

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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

LAPANOUSE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :
30/11/10

Approuvé le :
26 SEP. 2011

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour



VISA

Date : 17 OCT. 2011

Le Maire, M. GAL



PADD

DOSSIER APPROUVE

3.1

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Lapanouse a décidé, par délibération en date du 15 octobre 2008 de procéder à l'élaboration de son 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 Lapanouse 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 est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Ce dernier 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 Lapanouse.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme. En ce sens, les modifications ou révisions simplifiées qui apparaîtront comme nécessaires ne *'devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD'* conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du code de l'urbanisme, excepté dans le cas de constructions ou opérations d'intérêt général pouvant faire l'objet d'une révision simplifiée.

I. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Il est en partie basé sur les conclusions du diagnostic territorial, qui a dressé 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 trois grandes orientations qui sont les suivantes :

Axe 1. Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

Axe 2. Soutenir et favoriser le développement économique et touristique de la commune

Axe 3. Poursuivre et encourager un développement dynamique de la commune

Ces trois grandes orientations tiennent compte du projet de la future RN88, et sont établies en cohérence avec les orientations de la charte d'itinéraire de la future RN88, et du plan de paysage (communauté de communes de Séverac-le-Château).

1. Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.1. Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels et ruraux :

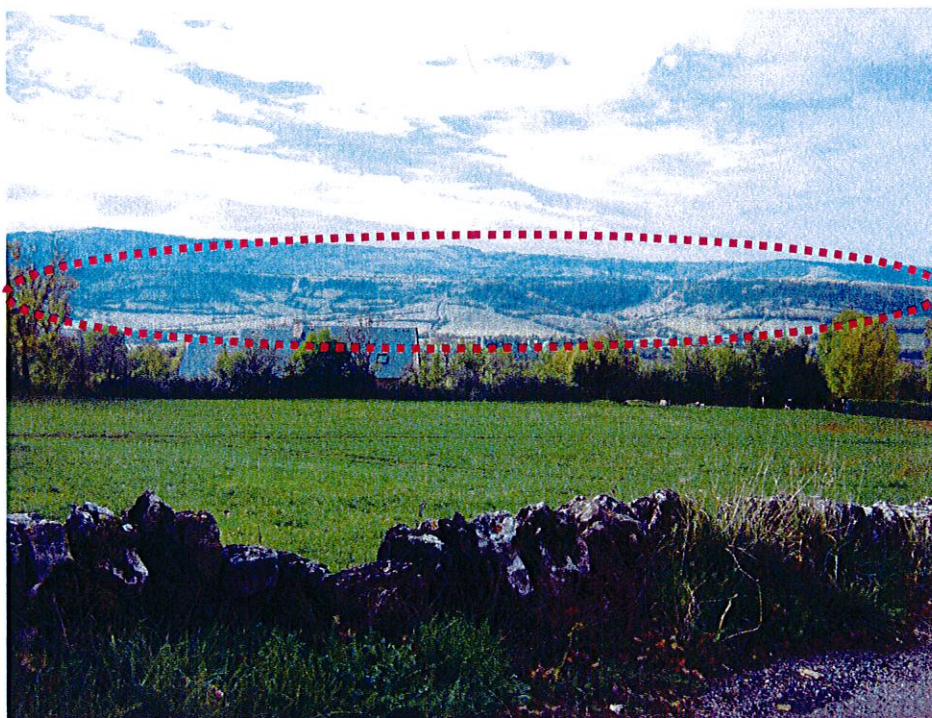
⇒ **Protéger les mouvements de reliefs exposés**, depuis l'actuelle et la future RN 88, tels que : les pentes des plateaux de Courry et des Sucques, le Puech Mousquet, le Puech Lagarde en cohérence avec la charte d'itinéraire de la future RN88.

⇒ **Protéger les points de vue tels** : Concatat pour la vue sur Tantayrou, col du Palassy pour la vue sur Lapanouse (du sud de la commune), la RD2 et le col de Lagarde pour la vue sur Lapanouse (du nord de la commune).

⇒ Depuis la future RN88, **préserver les avant-plans agricoles**, situés entre l'infrastructure et les structures bâties existantes afin d'assurer et de souligner la mise en scène de ces dernières (ferme de Bessodes-le-Vieux, Cornuéjols, Le Vialaret, château de Loupiac, etc.), de même que les espaces agricoles ouverts bordant cette future infrastructure.

⇒ **Prendre en compte la ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) répertoriée sur le territoire communal : Causse de Séverac

⇒ **Soutenir l'activité agricole** par une protection des terres, activité garante du paysage du territoire, préservation de la valeur paysagère et de l'identité rurale de la commune



Plateau de Courry

1.2. Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel

⇒ Protéger les murets, haies, ripisylves, boisements, etc., qui marquent le paysage naturel de bocage, ainsi que les éléments d'écriture du paysage urbain et rural (jardin clos, arbres structurants, espaces publics ruraux, parcs, etc.)

1.3. Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

⇒ Poursuivre les différentes actions menées en faveur de la restauration du petit patrimoine



Fontaine de Cornuéjols



Pont du Mas

1.4. Protéger le patrimoine emblématique présent sur la commune

1.5. Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

⇒ Maintenir et protéger les coupures vertes naturelles, telles que l'espace agricole marquant l'entrée entre Lapanouse et Séverac, ainsi que les limites naturelles

⇒ Protéger les entrées de hameaux et de bourgs, telles que l'entrée de Lapanouse depuis la RD511, l'entrée de Cornuéjols, Tantayrou, Lagarde, Belveze, La Roquette...



Entrée de Tantayrou :
fontaine

- ⇒ **Lutter contre le mitage du territoire**
- ⇒ **Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles** (topographie, structure paysagère, etc.) et structurelles (structure viaire, ligne de chemin de fer, etc.) du territoire
- ⇒ Vis-à-vis de la future RN88, **maîtriser l'extension de l'urbanisation du bourg, ainsi que la qualité de son front bâti** (qualité architecturale, accompagnement par des plantations, mise en scène à distance)
- ⇒ **Favoriser une intégration paysagère qualitative de la ZA des Planes**
- ⇒ **Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage**, en reprenant notamment le vocabulaire du bocage

1.6. Préserver la qualité environnementale

- ⇒ **Assurer la protection de la qualité des eaux** en protégeant les linéaires des cours d'eau et lacs.
- ⇒ **Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en :**
 - > limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités
 - > mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif en cohérence avec le Schéma communal d'assainissement
- ⇒ **Inciter une politique environnementale** qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles

1.7. Intégrer et prévenir les risques naturels d'inondation

- ⇒ **Porter une attention particulière en site sensible et appliquer le principe de précaution** : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors de ces secteurs inondables
- ⇒ **Limiter l'afflux des eaux de ruissellement** (en protégeant les haies participant à l'infiltration des eaux...)
- ⇒ **Maintenir des prairies inondables**, jouant le rôle de champ d'expansion des crues

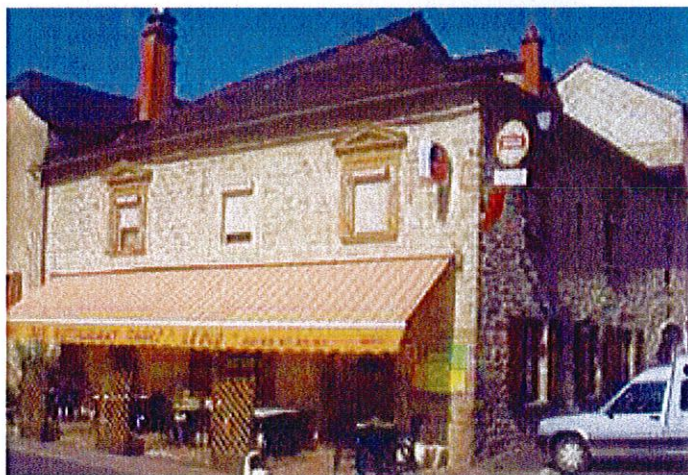
1.8 Intégrer et prévenir les risques de feux de forêts

- ⇒ **Appliquer le principe de précaution** en définissant des zones de développement sur des secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies
- ⇒ **Prévenir les feux de forêts** (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, etc.)

2. Soutenir et favoriser le développement économique et touristique de la commune

2.1. Soutenir la vitalité économique du territoire, tout en maîtrisant l'insertion paysagère des zones d'activités

⇒ **Maintenir et développer des activités commerciales et de services** à la population au sein du bourg, dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité de zones habitées



Bar – Restaurant « Le Plô »

⇒ **Prévoir en concertation avec la Communauté de Communes des potentialités à court terme** pour l'avenir économique de la commune sans toutefois grever les projets à plus long terme.

⇒ **Prévoir en concertation avec le Syndicat Mixte des potentialités à long terme** pour l'avenir économique de la commune

⇒ **Impulser une démarche qualitative** notamment dans le traitement des espaces publics des zones d'activités et artisanales, des transitions entre espaces publics et privés ; des espaces de stockage, etc.

2.2. Développer l'activité touristique

⇒ **Permettre le développement et la diversification des prestations d'hébergement et de restauration**

⇒ **Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune**

⇒ **Valoriser le réseau de sentiers pédestres**

⇒ Programmer l'aménagement du lac de la CISBA, d'intérêt communautaire



Lac de la Cisba

2.3. Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage

⇒ Maintenir l'espace agricole nécessaire aux exploitations

⇒ Protéger les territoires à forte valeur agricole

2.4. Renforcer la notion de centralité du bourg de Lapanouse

⇒ Maintenir et développer les équipements communaux (création de la Maison des associations...)

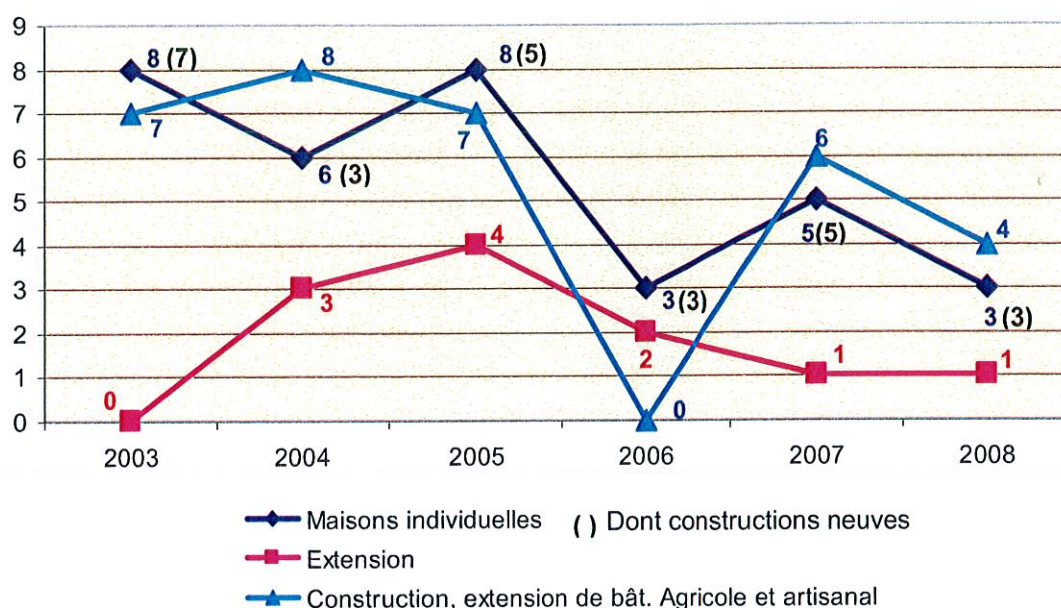
⇒ Continuer l'opération cœur de village

3. Poursuivre et organiser un développement dynamique de la commune, afin de conforter la démographie et la mixité sociale

3.1 Maîtriser le rythme et la localisation de l'urbanisation

⇒ **Accroître l'évolution démographique de la commune**, en soutenant une politique d'accueil à hauteur d'environ 9 à 10 ménages par an pour les 10 années à venir ; afin de poursuivre l'accession à la propriété et le développement du logement locatif. Moyenne annuelle depuis 2003, 6 constructions par an.

Demande des permis de construire



3.2 Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle

⇒ **Autoriser des extensions limitées des hameaux suivant** : Lagarde, Cornuéjols, Le Vialaret, La Roque, La Roquette/Moulin de Gary, Les Colombies et permettre des opérations destinées à l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricoles et surtout de la trame paysagère et urbaine existante.

⇒ **Favoriser pour les hameaux suivant** : Tantayrou, Bessodes, Belvezet, **l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.)**

3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur Lapanouse

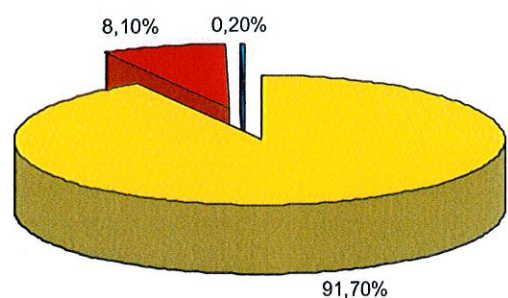
⇒ **Permettre la densification et l'extension du bourg de Lapanouse** dans le respect des contraintes agricoles, naturelles et paysagères (topographie, hydrographie...)

3.4 Valoriser le centre-bourg de Lapanouse et renforcer son rôle de centralité

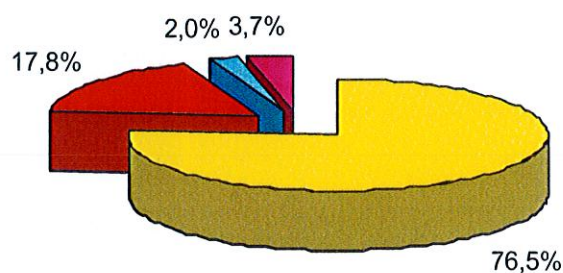
- ⇒ **Programmer un développement mesuré et phasé des secteurs résidentiels** à l'échelle de la commune, et tout particulièrement du bourg de Lapanouse
 - autour d'espaces communs et de cheminements doux
 - selon la trame paysagère existante
 - selon la trame viaire existante
 - autour d'un maillage viaire hiérarchisé
- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager existant**

3.5. Inciter à la mixité sociale et mettre en place une politique de l'habitat

- ⇒ **Politique d'incitation à la réhabilitation** pour la réalisation de locatif à l'année, l'accueil de jeunes ménages et la valorisation du bâti ancien
- ⇒ **Accroître la part de l'habitat collectif et des logements sociaux**



■ Maisons individuelles ■ Immeubles collectifs ■ Autres

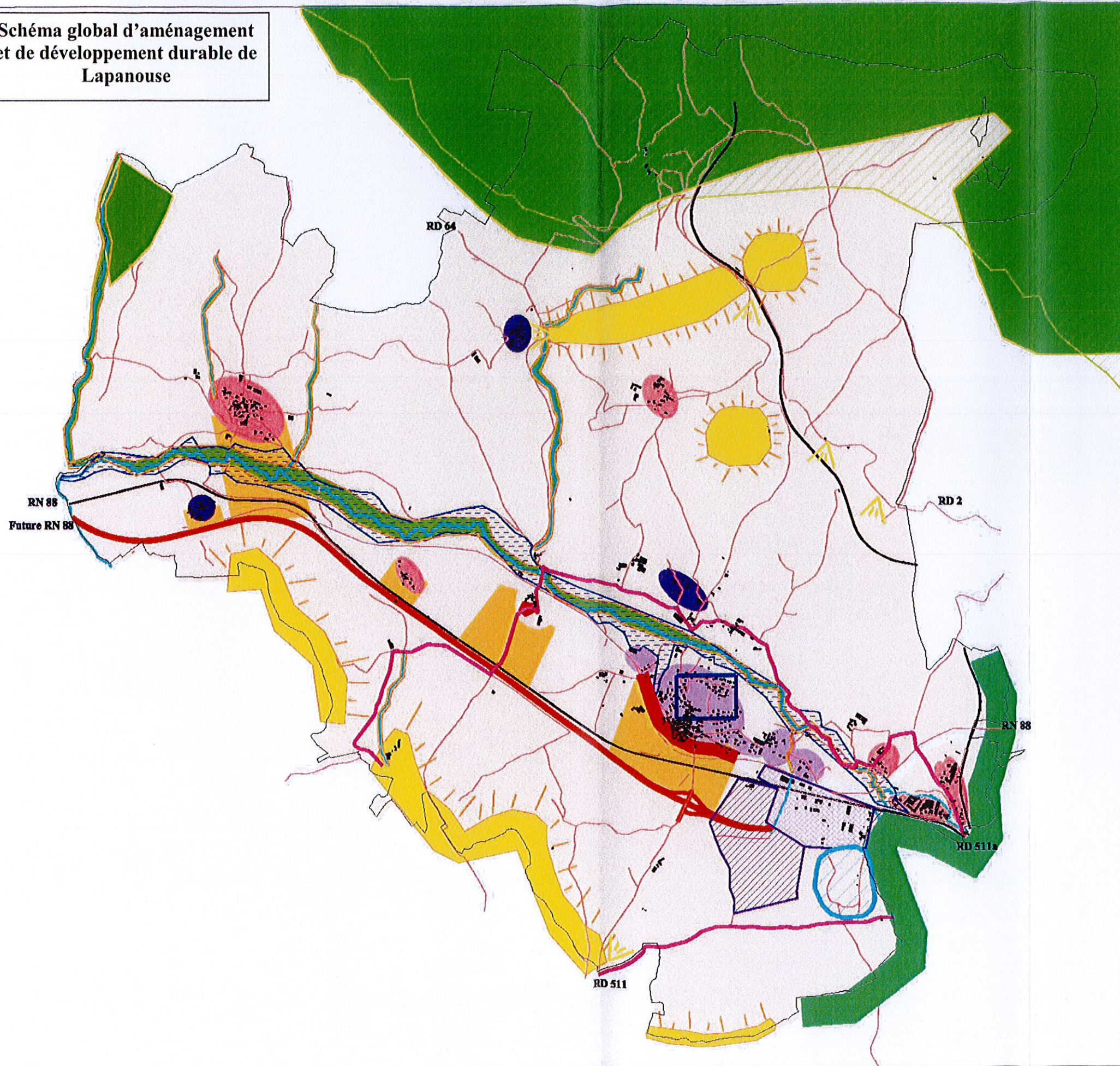


■ propriétaire ■ locataire non HLM ■ locataire HLM ■ logé gratuitement

3.6. Mener une politique d'acquisition foncière

- ⇒ **Volonté d'acquérir du foncier pour les futures municipalités**, afin de réaliser des équipements ou de laisser la possibilité d'échanges pour la réalisation d'équipements futurs ou d'opérations d'aménagements.

Schéma global d'aménagement
et de développement durable de
Lapanouse



Légende du schéma global d'aménagement et de développement durable de Lapanouse (résumé de la notice)



Orientation 1: Protéger et valoriser les identités paysagères du territoire

1.1 Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels et ruraux en: protégeant les mouvements de relief exposés, tels que les pentes du Plateau de Courry et des Suques, le Puech Mousquet, le puech Lagarde...



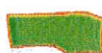
ainsi que les avant plans agricoles, depuis la future RN 88



prendre en compte les ZNIEFF



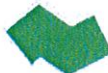
protéger les cônes de vue (col du Palassy, Concatat, RD 2)



1.2 Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel en: protégeant les ripisylves, boisements ...



1.4 Protéger le patrimoine: patrimoine emblématique



1.5 Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural en: maintenant et protégeant les coupures vertes naturelles



maîtrisant l'extension de l'urbanisation ainsi que la qualité de son front bâti vis à vis de la future RN88



favorisant l'intégration paysagère de la ZA des Planes



1.6 Préserver la qualité environnementale en: protégeant les linéaires des cours d'eau



1.7 Intégrer et prévenir les risques naturels d'inondation en: portant une attention particulière au site sensible et en maintenant des prairies inondables

Orientation 2: Soutenir et favoriser le développement économique et touristique de la commune



2.1 Soutenir la vitalité économique, tout en maîtrisant l'insertion paysagère des zones d'activités en: prévoyant des potentialités à long terme pour l'avenir économique de la commune



2.2 Développer l'activité touristique en: programmant l'aménagement du lac de la CISBA



valorisant le réseau de sentier pédestre



2.3 Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole en: protégeant les territoires à forte valeur agricole

Orientation 3: Poursuivre et organiser un développement dynamique de la commune afin de conforter la démographie et la mixité sociale



3.2 Autour des hameaux, permettre une diversification de l'offre d'habitat résidentielle en: autorisant des extensions limitées des hameaux



favorisant l'entretien du bâti existant



3.3 Renforcer et accroître l'offre résidentielle sur Lapanouse en: permettant la densification et l'extension du bourg



3.4 Valoriser le centre bourg de Lapanouse en: programmant un développement mesuré et phasé des secteurs résidentiels