



Sylvie Coudert Barcelo
Bros – 12200 La Rouquette
tél 05 65 29 53 71
ruralconseil@wanadoo.fr



S.E.L.A.R.L. LABROUE
Géomètre D.P.L.G.
87, rue Béteille
12 000 RODEZ
tél 05 65 42 09 01
labroue.geometre@wanadoo.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNE DE

THERONDELS

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

PLU Arrêté le :
25 juin 2013

PLU Approuvé le :
30 JAN. 2014

PLU Exécutoire le :

MODIFICATIONS – REVISIONS – MISES EN COMPATIBILITE

REÇU LE
05 FEV. 2014
PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

3

VISA

Date : 5 fev 2014

Le Maire : P. MESTRE



P.A.D.D.

PLU THERONDELS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS GENERALES :

Paysages de moyenne montagne et Patrimoine naturel

L'habitat dans l'entité du Carladez

Un « village centre » avec un bon niveau d'équipement à conforter

Les activités artisanales et commerciales à soutenir

L'agriculture à pérenniser

Le tourisme sous le signe des labels

Les déplacements à organiser

Les énergies renouvelables à promouvoir

Paysages de moyenne montagne et Patrimoine naturel

Des paysages de qualité variés entre le Plomb du Cantal et les gorges de la Truyère

Une reconnaissance nationale avec les ZNIEFF, le site NATURA 2000, le site de la presqu'île de Laussac

-Préserver et valoriser ces espaces pour maintenir la biodiversité

-Accompagner les mesures du DOCOB pour la gestion du site NATURA 2000 (maintien des espaces ouverts, du bocage...)

Un réseau de surface hydrologique marqué, un relief de creusement des vallées affluentes de la Truyère

-Préserver la qualité des eaux avec le captage sur le Siniq

-Limiter l'urbanisation et les nouvelles activités industrielles dans le périmètre de protection rapproché

-Gérer la ressource en eau entre les différents usages (habitat, agriculture, activités économiques)

-Traiter les effluents de toute nature avant rejet dans le milieu naturel

-Prendre en compte les risques d'inondation du Siniq

-Conserver les zones humides

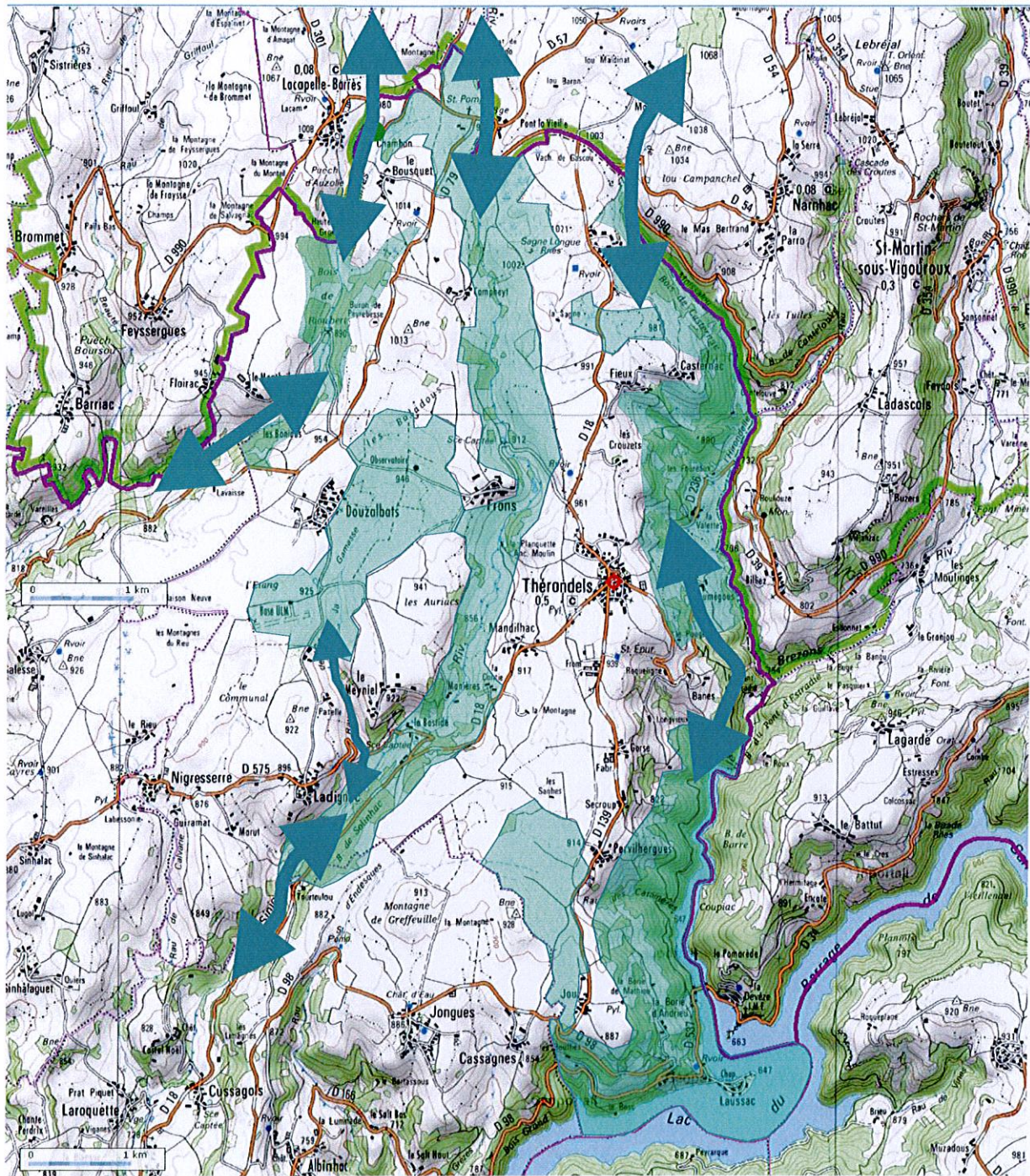


Paysages de moyenne montagne et Patrimoine naturel

Le lac du barrage de Sarrans, à l'origine de l'application de la loi Littoral

- Définir dans le respect de la loi Littoral :
 - la bande des 100m
 - les espaces proches du rivage
 - les espaces remarquables
- Préciser les occupations existantes, la nature des activités et des équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique
- Intégrer tous ces patrimoines dans Trame Verte et Bleue





La trame verte
et bleue

L'habitat dans l'entité du Carladez

Les particularités géologiques : le volcanisme

Des plateaux basaltiques et l'habitat de la couleur des roches volcaniques

Les particularités climatiques : de moyenne montagne

L'implantation des hameaux par rapport à la topographie et aux vents,

L'implantation du bâti par rapport aux expositions, la présence des murets et des jardins à l'intérieur et protégés

Une trame lâche du tissu villageois...

... des logiques à respecter pour les nouvelles constructions

L'architecture du Carladez adaptée aux ressources du sous sol et aux conditions climatiques : pentes des toitures, longs pans, souches des cheminées, couleur des murs et des toitures ... à respecter



L'habitat dans l'entité du Carladez

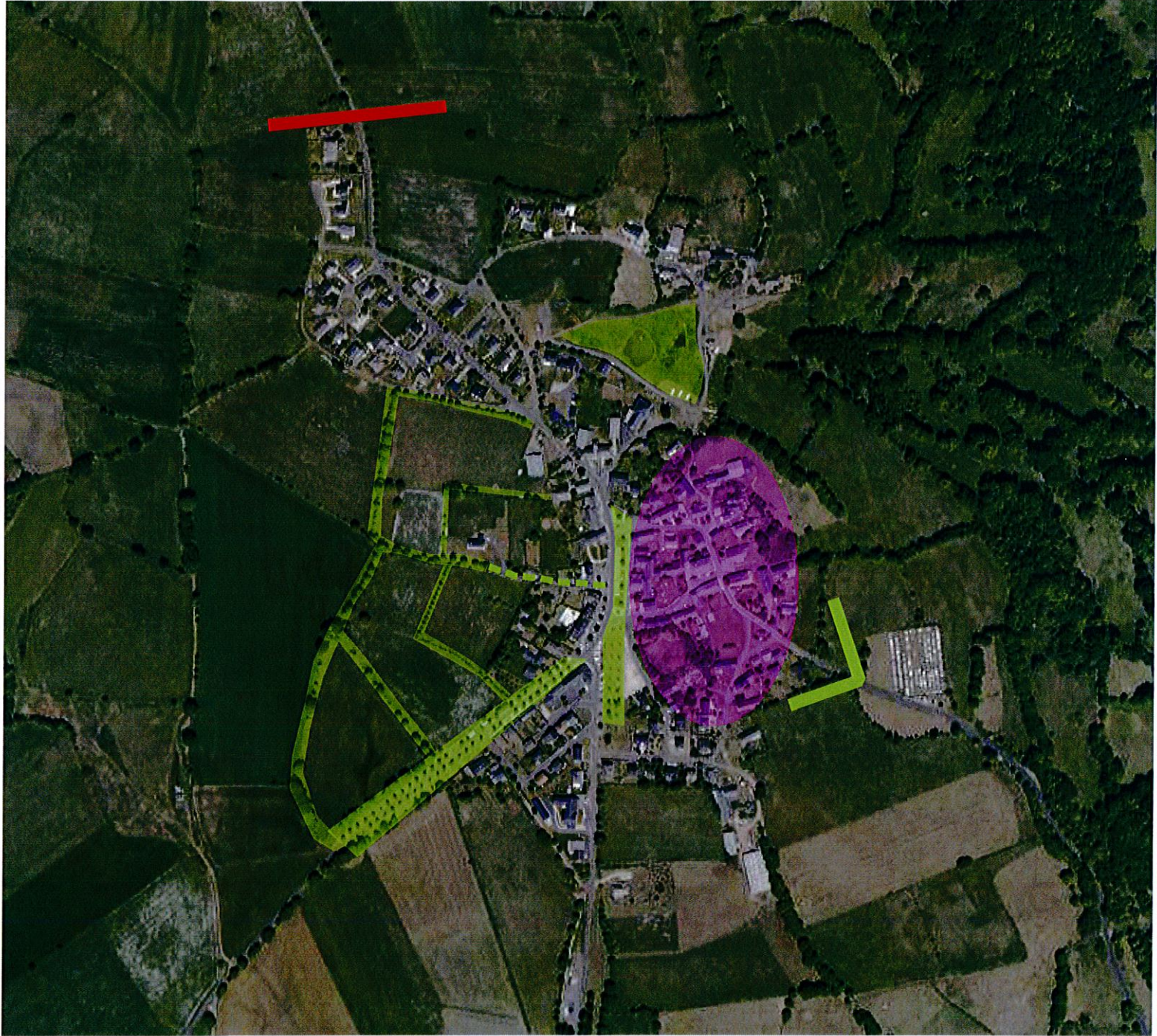
Dans le bourg et les hameaux :

- Tenir compte des compositions particulières du bourg et des hameaux avec une architecture typée
- Prendre en compte les limites naturelles et celles des fronts bâtis anciens, pour marquer les entrées du bourg et des hameaux et préserver les perspectives
- Favoriser les zones à construire sur le bourg et prévoir des extensions limitées sur des hameaux
- Privilégier les opérations d'ensemble pour une gestion économe de l'espace
- Tenir compte des caractéristiques de l'habitat ancien pour les nouvelles constructions : volume, pentes des toitures, couleurs... pour éviter la banalisation du bâti
- Occuper les logements vacants et autoriser les changements de destination sans gêner l'activité agricole
- Valoriser les abords entre l'espace public et l'espace privé
- Préserver les alignements arborés, les murs et le petit patrimoine
- Maintenir les liaisons douces dans le bourg et les hameaux

L'habitat dans l'entité du Carladez

Le bourg

- Marquer les limites au nord du bourg pour éviter l'étalement le long de la RD
- Valoriser la partie historique du bourg, avec ses caractéristiques architecturales et un règlement adapté
- Préserver les vues sur le front bâti ancien Est, dans le cône de vues de l'église MH et ses abords
- Préserver le mail central
- Etendre le bourg, dans le respect des volumes, des pentes de toitures, des couleurs et des règles moins strictes que le cœur historique
- Développer l'habitat vers la Cazournie, à l'interface du bourg ancien et de l'aire de loisirs
- Créer un quartier « attractif » et plus dense sur la partie ouest du bourg
- Avec des opérations d'aménagement d'ensemble, des logements économes, des liaisons douces
- Préserver la trame bocagère végétale et lithique existante dans ce secteur ouest
- Phaser l'urbanisation du bourg vers l'ouest
- Faire des réserves foncières



L'habitat dans l'entité du Carladez

Les hameaux

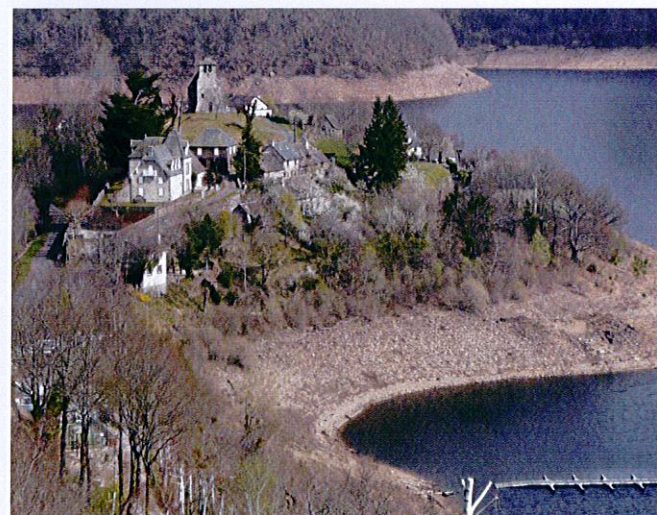
- Conserver l'organisation des hameaux avec une trame lâche des grands patus
- Densifier au cas par cas
- Respecter l'architecture « du pays » dans les hameaux
- Réhabiliter le bâti et changer la destination des granges sans gêner l'activité agricole
- Anticiper l'extension future des hameaux agricoles en conservant des parcelles en zone naturelle autour

Le secteur résidentiel de la presqu'île de Laussac :

- Préserver les cônes de vues sur la Chapelle et ses abords
- Pas d'extension de l'urbanisation
- Conserver à la presqu'île un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, pour préserver le site

En dehors des hameaux

- Autoriser la réhabilitation du bâti et le changement de destination, dès lors qu'il y a les réseaux, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il soit intégré à l'environnement



Un « village centre » avec un bon niveau d'équipement, avec des services, des commerces et activités dits de proximité et à conforter

- Conforter les services, dont l'école, l'agence postale, les commerces et les artisans
- Accompagner les services à la personne
- Conforter le pôle médical en liaison avec le projet de santé intercommunal
- Participer au schéma de développement gérontologique avec la communauté de communes

- Autoriser les changements de destination pour l'accueil de nouveaux services, commerces, artisans ou équipements
- Développer pour créer de l'emploi et améliorer la qualité de vie des résidents
- Améliorer le débit INTERNET notamment à Laussac en période estivale
- Développer la fibre optique

Les activités artisanales et commerciales à soutenir

- Développer l'activité économique en accompagnant les activités existantes et en accueillant de nouvelles
- Qualifier la zone d'activités artisanale
- Etendre la zone d'activité artisanale



L'agriculture à pérenniser

- Maintenir et développer l'activité existante
- Soutenir la coopérative laitière un point fort de l'activité
- Développer la valorisation des produits locaux, la production, la transformation, la vente
- Autoriser les activités agri touristiques

- Définir les secteurs agricoles à construire en fonction des bâtiments existants et des blocs fonciers
- Tenir compte des besoins en eau
- Tenir compte des espaces naturels inventoriés
- Insérer les nouvelles constructions dans le paysage, en fonction de la topographie
- Préférer fractionner les grands bâtiments
- Eviter les effets masque des bâtiments d'élevage autour des hameaux
- Identifier les bâtiments à valeur patrimoniale ou architecturale dont on peut changer de destination dans les zones agricoles
- Restaurer les burons

- Préserver les terres agricoles, les estives

- Autoriser les fermes aquatiques

- Privilégier la réhabilitation du bâti dans les hameaux à dominante agricole

Le tourisme sous le signe des labels pour promouvoir le tourisme rural en moyenne montagne « station verte », « ville vélo touristique », « pôle nature »

Le lac et la presqu'île, les points forts touristiques et identitaires pour le développement de cette activité

- Maintenir l'activité touristique, tout en conciliant les réglementations : la loi littoral, le site et le monument protégés
- Dans l'espace urbanisé, conforter le camping existant et les activités commerciales à la presqu'île de Laussac
- En dehors des espaces urbanisés, favoriser les activités liées à l'eau, à la berge comme la baignade, la pêche, le stationnement, les rampes de mise à l'eau, les pontons, les activités et bases nautiques
- Préserver le libre accès au rivage
- Améliorer la qualité des eaux pour la baignade
- Autoriser le projet de STEP au camping de Laussac en conciliant notamment les réglementations de la loi Littoral et du site inscrit.

- Favoriser le développement de la randonnée itinérante,
- Autoriser le balisage, les aménagements légers, les gîtes d'étape sur les chemins de randonnées
- Développer le maillage des itinéraires de PR, GRP et GR, et prévoir les continuités
- Autoriser le changement de destination en gîtes sans gêner l'activité agricole

- Conforter l'activité ULM

- Conforter l'activité de l'observatoire

Les déplacements à organiser

Les déplacements doux :

-Conforter le maillage des liaisons douces intra village sur le maillage des Sentiers de l'Imaginaire, des PR, GRP , GR

Les déplacements routiers :

-Poursuivre le transport à la demande

-Favoriser le co-voiturage



Les énergies renouvelables à promouvoir

L'appartenance à la vallée de la Truyère –vallée du Lot / production hydroélectrique
A l'origine de la presqu'île de Laussac

- Autoriser les installations et équipements nécessaires à la production hydroélectrique sur la Truyère,
- Prendre en compte du risque grand barrage
- Favoriser l'habitat bioclimatique pour optimiser les potentialités de constructions économes
- Autoriser le petit éolien pour les particuliers
- Développer la filière énergie « bois » :
 - Tailler les haies pour l'entretien du bocage,
 - Concilier les coupes sur les versants de la Truyère et du Brezons avec les mesures de gestion forestière du site NATURA 2000
 - Informez pour éviter les coupes à blanc.
- Développer la filière énergie « agricole »