

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

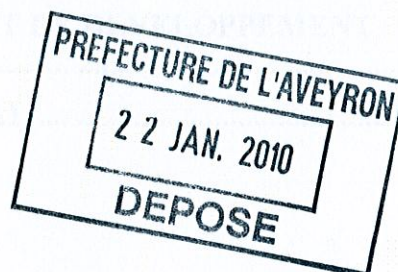
PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

LAISSAC

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date : 14 JAN. 2010

Le Maire,



P.A.D.D

3.1

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
1. ADAPTER LES DEVELOPPEMENTS URBAINS ET RESIDENTIELS AUX OBJECTIFS ET EN FONCTION DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE COMMUNAL	5
2. RENFORCER LA CENTRALITE DE LAISSAC EN L'APPUYANT SUR UNE DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE.....	7
3. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LA VITALITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE	8
4. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET INTEGRER LES RISQUES	9
II. SCHEMA GLOBAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LAISSAC	10
III. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL.....	11

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Laissac a décidé, par délibération en date du 25 mai 2004, de réviser son plan d'occupation des sols (POS) et de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées à Laissac et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

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

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

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

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

I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

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

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

2. Renforcer la centralité du bourg de Laissac

3. Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique

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

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

1.1 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

⇒ **Anticiper l'urbanisation à venir en localisant les zones à urbaniser dans l'avenir (zone 1AU à court terme et 2AU à long terme)**

- > Zones à urbaniser AU réparties de façon pertinente autour du bourg
- > Principes proposés dans les orientations d'aménagement pour l'aménagement et les dessertes
- > Laisser la possibilité pour les constructions neuves d'intégrer la réflexion sur les matériaux durables
- > anticiper l'urbanisation à long terme par la mise en place de zone agricole Ap ne permettant pas l'implantation de nouveaux bâtis agricoles
- > Exclusion des secteurs trop pentus des zones constructibles

⇒ **Adapter le développement aux capacités de la commune et adapter les équipements aux objectifs (assainissement, eau, voirie, défense incendie, équipements publics)**

1.2 Localiser le développement résidentiel du bourg de Laissac à l'Est, à l'Ouest et au Sud, avec une limite Nord fixée par la RN88 actuelle

1.3 Réduire l'exposition de la population aux risques d'inondation

⇒ **Exclure des zones résidentielles les secteurs soumis aux contraintes d'inondation**

- > zonage adapté à ces contraintes : zone Naturelle

⇒ **Prendre en compte les problèmes de ruissellement**

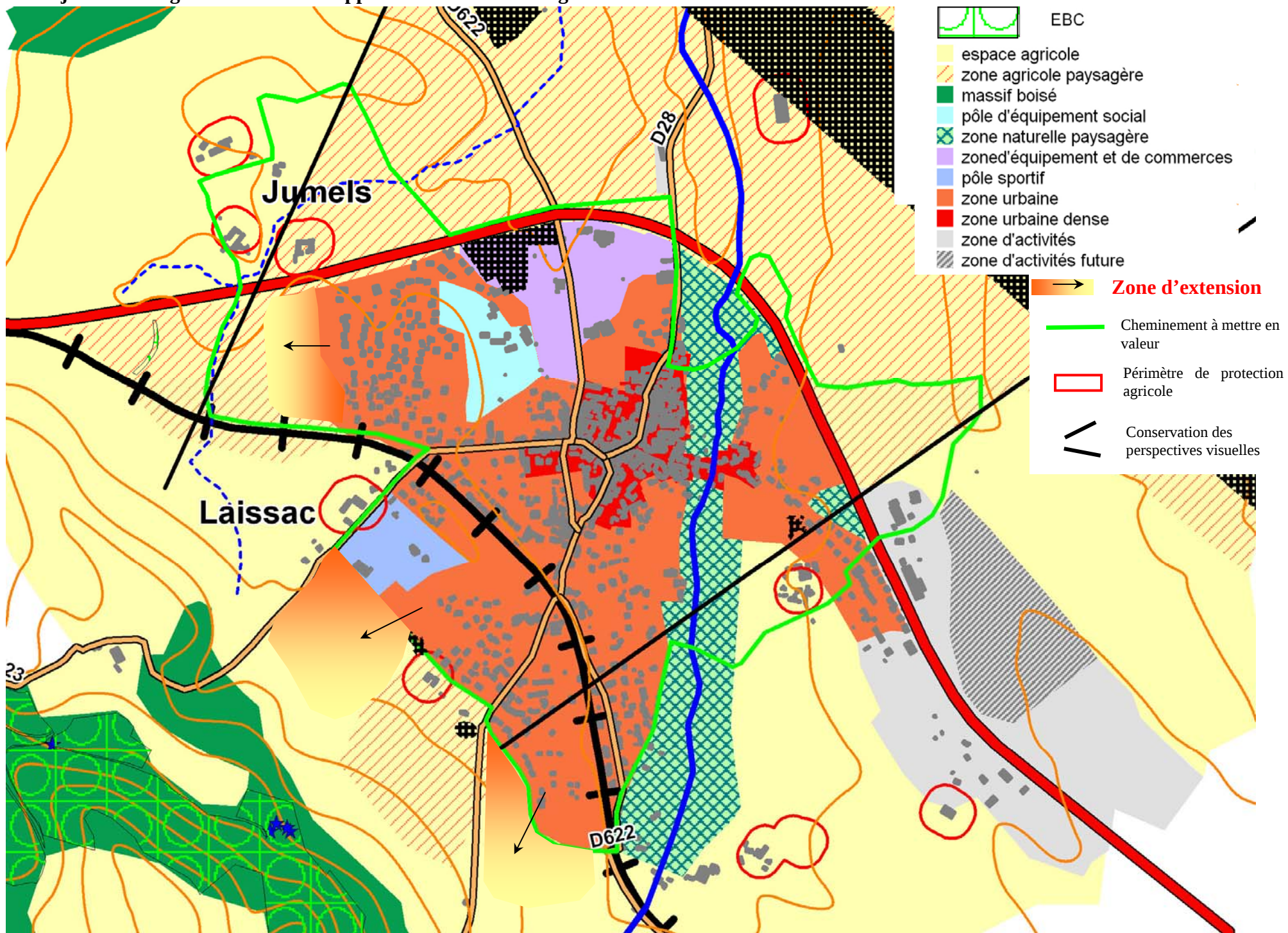
- > Mise en emplacements réservés pour les bassins de rétention

1.4 Trouver un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles : développement limité dans les hameaux en fonction des contraintes agricoles

⇒ **Identification du bâti rural, non agricole, à préserver, et pouvant être réhabilité en logement**

⇒ **Zonage en zone naturelle spécifique Ncd autorisant la réhabilitation du vieux bâti avec ou sans changement de destination**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable –Bourg de Laissac



2. Renforcer la centralité de Laissac en l'appuyant sur une diversification résidentielle

2.1 Réinvestir les logements vacants du centre : politique d'incitation à la réhabilitation, taxe à la vacance (env.15 logements vacants sur Laissac), poursuivre la politique d'acquisition foncière et réduire la rétention foncière en centre-bourg (réflexion sur la majoration des bases d'imposition des terrains constructibles non-construits)

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

2.3 Densifier les potentialités foncières du centre par le développement d'un habitat de type intermédiaire entre l'individuel et le collectif

⇒ Règlement adapté permettant la diversification du type d'habitat

⇒ Pas de COS imposé au centre bourg

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

⇒ Aménagement des places qui ne l'ont pas encore été

⇒ Maintien de la limitation de la hauteur des constructions pour conserver l'épannelage des toitures et la silhouette du bourg (clocher de Laissac dominant)

⇒ Mise en Emplacements Réservés pour parking et élargissement de voies sécurisation/passage piéton/trottoir

⇒ Réflexion sur la mise en place d'un sens unique (rue du Pendélyls)

⇒ Mise en valeur du bourg par la protection du cône de vue et le maintien des jardins le long du ruisseau du Mayroux : zonage spécifique N et Np

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

⇒ Création de l'EHPAD pour personnes âgées dépendantes

⇒ Zones de services, équipements sportifs (préservation de secteurs pour équipement futur)

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

⇒ Règlement souple des zones urbaines permettant la mixité des usages

3. Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique de la commune

3.1 Maintenir et poursuivre le développement des activités commerciales et des services à la population dans le centre bourg

3.2 Conserver la vocation économique des sites d'accueil d'activités actuels en évitant leur diversification vers un usage résidentiel qui limiterait les capacités d'accueil, poursuivre l'aménagement de la zone

3.3 Réfléchir à des potentialités à long terme permettant de conforter l'avenir de la commune et de l'intercommunalité. (Ces potentialités pourront être ouvertes une fois la RN88 2x2 voies réalisée).

3.4 Permettre une diversification des activités touristiques vers un tourisme vert s'appuyant sur la valorisation des espaces naturels

3.5 Créer des conditions favorables pour le maintien de l'activité agricole dans sa dimension d'activité économique

⇒ Protéger les sièges d'exploitation

⇒ Protéger les territoires à forte valeur agricole

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

4.1 Protéger le massif des Palanges

⇒ zone spécifique avec règlement qui interdit les affouillements pour la partie en arrière plan de Laissac

4.2 Protéger le patrimoine paysager de la commune

⇒ Protection par le L123-1-7 de haies et murets et arbres les plus remarquables du territoire (recensement et report sur les documents graphiques)

4.3 Protéger les cônes de vue ⇒ Sur le bourg de Laissac : mise en place de zones agricoles protégées

⇒ Autour de la future 2x2 voies : zone agricole spécifique qui interdit la construction de nouveaux bâtis de part et d'autre de la voie

4.4 Valoriser les espaces naturels par des sentiers de randonnée

⇒ cheminement autour du bourg de Laissac, aménagement progressif des points de vue

⇒ sur l'ensemble du territoire, chemins inscrits au PDIPR et sentiers de VTT

4.5 Protéger la ressource en eau du territoire

⇒ zonage spécifique N autour des captages de la commune

4.6 Protéger l'activité agricole dans sa dimension de gestion du paysage

4.7 Protéger les milieux naturels par la préservation des corridors biologiques (vallons boisés, haies, secteurs ZNIEFF..)

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

III. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Le projet d'aménagement et de développement durable a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 13 mars 2007. Le PADD a été présenté au cours d'un diaporama à l'ensemble des élus qui ont ensuite discuté sur les grandes orientations de développement de la commune.

Ce PADD a fait l'objet d'une exposition publique du 15 au 30 avril 2007 afin de présenter à la population les grandes lignes des orientations prises pour le développement du territoire pour les années à venir.

Schéma global d'aménagement et de développement durable de Laissac

- ★ captages
- protection cône de vision
- RN88
- Routes départementales
- + Ligne SNCF
- espace agricole
- zone agricole paysagère
- massif boisé
- pôle d'équipement social
- zone naturelle paysagère
- zone d'équipement et de commerces
- pôle sportif
- zone urbaine
- zone urbaine dense
- zone d'activités
- zone d'activités future
- EBC
- périmètre agricole
- Cheminement à mettre en valeur
- Equipement à réaliser
- **Zone d'extension**

