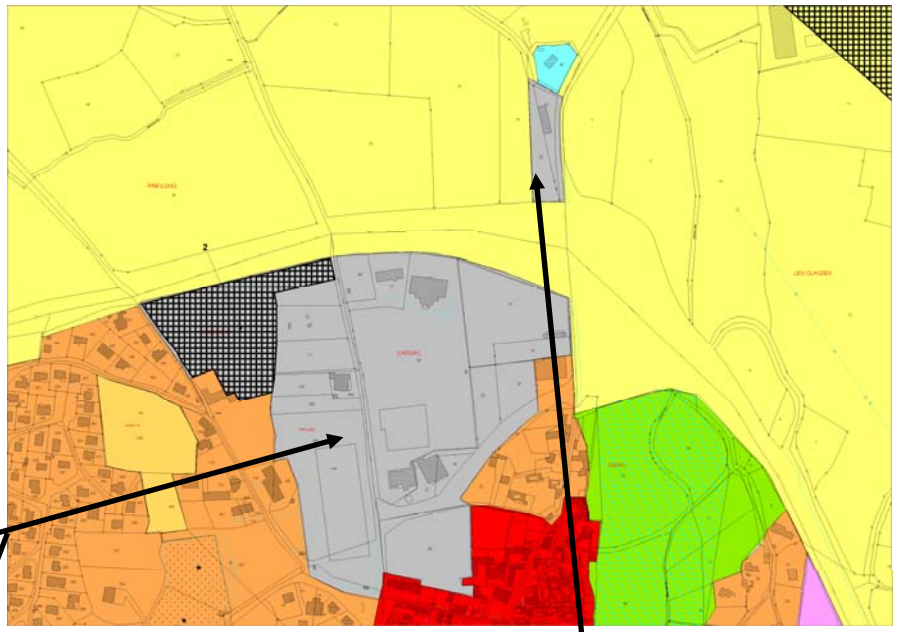


Une zone Ux englobe l'espace autour du foirail de Laissac. Cette zone Ux représente 13.29 ha.

Un emplacement réservé a été mit en place afin d'aménager un parking compte tenu des difficultés de stationnement sur ce secteur, notamment les jours de marché.





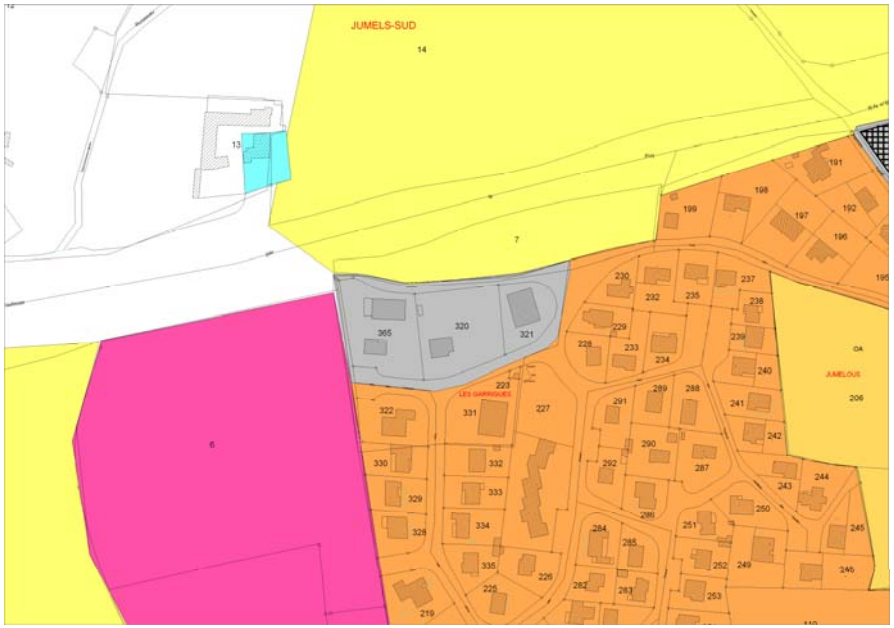





Une zone Ux a été crée à l'entrée du bourg de Laissac pour l'établissement « Unicor », afin de permettre son agrandissement.
Ce secteur représente 0.54 ha.

Une zone Ux englobant des artisans locaux déjà implantés, a été délimité au lieu dit « Les Garrigues ». Ce secteur est situé à proximité de la zone d'habitation Ub.

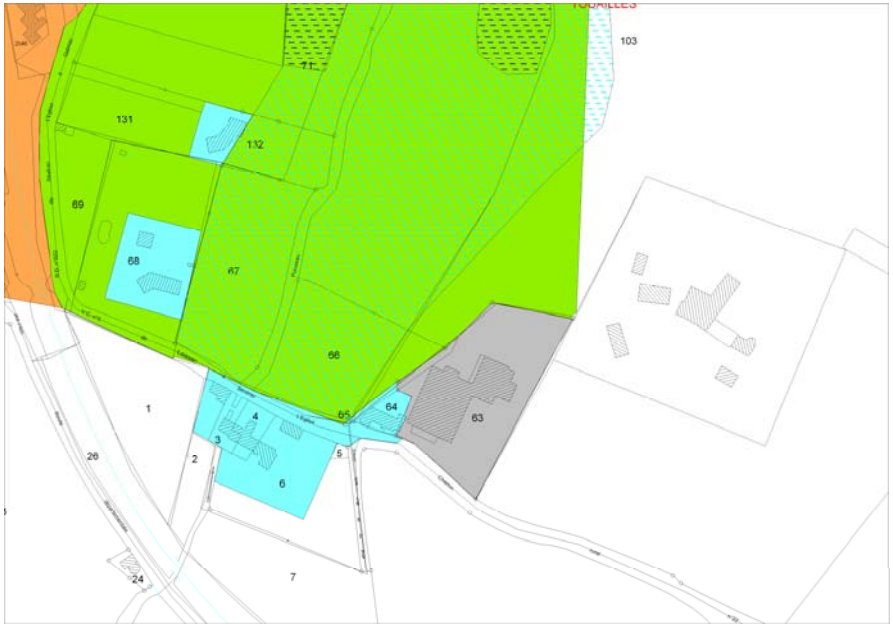
Cette zone Ux représente 0.8 ha.






Une zone Ux a été délimité autour de l'entreprise de menuiserie « Vias Alu » afin de permettre son développement éventuel.

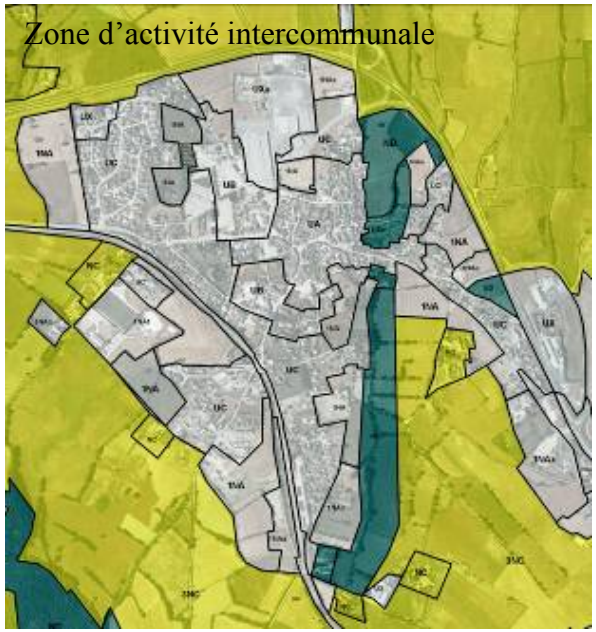
Ce secteur représente 0.52 ha.

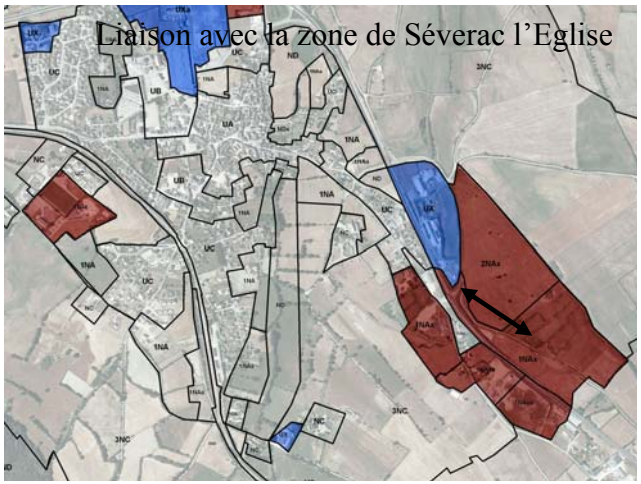




Une zone Ux englobe la zone d'activités du Massagal, bordée d'autres zones à différentes vocations (agricoles, résidentielles) et situées dans le prolongement de la zone d'activité du territoire de Séverac l'Eglise le long de la RN88.

Elle a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont.

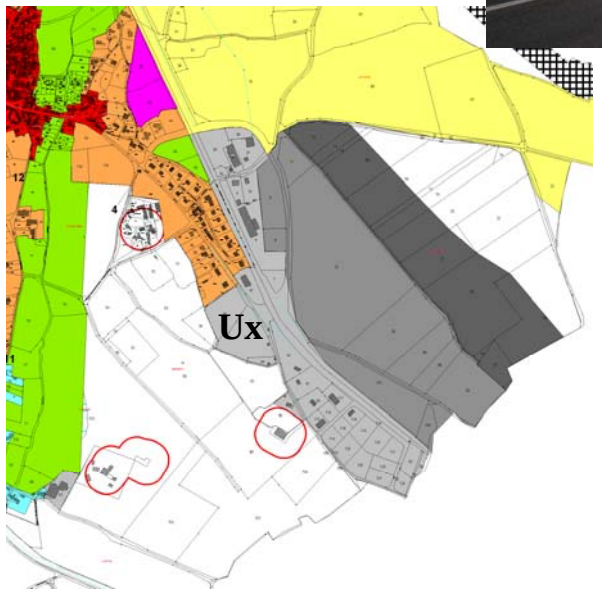







Zone d'activités du Massagal




Cette zone Ux représente 17.23 ha.

## III.1.2 Présentation des zones à urbaniser

**Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme** : **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**.

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme**.

• **des secteurs 1AU réglementés,** opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement,

• **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AU.**
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AU.**

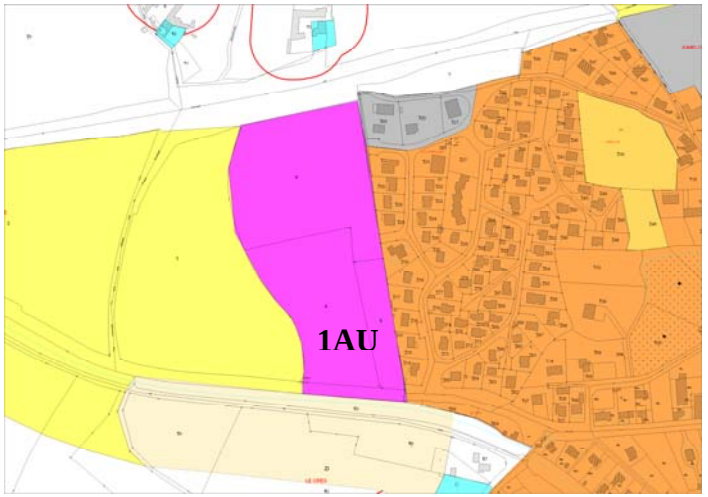
**Plusieurs secteurs ont ainsi été identifiés :**

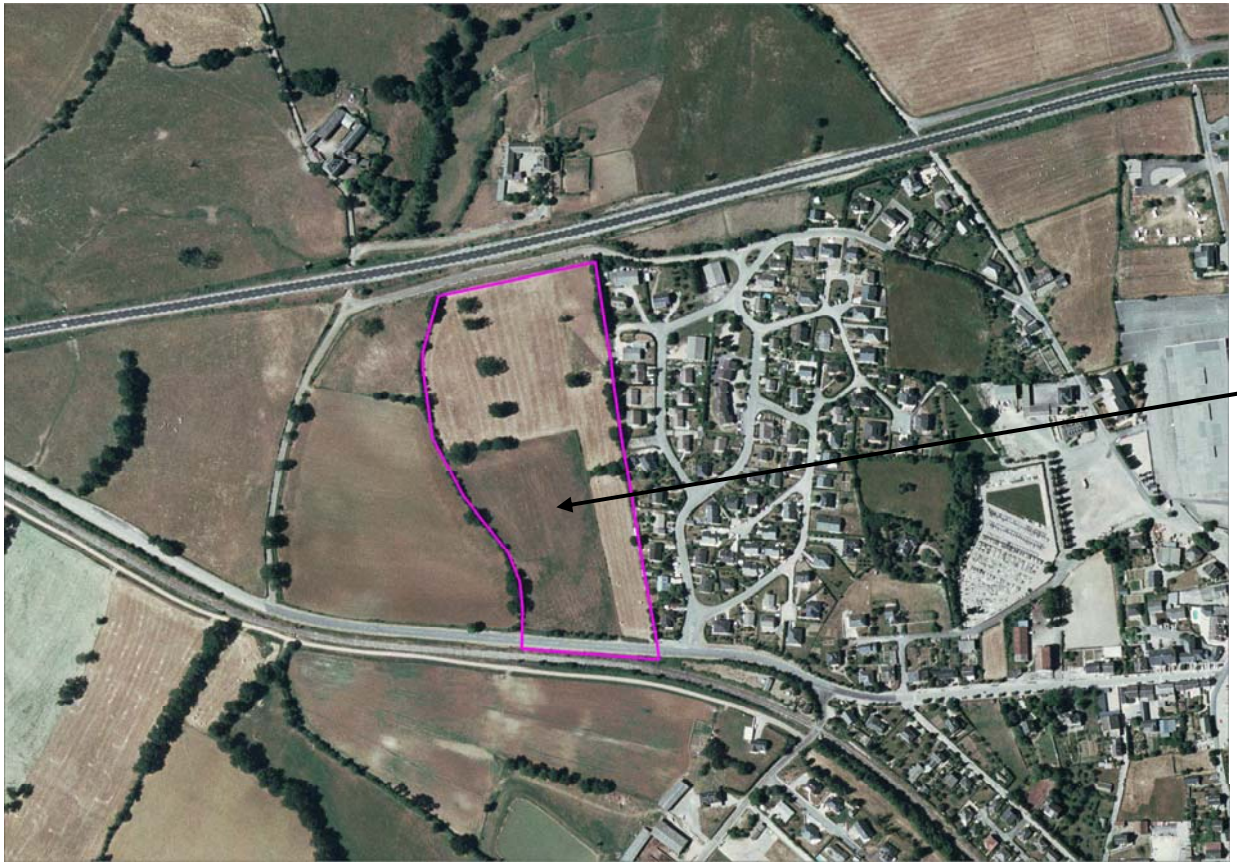
-Zone 1AU Roucadels (N°1),
-Zone 1AU ouest du bourg (N°2),
-Zone 1AUx en continuité de la zone Ux (N°3)

-Zone 2AU est Cenac (N°4),
-Zone 2AU sud ouest du bourg (N°5)
-Zone 2AUx en continuité de la zone 1AUx (N°6)

**Zone 1AU, secteur du Roucadels, n°1 :**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 1NA |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'extension en continuité de l'agglomération. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 5.36 hectares, ce secteur vient en extension de la zone Ub à vocation résidentielle. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable et accès sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | L'urbanisation de ce secteur n'a pas d'impact paysager majeur étant donné qu'il est situé en continuité d'une zone pavillonnaire existante. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone, située à proximité du bourg, ne remet pas en cause la protection de l'agriculture. |
| Mesures de préservation et d'insertion paysagère | La zone 1AU proposée jouxte une zone Ux, la voie ferrée et la RN88. Des marges de recul sont imposées. |

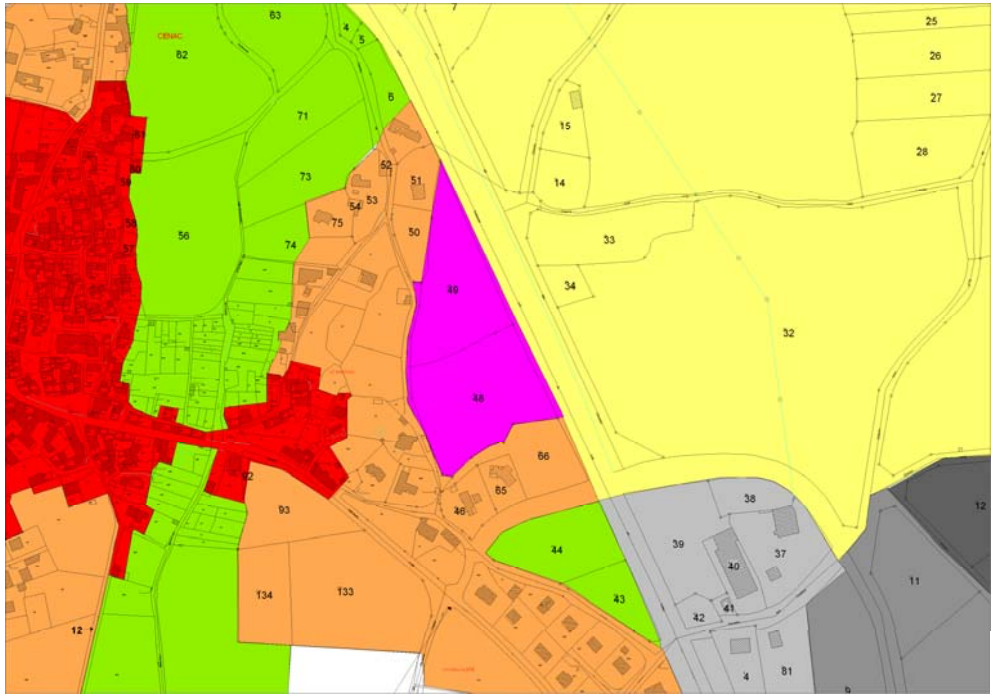






**Secteurs à l'est de Cenac : zones 1AU n°2:**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 1NA |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD d'adapter les développements urbains et résidentiels aux objectifs en fonction des contraintes du territoire communal. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 1.9 hectares, elle constitue un potentiel pour le développement de lotissements en continuité des lotissements actuels. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable et accès sont à proximité. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | L'urbanisation de ce secteur n'a pas d'impact paysager majeur étant donné qu'il est situé en continuité d'une zone pavillonnaire existante. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone, située à proximité du bourg, ne remet pas en cause la protection de l'agriculture. |
| Mesures de préservation et d'insertion paysagère | Ces zones sont situées le long de la RN 88 actuelle et offrent donc un panorama sur le bourg de Laissac. |

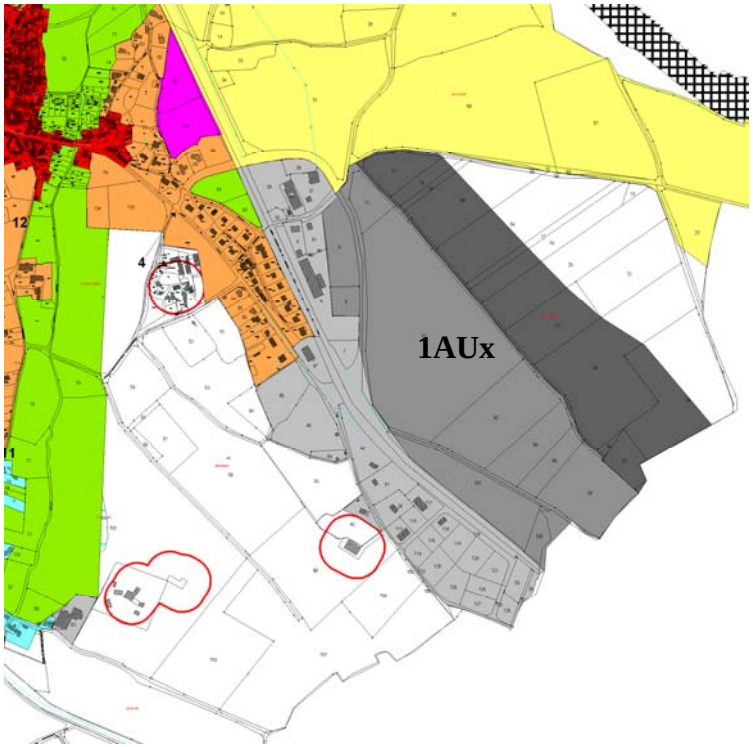






**Zone 1AUx en continuité de la zone Ux n°3 :**

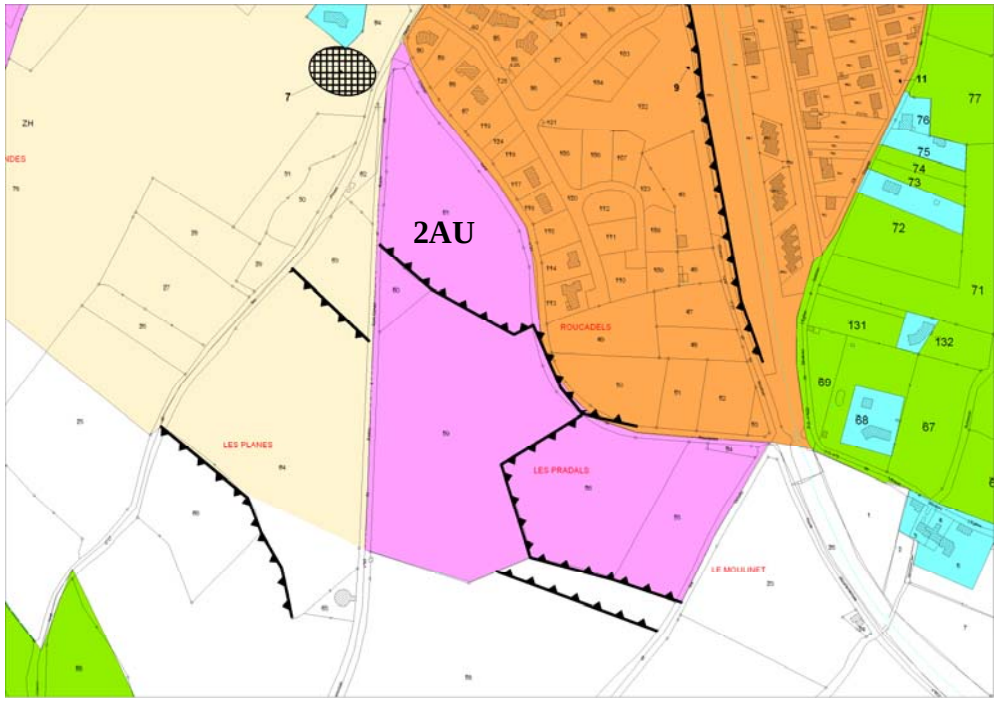
| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | Ux, 1NA et 1NAx |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 1AUx répond à la volonté politique décrite dans le PADD de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités intercommunale |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 23.33 hectares, ce secteur vient en extension de la zone Ux |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable, de défense incendie, les accès et l'aménagement global sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Il conviendra de préserver au maximum les haies présentes et opter pour une intégration paysagère optimales des bâtiments et de leurs abords techniques. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone bien qu'actuellement cultivée, n'est pas le lieu du développement de l'activité agricole. |






**Zone 2AU, secteur du Roucadels, n°4 :**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 3NC |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 2AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de proposer des zones urbaines résidentielles en cohérence avec les objectifs de développement de la commune. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 6.7 hectares, ce secteur vient en extension de la zone Uc à vocation résidentielle. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable et accès sont à promités. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Aucun en l'absence d'ouverture à l'urbanisation. Néanmoins des orientations d'aménagement ont été mises en place sur cette zone afin de permettre une intégration paysagère. |
| Impact sur l'agriculture | Les terres de cette zone sont actuellement utilisées par l'agriculture mais aucune exploitation n'est située à proximité. |
| Mesures de préservation et d'insertion paysagère | Ouverture à l'urbanisation après modification du PLU dès qu'il y aura un projet précis sur la totalité de la zone, en desserte et en réseaux et en traitement des eaux pluviales.<br>La commune souhaite maîtriser son urbanisation en ouvrant des zones dans un second temps.<br>Pour assurer une qualité paysagère le maintien des haies est prévu.<br>Cette zone comporte une orientation d'aménagement permettant de limiter l'impact paysager de l'urbanisation de ce secteur. |

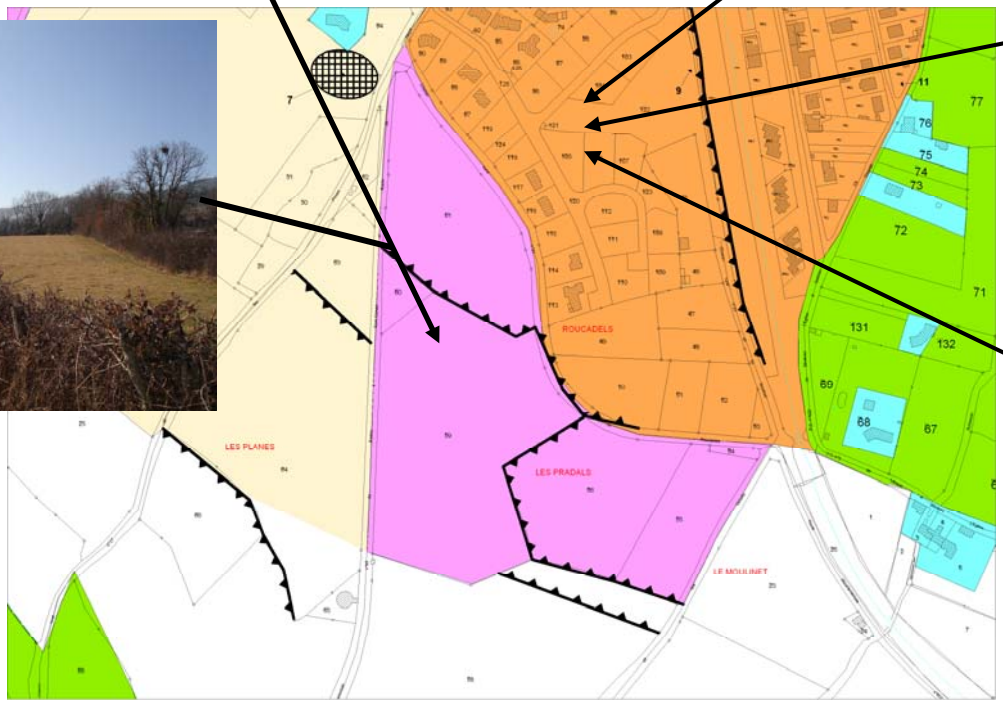








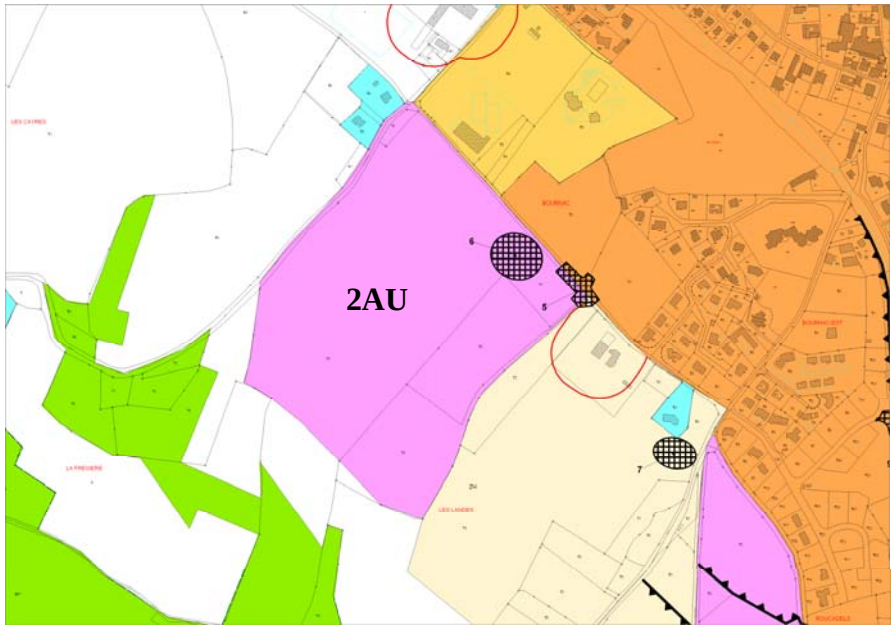



ROUCADELS
LES PRADALS
LES PLANES
LE MOULINET



**Zone 2AU, secteur au sud ouest du bourg, n°5 :**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 3NC |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 2AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de proposer des zones urbaines résidentielles en cohérence avec les objectifs de développement de la commune. |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 12.15 hectares, ce secteur vient en extension de la zone Ub à vocation résidentielle. |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable et accès sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Aucun en l'absence d'ouverture à l'urbanisation. Néanmoins des orientations d'aménagement ont été mises en place sur cette zone afin de permettre une intégration paysagère. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone, située à proximité du bourg, ne remet pas en cause la protection de l'agriculture. Les terres sont exploitées mais aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité. |
| Mesures de préservation et d'insertion paysagère | Ouverture à l'urbanisation après modification du PLU dès qu'il y aura un projet précis sur la totalité de la zone, en desserte et en réseaux et en traitement des eaux pluviales.<br>Prévision d'un bassin de rétention et de l'aménagement de la sortie.<br>Cette zone comporte une orientation d'aménagement. |





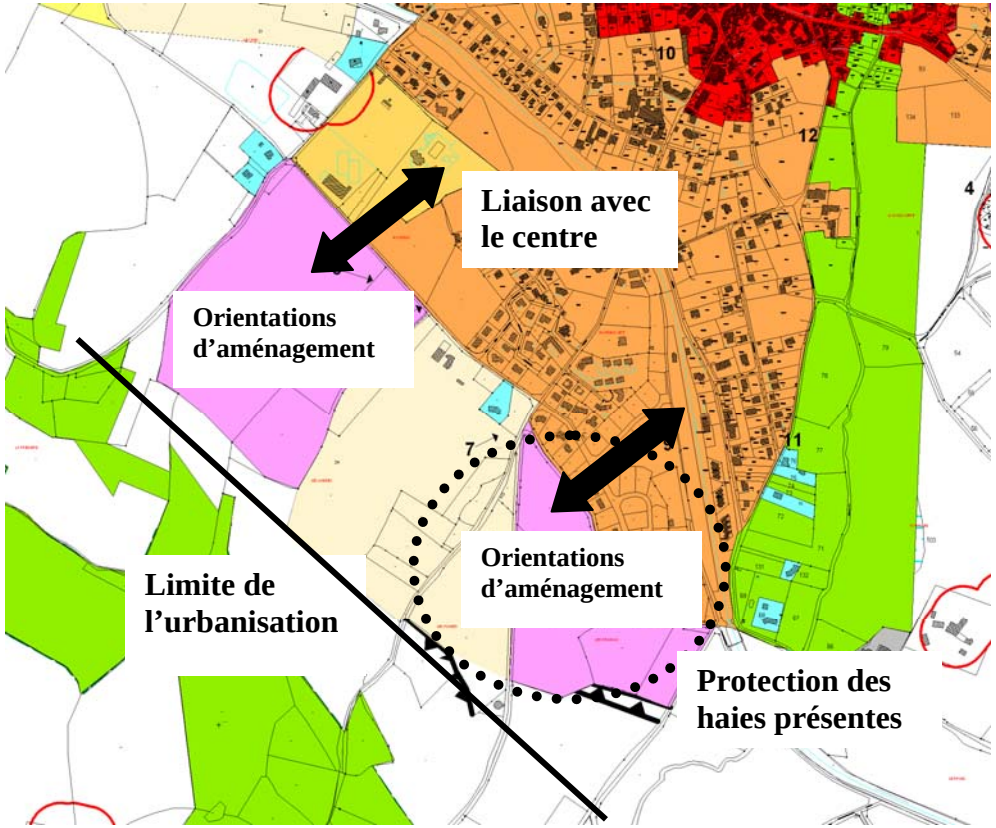



La limite de l'urbanisation de ces secteurs 2AU est déterminée par la pente. La topographie indique donc que le développement du bourg n'ira pas au-delà de cette limite naturelle.

Néanmoins compte tenu de l'ampleur de ces zones des orientations d'aménagement ont été mises en place.

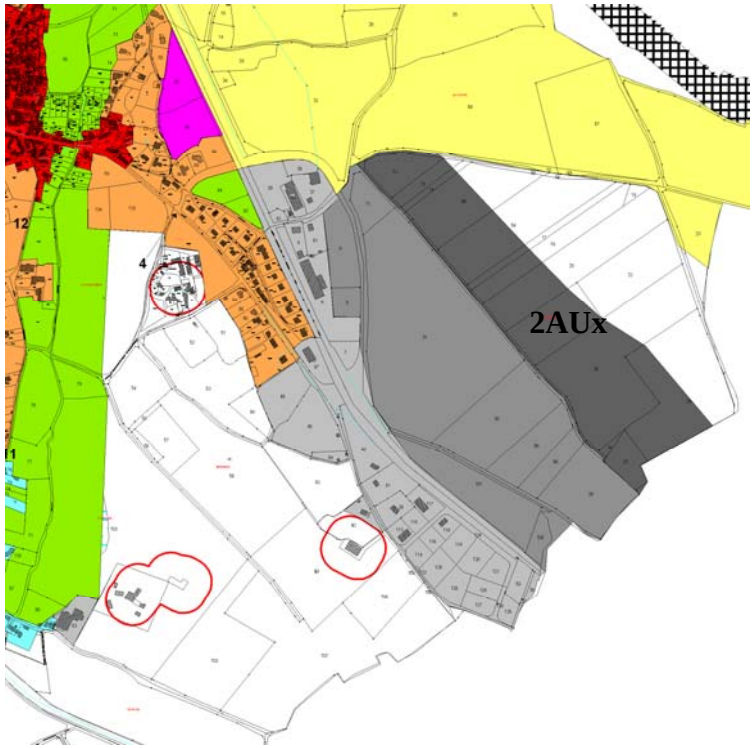
Ces orientations d'aménagement intègrent les éléments paysagers présents. Ainsi différentes haies ont été identifiées au titre du L123-1-7 afin de permettre leurs conservations.
Le principe d'aménagement préconise la plantation d'arbres implantés en fonction de la topographie dans l'optique de gérer le ruissellement et afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions au site.
Les orientations proposent également des espaces verts permettant d'aérer ces espaces bâtis.

Ces deux zones 2AU viennent s'implanter en continuité de l'urbanisation récente du bourg de Laissac. Dans l'optique de créer un lien avec le centre bourg et les équipements communaux, des liaisons piétonnes ont été réfléchies, ainsi que des espaces sportifs et de loisirs. Ces éléments viendront créer une centralité pour les nouveaux habitants de ces espaces.



**Zone 2AUx Future zone d'activité communautaire n°6 :**

| Critères | Justifications |
|---|---|
| Classement POS | 3NC |
| Vocation de la zone et référence au PADD | Cette zone 2AUx répond à la volonté politique décrite dans le PADD de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités intercommunale |
| Situation par rapport au bâti existant | D'une superficie de 14.89 hectares, ce secteur vient en extension de la zone 1AUx |
| Desserte par les réseaux | Les réseaux d'eau potable, de défense incendie et accès et aménagement global sont à réaliser. |
| Impact sur l'environnement et le paysage | Il conviendra de préserver au maximum les haies présentes et opter pour une intégration paysagère optimales des bâtiments et de leurs abords techniques. |
| Impact sur l'agriculture | Cette zone bien qu'actuellement cultivée, n'est pas le lieu du développement de l'activité agricole.<br>Le document d'urbanisme fera l'objet d'une révision afin d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur. |




Le projet d'aménagement de la future zone d'activité intercommunale prendra en compte les aspects d'intégration paysagère (architecture, espaces verts), de sécurité, d'urbanisme, de nuisances. (Article L 111.1.4. du code de l'urbanisme). Le PLU traduit les dites dispositions dans ses documents règlementaires.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils complèteront l'urbanisation dans ses limites naturelles ou artificielles. La municipalité affirme sa volonté de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de façon progressive.

**Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total environ 26 ha à vocation d'habitat à moyen et long terme, ce qui est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D.**

**Une croissance maîtrisée permettra à Laissac de garder sa spécificité** : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,…

La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune comptera environ 1 850 habitants à l'horizon 2015.

L'accueil de la nouvelle population pourra se faire principalement sur les terrains qui avaient été classés en réserve foncière pour la construction, dans le POS précédent (zones NA) et pour les nouvelles zones Ub et 2AU.

**Les élus ont fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation des terrains en les classant en Ub** et également **de doter la commune de réserve foncière** à plus longue échéance : **c'est ainsi que 26 hectares sont classées en zone 1AU et 2AU**.

La totalité des zones destinées à l'urbanisation occupe une surface d'environ 120 ha au sein du PLU (soit environ 6% de la surface communale). Cette surface était d'environ 110 ha au sein de l'ancien POS.

## III.1.3 Présentation des zones agricoles

**Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".**

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A**.

**Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :**

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante. Le territoire de Laissac est soumis à la loi montagne, les dispositions du PLU doivent protéger les outils nécessaires à l'exploitation des terres.

**Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).**

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles, mais également dans le but de préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Ncd) ; l'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien sans augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

**L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE**

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Laissac a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette

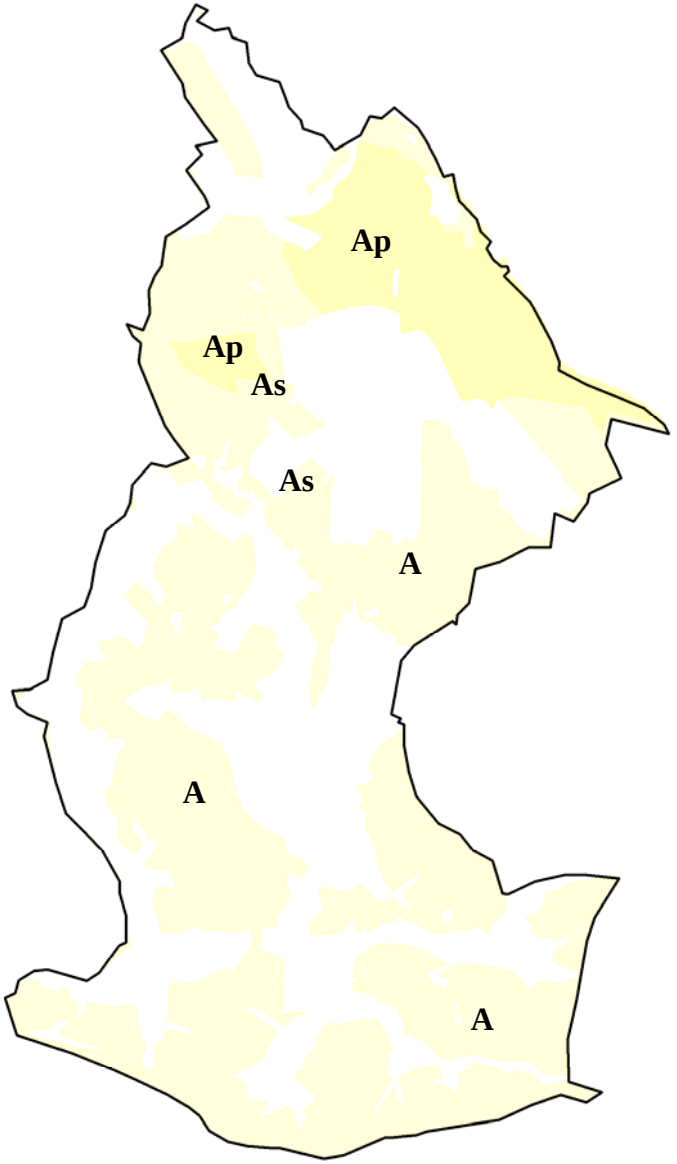
raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Ncd », pour permettre l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées (extension, réhabilitation, changement de destination dans un périmètre de 25m).

**L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE**

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs. De plus, par respect pour la loi montagne, aucune urbanisation neuve n'est possible en dehors des hameaux ou de groupes de constructions, les hameaux qui recevront une nouvelle urbanisation de façon ponctuelle sont ceux qui ne possèdent pas de contrainte agricole et n'ont pas de problème d'eau potable.

La zone agricole sur le territoire de Laissac occupe une surface de 1157.6 ha, soit près de 57% de la surface communale, contre 1 211 ha de zone NC dans l'ancien POS, soit une diminution de l'ordre d'environ 3% de la zone agricole. Cette diminution est due à l'adaptation du zonage au plus près de la réalité pour les terres utilisées par l'agriculture (travail à l'aide de la photo aérienne) et à l'extension raisonnée de l'urbanisation.

Le diagnostic agricole a permis de définir les hameaux à vocation agricole. Ces derniers sont donc inclus en totalité dans la zone A : c'est le cas Montmerlhe, Molènes et  Les Trémolières.

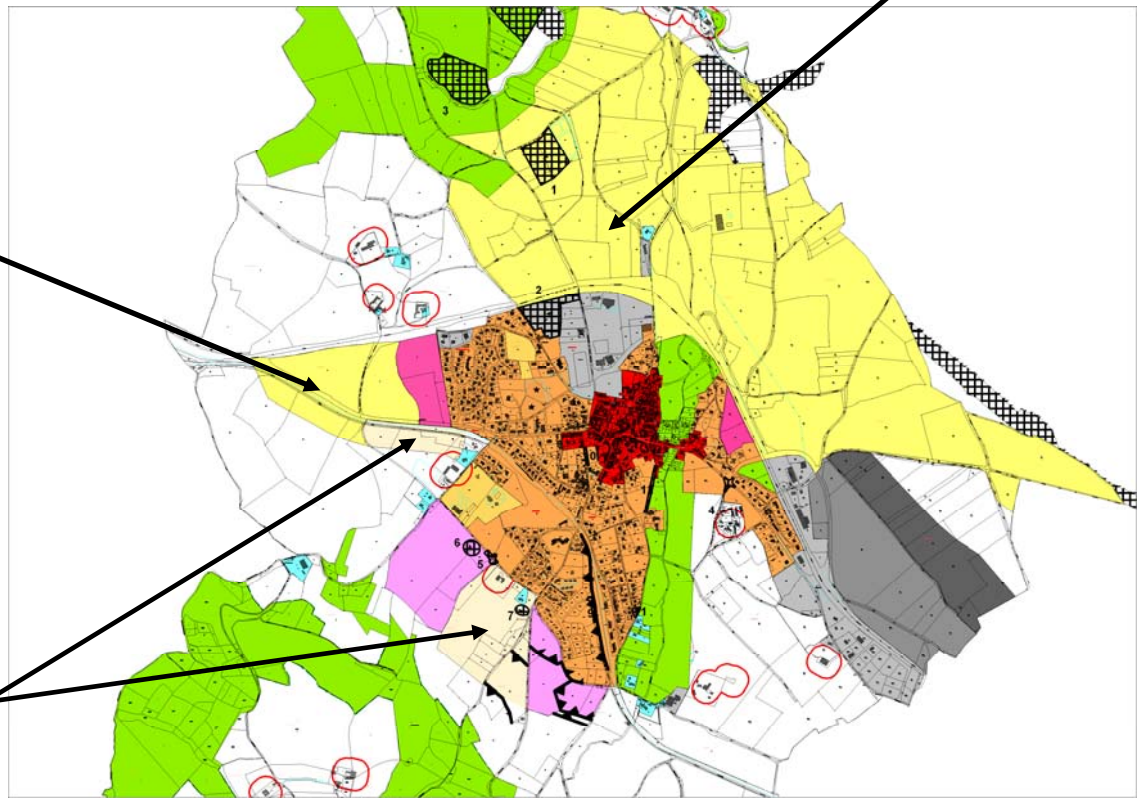


La zone A contient deux sous-secteurs :

- **Ap** correspond à une zone agricole protégée pour des raisons paysagères (202 ha).
- **As** correspond à une zone agricole ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments agricoles afin de réserver cet espace à une urbanisation (18 ha).

**Zone Ap préservation du cône de vision depuis future RN88 2x2 voies**

**Zone Ap préservation du plan d'eau et des terrains en continuité de l'urbanisation**



**Zone As préservation urbanisation entre 2 zones 1AU/2AU**

## III.1.4 Les zones naturelles ou forestières

*Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".*

*Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

**La zone N comprend un sous-secteur :**

- un secteur Ncd, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes ;

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

Les zones naturelles représentent :

- **650.92 ha** du territoire communal en N, **soit près de 32 %** du territoire communal,
- 10.29 ha en zone Ncd.
- 9.07 ha en zone Nca

**Pour l'ensemble des zones naturelles, cela représente un total de 670.3 hectares, soit près de 33% de la superficie communale (2021 ha).**
**Par rapport au POS, l'on observe une diminution de l'ordre de 2% de la zone naturelle, qui comptait 633 ha de zone ND. Cette diminution de la zone N est à mettre en corrélation avec l'augmentation des zones urbaines.**

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées, espaces boisés...

**a) Les secteurs naturels stricts**

**Il s'agit :**

➢ **de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs boisés en y interdisant les constructions**, **ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N).** Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- la vallée de l'Aveyron,
- zones inondables près du ruisseau du Mayroux



– zones conservée pour la fenêtre ouverte sur la vue du clocher depuis la RN88 actuelle



– massif des Palanges et abords des ruisseaux

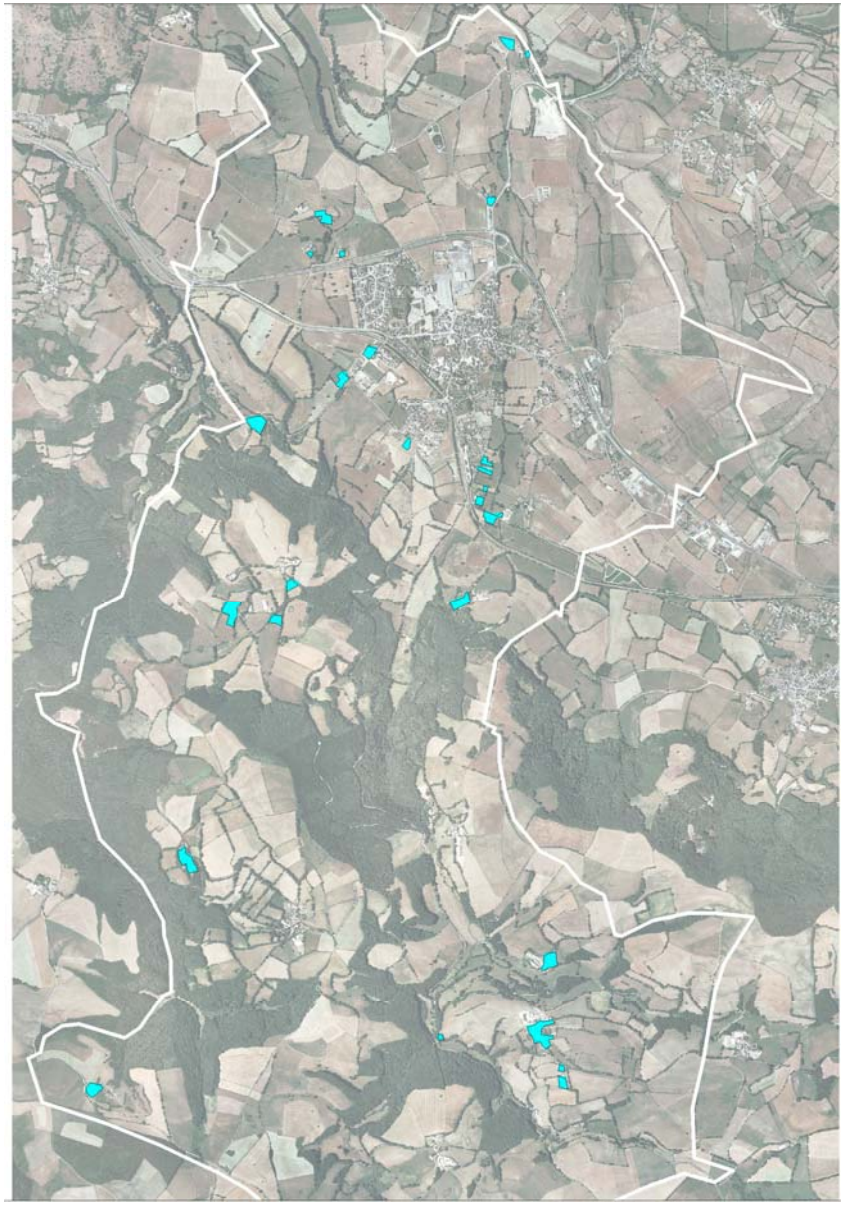




## b) Les secteurs particuliers de protection du bâti

Les secteurs naturels, situés en zone rurale agricole, pouvant recevoir des aménagements, des extensions limitées des habitations isolées et de changement de destination des constructions existantes sont dénommés zone Ncd. Cette zone est située en dehors des périmètres de protection des bâtis d'élevage d'exploitation agricole, de manière à ne pas porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).

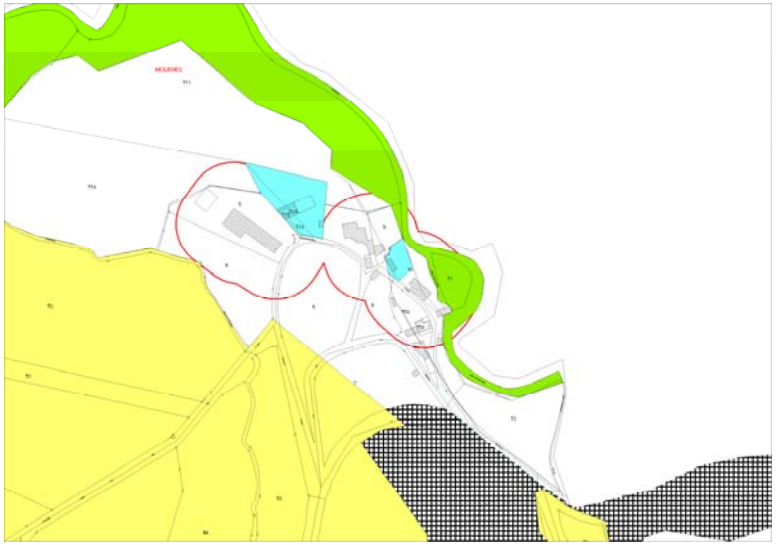
**Ont été classés en zone Ncd les hameaux qui comportaient des difficultés d'approvisionnement en eau (source privée), les constructions d'habitations isolées ainsi que les « tiers » vis-à-vis d'exploitations agricoles. Les zones Ncd sont basées sur un périmètre de 25 m autour de la construction pour permettre les extensions et créations d'annexes, ce périmètre de 25 m étant adapté aux contraintes topographiques, naturelles et routières.**



➢ **Les hameaux classés en Ncd :**

- **Molènes :**

Le hameau de Molènes, situé au nord de la commune, est un hameau agricole où l'on note la présence de deux tiers. Le zonage Ncd permet simplement l'entretien des deux maisons existantes, sans créer une gène à l'outil agricole.

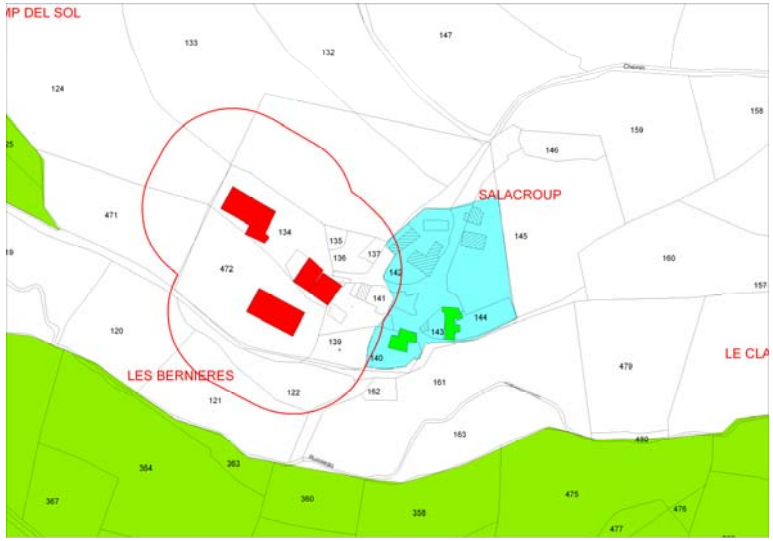




- **Salacroup :**

Le hameau de Salacroup de part un classement en Ncd permet le changement de destination, l'extension et la création d'annexes pour le bâti existant (maisons d'habitation, granges).

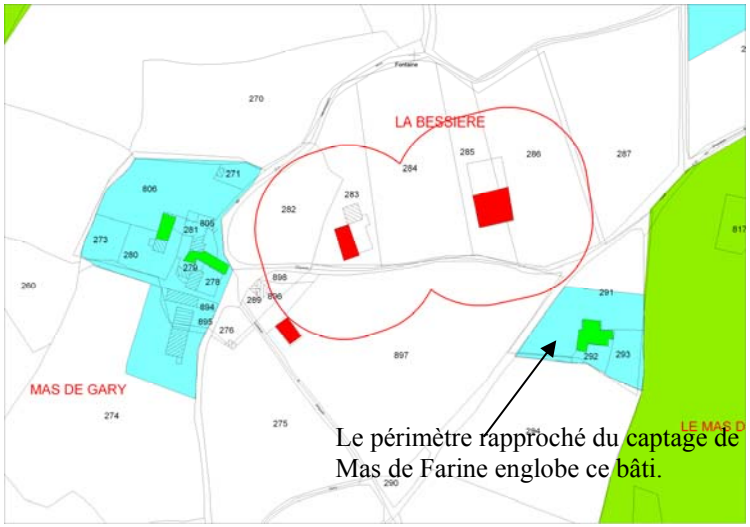
La localisation des bâtiments agricoles en périphérie du hameau justifie ce zonage.






- **Mas de Gary et Boucays :**

Les bâtiments agricoles sont situés à l'extérieur du hameau. Ce positionnement admet ainsi un classement en zone Ncd des tiers (extension, création d'annexes) et granges (changement de destination), présents sur le hameau.

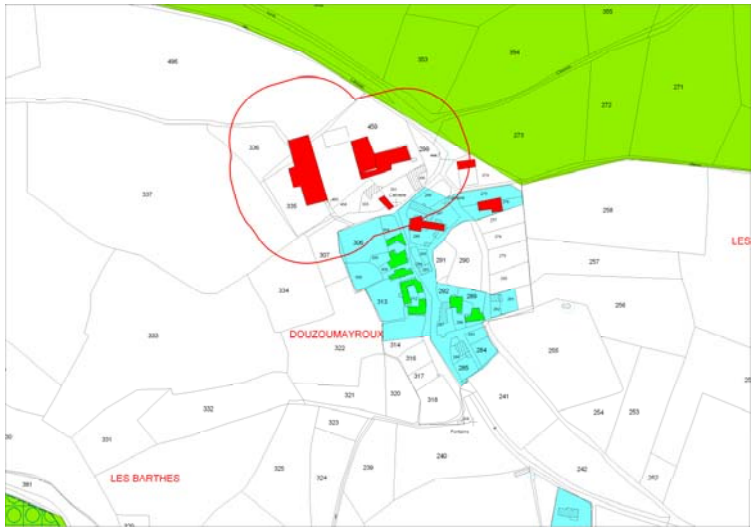





- **Douzouneyroux :**

Le zonage Ncd de ce hameau prend en compte les maisons existantes afin de leurs permettre de s'étendre, ainsi que les bâtis remarquables pouvant changer de destination, dans la mesure où cela ne crée pas de gêne à l'activité agricole.





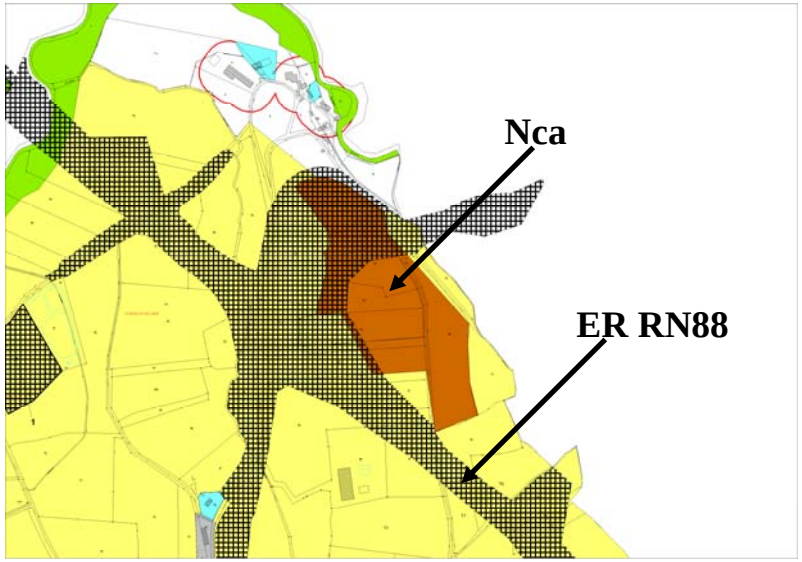

Les maisons isolées ou granges pouvant changer de destination (réseaux à proximité) ont également été classées en zone Ncd.
Néanmoins, les hameaux purement agricole sont classés en zone A afin de ne pas nuire à l'outil agricole.

## c) Le secteur caractérisé par une richesse du sol

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur ou de la richesse du sous-sol.

La commune de Laissac est concernée par la carrière de la Société Conte et Fils. Cette dernière a été autorisée par arrêté préfectoral du 7 novembre 2002, pour une durée de 20 ans, au lieu dit « Les Planquettes ».
Elle représente une superficie de **9.07** hectares.
Le secteur de la carrière était classé en NC au POS, il a été classé en Nca au niveau du PLU.

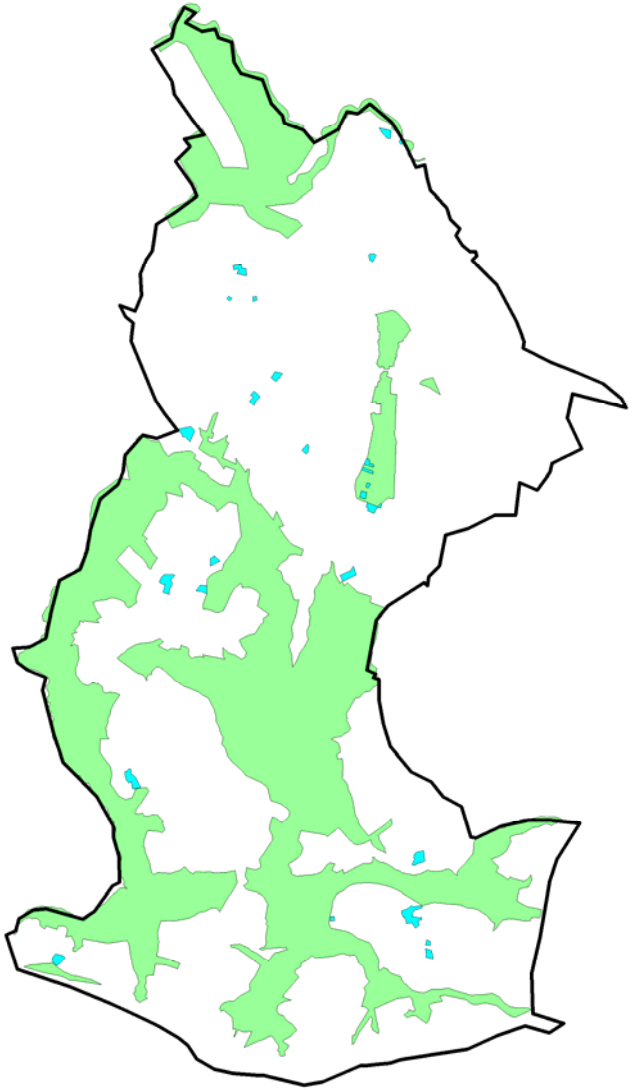
**L'exploitation des ressources du sous-sol sera ainsi permise dans cette zone de carrière à ciel ouvert de calcaire.**
**Néanmoins, un emplacement réservé, traversant en partie la zone Nca, a été mis en place afin d'accueillir la future RN88.**
**Aucune construction ne sera possible sur cette réservation.**




*Vue aérienne sur la carrière*



**Les espaces naturels ont été augmentée de 2% entre le POS et le présent Plan Local d'Urbanisme.**
**Cette variation s'explique notamment par le fait que les zones ND du POS couvrant les vallées ont été revues ou reliées entre elles, et adaptées en fonction de l'activité agricole.**
**Le PLU adapte donc le zonage en fonction de la destination du sol (agriculture, forêts, zone urbaine) et des contraintes naturelles (topographie, inondation), comme cela avait été souhaité lors de l'élaboration du PADD.**



## III.2 LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

### III.2.1 Les emplacements réservés

*Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général.*

La commune a le souhait de réaliser différents équipements et d'améliorer ou d'aménager la desserte de certains secteurs (sécurisation, amélioration du cadre de vie, etc.). Pour se faire, elle a instauré différents emplacements réservés au bénéfice de la commune. Ces emplacements réservés ont donc des objectifs variés :

| N° | BENEFICIAIRE | LOCALISATION | DESTINATION<br>+ largeur de la plate-forme | SURFACE<br>approximative |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Commune | Pacelles 13, 14, 15 et 36 section ZL | Extension de la station d'épuration | 2 ha 35 a |
| 2 | Commune | Parcelle 10 section ZI | Extension du foirail et parking correspondant | 2 ha 08 a |
| 3 | Commune | Parcelles 11, 12 et 13 section ZA | Poursuite équipement sportif | 3 ha 15 |
| 4 | Commune | La galiollière | Aménagement du carrefour | 1 ha 4 a |
| 5 | Commune | Secteur Bournac | Aménagement du carrefour | 1 ha 35 a |
| 6 | Commune | Parcelles 16 et 21 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 3 ha |
| 7 | Commune | Parcelles 78 et 94 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 1 ha 68 a |
| 8 | Etat | Nord de la commune | Réserve pour la future RN88 2x2 voies | 33 ha 19 |
| 9 | Commune | Parcelle 122 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 13 a |
| 10 | Commune | Parcelles 666 et 667 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 73 a |
| 11 | Commune | Parcelle 1458 section ZH | Aménagement du carrefour | 0 ha 76 a |
| 12 | Commune | Parcelles 139, 135 et 1580 section ZH | Elargissement voirie | 0 ha 18 a |

## III.2.2 Les espaces boisés classés

**Rappels législatifs**

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions à la nécessité de demander une autorisation de défrichement s'appliquent dans les cas suivants :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).** Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

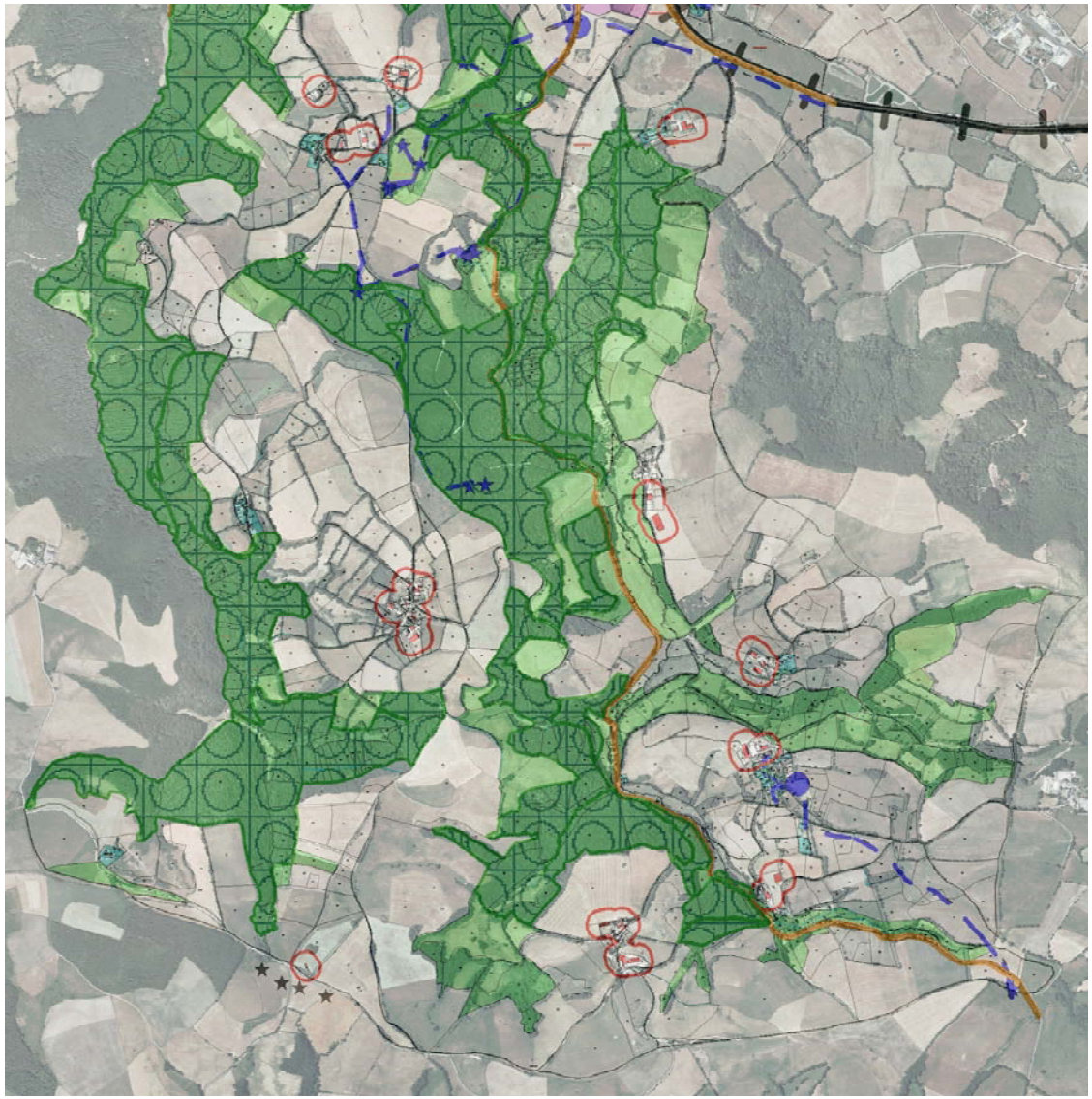
- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

Quelques boisements ont été classés en EBC :

- mise en EBC du massif des Palanges : continuité du classement sur Bertholène pour préservation des bois dans la lutte contre le ruissellement des eaux pluviales (ruisseau de Lugagnac).
- mise en EBC de la haie derrière le plan d'eau en entrée de Laissac
- suppression de l'EBC derrière le cimetière



## III.2.3 Les éléments remarquables du paysage

**Rappels législatifs**

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le territoire de Laissac possède des **éléments de patrimoine paysager**, **tant bâti que naturel**.

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau,

- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs… de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune,

• **Par le repérage des éléments de patrimoine naturel** (talus bocagers, haies remarquables) et matérialisés sur le document graphique par une trame représentant les éléments paysagers à préserver.
Différentes haies ou arbres remarquables ont été identifiés ainsi que l'oppidum de Montmerlhe, site archéologique majeur.



Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D).





## III.3 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Le porter à connaissance transmis par la préfecture rappelle les différentes lois et servitudes qui s'appliquent au territoire de Laissac.

### III.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

➢ loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985 pose les principes d'aménagement :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants,
- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000ha sur une bande de 300 m par rapport à la rive.

➢ loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

➢ loi Barnier du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement

➢ loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages en édictant des règles permettant de maîtriser l'évolution des paysages et d'identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire. Par ailleurs, la commune est soumise à la protection des entrées de ville et à l'application de l'article L.111.1.4 (amendement Dupont) du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes. En cas d'extension, une implantation à l'alignement de la construction existante pourra être autorisée dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les dispositions des alinéas précédents concernant les reculs par rapport à la RN88 classée à grande circulation ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le règlement du PLU a intégré cette réglementation dans les zones concernées qui sont en dehors de l'agglomération.

➢ loi solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU

➢ loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 dite loi UH.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

## III.3.2 Dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique

Différents servitudes sont applicables sur le territoire de Laissac :

- **Servitude A1 : bois et forêts soumis au régime forestier** (sur la forêt communale de Laissac 152 ha 83 a 31 ca)

- **Servitude EL 11 : voies express et déviations d'agglomération** (RN88)

- **Servitude EL 2 : défense contre les inondations** (zone submersible : rivière l'Aveyron)

- **Servitude T1 : voie ferrée** (ligne de Séverac le château à Rodez)

- **Servitude PT2 : télécommunications –** protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception : exploités par l'Etat (liaison hertzienne Laissac/Rodez).

## III.3.3 Prescriptions communales ou intercommunales

➢ compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) : il n'existe pas de schéma de cohérence territorial qui concerne la commune de Laissac.

➢ compatibilité du PLU avec le programme de l'habitat : il n'existe pas de PLH qui concerne la commune Laissac.

➢ compatibilité du PLU avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la mer : la commune de Laissac n'est pas concernée par un PSMVM

➢ compatibilité du PLU avec le plan de déplacements urbains : il n'existe pas de PDU qui concerne la commune de Laissac.

# - TITRE IV- JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

## IV.1 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors d'oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Le code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions soient destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme de Laissac, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, au regard des enjeux identifiés dans les études préalables et des objectifs poursuivies par la collectivité au travers du PADD.
La justification des règles a été faite en commun pour les articles 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13 et 14. En revanche, les articles 1, 2, 6, 11 et 12, où les divergences sont plus importantes entre les différents secteurs, ont été détaillés par type de zone.

**Article 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**
D'une manière générale, les accès et les voiries doivent êtres adaptés aux opérations projetées. Ils doivent notamment permettre de répondre aux exigences de sécurité routière, de fonctionnement des services de secours, de collecte des déchets et de stationnement.
Les voies se terminant en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Dans les zones **A et N** afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, les nouveau accès sur la RN 88 sont interdit et une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des routes départementales.

Un règlement spécifique à la zone **1AUx** a été mis en place au vue du projet d'aménagement d'ensemble. Pour des mesures de sécurité, l'accès à la zone se fera par l'actuel tourne à gauche existant sur la RN88 situé sur la commune de Laissac. Un accès à la zone en venant de Séverac sera envisageable après recalibrage des chemins ruraux. Chacun des lots seront distribués par une voie interne à la zone d'activité. Ces voies seront traitées le plus simplement possible selon la ligne générale du relief. Les accès aux lots seront le plus possible groupés.

**Article 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

*Eau potable*

Lorsque le réseau d'eau potable est existant, toutes les constructions quelque soit la zone, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

*Assainissement eaux usées*

Selon le schéma communal d'assainissement, toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur.
Le règlement est adapté pour chaque zone selon s'il existe un assainissement collectif ou non.

Les eaux usées des activités doivent être soumises à un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

*Eaux pluviales*

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permette pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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 – téléphone*

Enfin, pour des considérations esthétiques toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

*Collecte des déchets*

Dans un but d'intégration au paysage, des abris de containers sont préconisés afin de ne pas créer un fort impact visuel.

**Article 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Cette règle doit être justifiée "par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée".

Puisque la constructibilité d'un terrain est assujettie à la réalisation d'un assainissement des eaux usées respectant la réglementation en vigueur lorsque la construction projetée le nécessite, la superficie minimale sera de facto celle nécessaire au bon fonctionnement d'un tel dispositif. De plus, les techniques d'assainissement autonome évoluent et permettent de réduire la taille des terrains nécessaire à leur bon fonctionnement.

Compte tenu de ces dispositions, la municipalité de Laissac n'a pas souhaité réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.

Enfin, les études préalables à la réalisation du PLU n'ont pas fait ressortir de zone dont l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager exigeait de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.

**Article 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
De manière générale, les prescriptions de l'article R.111.18 du code de l'urbanisme sont reprises pour la rédaction de cet article qui est en cohérence avec les typologies bâties existantes : dans toutes les zones, les constructions doivent êtres implantées sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres ($L \geq H/2$ et >3m).

Les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent peuvent déroger à la règle car les parcelles les accueillant sont parfois limitées au strict minimum (ex: transformateur électrique, antenne relais…).

**Article 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre sauf pour les zones Ux et 1AUx. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites.

Dans les zones **Ux et 1AUx**, les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que les façades soient séparées par une distance au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 5 mètres. Cette réglementation est spécifique aux zones d'activités afin d'harmoniser l'implantation des bâtis au sein de ces zones.
Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées.
D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

**Article 9 - Emprise au sol des constructions**
La collectivité n'a pas souhaité réglementer l'emprise au sol des constructions et ce, quelque soit la zone concernée.

**Article 10 - La hauteur maximale des constructions**

Le PLU introduit des règles pour les zones à vocation principale d'habitat que sont les secteurs **Ua, Ub, 1AU**. Cette règle est adaptée en fonction des caractéristiques de la zone.

La hauteur maximale des constructions en zone dense Ua est portée à R+2+C pour les habitats de type individuel mais admet du R+3+C afin de faciliter la construction d'habitat collectif. Cette règle permet la réalisation de constructions répondant à l'agencement du bâti traditionnel, tout en préservant ces secteurs de l'implantation de bâtiments surdimensionnés qui risqueraient de briser l'harmonie du velum existant.

La hauteur maximale des constructions dans les extensions des bourgs, en zone Ub est portée à R+1+C selon les caractéristiques des bâtis existants pour les habitats de type individuel mais admet du R+3+C afin de faciliter la construction d'habitat collectif.

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

La zone 1AU destinée à court terme à devenir du Ub requiert les mêmes spécificités de hauteur.

Des hauteurs spécifiques sont mentionnées pour les sous secteurs Ubr et Ubs compte tenu des projets en cours et des bâtis existants sur ces zones.

Cet article permet toutefois de déroger à cette hauteur pour l'extension de bâtiments existant de dimensions supérieures, ou la reconstruction à l'identique. Cette mesure peut encourager la réhabilitation et l'amélioration du bâti ancien.

Afin de tenir compte de la spécificité des équipements d'infrastructures, ces derniers peuvent également dépasser ces hauteurs à condition de s'intégrer dans le site et le quartier.

En zone **Ux et 1AUx**, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l'acrotère à partir du terrain naturel, sauf nécessités techniques.

En zone **A**, la hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 10 mètres au faîtage. Cependant, on déroge à cette hauteur dans le cadre d'extension de bâtiments existants.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder R+1+C, compte tenu des maisons déjà existantes.

En zone **N**, les hauteurs ne sont pas règlementées car sont uniquement autorisés les bâtis nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore. Sauf dans le cas de rénovation de bâtis existants où la hauteur d'origine doit être respectée.

En zone **Ncd**, la hauteur autorisée pour l'aménagement, la réhabilitation et l'extension ne doit pas dépasser R+1+C ou doit être identique à l'existant pour ne pas dénaturer le caractère paysager des secteurs concernés.

**Article 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou la reprise des trames végétales existantes. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

L'intégration paysagère de certains bâtiments ou installations est subordonnée à la plantation d'écrans végétaux.

Dans les zones purement à vocation résidentielle étant donné que les habitants ont tendance à arborer d'eux même pour embellir leurs propriétés, une réglementation est adaptée en fonction de l'opération projetée. Dans toutes opérations supérieures à 4 lots ou 8 logements, des espaces verts communs sont conseillés.

Cependant, dans les zones **Ua, Ub, 1AU et Ncd**, les aires de stationnement et les espaces libres doivent être arborés.

Dans les zones **Ux**, les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Il en va de même dans la zone **1AUx**, à laquelle un schéma d'orientation matérialise les principales zones de plantations à réaliser.

Afin de garantir une intégration paysagère du site, des haies végétales entre chaque lot et en limite de propriété doivent être matérialisées.

Le front de la zone intègrera une noue filtrante et un couvert végétal adaptée aux contraintes de sol et de climat.

Dans la zone **A**, la réglementation est moins stricte pour ne pas gêner l'outil agricole. Les plantations existantes sont maintenues et les essences locales sont privilégiées pour les nouvelles plantations.

Dans la zone **N**, le maintien des plantations existantes est favorisé.

Dans la zone **Nca**, la réglementation est également moins stricte. Il prescrit uniquement la plantation d'écran végataux si les bâtiments implantés dénaturé les paysages avoisinants.

**Article 14 - Coefficient d'occupation du sol**

En milieu rural où les terrains sont relativement accessibles en terme de prix, la tendance est à l'étalement des constructions et au gaspillage de l'espace. Diminuer le COS pourrait d'ailleurs condamner certaines petites parcelles, la collectivité n'a pas jugé nécessaire de règlementer le COS.

A l'exception des zones d'activités où la réglementation est spécifique, à la vue du projet émergent sur la zone 1AUx, le COS est fixé a 0.60.

## o Zone Ua

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ua correspond à la zone urbaine du bourg de Laissac, où sont présentes des constructions à usage d'activités, de commerces, de petits artisanats, d'habitations anciennes et récentes.

Les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions du noyau historique sont implantées à l'alignement, cette possibilité est donc conservée au sein du règlement.

Une implantation différente est possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Elle peut également être inférieure lorsqu'il s'agit d'une opération groupée d'habitats, ceci dans le but d'encourager la densification du bâti et lutter contre le gaspillage de terrains dans un secteur où le découpage parcellaire est de taille et de forme aléatoire.

Elle peut de plus être différente pour les extensions et annexes situées à l'arrière des constructions.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Afin de respecter l'identité des centres bourgs, les toitures trop plates sont interdites : la pente du toit a été choisie en fonction des matériaux de couverture autorisés sur la zone et pour conserver une homogénéité dans l'architecture du bourg (pente d'au moins 35° pour les habitations).

La couleur dominante des toitures est celle de la lauze et de l'ardoise.

Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.

Les façades bois se prêtent à l'architecture des bourgs et sont donc autorisées sur la zone Ua.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être étudié. Ainsi, les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Ces règles pourront être dérogées pour les bâtis d'intérêts publics.

La municipalité a choisi de ne pas règlementer les clôtures.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

S'agissant du secteur englobant le centre ancien, le nombre d'emplacement a été fixé à 1 place par logement.

Pour les autres constructions, le nombre pourra être adapté en fonction des besoins engendrés.

## o Zone Ub

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ub correspond à la zone urbaine récente de Laissac où sont présentes des habitations, des constructions à usage d'activités, des commerces, des petits artisanats.

Il s'agit d'une zone où la vocation est similaire à celle de la zone Ua. Tout comme pour cette dernière, les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

Les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserves de conforter la réglementation en vigueur.

Au sein des sous secteurs Ubr et Ubs sont admis seulement les constructions en lien avec la vocation de la zone, à savoir l'hébergement de personnes âgées et les équipements sportifs et de loisirs.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Là encore, les implantations permises pour la zone découlent des observations de terrains et de la continuité des règles appliquées lors de la création du secteur : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 5 m en retrait au minimum de l'alignement. La distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit d'une opération groupée d'habitats, ceci dans le but d'encourager la densification du bâti et lutter contre le gaspillage de terrains. Une implantation différente est également possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics du fait de la spécificité de certains équipements (borne d'incendie, transformateur électrique…).

Elle peut de plus être différente pour les extensions et annexes situées à l'arrière des constructions.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les zones Ub sont des secteurs relativement récents, cependant l'architecture de l'époque a repris ce qui existait sur le bourg centre. Aujourd'hui, pour conserver l'homogénéité de ce secteur, les règles s'inspirent de ce qui a été édifié jusqu'à présent.

Afin de respecter l'identité des lieux, les toitures trop plates sont interdites : la pente du toit a été choisie en fonction des matériaux de couverture autorisés sur la zone et pour conserver une homogénéité dans l'architecture (pente d'au moins 35° pour les habitations).

La couleur dominante des toitures est celle de la lauze et de l'ardoise. Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.

Les façades bois se prêtent à l'architecture locale et sont donc autorisées sur la zone Ub.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être étudié. Ainsi, les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Ces règles pourront être dérogées pour les bâtis d'intérêts publics.

La municipalité a choisi de ne pas règlementer les clôtures.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

S'agissant d'un habitat plus lâche, le nombre d'emplacement n'a pas été fixé.
Selon le type de constructions (habitats individuels ou collectifs, activités, commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés.

## o Zone Ux

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone Ux est une zone d'activités. Les constructions et installations autorisées sont celles liées aux activités de commerces, de bureaux, artisanales et industrielles. Les constructions d'habitations existantes peuvent s'étendre.
Les nouvelles habitations seront simplement celles destinées aux logements de fonction.
Cette disposition a pour but d'éviter la construction de nouvelle maison individuelle à l'intérieur de la zone d'activités.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Compte tenu du recul des bâtiments déjà présents, les constructions doivent s'implanter à 5 m en retrait au minimum de l'alignement.
Cependant, la zone Ux étant bordée par la RN88 (classée à grande circulation), un recul de 35m pour toutes les constructions a donc été imposé le long de cet axe, faisant suite à l'étude Amendement Dupont.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Le parti architectural du règlement reprend les caractéristiques existantes et la possibilité d'une architecture qui mettrait en valeur la façade visible depuis la RN88.
La pente sera adaptée aux matériaux, avec un maximum de 50%.
Le matériaux de couverture devra respecter les teintes de l'ardoise, de la lauze ou similaire.
Les bardages bois favorisant l'impact visuel des bâtis artisanaux sont donc autorisés sur la zone Ux.
Dans un but de garantir l'intégration des bâtiments, les couleurs criardes, ou le blanc sont limitées à de petites surfaces.
Afin d'intégrer les enseignes publicitaires des règles ont été posées. Celles-ci ne devront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet. Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.
Ces règles ont pour but d'intégrer la zone et ainsi de ne pas porter atteinte aux sites environnants.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement est déterminé selon la destination ou les besoins propres à l'activité.

## o Zone 1AU

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone 1AU regroupe les espaces à vocation principale d'habitat, destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de population nouvelle. Un secteur est classé en 1AU sur le

bourg de Laissac. Il sera ouvert à l'urbanisation lors d'une opération d'ensemble.
Les installations pouvant générées des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.
Toutefois, la collectivité laisse la possibilité pour des entrepreneurs de s'y installer, à condition que l'activité exercée ne provoque pas de nuisance pour le voisinage. Cela concourt à conserver une certaine mixité des fonctions.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Afin de conserver l'homogénéité d'implantation, généralement constatée sur la commune, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m au minimum des limites de propriété.
Sauf pour les voies départementales où les constructions doivent s'implanter à une distance de 15m de l'axe afin de garantir la sécurité des zones. Et aux abords de la RN88, où les constructions devront s'implanter à 75m.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Les secteurs 1AU sont situés dans la continuité de l'urbanisation existante. Toutefois, ils seront traités en tant que nouveaux quartiers. Cet article reprend donc les mêmes préconisations architecturales que dans la zone Ub.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Comme dans tous les secteurs, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la destination de la zone.

### o Zone 1AUx

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
La zone 1AUx est une zone d'activités future. Les constructions et installations autorisées sont celles liées aux activités de commerces, de bureaux, artisanales et industrielles.
Les dispositions sont reprises selon les règles édictées dans l'étude Amendement Dupont. Une réglementation plus précise pourra être réalisée au sein du règlement de zone.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Les constructions doivent s'implanter à 5 m en retrait au minimum de l'alignement.
La zone 1AUx est bordée par la RN88 (classée à grande circulation), un recul de 35m pour toutes les constructions a donc été imposé le long de cet axe, faisant suite à l'étude Amendement Dupont.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**
Cet article reprend donc les préconisations architecturales de l'étude Amendement Dupont.
Le matériau de couverture et le revêtement de façade tiennent compte des caractéristiques du bâti déjà présent sur la zone Ux.

Afin d'obtenir une homogénéité de l'ensemble, les couleurs criardes sont interdites. Les éléments intégrés au bâti (enseignes publicitaires, clôtures,...) sont également règlementées dans un souci d'harmonisation de la zone.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement est déterminé selon la destination ou les besoins propres à l'activité.

Afin de garantir une intégration paysagère, une zone de 10m par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction. Elle recevra des espaces verts et pourra recevoir du stationnement.

## o Zone 2AU

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone 2AU regroupe les espaces à vocation principale d'habitat, destinés à venir conforter le développement de la commune à long terme par l'accueil de population nouvelle. Ils seront ouverts à l'urbanisation par une révision du document.

Les installations pouvant générées des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

Toutefois, la collectivité laisse la possibilité pour des entrepreneurs de s'y installer, à condition que l'activité exercée ne provoque pas de nuisance pour le voisinage. Cela concourt à conserver une certaine mixité des fonctions.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Afin de conserver l'homogénéité d'implantation, généralement constatée sur la commune, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m au minimum des limites de propriété.

Sauf pour les voies départementales où les constructions doivent s'implanter à une distance de 15m de l'axe afin de garantir la sécurité des zones. Et aux abords de la RN88, où les constructions devront s'implanter à 75m.

## o Zone 2AUx

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La zone 2AUx est une zone d'activités future. Les constructions et installations autorisées sont celles liées aux activités de commerces, de bureaux, artisanales et industrielles.

Cette zone est destinée à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelles activités à long terme. Elle sera ouverte à l'urbanisation après une modification du document.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à 5 m en retrait au minimum de l'alignement.

**Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les secteurs 2AUx sont destinés à devenir des zones 1AUx et répondront de ce fait à la réglementation de cette zone.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Les secteurs 2AUx sont destinés à devenir des zones 1AUx et répondront de ce fait à la réglementation de cette zone.

## o Zone A

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
Le règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme concernant la zone agricole A. Ainsi, sont interdites toutes constructions et installations non liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes les constructions sont interdites en zone Ap pour des raisons paysagères et en zone As afin de ne grever ces secteurs pour un développement à très long terme.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :
- Le long de la déviation d'agglomération, pour l'ensemble des constructions à 100 m par rapport à l'axe de la voie;
- Le long de la RN88 hors déviation d'agglomération, pour l'ensemble des constructions à 75 m par rapport à l'axe de la voie ;
Ces reculs ne s'appliquent pas pour les bâtiments d'exploitation agricoles et les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, où il est imposé un recul de 25 m par rapport à l'axe.

- Le long de la RD28 pour l'ensemble des constructions, à 25m par rapport à l'axe de la voie,
- Le long des autres RD pour l'ensemble des constructions, à 15 m par rapport à l'axe de la voie,
- Le long des autres voies, pour l'ensemble des constructions, à 8 m par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Etant donnée la spécificité des constructions acceptées en zone agricole, la règle impose juste que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

## o Zone N et Ncd

**Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**
**Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
La zone N correspond aux secteurs à préserver de toute nouvelle urbanisation pour la préservation du milieu naturel. Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol se cantonnent donc au minimum.
Seuls sont autorisés la reconstruction à l'identique sans changement de destination des éléments patrimoniaux et paysagers, la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore, les aménagements pour la découverte et la valorisation du territoire naturel, et les constructions, installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Il a été prévu des secteurs Ncd où le changement de destination, la réhabilitation, l'extension et la création d'annexes sont autorisés. Ces derniers regroupent les bâtis à l'intérieur des hameaux qui n'ont

pas vocation à s'étendre, ou les bâtiments d'habitation isolés en zone A.
Il a été prévu un secteur Nca dans lequel l'utilisation du sol et du sous-sol est autorisée.

**Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Les zones N sont disséminées sur l'ensemble du territoire. Toute construction, installation ou extension est donc soumise aux règles de recul suivantes :

- 15m par rapport à l'axe des routes départementales hors espaces urbanisés.
- 8 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux)

En revanche, les secteurs Ncd ne concernent que des constructions existantes donc ces marges de recul n'ont pas cours. Il est toutefois imposé que les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres des façades existantes du bâtiment principal.

En revanche, les secteurs Nca **:**

- 15 m par rapport à la limite de l'emprise des RD.
- 8 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux)

**Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

# - TITRE V- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

## V.1 LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE

### Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :
*« 1º L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
*(…)*
*3º Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*»

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de Laissac, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grandes surfaces de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux agglomérations et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune (924 ha de zone A),
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées, espaces boisés (massif des Palanges et abords des ruisseaux).

La loi Montagne applicable sur le territoire communal a été prise en compte au sein du zonage du PLU de part :

- la préservation des zones destinées à l'activité agricole et forestières (zone A et N),
- la protection des sites et paysage remarquables de la commune (classement de haies remarquables, protection de cône de vue),
- l'urbanisation développée de façon raisonnée s'est faite en continuité des hameaux déjà existants dans un souci d'économie d'espaces.

## V.2 L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

### Rappels

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune de Laissac n'est pas concernée par cette obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux.
Cependant, la municipalité souhaite poursuivre la politique réalisée ces dernières années dans la création de logements HLM en partenariat avec l'office départemental. Ainsi, plusieurs logements à loyer modérés sont en cours de réalisation.

## V.3 LE PAYSAGE

**Rappels législatifs**

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel**.

Afin de garantir une préservation du paysage, le zonage du PLU est adapté aux caractéristiques du sol (par exemple, classement en zone N du massif des Palanges).

Les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à conserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre différentes zones urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

Des cônes de vue ont été protégés par un classement en zone Ap (protection paysagère) afin d'éviter l'urbanisation des perceptions créant l'image de la commune

## V.4 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000…).

### Rappels législatifs

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

Deux types de ZNIEFF sont répertoriés :

- les ZNIEFF de type I, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable et qui abritent des espèces rares ;
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, aux potentialités biologiques importantes.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissances utiles pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement). Pour la région Midi-Pyrénées, les données sont consultables sur le site à l'adresse suivante : http://www.midi-pyrenees.environnement.gouv.fr.

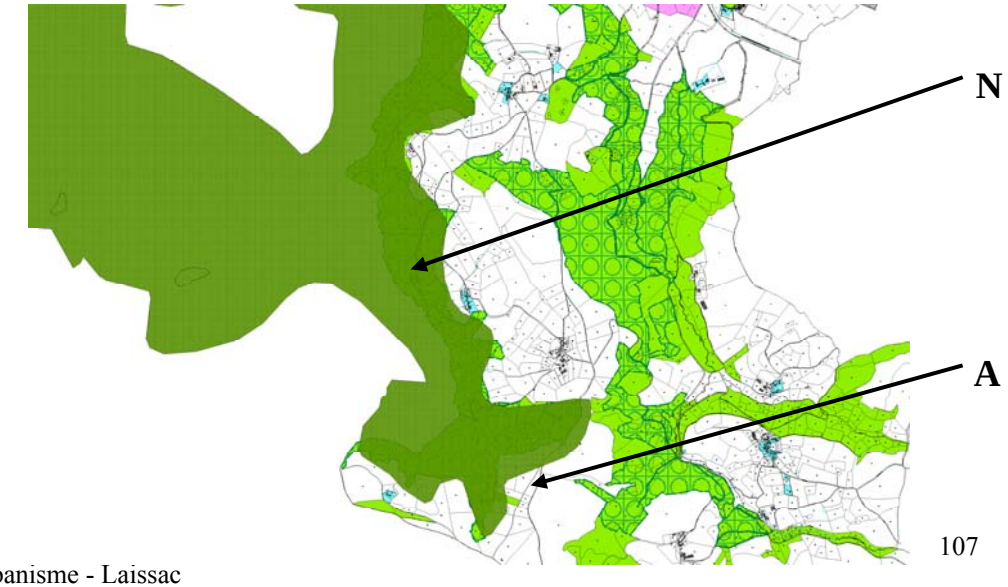
L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

### Le site ZNIEFF sur Laissac

La partie Ouest de la Commune est classée ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II depuis 1987. Il s'agit de la ZNIEFF de la Forêt des Palanges qui s'étant sur les communes de Laissac, Bertholène, Montrozier et Agen d'Aveyron. Elle couvre une surface totale de 3 290 ha variant entre 600 et 890 mètres d'altitude.

### Classification des zones concernées par le site ZNIEFF

Le secteur concerné par la ZNIEFF est classé en zone A et N du PLU. De plus, une partie de cette zone est protégée par un Espace Boisé Classé.
Aucune zone urbaine ne vient impacter sur le site.
**Le PLU a donc peu d'incidence sur la ZNIEFF.**



## Rappels législatifs

La prise en compte des espèces protégées est obligatoire et ce depuis la loi du 10 juillet 1976. L'Union Européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière.
La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Sa spécificité consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels en tenant compte des préoccupations économiques et sociales.
Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes «Oiseaux» de 1979 et «Habitats» de 1992.
Il est donc composé de deux types de sites :
• Sites éligibles au titre de la "Directive Oiseaux" (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS)
• Sites éligibles au titre de la "Directive Habitats" (CEE/92/43) : Site D'Intérêt Communautaire (SIC)

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en oeuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.
L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présentes sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences.
Il s'agit de prévenir d'éventuels dommages causés à ces sites et ainsi de :
- s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable des territoires,
- conserver et promouvoir une activité économique et sociale dans le périmètre d'un site Natura 2000.

La transposition en droit français de la directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement modifie le code de l'environnement et celui de l'urbanisme pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.
Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifie le code de l'urbanisme en imposant une évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme dans les conditions portées à l'article R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.
L'évaluation environnementale est obligatoire pour les PLU qui rentrent dans les critères suivants :
- les PLU dont la superficie du territoire auquel ils s'appliquent est égale ou supérieure à 5 000 hectares et qui comprennent une population supérieure ou égale à 10 000 habitants,
- les PLU qui prévoient en secteur agricole ou naturel la création de zones U ou AU (zones urbaines ou à urbaniser) d'une superficie totale de plus de 200 ha,
- les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordinateur de massif,
- les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zone U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha.

Le PLU de Laissac n'est concerné par aucun de ces critères.
L'évaluation environnementale est obligatoire notamment pour les « plans locaux d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement mentionnés à l'article L414-4 du Code de l'Environnement », article qui mentionne les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis au régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.
L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). Le PLU en lui-même, s'il est raisonnablement conduit, peut contribuer au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...

## Le site Natura 2000 sur Laissac

### FR7302001 - Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal : SIC

Ce secteur à très large dominance bocagère comprend un réseau dense de haies et de bosquets riches en vieux arbres.

On note la présence de coléoptéro-faune liées aux vieux arbres d'intérêt exceptionnel, avec en particulier plus de 90 arbres occupés ou ayant été occupés récemment par *Osmoderma eremita*. C'est donc de loin la plus grosse population connue en Midi-Pyrénées. Présence exceptionnelle sur le même site de *Limoniscus violaceus* et de *Rosalia alpina*.

Composition du site :

| Classe d'habitats | % couvert |
|---|---|
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 8 |
| Pelouses sèches, Steppes | 10 |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 41 |
| Autres terres arables | 5 |
| Forêts caducifoliées | 17 |
| Forêts de résineux | 0 |
| Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) | 19 |
| TOTAL | 100 |

## Les orientations du PLU et les projets d'aménagements

L'étude d'incidence NATURA 2000 doit permettre de juger des impacts directs (emprises des infrastructures, perte de zones naturelles, constructions envisagées sur une zone prioritaire pour la conservation d'une espèce...) mais aussi indirects du PLU.
Celle-ci doit donc être conduite à deux échelles:
- à l'échelle du PLU (analyse globale par rapport aux impacts indirects des infrastructures en bordure de site) pour juger de la

cohérence du zonage par rapport au fonctionnement reconnu des sites NATURA 2000,
- à l'échelle de chaque zone du PLU et de chaque emplacement réservé en interaction directe avec le site NATURA 2000. Cette analyse sera conduite à l'échelle locale en fonction des sensibilités du site en question et de l'orientation prévue pour la zone dans le PLU.

La superficie totale du site Natura 2000 est de 1630 ha, dont 16 ha sur la commune de Laissac.

La surface totale de la commune est de 2 021 ha. Les zones protégées (Zone A et N) représentent au niveau du PLU, 1 819 ha, soit 90% du territoire de la commune. Les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) sont concentrées autour des bourgs et des hameaux existants, elles représentent environ 200 ha (9.9% du territoire communal).
La comparaison avec le POS antérieur montre une augmentation globale de 90 ha des surfaces ouvertes à la construction pour l'habitat. L'augmentation des zones vouées à l'urbanisation est due au rattachement des zones NB à la zone Ub, et à la classification de zone 2AU qui seront ouvertes dans un second temps.

Différentes mesures prises au sein du PLU concourent à la préservation des milieux naturels:

• le classement en zone N
  - la vallée de l'Aveyron,
  - zones inondables près du ruisseau du Mayroux
  - zones conservée pour la fenêtre ouverte sur la vue du clocher depuis la RN88 actuelle
  - massif des Palanges et abords des ruisseaux

• le prolongement du réseau d'assainissement collectif pour raccorder l'essentiel des zones U.

• les patrimoines bâtis remarquables et non classés, ont été classés en zone Ncd afin de les préserver.

• une protection paysagère de par le classement de haies ou arbres remarquables et le classement en EBC du massif des Palanges.

• une zone de protection paysagère aux abords du bourg avec la spécification d'un zonage Ap.

• une zone de réserve foncière par un classement strict en As afin de ne pas impacter par de nouvelles constructions , le développement à très long terme.

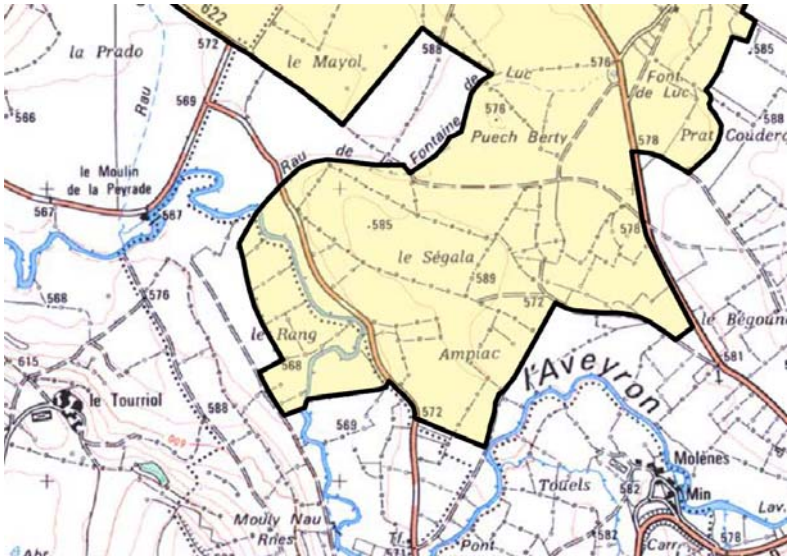
• la limitation de l'étalement urbain avec une urbanisation limitée.

## Classification des zones concernées par le site Natura 2000

Le site représente 16 ha soit 0.79 % de la surface communale.
La surface de cette zone étant minime par rapport à la superficie totale de la commune et de la zone Natura 2000, elle a ainsi peu d'impact sur le paysage.

La zone Natura 2000 est classée en zone Naturelle au sein du PLU. Ce classement renforce la protection du site Natura 2000.

*Site Natura 2000*




Le PLU a donc peu d'incidence sur le site.

L'étude environnementale préalable avait pour objectif de mesurer la compatibilité entre les aménagements prévus au PLU et le maintien des habitats et des populations d'espèces ayant conduits à la désignation des sites NATURA 2000.

Les zones constructibles prévues au PLU ne sont pas en mesure d'avoir une incidence majeure sur la fonctionnalité du site NATURA 2000 et sur la conservation des habitats.
Les orientations du PLU par rapport au POS actuel semblent favorables au maintien de l'équilibre de cette zone et sont en accord avec les objectifs de protection des espèces et de leurs milieux.

## V.4.1 Les sites archéologiques

### Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

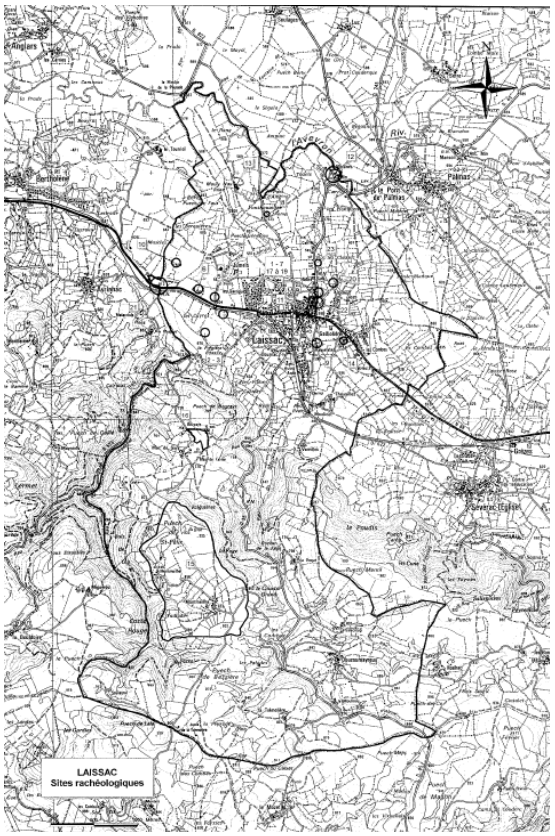
Code du patrimoine L522-5, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine de mon service en l'absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (Z.A.C, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'art. 4 alinéa 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance

Code du patrimoine, article L531-14 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (…) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la

déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délais au préfet ». Le service compétent relevant de la Préfecture Midi Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie.

L'article 322-2 du Code pénal prévoit des peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU




19 sites ou indices de sites archéologiques sont actuellement recensés sur la commune.

L'oppidum de Montmerlhe a fait l'objet d'une protection particulière : un classement au titre du L123-1-7 du code l'urbanisme.

## V.4.2 Les monuments historiques et sites classés

La commune n' est pas concernée par des monuments historiques et sites inscrits.

## V.4.3 Les espaces boisés classés

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :
- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).

Les élus ont choisi de classer quelques éléments boisés de la commune importants par leur position, leur valeur paysagère et historique.
Ainsi, sont classés en EBC, le massif des Palanges et la haie à proximité du plan d'eau de Laissac.

## V.5 L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS

## V.5.1 L'eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont ou pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

## V.5.2 L'assainissement des eaux usées

### Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

La commune a réalisé son schéma d'assainissement en 2005 sur la base du Plan d'Occupation des Sols.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

**L**a majorité des zones d'urbanisation actuelle et future sont prévues pour être raccordées à l'assainissement collectif. Les autres secteurs seront assainis de façon autonome, à l'aide de techniques respectant l'aptitude des sols à l'épuration.

## V.5.3 L'assainissement des eaux pluviales

### Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune a pris en compte l'impact négatif de l'augmentation du ruissellement en cas d'urbanisation et d'imperméabilisation massive. Elle a délibérément choisi de ne pas accroître les possibilités d'urbanisation de façon trop importante sur des surfaces prises aux zones naturelles et agricoles, mais d'urbaniser les dents creuses déjà constructibles au sein du POS, conformément aux objectifs du PADD.

## V.5.4 Les déchets

### Rappels

La communauté de Communes du canton de Laissac gére la déchetterie du Massagal construite et mise ne service le 1er septembre 2001 pour le dépôt des déchets encombrants.
Les ordures ménagères de la commune de Laissac sont collectées par la communauté de communes du canton de Laissac depuis le 1er août 1985.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

## V.6 LES ESPACES AGRICOLES

### Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone agricole A, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

La surface totale des zones A a été diminué afin de tenir compte au mieux de l'usage des sols.

Les hameaux à vocation agricole ont été protégés, seuls les tiers à proximité d'exploitation disposent d'une zone Ncd pour leur permettre un usage normal de leur habitation.
Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

## V.7 LES GRANDES INFRASTRUCTURES

## V.7.1 Les nuisances sonores

### Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

L'axe RN88 elle est classé par l'arrêté préfectoral du 5 juin 2000 en catégorie de niveau sonore 3.

## V.7.2 Les entrées de ville

**Rappels**

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune de Laissac est traversée par une déviation d'agglomération et une route nationale classée à grande circulation : la RN88.

Aussi, conformément aux dispositions de la loi « Barnier », les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m le long de la déviation d'agglomération et une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN88 actuelle hors déviation d'agglomération, en dehors de la zone agglomérée, et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la future RN88 2x2 voies.

Ces dispositions s'appliquent en revanche sur les zones A qui bordent l'axe routier de la RN 88 actuelle, hors parties urbanisées : les règles de recul sont reprises au sein du règlement à l'articles A6.

Concernant la future RN88 2x2 voies, elle est bordée par un secteur spécifique Ap qui interdit la construction de toute installation (hormis celle prévue au sein du règlement) sur une largeur de 300m par rapport à l'axe de la future voie.

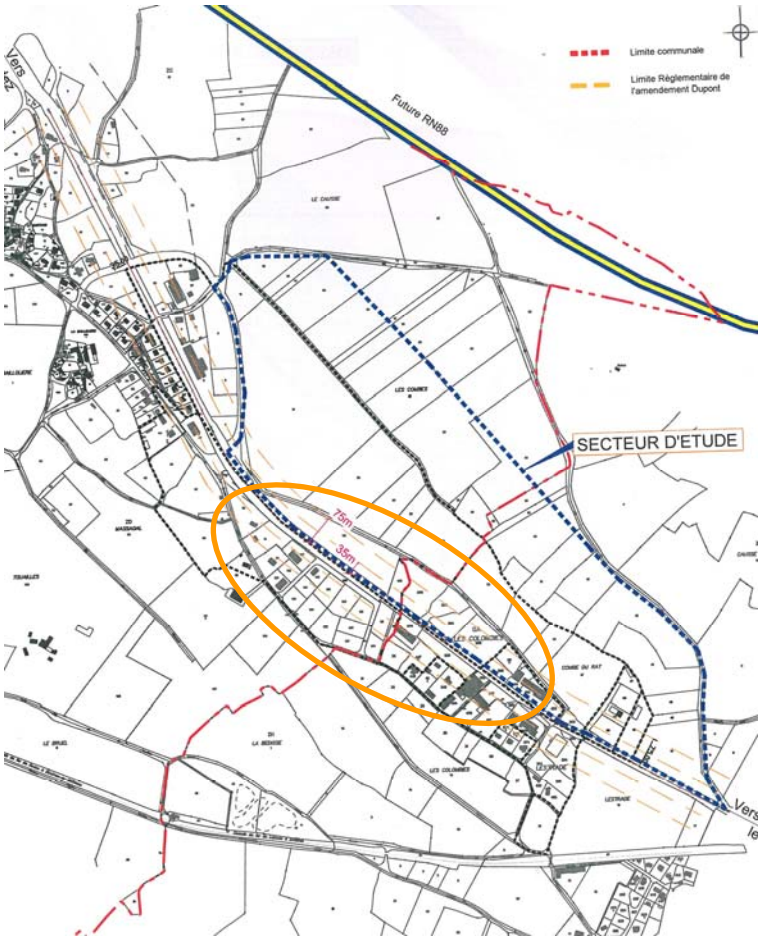
La zone d'activités des Combes située sur la commune de Séverac l'Eglise et Laissac a fait l'objet d'une étude d'urbanisation le long de la RN88 relative à l'Amendement Dupont *(étude jointe en annexe).*

Les textes de loi d'amendement Dupont règlementent l'implantation des zones bâties dans une limite de 75 m de l'axe de voies à grande

circulation. La communauté de communes du canton de Laissac a élaboré un dossier d'amendement Dupont avec une analyse profonde des lieux, en précisant les éléments de définition de la future zone d'activités à urbaniser, tout en permettant de modérer le retrait à 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale.
Sous réserve du respect d'un plan de composition cohérent de la zone, le périmètre de la zone en parallèle de la route nationale, sera ramené à 25 m avec une implantation des bâtiments à 35 m de ce même axe.
La bande de 10 m privative devra obligatoirement être attribuée à des surfaces de stationnements et/ou d'espaces plantés, dans tous les cas non bâties.
La bande de 25 m, jouxtant la RN88, restera dans le domaine public. Elle sera affecté à la collecte des eaux pluviales par la construction d'une noue enherbée et à l'image de la zone par la création d'une façade végétale.

Ce type d'étude, en vigueur depuis 1997, est un outil préventif qui constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés en bordure de voies importantes et notamment des entrées de ville.

Le projet s'inscrit dans la continuité de la  zone d'activité existante.
Une réflexion globale a donc été menée dans le but de préserver la fonctionnalité de la zone (accès, équipements, visibilité…) et l'intégration dans le site (caractéristiques des bâtiments, recul…).



Visualisation de la zone d'étude et du recul des 75m

La volonté de la Communauté de Communes du Canton de Laissac a été d'élaborer un dossier d'amendement Dupont avec une analyse des lieux visant à améliorer l'intégration du site.

L'aménagement de la zone préconise des dispositions particulières de distributions des lots, de voiries, d'alignement, de hauteur, d'implantation…

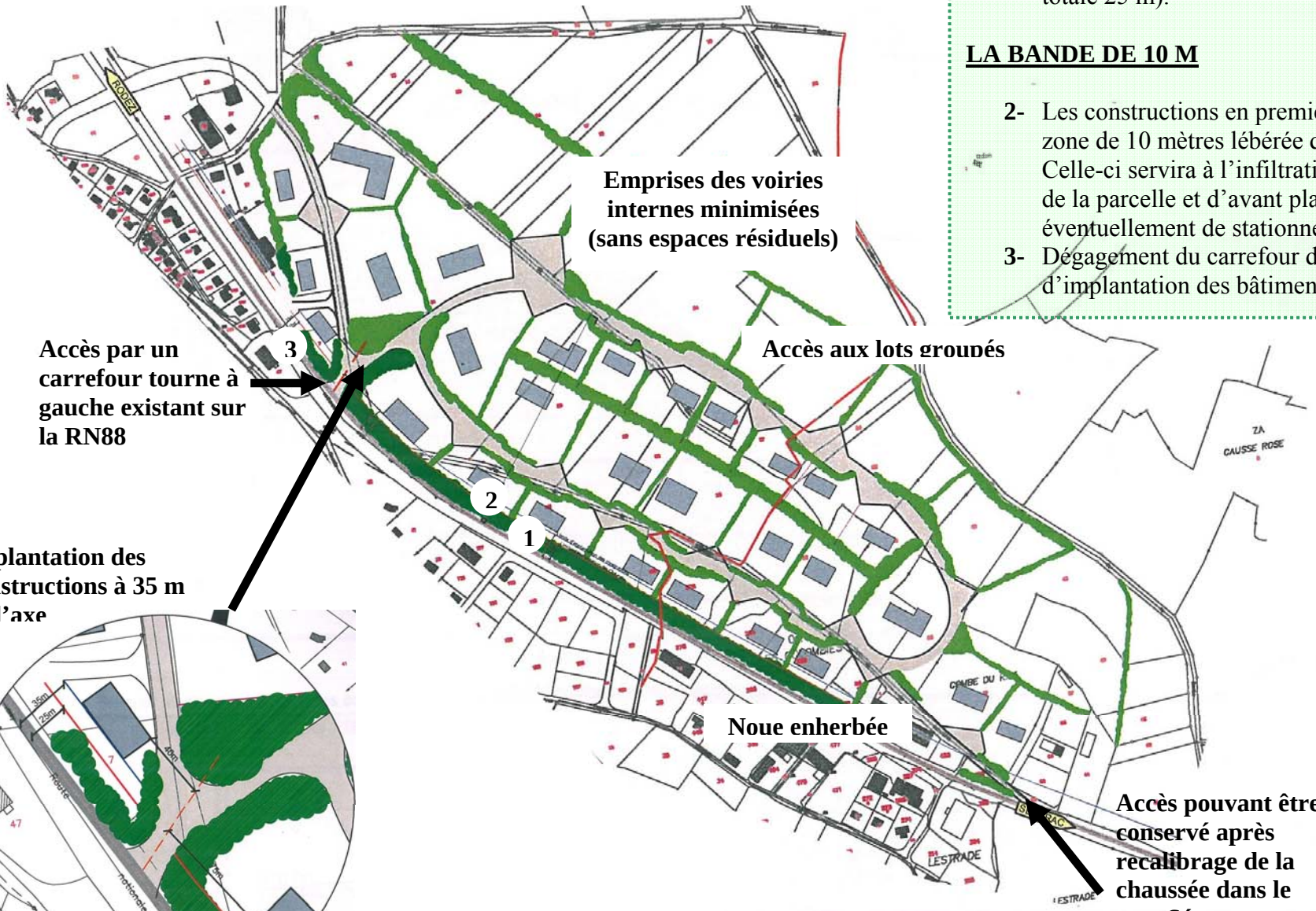
**LA BANDE DE 25 M**

**1-** Front de zone intégrant une noue filtrante (eaux pluviales) et couvert végétal adaptée aux contraintes de sols et de climat du Causse (largeur totale 25 m).

**LA BANDE DE 10 M**

**2-** Les constructions en première ligne préservent une zone de 10 mètres lébérée de toute construction. Celle-ci servira à l'infiltration des eaux pluviales de la parcelle et d'avant plan aux façades (et éventuellement de stationnement).

**3-** Dégagement du carrefour d'entrée par respect d'implantation des bâtiments.




**Emprises des voiries internes minimisées (sans espaces résiduels)**

**Accès par un carrefour tourne à gauche existant sur la RN88**

**Accès aux lots groupés**

**Implantation des constructions à 35 m de l'axe**




**Noue enherbée**

**Accès pouvant être conservé après recalibrage de la chaussée dans le sens Séverac-Rodez.**

**- Des règles d'urbanisme ont été édictées afin de garantir une intégration paysagère générale dans le site.**

Ainsi, le périmètre de la zone en parallèle de la route nationale sera ramené a 25 mètres avec une implantation des bâtiments à 35 m de l'axe.
La bande de 10m privative devra être attribuée à des surfaces de stationnement et/ou espaces plantés (cf règlement article 12).
La bande de 25 m, jouxtant la RN88, restera dans le domaine public. Elle sera affectée à la collecte des eaux pluviales par la constitution d'une noue enherbée (article 13).

L'intégration générale de la zone dépendra également de l'intégration de chacun des lots.
Par principe les petits lots auront leurs place en façade de zone alors que les grands lots s'inscriront sur l'arrière de la zone. L'ensemble de la zone d'activité, tant pour ses surfaces de lots que pour la distributions des voieries, sera élaboré en fonction des diverses demandes.

**- La qualité architecturale et paysagère du bâti est conditionnée par l'instruction du projet, avant la signature de la promesse de vente.**

Une hauteur de construction sera imposée. L'implantation des bâtiments respectera la hauteur maximale de 12 mètres au faîtage, avec adaptation au terrain naturel par terrassement de la plate-forme en déblais si nécessaire. Une hauteur différente pourra être accordée dans le cadre d'une nécessité technique.

Cette côte maximale s'appuie sur le coteau contre lequel la zone vient s'implanter et elle permettra une intégration homogène de l'ensemble des bâtiments sans uniformiser l'épannelage général (cf règlement article 10).
Chaque construction devra s'adapter par terrassements (encaissement si nécessaire). L'ensemble devra s'intégrer aux Puechs environnants. Elle permettra une intégration homogène de l'ensemble des bâtiments.

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 12 mètres au faîtage, hauteur mesurée par rapport au sol naturel, pour l'ensemble de la zone. Des nécessités techniques peuvent contraindre à un complément de hauteur :

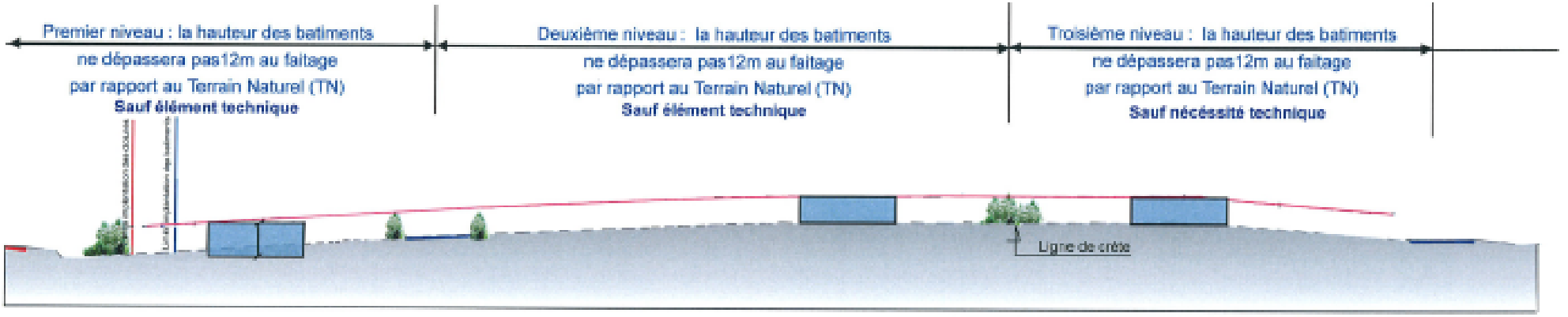
- ce complément ne peut être accepté que s'il est directement lié au dispositif, au processus de fabrication ou de production objet du domaine d'activité de l'entreprise concernée.
- ces bâtiments de grande hauteur ne peuvent être implantés qu'à l'arrière de la ligne de crête.

Dans ce cas l'ensemble du dispositif devra faire l'objet d'une insertion architecturale dans un projet global présentant une image cohérente et de qualité.

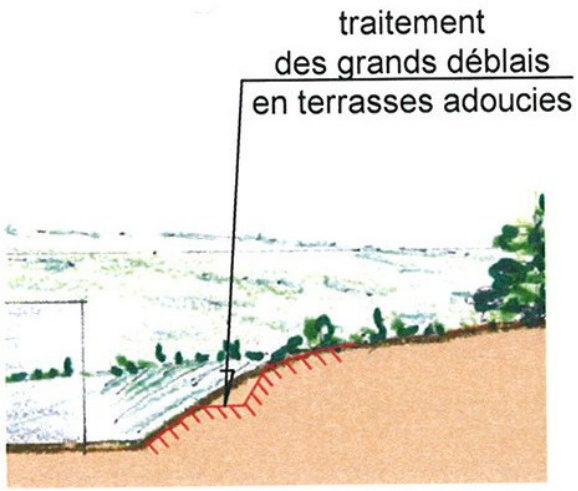
Le projet reposera également sur un plan masse présentant l'ensemble du processus et l'organisation générale de la parcelle.

La préservation d'au moins 20 % de la superficie totale du lot est obligatoire et permanente. Elle ne devra en aucun cas être altérée par une autre destination qu'un espace végétalisé.

Dans le cas ou seul un élément technique en sur-hauteur serait imposé par le processus de production, cet élément devra être parfaitement intégré au parti architectural et à l'enveloppe globale du bâtiment, pour l'ensemble de la zone.



Afin de garantir une intégration paysagère de la zone, les constructions devront s'inscrire par terrassements adaptés. L'ensemble devra s'intégrer aux Puechs environnants.
Chaque terrassement doit être pris en compte et traité en s'adaptant aux lignes de terrain naturel. Il sera donc interdit de créer des déblais ou remblais excédent la pente de 3/2 (article 13). Si ces terrassements doivent être important ils seront travaillés en terrasses successives adoucies, de façon à donner un ensemble se rapprochant du paysage de collines environnant. L'importance d'un terrassement, donc de taille du bâtiment, peut conditionner la distribution du lot à un endroit précis plutôt qu'un autre. La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit d'imposer ces emplacements en fonction des projets présentés.




La qualité paysagère du site sera agrémentée par l'implantation de haies végétales entre chaque lots et en limite de propriété.
Les travaux de clôtures qui restent à la charge de chacune des entreprises seront réalisés, en phase finale, selon des caractéristiques communes à tous les propriétaires afin d'obtenir une homogénéité de la zone et une finition complète de la zone. Les fondations des clôtures seront coulées sur place et un grillage de même type sera imposé (hauteur 2 m galvanisé à maille rectangulaire 50*100) (article 11).

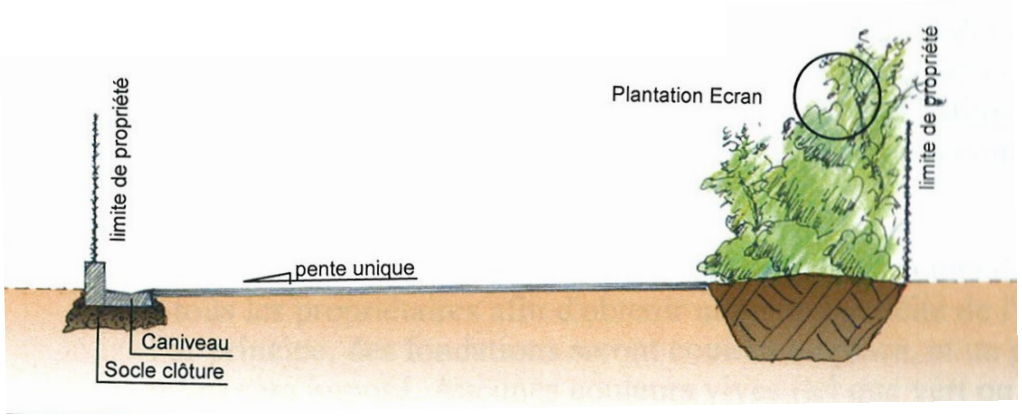
**- La levée du recul de 75 mètres impose la prise en compte de nuisances (visuelles, sonores…).**

Afin de limiter l'impact visuel, les surfaces destinées au stocks et/ou rangements seront situées à l'arrière des bâtiments, hors de la vue depuis la RN88 (cf règlement article 13).

**- Dans le but de garantir la sécurité de la zone, les accès ont été étudiés.**

L'accès à la zone se fera par l'actuel Tourne à gauche sur le RN88. Pour sa sécurité, l'implantation des bâtiments par rapport à cet accès sera règlementée.
Côté Séverac Le Château, un accès existant pourra éventuellement être conservé, après recalibrage de la chaussée, la sortie en sera interdite. Les entreprises existantes devront s'adapter au sens de circulation de la nouvelle zone.

Concernant les voiries de distribution interne, les accès aux lots seront le plus groupés possible (cf règlement article 3). Chacun des lots seront distribués par une voie interne à la zone d'activité, sans trottoirs ni espaces résiduels en dehors des espaces de retournement nécessaires. Ces voies seront traitées le plus simplement possible avec un devers unique et/ou un devers en toit, selon la ligne générale du relief.




*Coupe de principe de la voie interne de distribution*

## V.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### V.8.1 Les risques naturels

**Rappels législatifs**

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La commune de Laissac est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la rivière Aveyron prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2005.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le PLU a pris en compte cette servitude au sein du zonage en réalisant une trame indiquant qu'il est nécessaire de se reporter à la servitude du PPRi et à son règlement pour les zones concernées.

Comme il l'a été indiqué au sein du PADD, la prise en compte des risques d'inondation a été un élément fondateur pour le zonage du PLU : en effet, des étendues importantes soumises aux risques d'inondation on été déclassées en zone N.

Enfin, le zonage du PPRI est mis dans les annexes servitudes d'utilité publique du présent dossier de PLU.

### V.8.2 Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune de Laissac. La zone industrielle est développée en dehors des zones d'habitat.

### V.8.3 La sécurité routière

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Elle a été prise en compte dans le cadre de l'étude Amendement Dupont sur la zone d'activités. Pour les routes départementales, les règles de recul préconisées par le Conseil Général de l'Aveyron ont été respectées.

La sécurité routière a été prise en compte pour les routes départementales principalement sur les zones 1AU. Les accès groupés seront à privilégier dans le cadre de l'aménagement de ces zones.

# - TITRE VI- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

## VI.1 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS : IMPACT SUR L'AGRICULTURE

### VI.1.1 Impact sur l'Agriculture

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place**.

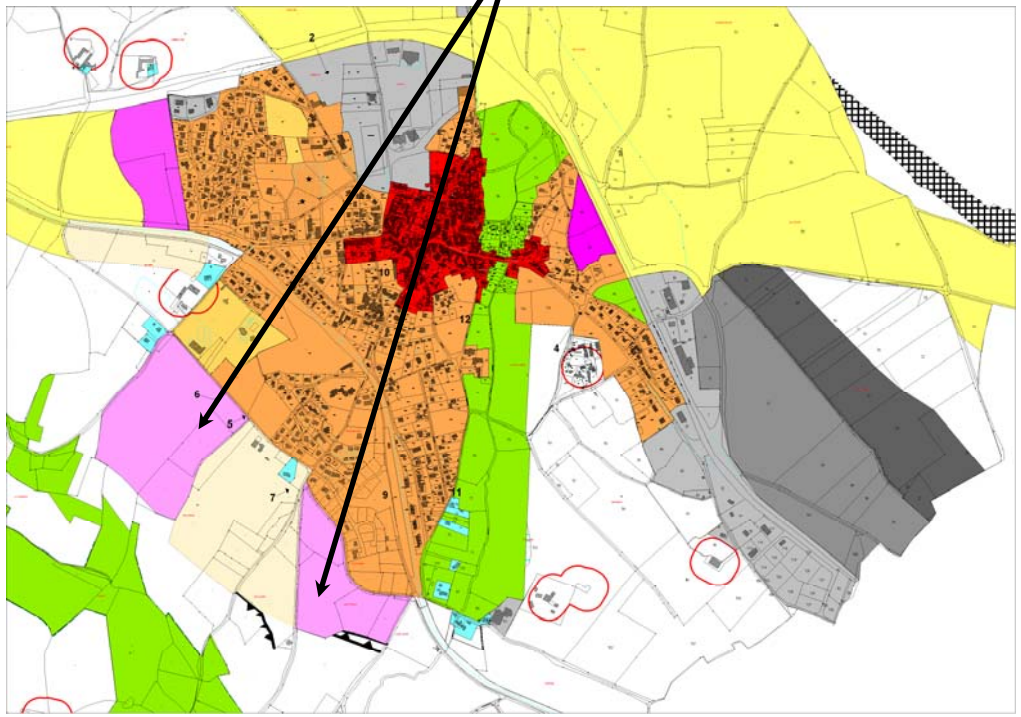
**Les terrains à ouvrir à l'urbanisation sont tous situés en extension de l'agglomération et constituent donc une contrainte moindre sur le domaine agricole**.

Les zones constructibles nouvelles par rapport **au Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent :**

- au sud du bourg, en continuité des lotissements existants

Une surface importante des zones à urbaniser du PLU était déjà à vocation non-agricole au sein du POS.
La surface totale des zones à vocation urbaines prises au détriment de la zone A est de l'ordre de 19 ha.

**Zone urbaine prise sur les zones agricoles**



## VI.1.2 SUPERFICIES DES ZONES POS/PLU

La révision du PLU de Laissac a pris en compte la préservation de l'environnement (risques d'inondation) et de la ressource en eau (prise d'eau potable) ainsi que l'utilisation des terres agricoles. A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés : les zones Ncd qui sont apparus dans le PLU.

Malgré une augmentation de la superficie des zones destinées à l'urbanisation, la zone naturelle a augmenté d'environ 40 ha. Au total, la superficie de zones destinées à l'urbanisation a augmenté de 15 ha par rapport au POS.
Les surfaces des zones urbaines ont augmentées essentiellement par l'urbanisation des anciennes zones NA du POS. Une partie des zones NA construites ont été intégrées à la zone Ub. Quelques sous-secteurs réservés aux utilisations et occupations du sol liées aux sports, équipements hospitaliers et secteurs commerciaux et de services ont été créés par rapport au POS afin de bien matérialiser certains pôles urbains réservés à ces types d'activités.

| | **POS (ha)** | **% communal** | **PLU (ha)** | **% communal** |
|---|---|---|---|---|
| **Zones à vocation urbaine** | *110.21* | *5.45* | *122.99* | *6.1* |
| **Zones à vocations d'activités** | *64.91* | *3.21* | *70.65* | *3.5* |
| **Zones naturelles** | *633.92* | *31.36* | *670.28* | *33.1* |
| **Zones agricoles** | *1211.96* | *59.97* | *1157.1* | *57.3* |

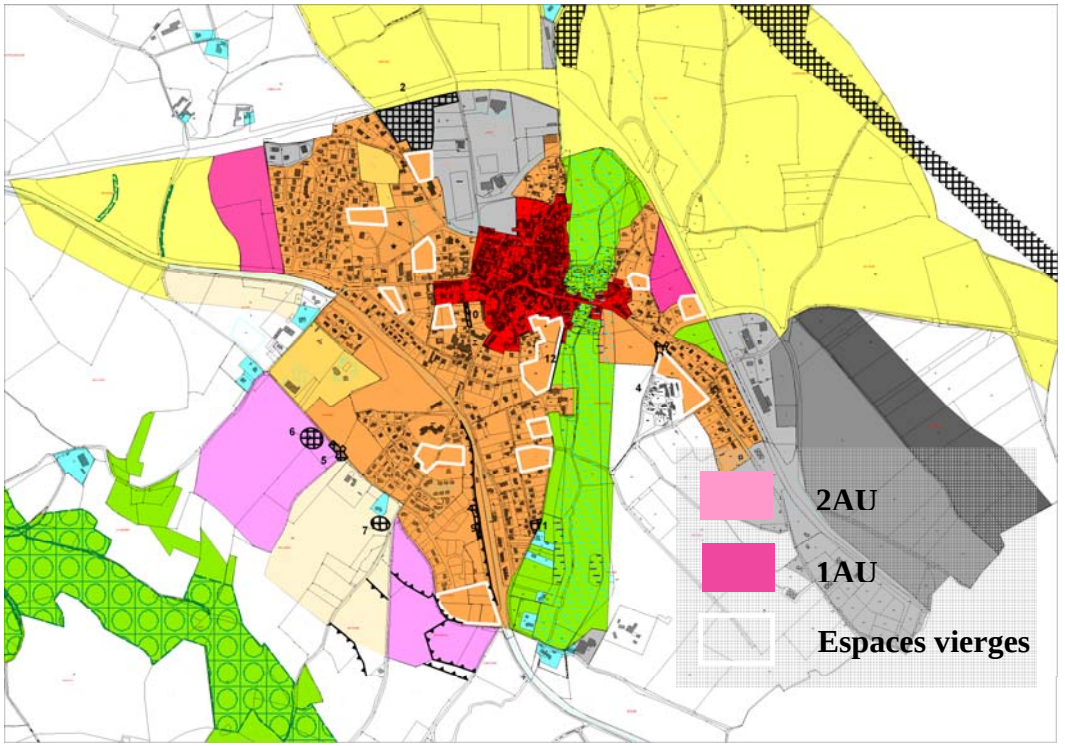
| **ZONES** | **SUPERFICIE** | **% COMMUNAL** |
|---|---|---|
| Ua | 11 ha 45 a | 0.6 |
| Ub | 79 ha 49 a | 3.9 |
| Ubr | 1 ha 44 a | 0.1 |
| Ubs | 4 ha 50 a | 0.2 |
| Ux | 32 ha 43 a | 1.6 |
| 1AU | 7 ha 25 a | 0.4 |
| 1AUx | 23 ha 33 a | 1.2 |
| 2AU | 18 ha 86 a | 0.9 |
| 2AUx | 14 ha 89 a | 0.7 |
| Total zone urbanisable | 193 ha 64 a | 9.6% |
| A | 937 ha 15 a | 46.4 |
| Ap | 201 ha 84 a | 10 |
| As | 18 ha 09 a | 0.9 |
| N | 650 ha 92 a | 32.2 |
| Ncd | 10 ha 29 a | 0.5 |
| Nca | 9 ha 07 a | 0.4 |
| Total zones naturelles et agricoles | 1827 ha 36 a | 90.4 % |
| **TOTAL** | **2021 ha** | 100 % |

Les zones ouvertes à l'urbanisation au sein du PLU (zones 1AU et 2AU) représentent environ 26 hectares.
Néanmoins, au sein de ces zones à urbaniser à long terme (2AU) ayant fait l'objet d'orientations d'aménagement environ 20% de la surface est destinée aux espaces publics (voirie, espaces verts,…). Ce qui représentent environ 4 hectares d'espaces grevés de toutes constructions.

On note tout de même, la présence de terrains vierges en zone Ub. Un calcul de ces espaces vierges a été fait, en excluant les jardins de privés et les dernières constructions implantées, recensant ainsi environ 8 hectares de dents creuses.

Les objectifs de développement communal fixés au sein du PADD étaient d'environ 10/15 logements par an. Si l'on envisage un développement de la commune sur 10 ans avec des terrains d'environ 1000 m² et un coefficient de rétention de 2, la surface à urbaniser disponible est d'environ 30 hectares.
Si l'on prend en compte les surfaces ouvertes à l'urbanisation (en déduisant les espaces publics) ainsi que les espaces encore disponibles en zone Ub, on décompte environ 30 hectares.
Cette estimation est cohérente avec l'hypothèse de développement retenue par la commune.

La prospective de développement permet donc d'envisager que la commune comportera environ 1 850 habitants à l'horizon 2015.



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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

# LAISSAC

PREFECTURE DE L'AVEYRON
16 AVR. 2010
DEPOSE

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# Modification simplifiées n°1

**ELABORATION**

**Approuvé le :**
09 AVR. 2010

**Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour**

Visa
**Date :** 15/04/10
**Le Maire,**

MAIRIE DE LAISSAC (Aveyron)

## Notice de présentation

**1**

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....2

1. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....3
   1.1 PUBLICITE.....3
   1.2 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.....3
   1.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION.....3

2. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU.....4
   2.1 LOCALISATION DU SECTEUR MODIFIEE.....4
   2.2 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....5

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU.....6
   3.1 Adaptation du règlement.....6

# PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Laissac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 2010.
La modification simplifiée du PLU de la commune de Laissac vise l'objectif suivant : l'adaptation d'un article du règlement du PLU.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) crée une nouvelle procédure d'évolution des POS-PLU : **la modification simplifiée** codifiée à l'article L-123-13 du Code de L'urbanisme.

Conformément à l'article R123-20-1, la procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus sont apportées au dossier:
- rectifier une erreur matérielle
- augmenter le CES ou le COS ou la hauteur maximale des constructions ou bien les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 20 %
- diminuer les obligations de recul par rapport aux limites du terrain d'assiette ou **par rapport aux autres constructions sur le même terrain (article 8)**
- diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise
- supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications **ne peuvent avoir pour objet ou pour effet** de porter atteinte aux prescriptions édictées en application de l'article L 123-1 - 7° (*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*).

Les conditions de mise en oeuvre d'une procédure de modification simplifiée posées par le septième alinéa de l'article L.123-13, du Code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés sont donc bien ici respectées.

# 1. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée se déroulera de la manière suivante :

## 1.1 PUBLICITE

Publication dans un journal à la rubrique annonces légales d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public ;
Affichage de cet avis en Mairie 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

## 1.2 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier de modification simplifiée est mis à disposition du public accompagné d'un cahier destiné à recueillir les avis du public, en mairie pendant un mois.

## 1.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION

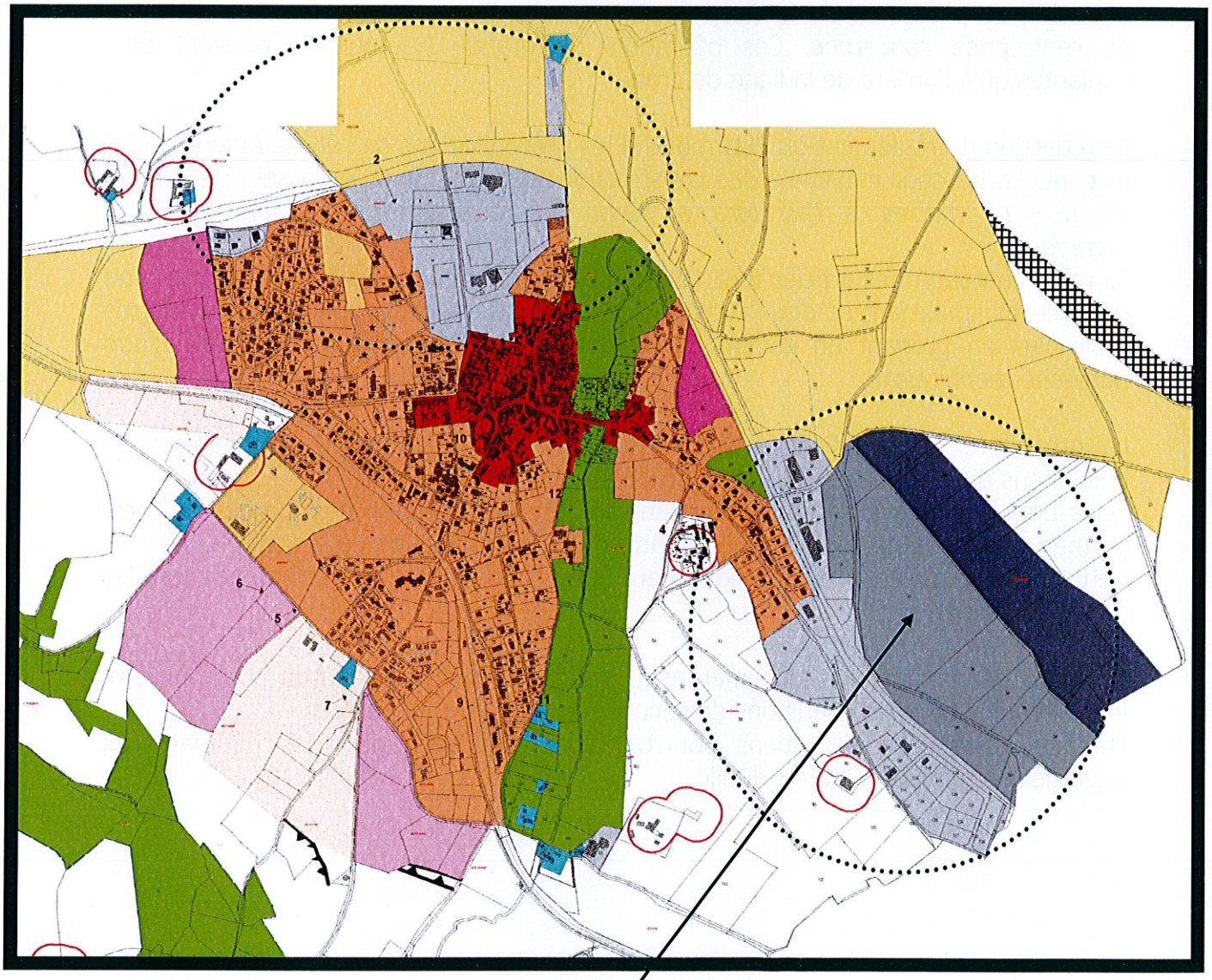
L'approbation de la modification simplifiée se fait par délibération du conseil municipal qui doit faire l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage doit être inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

# 2. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

## 2.1 LOCALISATION DU SECTEUR MODIFIEE

Les zones Ux/1AUx sont destinées à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.
Plusieurs zones sont présentes sur la commune de Laissac: des secteurs à vocation artisanale ou commerciale au sein du bourg et une zone d'activité économique et industrielle visant à faire l'objet d'une extension.




La zone d'activités située sur la commune de Séverac l'Eglise et Laissac a fait l'objet d'une étude d'urbanisation le long de la RN88 relative à l'Amendement Dupont.

## 2.2 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet de la présente modification est de diminuer les distances entres deux constructions concernant les zones Ux et 1AUx du PLU de Laissac.

Tel que règlementé au sein du PLU, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) devait se faire de telle sorte que les bâtiments soient séparés par une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 5 mètres.

L'étude Amendement Dupont prévoit une hauteur de construction de 12 mètres au faîtage, mesurée par rapport au sol naturel.
Une hauteur supérieure pourra être accordée dans le cadre d'une nécessité technique. Cette dérogation ne peut être acceptée que si elle est directement liée au dispositif, au processus de fabrication ou de production objet du domaine d'activité de l'entreprise concernée. Ces bâtiments de grande hauteur ne peuvent être implantés qu'à l'arrière de la ligne de crête.

La rédaction du règlement du PLU reprend les préconisations de l'étude Amendement Dupont. La hauteur maximale des constructions est donc limitée au sein de l'article 10 à « *12 mètres à l'acrotère à partir du terrain naturel, sauf nécessités techniques* ».
La réglementation des articles 8 et 10 du PLU pouvait donc aller jusqu'à imposer une distance minimale entres deux constructions sur une même propriété de 12 mètres (voir plus en prenant en compte la dérogation de hauteur dans le cadre d'une nécessité technique).

La procédure de modification simplifiée est donc utilisée ici pour diminuer les obligations de recul entres deux constructions sur un même terrain.
Dans une perspective de développement durable, la réduction des marges de recul permettra ainsi de ne pas aller à l'encontre d'une densification de la zone.
Cette nouvelle règlementation engendrera une économie de l'espace (notamment les terres agricoles).

On note néanmoins que des marges d'isolement plus importantes pourront être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées.
De plus d'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

# 3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Les modifications apportées au PLU portent uniquement sur la rédaction du règlement, la cartographie n'est pas modifiée.

## 3.1 ADAPTATION DU REGLEMENT

| Appellation de zone | Articles modifiés | Rédaction avant modification | Rédaction après modification |
|---|---|---|---|
| **Ux** | Art. 8 | *« Les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que les façades soient séparées par une distance au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourr être autorisées pour bâtiments et ouvrag techniques d'intérêt public. »* | *« La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public. »* |
| **1AUx** | Art. 8 | *« Les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que les façades soient séparées par une distance au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourr être autorisées pour bâtiments et ouvrag techniques d'intérêt public. »* | *« La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public. »* |

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

**PREFECTURE DE L'AVEYRON**

**COMMUNE DE**

# LAISSAC

PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# Modification simplifiées n°1

**ELABORATION**

**Approuvé le :**

**Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour**

Visa

**Date :**

**Le Maire,**

## Notice de présentation

**1**

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....2

1. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....3
   1.1 PUBLICITE.....3
   1.2 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.....3
   1.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION.....3

2. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU.....4
   2.1 LOCALISATION DU SECTEUR MODIFIEE.....4
   2.2 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....5

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU.....6
   3.1 Adaptation du règlement.....6

# PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Laissac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 2010.
La modification simplifiée du PLU de la commune de Laissac vise l'objectif suivant : l'adaptation d'un article du règlement du PLU.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) crée une nouvelle procédure d'évolution des POS-PLU : **la modification simplifiée** codifiée à l'article L-123-13 du Code de L'urbanisme.

Conformément à l'article R123-20-1, la procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus sont apportées au dossier:
- rectifier une erreur matérielle
- augmenter le CES ou le COS ou la hauteur maximale des constructions ou bien les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 20 %
- diminuer les obligations de recul par rapport aux limites du terrain d'assiette ou **par rapport aux autres constructions sur le même terrain (article 8)**
- diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise
- supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications **ne peuvent avoir pour objet ou pour effet** de porter atteinte aux prescriptions édictées en application de l'article L 123-1 - 7° (*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*).

Les conditions de mise en oeuvre d'une procédure de modification simplifiée posées par le septième alinéa de l'article L.123-13, du Code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés sont donc bien ici respectées.

# 1. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée se déroulera de la manière suivante :

## 1.1 PUBLICITE

Publication dans un journal à la rubrique annonces légales d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public ;
Affichage de cet avis en Mairie 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

## 1.2 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier de modification simplifiée est mis à disposition du public accompagné d'un cahier destiné à recueillir les avis du public, en mairie pendant un mois.

## 1.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION

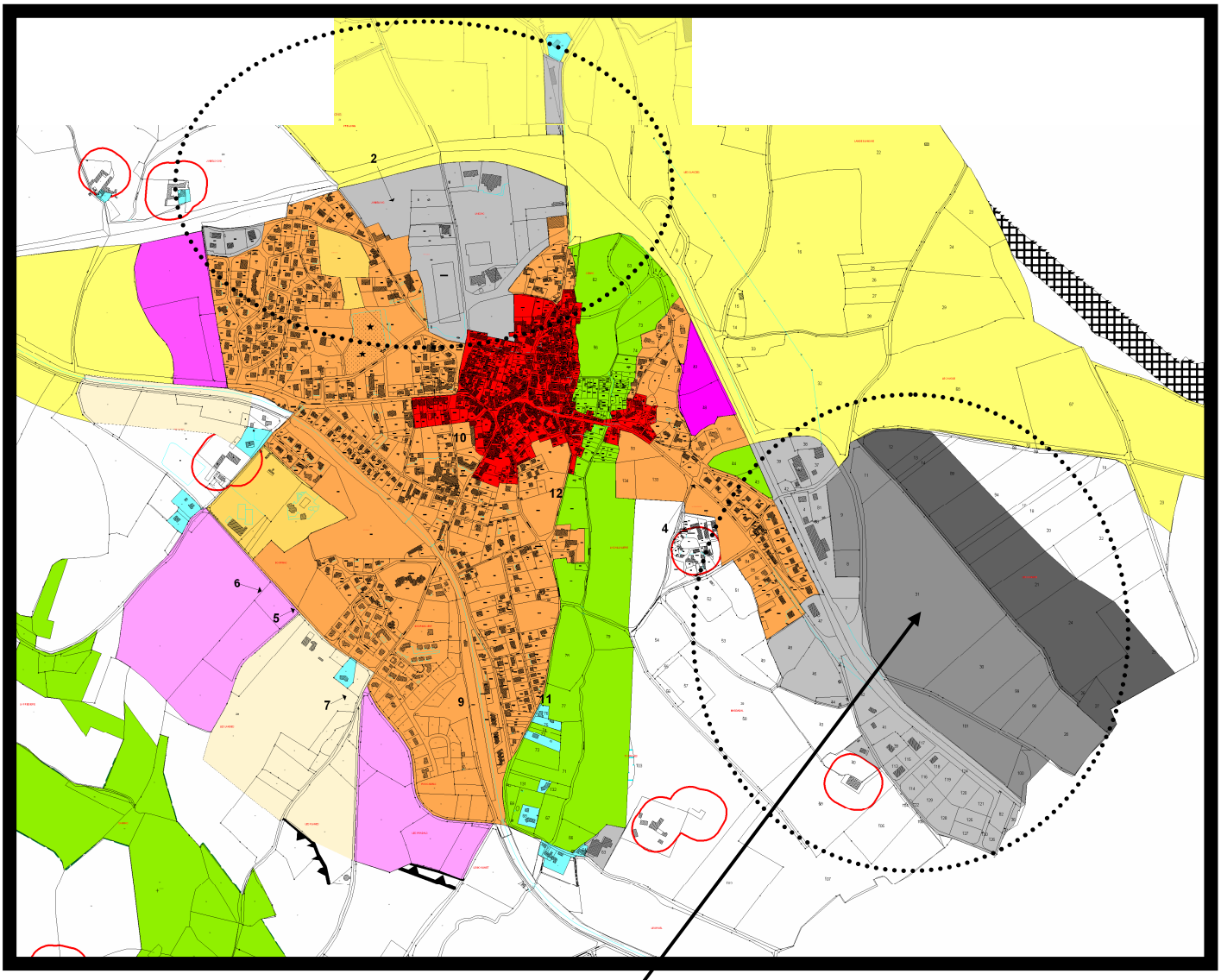
L'approbation de la modification simplifiée se fait par délibération du conseil municipal qui doit faire l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage doit être inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

# 2. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

## 2.1 LOCALISATION DU SECTEUR MODIFIEE

Les zones Ux/1AUx sont destinées à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.
Plusieurs zones sont présentes sur la commune de Laissac: des secteurs à vocation artisanale ou commerciale au sein du bourg et une zone d'activité économique et industrielle visant à faire l'objet d'une extension.




La zone d'activités située sur la commune de Séverac l'Eglise et Laissac a fait l'objet d'une étude d'urbanisation le long de la RN88 relative à l'Amendement Dupont.

## 2.2 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet de la présente modification est de diminuer les distances entres deux constructions concernant les zones Ux et 1AUx du PLU de Laissac.

Tel que règlementé au sein du PLU, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) devait se faire de telle sorte que les bâtiments soient séparés par une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 5 mètres.

L'étude Amendement Dupont prévoit une hauteur de construction de 12 mètres au faîtage, mesurée par rapport au sol naturel.
Une hauteur supérieure pourra être accordée dans le cadre d'une nécessité technique. Cette dérogation ne peut être acceptée que si elle est directement liée au dispositif, au processus de fabrication ou de production objet du domaine d'activité de l'entreprise concernée. Ces bâtiments de grande hauteur ne peuvent être implantés qu'à l'arrière de la ligne de crête.

La rédaction du règlement du PLU reprend les préconisations de l'étude Amendement Dupont. La hauteur maximale des constructions est donc limitée au sein de l'article 10 à « *12 mètres à l'acrotère à partir du terrain naturel, sauf nécessités techniques* ».
La réglementation des articles 8 et 10 du PLU pouvait donc aller jusqu'à imposer une distance minimale entres deux constructions sur une même propriété de 12 mètres (voir plus en prenant en compte la dérogation de hauteur dans le cadre d'une nécessité technique).

La procédure de modification simplifiée est donc utilisée ici pour diminuer les obligations de recul entres deux constructions sur un même terrain.
Dans une perspective de développement durable, la réduction des marges de recul permettra ainsi de ne pas aller à l'encontre d'une densification de la zone.
Cette nouvelle règlementation engendrera une économie de l'espace (notamment les terres agricoles).

On note néanmoins que des marges d'isolement plus importantes pourront être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées.
De plus d'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

# 3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Les modifications apportées au PLU portent uniquement sur la rédaction du règlement, la cartographie n'est pas modifiée.

## 3.1 ADAPTATION DU REGLEMENT

| Appellation de zone | Articles modifiés | Rédaction avant modification | Rédaction après modification |
|---|---|---|---|
| **Ux** | Art. 8 | *« Les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que les façades soient séparées par une distance au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourro être autorisées pour bâtiments et ouvrag techniques d'intérêt public. »* | *« La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public. »* |
| **1AUx** | Art. 8 | *« Les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que les façades soient séparées par une distance au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourro être autorisées pour bâtiments et ouvrag techniques d'intérêt public. »* | *« La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées. D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public. »* |

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

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

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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

# COMMUNE DE LAISSAC - SÉVÉRAC L'ÉGLISE

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DU TERRITOIRE DE LAISSAC

**Plan Local d'Urbanisme**

Arrêté le :
19 février 2009

Approuvé le:
14 janvier 2010

Exécutoire le:
22 février 2010

**VISA**

Date: le 16-01-2017

**Le Maire,**
**Claude Salles**



**2ième Modification simplifiée**

**Modifications - Révisions allégées - Mises à jour**

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 avril 2010

# Rapport de Présentation

**2**

# Sommaire


Préambule 5

1. La procédure de modification simplifiée du PLU 6

**La Modification simplifiée 6**

2. Le projet de Modification simplifiée n°2 7

**2.1- Objets de la présente modification simplifiée 7**
**2.2 - Suppression d'un emplacement réservé 10**
**2.3 - Incidences de la modification simplifiée n°2 sur l'agriculture et l'environnement 16**

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laissac a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2010. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 09 avril 2010, modifiant l'article 8 des zones Ux et 1AUx.

A l'initiative de M. le Maire, la commune de Laissac-Sévérac l'Eglise a décidé de procéder à une deuxième modification simplifiée de son PLU, afin de supprimer l'emplacement réservé n°2 devenu obsolète.

Le présent document expose l'objet de l'évolution donnée au PLU en vigueur.

*NB : Par arrêté du préfet de l'Aveyron en date du 25 novembre 2015, prenant effet à compter du 1er janvier 2016, il est créé une commune nouvelle en lieu et place des communes de Laissac et de Sévérac-l'Eglise (canton de Lot et Palanges, arrondissement de Rodez).*
*La commune nouvelle, qui prend le nom de Laissac-Sévérac l'Eglise, a son chef-lieu fixé au chef-lieu de l'ancienne commune de Laissac.*

*Le rapport de présentation suivant est réalisé à l'échelle du territoire de Laissac, ainsi l'analyse n'est réalisée que partiellement sur la Commune nouvelle de Laissac-Sévérac l'Eglise.*

## La Modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme:

### Article L153-45

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

### Article L153-46

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*
*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

### Article L153-47

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*
*Ces observations sont enregistrées et conservées.*
*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*
*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*
*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

### Article L153-48

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Comme démontré ci-après et eu égard à l'objet du projet de modification simplifiée n°2** *(cf - Préambule)***, la modification simplifiée n°2 induit uniquement la suppression d'un emplacement réservé.**

**Ce dossier de modification n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.**

**Il répond en tous points aux conditions énoncées par l'article L153-36 du CU et suivants du CU, cités supra.**

Précisons par ailleurs que la présente procédure n'aura pas d'incidences sur des sites Natura 2000, tenant compte que :

-que le site N2000 «Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal» présent sur la commune, caractérise des milieux et des habitats spécifiques pour lesquels la modification simplifiée ne présentent pas de liens (habitats, espèces...) et n'aura donc pas d'incidences.

***Le présent document a donc pour objet de compléter le rapport de présentation initial par l'exposé des motifs du changement apporté par rapport à la précédente version du PLU.***

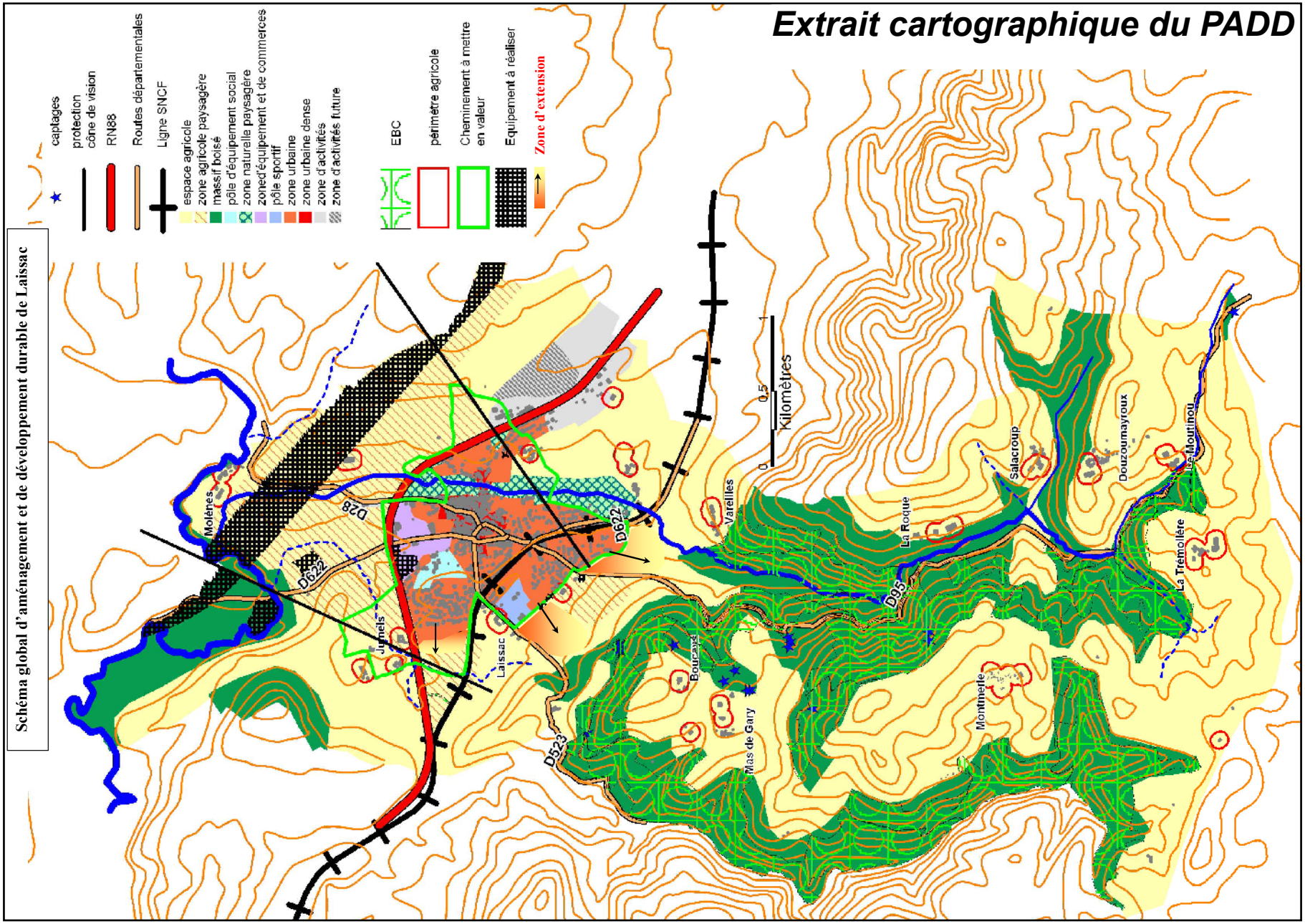
## 2.1- Objets de la présente modification simplifiée

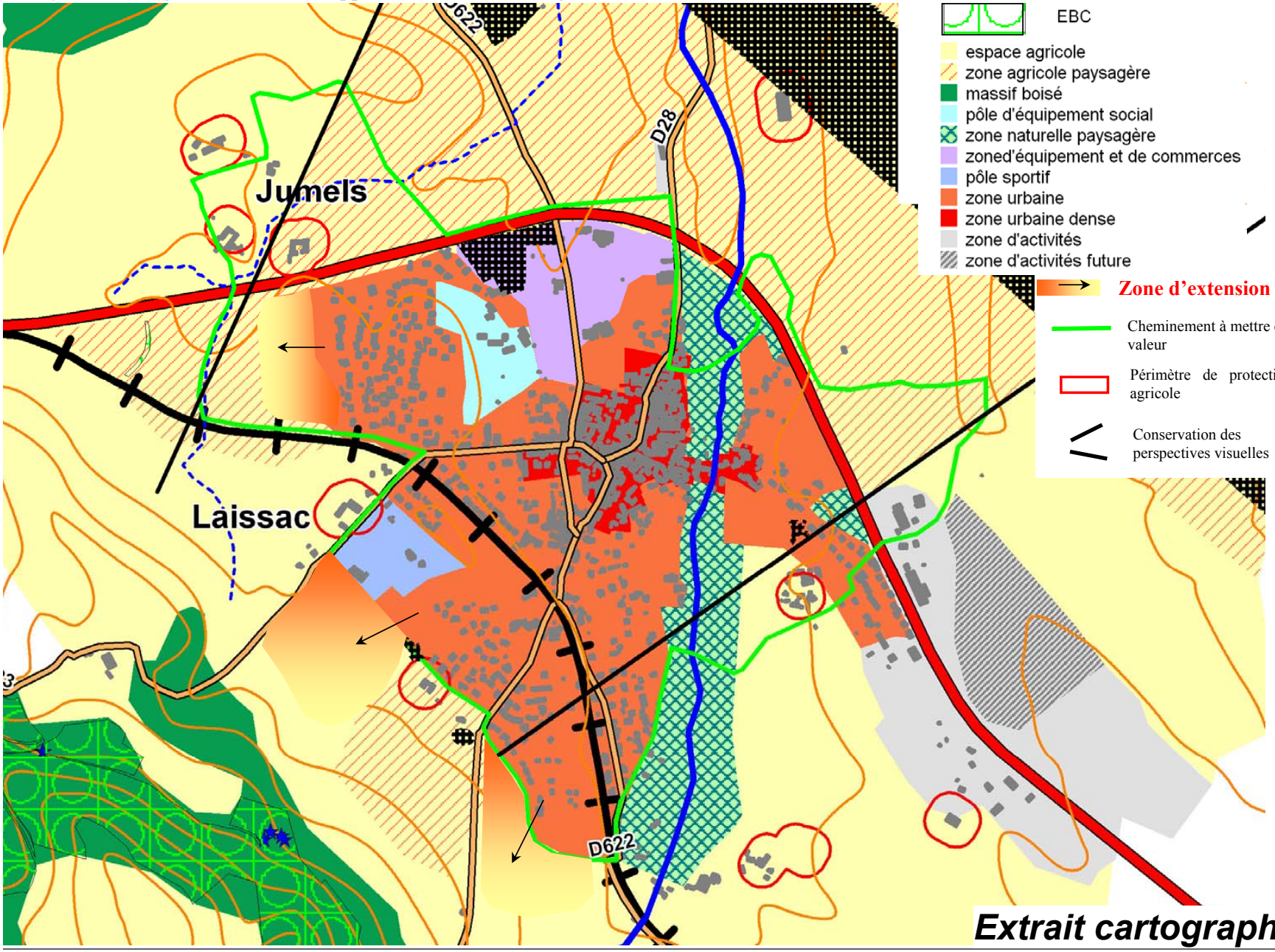
Comme évoqué ci-avant, le présent projet de modification simplifiée porte sur l'élément suivant :

- Suppression d'un emplacement réservé ;

Cette évolution est compatible avec le PADD.

# Extrait cartographique du PADD






***Extrait cartographique du PADD***

## *2.2 - SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ*

### *Suppression de l'emplacement réservé n°2*

**L'*emplacement réservé n°2*** destiné à l'extension du foirail et parking correspondant, par acquision amiable le terrain est aujourd'hui propriété communale, l'Emplacement Réservé n°2 peut être supprimé.

## Plan Local d'Urbanisme de Laissac
## Commune de Laissac-Sévérac l'Eglise

### Liste des emplacements réservés

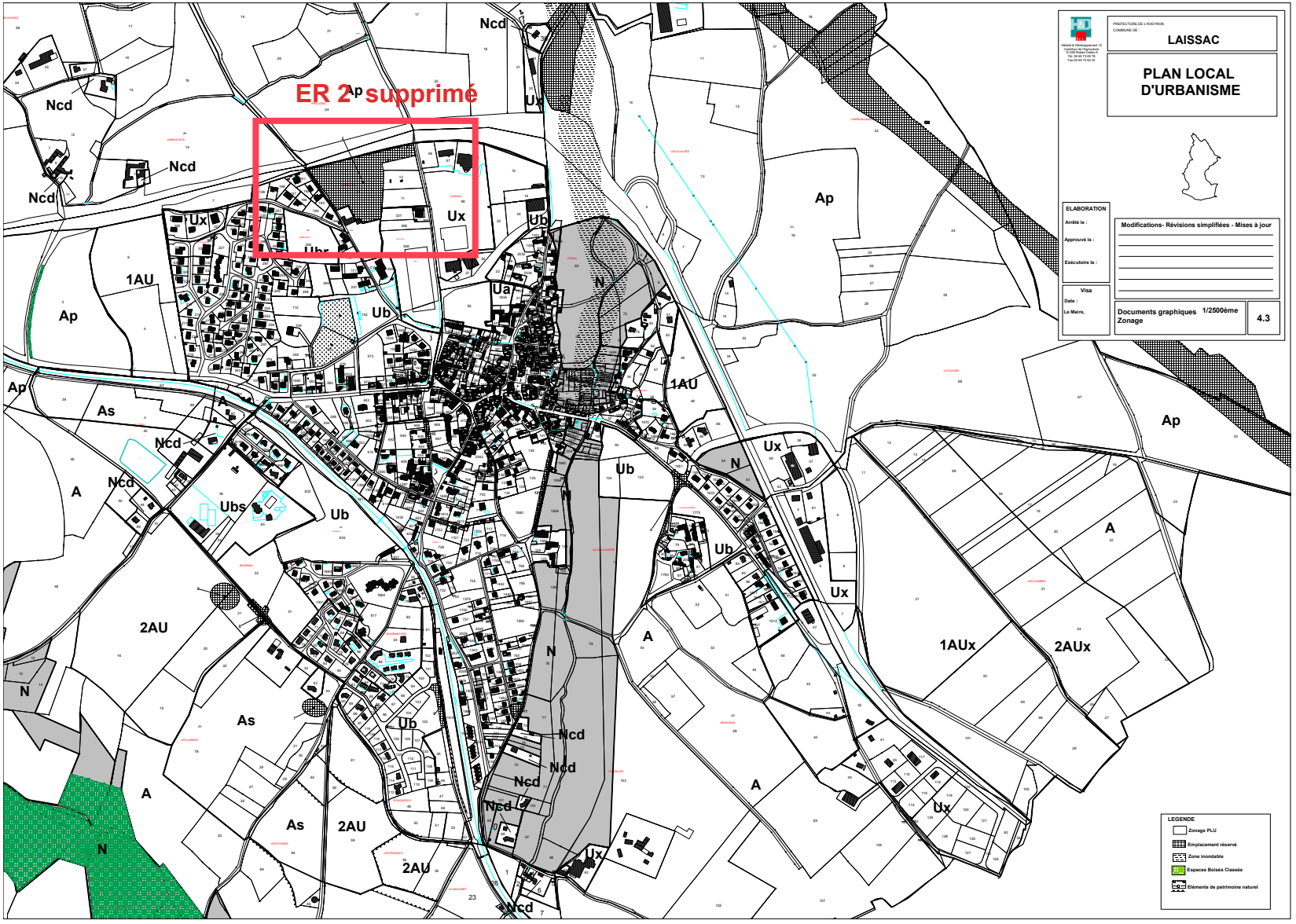
| N° | BENEFICIAIRE | LOCALISATION | DESTINATION<br>+ largeur de la plate-forme | SURFACE<br>approximative |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Commune | Parcelles 13, 14, 15 et 36 section ZL | Extension de la station d'épuration | 2 ha 35 a |
| ~~2~~ | ~~Commune~~ | ~~Parcelle 10 section ZI~~ | ~~Extension du foirail et parking correspondant~~ | ~~2 ha 08 a~~ |
| 3 | Commune | Parcelles 11, 12 et 13 section ZA | Poursuite équipement sportif | 3 ha 15 |
| 4 | Commune | La galiollière | Aménagement du carrefour | 1 ha 4 a |
| 5 | Commune | Secteur Bournac | Aménagement du carrefour | 1 ha 35 a |
| 6 | Commune | Parcelles 16 et 21 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 3 ha |
| 7 | Commune | Parcelles 78 et 94 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 1 ha 68 a |
| 8 | Etat | Nord de la commune | Réserve pour la future RN88 2x2 voies | 33 ha 19 |
| 9 | Commune | Parcelle 122 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 13 a |
| 10 | Commune | Parcelles 666 et 667 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 73 a |
| 11 | Commune | Parcelle 1458 section ZH | Aménagement du carrefour | 0 ha 76 a |
| 12 | Commune | Parcelles 139, 135 et 1580 section ZH | Elargissement voirie | 0 ha 18 a |

## Plan Local d'Urbanisme de Laissac
## Commune de Laissac-Sévérac l'Eglise

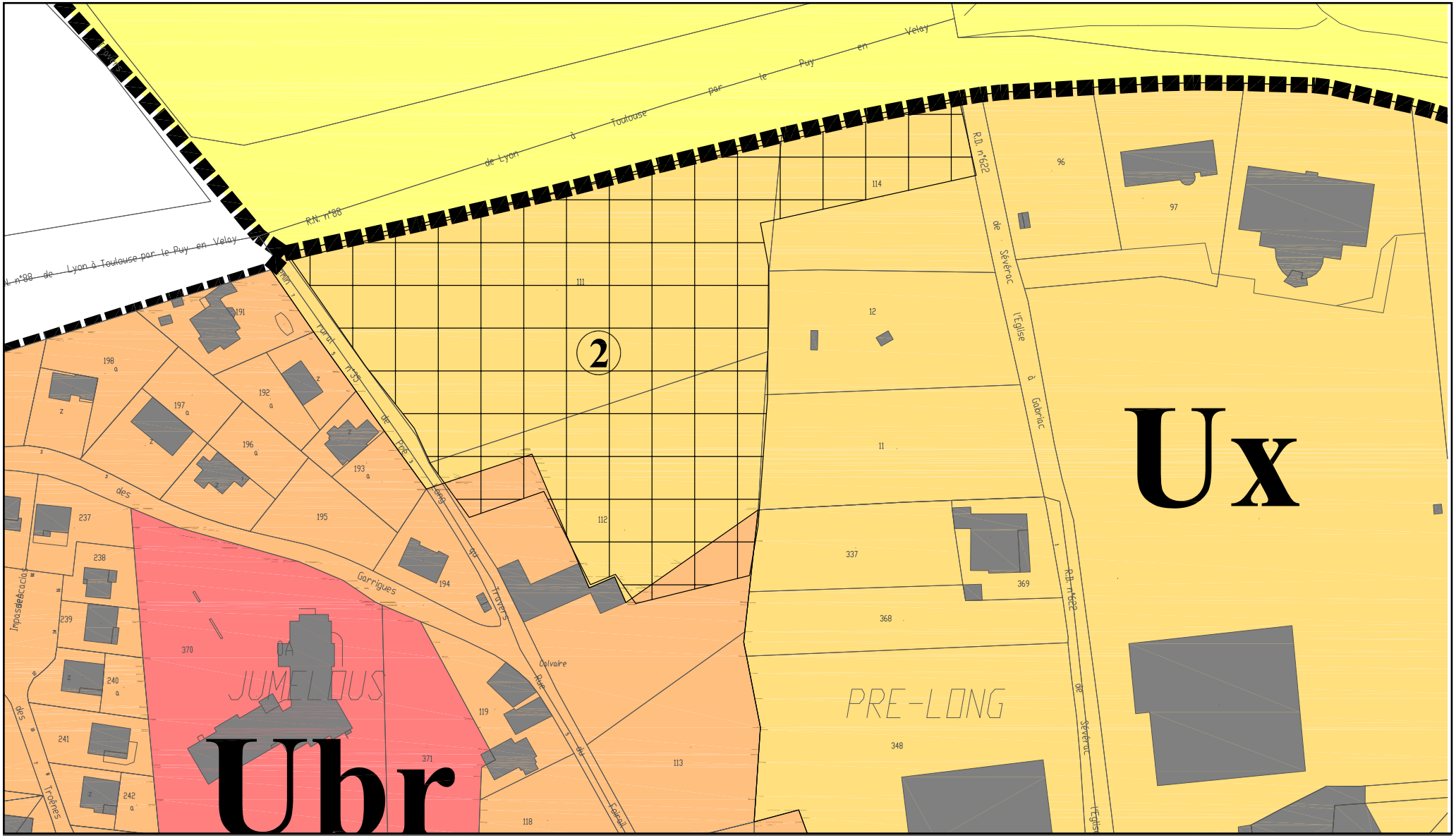
### Liste des emplacements réservés

| N° | BENEFICIAIRE | LOCALISATION | DESTINATION<br>+ largeur de la plate-forme | SURFACE<br>approximative |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Commune | Parcelles 13, 14, 15 et 36 section ZL | Extension de la station d'épuration | 2 ha 35 a |
| 3 | Commune | Parcelles 11, 12 et 13 section ZA | Poursuite équipement sportif | 3 ha 15 |
| 4 | Commune | La galiollière | Aménagement du carrefour | 1 ha 4 a |
| 5 | Commune | Secteur Bournac | Aménagement du carrefour | 1 ha 35 a |
| 6 | Commune | Parcelles 16 et 21 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 3 ha |
| 7 | Commune | Parcelles 78 et 94 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 1 ha 68 a |
| 8 | Etat | Nord de la commune | Réserve pour la future RN88 2x2 voies | 33 ha 19 |
| 9 | Commune | Parcelle 122 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 13 a |
| 10 | Commune | Parcelles 666 et 667 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 73 a |
| 11 | Commune | Parcelle 1458 section ZH | Aménagement du carrefour | 0 ha 76 a |
| 12 | Commune | Parcelles 139, 135 et 1580 section ZH | Elargissement voirie | 0 ha 18 a |

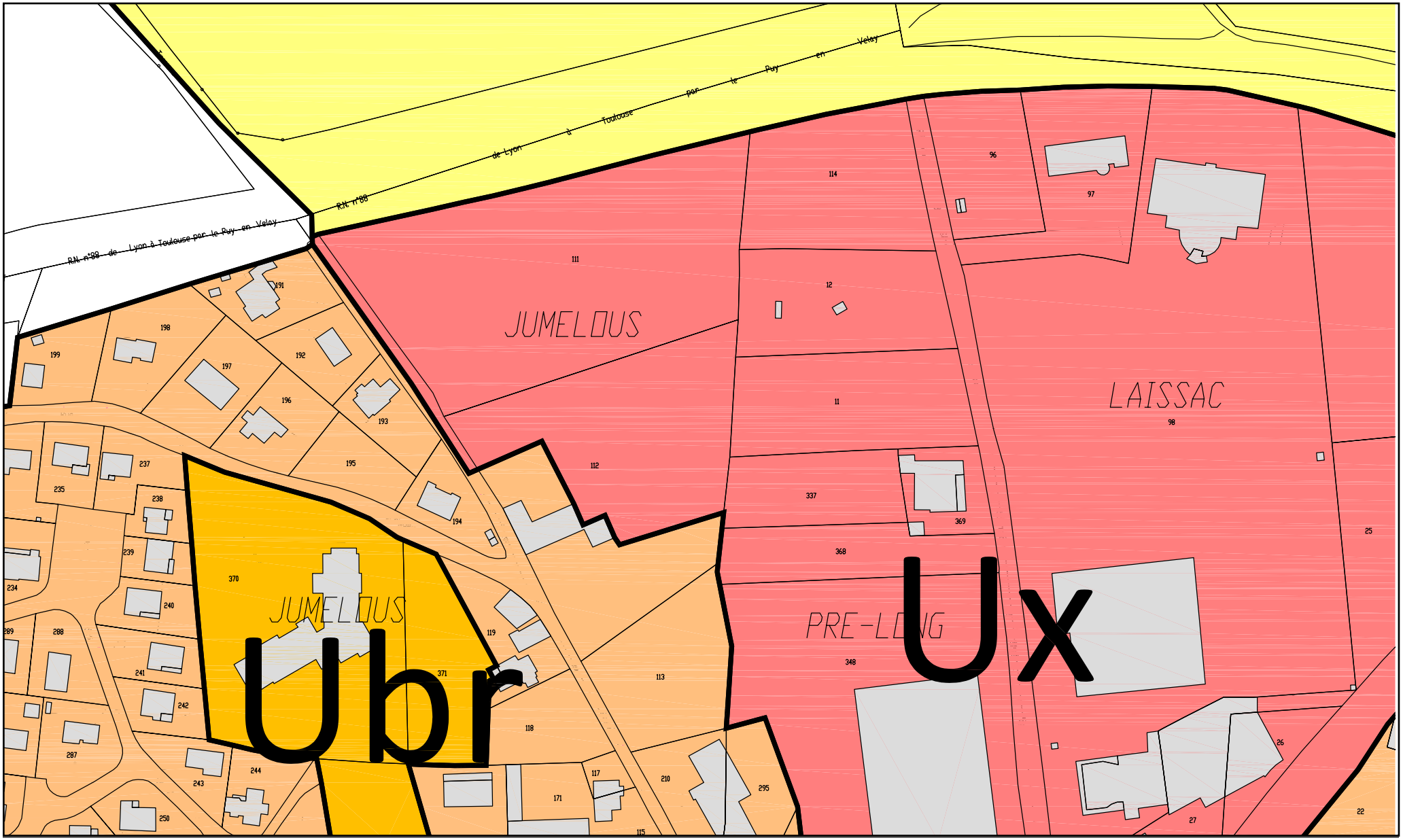
## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2



## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2



## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 : APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2



## 2.3 - Incidences de la modification simplifiée n°2 sur l'agriculture et l'environnement

Comme détaillé ci-dessus, la présente modification n'a aucune incidence sur l'activité agricole ou sur l'environnement, dans la mesure où elle porte uniquement sur la suppression d'un emplacement réservés déjà situé au droit d'une zone urbaine.

Aussi, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 «Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal».

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

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

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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

# COMMUNE DE LAISSAC - SÉVÉRAC L'ÉGLISE

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DU TERRITOIRE DE LAISSAC

**Plan Local d'Urbanisme**

Approuvé le:

14 janvier 2010

Exécutoire le:

22 février 2010

**VISA**

Date:

**Le Maire,**
**Claudes Salles**



**1ère Modification**

**Modifications - Révisions allégées - Mises à jour**

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 avril 2010
- Modification simplifié n°2 approuvée le 27 février 2017
- Modification n°1 approuvée le 05 juillet 2017

# Rapport de Présentation

**2**

# Sommaire


Préambule 1

Rappel des procédures 2

**La Modification 2**
**L'enquête publique 3**

1. Evolution de la situation communale 4

**1.1 - Une évolution positive de la population 4**
**1.2 - Une progression soutenue du nombre de résidences principales 5**
**1.3 - Une économie dynamique 6**

2. Le projet de Modification n°1 10

**2.1- Objets de la présente modification 10**
**2.2 - Création d'une trame graphique sur le zonage 13**
**2.3 - Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination 15**
**2.4 - Modifications du règlement 21**
**2.5 - Modifications des emplacements réservés 67**
**2.6 - Mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation 75**
**2.7 - Incidences de la modification n°1 sur l'agriculture et l'environnement 78**

# Préambule

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laissac a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2010. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 09 avril 2010, modifiant l'article 8 des zones Ux et 1AUx. Une seconde modification simplifiée a été approuvée pendant l'actuelle procédure de modification (le 27 février 2017). Cette dernière avait pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°2.

Le conseil municipal de Laissac-Sévérac L'église a décidé de prescrire la présente modification n°1, par délibération du 6 janvier 2016. Les objectifs poursuivis qui justifient la mise en modification du plan local d'urbanisme, sont les suivants :

- Suppression et création d'emplacements réservés ;
- Mise en place d'orientations d'aménagement de la zone 1AU des Garrigues et la zone Ux située avenue J.Lautard ;
- Modification de l'article 1AU2 supprimant la définition « opération d'ensemble » et la transformant en 2 ou 3 opérations ;
- Modification de l'article Ux11 aspect extérieur autorisant les bardages.

Par délibération du 22 juin 2016, le conseil municipal de Laissac-Sévérac l'Eglise a décidé d'ajouter plusieurs points modificatifs supplémentaires à la délibération de prescription de la modification n°1 du PLU, à savoir :

- Mise à jour du règlement, suite aux modifications apportées par l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie règlementaire), dans le cadre de l'application de la loi ALUR.
- Lever une irrégularité dans le règlement en vigueur du PLU, les articles 6 seront modifiés afin d'assortir à chaque exception une précision suffisante. En effet, sont illégales les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règle alternative, c'est-à-dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe. Un PLU se doit donc de prévoir non seulement les motifs du recours à l'exception mais aussi ses limites.
- Mise à jour du règlement écrit pour corriger des imperfections matérielles, précisions mineures, corrections des erreurs de formes et incohérences et adaptations règlementaires, notamment liées aux modifications induites par la promulgation des lois ALUR, LAAAF et MACRON.
- Dans une recherche de densification du tissu urbain existant, mise en place d'un objectif de densité sur de grandes parcelles situées en zone Ub et repérées sur le document graphique, au travers la création d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée.
- Identification de bâtiments agricoles, situés en zone A, afin qu'ils puissent bénéficier d'un changement de destination conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU.
- Création d'une trame paysagère en zone N, à l'Est du bourg, afin d'encadrer l'implantion d'abris de jardin.

*NB : Par arrêté du préfet de l'Aveyron en date du 25 novembre 2015, prenant effet à compter du 1er janvier 2016, il est créé une commune nouvelle en lieu et place des communes de Laissac et de Sévérac-l'Eglise (canton de Lot et Palanges, arrondissement de Rodez).*
*La commune nouvelle, qui prend le nom de Laissac-Sévérac l'Eglise, a son chef-lieu fixé au chef-lieu de l'ancienne commune de Laissac.*

*Le rapport de présentation suivant est réalisé à l'échelle du territoire de Laissac, ainsi l'analyse n'est réalisée que partiellement sur la Commune nouvelle de Laissac-Sévérac l'Eglise.*

## La Modification

Selon le code de l'urbanisme (art. L153-36 du CU et suivants, L.153-41 et suivants du CU) :
*«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions 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.***

D'après l'article L153-37 du CU*, «La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.»*

D'après l'article L153-38 du CU*, «Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»*

D'après l'article L153-37 du CU*, «Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.»*

D'après l'article L153-41 du CU*, «Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1. *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
2. *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
3. *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»*

D'après l'article L153-43 du CU*, «A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.»*

Enfin d'après l'article L153-44 du CU*, «AL'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.»*

**Comme démontré ci-après et eu égard aux différents objets du projet de modification** *(cf - Préambule)***, la modification n°1 induit uniquement des adaptations du règlement (écrit et graphique), des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

**Ce dossier de modification n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.**

**Il répond en tous points aux conditions énoncées par l'article L153-36 du CU, cité ci-contre.**

Précisons par ailleurs que la présente procédure n'aura pas d'incidences sur des sites Natura 2000, tenant compte que :

-que le site N2000 «Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal» présent sur la commune, caractérise des milieux et des habitats spécifiques pour lesquels la modification ne présentent pas de liens (habitats, espèces...) et n'aura donc pas d'incidences.

***Le présent document a donc pour objet de compléter le rapport de présentation initial par l'exposé des motifs des changements apportés par rapport à la précédente version du PLU.***

## *L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

L'enquête publique a été réalisé du 13 février 2017 au 17 mars 2017.

*Les avis des PPA et le rapport du commissaire enquêteur ont été pris en compte dans le dossier.*

*La pièce 1.3 présente une note (compte rendu de prise en compte des avis) présentant la prise en compte des avis des PPA et du rapport d'enquête publique.*

### 1.1 - Une évolution positive de la population

La population de Laissac est passée de 1 275 habitants en 1968 à 1 629 habitants au dernier recensement, soit une augmentation de 28% de la population. Depuis 1968, la population de Laissac a connu deux phases de croissance (1968-1982 / 1990-2012) entrecoupées d'une phase de décroissance (1982-1990).
Cette croissance démographique est régulière depuis 1968 (hormis la période 1982-1990), ce qui laisse supposer qu'elle peut perdurer.

Dans une analyse brute des données, après la légère perte de population entre 1982 et 1990, cette augmentation de la population communale, représente pour la période 1990/2012 un gain de 234 habitants, soit 10,6 hab/an.

**Plus récemment, entre 1999 et 2012, l'évolution montre une hausse de 11% (+162 habitants en 13 ans) , signe de l'attractivité du territoire, notamment grâce à la proximité du bassin d'emploi de l'agglomération Ruthénoise.**

Cette croissance s'appuie sur un solde migratoire positif (+0,7% entre 1999 et 2007 et + 1,4% entre 2007 et 2012) compensant un solde naturel négatif depuis 1999 (-0,2 % entre 1999 et 2012), ce qui souligne l'attractivité du territoire, portée par une dynamique économique et par les qualités du cadre vie.

En parallèle, l'indice de vieillissement (IV) des 65/20ans permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population *(il s'agit du nombre de personnes de 65ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20ans, en %)*.

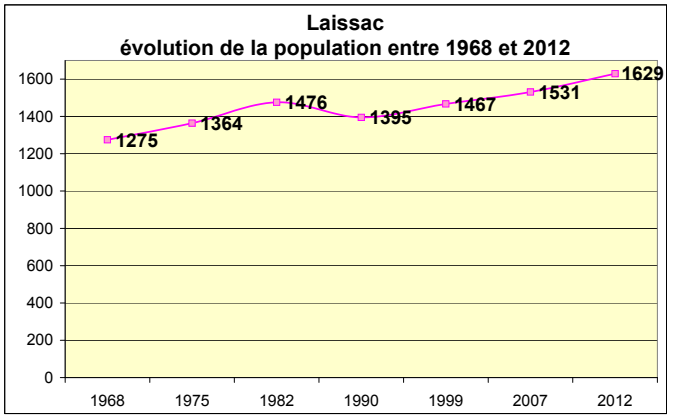
Il se calcule selon la formule suivante:

IV=[(+65 ans) / (-20 ans)] x 100

Si IV>100: population vieillissante
Si IV<100: population rajeunissante

Sur Laissac, l'IV de 2012 est égal à 140,2 (IV de 2007 = 106,9). Le territoire d'étude est sujet à un vieillissement de sa population qui tend à s'accentuer. Cet indice, en 2012, est supérieur à celui du département (IV : 118,5) ou encore de la communauté de communes du Canton de Laissac (IV : 107,3).

l'EHPAD Adrienne Lugans, situé sur la commune, a accueilli ses premiers résidents dans la structure le 28 janvier 2010. Le phénomène de vieillisement de la population a donc été accentué par la création de cet EHPAD (capacité de 64 lits).




Il est cependant nécessaire de notifier que

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2007 à 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 1 | 1,1 | -0,7 | 0,6 | 0,5 | 1,2 |
| due au solde naturel en % | 0,5 | 0,3 | -0,2 | 0,1 | -0,2 | -0,2 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | 0,5 | 0,9 | -0,5 | 0,5 | 0,7 | 1,4 |
| Taux de natalité (‰) | 16,3 | 15 | 12,1 | 12,5 | 10,1 | 10,1 |
| Taux de mortalité (‰) | 11,1 | 12,3 | 13,8 | 11,6 | 11,7 | 11,6 |

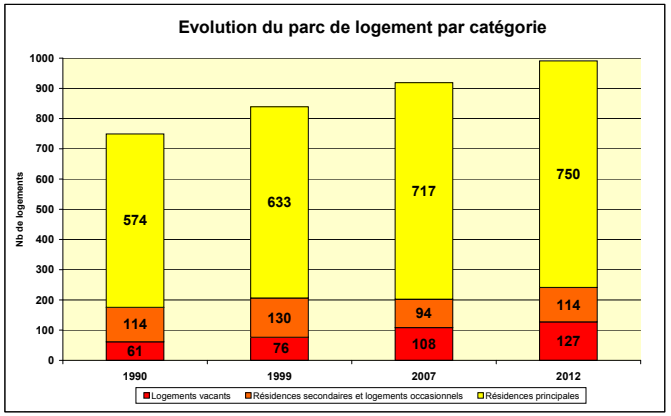
*Source données : Insee*

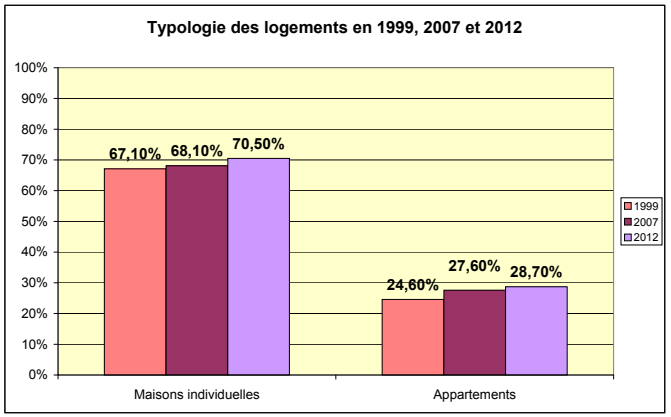
## 1.2 - UNE PROGRESSION SOUTENUE DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

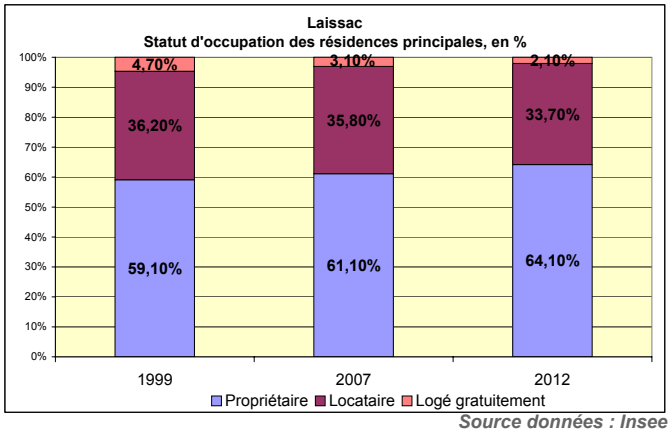
Depuis 1968, on note une évolution progressive du nombre de logements (depuis 1968: +89,48% de logements).
La part des résidences principales est dominante (75,7% en 2012), part en progression continue également.
Depuis 1999, le nombre de logements enregistre une forte progression: +18,1%.
Cette progression trouve essentiellement sa traduction dans l'évolution du parc de logement principal (+117 unités). On notera que les résidences secondaires, depuis 1999, sont diminution à l'opposé des logements vacants qui eux augmentent.

En 2012, le parc de logements de Laissac est principalement constitué de logements individuels (70,5%). Le parc de logements type appartement est cependant en progression constante (284 en 2012 soit 28,7%, soit une augmentation de 77 unités depuis 1999). Parallèlement, il est intéressant de constater une diminution du nombre de locataires entre 1999 et 2012, passant de 36,2% à 33,7%.

**La progression du nombre de résidences principales soutient la dynamique évoquée ci-contre et souligne l'attractivité de la commune.**



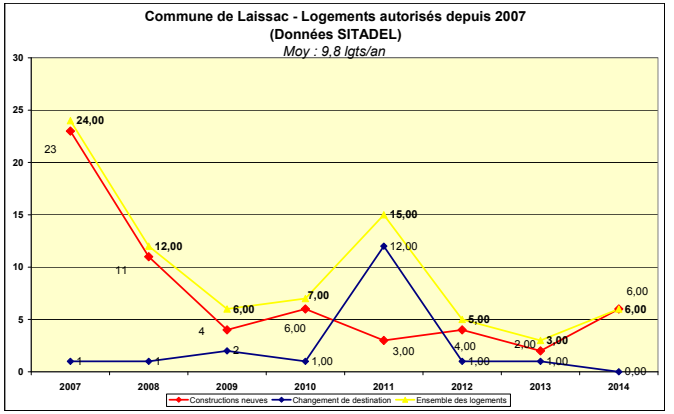




*Source données : Insee*

**Rappelons que le PLU, approuvé en 2010, au travers de son PADD affirme un objectif de *«Proposer des zones urbaines résidentielles en cohérence avec les objectifs de développement de la commune de l'ordre de 10 à 15 logements par an»*.**

Entre 2007 et 2012, les données de l'Insee, affichent la création de 72 logements soit une moyenne de 14,4 logements par an. Cependant, comme l'indique SITADEL, 64 logements ont été autorisés en 2007 en résidence (création de l'EHPAD).
Ainsi, entre 2007 et 2014, le nombre de nouvelles constructions autorisées par an est de 9,8 (hors EHPAD) . Cette moyenne est très proche des objectifs anoncés dans le PADD du PLU approuvé.




*Source données : SITADEL*

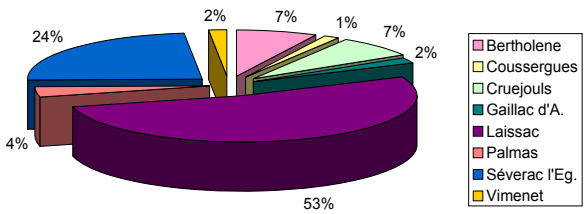
## 1.3 - Une économie dynamique

### 1.3.1 - A l'échelle communautaire

La situation physique et géographique de l'espace communautaire joue un rôle important dans le développement économique de la Communauté de Communes du Canton de Laissac. Rappelons que la Communauté de Communes est à proximité du pôle ruthénois et millavois, grâce à la RN 88, qui la relie au bassin ruthénois à Millau. La géographie de la Communauté de Communes la positionne comme étant un espace de nature et de découverte privilégié.

En terme de répartition des emplois, le graphique ci-dessous nous permet de voir que 53% des emplois de la Communauté de Communes se concentrent sur Laissac et 24% sur Séverac l'Eglise.

**Répartition des emplois salariés par commune**



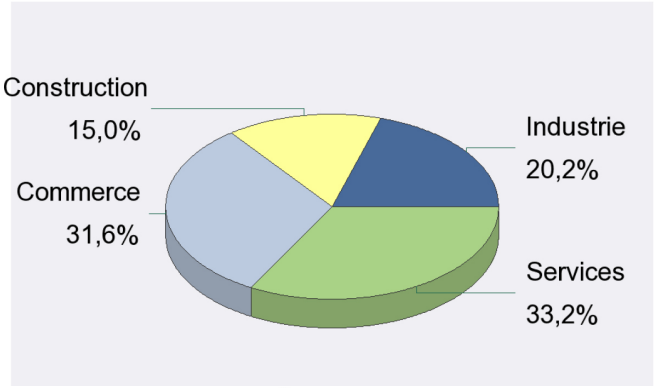

**Nombre d'établissements inscrits au répertoire SIRENE par tranche de salariés**

| Tranche de salariés | CC du Canton de Laissac | % |
|---|---|---|
| 0 salarié | 539 | 78,2% |
| De 1 à 9 salariés | 135 | 19,6% |
| De 10 à 49 salariés | 14 | 2,0% |
| De 50 à 499 salariés | 1 | 0,1% |
| 500 salariés et plus | | |
| Total | 689 | 100% |

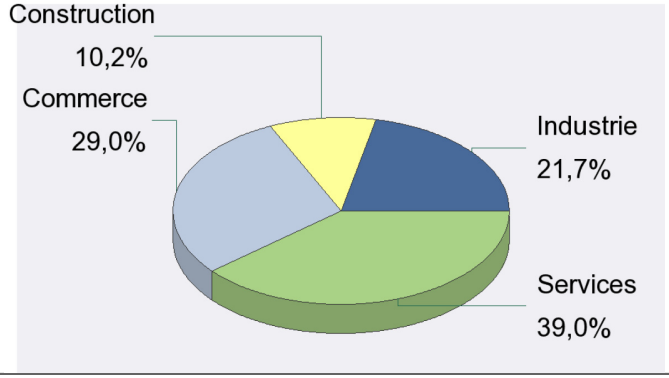
*INSEE - Fichier CLAP : Etablissements actifs au 31/12/2012*

**Nombre d'établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés par secteur d'activité**

CC du Canton de Laissac




Aveyron




La Communauté de Communes comptablise 193 établissements. Les activités de services et commerces sont surreprésentées par rapport à l'industrie et à la construction. Toutefois, depuis fin 2009, l'industrie a fortement progressé, même si concernant les effectifs, il s'agit du domaine le moins important.
Les employés et les ouvriers sont les plus nombreux sur le territoire intercommunal, et légèrment plus nombreux proportionnellement à la moyenne aveyronnaise.
Les taux de retraités et de personnes sans activité sont moins importants qu'au niveau départemental.

Les entreprises sont quasi intégralement des petites structures de moins de 9 salariés (97,8%), et 78,2% des entreprises n'ont pas de salariés.
Les effectifs salariés des établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés montre que les activités qui offrent le plus d'emplois au niveaux intercommunal sont liées au commerce, aux activités de transport et d'entreposage et aux services. A l'inverse, les activités financières et d'assurance de l'information et de la communication ne sont pas représentées.

Plusieurs zones d'activités, sont référencées sur le territoire communautaire, sur Laissac, et permet de renforcer le tissus économique local:
- Les Combes : zone d'activité de 6,3 hectares qui accueille des entreprises de l'industrie agro alimentaire, d'artisanat, de commerce et de services.
- Peyrols : zone d'activité de 10 hectares qui a pour vocation l'artisanat, le commerce, le transport-logistique et les services.
Ces deux zones d'activités sont faciles d'accès puisqu'elles se situent le long de la nationale N88.

Le maître d'ouvrage de ces deux zones d'activités est la Communauté de Communes, dans le cadre de sa compétence (création, aménagement, entretien et gestions des zones d'activités économiques). La Communauté de Communes a pensé ces deux zones d'activités, en cohérence avec le projet du Pays du Haut Rouergue, comme un complément indispensable à l'accueil de nouvelles activités et non comme un substitut qui entraverait le développement des communes membres et font l'objet d'une réelle démarche de développement durable.



*Source : Géoportail - Commune de Laissac-Sévérac l'Eglise - territoire de Laissac*

### 1.3.2 - A L'ÉCHELLE COMMUNALE

**Une palette commerciale et de services affirmée**

Laissac possède une palette de services relativement complète : une maison de santé (médecins, dentistes, infirmiers, kiné), un EHPAD, ambulance, gendarmerie, poste, banques, garagistes, supermarché, boulangeries, boucherie-charcuterie, bars, tabac, presse, restaurants, artisans...

Par ailleurs, le territoire d'étude est équipé d'un stade, d'une halle de tennis, d'une salle des fêtes d'une capacité de 456 personnes, d'une piscine, d'une salle de danse, d'un terrain de paintball, d'un boulodromme, d'un gymnase.
Une quarantaine d'associations témoignent de l'activité dynamique de Laissac.

Notons que les activités économiques du territoire sont implantées :

- soit au sein des zones agglomérées, ce qui est l'expression d'une certaine mixité mais également de la centralité du bourg.
- soit au sein des zones d'activités des «Combes» qui accueille des entreprises de l'industrie agro alimentaire, d'artisanat, de commerce et de services ; et de «Peyrols» : qui a pour vocation l'artisanat, le commerce, le transport-logistique et les services.

Grâce à la présence de ce tissu économique sur le territoire d'étude, Laissac présente de nombreux atouts en terme d'accueil de nouvelle population mais également économique.

**Un secteur touristique peu développé**

En raison de la proximité de Rodez et de l'absence de site remarquable, le territoire de Laissac s'est orienté vers le tourisme vert.
Laissac dispose cependant de 61 lits touristiques marchands répartis de la manière suivante :

- 2 hôtels de 20 lits,
- 1 location Clévacance de 3 lits,
- 6 meublés comptabilisant 18 lits.

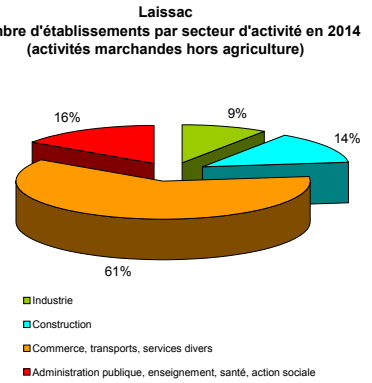
Laissac dispose des atouts suivants:

-un cadre très agréable (en bordure de l'Aveyron ; entre deux régions naturelles recherchées (le Causse au nord et le Plateau du Lévezou au sud) ;
-un accès facile (A75 à 20 min ; aéroport de Rodez à 30 minutes).
-un bourg attractif par sa qualité architecturale, le centre ancien de Laissac conserve encore des vestiges médiévaux.
La Tour Rességuier datant du XVIème siècle, l'église date du XIXème siècle, elle abrite une Vierge à l'enfant contemporaine en métal entourée de reproductions de mosaïques palestiniennes.

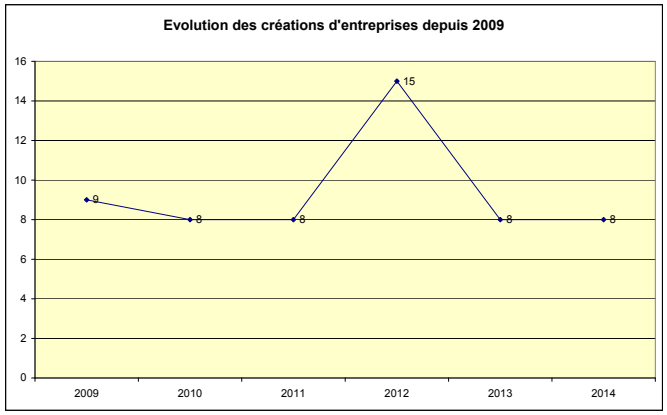
Laissac est particulièrement connu pour son marché aux bestiaux classé 2ème au rang national et 1er pour le Sud de la France.

**Une dynamique artisanale, industrielle et tertiaire**

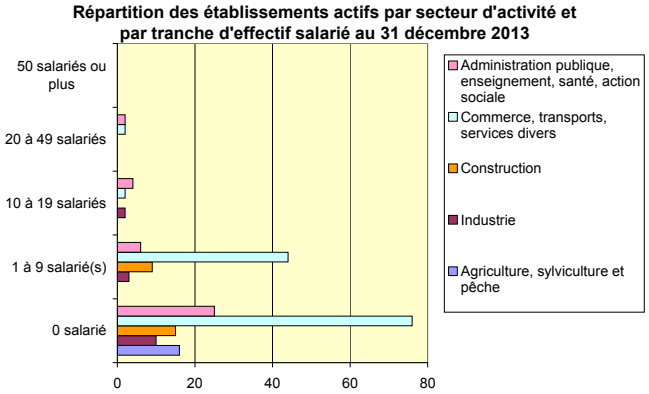
Au 01 janvier 2014, l'INSEE dénombrait 161 établissements (hors exploitations agricoles) sur Laissac.
Les établissements de commerces, transports et services divers sont majoritairement représentés (99 dont 34 pour le commerce et réparation automobile). Viennent ensuite les établissements de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (25), suivent les établissements du secteur de la construction (22) et enfin ceux de l'industrie représentent 15 établissements.



Par ailleurs, en 2014, ont été créés 8 établissements sur la commune : 5 dans le commerce 2 dans l'Administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale et 1 dans le domaine de la construction.
Le graphique ci-dessous montre également la bonne santé du territoire, puisque depuis 2009 Laissac enregistre chaque année des créations d'établissements.




Au 31 décembre 2013, Laissac comptait 4 établissements de 20 à 49 salariés (domaine de l'administration et du commerce). On y trouve également une majorité d'établissements sans salariés (142 établissements) , et 62 établissements de 1 à 9 salariés.




De plus, si l'on analyse la sphère de l'économie, on constate que 63% des établissements et 80% des postes salariés sont du domaine de la sphère présentielle. Ces derniers chiffres appuient l'importance pour Laissac de disposer de capacité d'accueil afin de maintenir une sphère présentielle structurante de son territoire notamment en termes d'emploi.

## 2.1- Objets de la présente modification

Comme évoqué ci-avant, le présent projet de modification porte sur les éléments suivants :

- Suppression et création d'emplacements réservés ;

- Dans une recherche de densification du tissu urbain existant, mise en place d'un objectif de densité sur de grandes parcelles situées en zone Ub et repérées sur le document graphique ainsi que sur la zone 1AU du Barthas, au travers la création d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée.

- Mise en place d'orientations d'aménagement de la zone 1AU des Garrigues et la zone Ux située avenue J.Lautard ;

- Mise à jour du règlement, suite aux modifications apportées par l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie règlementaire), dans le cadre de l'application de la loi ALUR.

- Lever une irrégularité dans le règlement en vigueur du PLU, les articles 6 seront modifiés afin d'assortir à chaque exception une précision suffisante. En effet, sont illégales les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règle alternative, c'est-à-dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe. Un PLU se doit donc de prévoir non seulement les motifs du recours à l'exception mais aussi ses limites.

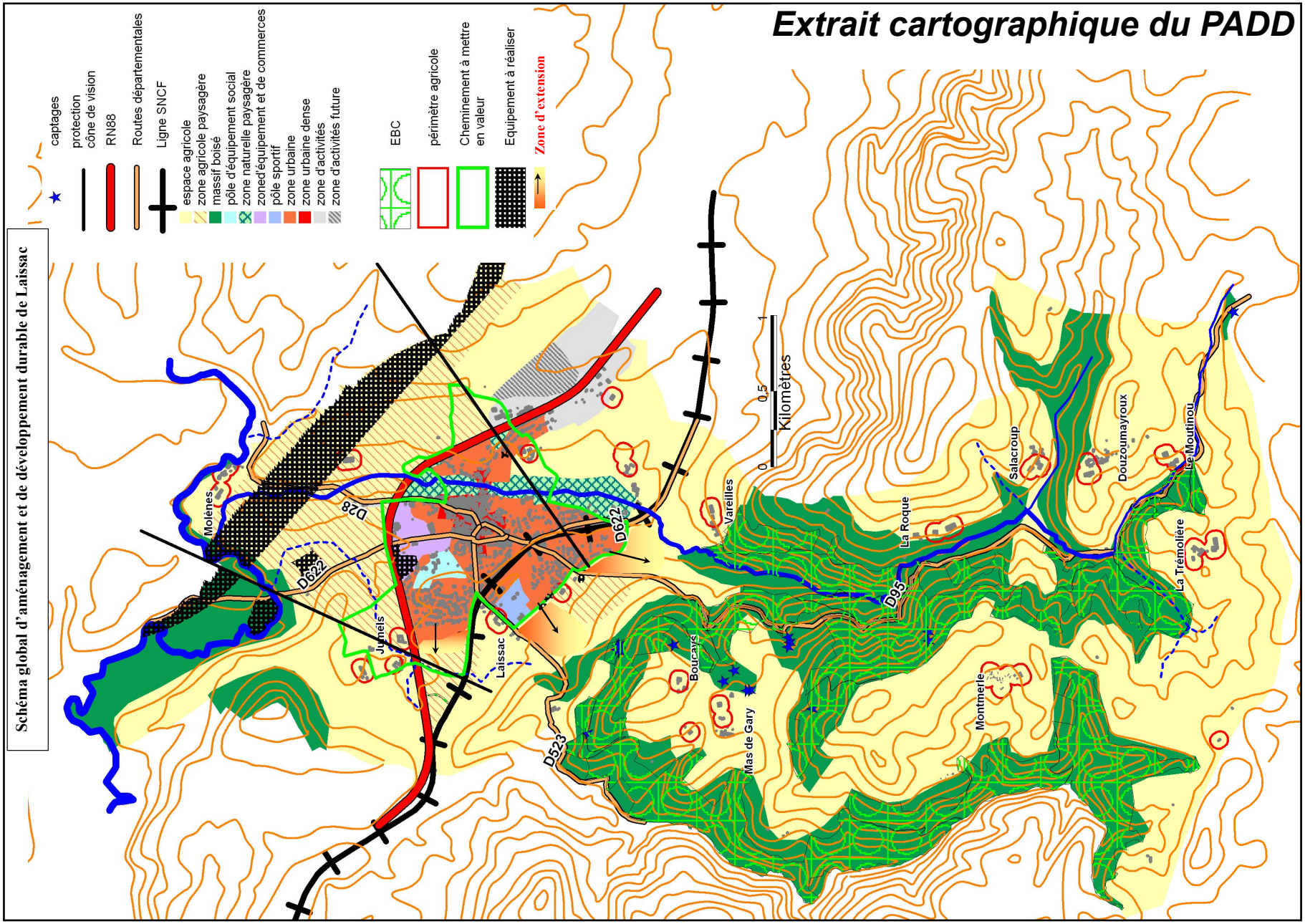
- Mise à jour du règlement écrit pour corriger des imperfections matérielles, précisions mineures, corrections des erreurs de formes et incohérences et adaptations règlementaires, notamment liées aux modifications induites par la promulgation des lois ALUR, LAAAF et MACRON.

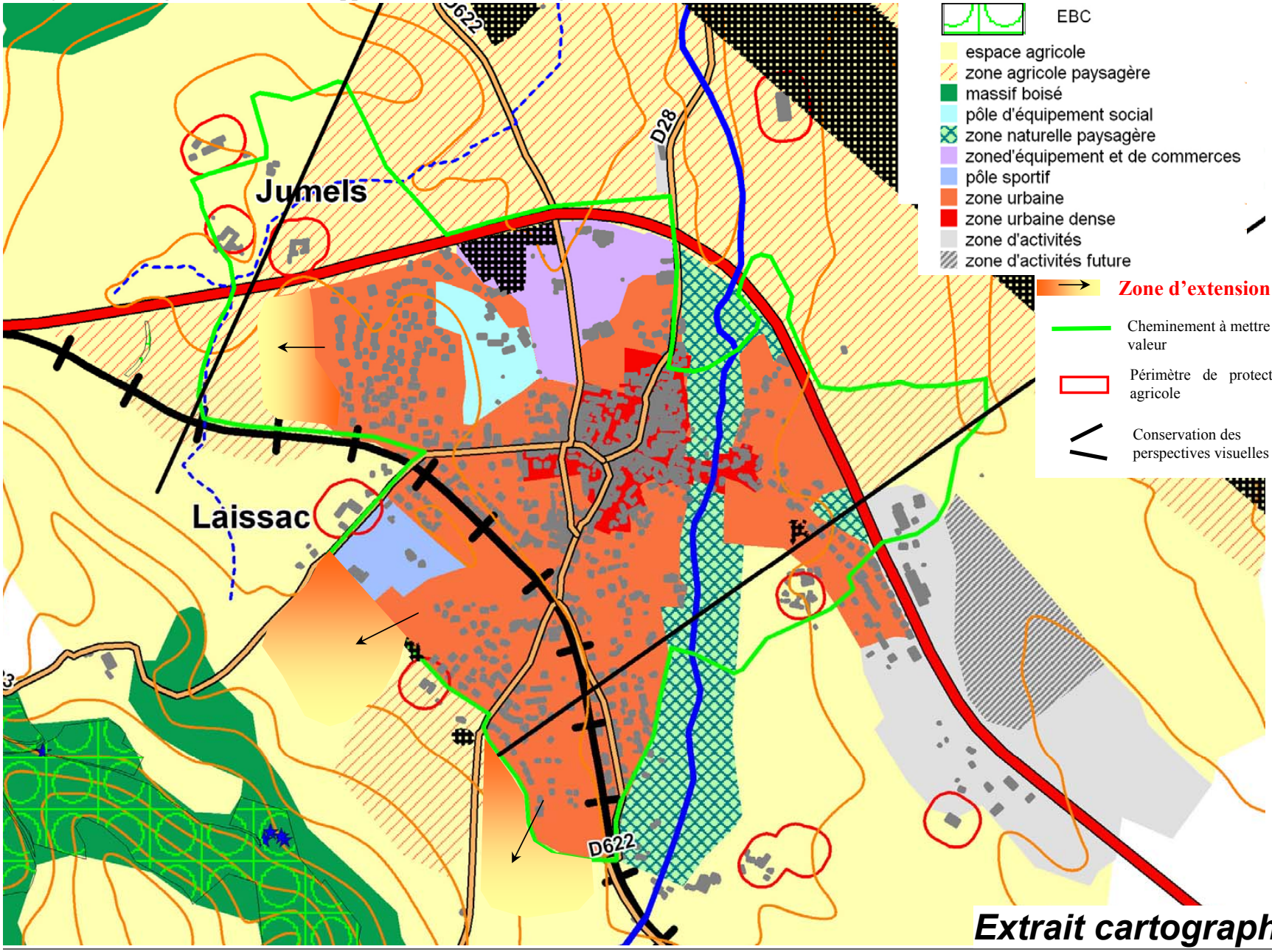
- Identification de bâtiments agricoles, situés en zone A, afin qu'ils puissent bénéficier d'un changement de destination conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU.

- Création d'une trame paysagère en zone N, à l'Est du bourg, afin d'encadrer l'implantion d'abris de jardin.

Ces évolutions sont compatibles avec le PADD.

# Extrait cartographique du PADD

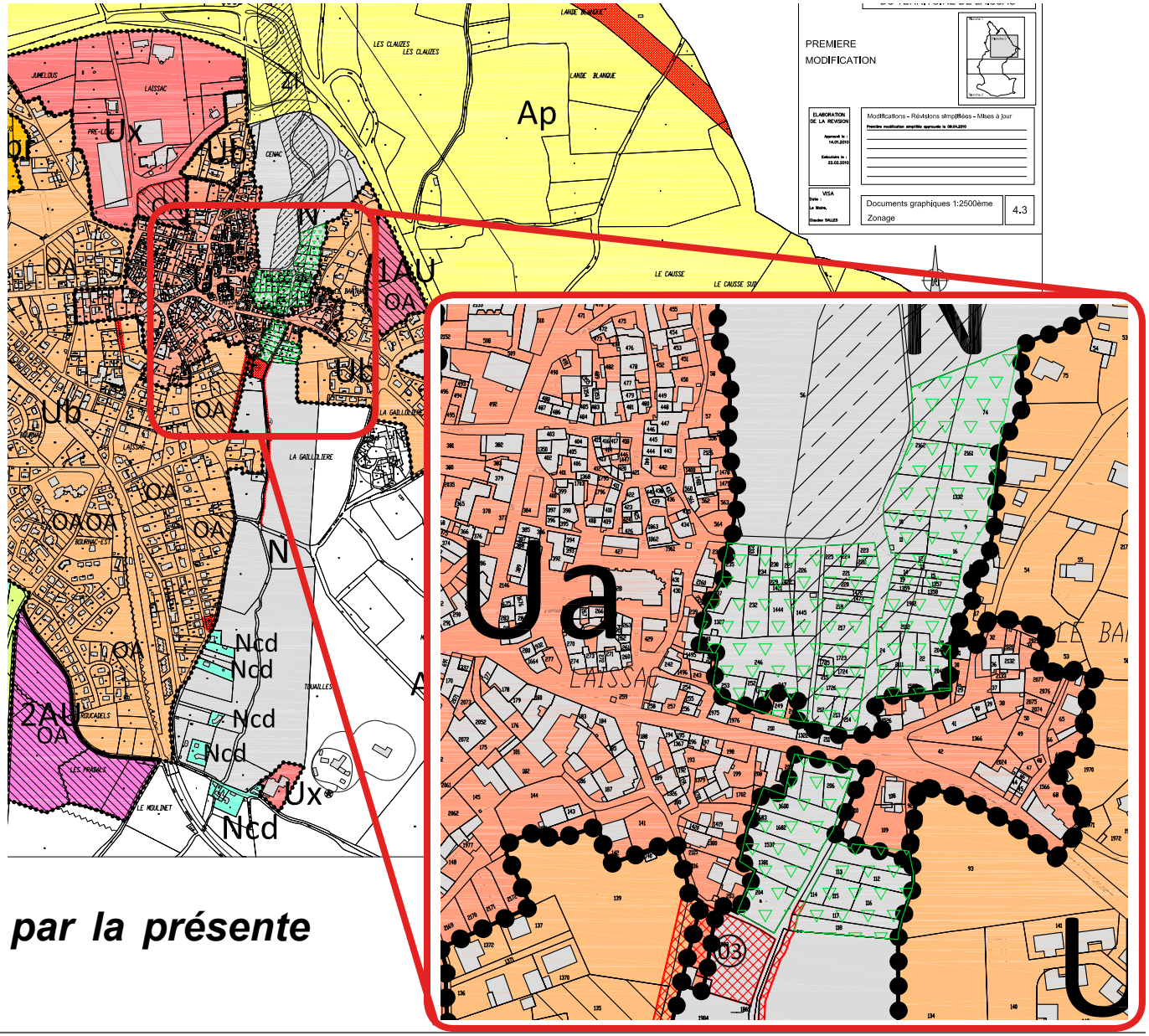





***Extrait cartographique du PADD***

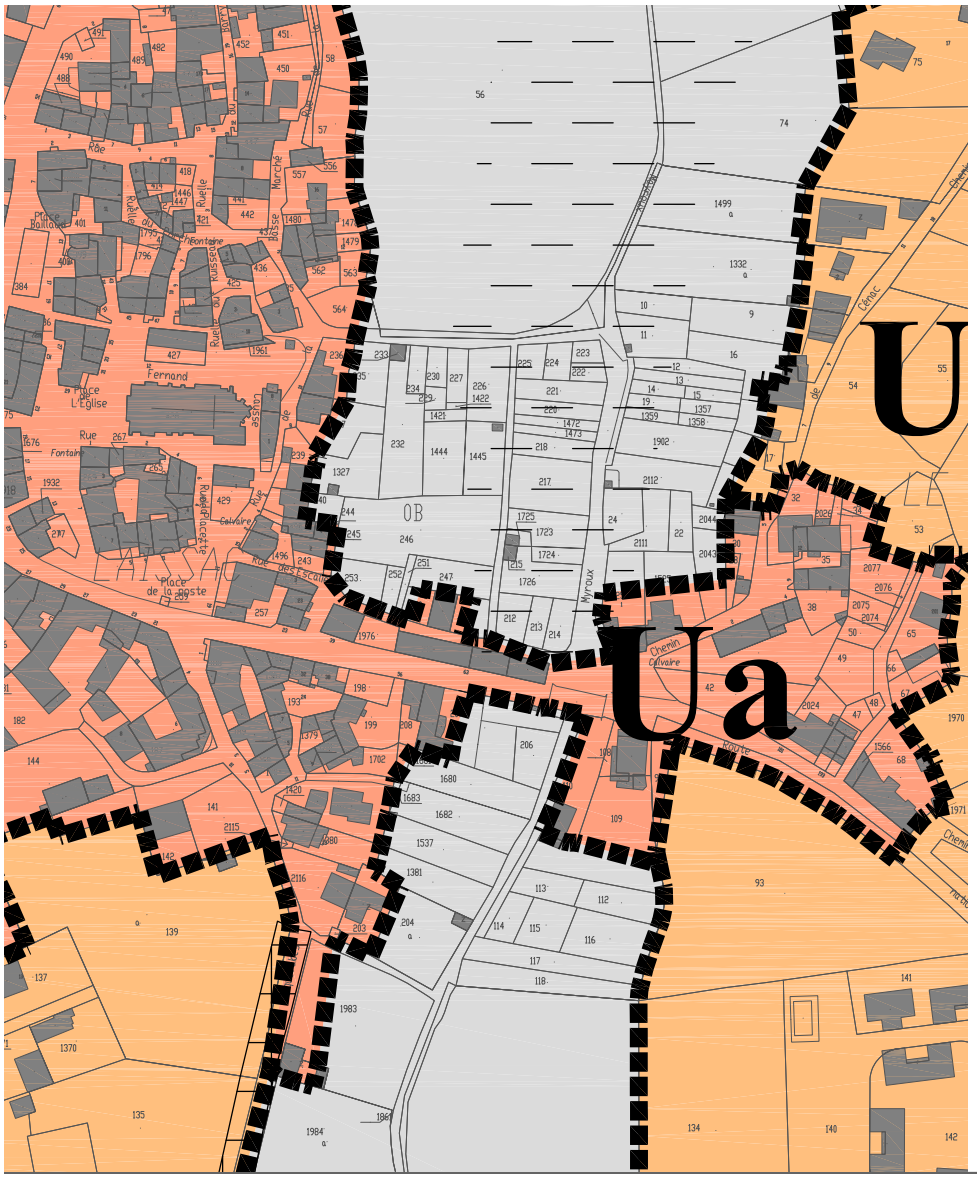
## 2.2 - Création d'une trame graphique sur le zonage

La municipalité de Laissac-Sévérac l'Eglise a décidé d'insérer une trame paysagère sur le zonage de la zone N, à l'Est du bourg. Cette trame spécifique permettra d'encadrer l'implantation d'abris de jardin, au travers la rédaction des articles 1, 2, 9, 10 et 11 de la zone N. En effet, il est aujourd'hui constaté des implantations d'abris de jardins qui sont non intégrées au paysage environnant.

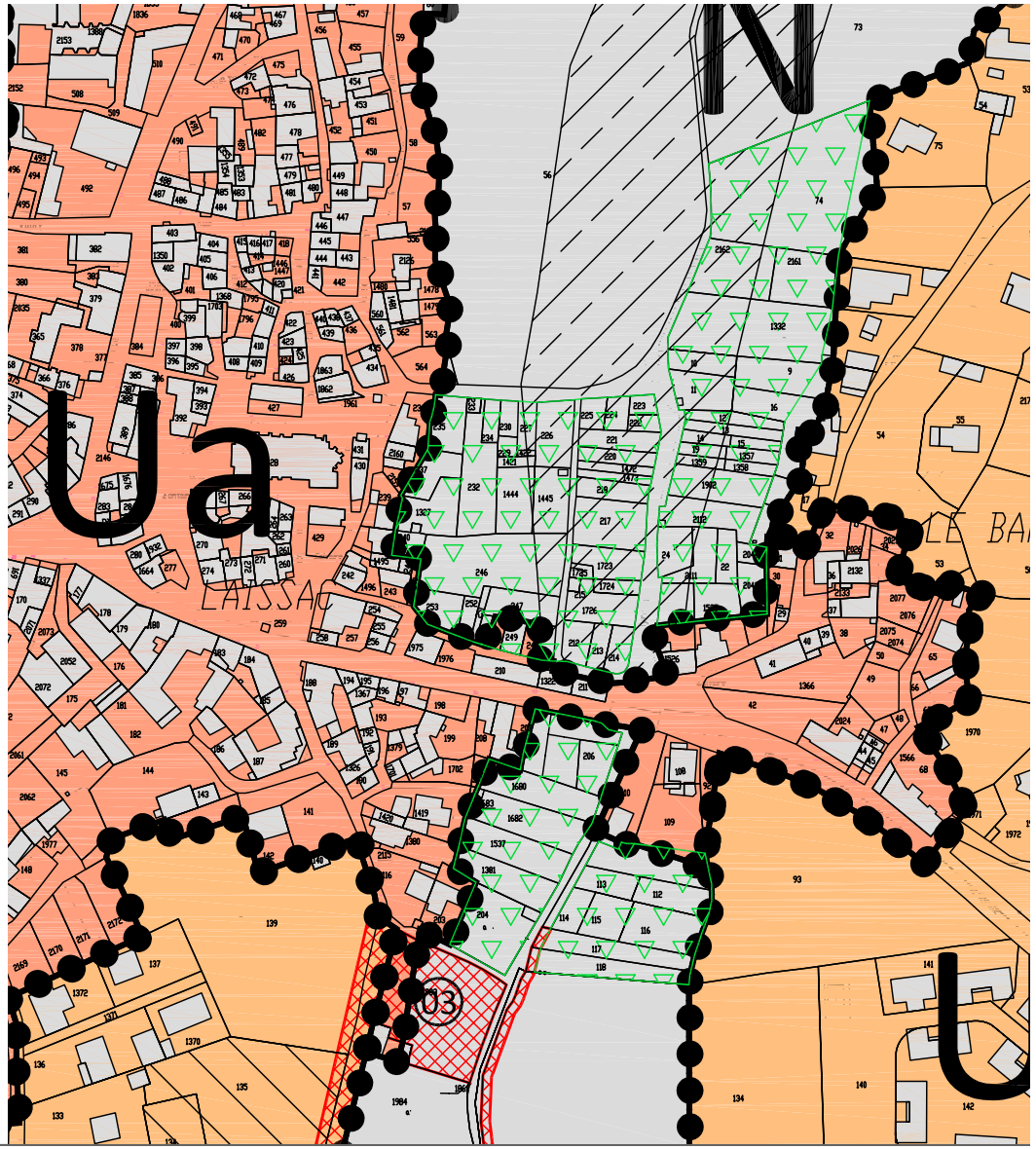



***Zonage du secteur concerné par la présente modification***

***Avant modification n°1***



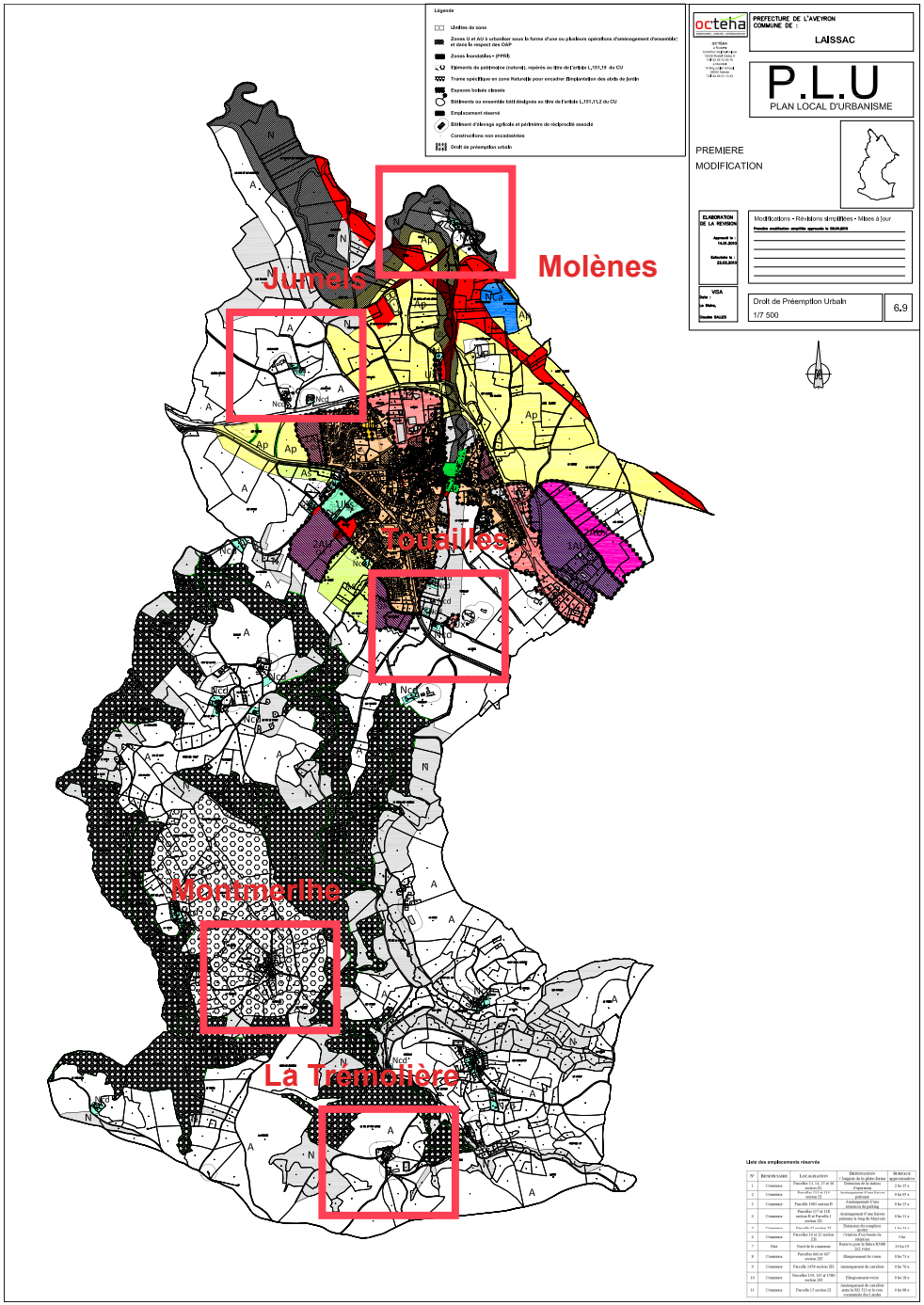

***Après modification n°1***



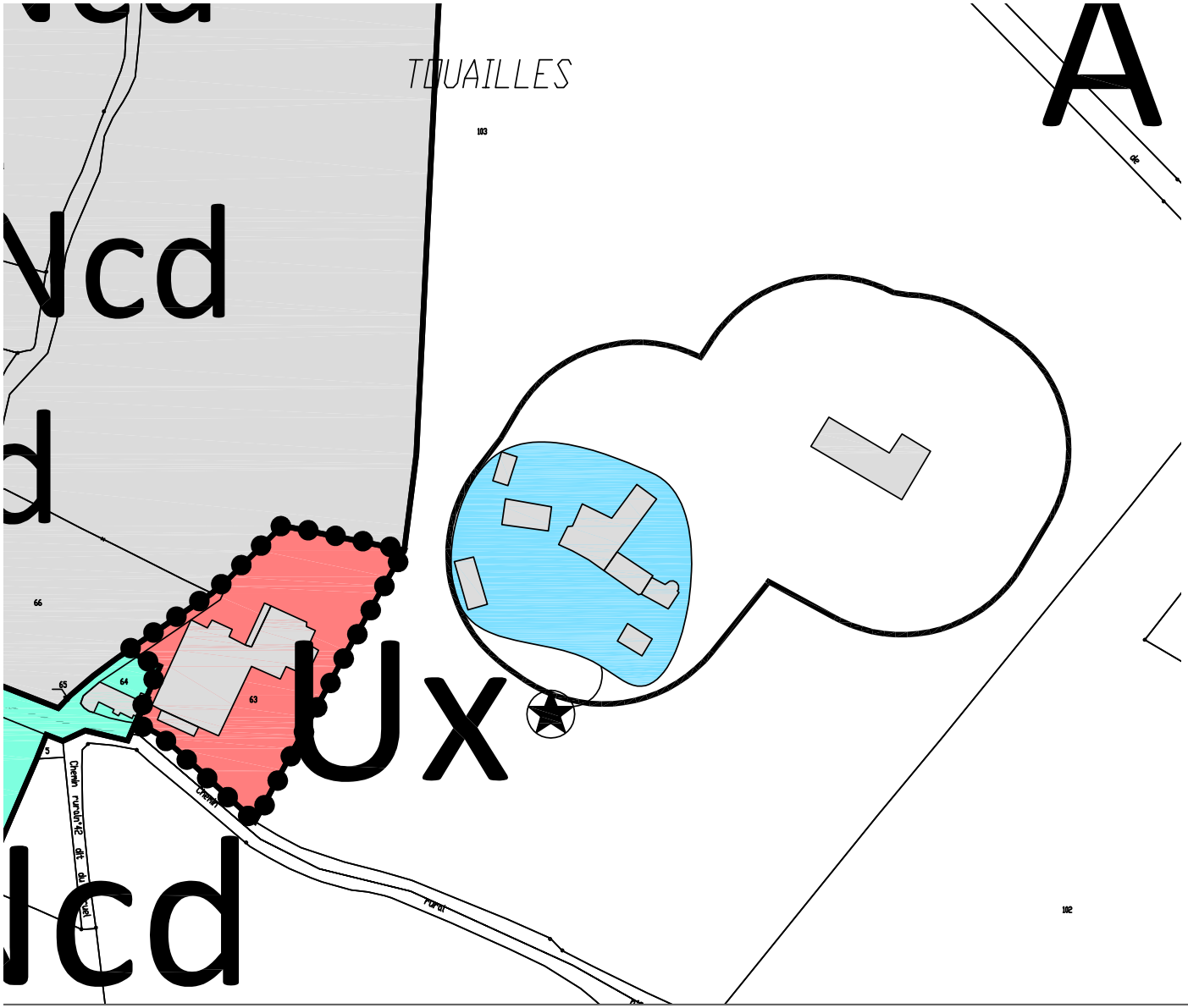
## 2.3 - IDENTIFICATION DE BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La municipalité de Laissac-Sévérac l'Eglise a décidé d'identifier des bâtiments agricoles, situés en zone A, afin qu'ils puissent bénéficier d'un changement de destination conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU. Ainsi le règlement de la zone A a été rédigé en ce sens.

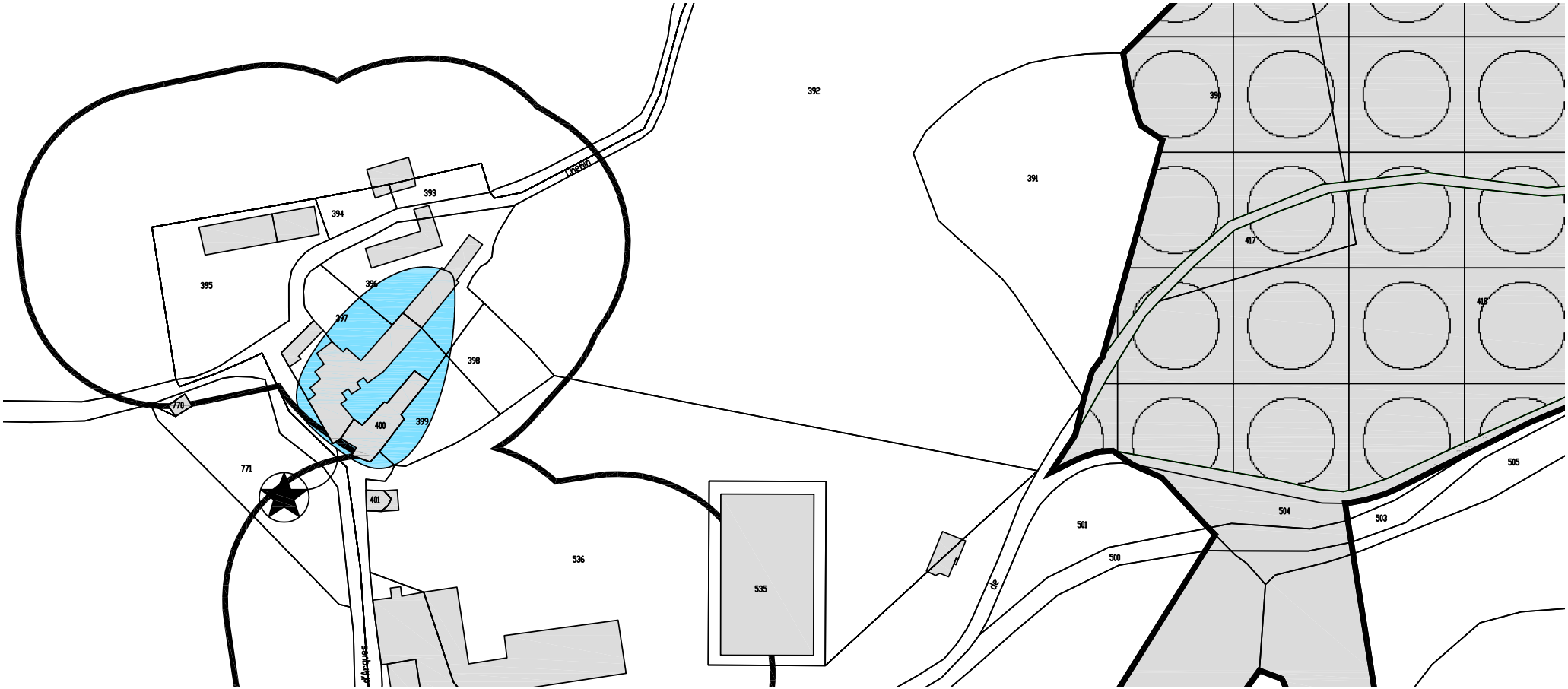
Ci après les bâtiments agricoles identifiés sur les hameaux de Jumels, Touailles, La Trémolière, Molènes et Montmerlhe.



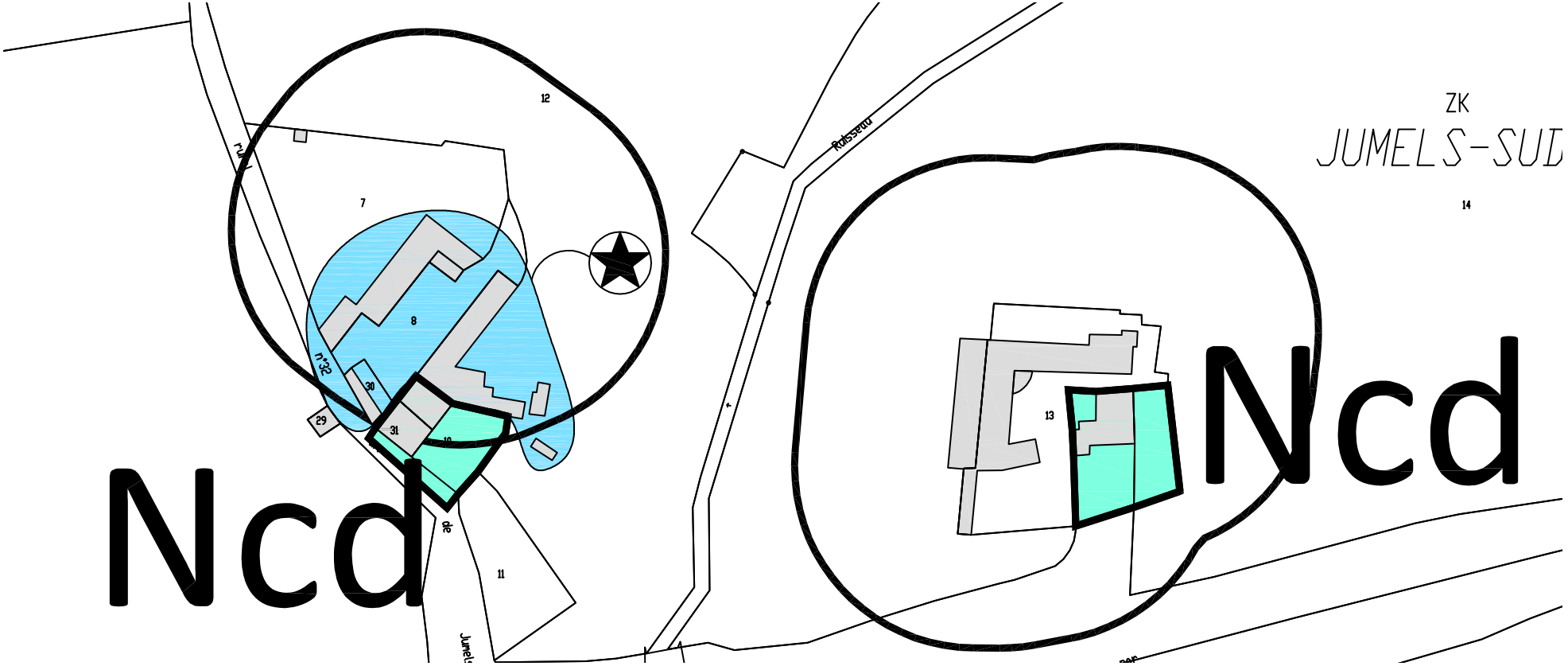
## TOUAILLES


TOUAILLES
A
Ucd
d
Ux
lcd
103
102
66
65
64
63
Chemin rural dit du Mas
Chemin rural

## La Tremolière



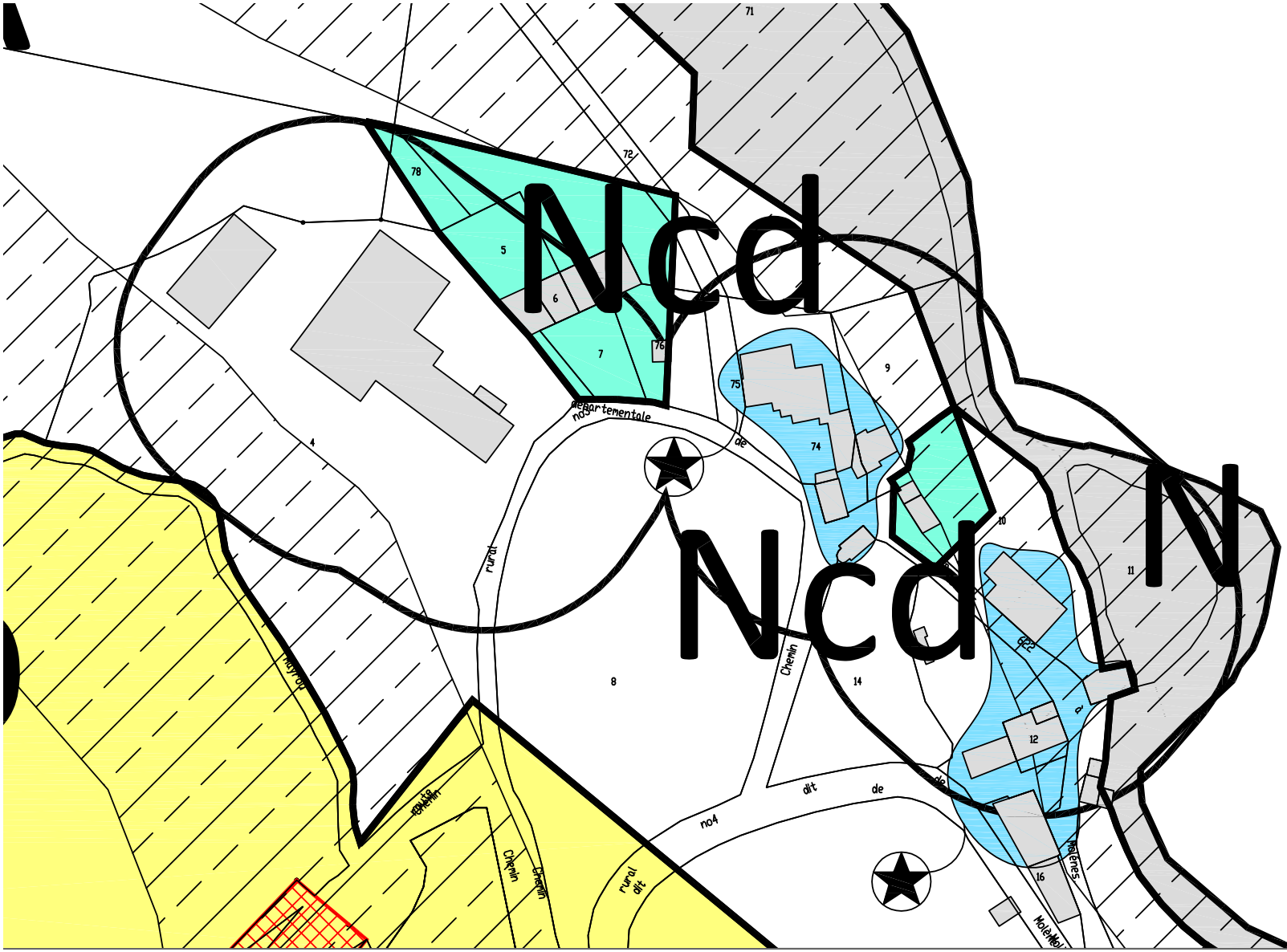
## JUMELS



## MONTMERLHE


MONTMERLHE
Chemin
Olivare
Fontaine
Arques
Voie
n°2
LE TOUS
500
503
580
576
575
554
555
577
535
502
573
574
572
557
578
501
571
553
570
569
568
558
567
560
559
566
562
561
891
565
551
563
564
892
881
544
882
559
568

## MOLÈNES


Ncd
Ncd
N
départementale
rural
Chemin
dit
de
Chemin
rural
dit
Chemin
Rabines
71
72
78
5
6
7
76
75
74
9
10
11
4
8
14
12
16

## 2.4 - Modifications du règlement

*NB, ci après, ainsi que dans le règlement:*
- *en italique les extraits du règlement ;*
- *en rouge italique: les compléments apportés à la rédaction par la projet de modification n°1 ;*
- *en rouge barré italique: les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°1.*

***Les modifications du règlement écrit, présentées ci-dessous, permettront de lever une irrégularité dans le règlement en vigueur du PLU, les articles 6 seront modifiés afin d'assortir à chaque exception une précision suffisante. En effet, sont illégales les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règle alternative, c'est à dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe. Un PLU se doit donc de prévoir non seulement les motifs du recours à l'exception mais aussi ses limites.***

***Une mise à jour du règlement écrit a été réalisée pour corriger des imperfections matérielles, précisions mineures, corrections d'erreurs de formes et incohérences et adaptations réglementaires, notamment liées aux modifications induites par la promulgation des lois ALUR, LAAAF et MACRON. La recodification du code de l'urbanisme (induit par la loi ALUR) étant principalement liée à l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire).***

***Le règlement des zones agricoles est lui aussi modifié, afin d'autoriser, comme l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire) le prévoit, les constructions et installations nécessaires 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 dans la zone agricole.***

Les paragraphes suivants relatent les changements que la présente modification du PLU entend apporter aux différentes articles du règlement. Ils expliquent par ailleurs les motifs de ces changements.

X : mise à jour réglementaire
X : correction d'imperfections matérielles, précisions mineures, corrections d'erreurs de formes et incohérences
X : lever d'une irrégularité

*Tableau des articles mis à jour, modifiés pour irrégularité, corriger pour des imperfections matérielles, précisions mineures , corrections d'erreurs de formes et incohérences et adaptations réglementaires*

| | Art. 1 | Art. 2 | Art. 3 | Art. 4 | Art. 5 | Art. 6 | Art. 7 | Art. 8 | Art. 9 | Art. 10 | Art. 11 | Art. 12 | Art. 13 | Art. 14 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ua | | | | | | X X | | | | | | X X | | |
| Ub | | X | X | | X | X X | | | | X | X X | X X | X X | |
| Ux | X | X | X | X | | X X | | | | | X | | X | X |
| 1AU | | X | X | | X | X X | | | | | X | X X | X | |
| 1AUx | X | | | | X | X X | X | | | | X | | | X |
| 2AU | | | | | | X | | | | | | | X | |
| A | X X | X X | | | X | | | | X | X | X | | X | |
| N | X X | X X | | | X | X X | | | X | X | X | | | |
| Nca | X | | | | X | X X | | | | | | | | |
| Ncd | | X X | | X | X | X X | | | X | X | X | | | |

***Dispositions générales***

Ci-après les dispositions générales dans la version initiale du règlement

*«**DISPOSITIONS GÉNÉRALES***

- *Toutes édifications de clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, nécessitent une déclaration préalable.*
- *Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L123-1°7 du code de l'urbanisme sont soumis au régime de permis de démolir*».

Ci-après les dispositions générales dans la version modifiée du règlement :

*«**DISPOSITIONS GÉNÉRALES***

- *Toutes édifications de clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, nécessitent une déclaration préalable.*
- *Les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article ~~L123-1°7~~ L151-19 du code de l'urbanisme sont soumis au régime de permis de démolir, ou de la déclaration préalable selon les cas.*
- *Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques identifiés au titre de l'article ~~L123-1°7~~ L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis au régime de la déclaration préalable*».

***Modification des articles Ua6 et Ua12***

Ci-après l'article Ua 6 dans sa version initiale :

***«ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement sauf :*

- *si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),*
- *si le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou bien en cas d'opérations groupées de l'habitat, des constructions en retrait pourront être autorisées.*
- *s'il s'agit d'aménagements, d'extensions ou d'annexes à l'arrière du bâtiment principal, un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé.*

*Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.»*

Ci-après l'article Ua 6 dans sa version modifiée:

***«ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement sauf :*

- *~~si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),~~*
- *~~si le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou bien en cas d'opérations groupées de l'habitat, des constructions en retrait pourront être autorisées.~~*
- *~~s'il s'agit d'aménagements, d'extensions ou d'annexes à l'arrière du bâtiment principal, un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé.~~*

*~~Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~*

- *dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,*
- *dans le cas d'une reconstruction après si-*

*nistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.*

- *si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.*
- *si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment). Dans le cas d'annexes, elles pourront aussi s'implanter à au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*
- *pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

Ci-après l'article Ua 12 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES***

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

*Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :*

*-1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.*

*Pour les autres constructions (activités, commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.»*

Ci-après l'article Ua 12 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES***

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

*Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :*

*-2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.*

*Pour les autres constructions (activités, commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.*

*Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.*

*Le nombre d'aires de stationnement n'est pas réglementé pour les logements issus du changement de destination.»*

***Modification des articles Ub2, Ub3, Ub5, Ub6, Ub10, Ub11, Ub12 et Ub13***

Ci-après l'article Ub2 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES***

- *Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,*
- *les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur.*

***En secteur Ubr** : ne sont autorisées que la construction et l'extension de bâtiments et leurs annexes ayant trait aux activités de l'Etablisse-*

*ment d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes,*
***En secteur Ubs** : ne sont autorisés que des équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes, ainsi que toutes les constructions liées à cette activité.»*

Ci-après l'article Ub2 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES***

- *Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,*
- *les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur.*

***En secteur Ubr** : ne sont autorisées que la construction et l'extension de bâtiments et leurs annexes ayant trait aux activités de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes,*

***En secteur Ubs** : ne sont autorisés que des équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes, ainsi que toutes les constructions liées à cette activité.*

***De plus, pour les secteurs Ub, désignés sur les documents graphiques** (secteurs Ub du bourg de Laissac, à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, et en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation) :*
*- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières devront respecter les principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*
*- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.*
*- L'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone sont autorisés.»*

Ci-après l'article Ub3 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE UB3 - ACCÈS ET VOIRIE***

***1 - Accès :***
*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*
*Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.*
*Les accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.*

***2 - Voirie :***
*Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.*
*Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
*Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.»*

Ci-après l'article Ub3 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE UB3 - ACCÈS ET VOIRIE***

*Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.*

***1 - Accès :***

*Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*
*Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.*
*Les accès directs seront interdits sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.*
*De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.*

***2 - Voirie :***

*Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.*
*Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
*Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.»*

Ci-après l'article Ub5 dans sa version initiale :
***«ARTICLE UB5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article Ub5 dans sa version modifiée :
***«ARTICLE UB5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.*~~

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article Ub 6 dans sa version initiale :
***«ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 5 m en retrait au minium des limites de propriété, sauf :*
- *si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l'alignement et le retrait de 5 m, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n'apporte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),*
- *si le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou bien en cas d'opérations groupées de l'habitat, des constructions en retrait pourront être autorisées,*

*Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.»*

Ci-après l'article Ub 6 dans sa version modifiée:
***«ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*L'implantation des constructions d'une hauteur ≥ R+1 sera réalisée :*

- *A au moins 3m ou H/2 par rapport à la limite des voies communales ou de la limite de l'emprise des emplacements réservés n°8 et n°10,*

*L'implantation des constructions (y compris les constructions annexes) sera réalisée :*

- *A l'alignement, ou à au moins 3m par rapport à la limite des voies communales,*

*D'autres implantations pourront être admises :*

~~*Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 5 m 3m en retrait au minimum des limites de propriété, sauf :*~~

- ~~*si le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou bien en cas d'opérations groupées de l'habitat, des constructions en retrait pourront être autorisées,*~~
- ~~*si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l'alignement et le retrait de 5 m 3 mètres, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n'apporte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),*~~
- *dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*
- *dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.*
- *si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.*
- *si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment). Dans le cas d'annexes, elles pourront aussi s'implanter à au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*

~~*Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*~~

- *pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

Ci-après l'article Ub10 dans sa version initiale:

***«ARTICLE UB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

- *La hauteur des constructions à usage d'habitation de type individuel ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).*
- *La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+3+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).*
- *Les extensions pourront se faire à la même hauteur que celle du bâtiment principal préexistant.*
- *La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toit.*
- *La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 m à l'égout des toitures.*
- *Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

***En secteur Ubr** : la hauteur des constructions n'excédera pas 15 mètres à l'égout des toitures.*

***En secteur Ubs** : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m à l'égout des toitures.»*

Ci-après l'article Ub10 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE UB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Les hauteurs se mesureront à partir du terrain naturel.*

- *La hauteur des constructions à usage d'habitation de type individuel ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).*
- *La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+3+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).*
- *Les extensions pourront se faire à la même hauteur que celle du bâtiment principal préexistant.*
- *La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toit.*
- *La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 m à l'égout des toitures.*
- *Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

***En secteur Ubr** : la hauteur des constructions n'excédera pas 15 mètres à l'égout des toitures.*

***En secteur Ubs** : La hauteur des constructions ne doit pas excéder ~~12~~ 15 m à l'égout des toitures.»*

Ci-après l'article Ub11 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE UB11 - ASPECT EXTÉRIEUR***

- *Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.*
- *Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*
- *Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.*
- *Les talus artificiels sont interdits.*
- *Toute architecture typique d'une autre région est interdite*
- *D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées…).*
- *Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manière traditionnelles*

*Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :*

***1 - Toitures :***

- *La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35 degrés.*
- *Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leur annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition de respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.*

***2 - Façades :***

- *Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.*
- *L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
- *L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*
- *Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

***3 - Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages couleurs de teinte mâte ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).*

***4 - Clôtures :***

*Les clôtures devront être constituées :*

- *soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),*
- *soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*
- *soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

***5 - Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.»*

Ci-après l'article Ub11 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE UB11 - ASPECT EXTÉRIEUR***

- *Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.*
- *Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*
- *Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.*
- *Les talus artificiels sont interdits.*
- *Toute architecture typique d'une autre région est interdite*
- *D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées…).*
- *Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles*

*Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :*

***1 - Toitures :***

- *La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35 degrés.*
- *Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toi-*

*ture des bâtiments existants.*

- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leur annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition de respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles sur les constructions principales et autorisées sur l'ensemble de la toiture des annexes.*

***2 - Façades :***

- *Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.*
- *L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
- *L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*
- *Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

***3 - Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages couleurs de teinte mâte ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).*

***4 - Clôtures :***

*Les clôtures devront être constituées :*

- *soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),*
- *soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*
- *soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

***5 - Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.*

***6 - Eco-conception :***

*Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…) :*

- *les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,*
- *l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,*
- *les dispositifs de récupération des eaux pluviales»*

Ci-après l'article Ub12 dans sa version initiale:
*«**ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES***

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

Ci-après l'article Ub12 dans sa version modifiée:
*«**ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES***

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

*Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :*

*-2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.*

*Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»*

Ci-après l'article Ub13 dans sa version initiale:
*«**ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

- *Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.*
- *Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*
- *Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.»*

Ci-après l'article Ub13 dans sa version modifiée:
*«**ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

- *Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.*
- *Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*
- ~~*Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.*~~
- *Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L151-23 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.*
- *Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.»*

***<u>Modification des articles Ux1, Ux2, Ux3, Ux 4, Ux6, Ux11, Ux13 et Ux14</u>***

Ci-après l'article Ux1 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

- *Les constructions à usage agricole,*
- *Les constructions à usage forestier,*
- *Les campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes,*
- *Le changement de destination des bâti-*

*ments d'activité,*
- *L'exploitation du sol et du sous-sol.»*

Ci-après l'article Ux1 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

- *Les constructions à usage agricole,*
- ~~*Les constructions à usage forestier,*~~
- *Les campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping-car ou de garages collectifs de caravanes,*
- *Le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments d'activité,*
- *L'exploitation du sol et du sous-sol.»*

Ci-après l'article Ux2 dans sa version initiale :

***«ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***

- *Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :*
  - *qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,*
  - *que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructure existantes.*
- *Les extensions, l'aménagement et le changement de destination des constructions d'habitations existantes sous réserve que cela n'entraîne pas de contrainte supplémentaire pour le fonctionnement des entreprises.*
- *Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logement de fonction.»*

Ci-après l'article Ux2 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***

***Pour l'ensemble de la zone Ux :***

- *Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :*
  - *qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,*
  - *que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.*
- *Les extensions, l'aménagement et le changement de destination des constructions d'habitations existantes sous réserve que cela n'entraîne pas de contrainte supplémentaire pour le fonctionnement des entreprises.*
- *Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logement de fonction.*

***Pour le secteur Ux, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation:***

- *Les constructions et installations, définies ci-dessus (article Ux.1 et Ux.2) ne seront autorisées qu'à condition de respecter les principes établis dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.»*

Ci-après l'article Ux3 dans sa version initiale :

***«ARTICLE UX3 - ACCÈS ET VOIRIE***

***1 - Accès :***

- *Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*
- *Les accès doivent être adaptés à l'opération*

*et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.*

- *Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*
- *Les accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.*

***2 - Voirie :***

- *Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.*
- *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
- *Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.»*

Ci-après l'article Ux3 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE UX3 - ACCÈS ET VOIRIE***

*Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.*

***1 - Accès :***

- *Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*
- *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.*
- *Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*
- *Les accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.*

***2 - Voirie :***

- *Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.*
- *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
- *Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.»*

Ci-après l'article Ux4 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX***

***Principe général :***

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.*

***1 - Eau potable :***

*Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.*

***2 - Assainissement :***

***2.1 - Eaux usées :***

*L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.*

*Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :*

*- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.*

*L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.*

***2.2 - Eaux pluviales :***

*Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.*

*Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.*

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

***3 - Electricité - Téléphone :***

*Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).*

***4 - Collecte des déchets urbains***

*Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.»*

Ci-après l'article Ux4 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX***

***Principe général :***

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.*

***1 - Eau potable :***

*Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.*

***2 - Assainissement :***

***2.1 - Eaux usées :***

*L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.*

*Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :*

*- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;*

*- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un*

*assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.*

***2.2 - Eaux pluviales :***

*Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.*

*Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.*

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

***3 - Electricité - Téléphone :***

*Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).*

***4 - Collecte des déchets urbains***

*Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.»*

Ci-après l'article Ux 6 dans sa version initiale :

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

*Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :*

- *5 mètres minimum par rapport à l'alignement dans le cas général,*
- *35 mètres de l'axe de la RN88 actuelle pour toutes les constructions,*

*Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.*

*D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.»*

Ci-après l'article Ux 6 dans sa version modifiée:

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

*Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :*

- *5 mètres minimum par rapport à l'alignement dans le cas général,*
- *35 mètres de l'axe de la RN88 actuelle pour toutes les constructions,*

*Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.*

~~*D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*~~

*D'autres implantations pourront être admises :*

- *dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*
- *si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différem-*

*ment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*

- *si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.*
- *dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.*

*Conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme, le recul de 35mètres, vis-à-vis de l'axe de la RN88 actuelle, ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

*Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (autres que RN88), dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

Ci-après l'article Ux11 dans sa version initiale :

***«ARTICLE UX11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Les constructions devront respecter les conditions suivantes :*

***1 - Toitures :***

- *La pente sera adaptée aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 40 degrés.*
- *Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.*
- *Le matériau de couverture des constructions devra respecter les teintes de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les éléments de toiture translucides sont autorisées dans la mesure où ils ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).*

***2 - Façades :***

*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.*

***3 –Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos).*

***4 - Ouvertures :***

*Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse.*

***5 - Clôtures :***

*Des fondations seront coulées en place, et un grillage de même type sera imposé.*
*Aucune couleurs vives ne seront acceptées.*

***6 – Enseignes publicitaires :***

*Les enseignes ne pourront être édifiées indé-*

*pendamment des bâtiments dont elles font l'objet.*
*Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.*

***7 - Divers :***
*Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.»*

Ci-après l'article Ux11 dans sa version modifiée:
*«**ARTICLE UX11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***
*Les constructions devront respecter les conditions suivantes :*
***1 - Toitures :***
- *La pente sera adaptée aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 40 degrés.*
- *Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.*
- *Le matériau de couverture des constructions devra respecter les teintes de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les éléments de toiture translucides sont autorisées dans la mesure où ils ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).*

***2 - Façades :***
- ~~*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.*~~
- *Les façades doivent être appareillées en pierre de pays, enduites ou revêtues de matériaux (bardage bois, bacacier, zinc, etc.) dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.*
- *Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.*

***3 –Matériaux :***
- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos).*

***4 - Ouvertures :***
*Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse.*

***5 - Clôtures :***
*Des fondations seront coulées en place, et un grillage (hauteur 2.00m galvanisé à maille rectangulaire 50*100mm) sera imposé.*
*Aucune couleurs vives ne seront acceptées.*

~~***6 – Enseignes publicitaires :***~~
~~*Les enseignes ne pourront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet. Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.*~~
~~*Dans justification indiquer la référence au règlement national de publicité*~~
***6 - Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.»*

Ci-après l'article Ux13 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

- *Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales, dans la mesure du possible.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*
- *Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés*
- *Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.*
- *Le stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés devra se faire dans des espaces aménagés à cet effet.*
- *L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériels ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop manquante. Leur localisation en arrière des bâtiments les isolera de la route nationale. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.»*

Ci-après l'article Ux13 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

- *Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales, dans la mesure du possible.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*
- *Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés*
- *Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.*
- *Le stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés devra se faire dans des espaces aménagés à cet effet.*
- *L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériels ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop manquante. Leur localisation en arrière des bâtiments les isolera de la route nationale. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.*
- *Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.»*

Ci-après l'article Ux14 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE UX14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

*Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.»*

Ci-après l'article Ux14 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE UX14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

*~~Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.~~*

*Non réglementées.»*

***Modification des articles 1AU2, 1AU3, 1AU5, 1AU6, 1AU11, 1AU12 et 1AU13***

Ci-après l'article 1AU2 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***

- *Les constructions sont autorisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,*

- *les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,*
- *la réhabilitation, l'extension, la création d'annexes et le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,*
- *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.»*

Ci-après l'article 1AU2 dans sa version modifiée:

***«ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***

- *~~Les constructions sont autorisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,~~*
- *Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.*
- *Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.*
- *les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,*
- *la réhabilitation, l'extension, la création d'annexes et le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,*
- *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.»*

Ci-après l'article 1AU3 dans sa version initiale:

***«ARTICLE 1AU3 - ACCÈS ET VOIRIE***

***1 - Accès :***

- *Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.*
- *Les accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.*

***2 - Voirie :***

- *Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.*
- *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
- *Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.»*

Ci-après l'article 1AU3 dans sa version modifiée:

***«ARTICLE 1AU3 - ACCÈS ET VOIRIE***

*Dans le cas des secteurs pour lesquels des*

*Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.*

***1 - Accès :***

- *Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.*
- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
- *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.*
- *Les accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.*

***2 - Voirie :***

- *Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.*
- *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
- *Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.»*

Ci-après l'article 1AU5 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 1AU5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article 1AU5 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE 1AU5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.*~~

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article 1AU 6 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Les constructions doivent s'implanter à une distance, par rapport à l'axe des voies et limites de propriété, au moins égale à :*

- *5 m par rapport à l'axe des voies communales.*
- *15 m par rapport à l'axe des voies départementales.*
- *75 m par rapport à l'axe de la RN 88.*

*Si le projet de construction jouxte une construction existante qui est implantée entre l'alignement et le retrait défini ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure ou cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

Ci-après l'article 1AU 6 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*L'implantation des constructions (y compris les constructions annexes) sera réalisée :* ~~*Les constructions doivent s'implanter à une distance, par rapport à l'axe des voies et limites de propriété, au moins égale à*~~

- *A l'alignement, ou à au moins 3m en retrait au minimum 5 m par rapport à la limite des voies communales,*
- *A au moins 15 m par rapport à l'axe des voies départementales,*
- *A au moins 35 m par rapport à l'axe de la RN 88 pour la zone 1AU du Barthas*
- *A au moins 75 m par rapport à l'axe de la RN 88.*

~~*Si le projet de construction jouxte une construction existante qui est implantée entre l'alignement et le retrait défini ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure ou cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*~~

*D'autres implantations pourront être admises :*

- *dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*
- *si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*
- *dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.*
- *si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.*

*Conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme, le recul de 35mètres, vis-à-vis de l'axe de la RN88 actuelle, ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

*Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (autres que RN88), dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

***NB : La réduction de la distance d'implantation des constructions (de 75m à 35m), de la zone 1AU du Barthas, par rapport à l'axe de la RN88, a été possible car ce secteur est situé à l'intérieur de l'espace urbanisé. En effet, des constructions, en zone Ub, ont été autorisées de part et d'autre de la zone 1AU. Ainsi, les zones Ub et 1AU du Barthas peuvent être considérées comme une seule et même entité (desserte, topographie, etc.)***

Ci-après l'article 1AU11 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*

*Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.*

*Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*

*Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.*

*Les talus artificiels sont interdits.*

*Toute architecture typique d'une autre région est interdite*

*D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées…).*

*Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles*

*Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :*

***1 - Toitures :***

- *La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35 degrés.*
- *Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leur annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition de respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.*

***2 - Façades :***

*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.*
*L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
*L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*
*Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

***3 –Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages couleurs de teinte mâte ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).*

***4 - Clôtures :***

*Les clôtures devront être constituées :*

- *soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),*
- *soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*
- *soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

***5 - Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.»*

Ci-après l'article AU11 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE AU11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*

*Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.*

*Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*

*Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.*

*Les talus artificiels sont interdits.*

*Toute architecture typique d'une autre région est interdite*

*D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées…).*

*Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles*

*Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :*

***1 - Toitures :***

- *La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35 degrés.*
- *Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leur annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition de respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles sur les constructions principales et autorisés sur l'ensemble de la toiture des annexes.*

***2 - Façades :***

*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.*
*L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
*L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*
*Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

***3 –Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages couleurs de teinte mâte ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes*

*et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).*

***4 - Clôtures :***
*Les clôtures devront être constituées :*
- *soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),*
- *soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*
- *soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

***5 - Divers :***
*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.»*

Ci-après l'article 1AU12 dans sa version initiale:
***«ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES***

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

Ci-après l'article 1AU12 dans sa version modifiée:
***«ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES***

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

*Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :*

*-2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.*

*Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.»*

Ci-après l'article 1AU13 dans sa version initiale:
***«ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***
- *Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.*
- *Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.»*

Ci-après l'article 1AU13 dans sa version modifiée:
***«ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

- *Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.*
- *Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*
- *Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.»*

***<u>Modification des articles 1AUx1, 1AUx5, 1AUx6, 1AUx11 et 1AUx14</u>***

Ci-après l'article 1AUx1 dans sa version initiale:
***«ARTICLE 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

- *Les constructions à usage agricole,*
- *Les constructions à usage forestier,*

- *Les campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping-car ou de garages collectifs de caravanes,*
- *Le changement de destination des bâtiments d'activité,*
- *L'exploitation du sol et du sous-sol.*

Ci-après l'article 1AUx1 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

- *Les constructions à usage agricole,*
- ~~*Les constructions à usage forestier,*~~
- *Les campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping-car ou de garages collectifs de caravanes,*
- *Le changement de destination des bâtiments d'activité,*
- *L'exploitation du sol et du sous-sol.»*

Ci-après l'article 1AUx5 dans sa version initiale:

***«ARTICLE 1AUX5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article 1AUx5 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE 1AUX5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.*~~

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article 1AUx6 dans sa version initiale:

***«ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :*

- *5 mètres minimum par rapport à l'alignement dans le cas général,*
- *35 mètres de l'axe de la RN88 actuelle pour toutes les constructions,*

*Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.*

*Une zone de 10 mètres par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction.*

*Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, qui ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou qui sont sans effet à leur égard.*

*D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.»*

Ci-après l'article 1AUx6 dans sa version modifiée:

***«ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :*

- *5 mètres minimum par rapport à l'alignement dans le cas général,*
- *35 mètres de l'axe de la RN88 actuelle pour toutes les constructions,*

*Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.*

*Une zone de 10 mètres par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction.*

*Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, qui ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou qui sont sans effet à leur égard.*

*Conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme, le recul de 35mètres, vis-à-vis de l'axe de la RN88 actuelle, ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.*

*Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (autres que RN88), dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*

*~~D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~»*

Ci-après l'article 1AUx7 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES***

*A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (L ≥ H/2 et >5m).*
*Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.»*

Ci-après l'article 1AUx7 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES***

*A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (L ≥ H/2 et >~~5~~ 3m).*
*Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.»*

Ci-après l'article 1AUx11 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 1AUX11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Dans le cadre de bâtiment remarquable (exigence technique), une intégration architecturale du bâti afin de le traiter avec soin est souhaitée.*

*Les constructions devront respecter les conditions suivantes :*

***1 - Toitures :***

- *La pente sera adapté aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 50%.*
- *Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des*

*paysages.*

- *Le matériau de couverture des constructions devra respecter les teintes de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Les toitures terrasses pourront avoir un autre matériau.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les éléments de toiture translucides sont autorisées dans la mesure où ils ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).*

***2 - Façades :***

*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois, crépis ou revêtus de bardage ; ou en béton brut qui recevra un traitement de type lasure.*

*Les constructions en première façades devront être implantées parallèlement à l'axe de la RN88.).*

***3 –Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos).*

***4 - Les ouvertures :***

*Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse.*

***5 - Clôtures :***

*Elles devront être constituées :*

- *De manière à être homogènes à l'ensemble de la zone.*
- *Des fondations seront coulées en place, et un grillage de même type sera imposé.*
- *La hauteur du grillage devra être 2m galvanisé à maille rectangulaire 50*100.*
- *Aucune couleurs vives ne seront acceptées.*

***6 - Enseignes publicitaires :***

*Les enseignes ne pourront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet.*

*Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.*

***7 - Terrassements :***

*Chaque terrassement doit être pris en compte et traité en s'adaptant aux lignes du terrain naturel.*

*Il sera interdit de créer des déblais ou des remblais excédent la pente des talus de 3/2.*

*Pour la réalisation de grands terrassement, les terrasses successives adoucies sont autorisées.*

***8 - Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.»*

Ci-après l'article AUx11 dans sa version modifiée:

***«ARTICLE AUX11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Dans le cadre de bâtiment remarquable (exigence technique), une intégration architecturale du bâti afin de le traiter avec soin est souhaitée.*

*Les constructions devront respecter les conditions suivantes :*

***1 - Toitures :***

- *La pente sera adapté aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 50%.*

- *Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.*
- *Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
- *Le matériau de couverture des constructions devra respecter les teintes de l'ardoise ou de la lauze.*
- *Les toitures terrasses pourront avoir un autre matériau.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les éléments de toiture translucides sont autorisées dans la mesure où ils ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).*

***2 - Façades :***

*Les façades doivent être appareillées en pierre de pays, enduites ou revêtues de matériaux (bardage bois, bacacier, zinc, etc.) dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.*

*Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.*

~~*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois, crépis ou revêtus de bardage ; ou en béton brut qui recevra un traitement de type lasure.*~~

*Les constructions en première façades devront être implantées parallèlement à l'axe de la RN88.).*

***3 –Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos).*

***4 - Les ouvertures :***

*Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse.*

***5 - Clôtures :***

*Elles devront être constituées :*

- *De manière à être homogènes à l'ensemble de la zone.*
- *Des fondations seront coulées en place, ~~et un grillage de même type sera imposé.~~*
- *La hauteur du grillage devra être 2m galvanisé à maille rectangulaire 50*100.*
- *Aucune couleurs vives ne seront acceptées.*

~~***6 - Enseignes publicitaires :***~~

~~*Les enseignes ne pourront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet.*~~

~~*Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.*~~

***6 - Terrassements :***

*Chaque terrassement doit être pris en compte et traité en s'adaptant aux lignes du terrain naturel.*

*Il sera interdit de créer des déblais ou des remblais excédent la pente des talus de 3/2.*

*Pour la réalisation de grands terrassement, les terrasses successives adoucies sont autorisées.*

***7 - Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.»*

Ci-après l'article 1AUx14 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE 1AUX14 - POSSIBILITÉ MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.»

Ci-après l'article 1AUx14 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE 1AUX14 - POSSIBILITÉ MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

~~Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.~~

Non réglementées.»

***Modification des articles 2AU6 et 2AU13***

Ci-après l'article 2AU 6 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :*

- *5 m par rapport à l'axe des voies communales.*
- *15 m par rapport à l'axe des voies départementales.*

*Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.»*

Ci-après l'article 2AU 6 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*~~Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :~~*

*L'implantation des constructions (y compris les constructions annexes) sera réalisée :*

- *A l'alignement, ou à au moins 3m par rapport à la limite des voies communales,*
- *~~5 m par rapport à l'axe des voies communales.~~*
- *15 m par rapport à l'axe des voies départementales.*

*Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.»*

Ci-après l'article 2AU13 dans sa version initiale:

*«**ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

*Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.»*

Ci-après l'article 2AU13 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

*Les éléments naturels repérés au titre du ~~L.123-1-7°~~ L151-23 du CU, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.»*

***Modification des articles A1, A2, A5, A6, A9, A10, A11 et A13***

Ci-après l'article A1 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

*En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :*

- *à l'exploitation agricole*
- *à la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole ;*

*Dans les secteurs Ap et As, sont interdites toutes constructions y compris celles à usage agricole.»*

Ci-après l'article A1 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

***En secteur A**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :*
- *celles qui sont désignées à l'article A.2 ;*
- *celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrées ;*
- *la reconstruction à l'identique ;*
- *l'entretien et l'aménagement de l'existant.*

***En secteurs Ap et As**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :*
- *celles qui sont désignées à l'article A.2 ;*
- *l'aménagement, la mise aux normes et l'extension des 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 agrées ;*
- *la reconstruction à l'identique ;*
- *l'entretien et l'aménagement de l'existant.*

~~*En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :*~~
- ~~*à l'exploitation agricole*~~
- ~~*à la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole ;*~~

~~*Dans les secteurs Ap et As, sont interdites toutes constructions y compris celles à usage agricole.»*~~

Ci-après l'article A2 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article A2 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES***

~~*Non réglementé.*~~
***En secteur A, As et Ap** :*
- *L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :*
  - *d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement,*
  - *de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.*
- *Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées 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 affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).»*

Ci-après l'article A5 dans sa version initiale:
*«**ARTICLE A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article A5 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS***

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.*~~

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article A9 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL***
*Non réglementé.»*

Ci-après l'article A9 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL***
~~*Non réglementé.*~~
*Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).*

*L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.»*

Ci-après l'article A10 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***
- ***Bâtiments non agricoles***

*La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).*

*La reconstruction à l'identique est autorisée.*

- ***Bâtiments agricoles***

*La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit.*
*Cette hauteur pourra être dépassée pour les annexes du type silo, ...*
*En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement de l'existant.*

*La reconstruction à l'identique est autorisée.»*

Ci-après l'article A10 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE A10 - EMPRISE AU SOL***
- ***Bâtiments non agricoles***

*La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).*

*La hauteur des annexes à l'habitation existante ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout.*

~~*La reconstruction à l'identique est autorisée.*~~

*Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation, d'une extension ou d'un changement de destination, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.*

*Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.*

*Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvra-*

*ges font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.*

- ***Bâtiments agricoles***

*La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit.*
*Cette hauteur pourra être dépassée pour les annexes du type silo, ...*

*En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement de l'existant.*
*La reconstruction à l'identique est autorisée.»*

Ci-après l'article A11 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

*Sont interdit toute architecture étrangère à la région.*

**1 - Toitures :**

- **Bâtiments agricoles**

*Les matériaux de couverture utilisés auront la couleur de l'ardoise ou de la lauze. Pour les serres et les bâtiments type tunnel, la couleur est non réglementée.*

*Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*

- **Bâtiments non agricoles**

*La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera égale ou supérieure à 35 degrés.*
*Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*

*Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.*

*Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*

**2 - Façades :**

- **Bâtiments agricoles**

*L'ensemble des façades doit être traité avec soin.*

*Tout bâtiment de plus de 50m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.*

*S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs appareillés de façon traditionnelle en pierre de pays pourront être autorisés. Dans le cas contraire, les murs doivent être crépis ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante : teinte mate ou bardage bois. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant ne pourront être autorisées que pour de petites surfaces (enseignes, logos).*
*Les annexes des bâtiments devront êtres traitées avec les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.*

- **Bâtiments non agricoles**

*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis ou en bois, dans un ton similaire à la pierre locale.*
*L'utilisation du bois en façade est possible sous*

*condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
*L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*

*Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

**3 - Matériaux :**

*Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*

*Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*

**4 - Clôtures :**

*Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures :*

- *en haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant,*
- *lorsqu'elles sont maçonnées, elles doivent être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions. De façon générale, elles seront réalisées, en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). Elles seront surmontées d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

**5 - Divers :**

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.*
*»*

Ci-après l'article A11 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

*De manière générale, Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain....) ou d'une nécessite fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.*

*De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.*

*Sont interdit toute architecture étrangère à la région.*

**1 - Toitures :**

- **Bâtiments agricoles**

*Les matériaux de couverture utilisés auront la couleur de l'ardoise ou de la lauze. Pour les serres et les bâtiments type tunnel, la couleur est non réglementée.*

*Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*

- **Bâtiments non agricoles**

*La pente des toitures des bâtiments à usage*

*d'habitation et leurs annexes sera égale ou supérieure à 35 degrés.*
*Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*

*Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.*

*Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*

**2 - Façades :**

- **Bâtiments agricoles**

*L'ensemble des façades doit être traité avec soin.*

*Tout bâtiment de plus de 50m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.*

*S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs appareillés de façon traditionnelle en pierre de pays pourront être autorisés. Dans le cas contraire, les murs doivent être crépis ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante : teinte mate ou bardage bois. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant ne pourront être autorisées que pour de petites surfaces (enseignes, logos).*
*Les annexes des bâtiments devront êtres traitées avec les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.*

- **Bâtiments non agricoles**

*Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis ou en bois, dans un ton similaire à la pierre locale.*
*L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
*L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*

*Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

**3 - Matériaux :**

*Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*

*Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*

**4 - Clôtures :**

*Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures :*

- *en haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant,*
- *lorsqu'elles sont maçonnées, elles doivent être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions. De façon générale, elles seront réalisées, en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal). Elles seront surmontées d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

**5 - Divers :**

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.*
*».*

Ci-après l'article A13 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

- *Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*
- *Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*
- *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.*
- *Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.*»

Ci-après l'article A13 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***
*Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*

*Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.*

*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.*

*~~Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.~~*

*Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.»*

***Modification des articles N1, N2, N5, N6, N9, N10 et N11***

Ci-après l'article N1 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES***

- *les constructions à usage d'habitation,*
- *l'hébergement hôtelier,*
- *les constructions à usage industriel,*
- *les constructions à usage agricole,*
- *les constructions à usage d'entrepôt,*
- *les constructions à usage de services, bureau, artisanat ou de commerce.»*

Ci-après l'article N1 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES***

*En zone N :*
- *les constructions à usage d'habitation,*
- *l'hébergement hôtelier,*
- *les constructions à usage industriel,*
- *les constructions à usage agricole,*
- *les constructions à usage d'entrepôt,*
- *les constructions à usage de services, bureau, artisanat ou de commerce,*

*Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :*

*Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :*
- *les abris de jardin désignés à l'article N.2 ;*
- *l'entretien et l'aménagement de l'existant.»*

Ci-après l'article N2 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***
- *la restauration du bâti à caractère patrimonial dans la mesure où il est restauré à l'identique et qu'il ne fait pas l'objet d'un changement de destination*

- *la restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, murets…) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique*
- *l'extension des bâtiments existants*
- *les bâtiments nécessaires à la gestion ou l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone*
- *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- *les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation de travaux liés à la gestion de l'eau.»*

Ci-après l'article N2 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***
***En zone N :***
- *L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :*
  - *d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement,*
  - *de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.*
- *Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *la restauration du bâti à caractère patrimonial dans la mesure où il est restauré à l'identique et qu'il ne fait pas l'objet d'un changement de destination*
- *la restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, murets…) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique*
- *~~l'extension des bâtiments existants~~*
- *les bâtiments nécessaires à la gestion ou l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone*
- *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- *les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation de travaux liés à la gestion de l'eau.*

***Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame** (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :*
- *Les abris de jardin, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.»*

Ci-après l'article N5 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article N5 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***
*~~En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.~~*

*Non règlementé.»*

Ci-après l'article N6 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :*
- *le long des RD hors espace urbanisé : à 15m par rapport à la limite de l'emprise de la voie,*
- *le long des autres voies : à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.*

*Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.»*

Ci-après l'article N6 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*L'implantation des constructions sera réalisée :*
- *en retrait de 25m minimum par rapport à l'axe de la RD 28*
- *en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,*
- *en retrait de 8 m minimum par rapport l'axe des voies communales et des chemins ruraux.*

*~~Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.~~*

*D'autres implantations pourront être admises :*
- *dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*
- *si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*
- *dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.*
- *pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

Ci-après l'article N9 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL***

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article N9 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL***
***En zone N :***
*~~Non réglementé.~~*
*Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).*

*L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe.*

*Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.*

***Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame** (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :*

- *Au total, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 6m².»*

Ci-après l'article N10 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***
*Dans le cas de la restauration à l'identique, la hauteur initiale du bâtiment fini ne pourra pas être dépassée.*

*Dans le cas des autres constructions et des bâtiments d'infrastructures publics (réservoirs, relais hertzien, pylônes …) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le paysage..»*

Ci-après l'article N10 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

***En zone N :***

*Dans le cas de la restauration à l'identique, la hauteur initiale du bâtiment fini ne pourra pas être dépassée.*

*La hauteur des annexes à l'habitation existante ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout.*

*Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.*

*Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.*

*Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.*
*Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.*

*S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publiques, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.*

*~~Dans le cas des autres constructions et des bâtiments d'infrastructures publics (réservoirs, relais hertzien, pylônes …) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le paysage.~~*

***Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame** (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :*

*- La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 1,80 m à l'égout.»*
Ci-après l'article N11 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR***

*Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.»*

Ci-après l'article N11 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR***

*Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*

***Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame** (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :*

*Les couleurs et aspects devront permettre de s'intégrer dans le paysage environnant. En particulier, l'abri devra être réalisé de façon homogène, l'assemblage de matériaux de récupération est interdit.»*

***Modification des articles Nca1, Nca5 et Nca6***

Ci-après l'article Nca1 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE NCA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES***

*En zone Nca, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :*

- *à l'activité extractive et à l'exploitation minière et de carrière.*
- *aux services publics ou d'intérêt collectif*

*Les constructions ne devront pas porter atteinte aux périmètres agricoles.»*

Ci-après l'article Nca1 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE NCA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES***

*En zone Nca, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires ainsi que celles non liées :*

- *à l'activité extractive et à l'exploitation minière et de carrière.*
- *aux services publics ou d'intérêt collectif*

*Les constructions ne devront pas porter atteinte aux périmètres agricoles.»*

Ci-après l'article Nca5 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE NCA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article Nca5 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE NCA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.*~~

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article Nca6 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE NCA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

***En zone Nca :***

*Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :*

- *le long des RD hors espace urbanisé : à 15 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie,*
- *le long des autres voies : à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.*

***D'autres implantations pourront être autorisées :***

- *en cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*
- *une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.»*

Ci-après l'article Nca6 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE NCA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

***En zone Nca :***

*L'implantation des constructions sera réalisée :*

- *en retrait de 25m minimum par rapport à l'axe de la RD 28,*
- *en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,*
- *en retrait de 8 m minimum par rapport l'axe des voies communales et des chemins ruraux.*

***D'autres implantations pourront être autorisées :***

- *en cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*
- ~~*une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*~~
- *pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).»*

***<u>Modification des articles Ncd2, Ncd4, Ncd5, Ncd6, Ncd9, Ncd10 et Ncd11</u>***

Ci-après l'article Ncd2 dans sa version initiale :

***«ARTICLE NCD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

*En zone Ncd, sont autorisés sous conditions :*

- *L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole ni à l'environnement*
- *la construction d'annexe à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole, ni à l'environnement*
- *les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées dans la mesure d'un changement de destination du bâti existant et qu'elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.»*

Ci-après l'article Ncd2 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE NCD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

*En zone Ncd, sont autorisés sous conditions :*

- *L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :*
  - *d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement,*
  - *de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.*
- *Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*
- *Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement*

*hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.*

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées 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 affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques…).*
- ~~*L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole ni à l'environnement*~~
- ~~*la construction d'annexe à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole, ni à l'environnement*~~
- ~~*les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées dans la mesure d'un changement de destination du bâti existant et qu'elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.»*~~

Ci-après l'article Ncd4 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE NCD4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX***

***Principe général :***

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.*

***1 – Eau potable :***

*Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.*

***2 - Assainissement :***

***2.1 - Eaux usées :***

*L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.*

*Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :*

- *toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.*
- *en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.*

***2.2 - Eaux pluviales :***

*Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.*

*Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.*

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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.*

***3 - Electricité - Téléphone :***

*Toutes solutions destinées à limiter l'impact vi-*

*suel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).*

***4 - Collecte des déchets urbains***

*Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.»*

Ci-après l'article Ncd4 dans sa version modifiée :

*«**ARTICLE NCD4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX***

***Principe général :***

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.*

***1 – Eau potable :***

*Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.*

***2 - Assainissement :***

***2.1 - Eaux usées :***

*L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.*

*Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :*

- *toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.*
- *en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.*

***2.2 - Eaux pluviales :***

*Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.*

*Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.*

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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.*

***3 - Electricité - Téléphone :***

*Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).*

***4 - Collecte des déchets urbains***

*Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.»*

Ci-après l'article Ncd5 dans sa version initiale :

*«**ARTICLE NCD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des*

*eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.»*

Ci-après l'article Ncd5 dans sa version modifié :

***«ARTICLE NCD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.*~~

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article Ncd6 dans sa version initiale :

***«ARTICLE NCD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal sous réserve du maintien d'une distance d'au moins 3m par rapport à l'alignement opposé (passage des secours) sauf :*

- *pour des questions de sécurité et de visibilité, en particulier au carrefour de voiries*
- *dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),*
- *s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, le projet paut alors s'aligner.»*

Ci-après l'article Ncd6 dans sa version modifiée :

***«ARTICLE NCD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

*Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.*

*D'autres implantations pourront être admises :*

- *dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*
- *si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*
- *dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant ;*
- *pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).*

~~*Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal sous réserve du maintien d'une distance d'au moins 3m par rapport à l'alignement opposé (passage des secours) sauf :*~~

- ~~*pour des questions de sécurité et de visibilité, en particulier au carrefour de voiries*~~
- ~~*dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),*~~
- ~~*s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, le projet paut alors s'aligner.»*~~

Ci-après l'article Ncd9 dans sa version initiale :

***«ARTICLE NCD9 - EMPRISE AU SOL***

*Non réglementé.»*

Ci-après l'article Ncd9 dans sa version initiale :
*«**ARTICLE NCD9 - EMPRISE AU SOL***

*Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).*

*L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.*

~~*Non réglementé.*~~*»*

Ci-après l'article Ncd10 dans sa version initiale:
*«**ARTICLE NCD10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant sera conservée.*
*Les hauteurs des extensions devront être en cohérence avec les hauteurs des bâtiments voisins.*
*Néanmoins, la hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C).*
*Les abris de jardins devront respecter une hauteur maximale de 3.5m à l'égout de toit.*
*Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :*

- *des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cage d'escaliers, …) dans le mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment*
- *dans le cas de reconstruction à l'identique après un sinistre.»*

Ci-après l'article Ncd10 dans sa version modifiée :
*«**ARTICLE NCD10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

*Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant sera conservée.*
*Les hauteurs des extensions devront être en cohérence avec les hauteurs des bâtiments voisins.*
*Néanmoins, la hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C).*
*La hauteur des annexes à l'habitation existante ne devra pas dépasser 3 m à l'égout*
*Les abris de jardins devront respecter une hauteur maximale de 3.5m à l'égout de toit.*
*Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :*

- *des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cage d'escaliers, …) dans le mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment*
- *dans le cas de reconstruction à l'identique après un sinistre.»*

Ci-après l'article Ncd11 dans sa version initiale:
*«**ARTICLE NCD11 - ASPECT EXTERIEUR***

*Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
*Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.*
*Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*

*Les talus artificiels sont interdits.*
*Toute architecture typique d'une autre région est interdite.*
*D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées…).*
*Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles*
*Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :*

***1 - Toitures :***

- *La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera égale ou supérieure à 35 degrés.*
- *Les extensions et réhabilitations pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*
- *Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition d'en respecter la couleur.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.*

***2 - Façades :***

- *Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis ou en bois, dans un ton similaire à la pierre locale.*
- *L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
- *L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*
- *Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

***3 - Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages colorés de teinte mâte ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos).*

***4 - Clôtures :***

*Les clôtures devront être constituées :*

- *soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),*
- *soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*
- *soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

*Les murs de clôture constitués de matériaux destinés à être enduits et laissés à nu sont interdits.*

***5 – Annexes :***

*Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.*

***6 – Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.»*

Ci-après l'article Ncd11 dans sa version modifiée:

*«**ARTICLE NCD11 - ASPECT EXTERIEUR***

*Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.*
*Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.*
*Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*
*Les talus artificiels sont interdits.*
*Toute architecture typique d'une autre région est interdite.*
*D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées…).*
*Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles*
*Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :*

***1 - Toitures :***

- *La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sera égale ou supérieure à 35 degrés.*
- *Les extensions et réhabilitations pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.*
- *Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition d'en respecter la couleur.*
- *Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.*
- *Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles sur les constructions principales et autorisées sur l'ensemble des annexes.*

***2 - Façades :***

- *Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis ou en bois, dans un ton similaire à la pierre locale.*
- *L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.*
- *L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.*
- *Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).*

***3 - Matériaux :***

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Pour les bâtiments d'activités, seront préférés les bardages colorés de teinte mâte ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos).*

***4 - Clôtures :***

*Les clôtures devront être constituées :*

- *soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),*
- *soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,*

- *soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.*

*Les murs de clôture constitués de matériaux destinés à être enduits et laissés à nu sont interdits.*

***5 – Annexes :***

*Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.*

***6 – Divers :***

*Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.»*

## 2.5 - Modifications des emplacements réservés

***Suppression des Emplacements Réservés suivants : n°2, 3, 4, 5, 7, et 9***

L'***emplacement réservé n°2*** destiné à l'extension du foirail et parking correspondant, par acquision amiable le terrain est aujourd'hui propriété communale, l'Emplacement Réservé n°2 peut être supprimé.

*Il doit être notifié que l'emplacement réservé n°2 du PLU de Laissac avait été préalablement supprimé lors la modification simplifiée n°2 du PLU (réalisée pendant la procédure de modification n°1).*

L'***emplacement réservé n°3*** est propriété de la commune en partie. La destination actuelle de cet emplacement réservé est à la pousuite des équipements sportifs. Le terrain de foot existant sur ce terrain n'est plus utilisé, la municipalité souhaite ainsi regroupé les équipements sportifs de la commune sur le secteur de Bournac.

L'***emplacement réservé n°4*** destiné à l'aménagement du carrefour peut être supprimé, en effet l'aménagement a déjà été réalisé.

L'***emplacement réservé n°5*** destiné à l'aménagement du carrefour doit être supprimer, en effet cet emplacement réservé est mal localisé.

L'***emplacement réservé n°7*** destiné à un bassin d'orage doit être supprimer, en effet cet emplacement réservé est mal localisé.

***L'emplacement réservé n°9*** destiné à l'élargissement de la voirie est aujourd'hui propriété communale, l'emplacement réservé peut donc être supprimé.

**Création des Emplacements Réservés suivants : n°2, 3, 4, 5 et 11**

***L'emplacement réservé n°2*** est créé afin de permettre l'aménagement d'une liaison piétonne au sein de la zone Ux et ainsi sécuriser leurs déplacements. En effet, l'accès aux commerces est aujourd'hui délicat, le cheminements le long de la route étant dangereux pour les piétons.

***L'emplacement réservé n°3*** est crée afin de permettre une future extension du parking situé sur la parcelle 1984, ces stationnements permettent de solutionner la problématique du stationnement en centre bourg.

***L'emplacement réservé n°4*** est crée afin de permettre l'aménagement d'une liaison piétonne, en zone Naturelle, le long du cours du d'eau «le Mayroux». Il permettra de créér un parallèle piéton au chemin de Maquefabes, voirie étroite et largement emprunté par l'automobile.

***L'emplacement réservé n°5*** est créé afin de permettre l'extension du complexe sportif avec la possible création d'un gymnase en zone Ub du PLU. Ce projet fait suite à plusieurs faiblesses du territoire révélées par l'étude «Vers une politique sportive du territoire», réalisée à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Laissac, par le Conseil Départemental de l'Aveyron. Ainsi, il apparait que l'actuel gymnase de Laissac est globalement très utilisé, voire en plein emploi, et que le territoire ne dispose pas d'infrastructure dédiée à la pratique des sports de combat et gymniques.

***L'emplacement réservé n°11*** est crée sur le secteur de Bournac afin de permettre l'aménagement du carrefour entre la RD 523 et la voie communale des Landes.

La modification de ces emplacements réservé modifie donc les numéros des autres emplacements réservés, les tableaux ci-dessous présentent les modifications :

## TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (AVANT MODIFICATION N°1) : PRÉSENTATION DES SUPPRESSIONS

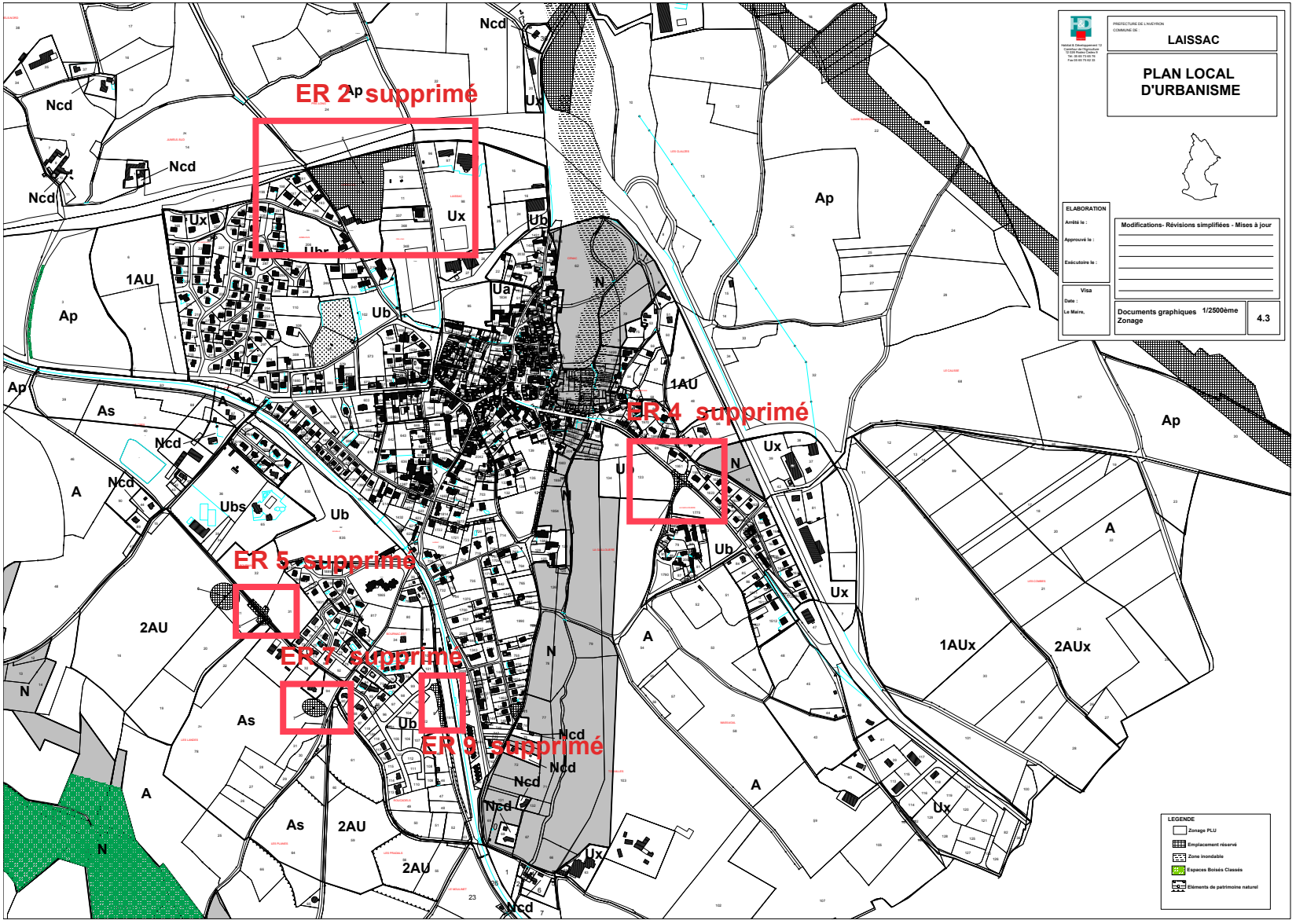
| N° | BENEFICIAIRE | LOCALISATION | DESTINATION<br>+ largeur de la plate-forme | SURFACE<br>approximative |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Commune | Parcelles 13, 14, 15 et 36 section ZL | Extension de la station d'épuration | 2 ha 35 a |
| ~~2~~ | ~~Commune~~ | ~~Parcelle 10 section ZI~~ | ~~Extension du foirail et parking correspondant~~ | ~~2 ha 08 a~~ |
| ~~3~~ | ~~Commune~~ | ~~Parcelles 11, 12 et 13 section ZA~~ | ~~Poursuite équipement sportif~~ | ~~3 ha 15~~ |
| ~~4~~ | ~~Commune~~ | ~~La galiollière~~ | ~~Aménagement du carrefour~~ | ~~1 ha 4 a~~ |
| ~~5~~ | ~~Commune~~ | ~~Secteur Bournac~~ | ~~Aménagement du carrefour~~ | ~~1 ha 35 a~~ |
| 6 | Commune | Parcelles 16 et 21 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 3 ha |
| ~~7~~ | ~~Commune~~ | ~~Parcelles 78 et 94 section ZH~~ | ~~Création d'un bassin de rétention~~ | ~~1 ha 68 a~~ |
| ~~8~~ | Etat | Nord de la commune | Réserve pour la future RN88 2x2 voies | 33 ha 19 |
| ~~9~~ | ~~Commune~~ | ~~Parcelle 122 section ZH~~ | ~~Elargissement de voirie~~ | ~~0 ha 13 a~~ |
| ~~10~~ | Commune | Parcelles 666 et 667 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 73 a |
| ~~11~~ | Commune | Parcelle 1458 section ZH | Aménagement du carrefour | 0 ha 76 a |
| ~~12~~ | Commune | Parcelles 139, 135 et 1580 section ZH | Elargissement voirie | 0 ha 18 a |

*Il doit être notifié que l'emplacement réservé n°2 du PLU de Laissac avait été préalablement supprimé lors la modification simplifiée n°2 du PLU.*

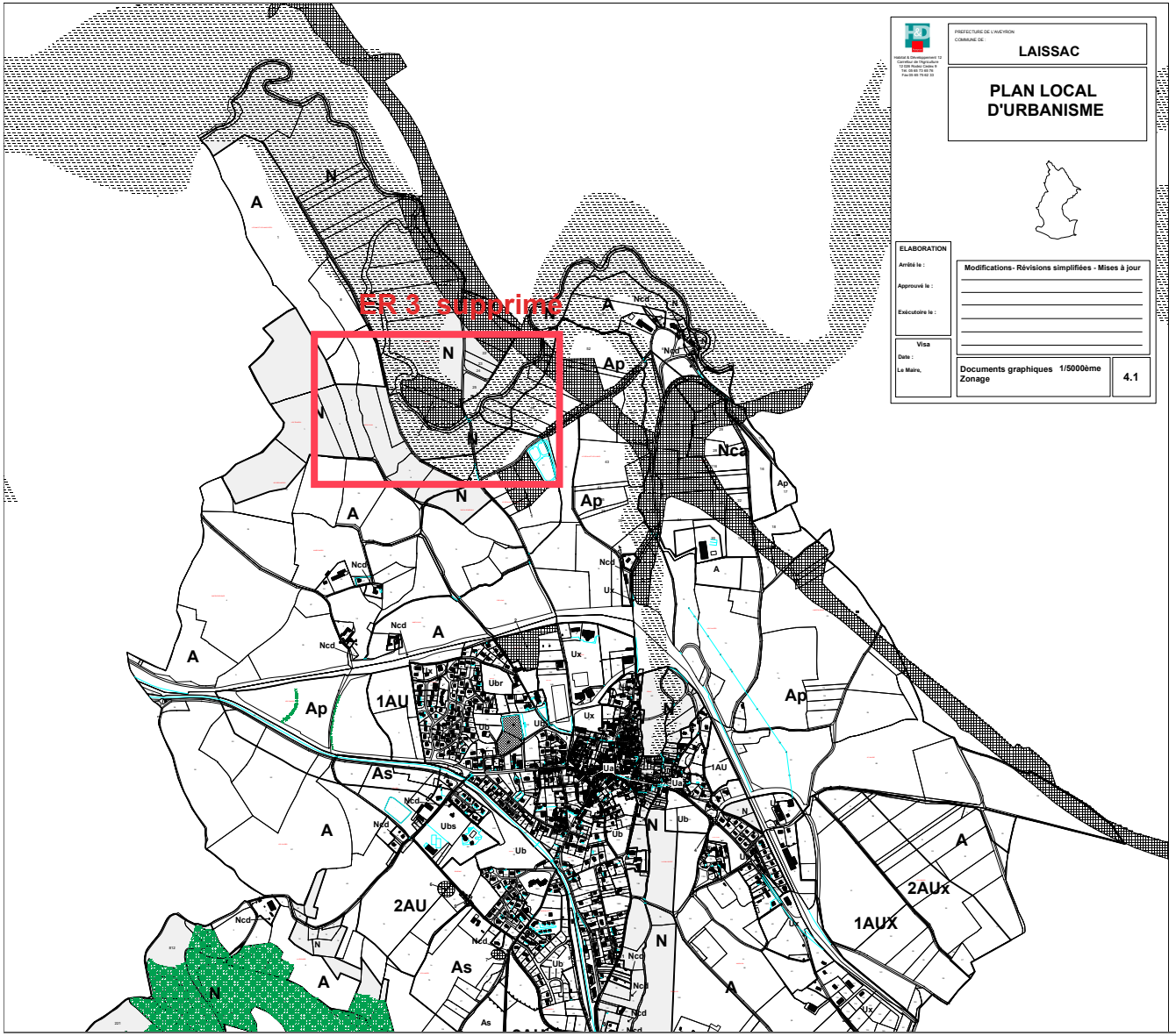
## TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (APRÈS MODIFICATION N°1)

| N° | BENEFICIAIRE | LOCALISATION | DESTINATION<br>+ largeur de la plate-forme | SURFACE<br>approximative |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Commune | Parcelles 13, 14, 15 et 36 section ZL | Extension de la station d'épuration | 2 ha 35 a |
| 2 | Commune | Parcelles 115 et 116 section ZI | Aménagement d'une liaison piétonne | 0 ha 05 a |
| 3 | Commune | Parcelle 1983 section B | Aménagement d'une extension du parking | 0 ha 15 a |
| 4 | Commune | Parcelles 117 et 118 section B et Parcelle 1 section ZD | Aménagement d'une liaison piétonne le long du Mayroux | 0 ha 11 a |
| 5 | Commune | Parcelle 32 section ZI | Extension du complexe sportif | 1 ha 33 a |
| 6 | Commune | Parcelles 16 et 21 section ZH | Création d'un bassin de rétention | 3 ha |
| 7 | Etat | Nord de la commune | Réserve pour la future RN88 2x2 voies | 33 ha 19 |
| 8 | Commune | Parcelles 666 et 667 section ZH | Elargissement de voirie | 0 ha 73 a |
| 9 | Commune | Parcelle 1458 section ZH | Aménagement du carrefour | 0 ha 76 a |
| 10 | Commune | Parcelles 139, 135 et 1580 section ZH | Elargissement voirie | 0 ha 18 a |
| 11 | Commune | Parcelle 15 section ZI | Aménagement du carrefour entre la RD 523 et la voie communale des Landes | 0 ha 08 a |

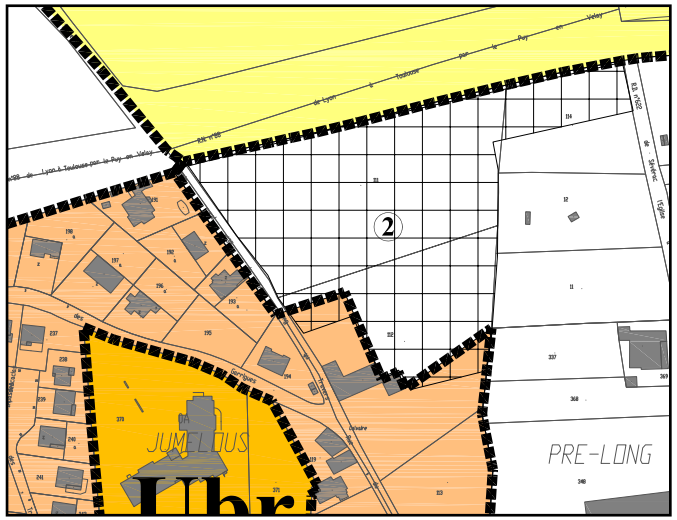
## SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°2, 3, 4, 5, 7 ET 9



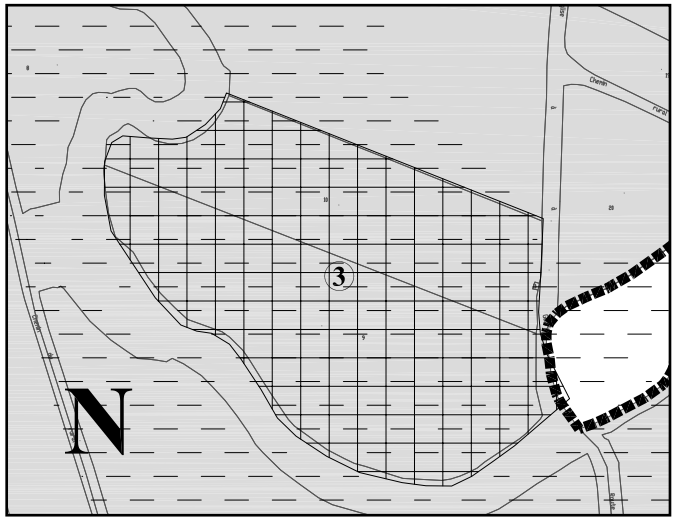
## SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°2, 3, 4, 5, 7 ET 9



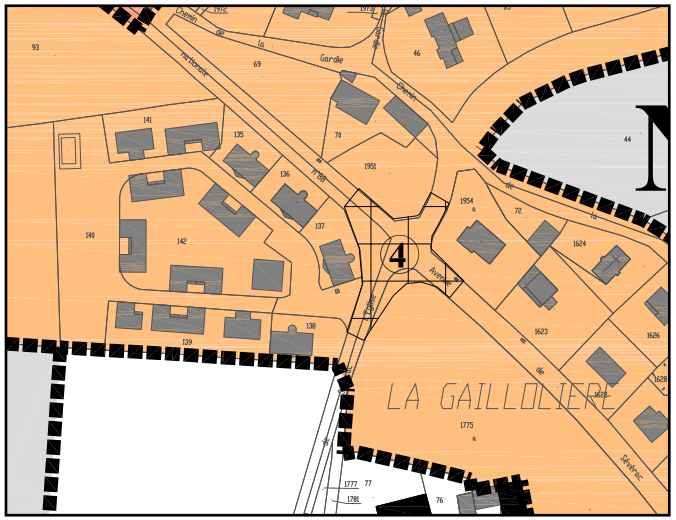
## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2



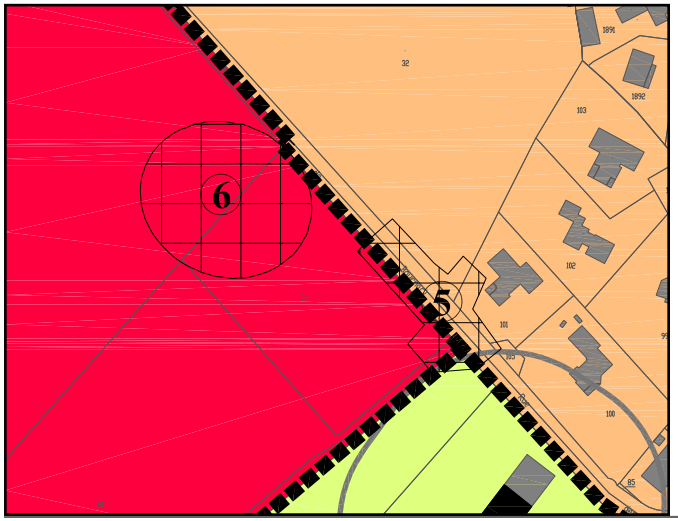

## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3



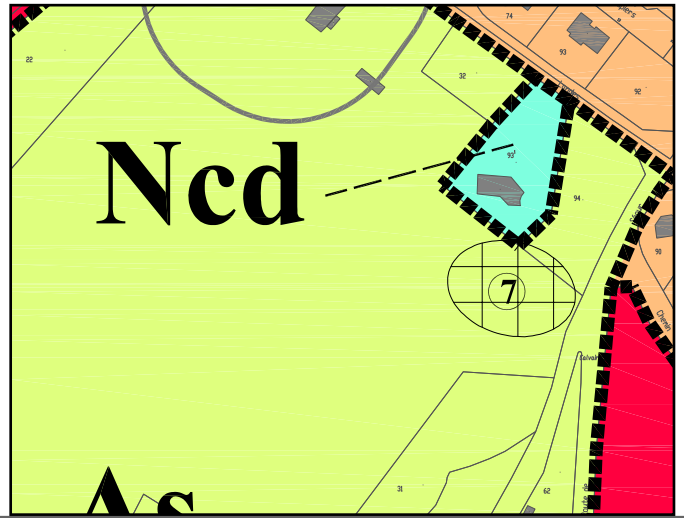

## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4




## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5



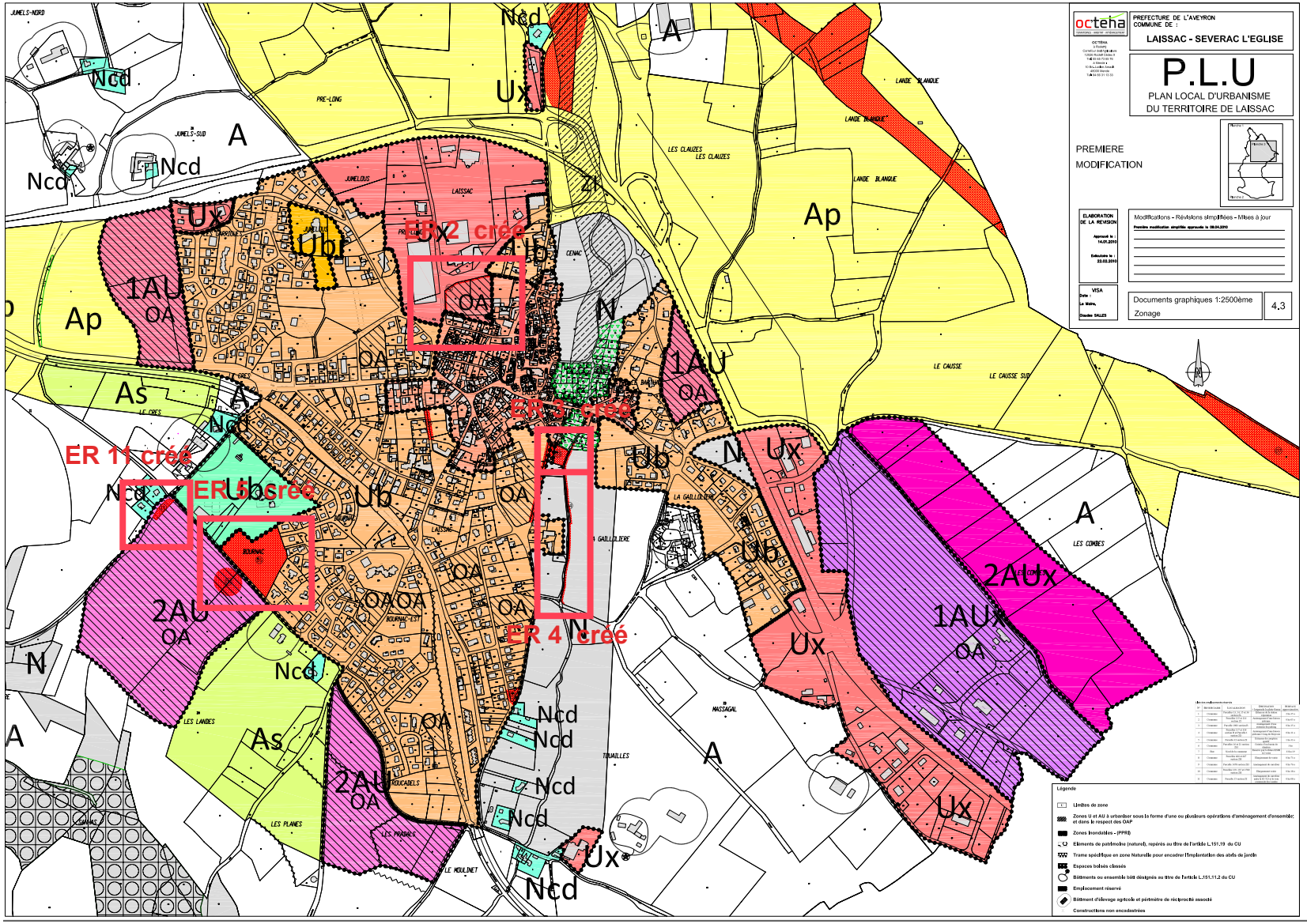

## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7



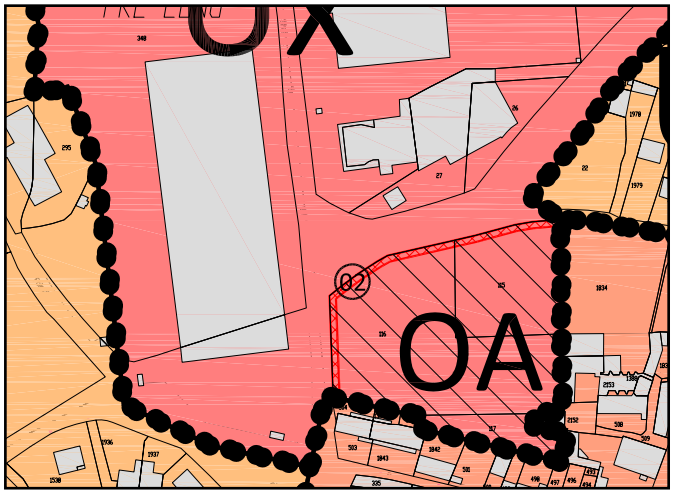

## SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°9



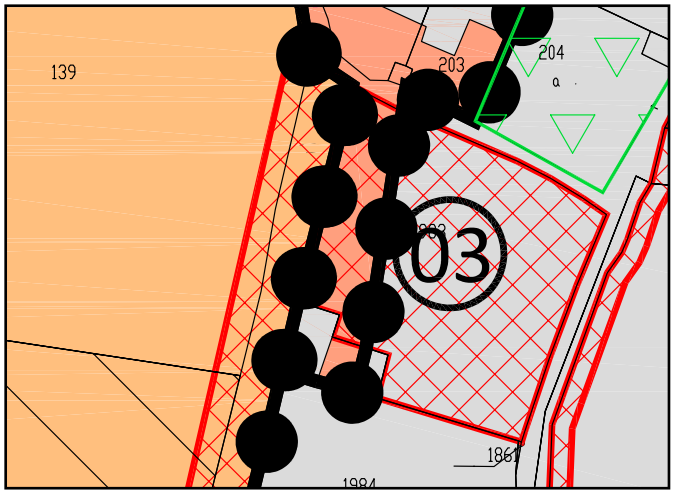
## CRÉATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°2, 3, 4, 5 ET 11



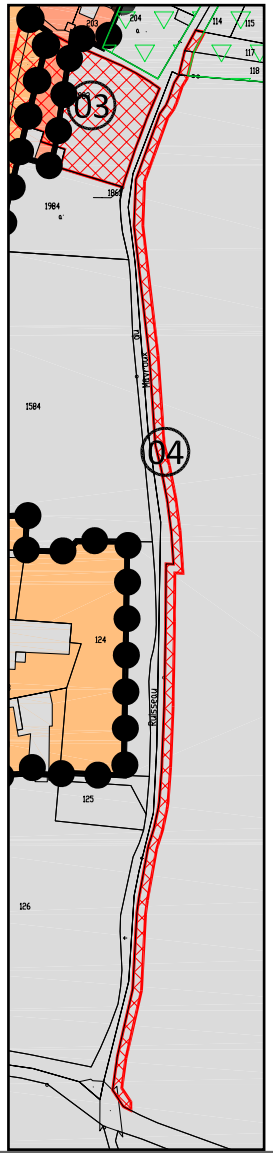
## CRÉATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2



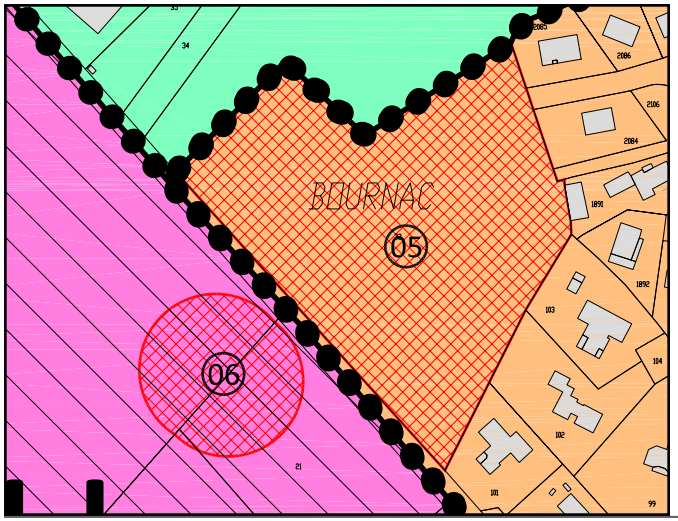

## CRÉATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°3



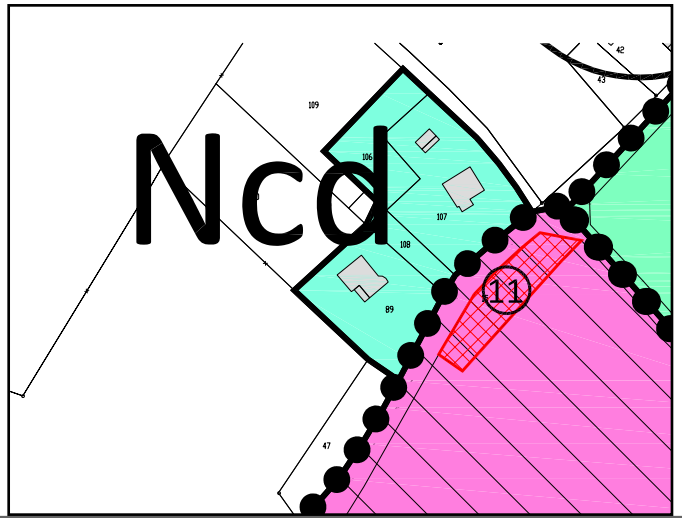

## CRÉATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4




## CRÉATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5




## CRÉATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°11



## 2.6 - Mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

***Dans une optique de densification et d'optimisation de l'aménagement de l'espace la municipalité à décidé de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1AU des Garrigues, sur la zone Ux située avenue J.Lautard et sur de grandes parcelles situées en zone Ub et repérées sur le document graphique ainsi que sur la zone 1AU du Barthas (cf. notice explicative) .***

## OAP : zone 1AU des Garriques

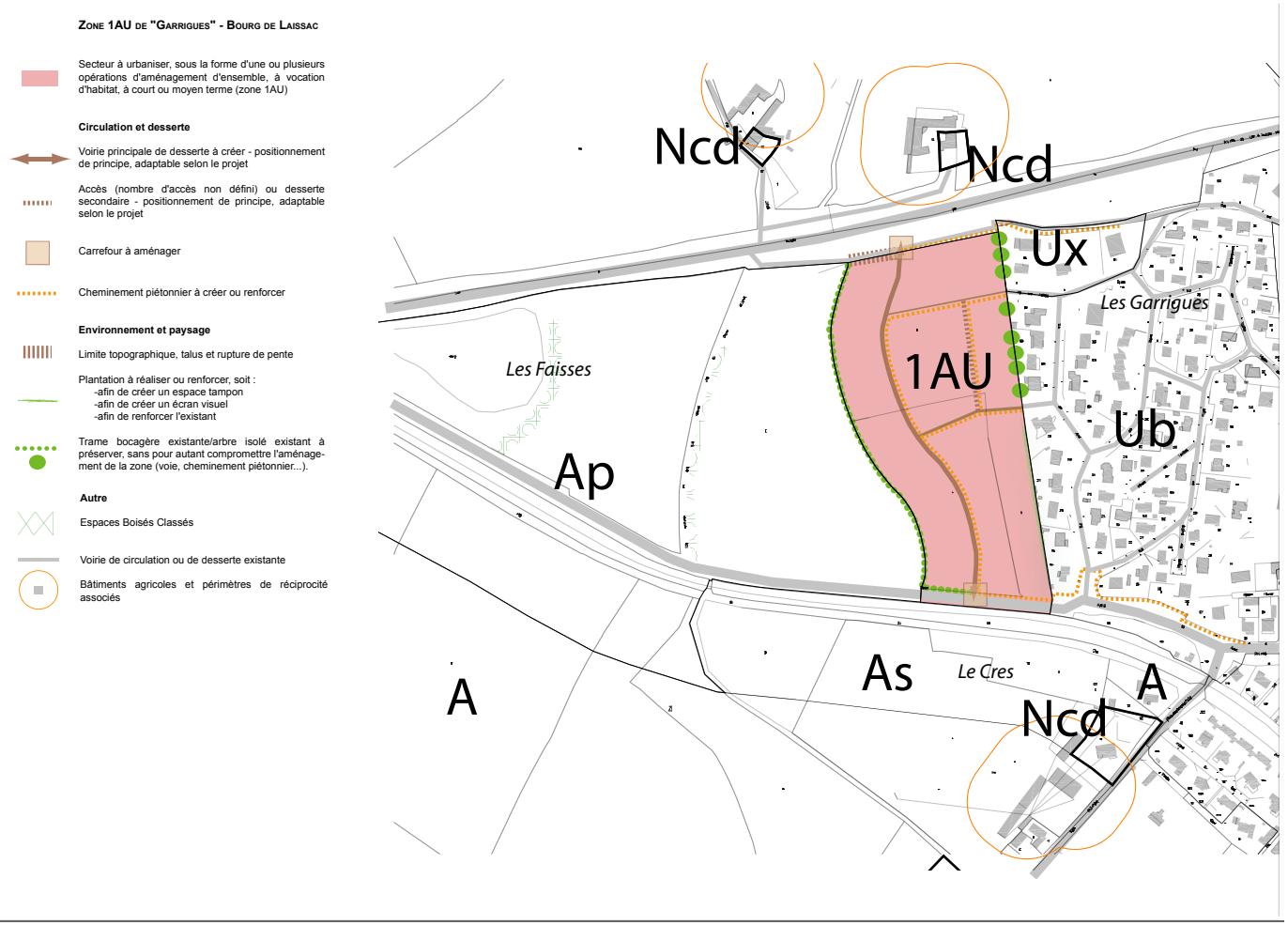
***«Situation (environ 5,38 ha en zone 1AU)***
*Ce secteur se situe en limite nord-ouest du bourg de Laissac. Ce secteur situé entre la RN 88 et l'avenue de Rodez s'inscrit en continuité du lotissement des Garrigues.*

*L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques d'écriture d'une transition qualitative avec l'existant, d'enjeux paysagers et notamment environnementaux.*

***Forme d'urbanisation et densité de logements***
*Au sein de la zone 1AU, les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf- article 1AU2 du règlement).*

*Ces opérations d'aménagement d'ensemble répondront au principe de densité de logements suivants: permettre à minima la création de 10 logements à l'hectare, hors foncier nécessaire aux équipements publics; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus); conformément à la réglementation en vigueur. [...]»*

Complément dans notice OAP.



## *OAP : zone Ux - Pré-Long*

**«*Situation (environ 0,91 ha d'espaces libres en zone Ux)***

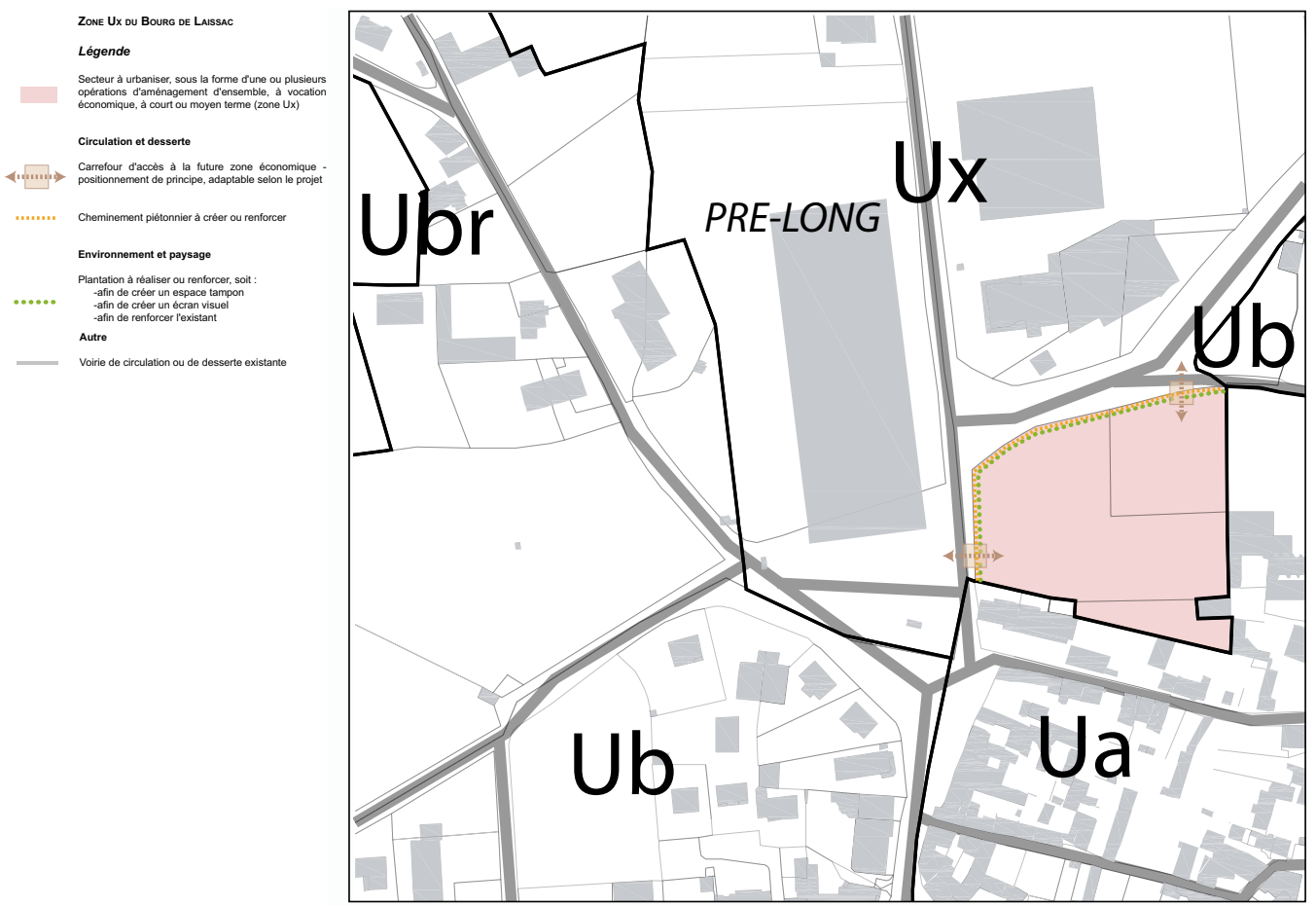
*Cette zone Ux d'une superficie de 13,7 ha est insérée dans la zone urbaine de Laissac, elle englobe l'espace autour du foirail de Laissac. Cette zone est destinée à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat. Le secteur concerné par cette orientation d'aménagement concerne 6,64% de la zone (0,91ha).*

*L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques d'écriture d'une transition qualitative avec l'existant, d'enjeux paysagers, et environnementaux.*

***Forme d'urbanisation et densité de logements***

*Au sein de la zone Ux, les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf. article Ux 2 du règlement). [...]»*

Complément dans notice OAP.



## OAP : Zones Ub du Bourg de Laissac et 1AU du Barthas

**«*Situation (portions de zones Ub du bourg de Laissac, représentant environ 3.7 ha d'espaces libres et zone 1AU du Barthas représentant environ 1,86 ha d'espaces libres)***

*Ces secteurs de densification se situe au sein de la zone Ub du bourg de Laissac, notamment au sein de la zone d'urbanisation récente qui caractérise le sud du bourg et de la zone 1AU «Le Barthas» située à l'Est du Bourg. Ces espaces s'inscrivent dans le tissus urbanisé existant du bourg et viennent s'insérer en comblement ou dans le prolongement de la zone urbanisée du bourg. Ces secteurs, de taille modeste interviennent donc en couture de la trame bâtie existante.*

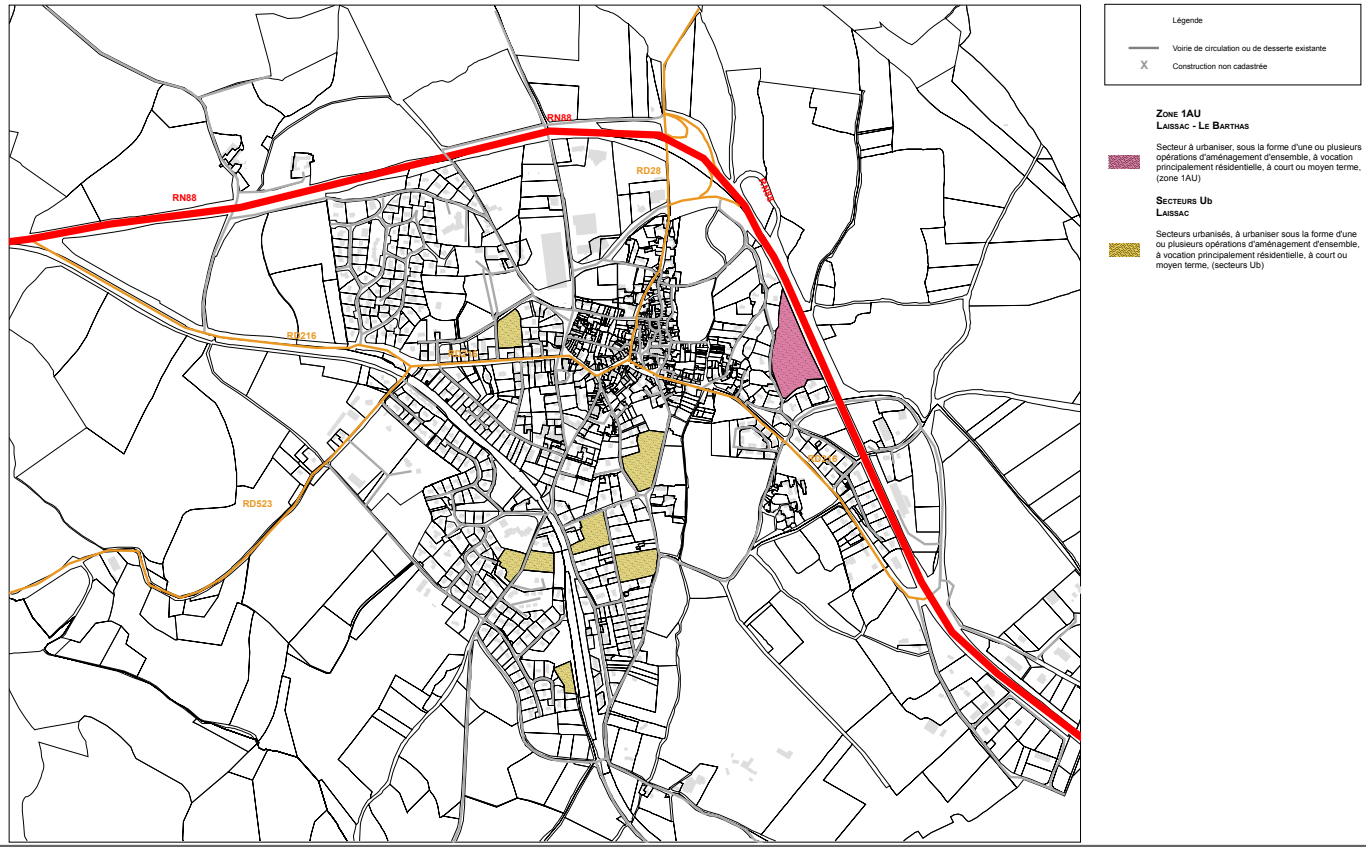
*L'aménagement de ces micro-secteurs conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques d'écriture d'une transition qualitative avec l'existant, d'enjeux paysagers et notamment environnementaux.*

***Forme d'urbanisation et densité de logements***

*Au sein de ces portions de zone Ub et de la zone 1AU «Le Barthas», les opérations d'aménagement d'ensemble seront imposées. (cf- article Ub 2 et 1AU 2 du règlement)*

*Ces opérations d'aménagement d'ensemble répondront au principe de densité de logements suivants : permettre à minima la création de 10 logements à l'hectare, hors foncier nécessaire aux équipements publics; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus) ; conformément à la réglementation en vigueur. [...]»*

Complément dans notice OAP.



## 2.7 - Incidences de la modification n°1 sur l'agriculture et l'environnement

Comme détaillé ci-dessus, la présente modification n'a aucune incidence sur l'activité agricole ou sur l'environnement, dans la mesure où elle porte uniquement sur la suppression ou la création d'emplacements réservés déjà et situés au droit des zones urbaines ou à urbaniser ; sur des modifications réglementaires ; sur le repérage de bâtiments situés en zone Agricole, pouvant changer de destination, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site ; et sur la mise en place d'Orientation d'Aménagement et Programmation optimisation ainsi l'aménagement de l'espace.

Aussi, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 «Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal».