PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

LAPANOUSE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



REÇU LE
19 OCT. 2011
SOUS - PREFECTURE
DE MILLAU

ELABORATION

Arrêté le :
30/11/2010

Approuvé le :
26 SEP. 2011

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

_____

_____

_____

VISA

Date : 17 OCT 2011

Le Maire, M. GAL

MAIRIE DE LAPANOUSE
Aveyron

Rapport de présentation

DOSSIER APPROUVE

2

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

SOMMAIRE

PREAMBULE **1**

INTRODUCTION **2**

BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS **8**

1. POPULATION 9
1.1 Evolution générale de la population communale *9*
1.1.1 Evolution générale de la population 9
1.1.2 Cause de l'évolution : la migration 10
1.2 Evolution de la population par tranche d'âge *12*
1.2.1 Pyramide des âges 12
1.2.2 Evolution des effectifs scolaires 13
2. HABITAT 13
2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements *13*
2.1.1 Structure du parc de logements 13
2.1.2 Logements locatifs et logements sociaux 15
2.1.3 Epoque d'achèvement des logements 15
2.2 Caractéristiques des résidences principales *16*
2.2.1 Le statut d'occupation 16
2.2.2 Typologie des résidences principales 16
Taille des résidences principales en 2006 16
2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics *17*
2.3.1 OPAH 17
2.3.2 Opération Cœur de village 17
2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier *18*
2.4.1 Evolution de la demande 18
2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente 18
2.4.3 Constructions d'équipements de service 18
2.4.4 Occupation de l'espace des constructions récentes 19
3. ACTIVITES ECONOMIQUES 20

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

3.1 Population active et emploi ... *20*
3.1.1 Evolution population active et taux de chômage ... 20
3.1.2 Catégories socioprofessionnelles ... 20
3.1.3 Les migrations quotidiennes ... 21
3.2 Une présence artisanale qui s'affirme ... *21*
3.2.1 A l'échelle communautaire ... 21
3.2.2 A l'échelle communale ... 22
3.3 Un secteur touristique peu développé ... *24*
3.4 L'agriculture ... *25*
3.4.1 Les exploitations ... 25
3.4.2 Les exploitants ... 26
3.4.3 Contraintes dues aux bâtiments d'élevage ... 26
4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES ... 28
4.1 Services et équipements ... *28*
4.1.1 Les équipements et services ... 28
4.1.2 Une offre scolaire suffisante ... 28
4.1.3 Les équipements d'actions sociales et de santé ... 29
4.1.4 Les équipements culturels et sportifs au cœur de la ville ... 29
4.2 Infrastructures de déplacement ... *30*
4.2.1 Les liaisons intercommunales ... 30
4.2.2 La RN 88 ... 31
4.2.3 Les liaisons secondaires ... 36
4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée ... 36
4.2.5 Le réseau ferré ... 37
4.2.6 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres ... 38
4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable ... *39*
4.4 Traitement des ordures ménagères ... *40*
4.5 Réseau d'assainissement ... *40*
4.6 Servitudes ... *42*
5. BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION ... 44
5.1 Analyse de l'ancien document d'urbanisme ... *44*
5.1 Synthèse de la première partie du diagnostic ... *51*

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 52

1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL 53
1.1 Géologie 53
1.2 Hydrographie 54
1.2.1 Le réseau hydrographique 54
1.2.2 Les risques d'inondation 55
1.3 Géomorphologie et relief 56
1.3.1 Relief 56
1.3.2 Lignes de force du paysage 56
1.4 Les unités paysagères 57
1.4.1 Unité paysagère n°1 : les vallées 57
1.4.2 Unité paysagère n°2 : les revers de Causse 57
1.4.3 Unité paysagère n°3 : les Causses 57
1.5 Patrimoine historique et culturel 59
1.5.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation 59
1.6 Patrimoine bâti 60
1.6.1 Monuments historiques inscrits 60
1.6.2 Bâti traditionnel : une architecture ancrée dans son territoire 61
1.7 Milieux naturels : une richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée 62
1.7.1 Une ZNIEFF: le Causse de Séverac 62
1.7.2 Le Parc Naturel Régional des Grands Causses 64
2. ANALYSE DES HAMEAUX 65
2.1 Hameau mixte à dominante agricole 65
2.2 Hameau mixte à dominante non agricole 66
2.3 Hameau où l'activité agricole est inexistante 70

DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT 78

1 RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 79
2 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS 83
2.1 Présentation des zones urbaines 83
2.2 Présentation des zones à urbaniser 93
2.2.1 Les zones 1AU 94

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.2.2 Les zones 2AU 99
2.3 Présentation des zones agricoles *104*
2.4 Présentation des zones naturelles *106*
2.4.1 Les zones Ncd 107
2.4.2 Les zones Nh 113
2.4.3 Les zones Nca 114
2.4.4 Les zones Nl 115
2.5 Récapitulatif des surfaces entre le POS et le PLU *117*
2.6 Autres éléments du zonage *118*
2.6.1 Les emplacements réservés 118
2.6.2 Eléments paysagers et patrimoniaux remarquables : L123-1-5-7 119
2.6.3 Les espaces boisés classés (EBC) 120
2.6.4 L'interdiction de reconstruction : L111-3 121
3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONE 123
4 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE 134
4.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement *134*
4.2 Dispositions relatives aux Servitudes d'Utilité Publique *135*
4.3 Prescriptions communales ou intercommunales *137*

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR 138

1. LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE 139
2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE 140
3. LE PAYSAGE 140
4. LE PATRIMOINE NATUREL 142
5. L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS 142
5.1 L'eau potable *142*
5.2 L'assainissement des eaux usées *143*
5.3 L'assainissement des eaux pluviales *143*
5.4 Les déchets *143*
6. LES ESPACES AGRICOLES 144
7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 145

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

7.1 Les risques naturels *145*
7.2 Les risques technologiques *145*
8. LA SECURITE ROUTIERE 145

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

PREAMBULE

Par délibération en date du 15 octobre 2008, le conseil municipal de Lapanouse a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, datant du 21 décembre 1998 et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme qui couvrira l'ensemble du territoire communal.

Plusieurs motifs justifient cette élaboration :

- Depuis 1999, l'urbanisation s'est développée de façon importante sur Lapanouse.
- La municipalité désire intégrer la notion de croissance équilibrée pour un développement harmonieux de la commune sur la décennie à venir, afin de poursuivre l'accueil de population sur son territoire,
- Avec la distinction des zones 1AU et 2AU, le PLU donne les moyens de planifier l'ouverture des différentes zones à urbaniser en fonction des opportunités technico-économiques.
- En zone naturelle, le PLU permet de distinguer clairement les bâtiments pouvant changer de destination et pouvant faire l'objet d'extension (Ncd) et ceux qui peuvent être réhabilités sans changement de destination et dans leur volume (N).

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 du PLU sur l'environnement et expose la manière dont ce document d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément aux articles L.123-1 et R.123-2 du Code de l'urbanisme.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

INTRODUCTION

Situation

La commune de Lapanouse de Séverac est située en bordure de l'Aveyron, à cheval sur le plateau du Lévezou et sur le causse de Séverac. Elle appartient au Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Située à 3 minutes à l'ouest de Séverac le Château et de l'A75, à 30 minutes au nord de Millau et à 45 minutes à l'est de Rodez, Lapanouse est une commune de 2 719 ha appartenant au canton de Séverac le Château. Sa population est de 723 habitants selon le dernier recensement de l'INSEE en 2006.



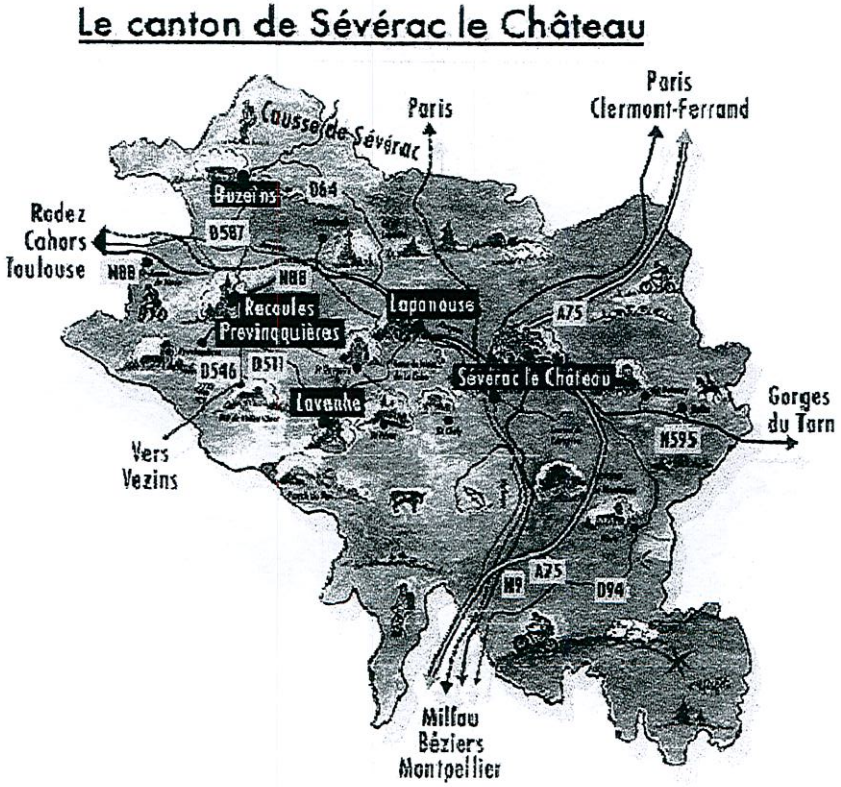
Contexte d'élaboration du PLU pour la Commune de Lapanouse

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, une urbanisation localisée principalement sur le bourg de Lapanouse, ils ont souhaité proposer un zonage qui permette d'accueillir de nouveaux arrivants tout en préservant l'activité agricole et le patrimoine paysager et architectural exceptionnel de la commune.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Contexte administratif de la Commune

◆ Le Canton



Source : http://www.severac-le-chateau.com

Le canton de Séverac le Château est constitué de 5 communes : Lapanouse, Buzeins, Lavernhe, Recoulès-Prévinquières et Séverac le Château, chef lieu du canton.

◆ La Communauté de Communes

Lapanouse adhère à la Communauté de Communes de Séverac le Château. Crée en 1997, elle est composée des 5 communes du canton précédemment citées. 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.

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

➢ GROUPE DE COMPETENCES OBLIGATOIRES

✧ Aménagement de l'espace

-Opérations d'aménagement de l'espace destinées à favoriser l'accueil, le développement et le maintien d'activités économiques et touristiques

-Création et réalisation de lotissements et de Zones d'Aménagement Concerté dans le cadre de la création et l'aménagement de zones d'activités communautaires.

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

-Promotion touristique et économique de la communauté,
-Gestion de la ZAC des Planes
-Création et gestion de nouvelles zones artisanales ou d'extension de zones artisanales existantes.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ GROUPE DE COMPÉTENCES OPTIONNELLES

✧ Politique du logement et du cadre de vie

- Élaboration et animation des programmes locaux d'habitat et des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- Définition d'une politique de l'habitat.

✧ Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Collecte, élimination et traitement des ordures ménagères et autres déchets :
  - -Création et gestion de déchetteries.
  - -Adhésion au SYDOM de l'Aveyron.
- Gestion et suivi de l'assainissement individuel.

✧ Création, aménagement et entretien de la voirie exclusion faite des voiries communales

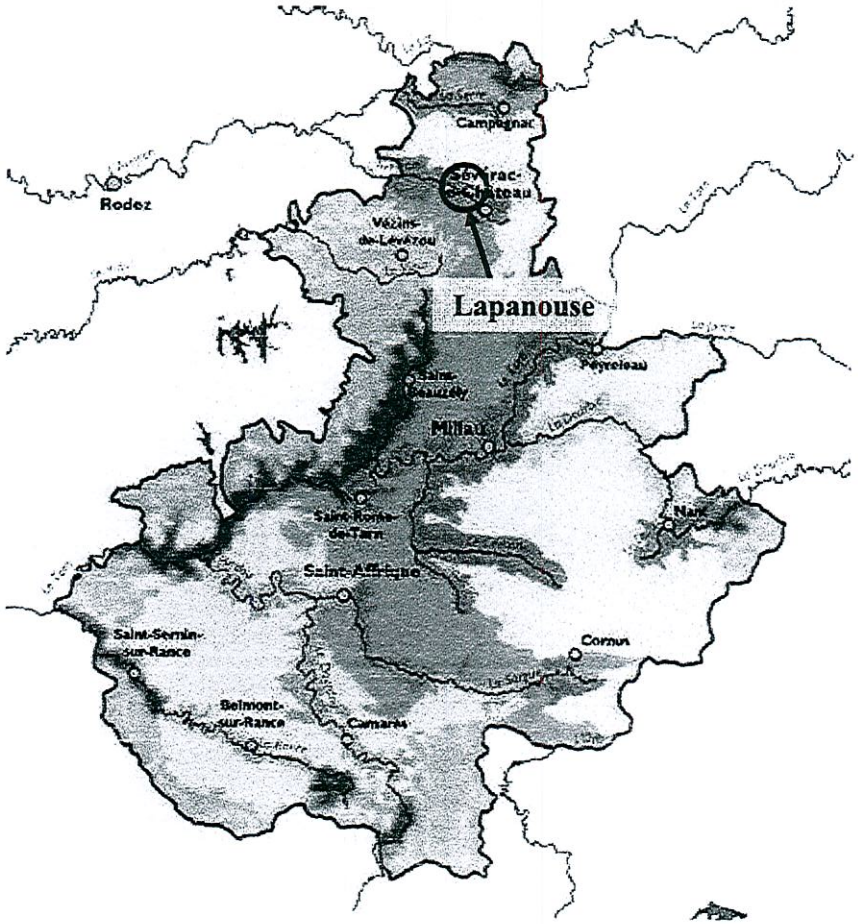
✧ Construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs et culturels

- Gymnase
- Ecole Nationale de Musique du Département de l'Aveyron.

➢ GROUPE DE COMPÉTENCES FACULTATIVES

✧ Transport scolaire
✧ Transport à la demande
✧ Organisation d'animations à caractères culturels
✧ Compétences exercées en matière d'incendie et de secours
✧ Aménagement et gestion du Pôle Petite Enfance

◆ **Le Parc Naturel Régional des Grands Causses**



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Le Parc naturel régional des Grands Causses, créé en 1995, s'étend sur 97 communes, au nord-est de la région Midi-Pyrénées et au sud du département de l'Aveyron. D'une superficie de 327 070 ha, il est un des parcs les plus grands de France. Il regroupe 66 000 habitants.

Une Charte est présente afin de fixer les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

Elle engage les collectivités du territoire (communes et structures intercommunales), les Chambres consulaires, le Département de l'Aveyron, la Région Midi-Pyrénées, les syndicats mixtes qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret. L'État matérialise par ailleurs l'engagement de ses services à contribuer à la mise en œuvre de la Charte par la signature obligatoire d'une convention d'application entre le Préfet de Région et le Parc.

Après le délai de validité de la Charte (12 ans), une procédure de reclassement du Parc doit être engagée par la Région. Cette procédure s'appuie sur la révision de la Charte par le Parc, au vu du bilan de son action précédente, qui permet de définir un nouveau projet pour le territoire et de solliciter un nouveau décret de classement.

Pour la période 2007-2019, le Parc naturel régional des Grands Causses a décidé d'aller plus loin encore sur la voie du développement durable. C'est ainsi le premier Parc de France à avoir conduit son renouvellement et élaboré sa nouvelle Charte dans une démarche de type Agenda 21.

L'établissement du diagnostic global et partagé s'est conclu par la définition de quatre enjeux majeurs pour ce territoire :

- **Enjeu 1** : La pérennité du patrimoine naturel, culturel et paysager
- **Enjeu 2** : L'évolution démographique positive par la mobilisation des acteurs économiques
- **Enjeu 3** : L'harmonie territoriale et les équilibres géographique et humain
- **Enjeu 4** : L'implication de la population locale et des acteurs locaux dans le projet de territoire.

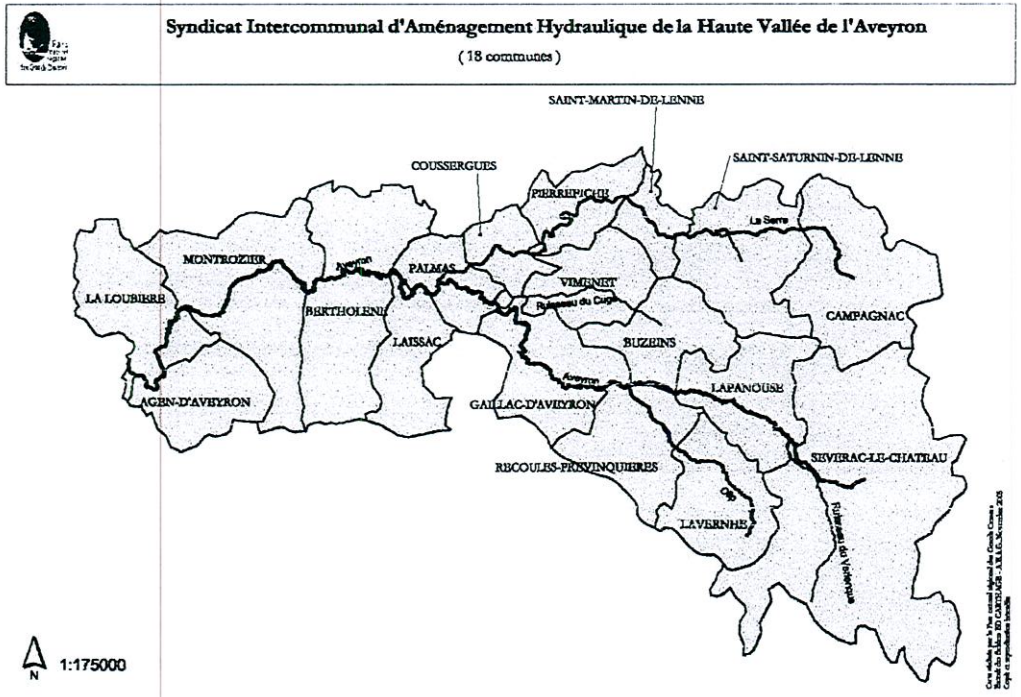
Pour répondre à ces enjeux, quatre axes stratégiques ont été énoncés pour structurer le champ d'intervention du Parc dans sa nouvelle Charte :

- **Axe stratégique 1** : développer une gestion concertée du patrimoine naturel, culturel et paysager, dans le souci du respect des générations à venir
- **Axe stratégique 2** : mettre en oeuvre sur l'ensemble du territoire une stratégie de développement d'activités centrée sur les initiatives locales et l'accueil d'actifs
- **Axe stratégique 3** : renforcer l'attractivité et l'équilibre du territoire
- **Axe stratégique 4** : renforcer la dynamique partenariale et la performance de la gestion du territoire.

Enfin, chacun de ces axes est décliné en objectifs opérationnels qui précisent les champs d'intervention prioritaires et constituent les fondements du programme d'actions du Parc. Dans ces missions, le Parc édite de nombreuses notices ayant pour objectif de fournir aux particuliers des outils permettant l'élaboration de leur projet tout en tenant compte de l'environnement, des paysages…

◆ Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Haute Vallée de l'Aveyron (SIAH)

Lapanouse adhère au SIAH. Crée en 1973, il est composée des 18 communes suivantes : Séverac le Château, Lavernhe, Lapanouse, Campagnac, St Saturnin de Lenne, Buzeins, Recoules-Pérvinquières, Gaillac, Vimenet, St Martin de Lenne, Pierrefiche, Coussergues, Palmas, Laissac, Bertholène, Montrozier, La Loubière et Agen d'Aveyron.
Il étend sa compétence depuis la source de l'Aveyron à Sévérac-le-Château jusqu'aux portes de Rodez.



Le SIAH a mis en place un Programme pluriannuel de gestion des berges de l'Aveyron.

Ce sont les inondations successives qui sont à l'origine de cette démarche gouvernementale qui consiste à lancer un programme d'entretien de rivière dans le cadre du plan décennal des risques naturels (adopté le 24 janvier 1994). Il s'agit d'encourager un entretien régulier par des opérations des travaux qui recourent à des méthodes douces et pérennes, du lit et des berges. C'est dans cet esprit que les Plans Simples de Gestion (ou programmes pluriannuels d'entretien et de gestion) ont été créés.

Ainsi, pour la période 2009-2013, des travaux vont être effectués sur les berges de l'Aveyron, dans le but de respecter les grands axes du plan suivant :

Axe 1 : Connaissance du territoire

- ➢ Action 1 : Connaître l'espace de mobilité des cours d'eau
  - En lien avec l'Agence de l'Eau Adour Garonne et la Fédération de Pêche et des Milieux Aquatiques 12 : meilleure connaissance du fonctionnement dynamique et physique du cours d'eau (étude hydro morphologique)

- ➢ Action 2 : Gestion des ouvrages hydrauliques
  - Réflexion autour d'une étude sur les chaussées et leurs impacts positifs et négatifs
  - Réflexion sur une sensibilisation sur l'entretien et la gestion des ouvrages, en lien avec les associations de moulins

Axe 2 : Gestion des berges

- ➢ Action 1 : Entretien régulier du lit et des berges

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

- Action 2 : Reboisement des berges
- Action 3 : Limiter l'impact du bétail sur le cours d'eau

En lien avec les partenaires agricoles :

- Journée technique, et recensement et accompagnement des agriculteurs désireux de mettre en place un dispositif alternatif
- Étude de faisabilité (diagnostic de terrain)
- Recherche de financement

- Action 4 : Réflexion sur les érosions
  - Analyse de la perturbation, compréhension du phénomène d'érosion
  - Réflexion sur l'intervention ou la non-intervention, les effets induits
  - Intervention ou non-intervention

- Action 5 : Limiter le ragondin
  - En lien avec les piégeurs agrées : Campagne de piégeage

Axe 3 : Sensibilisation- Informations

- Action 1 : Organiser des réunions d'information – journées techniques

- Action 2 : Réalisation de supports de communication

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

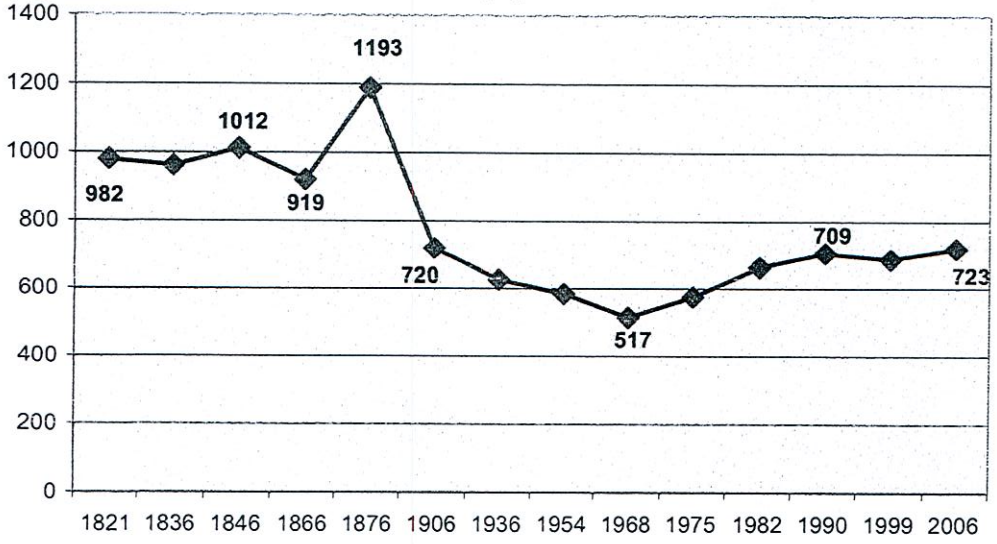
1. POPULATION

1.1 Evolution générale de la population communale

1.1.1 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 facteurs.

Evolution de la population entre 1821 et 2006

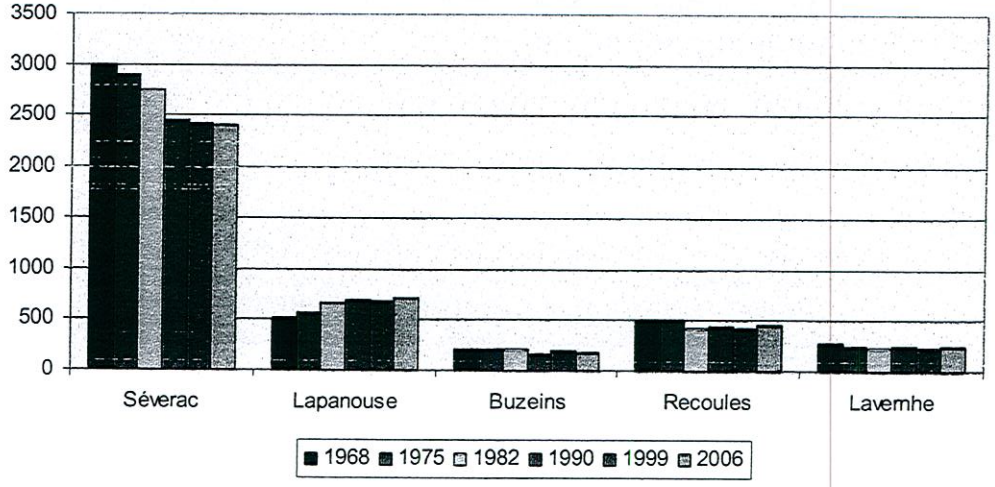


En 1999, les données de l'INSEE faisaient état de 688 habitants, en 2006, de 723 habitants, et en 2010 la commune comptait 806 habitants. De 1999 à 2006, la population est donc passée de 688 habitants à 723. Soit un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de 0,77%.De 2006 à 2010, la population est passée de 723 habitants à 806. Soit un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de 2,65%. Ces chiffres et cette évolution reflètent la bonne santé de la commune de ces dernières années.

Entre 1821 et 1876, globalement la population a cru, sans doute du fait de la bonne santé du monde agricole. De 1876 à 1968, la population a décru (-56,7%) sans doute suite à un exode rural relativement important. Depuis 1968 (point le plus bas), la population croît à nouveau pour atteindre en 2006, le niveau qu'elle avait début du XIX° siècle.

A l'échelle de la Communauté de Communes, en comparant les évolutions de population entre 1968 et 2006, on observe que Lapanouse est la seule commune ayant connue une croissance continue, ce qui souligne l'attrait de la commune, notamment à l'échelle cantonale.

Evolution démographique du canton



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Une analyse plus fine, notamment sur l'évolution de la population sur les différents hameaux, permettrait sans doute de mettre en avant une évolution plus importante sur les bourgs et villages de Lapanouse et Cornuéjouls.

A une échelle plus large, la bonne santé de la commune est confirmée, en comparant l'évolution de la population entre 1968 et 2006 de Lapanouse avec celle de la Communauté de communes, on note que Lapanouse est la seule à avoir une croissance positive et donc largement supérieure à celle des autres communes de la CC.

	1968	2006	% évolution
Séverac	2993	2409	-19,5%
Lapanouse	**517**	**723**	**+39,8%**
Buzeins	219	183	-16,4%
Recoules	510	460	-9,8%
Lavernhe	280	242	-13,6%
CC de Séverac	**4519**	**4018**	**-11,1%**

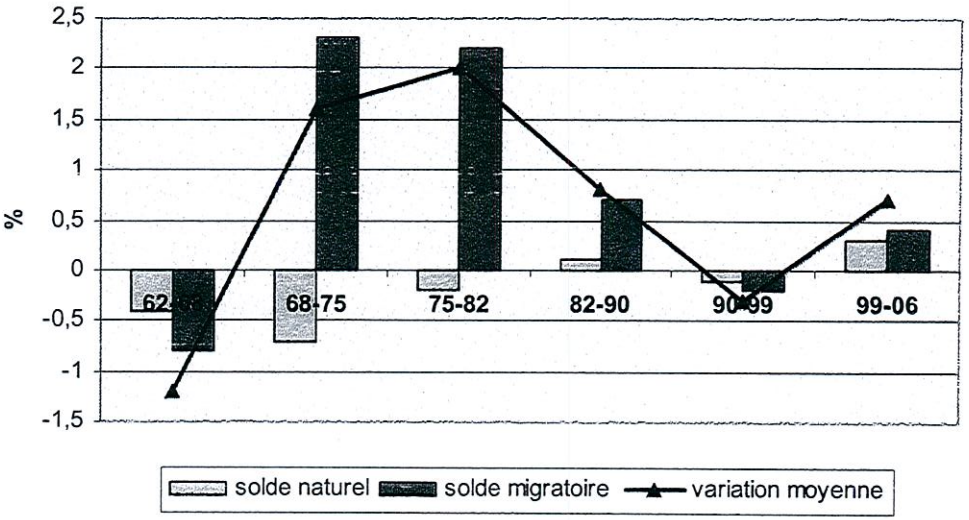
Cette évolution s'explique notamment par la proximité des axes structurants que sont la RN88 et l'A75, plaçant Lapanouse à moins de 10 min de l'A75, mais également du fait de la proximité du bassin d'emploi de Séverac (à moins de 5min).

1.1.2 Cause de l'évolution : la migration

Les données ci-dessous se réfèrent principalement au dernier recensement de l'INSEE en 2006. Lorsque les données de 2006 seront manquantes, celle de 1999 seront utilisées.

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

Evolution des soldes naturel et migratoire et leur variation moyenne



- **période 62-68 :** baisse de la population due à des soldes migratoire et naturel négatifs. A noter que le solde migratoire est plus négatif que le solde naturel.

- **période 68-82 :** croissance de la population due à un solde migratoire qui est devenu largement positif (+2.3% entre 1968-1975), alors que dans le même temps, le solde naturel devient de moins en moins déficitaire.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

- période 82-90 : la population croît à la fois du fait du solde naturel, devenu pour la première fois positif depuis 1962 (+0.1%) et à la fois du fait du solde migratoire, bien qu'il ait fortement diminué par rapport aux années 68-82. Il semblerait donc que sur la période précédente, des jeunes couples soient venus s'installer sur le territoire communal pour y fonder ou agrandir leur famille.

- période 90-99 : la population baisse du fait des soldes migratoire et naturel qui sont devenus déficitaires. Il semblerait donc que de jeunes couples en âge d'avoir des enfants aient quitté la commune.

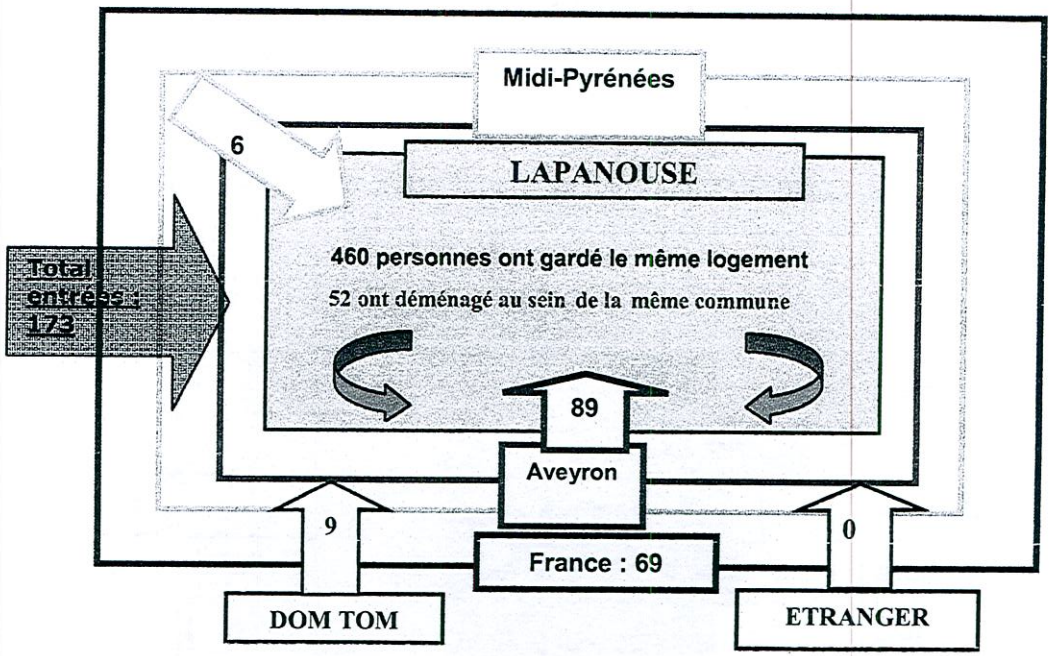
- période 99-06 : la population se remet à croître. Le solde naturel est redevenu positif et a atteint un pourcentage qu'il n'avait jamais connu depuis 1962 : +0.3%. Le solde migratoire, quant à lui, est redevenu positif, à hauteur de +0.4%. Il semblerait donc que des jeunes couples soient revenus.

Le point le plus bas de la population communale a été atteint en 1968 avec 517 habitants.

En 2006, 67% de la population habitaient le même logement depuis 5 ans, et 74.6% habitaient la même commune. Cela signifie donc qu'entre 2001 et 2006, 25.4% de la population a emménagé sur la commune de Lapanouse.

Ceci souligne une mutation des modes de vie vers un certain nomadisme résidentiel. En effet, contrairement à ce qu'il se faisait auparavant, les gens n'achètent plus une maison pour y passer le reste de leur vie, ceci s'explique notamment par les tumultes de la vie professionnelle (mutation, nouvel emploi...)

Les migrations résidentielles de Lapanouse entre 2001 et 2006



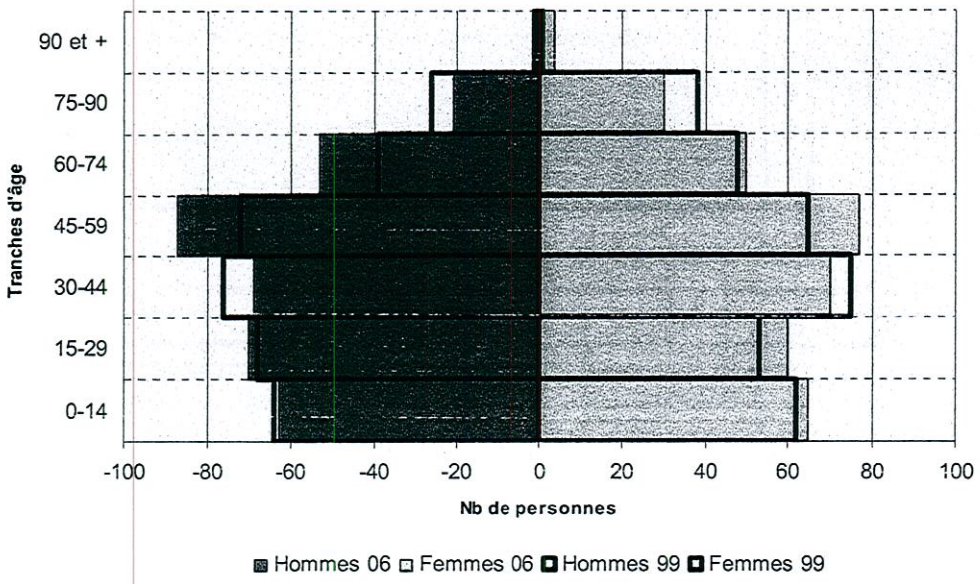
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1.2 Evolution de la population par tranche d'âge

1.2.1 Pyramide des âges

L'analyse de la pyramide des âges de la commune, et de son évolution entre 1999 et 2006 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.

Pyramide des âges de Lapanouse entre 1999 et 2006



Il apparaît clairement que la population est relativement bien répartie, ce qui signifie que la population est plutôt rajeunissante dans son ensemble.
En regardant en détail les principales tranches d'âge, l'on s'aperçoit que la part des moins de 30 ans est en légère baisse puisqu'elle représentait 18.3% de la population totale en 1999 contre 17.7% en 2006. Dans le même temps, la part des plus de 60 ans est restée stable puisqu'elle est passée de 22.2% en 1999 à 22% en 2006.

La tranche d'âge qui a le plus augmentée est celle des 45-59 ans avec une hausse de 2.8 points (19.9 % en 99 contre 22.7% en 2006) et celle qui a le plus diminué est celle des 30-44 ans avec une baisse de 2.7 points (21.9% en 1999 contre 19.2% en 2006).

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante:

$$IV=[(+60 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si IV>100: population vieillissante
Si IV<100: population rajeunissante

Sur Lapanouse, IV= 89, la population est donc bien rajeunissante. Par comparaison, il est de 142 pour le canton de Séverac et IV=141 pour le département.

Cela signifie donc que Lapanouse participe de manière importante au rajeunissement du canton et du département.

Cette proportion de personnes (jeunes habitants), sur la commune, est plus importante que la moyenne cantonale et départementale. Il faudra en tenir compte lors des orientations d'aménagement, notamment en matière d'équipements. A noter qu'il faudra également tenir compte de la hausse des 60-74 ans, notamment au niveau des équipements.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1.2.2 Evolution des effectifs scolaires

Le nombre d'élèves en primaire et maternelle est passé de 53 élèves en 2002 à 61 pour l'année scolaire 2008/2009. On assiste donc à une augmentation légère mais régulière des effectifs. Il semble donc que les personnes s'étant installées récemment soient de jeunes couples avec enfants.

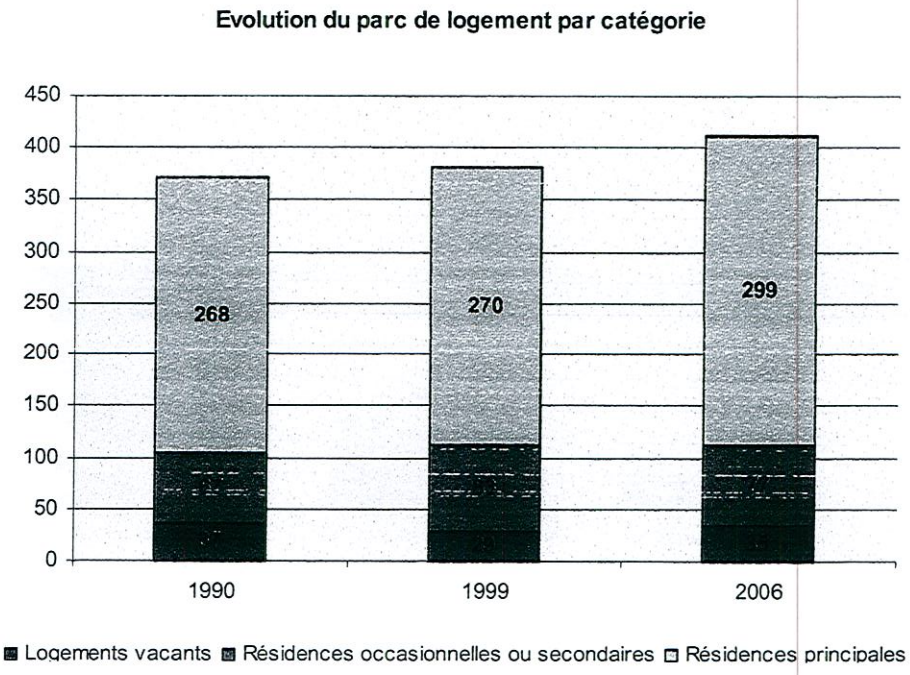
Année scolaire	02/03	03/04	04/05	05/06	08/09
Effectifs	53	55	55	56	61

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.

2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

2.1.1 Structure du parc de logements



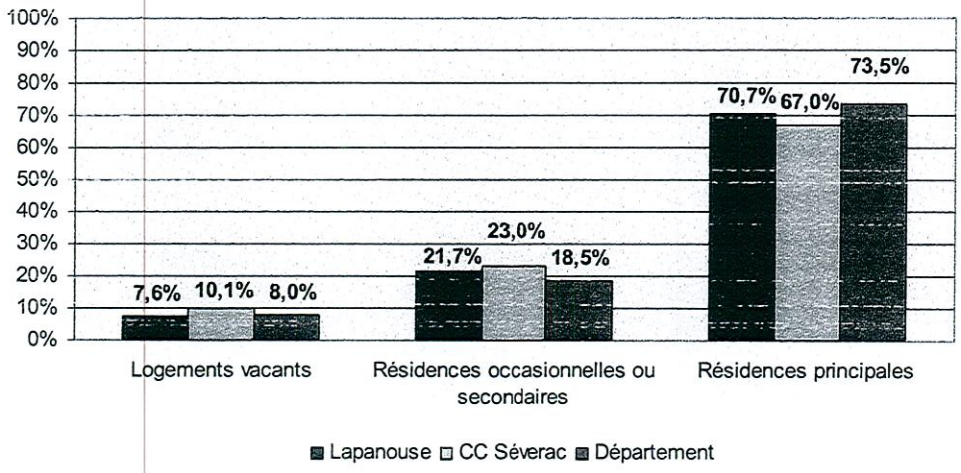
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Depuis 1990, le nombre de résidences principales a augmenté de 31, alors que dans le même temps, celui des résidences secondaires a augmenté de 10.

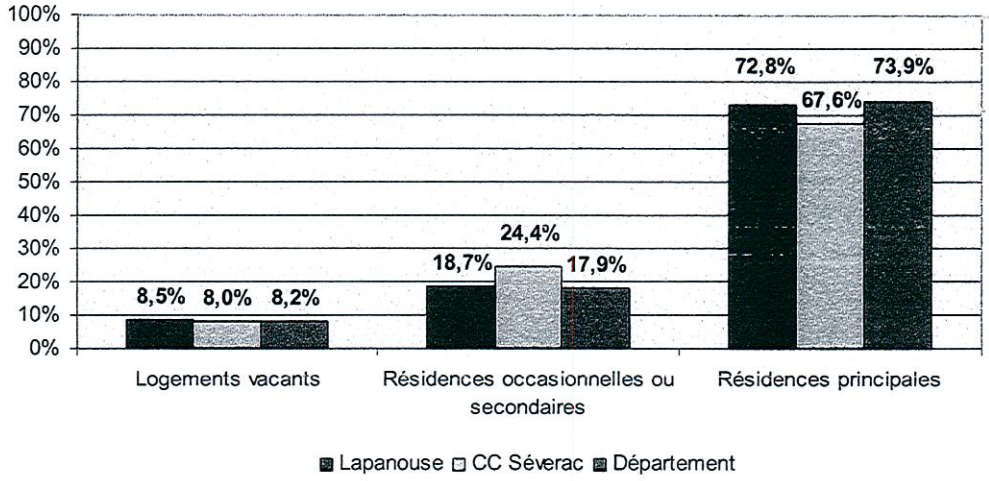
Il faut signaler que parallèlement à la hausse de population, on constate une augmentation du nombre de résidences principales légèrement plus rapide, ce qui est à mettre en corrélation avec la diminution du nombre moyen d'occupants par logement (2.6 en 1999 contre 2.4 en 2006).

En comparant ces évolutions avec celle de la Communauté de Communes et du département, on s'aperçoit qu'elles sont semblables, avec toutefois une petite différence concernant les résidences principales: l'évolution de Lapanouse est plus importante que celle de la Communauté de communes et du département.

Comparaison du parc de logements en 1999



Comparaison du parc de logements en 2006



Cela signifie donc que Lapanouse attire principalement des habitants à l'année, ce qui est confirmé par la baisse des résidences secondaires ou occasionnelles depuis 1999 à la fois pour la Communauté de Communes et pour Lapanouse.

A noter que le nombre de logements vacants a diminué de 8 logements sur la période 1990/1999 grâce à l'OPAH qui a eu lieu entre 1997 et 1999.

En tout état de cause, ce nombre de logements vacants conjugué au nombre de bâtiments à caractère patrimonial pouvant faire l'objet de changement de destination, peuvent être considérés comme une réserve de logements.

Cependant, si la commune souhaite remplir ses objectifs en termes d'accueil de nouvelle population, elle devra également se tourner

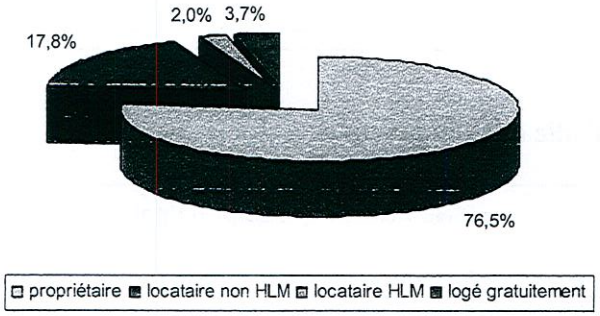
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

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.

2.1.2 Logements locatifs et logements sociaux

La part des logements locatifs représente 19.8% du parc total des logements. Par comparaison, la part est de 24.2% sur le canton et de 27.8% sur le département. Lapanouse est donc un peu en deçà de la moyenne aveyronnaise.

Type d'occupation des résidences principales



Concernant, le parc social des logements des communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, la loi SRU impose que 20% des résidences principales soit des logements sociaux.

Ce texte ne s'applique pas à Lapanouse mais comparativement, l'office départemental HLM possédait en 2008 un parc de 6 logements, ce qui ne représente que 2% du parc total de résidences principales. La commune possède par ailleurs 2 logements conventionnés (source : données communales).

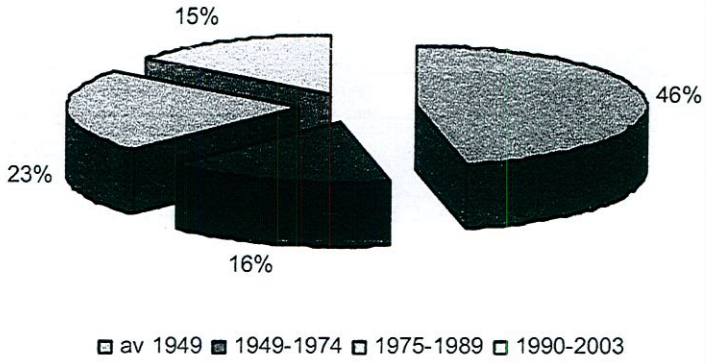
Avec ce nombre réduit de logements sociaux, Lapanouse apparaît comme une commune sans réelle mixité sociale, mais où l'ensemble du parcours résidentiel est possible (de la location à l'accession à la propriété).

2.1.3 Epoque d'achèvement des logements

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître un parc qui s'équilibre avec une légère tendance au rajeunissement. 46% des logements datant d'avant 1949 et 39% ont moins de 30 ans.

La part des constructions réalisées depuis 1990 a augmenté de façon sensible, du fait des nombreuses constructions neuves qui ont vu le jour au sein des différents lotissements de la commune. Cette tendance devrait s'accentuer dans les prochaines années, l'accueil de nouvelle population se faisant essentiellement par le biais de constructions neuves.

Epoque d'achèvement des travaux



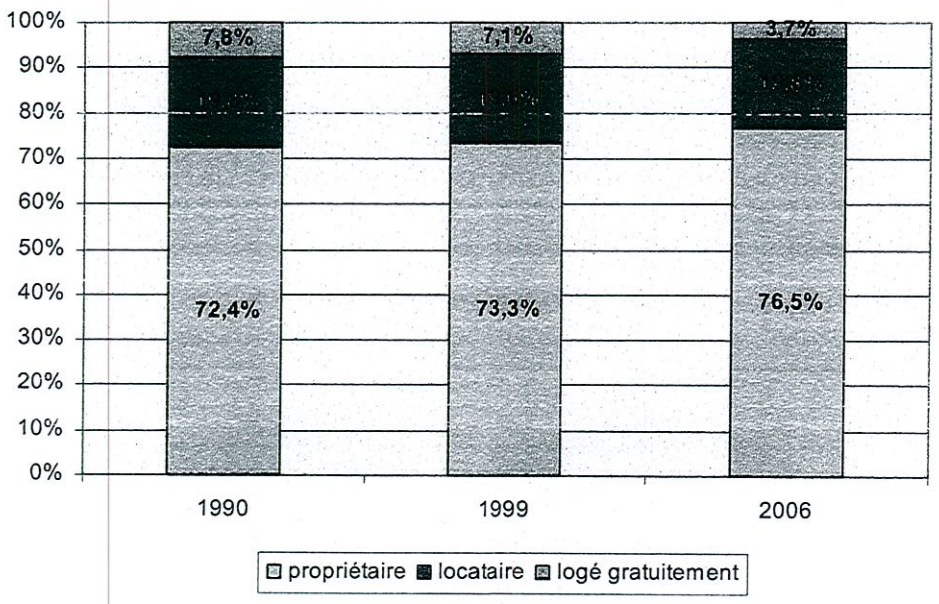
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.2 Caractéristiques des résidences principales

2.2.1 Le statut d'occupation

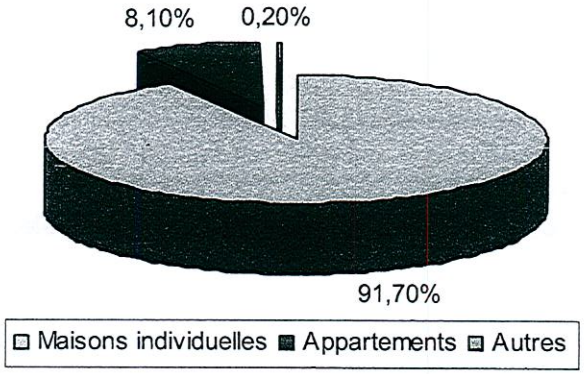
Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale (73.3% en 1999 et 76.5% en 2006). Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales est supérieure à la moyenne départementale qui est de 69% en 2006. Les habitants de Lapanouse sont donc pour 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 en %



2.2.2 Typologie des résidences principales

On constate que sur la commune de Lapanouse, la résidence principale est très souvent une maison individuelle (91.7%) et que 3.3 % des logements de la commune sont des appartements.



Taille des résidences principales en 2006

	Nb de résidences principales	Pourcentage
1 pièce	3	1%
2 pièces	10	3.4%
3 pièces	46	15.4%
4 pièces	84	28.2%
5 pièces et plus	156	52%

Sur les 299 résidences principales de la commune, 156 comportent plus de 4 pièces (soit 52.2%), les logements sont donc de grande taille.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

En 1999, le nombre moyen de pièces par maison était de 4.6 et de 4 pour les appartements.
En 2006, il est de 4.8 pour les maisons et de 3.7 pour les appartements.

Malgré la forte proportion de logements de grande taille qui correspond aux besoins d'une bonne part de la population communale, notons une faible offre en petits logements : 4.4% du parc de résidences principales ont moins de 3 pièces. Aussi, l'offre en logements doit se diversifier afin de répondre à la demande des petits ménages, notamment personnes seules, personnes âgées, etc.

2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics

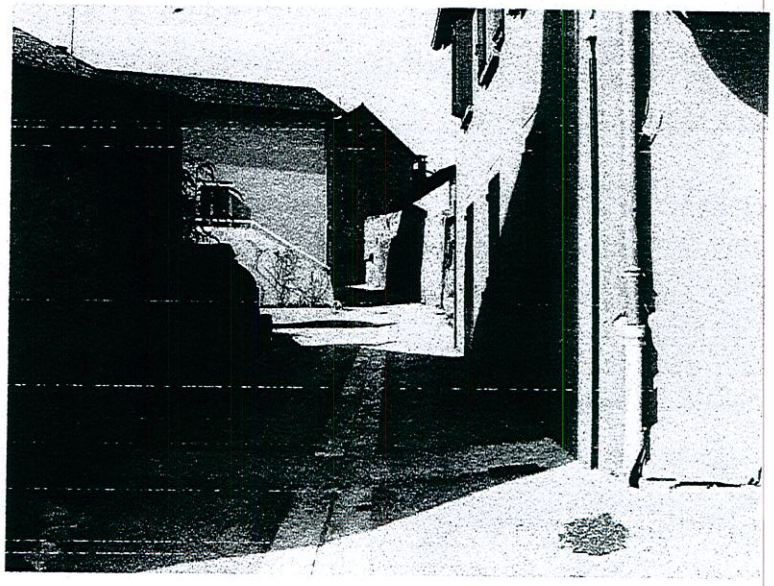
2.3.1 OPAH

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 :

- 11 logements locatifs dont 10 étaient vacants,
- 7 logements avec des propriétaires occupants.

2.3.2 Opération Cœur de village

Une opération d'enfouissement des réseaux a été lancée dans la commune fin 2007 : le périmètre de l'opération couvrait la partie sud du bourg même. Elle fut inaugurée le 5 octobre 2008.



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

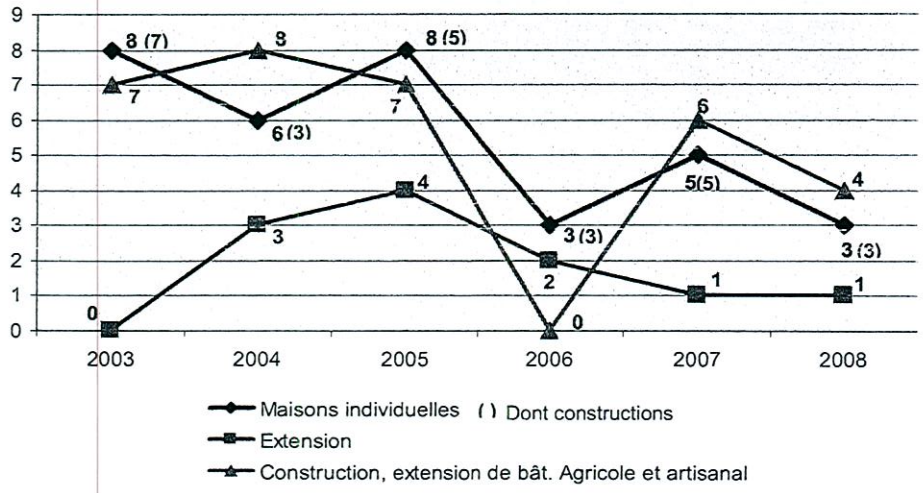
2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier

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.

2.4.1 Evolution de la demande

La commune fait face aujourd'hui à une demande soutenue de permis de construire, demande qui a connu un pic en 2005 avec 8 dépôts de permis de construire. En 6 ans (2003 à 2008), 33 permis de construire pour des maisons individuelles ont été déposés, soit une moyenne de 5 à 6 logements par an.

Demande des permis de construire



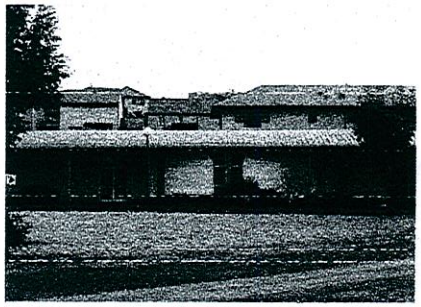
2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente

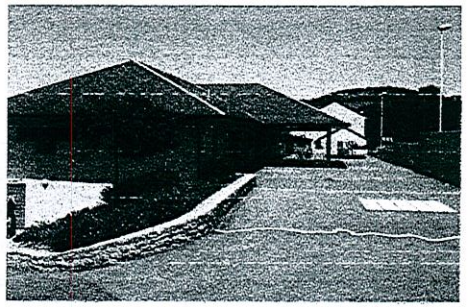
Les nouvelles constructions se sont faites pour 2/3 selon des procédures de lotissements.

Cette demande a été satisfaite en partie par la création d'un lotissement à l'ouest du bourg : le lotissement « La Fontaine ».

2.4.3 Constructions d'équipements de service

Il existe une réelle dynamique en matière de création d'équipements de service à Lapanouse.
Les dernières constructions furent la salle des fêtes en 2000, l'école en 2005, le hangar communal et le réaménagement de la mairie en 2006.


Salle des fêtes


Ecole


Mairie

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.4.4 Occupation de l'espace des constructions récentes

L'urbanisation récente de Lapanouse s'est faite sous forme d'opérations groupées (lotissement) 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 ainsi donc à la consommation importante de terrain constructible.

	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre de logements autorisés	8	6	8	3	5
dont logement individuel	8	6	7	3	5
dont logements collectifs	0	0	1	0	0
Surface totale du terrain (en m²)	8 392	11 659	18 917	3 242	6 133
Surface moyenne de terrain par logement (m²)	1 049	1 943	2 364	1 080	1 227

Source : Données communales

Des orientations d'aménagements permettraient de structurer, d'organiser et de densifier l'espace. Associées à un règlement, elles fixeront les règles à respecter pour les futures constructions

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

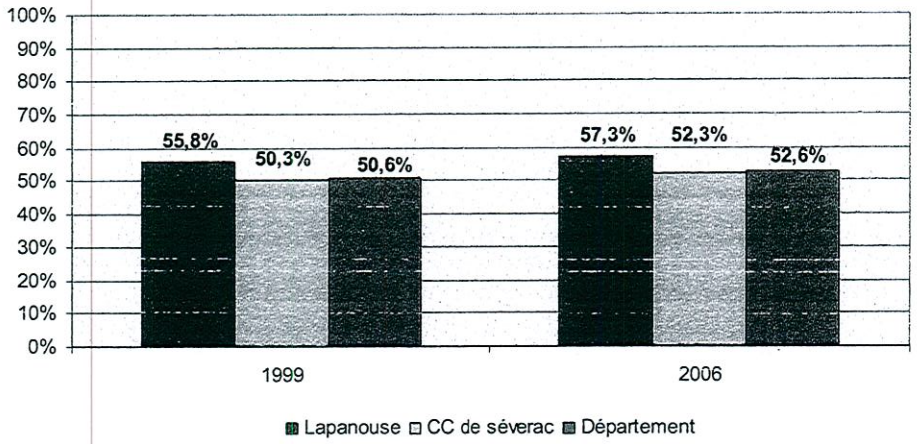
3. ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 Population active et emploi

3.1.1 Evolution population active et taux de chômage

L'évolution de la population active montre une croissance du taux d'activité des +15 ans entre 1999 et 2006, il est passé de 55,8% à 57,3%. Cette croissance de 1.5 points est légèrement inférieure à celle de la Communauté de Communes, passant de 50.3% à 52.3% soit une hausse de 2 points et celle du département passant de 50.6% à 52.6% soit une hausse de 2 points.

Comparaison du taux d'activités parmi les +15 ans



Le taux de chômage, quant à lui, de 6,8% est comparable à celui de la Communauté de Communes (6,9%) et en dessous du taux départemental (7%).

Concernant le taux d'activité, on s'aperçoit que Lapanouse a un pourcentage plus élevé que celui de la Communauté de Communes et du département.

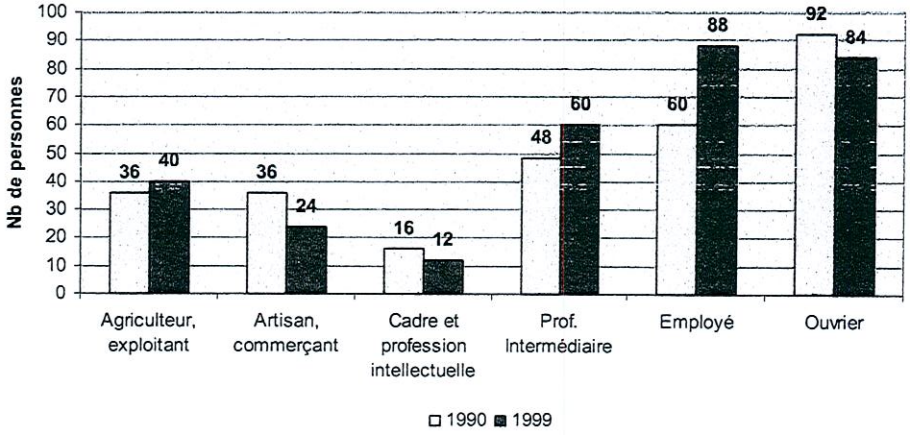
Ces chiffres démontrent bien la bonne santé du territoire de Lapanouse, notamment au sein de sa Communauté de Communes, en termes de population active.

3.1.2 Catégories socioprofessionnelles

Les catégories socioprofessionnelles les plus importantes sont celles des employés et des ouvriers, ce qui est en cohérence avec la présence de l'IME sur la commune et avec la proximité du bassin d'emploi de Séverac. .

A noter qu'entre 1990 et 1999, toutes les catégories ont augmenté hormis celles des artisans-commerçants et des cadres/professions intermédiaires.

Evolution de la pop. active ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle (1990-1999)



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

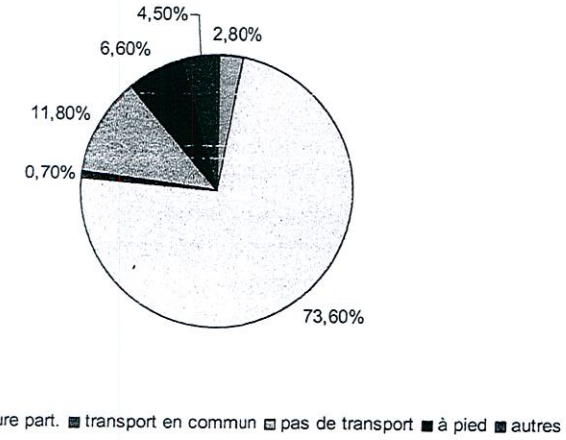
3.1.3 Les migrations quotidiennes

30.4% des actifs ayant un emploi travaillent dans les entreprises, commerces et services de la commune. 61,4% travaillent dans une autre commune de l'Aveyron (proximité de Séverac).

A noter que 8.2% des Lapanousains travaillent dans un autre département ce qui s'explique par la proximité de l'A75 et de la Lozère, notamment.

Le mode de transport des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est majoritairement la voiture particulière (73.6%), il est à noter que 0.7% d'entre eux utilisent les transports en commun, ce qui s'explique par la faible offre.

Modes de transport des actifs



3.2 Une présence artisanale qui s'affirme

3.2.1 A l'échelle communautaire

La situation physique et géographique de l'espace communautaire joue un rôle important dans son développement économique. Rappelons que la Communauté de Communes est à proximité de l'A75, que la RN88, axe permettant de relier l'A75 à l'agglomération ruthénoise, passe sur le territoire communautaire et que la commune de Séverac compte comme un pôle fort en termes d'économie.

Vous trouverez ci dessous un petit bilan des activités économiques du territoire communautaire par secteur d'activités:

- l'agriculture s'organisait autour de 156 exploitations qui regroupent près de 230 actifs. La production, très diversifiée sur le territoire, s'appuie majoritairement sur les bovins (6612 UGB),

- l'économie sociale et de santé se porte bien sur le territoire communautaire: 1 maison de retraite sur Séverac, 1 Institut médico-éducatif sur Lapanouse et de nombreuses activités de services à la personne,

- les activités industrielles, représentent 24 établissements employant 312 personnes dont 270 pour l'ITA Valmont situé sur Séverac. 50% des établissements se situant sur Séverac et 16,% sur Lapanouse,

- les activités de la construction, représentent 33 établissements employant 123 personnes. 66,7% des établissements se situant sur Séverac et 18,2% sur Lapanouse,

- les activités de commerce, représentent 63 établissements employant 173 personnes.69,8% des établissements se situant sur Séverac et 20,6% sur Lapanouse,

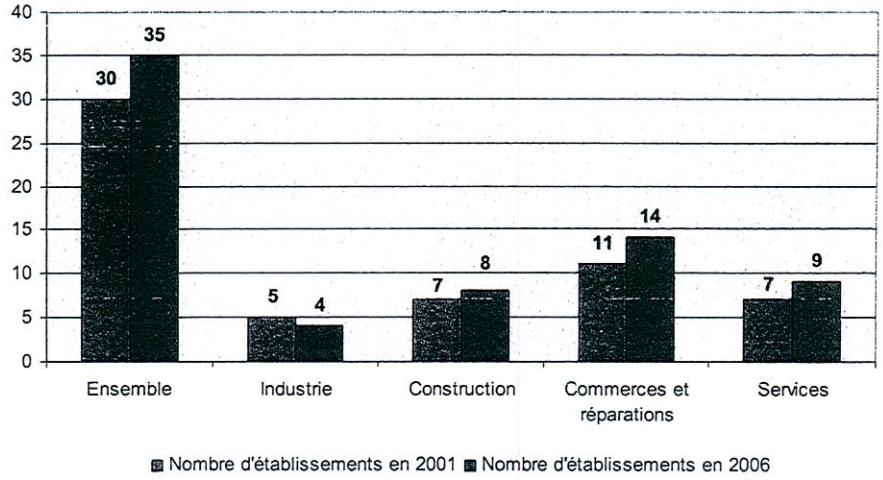
- les activités de services représentent 159 établissements employant 547 personnes. 71% se situant sur Séverac et 13,2% sur Lapanouse.

La proximité de la commune de Séverac le Château, pôle structurant pour l'économie aveyronnaise, fait de Lapanouse un lieu stratégique. En effet, le doublement programmé de la RN88 permettant ainsi de relier l'A75 à Séverac, et le déplacement de la voie ferrée (Cf. 4.2 Infrastructures de déplacement) font de Lapanouse un lieu de prédilection pour l'installation d'entreprises grâce au futur échangeur et à la future plateforme ferroviaire. Cette proximité géographique, semble déjà profiter à la commune de Lapanouse qui enregistre une augmentation du nombre d'établissements, +16.6% en 6 ans.

3.2.2 A l'échelle communale

Au 31 décembre 2006, l'INSEE dénombrait 35 établissements.

Evolution du nombre d'établissements entre 2001 et 2006



Les plus gros employeurs sur le territoire communal sont :

- IME La Roquette : 61 emplois
- Boulangerie industrielle : 15 emplois
- Entreprise Agricole Martin : 12 emplois
- ITA Valmont : 10 emplois
- Mairie : 8 emplois
- Entreprise Samson (maçonnerie) : 6 emplois
- Carrosserie : 4 emplois
- Garagiste : 4 emplois

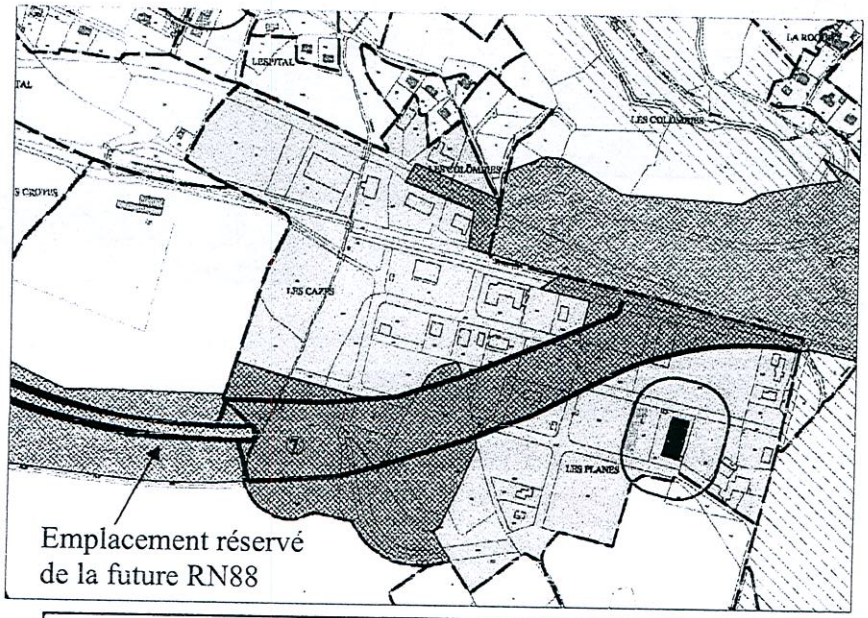
La majorité des entreprises se situe sur la zone d'activité des Planes et sur Moulin de Gary :

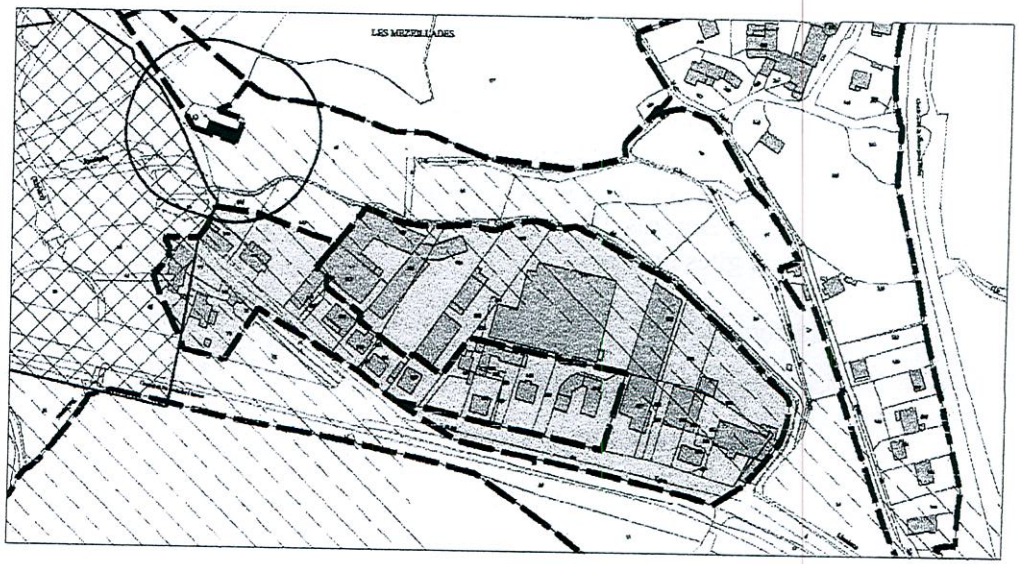
ZA de Planes :

- vocation : industrielle, artisanale, commerciale
- superficie : 26 hectares
- taux d'occupation : zone à quasi saturation à l'exception de 2 ou 3 parcelles
- contrainte : emprise de la future RN88 et du déplacement de la voie ferrée

Moulin de Gary :

- vocation : industrielle, artisanale, commerciale
- superficie : 3,1 hectares
- taux d'occupation : zone à saturation
- contrainte : zone inondable





➢ **Les demandes** :

A ce jour, la commune a été contactée par 7 nouveaux artisans souhaitant s'implanter sur des surfaces comprises entre 3 000 et 10 000 m² et 2 artisans, déjà implantés, ont émis le souhait de s'agrandir sur des surfaces comparables. Compte tenu de la demande et des disponibilités, un manque de terrains à vocation d'activité se fait donc ressentir.

3.3 Un secteur touristique peu développé

Du fait de la proximité de Séverac le Château, le tourisme sur Lapanouse est peu présent.

Afin d'attirer des visiteurs, la commune a adhéré par l'intermédiaire de la Communauté de Communes à l'office du tourisme du pays de Séverac le Château, permettant ainsi aux touristes de bénéficier d'une information à l'échelle du canton. Ce fonctionnement ayant été mis en place l'année dernière, il est trop tôt pour en mesurer les effets.

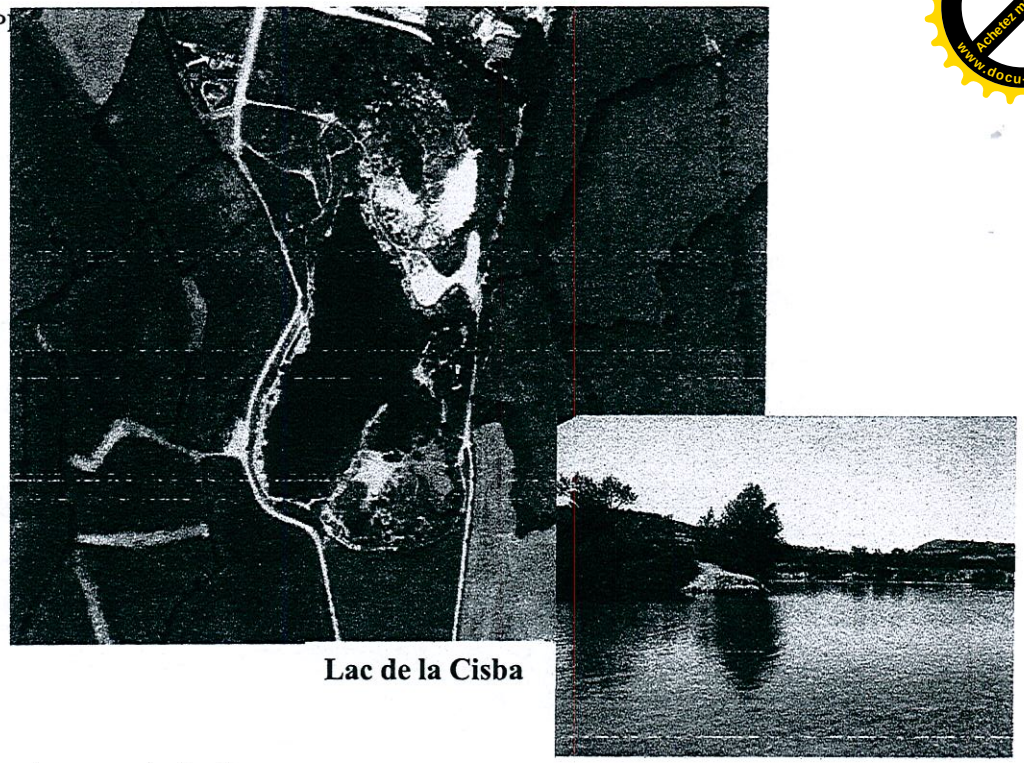
La commune dispose d'environ 22 lits touristiques marchands répartis de la manière suivante :

- 2 hôtels de 6 et 4 chambres,
- 2 chambres d'hôtes de 5 et 3 lits,
- 2 gîtes de France de 2 fois 2 lits.

La commune dispose des atouts suivants:

➢ **un cadre très agréable :**

- en bordure de l'Aveyron,
- entre deux régions naturelles recherchées :
  - le Causse au nord
  - le Plateau du Lévezou au sud,
- présence d'un lac : « Lac de Cisba », à noter qu'un aménagement du lac est prévu à termes. Ce projet étant porté par la Communauté de Communes.



Lac de la Cisba

➢ **un accès facile :**

- Autoroute A75 à 3 min, (Clermont Ferrand et Côte Méditerranéenne à deux heures environ),
- Aéroport de Rodez à 45 minutes (vols réguliers vers Paris, Lyon, Londres et Dublin).

➢ **un bourg attractif :**

- par sa qualité architecturale.

Ces espaces et ces équipements ne répondent pas totalement aux attentes de la population touristique et pourront être confortés dans l'avenir. A noter que le développement de l'activité touristique est de la compétence de la Communauté de Communes.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

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 Lapanouse.

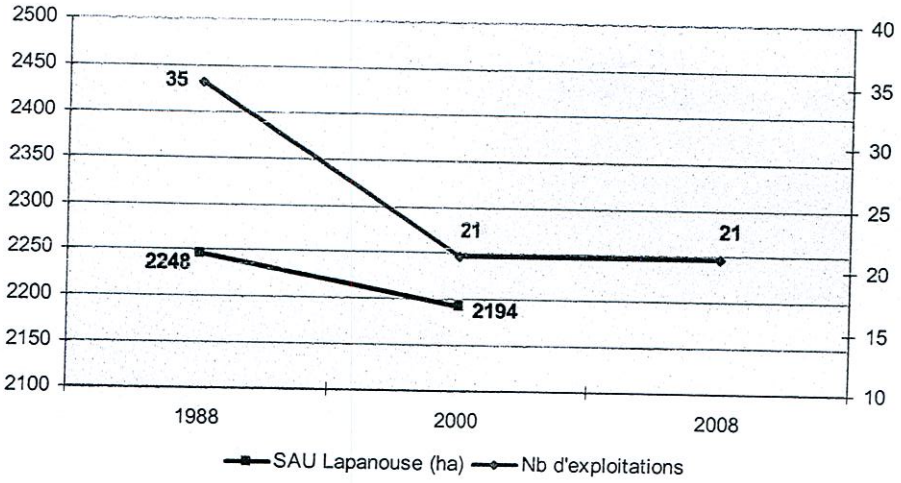
3.4.1 Les exploitations

➢ Evolution de la SAU et du nombre d'exploitation

Sur la période 1988-2000, 14 exploitations de la commune ont disparu, soit 40% des exploitations.

Entre 2000 et 2008, leur nombre s'est stabilisé à 21.

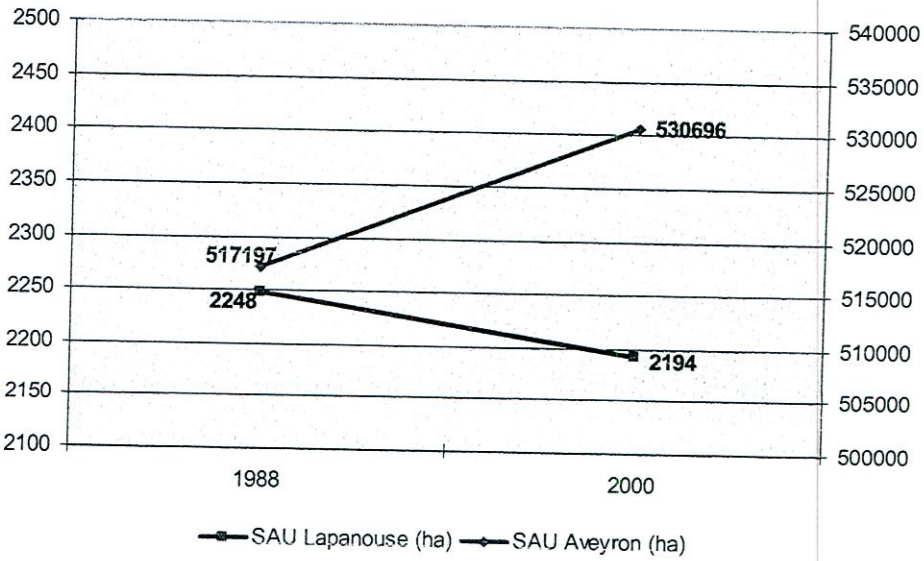
Evolution de la SAU et Nb d'exploitations entre 1988 et 2008



➢ Evolution des surfaces cultivées

En 2000, la surface agricole couvre près de 81.3 % du territoire communal (2 194 ha). En 12 ans, elle n'a diminué que de 2% (ce qui est peu) alors que dans le même temps la SAU départementale a augmenté de 2.5%.

Evolution de la SAU entre 1988 et 2000 sur Lapanouse et l'Aveyron



La diminution du nombre d'exploitation et de la surface agricole utilisée (SAU) entraîne un changement de destination des terres agricoles : les moins intéressantes (souvent très pentues ou difficiles d'accès) en landes, friches qui évoluent très vite en milieu fermé (forêts).

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

3.4.2 Les exploitants

➢ Age des chefs d'exploitation

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 46 ans.

➢ Perspectives d'évolution (succession et projets)

Les agriculteurs de plus de 55 ans actuellement en exercice et ayant leur siège sur la commune (près de 18%) sont légèrement moins nombreux que ceux sur le département (22%). Ce chiffre laisse toutefois présager une diminution du nombre d'exploitations dans les années à venir (-18%) puisque 5 exploitations n'ont pas de succession assurée à ce jour.

En ce qui concerne les autres exploitants, 10 projets d'agrandissements ou de nouvelles constructions ont été recensés lors de l'enquête agricole.

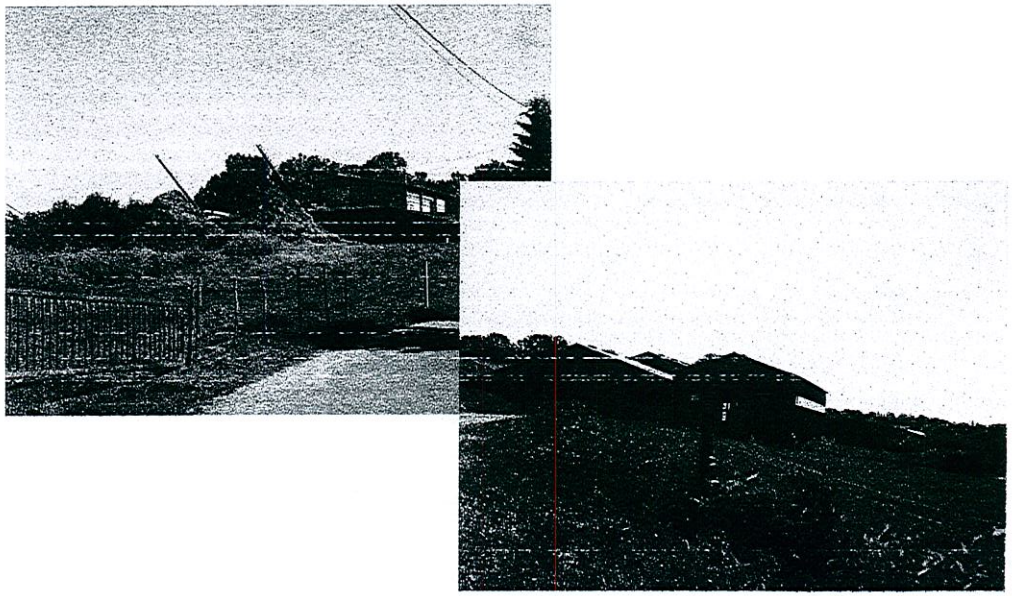
➢ Les productions agricoles

La production « bovins viandes » constitue le seul revenu pour un tiers des structures. Un autre tiers préfère mélanger ses productions, principalement bovins/ovins. La production « ovins viandes » représente le seul revenu pour 4,8% des exploitations, et 19% des exploitations sont exclusivement productrices « d'ovins lait ».

3.4.3 Contraintes dues aux bâtiments d'élevage

La loi de réciprocité autour des bâtiments agricoles – rappelée à l'article L.111-3 du code rural - instaure un périmètre d'inconstructibilité autour de ceux-ci, selon la nature de l'élevage et le nombre de bêtes (périmètre d'inconstructibilité lié à une installation classée ou soumise au règlement sanitaire départemental).

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. Seulement 4 exploitations génèrent un périmètre de protection de 100m, relevant de la législation des installations classées.



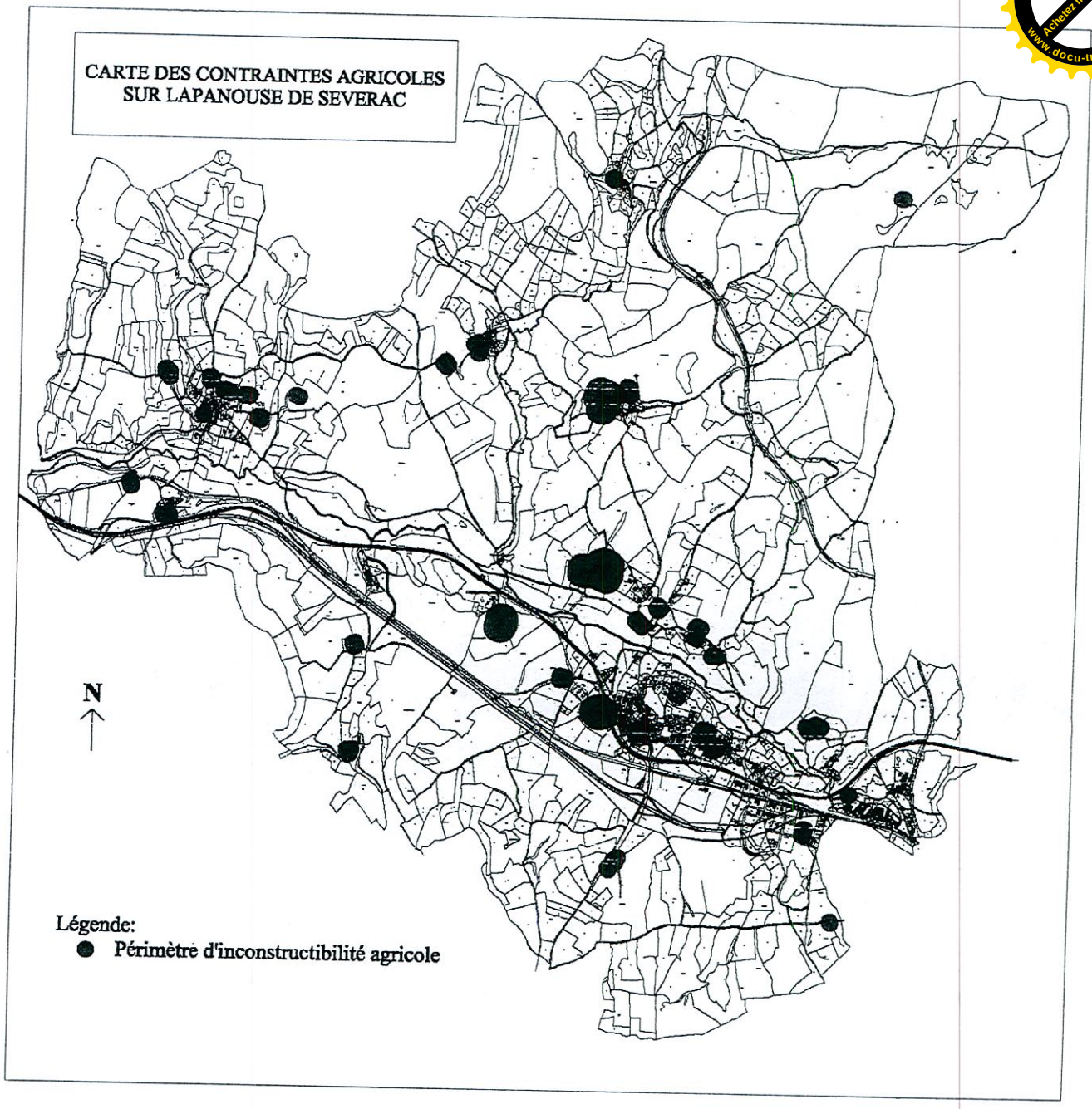
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

3.4.4 Conclusions

L'étude agricole de la commune révèle :

- une stabilisation du nombre d'exploitation depuis 2000,
- une bonne représentativité de la tranche d'âges 40-55 ans (plus de 64%),
- des exploitations axées bovins viandes et ovins lait.

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 moins de trois tiers sont recensés, 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..). *Cf 7.Analyse des hameaux.*



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES

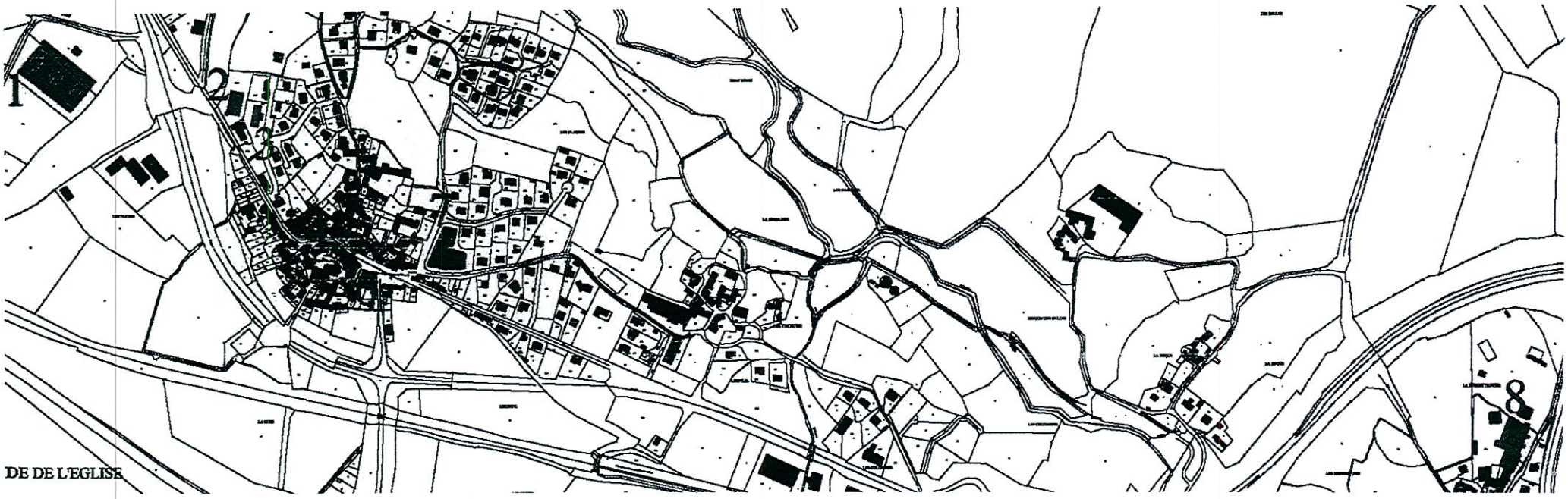
4.1 Services et équipements

4.1.1 Les équipements et services

« L'infrastructure sociale » de Lapanouse est très peu développée. Pour ce qui est de principaux commerces et services : pompiers, gendarmerie, trésorerie, médecins…la commune dépend de Séverac le Château, chef lieu du canton.

La commune dispose des services suivants :

1. Terrain de football
2. Salle des fêtes
3. École
4. Mairie
5. Agence postale
6. Bar-tabac-restaurant « Le Plô »
7. Terrains de pétanque et aire de jeux
8. IME La Roquette



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

La commune de Lapanouse possède un niveau d'équipement scolaire satisfaisant avec la présence d'une école maternelle/primaire. L'établissement compte 3 classes avec 1 enseignant par classe. La capacité maximale de l'école est de 80 élèves sachant que 15 places sont encore libre. Une garderie, le matin à partir de 7h30 et le soir jusqu'à 18h est assurée par l'intermédiaire de 2 assistantes maternelles, une cantine (40 repas par jour) et un ramassage scolaire sont également à disposition des parents.

Année scolaire	02/03	03/04	04/05	05/06	08/09
Effectifs	53	55	55	56	61

Le collège se situe à proximité, sur la commune de Séverac, un ramassage est organisé.
Les lycées se trouvent sur Rodez ou Millau, aucun ramassage n'existe à l'heure actuelle.

4.1.3 Les équipements d'actions sociales et de santé

Un Institut Médico-Educatif est présent sur le territoire communal, il s'agit de l'IME Château de la Roquette, employant une soixantaine de personnes.
Cet équipement est un pôle d'accueil et de service mais également une source d'emplois pour la commune. Il participe à la mixité sociale et est porteur d'une image accueillante de la ville pour tous.

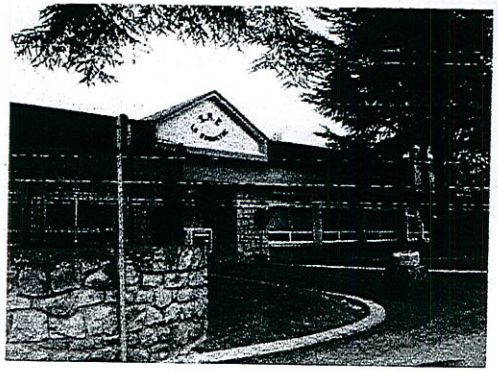
4.1.4 Les équipements culturels et sportifs au cœur de la ville

Le bourg de Lapanouse est équipé d'un stade, d'un terrain de pétanque et d'un terrain de jeux pour les enfants.

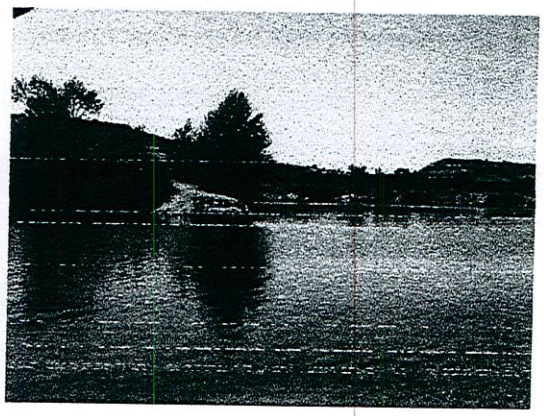
Une dizaine d'associations culturelles et sportives témoignent de l'activité de la commune.

Un lac est également présent sur le territoire communal : Lac de Cisba.

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



IME La Roquette



Lac de la Cisba

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

4.2 Infrastructures de déplacement

4.2.1 Les liaisons intercommunales

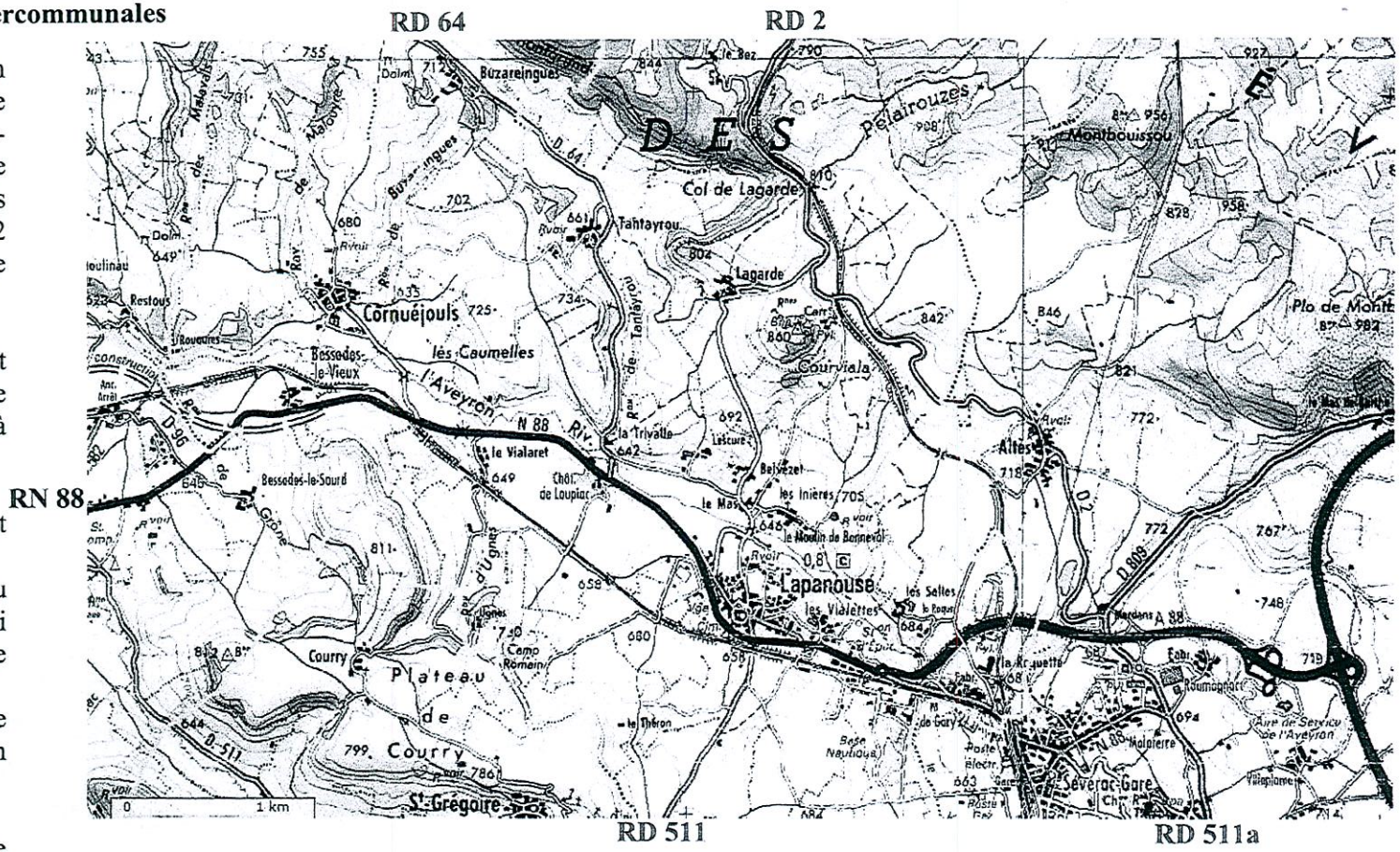
Lapanouse est traversée par la RN 88 en direction de l'A75 et Rodez. Cette dernière est classée route à grande circulation, c'est-à-dire qu'une distance de recul de 75m de l'axe s'impose pour les constructions hors agglomération. Elle comptabilise 6 042 véhicules par jour en moyenne annuelle (données de 2004).

Les deux axes secondaires de la ville sont la RD 511a reliant Lapanouse à Séverac le Château et la RD 511 reliant Lapanouse à Recoules Prévinquières.

Deux autres départementales viennent compléter la trame viaire il s'agit de :

- la RD 2 située au nord du territoire communal et qui permet de relier Séverac le Château à St Géniez d'Olt
- la RD 64 à l'ouest qui relie Lapanouse à la RN 88 en passant par Vimenet.

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

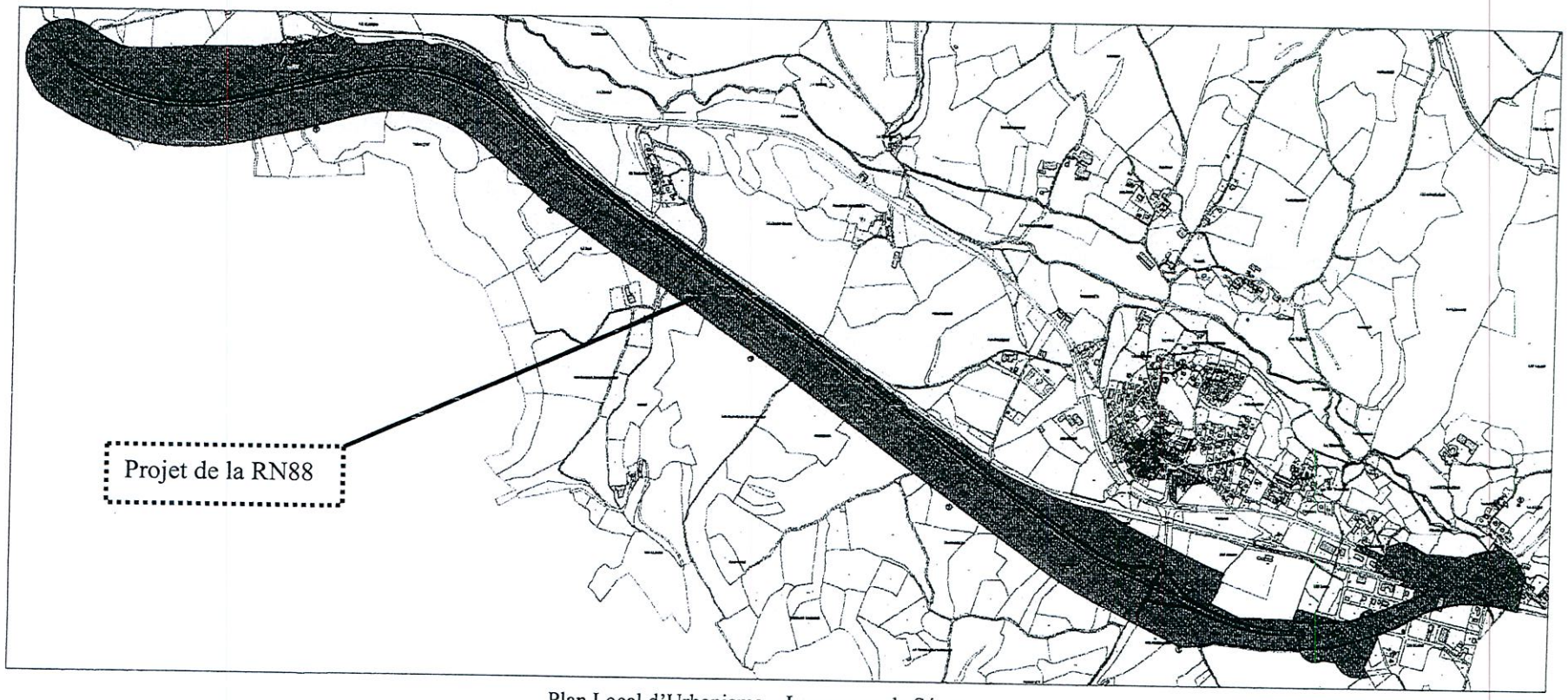


PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

4.2.2 La RN 88

C'est la route qui permet de relier Lyon à Toulouse. La charte prévoyant ce projet fut adopté le 9 décembre 2005. L'actuelle RN 88 passe déjà en limite sud du bourg même de Lapanouse, générant ainsi nuisances sonores, risques… mais également populations et revenus, du fait de l'implantation d'activités.

Ce doublement, décalé plus au sud du bourg, devrait ramener un peu de quiétude. Associée à la future ZA intercommunale, prévue sur le territoire de Lapanouse, cet ensemble se révélera être un véritable atout en terme de retombées économiques.



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

La Loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages « Loi Paysage » a renforcé la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme.

L'ouverture de la nouvelle RN88 dans le département de l'Aveyron aura des incidences évidentes sur le territoire aux alentours de l'infrastructure. Pour accompagner ces évolutions de façon qualitative, une politique partenariale a été définie grâce à la politique du 1% paysage et développement, documents doivent être élaborés :

- Un livre blanc qui présente les propositions de l'Etat en matière de protection et de mise en valeur du paysage, tout en analysant les enjeux et les perspectives de développement des territoires traversés par la RN88. Il fut établi en 1997.
- Une charte d'itinéraire par département traversé, qui définie les grandes orientations de la politique de valorisation paysagère et de développement économique d'une part et d'autre part, les principaux objectifs à atteindre. Ce document fut signé en Aveyron en 2001.
- Des chartes locales élaborées à partir de 6 sites clés évoqués dans la charte d'itinéraire. Elles précisent les objectifs édictés dans la charte d'itinéraire qui doivent permettre aux responsables de l'aménagement de disposer d'une véritable règle du jeu. Elles sont élaborées à partir de plans de paysage. Lapanouse a signé en 2005, la Charte Paysagère de la Communauté de Communes de Séverac.

↳ Charte d'itinéraire pour la RN 88 en Aveyron :

Pour faciliter l'articulation du paysage et du développement économique liés à la RN88 dans l'Aveyron, la charte propose dix grands objectifs et pour chacun d'entre eux des principes d'intervention.

Les quatre premiers objectifs visent à faire de la nouvelle voie une vitrine des paysages de l'Aveyron. Il s'agit des objectifs suivants :

- **Objectif n°1 : Préserver et gérer les paysages agricoles et naturels offerts au regard**

Principes d'intervention :

- Mise en place d'une veille foncière sur les espaces agricoles autour de l'infrastructure (au moins 300m de part et d'autre)
- Intégration de la préservation dans les PLU
- Stratégie végétale à établir par séquences paysagères pour les structures d'arbres et de haies (préservations, suppressions, implantations, modalités de gestion, choix des essences et des formes végétales).

- **Objectif n°2 : Mettre en valeur les événements liés au parcours**

Principes d'intervention :

- **pour les événements bâtis :**
  - scénographie nocturne
  - réhabilitation par des Hommes de l'art

- **pour les événements naturels :**
  - projet de valorisation paysagère

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

- mise en place d'une gestion paysagère

- **pour le traitement des abords, entre l'événement et l'infrastructure:**
  - préservation des espaces ouverts
  - intégration de la préservation dans les documents d'urbanisme

- **Objectif n°3 : Résorber les points noirs du parcours**

Principes d'intervention :

- délocalisation ou réhabilitation sur place
- projet d'architecte et de paysage faisant apparaître les choix de matériaux, des couleurs et des essences végétales, ainsi que les traitements des abords

- **Objectif n°4 : Intégrer les bâtiments à venir dans le paysage**

Principes d'intervention :

- recul d'implantation d'au moins 300m par rapport à la nouvelle RN88, lorsque le bâtiment est visible
- intégration du recul dans les documents d'urbanisme
- appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les bâtiments isolés
- transition végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activité : haies arborées, bandes boisées, mails, plantation d'alignement
- plantation des stationnements
- respect des structures végétales en place
- masquage des aires de stockage
- couleurs sombres pour les bâtiments d'activité
- intégration des enseignes dans l'architecture des bâtiments
- maîtrise paysagère et urbaine des phases de développement des zones d'activité

Les six autres visent à faire de la RN88 le vecteur d'un aménagement qualitatif du territoire. Il s'agit des objectifs suivants :

- **Objectif n°5 : Maîtriser les dynamiques d'évolution autour des échangeurs et la qualité des entrées des villes et villages**

Principes d'intervention :

- achèvement des ZA existantes avant les nouvelles créations
- développement de projets intercommunaux
- reculs d'implantation
- traitement qualitatif des bâtiments
- intégration des bâtiments d'activité
- résorption des points noirs
- traitement paysager de la route et de ses abords

- **Objectif n°6 : Maîtriser les extensions des bourgs**

Principes d'intervention :

- établissement de projet de paysage à l'échelle communale ou intercommunale pour définir les sites les plus favorables à l'extension du bourg
- affirmation de la centralité du bourg et de la vie locale
- liaisons physiques entre les extensions et l'urbanisation en place

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

- arrêt ou limitation de l'allongement de l'urbanisation le long des voies de traversées de bourgs

- **Objectif n°7 : Requalifier la RN88 actuelle et les bourgs qui y sont liés**

Principes d'intervention :

- recalibrage de l'espace piétonnier par rapport à la chaussée
- diminution ou effacement des bandes stabilisées de stationnement des poids lourds
- plantation d'accompagnement
- retraitement des façades
- effacement des réseaux anciens
- simplification des carrefours…

- **Objectif n°8 : Créer des itinéraires touristiques**

Principes d'intervention :

- création autour d'un thème dominant
- préservation et gestion écologique d'espaces naturels
- mise en scènes de vues
- mises en valeurs de traversées de villages
- valorisation de site ou de monuments et d'espaces publics
- organisation de l'accueil du public
- préservation du caractère touristique de l'itinéraire
- résorption des points noirs
- conception d'une signalétique

- **Objectif n°9 : Valoriser les routes crées ou transformées par l'arrivée de la nouvelle voie express**

Principes d'intervention :

- travail paysager sur les abords routiers (par exemple et selon les cas : réduction visuelle du mobilier routier d'accompagnement, valorisation des évènements qui ponctuent le parcours, etc…)

- **Objectif n°10 : Etablir des chartes locales autour des sites-clés du parcours, à partir de plans de paysages.**

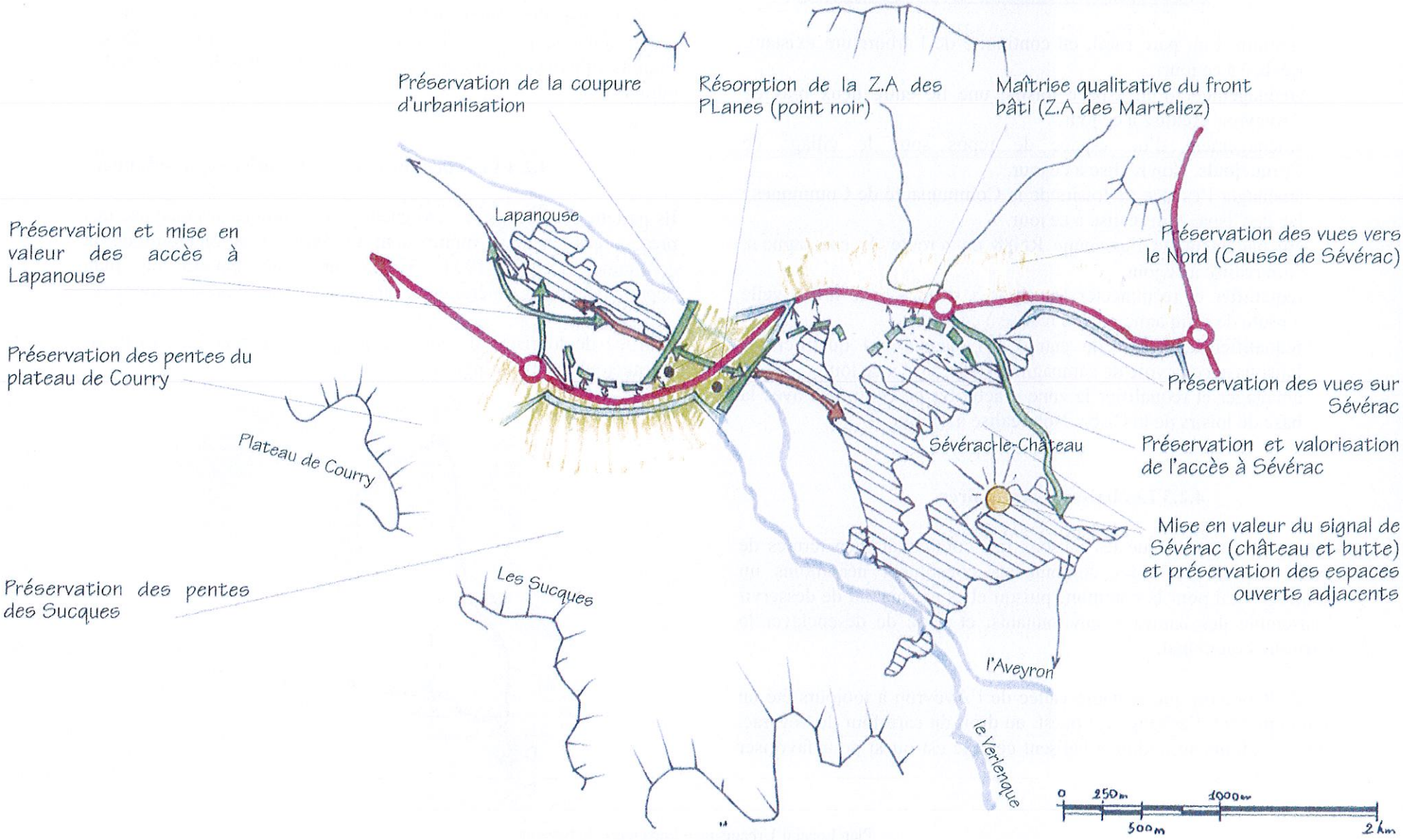
Principes d'intervention :

- les plans paysages sont des projets de paysage nés d'un diagnostic et de concertations entre les services et personnalités concernés
- ils doivent permettre d'inscrire les différentes actions d'aménagement envisagées dans une cohérence d'ensemble au service de la qualité
- les plans paysage servent de support à la définition des chartes locales qui scellent l'entente entre les communes et l'Etat, sur les actions éligibles au 1% « paysage et développement »
- les plans paysages doivent être établis préalablement à toute action ponctuelle
- ils doivent se fonder sur l'identification des enjeux résumés sur les schémas de la charte d'itinéraire.

Ces objectifs seront intégrés notamment au niveau du PADD.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

Le site clé de Sévérac-le-Château/Lapanouse. Carte des principaux enjeux



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Programme d'actions du Plan de Paysage s'appliquant sur la commune de Lapanouse :

- création d'un parc rural, en continuité de l'arboretum existant. Réalisé à ce jour.
- aménagement d'un espace loisirs, une île entre deux bras de l'Aveyron. Réalisé à ce jour.
- aménagement d'un espace de repos sous le village de Cornuéjouls. Non réalisé à ce jour.
- aménager l'espace de loisirs de la Communauté de Communes : lac de Cisba. Non réalisé à ce jour.
- aménagement de l'ancienne RN88 en « route de campagne ». Non réalisé à ce jour.
- requalifier et reconnecter les espaces publics avec la nouvelle « route de campagne ». Non réalisé à ce jour.
- requalifier une nouvelle entrée à Lapanouse et qualifier les liaisons avec la voie de campagne. Non réalisé à ce jour.
- aménager et requalifier la zone d'activités en continuité avec la base de loisirs de la Cisba. Non réalisé à ce jour.

4.2.3 Les liaisons secondaires

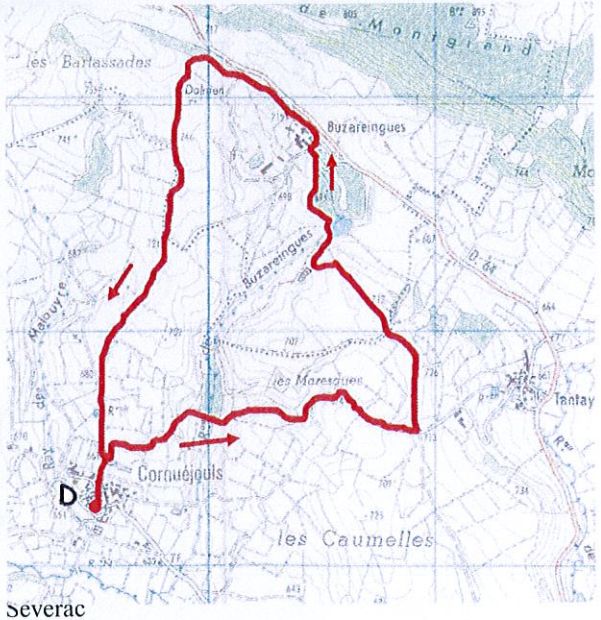
Moins importantes que les liaisons intercommunales en termes de trafic routier, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

Le PNR précise que la haute vallée de l'Aveyron à toujours été un axe important d'échange est ouest au droit du carrefour de Séverac. Des carrefours secondaires balisent cet axe est ouest pour favoriser les échanges entre des terroirs complémentaires. Ces voiries secondaires empruntent les versants des piémonts aux sols argilo marneux instables. Bien que la plus part des ces voies soient de statut communal, des exigences quant à l'utilisation de fossés filtrants enherbés améliorerait la rétention des EP et la filtration des intrants.

4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée

Ils partent des bourgs et s'éloignent pour rejoindre des champs, des près…, ces chemins ruraux sont le reflet et la mémoire de la commune. Depuis 1994, 3 chemins sont classés au plan départemental des itinéraires de randonnées pédestres (voir annexe).

L'office de tourisme de Séverac propose également le circuit de Cornuéjouls à Buzareingues.



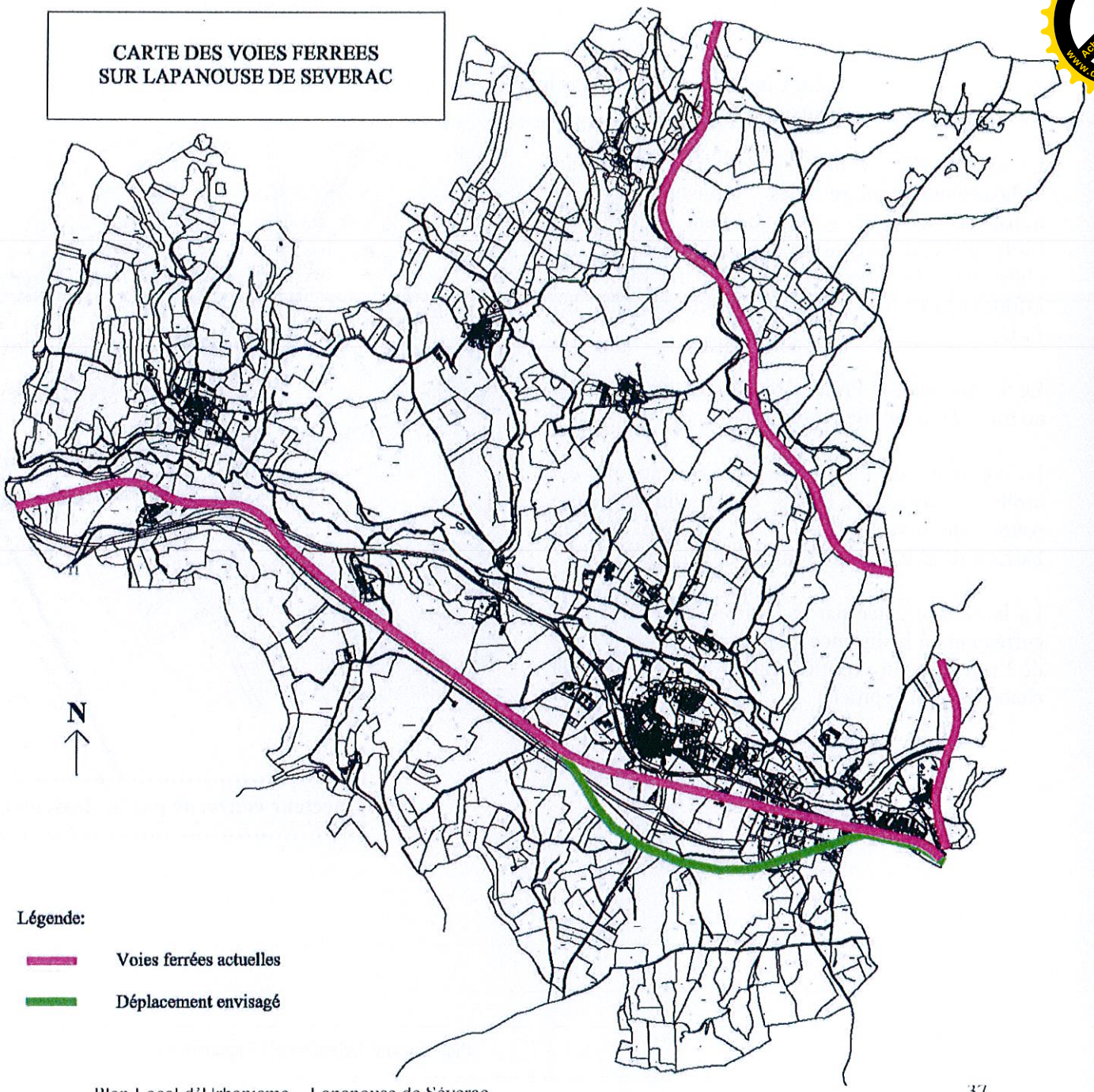
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

4.2.5 Le réseau ferré

La commune de Lapanouse est traversée par 2 lignes :

- la ligne 725.000 de Séverac à Rodez, d'est en ouest
- la ligne 722.000 de Béziers à Neussargues, du nord au sud sur la limite est du territoire communal

Parallèlement au déplacement de la RN88, Réseau Ferré de France (RFF) prévoit également le déplacement de sa ligne Séverac – Rodez un peu plus au sud de la future RN. Ceci devrait permettre de faciliter l'accès aux transports de marchandises par le fer pour les futures entreprises qui s'implanteront sur la ZA. L'ancienne voie sera alors à requalifier.



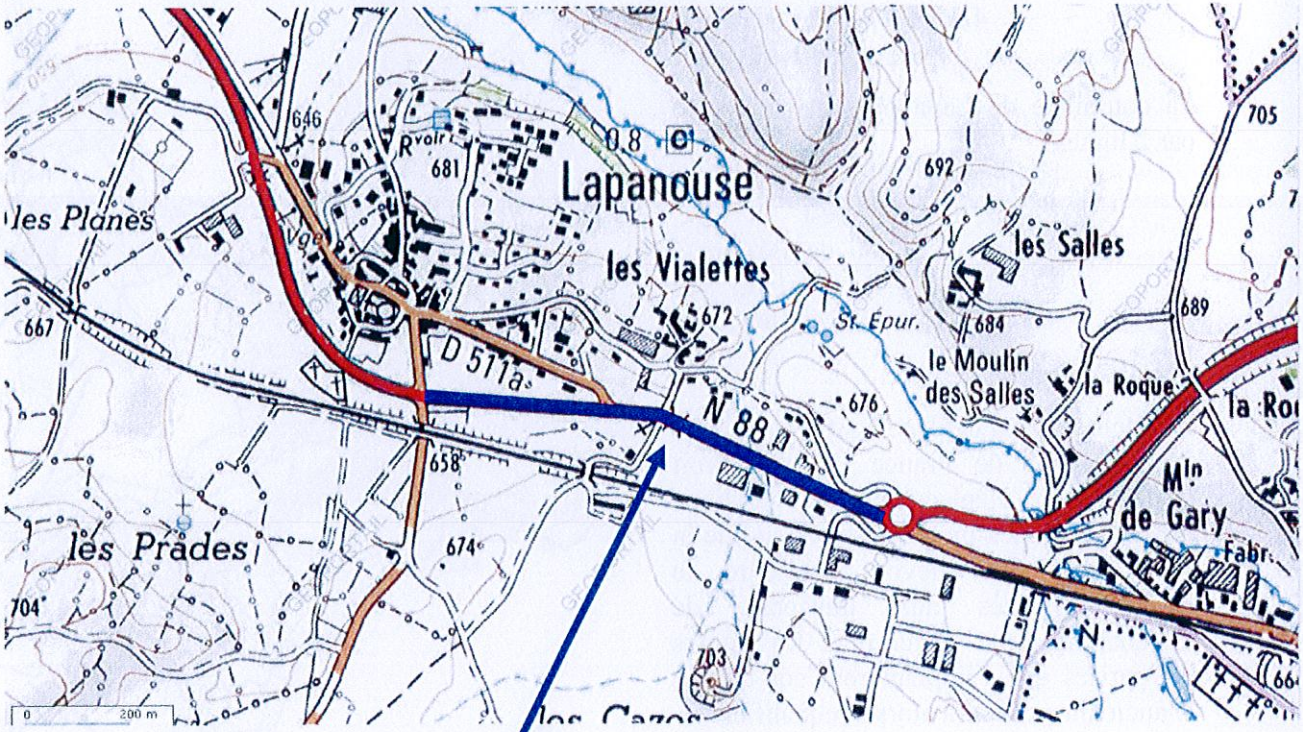
4.2.6 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au « classement sonore des infrastructures de transports terrestres » et modifiant le code de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat, rend obligatoire la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres dans les PLU.

Le 5 juin 2000, la Préfecture a arrêté le classement au bruit de la voierie en Aveyron.

La commune de Lapanouse est concernée par cet arrêté du fait de la RN88, classée infrastructure sonore de niveau 3, entre le giratoire avec le barreau de la RN88 et le carrefour avec la RD511.

La largeur affectée par le bruit est de 100m. Cela correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière du bord extérieur de la chaussée la plus proche.



Secteur concerné par le classement au bruit

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

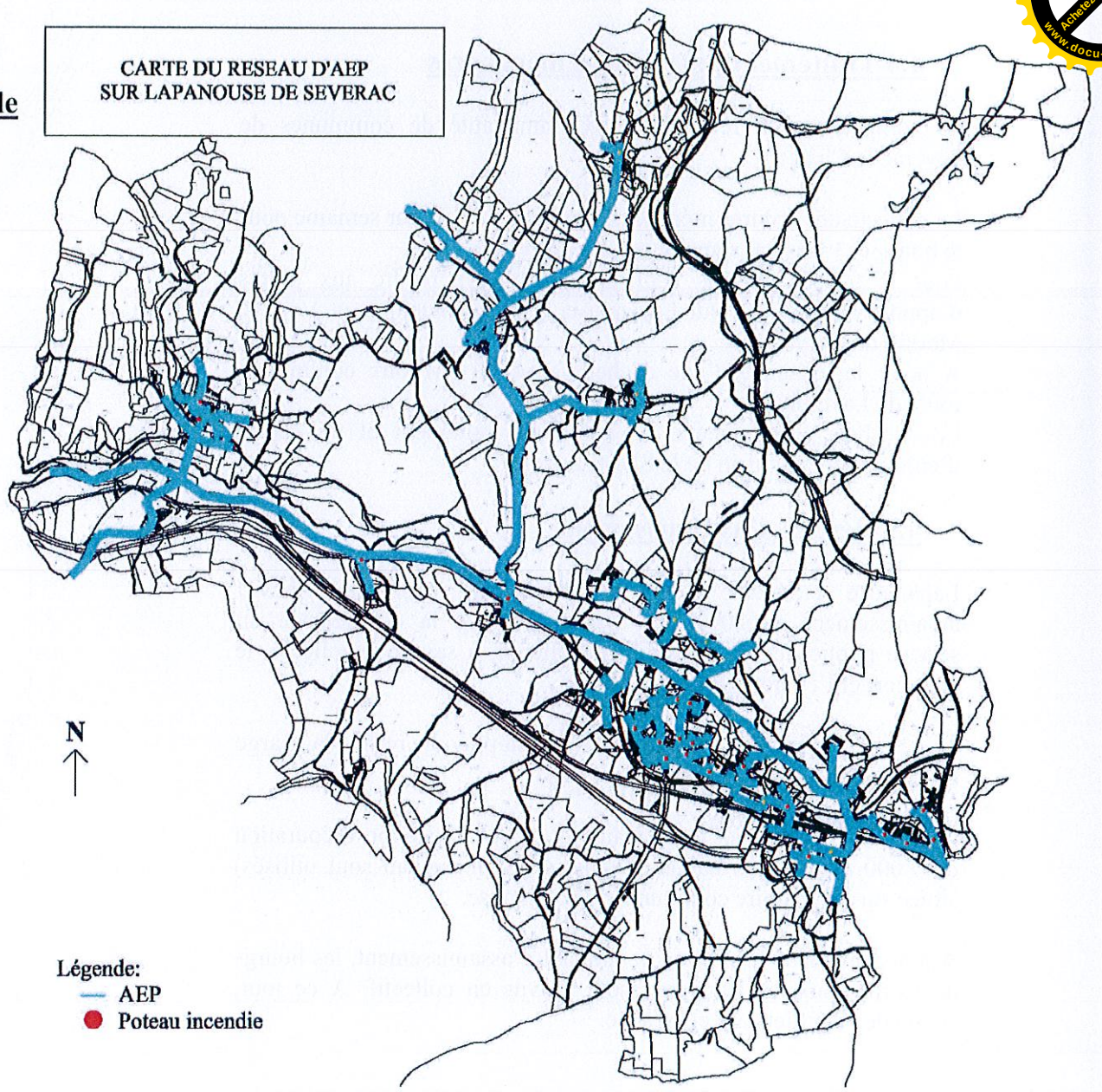
4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable

Lapanouse est membre du syndicat de la Haute Vallée de l'Aveyron dont le siège est à Recoules Prévinquières.

Le réseau d'AEP est alimenté à partir de l'extérieur. 5 réservoirs sont localisés sur le territoire communal : Le Bez, Tantayrou, Lagarde, Cornuéjouls et Les Inières.

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

CARTE DU RESEAU D'AEP
SUR LAPANOUSE DE SEVERAC



4.4 Traitement des ordures ménagères

La compétence en revient à la Communauté de communes de Séverac le Château.

La collecte des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine pour le bourg et 1 fois par semaine sur les extérieurs.
Pour le tri sélectif, les habitants doivent se rendre aux points d'apport volontaire, 2 sur Lapanouse, 1 sur Cornuéjouls et 1 sur le Moulin de Gary.
A noter la présence d'une décheterie sur le territoire communal, route de Lavernhe.
Les déchets sont amenés à l'usine de traitement et au centre d'enfouissement voisin de la SDEE Lozère.

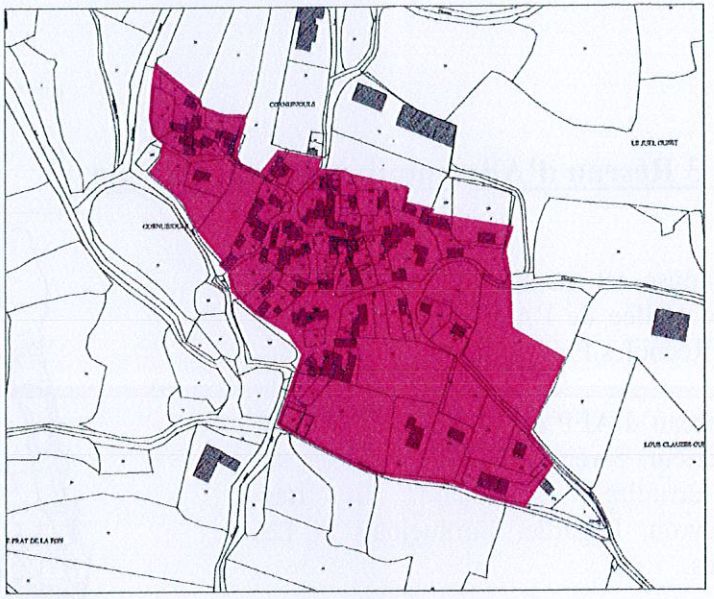
4.5 Réseau d'assainissement

Lapanouse et Séverac se sont associées pour constituer un SIVU assainissement en 2004. Ce syndicat exerce la compétence du service public de l'assainissement collectif, à savoir la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées.

La gestion et l'exploitation du réseau d'eau pluviale reste à la charge des communes membres.

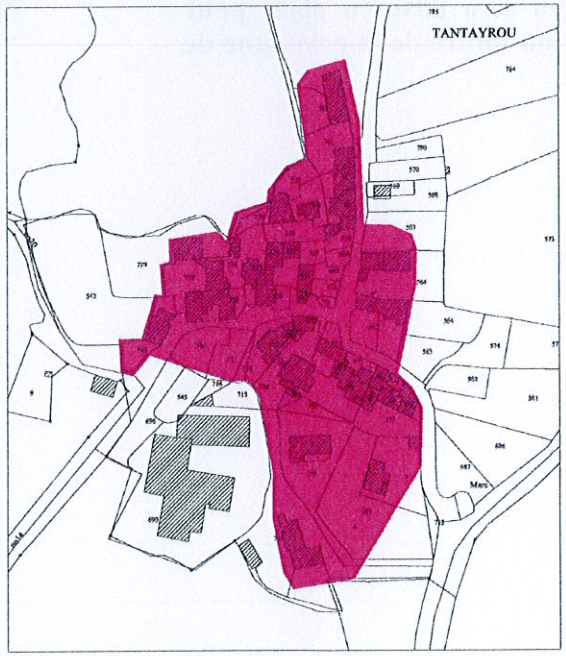
Lapanouse et Séverac le Château partagent une station d'épuration de 7 000 équivalents habitants (environ 3000 éq/hab sont utilisés) située sur le territoire communal de Lapanouse.

A noter que dans le schéma communal d'assainissement, les bourgs de Cornuéjouls et Tantayrou sont prévus en collectif. A ce jour, aucun des 2 projets n'a été réalisé.



❖ Cornuéjouls

Projet de zonage d'assainissement collectif (susceptible d'évoluer avec le PLU)



❖ Tantayrou

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

Zonage de l'assainissement collectif sur le bourg de Lapanouse, ZAC des Planes, Moulin de Gary et la Roquette



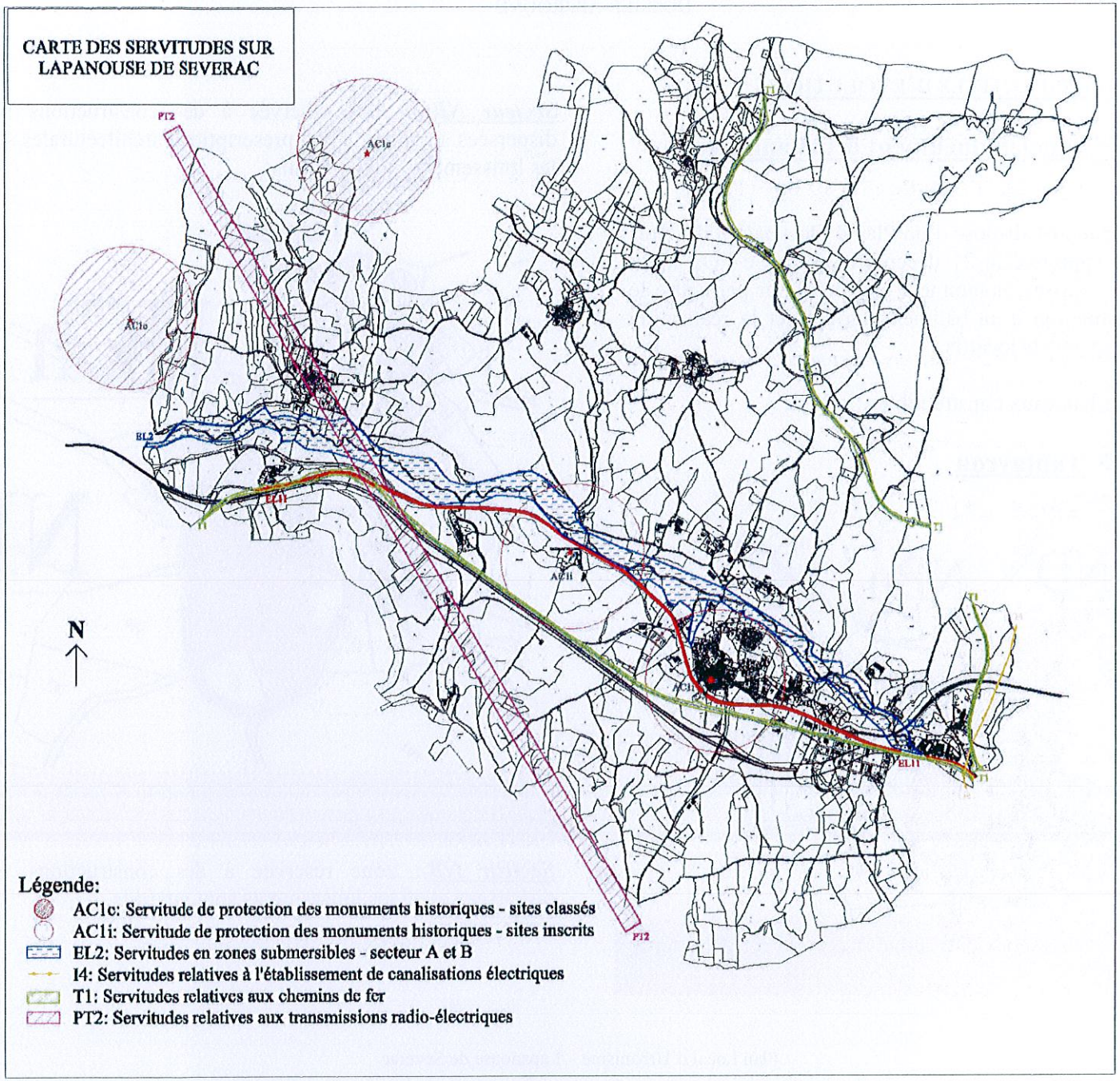
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

4.6 Servitudes

La commune de Lapanouse est soumise aux servitudes d'utilité publique suivante :

- Servitude AC1c : servitudes de protection des monuments historiques, sites classés
  - Dolmen de Restous ou de Rouquies : commune de Buzeins
  - Dolmen de Buzareingues : commune de Buzeins
- Servitude AC1i : servitudes de protection des monuments historiques, monuments inscrits
  - Château de Loupiac : commune de Lapanouse
  - Eglise de Lapanouse : commune de Lapanouse
- Servitude EL11 : servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations
  - Route Nationale 88 : Albi – La Mothe et Baraqueville – Séverac le Château
- Servitude EL2 : servitudes en zones submersibles
  - Zones submersibles Rivière de l'Aveyron
- Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
  - Ligne SNCF 63 Kv Séverac le Château - Campagnac
- Servitude PT2 : servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
  - Liaison hertzienne Rodez – Séverac le Château : Ste Eulalie d'Olt (12 22 027) – Lavernhe (12 22 039) – Séverac le Château (12 22 040)
- Servitude T1 : servitudes relatives aux chemins de fer
  - Voies ferrées Ligne de Séverac le Château à Rodez (ligne 725)
  - Voies ferrées Ligne de Béziers à Neussargues (ligne 722)

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com



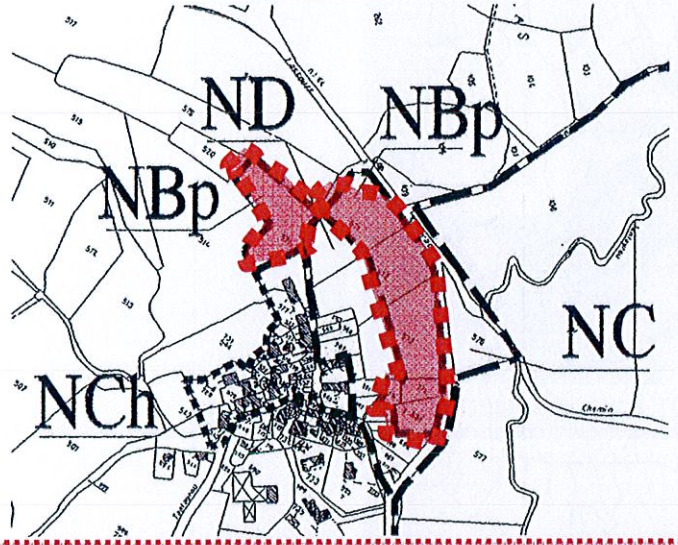
5. BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

5.1 Analyse de l'ancien document d'urbanisme

La commune de Lapanouse dispose d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été révisé et approuvé le 21 décembre 1998. Ce POS a été modifié à plusieurs reprises, notamment en 2007 pour permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole et la réalisation d'un projet d'aménagements locatifs.

Analyse du POS par hameaux constructibles :

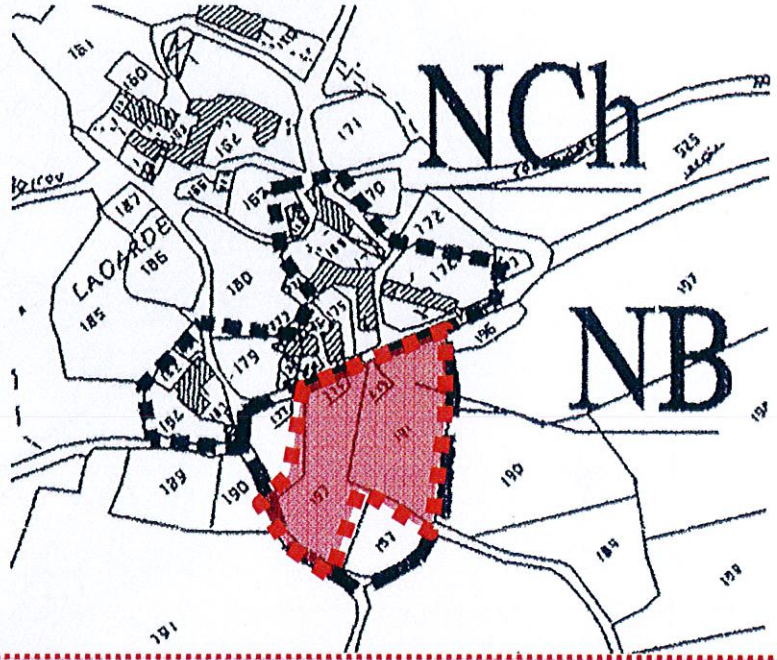
❖ **Tantayrou**



Superficie constructible encore disponible à ce jour : 1,2 hectares, classés en NBp au POS.

Secteur NBp : zone réservée à des constructions individuelles dispersées soumises à des prescriptions architecturales strictes et où les lotissements sont interdits.

❖ **Lagarde**

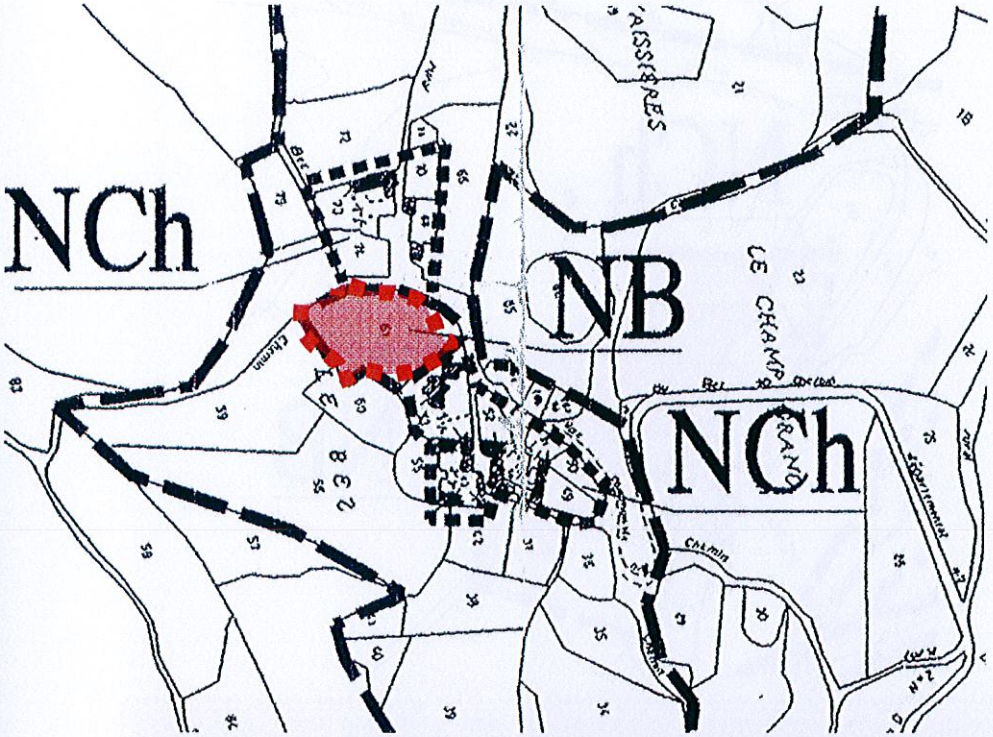


Superficie constructible encore disponible à ce jour : 0,4 hectares, classés en NB au POS.

Secteur NB **:** zone réservée à des constructions individuelles dispersées et où les lotissements sont interdits.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

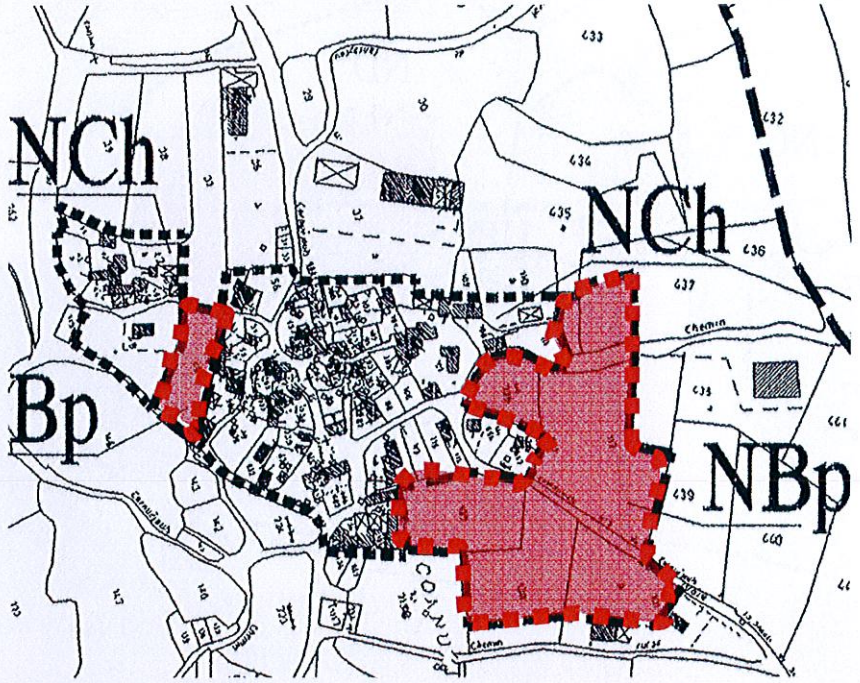
❖ Le Bez



Superficie constructible encore disponible à ce jour : 0 hectares.

Compte tenu de la présence d'un bâtiment d'exploitation agricole et de ce fait d'un périmètre de réciprocité de 50m, la zone NB initialement présente dans le POS n'est plus d'actualité à ce jour.

❖ Cornuéjouls

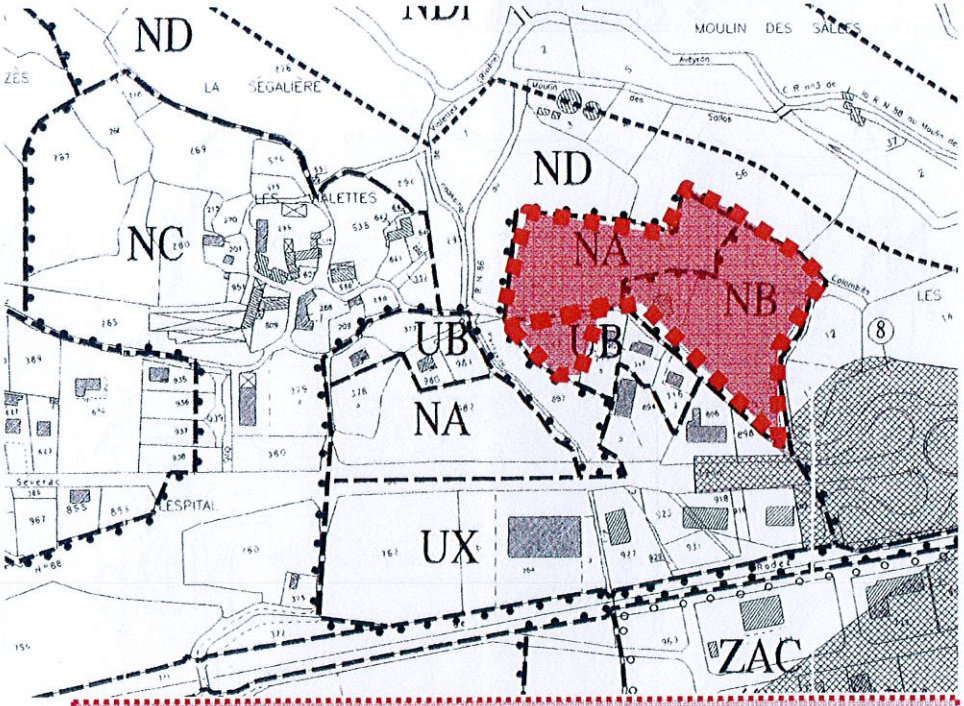


Superficie constructible encore disponible à ce jour : 2 hectares, classés en NBp au POS.

Secteur NBp : zone réservée à des constructions individuelles dispersées soumises à des prescriptions architecturales strictes et où les lotissements sont interdits.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

❖ Les Vialettes et les Colombies



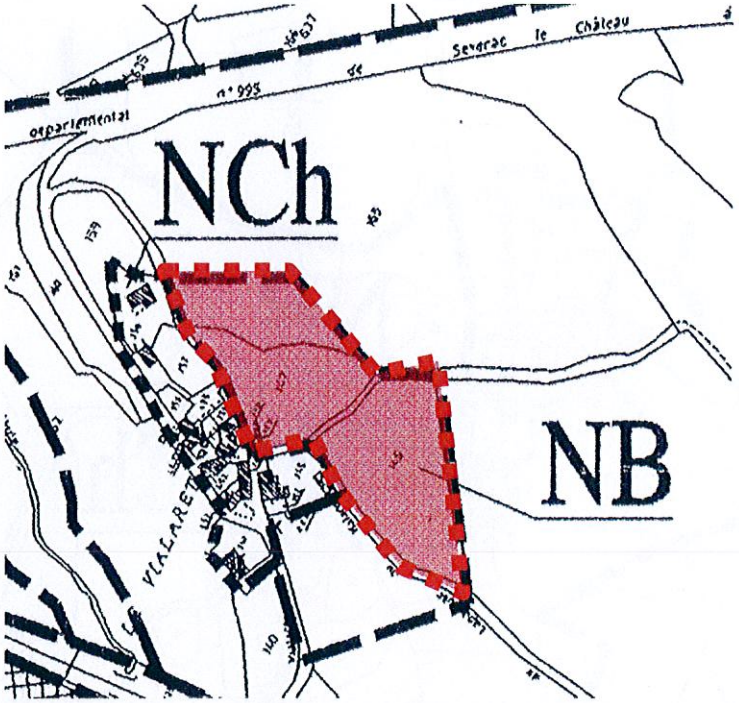
Superficie constructible encore disponible à ce jour : 2 hectares dont 0,9 ha en NA, 0,9 ha en NB et 0,2 ha en UB au POS.

Secteur NA : zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opérations groupées.

Secteur UB : zone à caractère résidentiel groupé destinée aux constructions à usage d'habitation, de petits commerces et de services, avec la possibilité d'y implanter de petits artisanats.

Secteur NB : zone réservée à des constructions individuelles dispersées et où les lotissements sont interdits.

❖ Le Vialaret

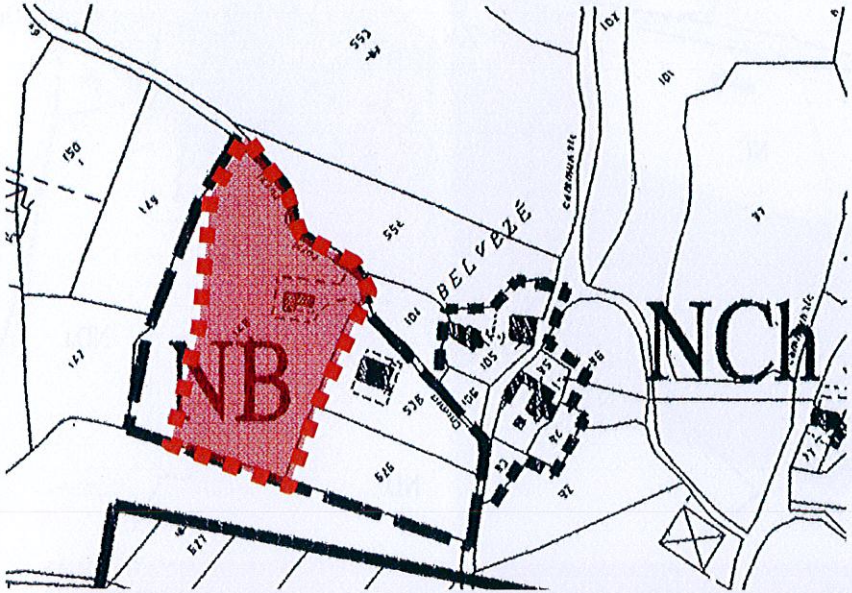


Superficie constructible encore disponible à ce jour : 1,5 hectares, classés en NB au POS.

Secteur NB : zone réservée à des constructions individuelles dispersées et où les lotissements sont interdits.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

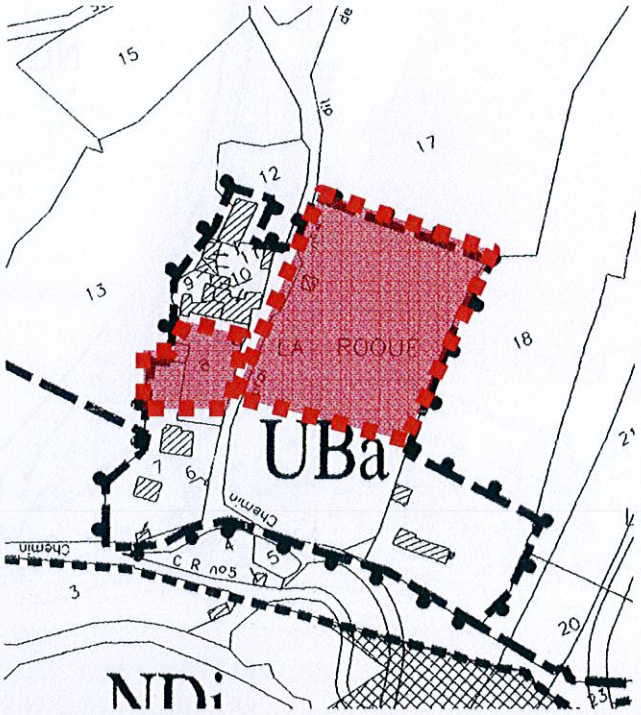
❖ Belvezet



Superficie constructible encore disponible à ce jour : 1,2 hectares, classés en NB au POS.

Secteur NB : zone réservée à des constructions individuelles dispersées et où les lotissements sont interdits.

❖ La Roque

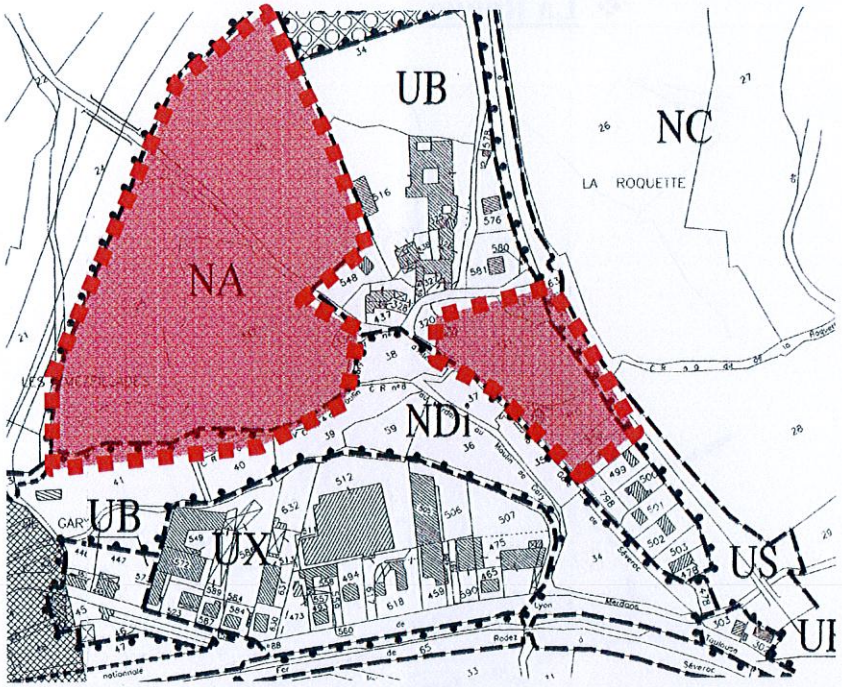


Superficie constructible encore disponible à ce jour : 0,7 hectares, classés en UBa au POS.

Secteur UBa : zone à caractère résidentiel groupé destinée aux constructions à usage d'habitation, de petits commerces et de services, avec la possibilité d'y implanter de petits artisanats. La taille minimum des parcelles est fixée à 1500m².

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

❖ La Roquette et Moulin de Gary

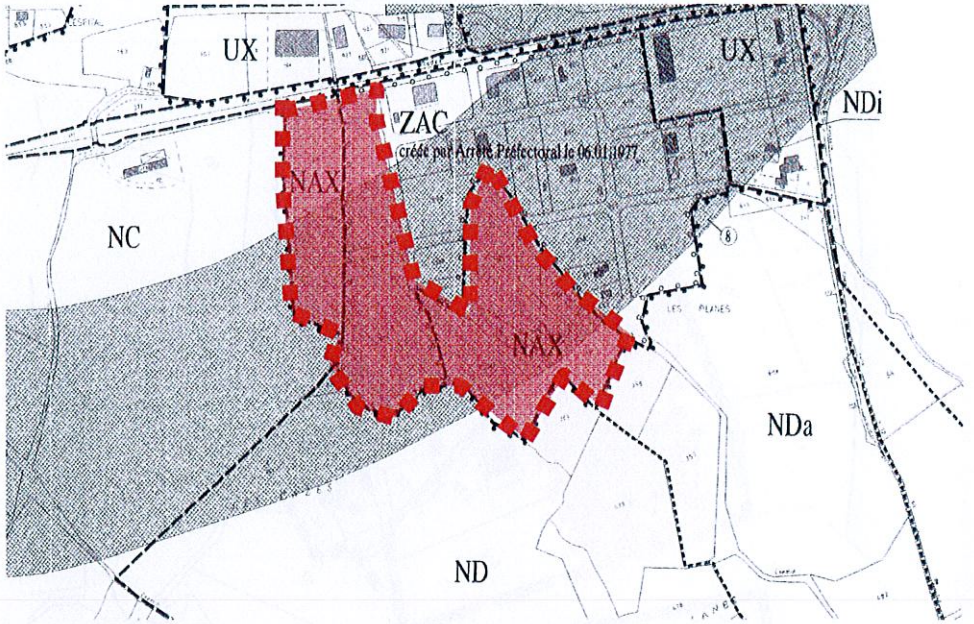


Superficie constructible encore disponible à ce jour : 3,5 hectares, dont 2,8 hectares classés en NA au POS et 0,7 hectares classés en UB au POS.

Secteur NA : zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opérations groupées.

Secteur UB : zone à caractère résidentiel groupé destinée aux constructions à usage d'habitation, de petits commerces et de services, avec la possibilité d'y implanter de petits artisanats.

❖ ZA des Planes



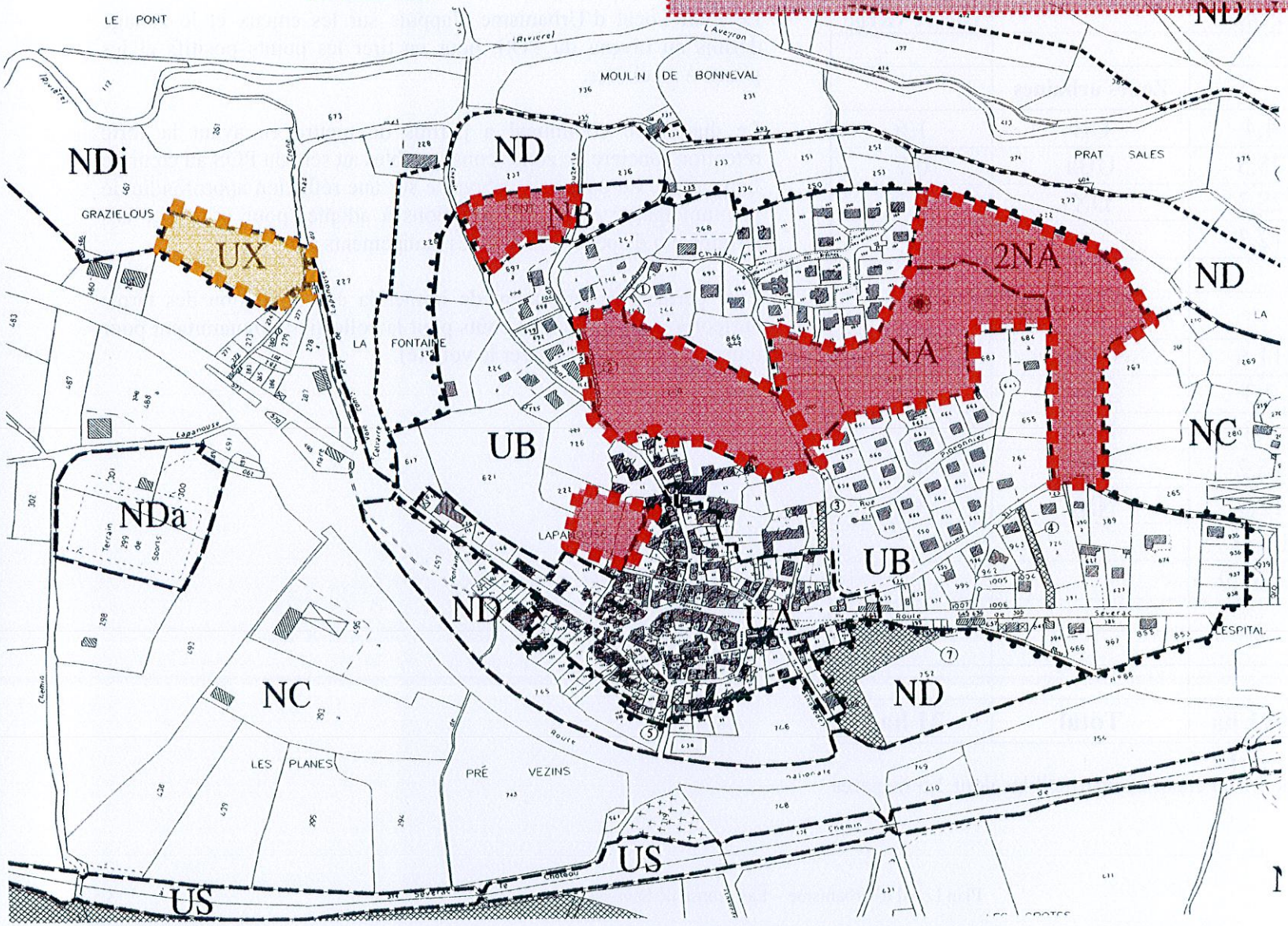
Superficie constructible encore disponible à ce jour : 1 hectares, classés en NAx.

Secteur NAx : zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme de zone artisanale, industrielle ou de services.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

Superficie constructible encore disponible à ce jour : 7,5 hectares dont 2,3 ha en 2NA, 3,8 ha en NA, 0,2 ha en NB, 0,7 ha en UB et 0,5 hectares en Ux au POS.

❖ Lapanouse



Secteur NA : zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opérations groupées.

Secteur NB : zone réservée à des constructions individuelles dispersées et où les lotissements sont interdits.

Secteur UB : zone à caractère résidentiel groupé destinée aux constructions à usage d'habitation, de petits commerces et de services, avec la possibilité d'y implanter de petits artisanats.

Secteur 2NA : zone non équipée, destinée à être urbanisée à long terme sous forme d'opérations groupées.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ **Analyse des surfaces par zones**

	Superficie POS		Superficie encore vierge
Zones urbaines		**Zones urbaines**	
UA	4,4	UB	1,6
UB	25,3	UBa	0,7
US	28,3	UX	0,5
UX	12,3		
Zones naturelles		**Zones naturelles**	
NA	11,6	NA	7,5
2NA	2,3	2 NA	2,3
NAX	5,8	NAx	1
ZAC	15,2	NB	4,2
NB	12,9	NBp	3,2
NC	1 111		
ND	1 461,9		
dont Espaces Boisés Classés	2		
Total	**2 691 ha**	**Total**	**21 ha**

A ce jour, il reste donc 21 ha encore constructibles dont 1,5 hectares pour les activités.

➢ **Rôle du POS dans l'élaboration du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les enjeux et le zonage définis au niveau du POS, pour en tirer 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 Lapanouse. 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 à proximité.

Cela permettrait également de limiter la consommation des terres agricoles et de limiter les coûts pour la collectivité (notamment pour amener les réseaux et créer la voierie).

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

5.1 Synthèse de la première partie du diagnostic

- **Les points faibles :**

– une tendance au vieillissement de la population : il faut poursuivre l'accueil de jeunes afin de préserver un renouvellement des populations,
– une augmentation des logements vacants dans le bâti ancien,
– une activité touristique qui reste à être développée, avec une faible capacité d'hébergement,
– une rétention foncière dans le centre bourg,
– un manque de terrains pour les artisans.

- **Les points forts :**

– une croissance démographique importante due au solde migratoire,
– tous les services et le pôle d'emploi que représente Séverac,
– proximité de l'A75 et future RN88 à 2x2 voies,
– future ZA intercommunale,
– un foncier attrayant,
– proximité immédiate de la campagne, cadre de vie préservé et attractif,
– une dynamique de construction affirmée : 6 logements par an et une demande croissante,
– un patrimoine architectural riche et bien conservé.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

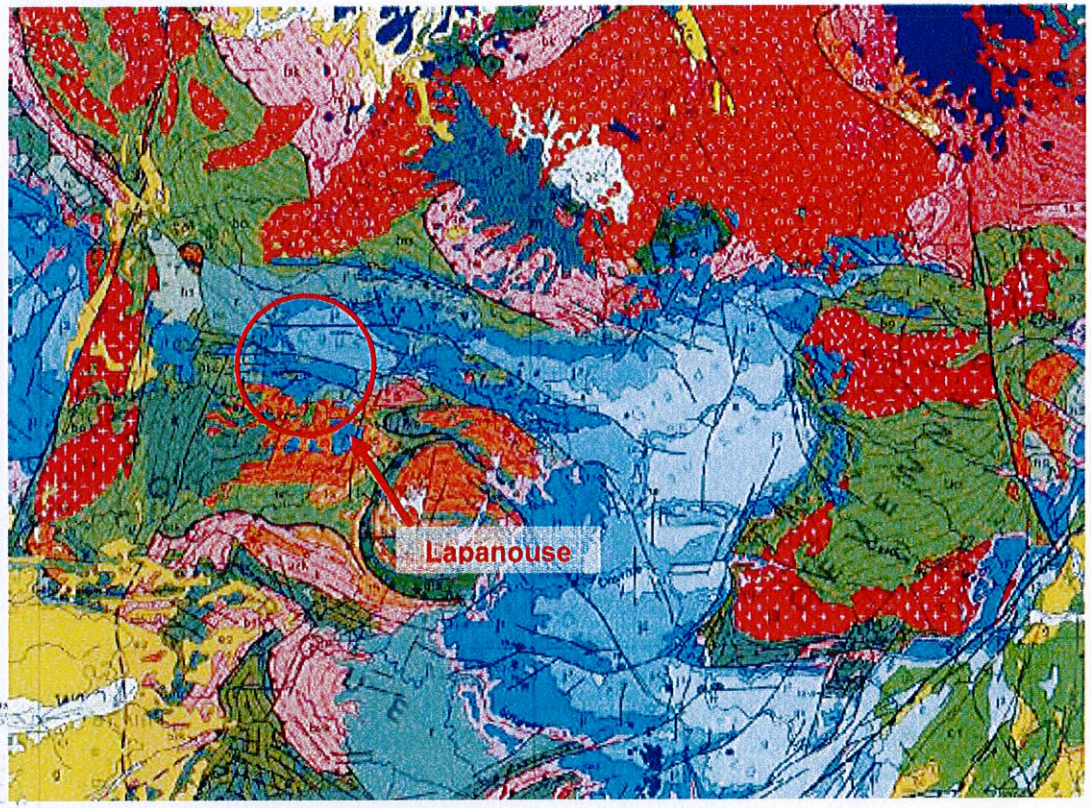
1.1 Géologie

Le sous-sol du territoire communal est uniformément composé de séries calcaires de l'étage mésozoïque.

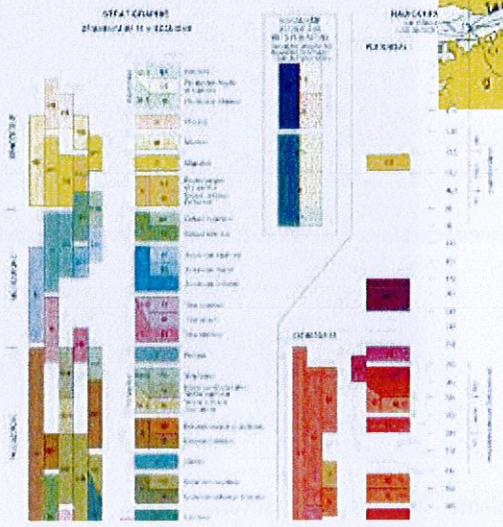
Très fissurés, sensibles à l'érosion mécanique et chimique de l'eau, les terrains calcaires portent des sols pauvres, très peu humefiés, et généralement très dégradés par plusieurs siècles d'élevages ovins.

Leur capacité d'assainissement naturel pour les eaux usées est très faible, à l'exception de rares situations de pied de pente ou de dolines, où des sols plus élaborés ont pu se développer.

Dans la vallée de l'Aveyron, les sols épais sont beaucoup plus fréquents et permettent un assainissement relativement aisé des eaux domestiques.



(Source : BRGM)



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1.2 Hydrographie

1.2.1 Le réseau hydrographique

Lapanouse fait partie du Bassin Versant de la Haute Vallée de l'Aveyron. Le territoire communal est traversé par l'Aveyron, qui prend sa source sur la commune voisine de Séverac le Château et se jette dans le Tarn près de Villemade dans le Tarn et Garonne (82).

Le territoire communal présente, outre l'entaille principale de l'Aveyron, des évasements secondaires qui correspondent aux débouchés des plusieurs affluents drainant les eaux du causse et du plateau du Lévezou.

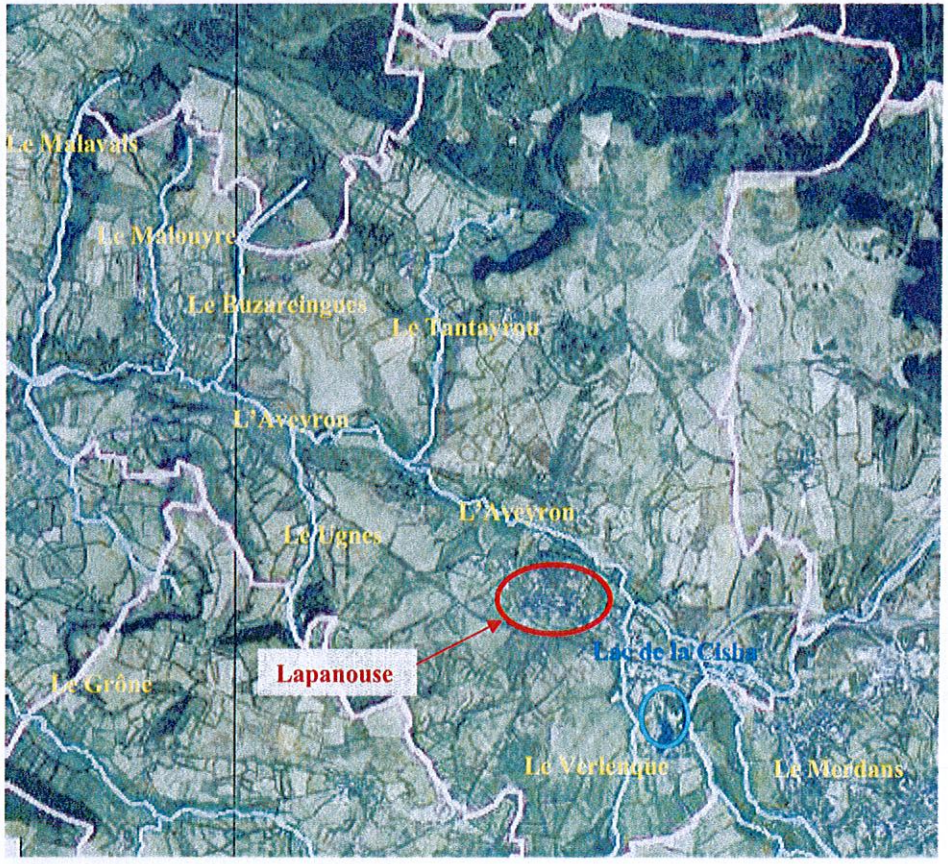
En rive droite de l'Aveyron, se trouvent les ruisseaux du Merdans, du Tantayrou, du Buzareingues, du Malouyre et des Malavals.
En rive gauche, se trouvent les ruisseaux du Verlenque, d'Ugnes et du Grône.

D'après le Porter à Connaissance de le DIREN, tous les cours d'eau de la commune font partie de la zone de répartition des eaux.
Définition : *une Zone de Répartition des Eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements*

A noter que la nature karstique du sous sol implique une vigilance quant aux périmètres de protections des sources (cf. étude du hydrogéologique du Parc) et une limitation drastiques des intrants.

Pour rappel, le SIAH de la haute vallée de l'Aveyron a pour mission de veiller à:

- Maintenir ou améliorer la diversité des boisements
- Préserver les habitats aquatiques
- Concilier la pratique de la pêche avec les enjeux patrimoniaux (faune, flore)
- Préserver la qualité de l'eau.



(Source : géoportail)

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

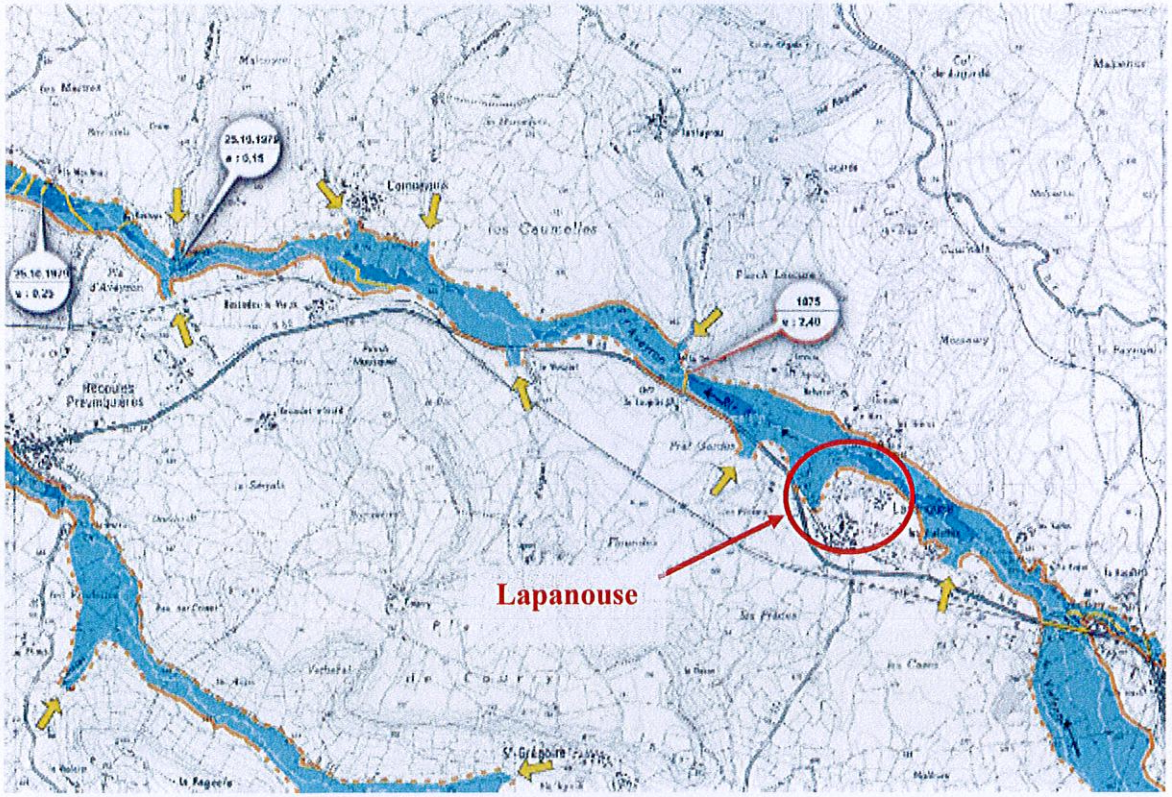
1.2.2 Les risques d'inondation

Si Lapanouse bénéficie de la proximité de l'Aveyron qui lui confère une image particulière, la ville subit également les caprices de la rivière et les inondations ne sont pas rares. Pour l'Aveyron, les crues les plus significatives sont celles de 1966, d'octobre 1979, du 14 décembre 1981, de novembre 1994 et de décembre 2003. La crue historique la plus ancienne ayant marqué les esprits est celle de 1933.

La partie inondable du territoire communal a été subdivisée en 2 zones :

- bleu foncé pour les crues fréquentes
- bleu clair pour les crues exceptionnelles.

Ces dernières ont été déterminées en fonction de la nature de l'aléa, de l'urbanisation et de la nécessaire préservation des zones inondables.



Source : Préfecture de l'Aveyron

NB : cette carte, réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional de Midi Pyrénées, vise à informer les citoyens et décideurs sur le risque d'inondation. Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel le PLU.

Le zonage à l'échelle parcellaire se trouvera dans les annexes.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

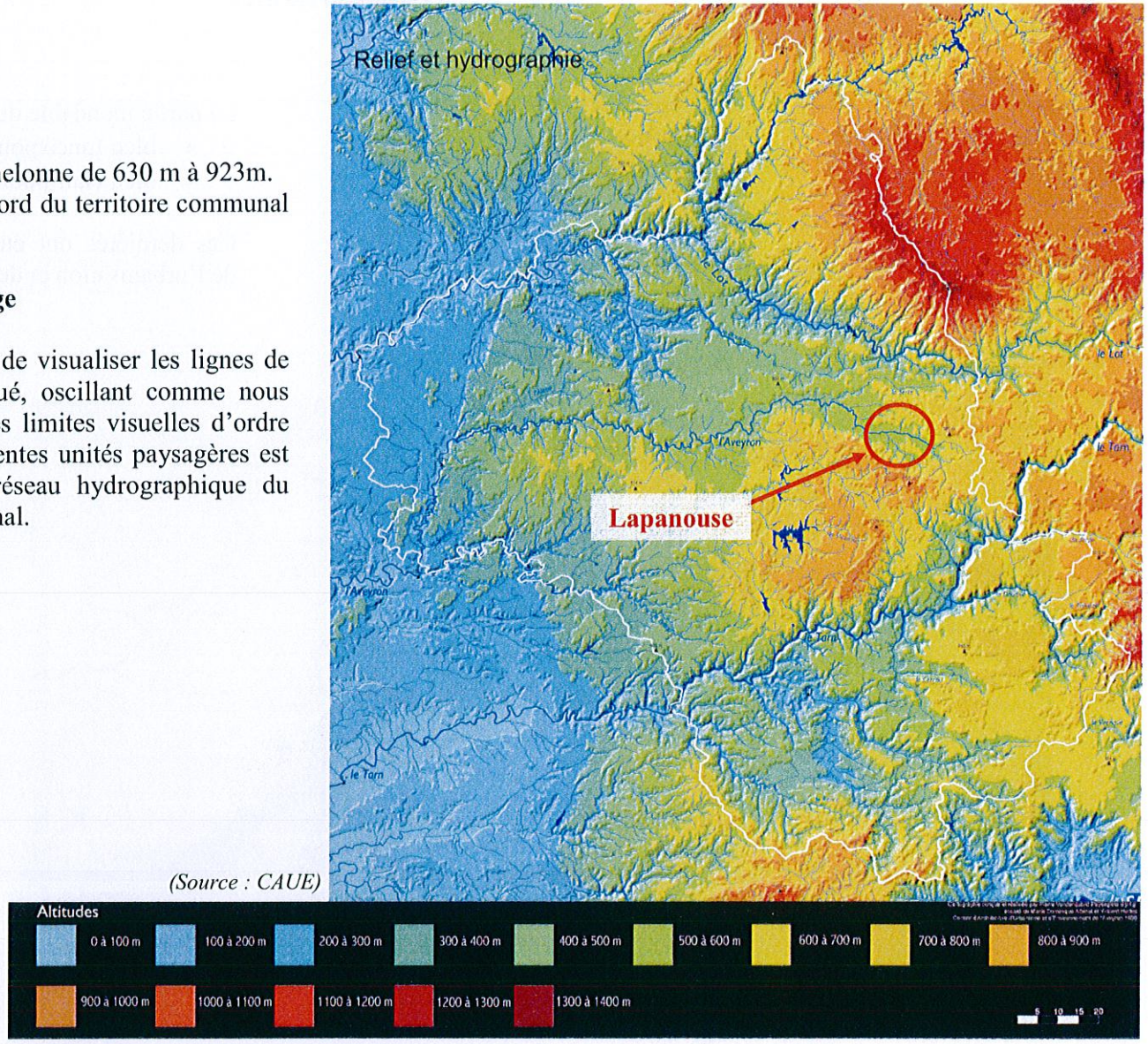
1.3 Géomorphologie et relief

1.3.1 Relief

L'altitude sur le territoire communal s'échelonne de 630 m à 923m. Les zones les plus élevées se situent au nord du territoire communal sur les contreforts du Causse de Séverac.

1.3.2 Lignes de force du paysage

Le relevé des courbes de niveau permet de visualiser les lignes de forces du paysage. Le relief peu marqué, oscillant comme nous l'avons vu entre 630m et 930m, crée des limites visuelles d'ordre morphologique. La perception des différentes unités paysagères est directement liée à la géologie et au réseau hydrographique du territoire qui ont façonné le relief communal.



(Source : CAUE)

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

1.4Les unités paysagères

Ainsi, à l'échelle de la commune, trois entités se dessinent :

- Les vallées avec comme élément principal l'Aveyron et comme éléments secondaires les ruisseaux de Tantayrou et Buzareingues en rive droite et les ruisseaux du Verlenque et de Ugnes en rive gauche.
- Les revers de causse, entre les vallées et les causses.
- Les surfaces de causses, au nord et au sud.

1.4.1 Unité paysagère n°1 : les vallées

La vallée de l'Aveyron, ici, encore à quelques kilomètres de sa source, est étroite : sa largeur maximum est de 200m.
Trois petites vallées mineures dont les ruisseaux sont quasiment pérennes, sont des entailles très étroites (max 50m de largeur) inscrites dans les barres calcaires du sous-sol.

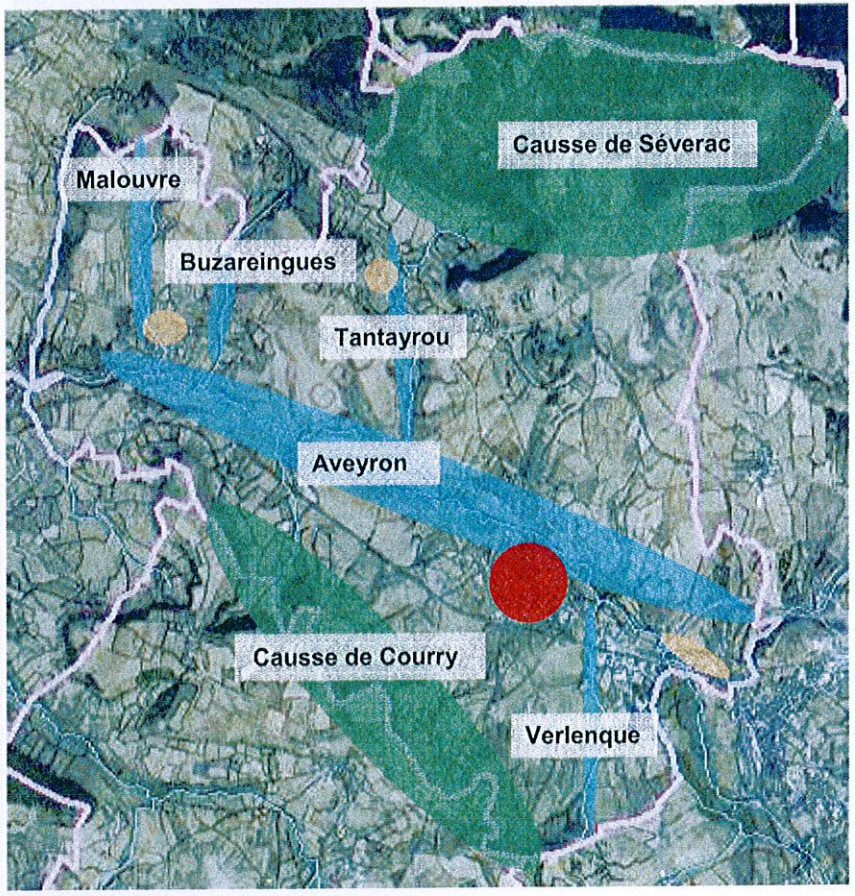
1.4.2 Unité paysagère n°2 : les revers de Causse

80% du territoire communal est constitué d'un bocage lâche, très peu boisé, sur des terrains pentus qui s'organisent entre les Causses à véritablement parler et la vallée de l'Aveyron.

- Vallées
- Hameaux principaux
- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Espace agricole de type bocager lâche
- Causses
- Lapanouse

1.4.3 Unité paysagère n°3 : les Causses

Ces surfaces sont peu plates avec des altitudes élevées au nord sur le Causse de Séverac (930m) et moindre au sud sur le Causse de Courry (810m).



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Le PNR des Grands Causses précise que le territoire communal fait partie de l'entité des Avant-Causses du Parc qui concentre les populations et donc la pression foncière. Les sols basiques et la bonne irrigation en ont fait très tôt des espaces d'exploitations domaniales.

Le peu de dénivelé longitudinal de la vallée de l'Aveyron déploie une plaine alluviale ample propice à l'agriculture et aux élevages variés. La rétention des alluvions par la plantation de haies et par l'entretien de la ripisylve ont été l'argument essentiel de ce paysage. Sur les piedmonts du Causse de Sévérac les haies participent à la tenue des sols et à la rétention des eaux de pluie comme au filtrage des polluants. Le maintien des lignes de force de ce paysage ne peut se faire qu'en confortant et en restaurant ce maillage végétal (Bocage).

Il est à noter que ce maillage végétal constitue des corridors biologiques constitutifs des trames vertes et bleus à considérer dans les PADD.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1.5 Patrimoine historique et culturel

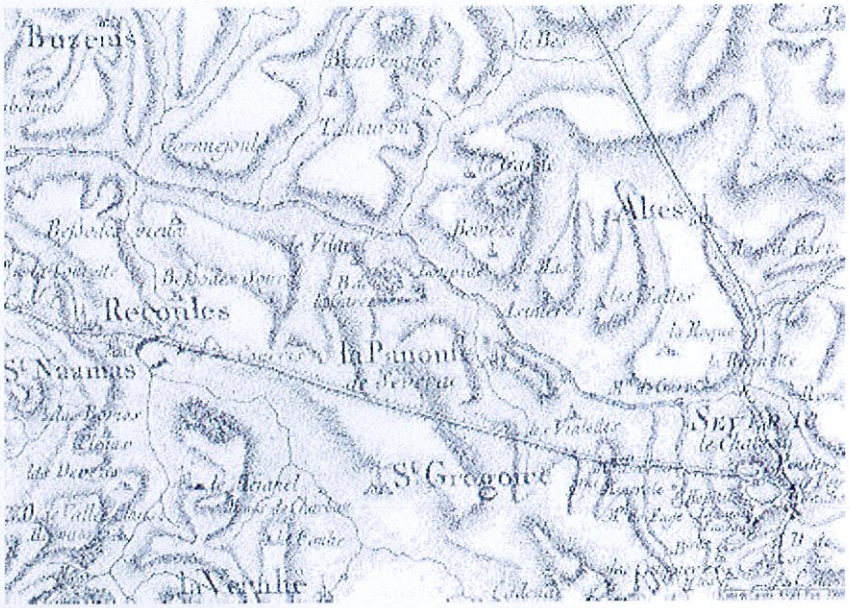
1.5.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation

Au moyen Age, une congrégation de moines panetiers cultive le blé et fabrique du pain donnant ainsi son nom au village « *Panus* » puis « *Panousia* » et enfin Lapanouse.

De la partie primitive de l'église du IX[e] siècle, joyau de l'art roman, le chœur extérieur avec sa fenêtre axiale, les modillons à grimace et la porte du Midi peuvent être contemplés.

Lapanouse fut le théâtre d'un épisode sanglant lors de la Révolution en 1793.

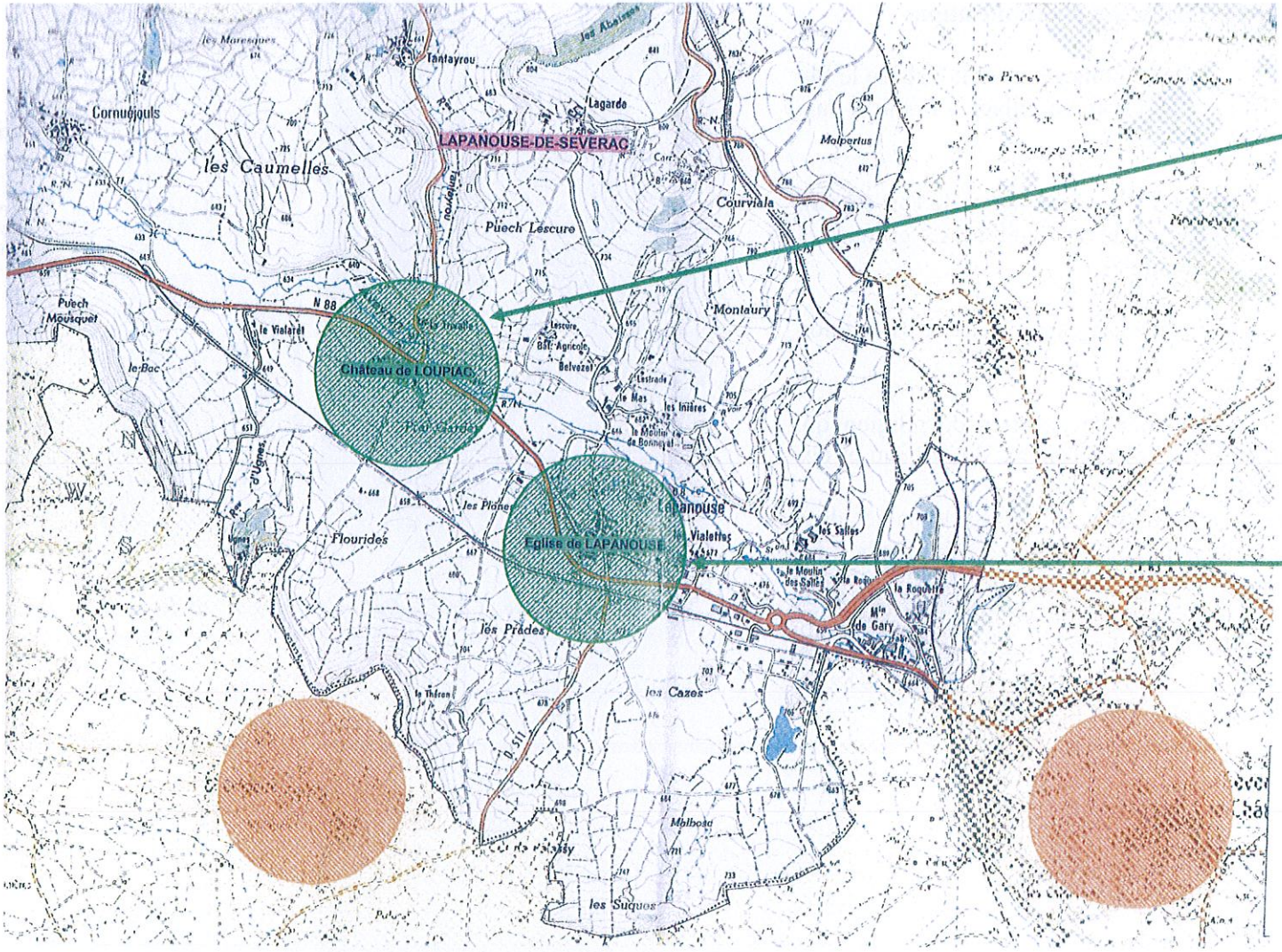
De violents combats eurent lieu lors des guerres de religion qui entraînèrent les destructions partielles de l'église, du château et des dégâts au château de Loupiac.
La deuxième Guerre Mondiale, a permis au village de passer dans l'ère industrielle. Les restrictions pétrolières du moment (les besoins en bitume notamment), la proximité des gisements de schistes bitumineux, ont conduit à l'installation sur la commune d'une usine de traitement entre les années 1942 et 1951. En témoin de cette éphémère exploitation, reste à ce jour 2 terrils de scories qui s'embrasèrent pendant quelques années.



(Source : Carte de Cassini – Fin XVIII° siècle)

1.6Patrimoine bâti

1.6.1 Monuments historiques inscrits



❖ Château de Loupiac depuis le 13 février 1928.

❖ Abside de l'Eglise depuis le 08 décembre 1927.

(Source : Données communales)

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1.6.2 Bâti traditionnel : une architecture ancrée dans son territoire

Toiture
La pente de la toiture est en général importante compte tenu des conditions climatiques et dans le sens des courbes de niveau. Les matériaux utilisés (lauzes de schistes et ardoises) donnent une couleur grise aux toits.

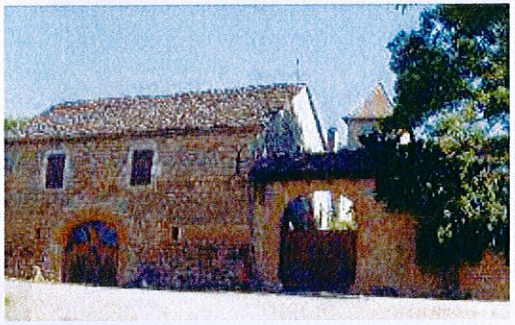
Volume
La hauteur des façades depuis le sol jusqu'au toit est comprise entre 7 et 11 m, ce qui représente une typologie constructive de R+1+combles à R+2+combles, avec une superficie d'habitation importante. Les volumes sont très basiques, carrés ou rectangulaires au sol.

Façades
Le calcaire blanc est le matériau des murs de même que pour les encadrements en pierre de taille. Ce matériau, pris sur le site traduit l'identité géologique d'une époque où les échanges n'avaient pas leur place actuelle.

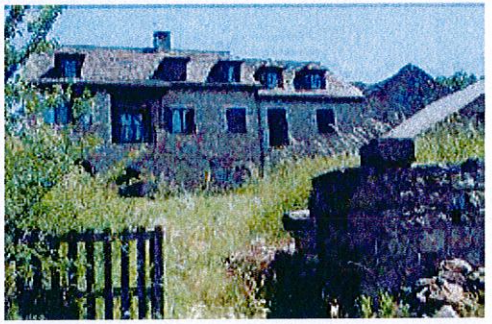
Clôture
Les séparations se font par l'intermédiaire de mur-bahut d'une hauteur allant de 80 cm à 2m, constitué de calcaire blanc.

Ouvertures
Elles sont plus hautes que larges soulignées par des encadrements en pierre de taille. Les menuiseries sont généralement en bois peint de couleurs foncées : marron pour la plupart.

Le PNR précise que l'architecture de cette haute vallée de l'Aveyron est métissée. On y trouve des bâtiments de traditions techniques caussenardes : une architecture de maçon toute de pierre, qui s'intercale entre d'autres bâtiments de type montagnards : Lévézou, vallée du lot, utilisant plus conséquemment le bois. Une architecture de charpentier. La richesse de ce terroir a permis l'érection d'une multitude de châteaux, de granges monumentales, de pigeonnier, de remises de charroie, d'hostelleries… soulignés par des décors lapidaires remarquables. La mode actuelle étant malheureusement à la décrépitude, à la « vernitude » et à la « vieillitude » ces particularismes tendent à disparaître aux profits d'un pittoresque sans fondement technique ni culturel. Pour les bâtiments professionnels, le PNR invite ici à la discrétion, à la minimisation des surfaces étanchées et des mouvements de sol. (Cf. note de « références architecturales » annexée au règlement).



Cornuéjouls



Les Inières



Le Mas



Lapanouse

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1.7 Milieux naturels : une richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée

1.7.1 Une ZNIEFF: le Causse de Séverac

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

Une ZNIEFF de type II a été répertoriée depuis 1988, au nord de la commune : il s'agit du Causse de Séverac.
Rappel, une ZNIEFF de type II est formée de 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 connaissance utile 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).

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.

Cette ZNIEFF couvre une surface totale de 5 637 ha répartis sur 8 communes et occupe 381 ha du territoire communal de Lapanouse.

L'intérêt de la ZNIEFF est multiple :

- Intérêt floristique de part une grande richesse et une diversité de la flore avec notamment des espèces rares, endémiques et/ou protégées telles que *Genista horrida* (unique station de l'Aveyron), *Genista villarsii* (espèce endémique), et *Arenaria controversa* (espèce protégée); grande diversité d'orchidées.
- Intérêt faunistique, notamment ornithologique: présence remarquable de l'Oedicnème criard, ainsi que de plusieurs espèces d'oiseaux méditerranéens et/ou steppiques.
- Intérêt spéléologique: vaste réseau karstique avec grottes et gouffres.



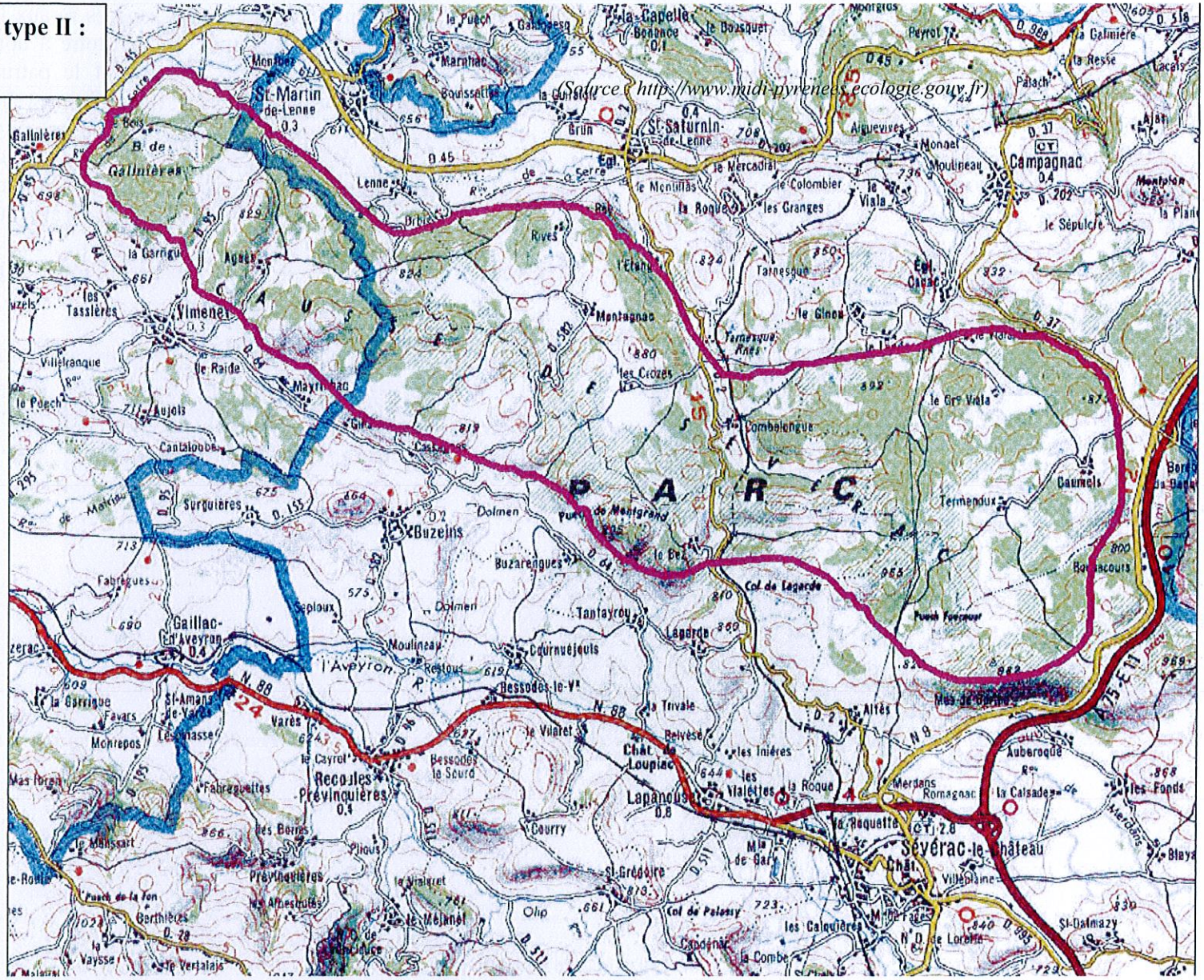
Genista villarsii



Oedicnème criard

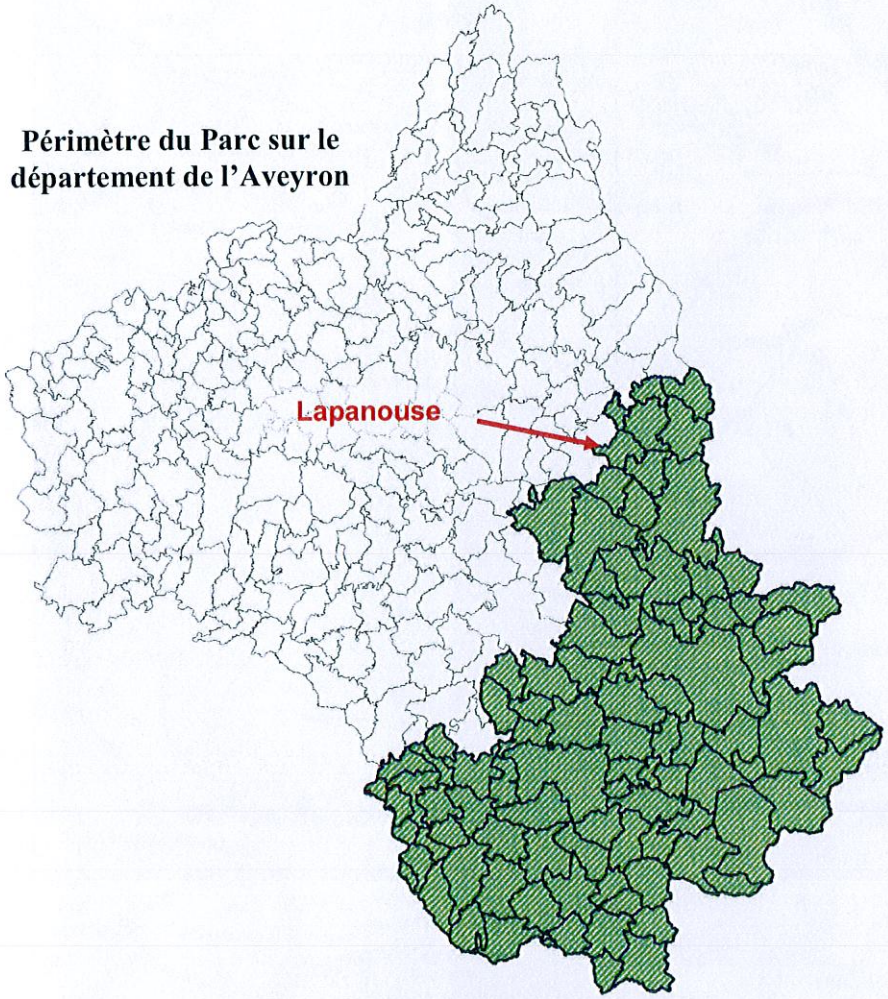
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

Localisation de la ZNIEFF de type II :
Le Causse de Séverac



1.7.2 Le Parc Naturel Régional des Grands Causses

Périmètre du Parc sur le département de l'Aveyron



Rappel : Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc Naturel Régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc Naturel Régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable. Basée sur une libre adhésion, une charte engage, pour une durée renouvelable de 12 ans, ses signataires (région, département, communes, …) ainsi que l'Etat qui l'a approuvée.

Pour plus de renseignements : http://www.parc-grands-causses.fr/fr/default.asp

Nb : Le parc édite de nombreux outils (notices sur la haie, les terrassements…) visant à permettre aux porteurs de projet de prendre en considération des préconisations environnementales.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

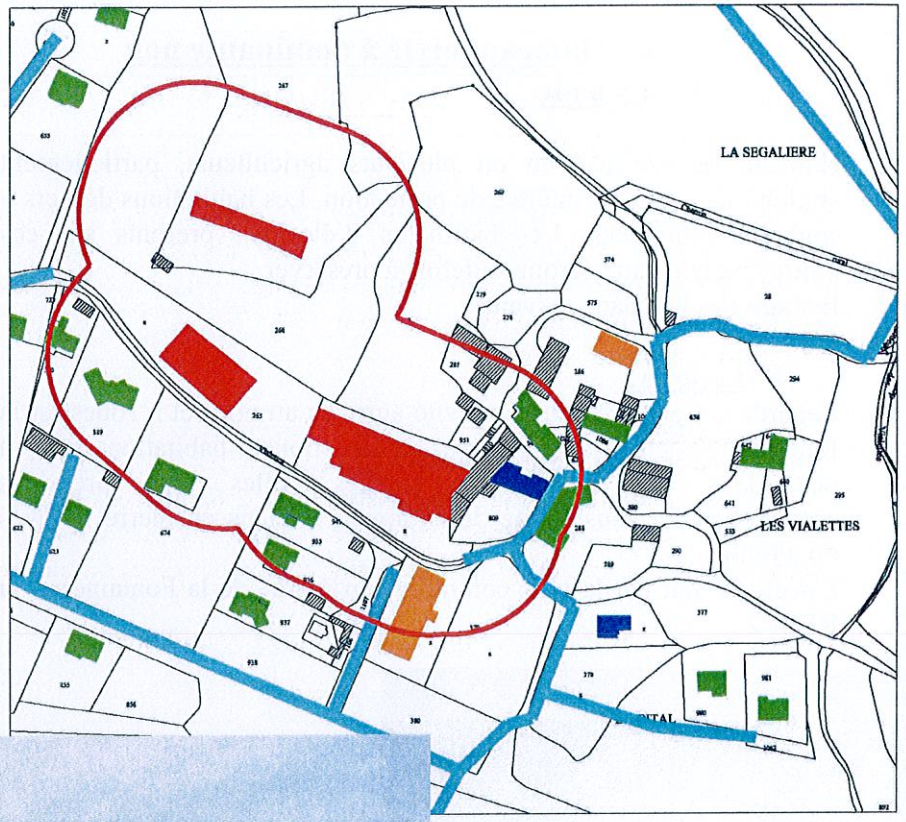
2. ANALYSE DES HAMEAUX

2.1 Hameau mixte à dominante agricole

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, totalement ou en grande partie englobé dans des périmètres de protection. Dans ces hameaux, des habitations de tiers sont présentes (plus de 3 ménages). Il s'agit des hameaux suivants :

❖ ***Les Vialettes. :***

Il s'agit d'un « hameau » à dominante agricole car la quasi-totalité est incluse dans les périmètres de protection. Les constructions d'habitations sont présentes essentiellement sous forme de maisons relativement récentes.







PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

2.2 Hameau mixte à dominante non agricole

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, partiellement englobé dans des périmètres de protection. Les habitations de tiers y sont prédominantes. Les bâtiments d'élevage, présents sur ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.
Il s'agit des hameaux suivants :

❖ ***Lagarde :***

Lagarde est partagé entre l'activité agricole au nord et à l'ouest et la fonction résidentielle au sud. Les constructions d'habitations ne sont pas dans des périmètres protégés. Elles sont présentes essentiellement sous forme de bâtiments anciens en pierre rénovés ou à rénover.
L'accès se fait par la voie communale n°1 (rue de la Fontaine) et la RD n°2.



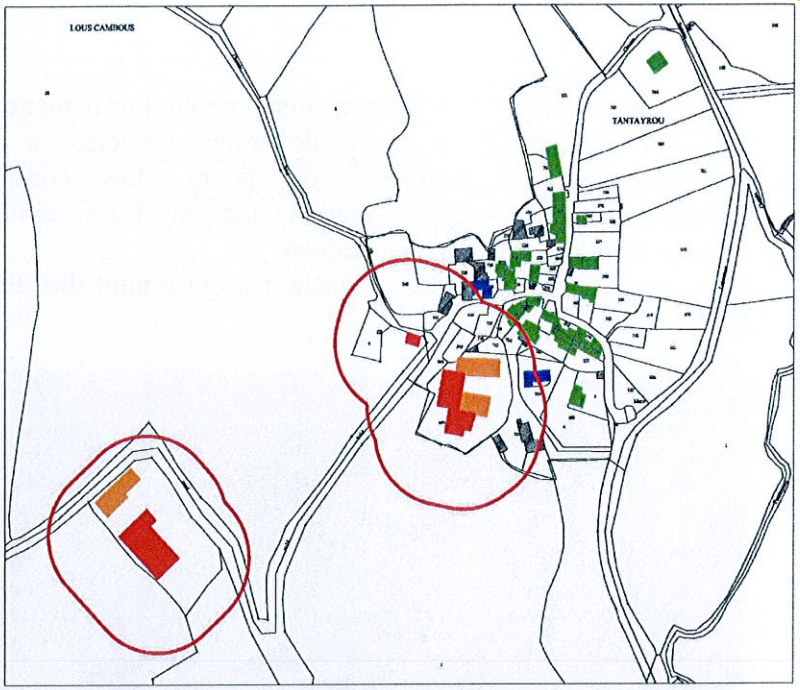


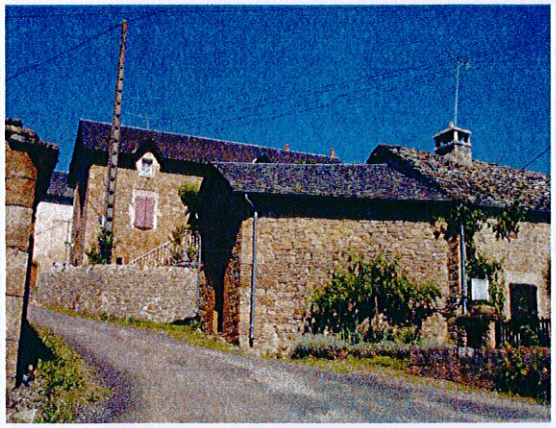


PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

❖ ***Tantayrou :***

Il s'agit d'un hameau à dominante non agricole car les périmètres de protection englobent partiellement le hameau. Les constructions d'habitations sont présentes sous forme de bâtiments de caractère anciens en pierre rénovés ou à rénover. La qualité architecturale du bâti de ce hameau est remarquable et à préserver.
L'accès se fait par la RD 64.









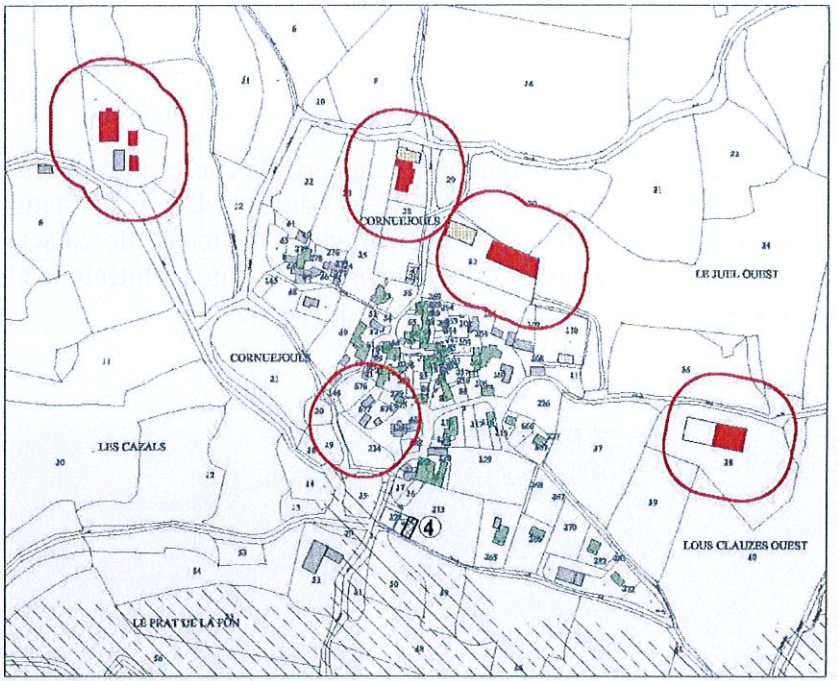


PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

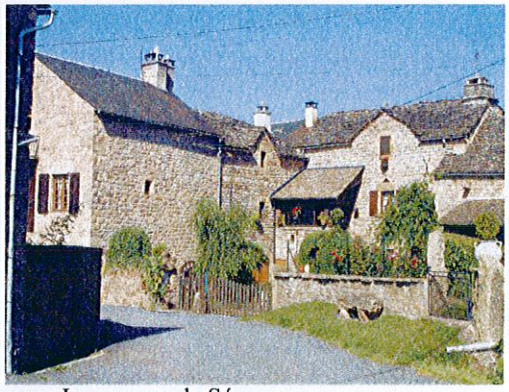
❖ ***Cornuéjouls :***

Il s'agit d'un hameau à dominante non agricole. Les habitations sont largement dominantes et les exploitations agricoles se trouvent principalement en périphérie du bourg. Les constructions d'habitations sont présentes essentiellement sous forme de bâtiments anciens en pierre rénovés ou à rénover.

On y accède par la voie communale n°4 qui rejoint directement la RN88.





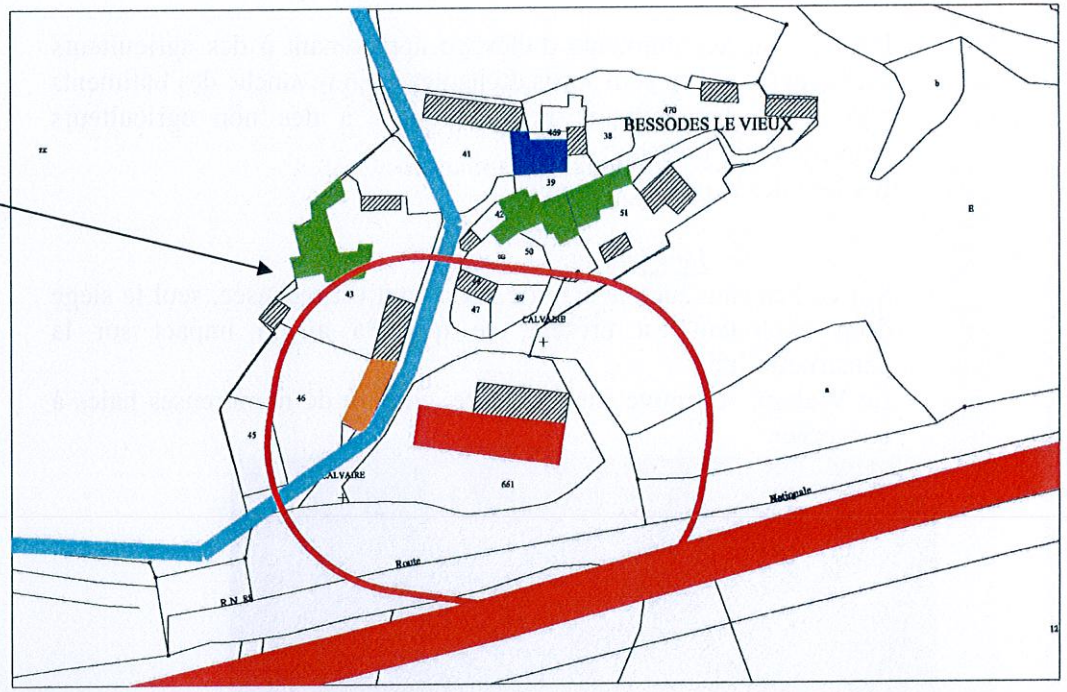




PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

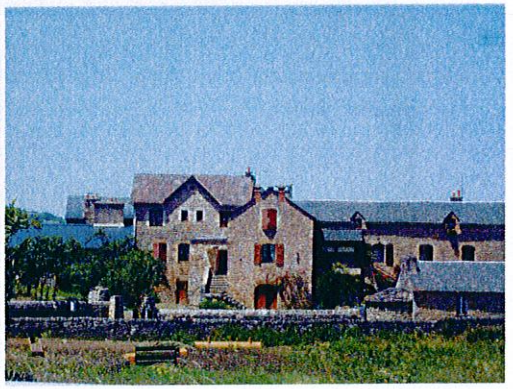
❖ ***Bessodes :***

Il s'agit d'un hameau à dominante non agricole. Les constructions d'habitations sont présentes sous forme de bâtiments anciens en pierre rénovés ou à rénover. Sur la partie ouest du hameau, notons la présence du manoir de Bessodes avec son grand jardin.





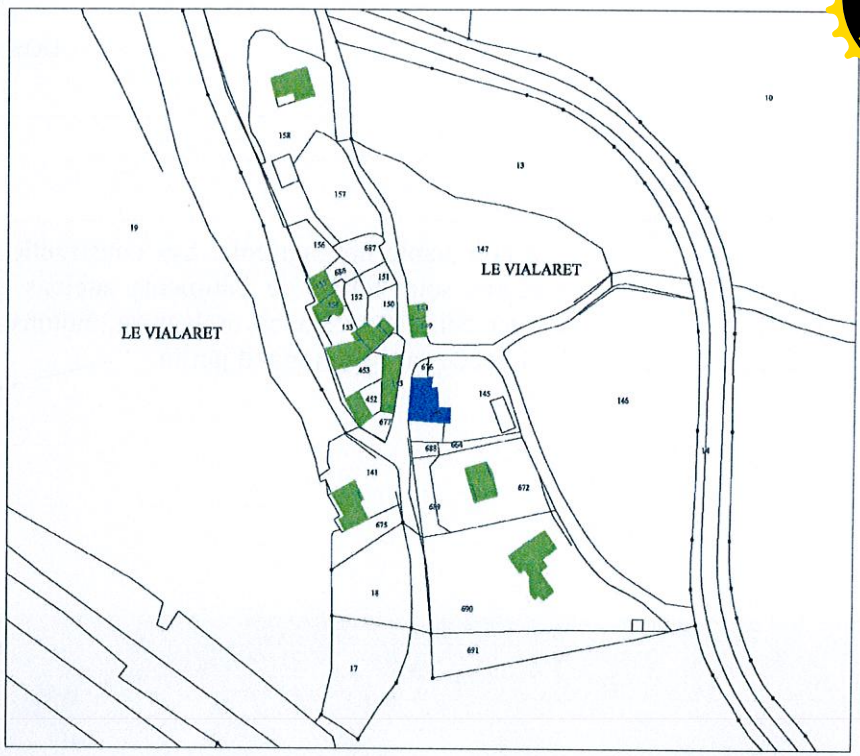




PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

2.3 Hameau où l'activité agricole est inexistante

Hameau où les bâtiments d'élevage appartenant à des agriculteurs sont inexistants ou sont sortis du hameau. En revanche des bâtiments regroupant des animaux et appartenant à des non agriculteurs peuvent y être présents.
Il s'agit des hameaux suivants :

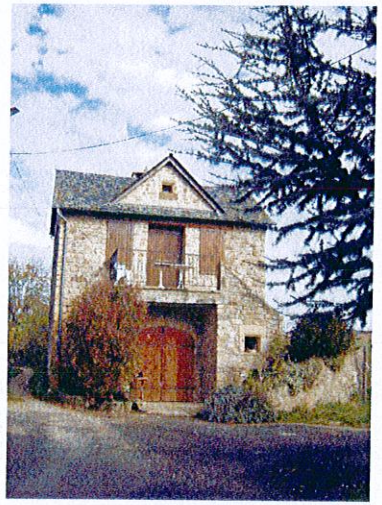


❖ ***Le Vialaret:***

Sur ce hameau, aucune activité agricole n'est recensée, seul le siège d'un exploitant est présent, ce qui n'a aucun impact sur la constructibilité.
Le Vialaret se trouve sur une butte, entouré de nombreuses haies à conserver.







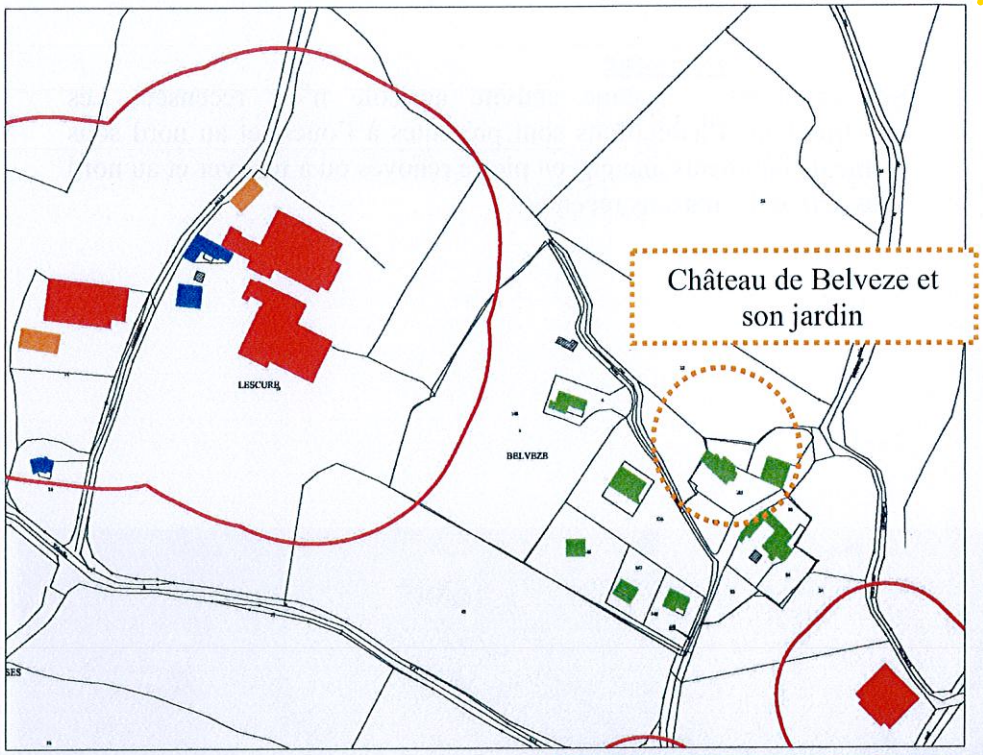
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

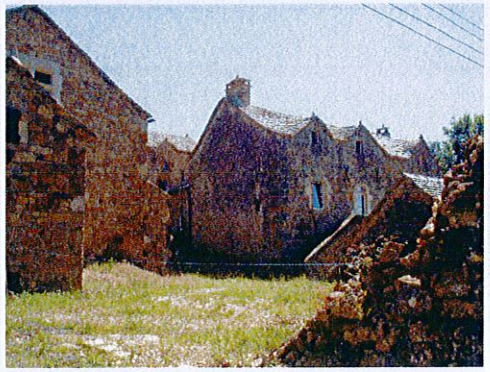
❖ ***Belvezet***

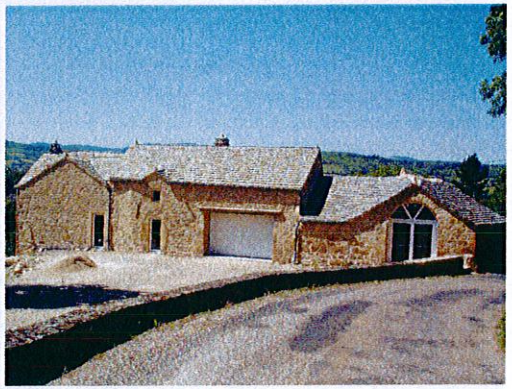
Sur ce hameau, aucune activité agricole n'est recensée. Les constructions d'habitations sont présentes essentiellement sous forme de bâtiments anciens en pierre rénovés ou à rénover.

Un château, datant du XIII° siècle et rénové avec goût, est présent sur ce hameau. Il est constitué d'un corps de logis rectangulaire, d'une tour ronde et d'un grand jardin.





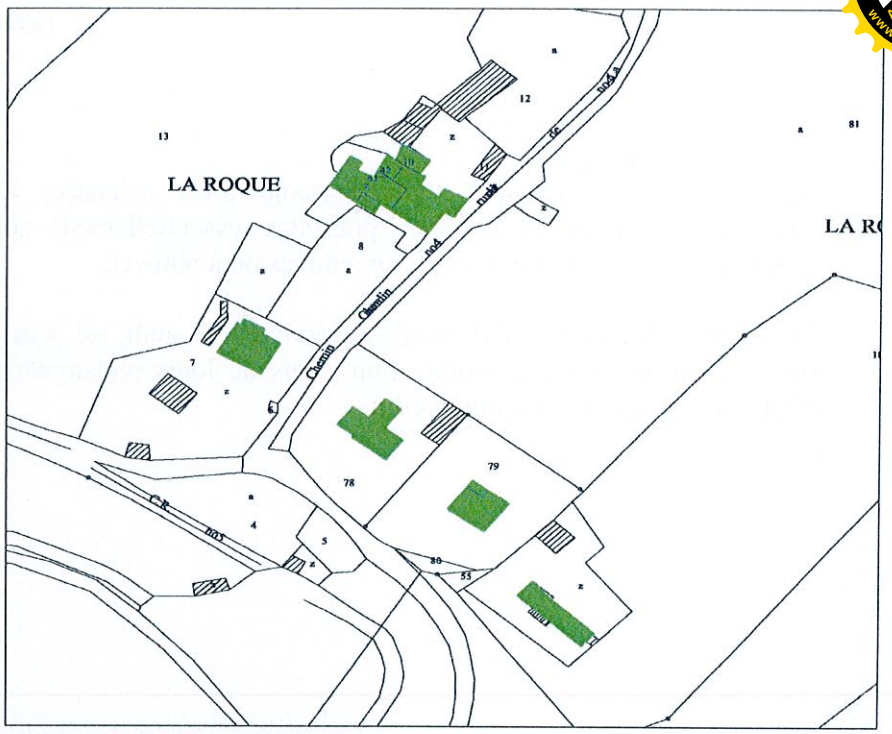




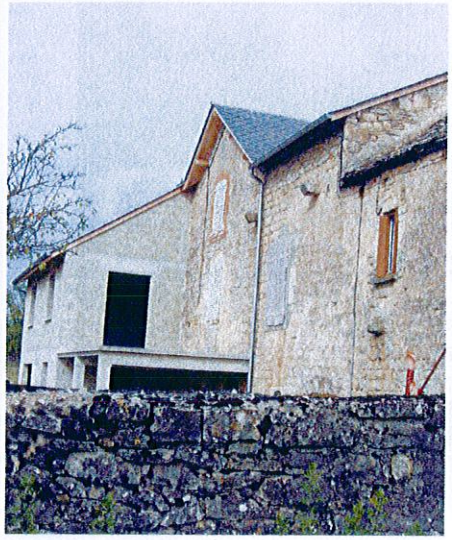
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

❖ ***La Roque***

Sur ce hameau, aucune activité agricole n'est recensée. Les constructions d'habitations sont présentes à l'ouest et au nord sous forme de bâtiments anciens en pierre rénovés ou à rénover et au nord sous forme de maisons récentes.









PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

❖ ***Le moulin de Gary et La Roquette***

Sur ces deux hameaux, aucune activité agricole n'est recensée.

Sur le Moulin de Gary : les constructions d'habitations sont au milieu de la zone artisanale, disposées selon la manière suivante : les habitations en premier rideau et les activités en deuxième rideau.

Sur la Roquette : les constructions d'habitations comprennent l'Institut Médico Educatif « La Roquette ».







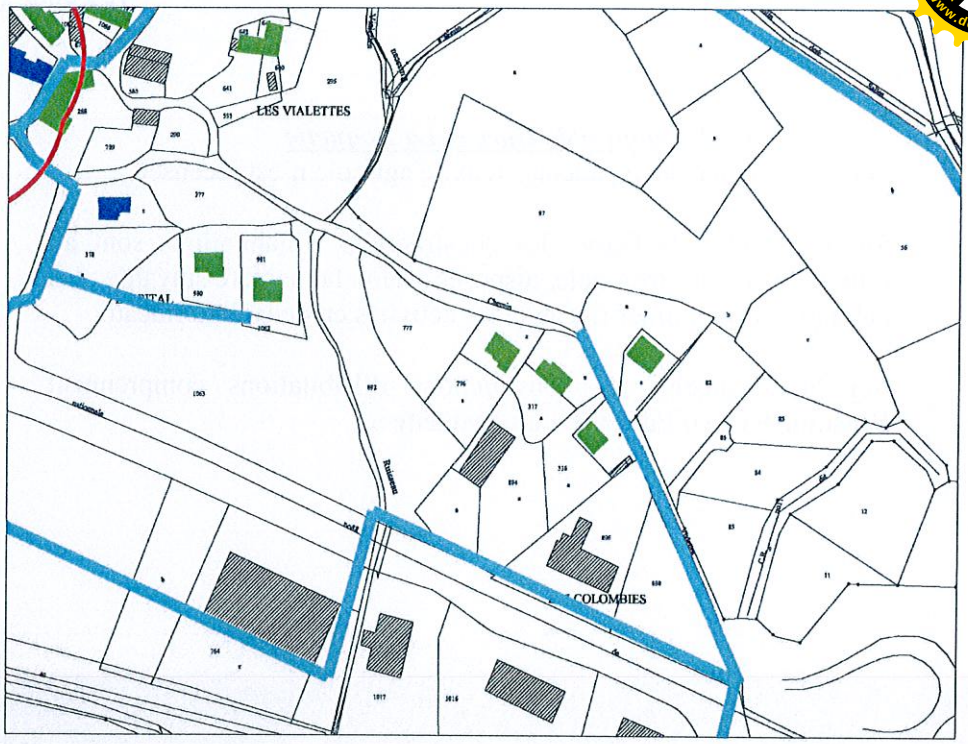


PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

❖ *Les Colombies*

Sur ce hameau, qui est en fait la continuité du bourg de Lapanouse, aucune activité agricole n'est recensée.

En avant plan, le long de la RN88 se trouve deux bâtiments d'activités, les habitations existantes se trouvant en deuxième rideau.





Source : géoportail

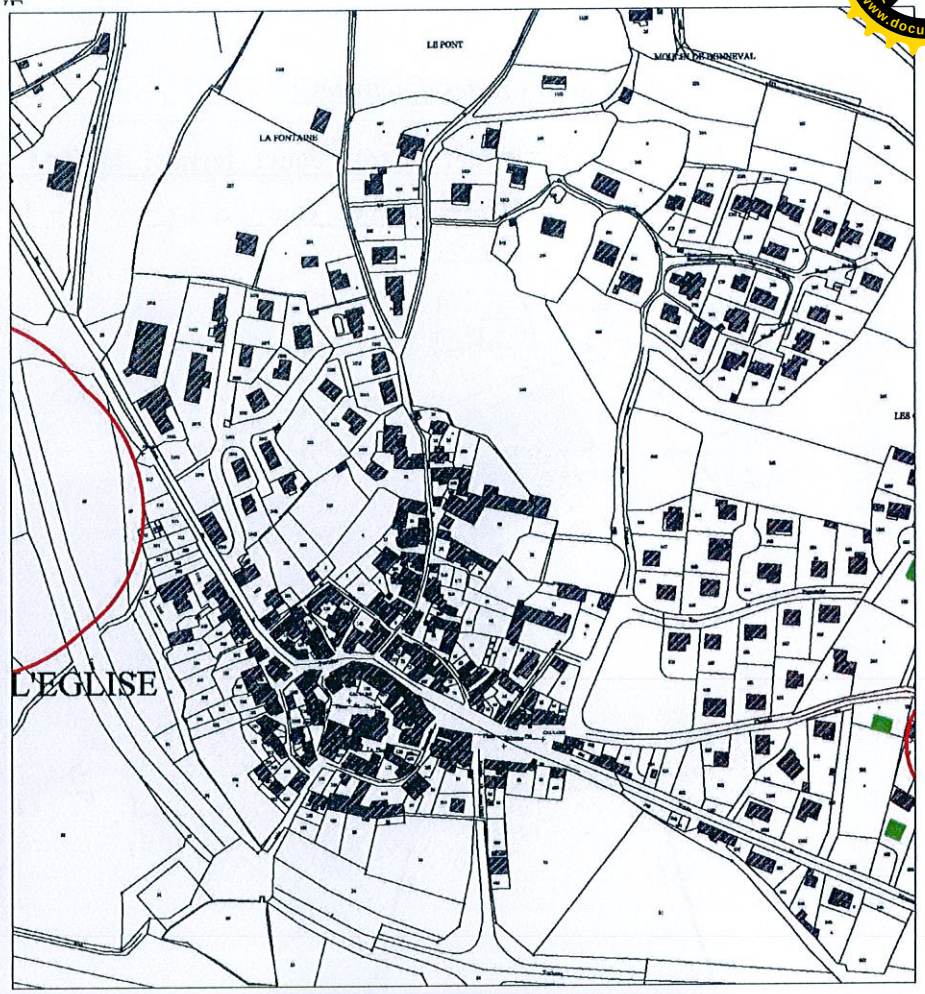
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

❖ ***Le bourg***

Aucune activité agricole n'est recensée. Les constructions d'habitations sont présentes à la fois sous forme de bâtiments anciens en pierre rénovés ou à rénover et sous forme de maisons neuves.

C'est la partie du territoire communal à densifier.



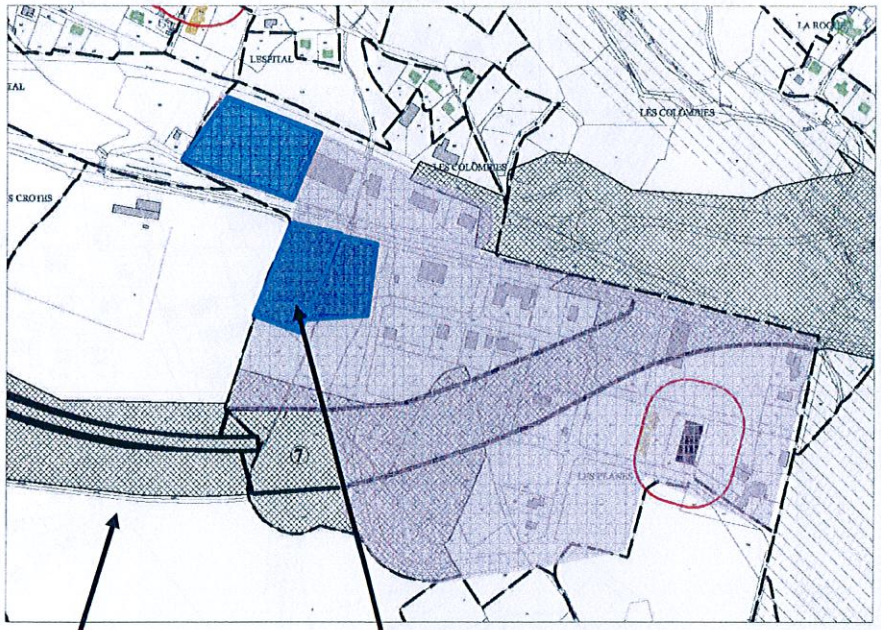




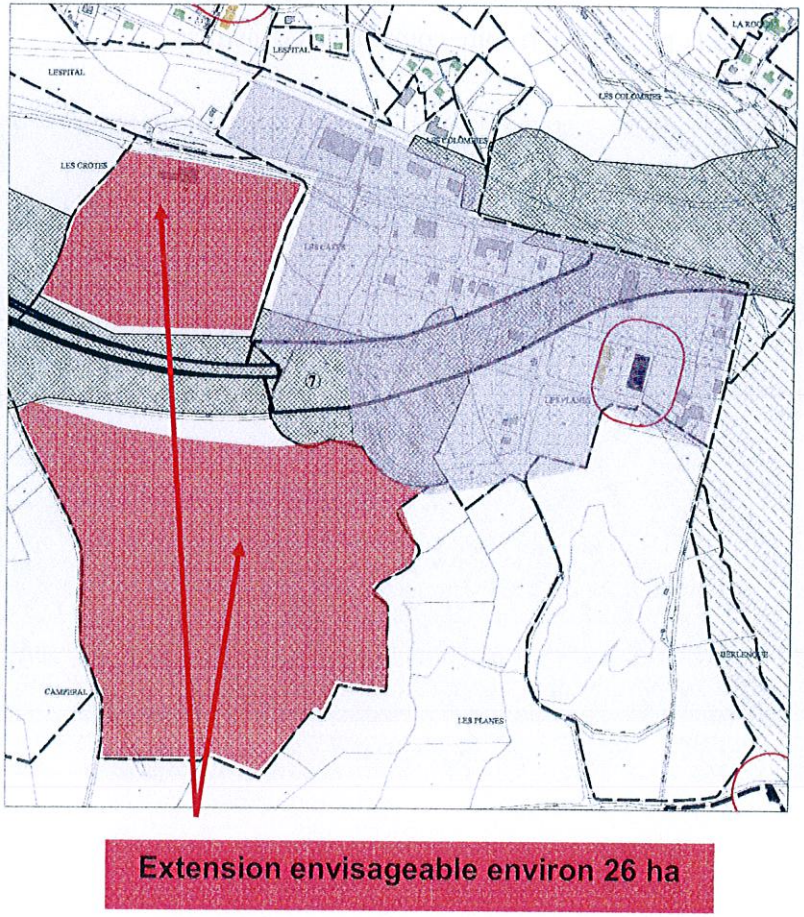
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

❖ ***Cas des zones d'activités :***

- **Projet à très court terme : la ZAC des Planes**



- **Projet à moyen et long terme : zone d'accueil pour des entreprises industrielles et de services lourds**



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Les deux parcelles précédemment colorées en rouge (parcelles 21 et 41) ont été acquises par le syndicat mixte formé par la CC de Séverac, la CCI de Millau et le Conseil Général en 2007. Elles représentent une surface de d'environ 29,2 hectares (cf cadastre).
Le syndicat mixte souhaite y créer une zone d'accueil pour des entreprises industrielles et de services lourds.

Ces parcelles disposent de nombreux atouts :

- grande surface plane
- possibilité d'agrandissement
- raccordable
- proximité de l'A75
- embranchement ferroviaire
- échangeur RN88
- en continuité de la zone d'activités existantes: ZA des Planes

Les contraintes sont les suivantes :

- proposer un projet compatible avec la proximité du lac de la Cisba à vocation touristique
- intégration paysagère dans un milieu ouvert
- réalisation effective du doublement de la RN88
- déplacement effectif de la voie ferrée
- aménagement des marges de recul (emplacement réservé de lié de la future RN88)
- il faudra également veiller à organiser le secteur en phasant l'ouverture.

Il faudra donc veiller à prendre en compte toutes ses contraintes lors de l'ouverture de ce secteur.

Le fuseau de la future RN88 constitue une coupure de l'urbanisation. De fait, une urbanisation au sud de ce fuseau nécessitera l'avis, à la fois, à la Commission Départementales de la Nature des Paysages et des Sites et l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1 RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement.

Le PADD de Lapanouse découle des réflexions menées pendant les études préalables et s'appuient sur les caractéristiques communales et les besoins du territoire.

Grâce à sa situation géographique, proximité de Séverac, proximité de l'A75 et présence de l'axe routier RN88, la commune continue à être très attractive. La richesse architecturale des hameaux et les nombreuses rénovations donnent à la commune une qualité de vie recherchée. La municipalité a donc fait le choix, au travers du PLU, de poursuivre principalement le développement du village de Lapanouse, notamment en fonction de l'activité agricole.

L'activité agricole sur Lapanouse est importante, le zonage du PLU prend en compte les conclusions apportées par l'étude agricole. La municipalité a souhaité respecter la présence de cette activité en recherchant des solutions pour permettre le développement de l'urbanisation sur le village de Lapanouse et la préservation de l'activité agricole sur le reste du territoire.

Le PADD est donc l'expression du projet communal sur lequel va s'appuyer le zonage et le règlement du PLU. En voici les lignes principales :

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.

⇨Protéger les points de vue.

⇨Depuis la future RN88, préserver les avant-plans agricoles, situés entre l'infrastructure et les structures bâtis existantes, de même que les espaces agricoles ouverts bordant cette future infrastructure.

⇨Prendre en compte la ZNIEFF: Causse de Séverac

⇨Soutenir l'activité agricole.

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

⇨Protéger les murets, haies, ripisylves, boisements, etc.,

1.3. Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

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

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,

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

⇨Protéger les entrées de hameaux et de bourgs
⇨Lutter contre le mitage du territoire
⇨Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles et structurelles 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
⇨Favoriser une intégration paysagère qualitative de la ZA des Planes
⇨Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage

1.6. Préserver la qualité environnementale
⇨Assurer la protection de la qualité des eaux
⇨Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols
⇨Inciter une politique environnementale

1.7. Intégrer et prévenir les risques naturels d'inondation
⇨Porter une attention particulière en site sensible et appliquer le principe de précaution
⇨Limiter l'afflux des eaux de ruissellement
⇨Maintenir des prairies inondables

1.8 Intégrer et prévenir les risques de feux de forêts
⇨Appliquer le principe de précaution
⇨Prévenir les feux de forêts

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
⇨Prévoir en concertation avec la Communauté de Communes des potentialités à court terme
⇨Prévoir en concertation avec le Syndicat Mixte des potentialités à long terme
⇨Impulser une démarche qualitative

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

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
⇨Continuer l'opération cœur de village

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

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

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

⇨Autoriser des extensions limitées des hameaux suivant : Lagarde, Cornuéjouls, Le Vialaret, La Roque, La Roquette/Moulin de Gary, Les Colombies

⇨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

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

⇨Programmer un développement mesuré et phasé des secteurs résidentiels

⇨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

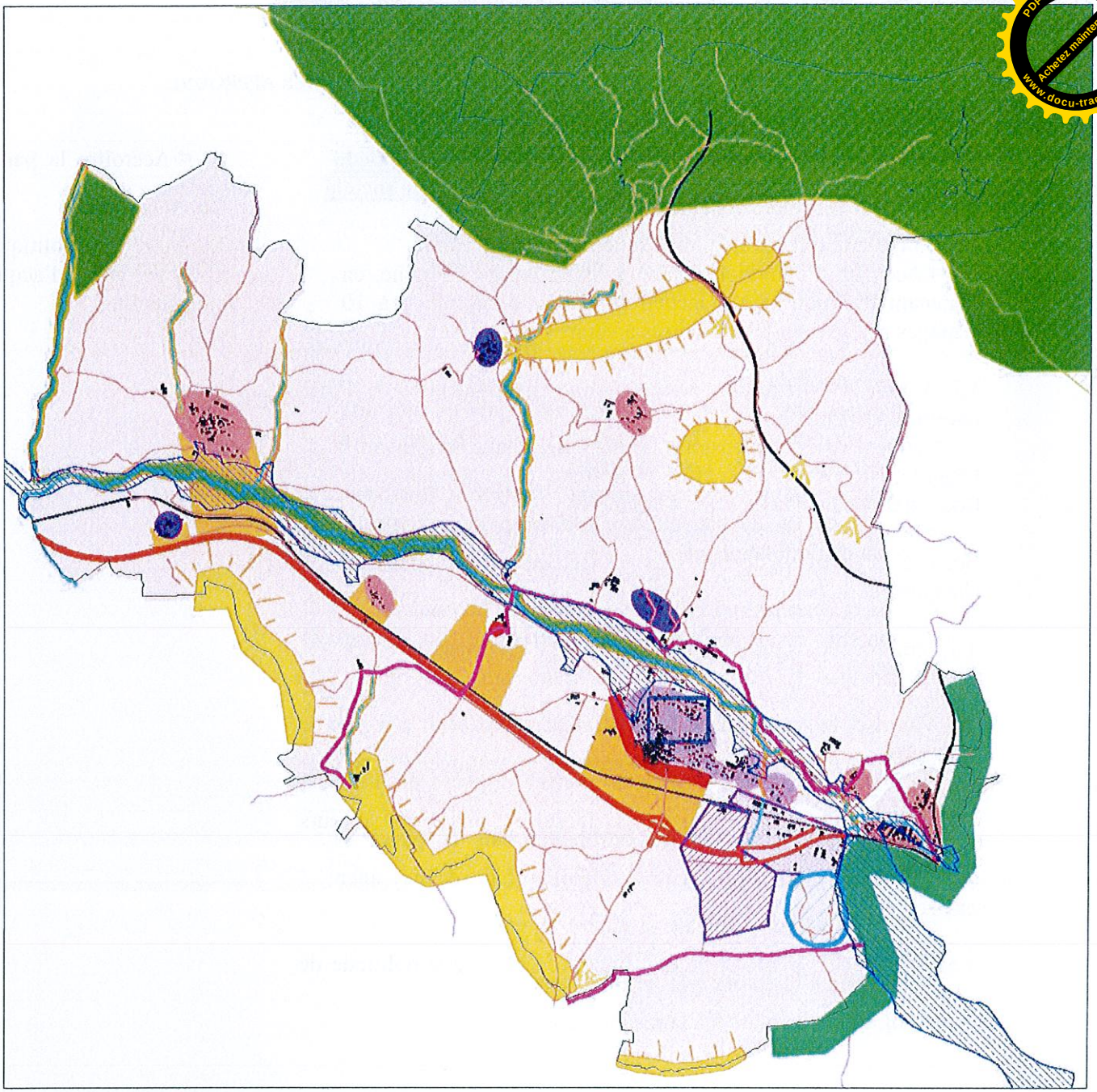
⇨Politique d'incitation à la réhabilitation

⇨Accroître la part de l'habitat collectif et des logements sociaux

3.6. Mener une politique d'acquisition foncière

⇨Volonté d'acquérir du foncier pour les futures municipalités.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com



Orientation1: Protéger et valoriser les identités paysageres 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, Concagat, RD 2)

1.2 Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du payeage 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 a vis de la future RN88

favorisant l'integration paysagere 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 particuliere 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 economique, tout en maîtrisant l'insertion paysagere des zones d'activités en:
prévoyant des potentialités a 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 a la pérennité de l'activité agricole en:
protégeant les territoires a 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 à vocation 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

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

2.1 Présentation des zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U".

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau – assainissement - électricité et équipements communaux). Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des parties actuellement non urbanisées,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- etc...

Sur Lapanouse, elles sont représentées par les zones Ua, Ub, Ux et Nh.

➢ **La zone Ua : correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements collectifs essentiels.**

Cette zone regroupe le centre ancien du village de Lapanouse. ***Les bâtiments y sont construits en ordre continu avec une densité forte. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.***

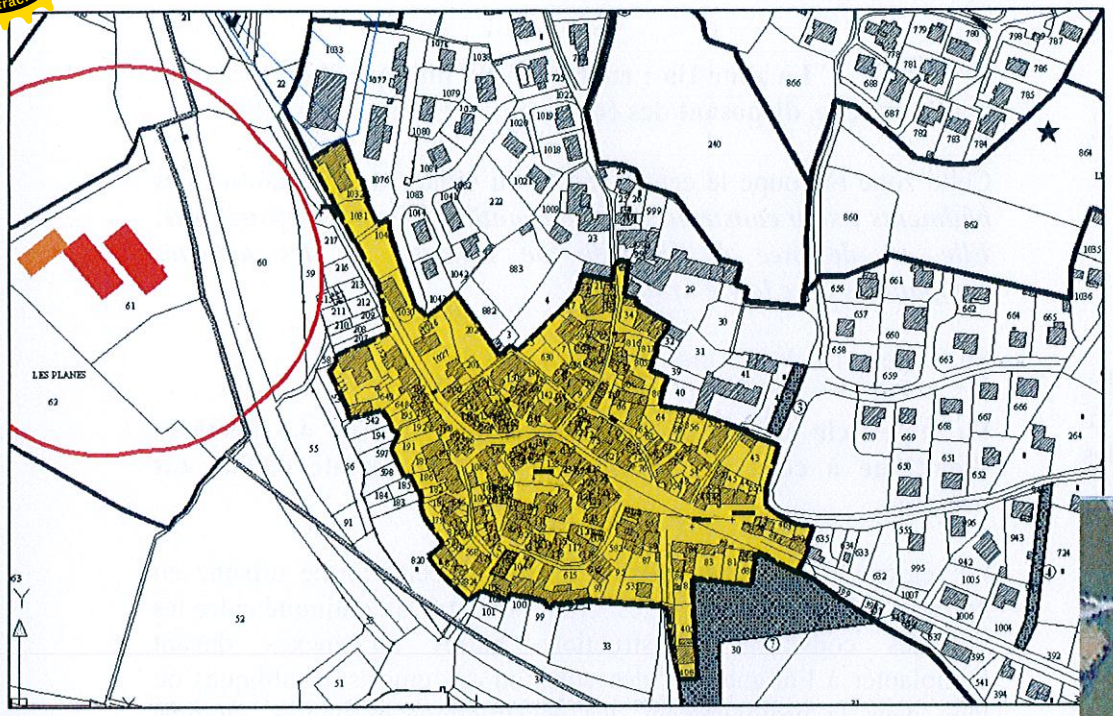
Sur Lapanouse, le PLU reprend le zonage du POS.

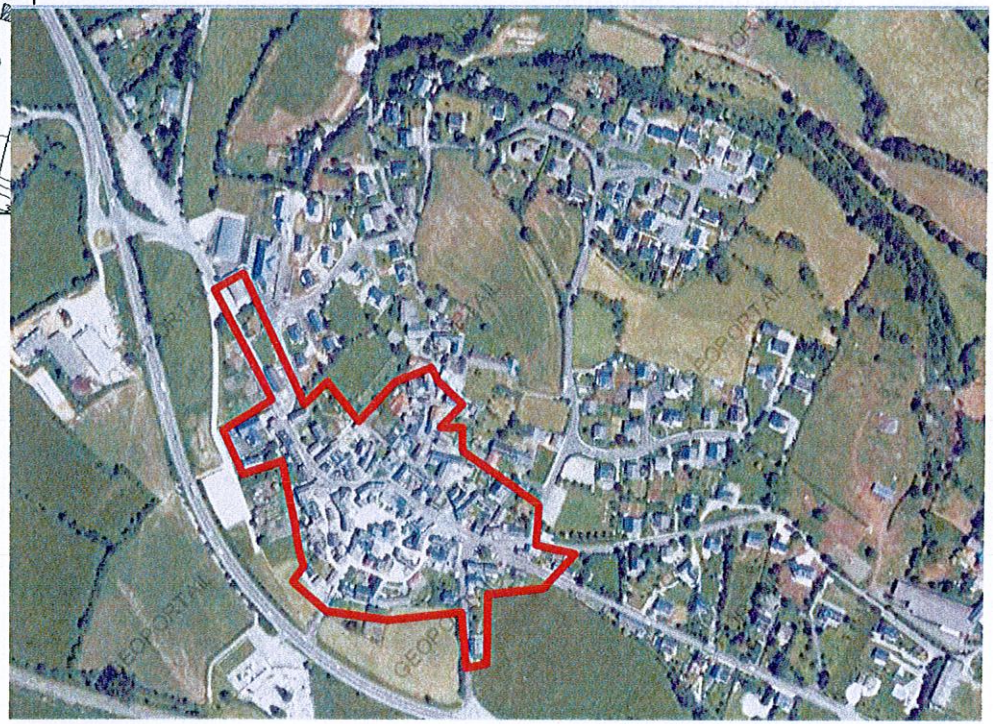
La superficie classée en Ua dans le PLU est de 4,3 hectares (identique à celle du POS). Une dent creuse de 0,09ha est présente.

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 autres qu'annexes 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 du faîtage inscrite dans l'enveloppe des toitures environnantes, etc…), de façon à respecter l'harmonie du patrimoine architectural existant.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

Zone Ua Lapanouse (4,3ha) dont 0,09ha vierge





PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ **La zone Ub : zone urbaine viabilisée correspondant aux extensions plus récentes du centre bourg et aux secteurs d'urbanisation linéaire peu denses.**

Cette zone, à l'intérieur de laquelle les bâtiments sont construits en ordre discontinu avec une densité moyenne, est destinée aux constructions à caractère d'habitat, de commerce, de service et de petit artisanat sous réserve de compatibilité avec le voisinage des lieux habités..

a) Secteur de Moulin de Gary/La Roquette/La Roque

Le zonage Ub a été modifié en partie :

- le zonage de La Roquette est identique à celui du POS,
- le zonage de Moulin de Gary a été agrandi de manière à intégrer dans la zone Ub les maisons d'habitation située au premier plan devant les bâtiments d'activités et sur des parcelles contigües
- le zonage de La Roque a été réduit. La zone vierge (partie de la parcelle 17) a été classée en zone 1AU.

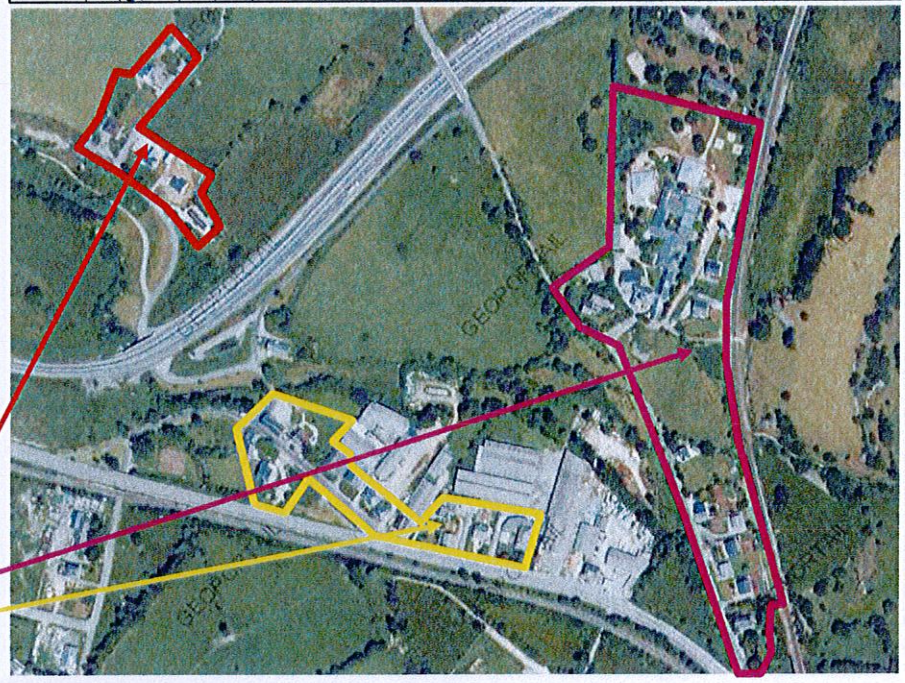
Toute la zone 1NA (partie située à l'ouest de La Roquette : parcelles 35, 25, 335, 336 et 337) a été enlevé du zonage « constructible » compte tenu du fait qu'il faille tenir compte d'un recul de 100m vis-à-vis de la route en contrebas ; compte tenu de l'absence des réseaux sur une partie du secteur ; compte tenu d'une politique de gestion économe de l'espace vu les objectifs de population à atteindre.

Ces 3 zones UB représentent 7,3 hectares répartis de la manière suivante :

- La Roque : 1 ha dont 0,1ha vierge
- La Roquette : 4,8 ha dont 0,7 ha vierge
- Moulin de Gary : 1,5ha.

Zone Ub La Roquette/Moulin de Gary/La Roque





PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

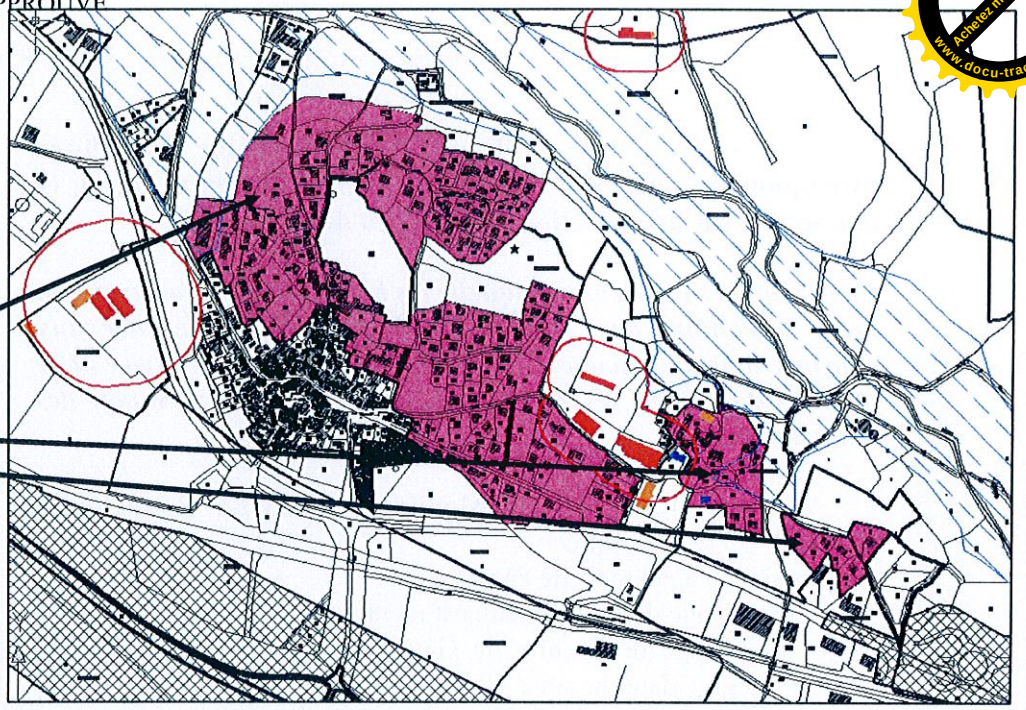
b) Secteur du village de Lapanouse

Les secteurs concernés par le classement en Ub sont les mêmes que ceux du POS auxquels on ajoute la zone NB (au nord du village) ainsi qu'une partie du secteur NC au niveau des Vialettes, afin de coller au mieux à la réalité du terrain.

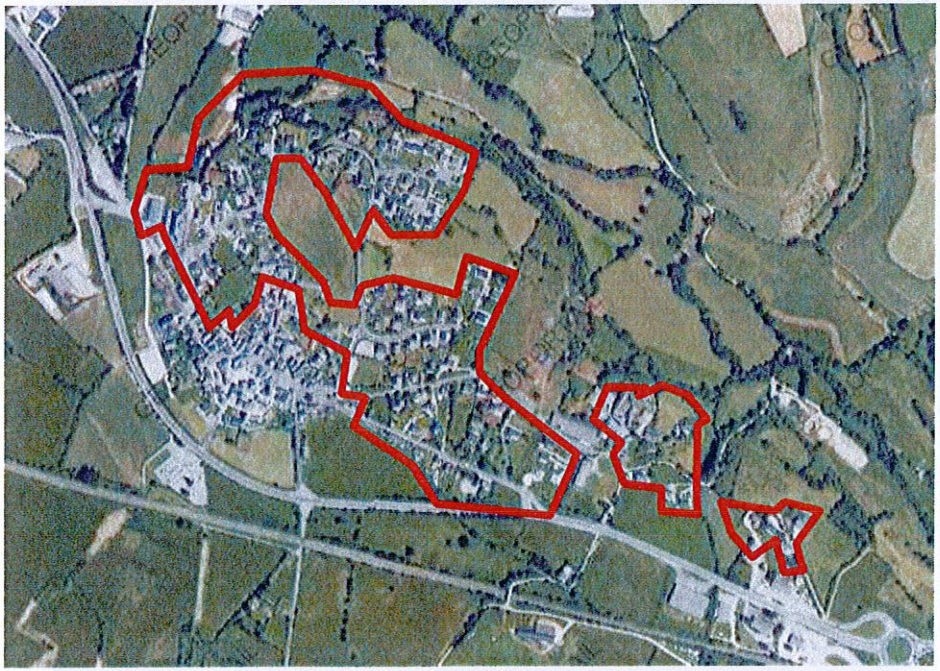
Ainsi ces zones Ub représente 20,7 hectares répartis de la manière suivante :

- ***Village de Lapanouse : 18,1ha dont 2,1ha vierges***
- ***Les Vialettes : 1,9ha dont 0,6ha vierges***
- ***Les Colombies : 0,7ha dont 0,4ha vierges.***

Au final, l'ensemble de ces zones Ub occupe 28 hectares (25,3 ha au POS) du territoire communal dont 3,9ha vierges, répartis sur six secteurs.



Zone Ub Lapanouse/Les Vialettes/Les Colombies



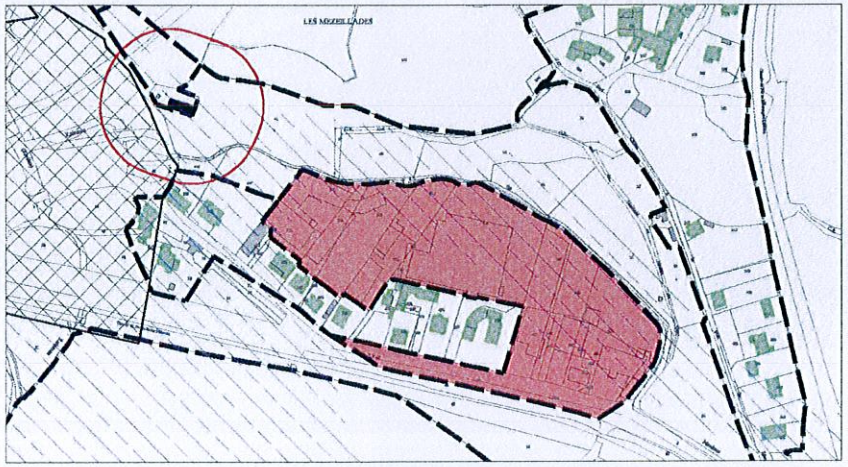
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ **La zone Ux: zone urbaine viabilisée destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales, commerciales et de bureaux à condition d'être compatible avec le voisinage des lieux habités.**

a) Secteur de Moulin de Gary

Le zonage UX du POS a été réduit puisque les maisons d'habitation située au premier plan devant les bâtiments d'activités ont été classées en zone Ub.

Cette zone représente 2,7 ha sans aucune dent creuse.



Zone Ux Moulin de Gary

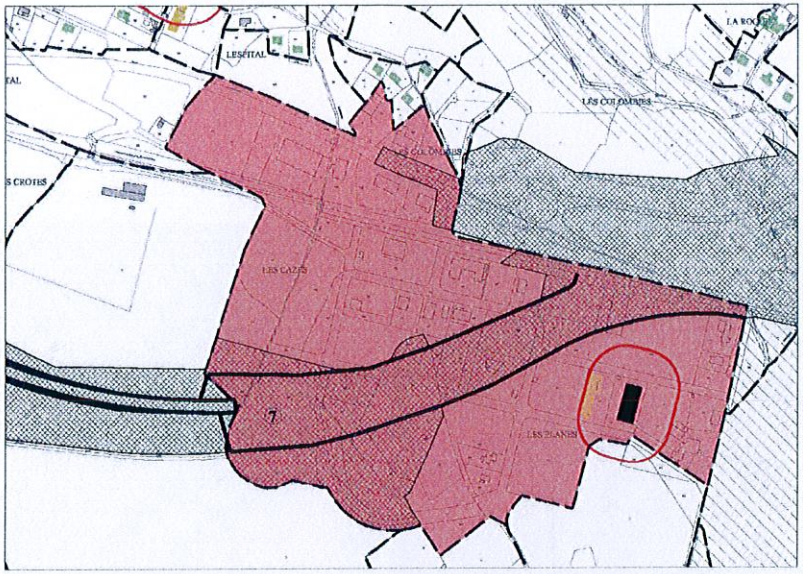


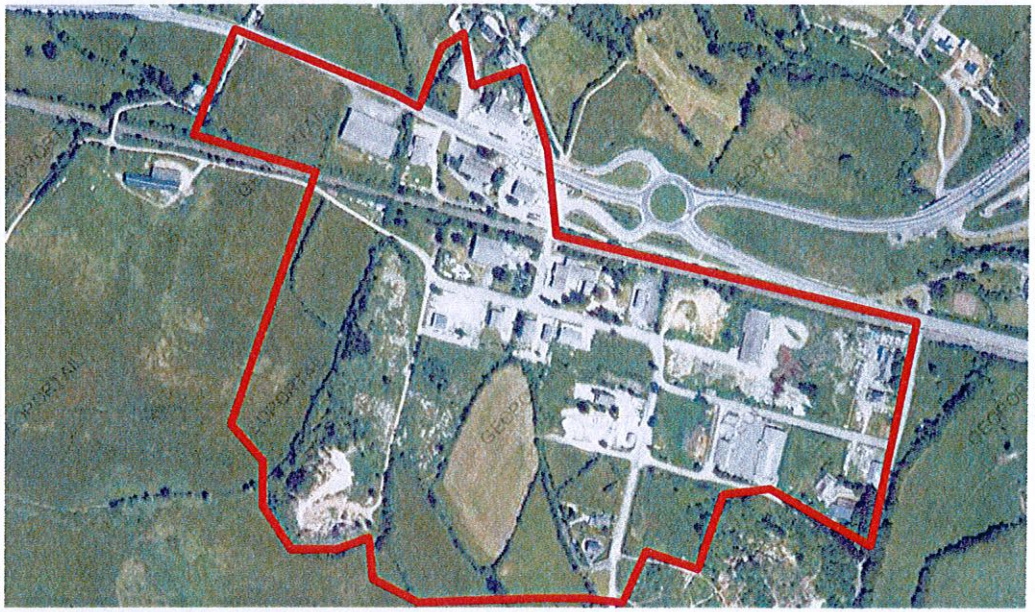
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

b) Secteur de la ZAC des Planes

Le zonage UX du POS a été agrandi de manière à prendre en compte la réalité des constructions existantes.

Cette zone représente 27,1ha dont 2,2ha vierges (compte tenu de l'emplacement réservé pour la future RN88 .





ZAC de Planes

Au final, l'ensemble de ces zones Ux occupe 29,8 hectares contre 33,3ha au POS (répartis de la manière suivante : 12,3 ha en UX, 15,2ha en ZAC et 5,8ha en NAx) du territoire communal dont 2,2ha vierges, répartis sur deux secteurs.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ **Les zones Nh: hameaux urbains de densité moins importante, avec des constructions en ordre continu ou discontinu.**

a) Cornuéjouls

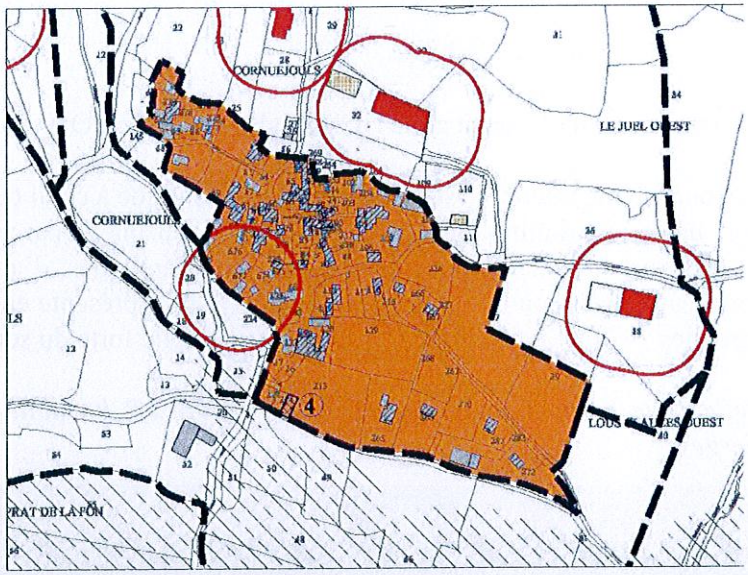
Ce hameau situé au sud est de la commune, était classé en zone NCh et NBp au sein du POS.

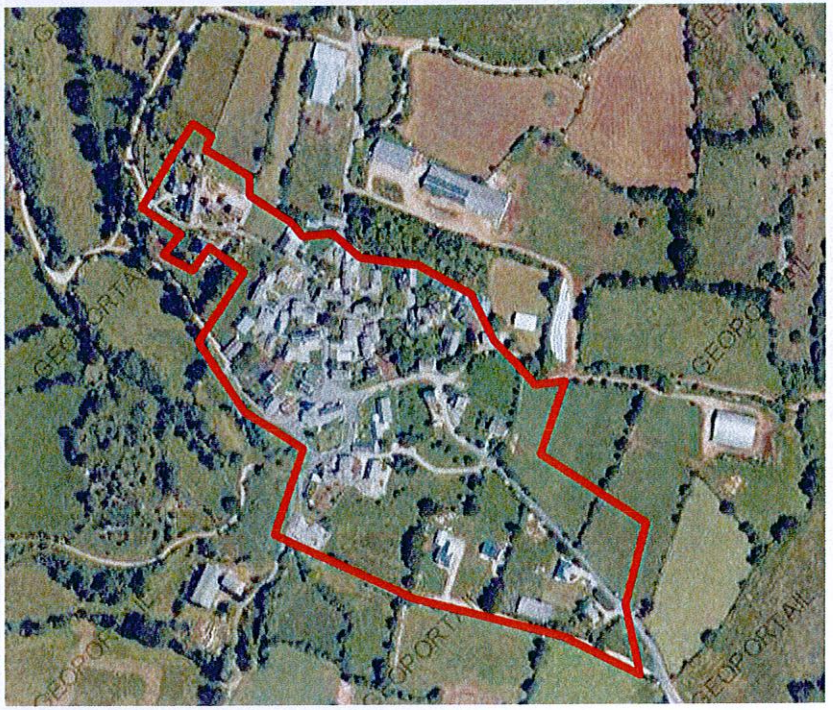
Le zonage a quelque peu était modifié et renommé Nh, afin de permettre le comblement des dents creuses.

Des petites réductions du zonage ont été opérées au niveau des zones NBp. A l'ouest du hameau le zonage a été réduit dans la profondeur au niveau de la parcelle 49, compte tenu de la topographie.
Cette évolution pour permettre une nouvelle construction de manière à relier le cœur du hameau aux habitations les plus à l'ouest.

Afin de rendre cohérent l'urbanisation du hameau et afin de préserver l'activité agricole, il a été fait le choix de permettre la densification (comblement des dents creuses) du secteur compris entre les dernières maisons les plus à l'ouest et les maisons les plus à l'est, sans étendre le hameau dans le sens nord-sud.

Cette zone recouvre une superficie d'environ 6,9ha dont 2,2ha vierges.





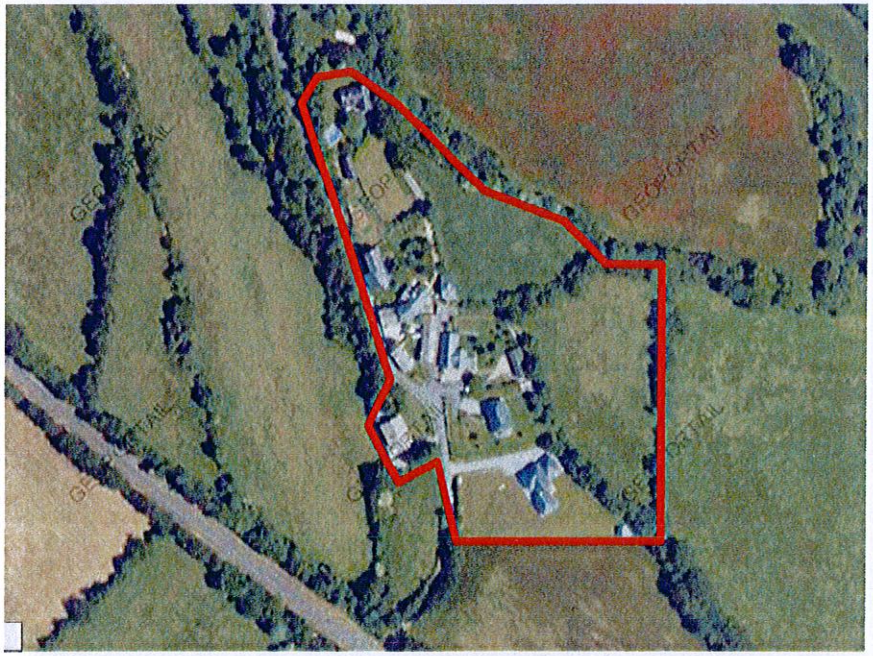
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

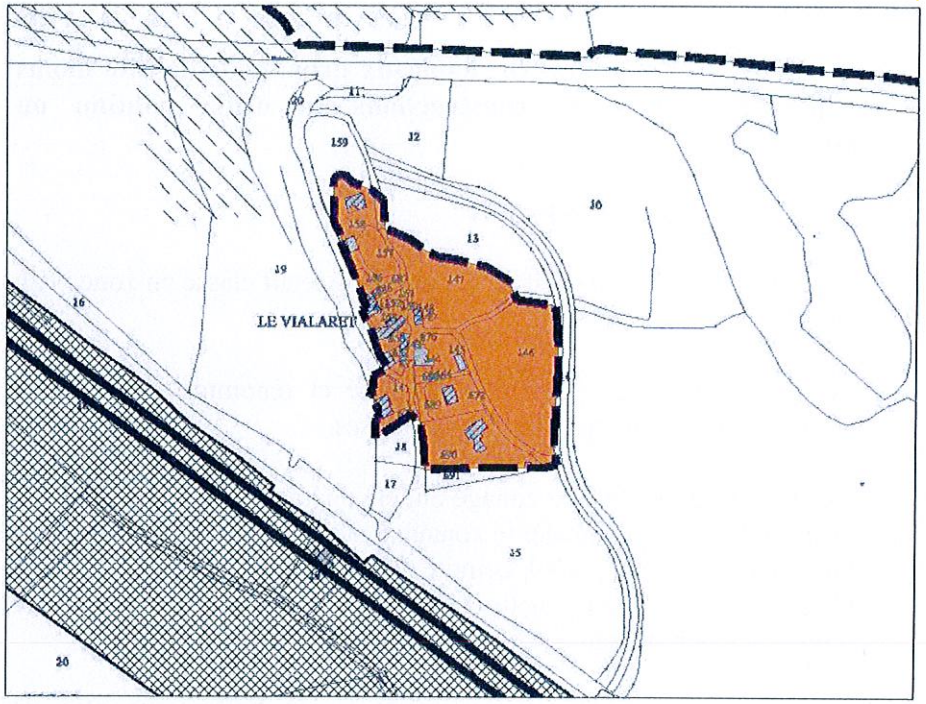
b) Le Vialaret

Ce hameau était classé en zone NCh et NB au sein du POS.

Le zonage constructible est resté quasiment identique à celui du POS avec une petite diminution dans sa partie nord puisque la parcelle 13 a été sortie du zonage, pour des raisons topographiques, d'absence de réseaux et d'économie d'espace. De plus la haie présente entre les parcelles 147 et 13, constitue une limite structurelle forte du secteur.

Cette zone recouvre une superficie d'environ 2,2 ha dont 0,8ha vierges.





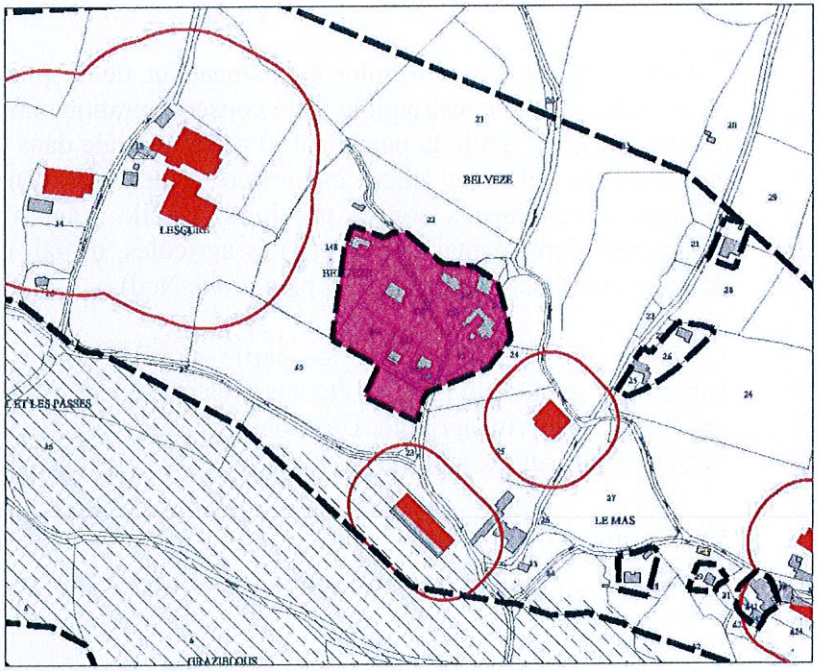
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

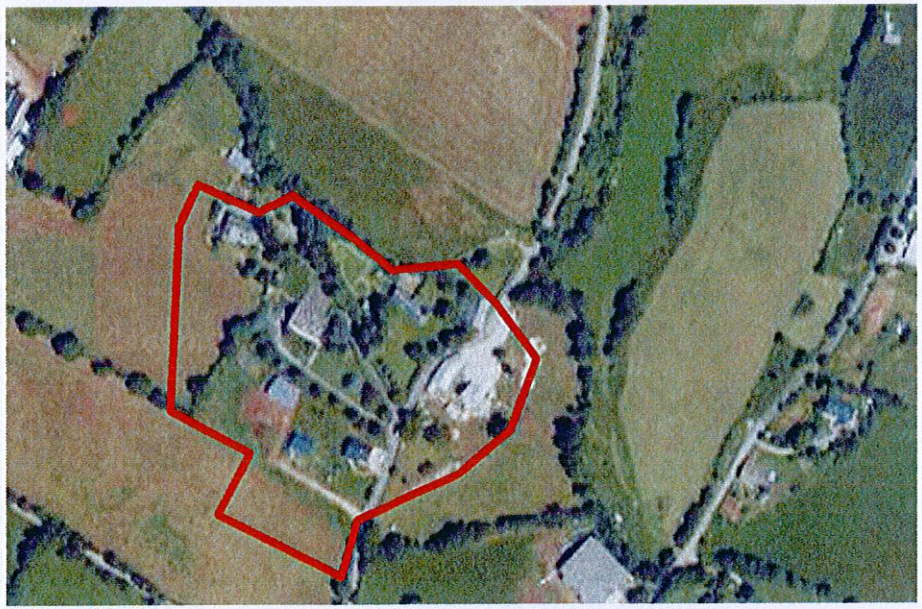
c) Belvezet

Ce hameau situé au Nord du bourg de Lapanouse était classé en zone NB au POS.

Le zonage a quelque peu était modifié et renommé Nh, afin de permettre le comblement des dents creuses et une extension extrêmement mesurée. La zone constructible a été réduite sur la partie Ouest (parcelle 148), en raison de la proximité de l'exploitation agricole. Une légère extension a été mise en place sur la partie Sud (portion de la parcelle 45) en continuité des constructions récentes.

Ainsi cette zone Nh représente 2.35ha, dont 0.45ha vierges.





PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

d) Lagarde

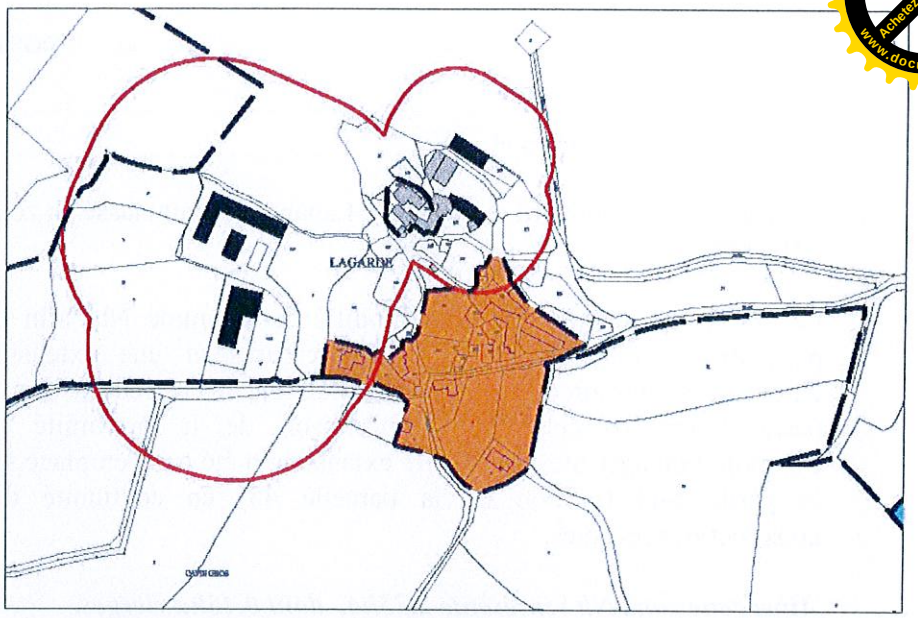
Ce hameau situé au sud de la commune, était classé en zone NCh et NB au sein du POS.

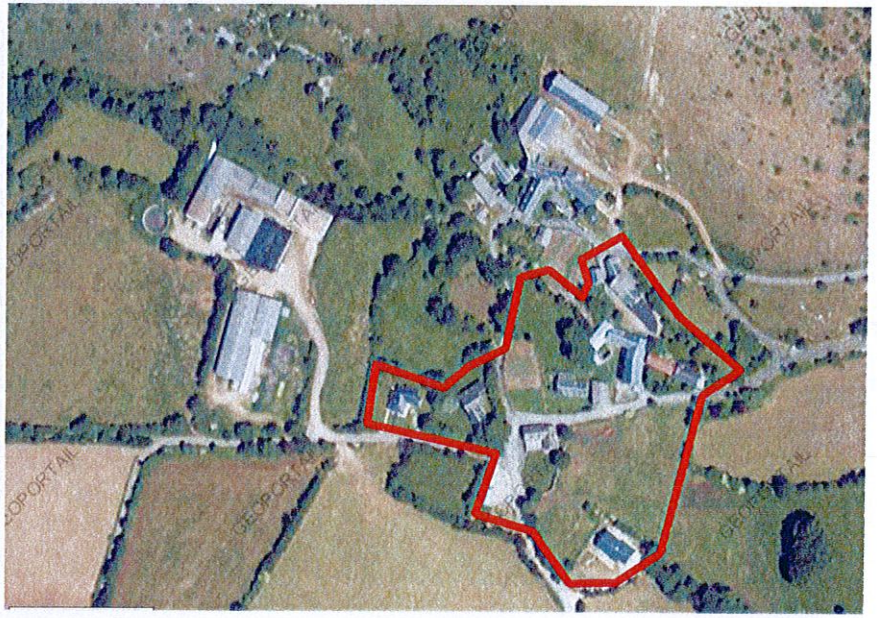
Compte tenu de la conformité du hameau et de la présence des réseaux, le zonage constructible a été conservé pratiquement comme au sein du POS. Seule la parcelle 180 a été rajoutée dans le zonage constructible, elle se situe en arrière plan des constructions existantes, les réseaux sont à proximité et elle n'apporte pas de contrainte supplémentaire aux activités agricoles, du fait qu'il y ait déjà des constructions en premier plan (zone Ncd).

Le reste du hameau (dans sa partie nord), hormis quelques habitations de tiers en NCd, a été laissé en zone A (agricole) afin de privilégier l'activité agricole. Une zone Ap (dans la partie sud) a été instaurée de manière à préserver la covisibilité Lapanouse/Lagarde.

Cette zone recouvre une superficie d'environ 1,7ha dont 0,6 ha vierges.

Au final, les zones Nh occupent 13,15 ha du territoire communal dont 4,05ha vierges.





PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.2Présentation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ont l'habitat pour vocation principale.

Le PLU de Lapanouse distingue deux types de zones à urbaniser:

- les **zones 1AU, 1AUc et 1AUx** lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Pour les zones 1AU, les constructions sont autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
Dans le cas des zones 1AUc, les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Pour les zones 1AUx, les constructions de bâtiments d'activités sont autorisées au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

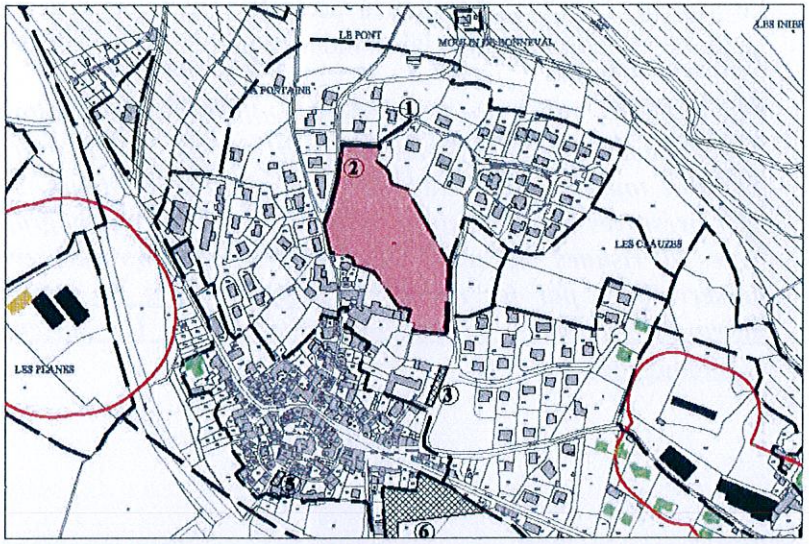
- **les zones 2AU et 2AUx** les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, ne sont pas à la périphérie de la zone ou sont à la périphérie immédiate mais n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

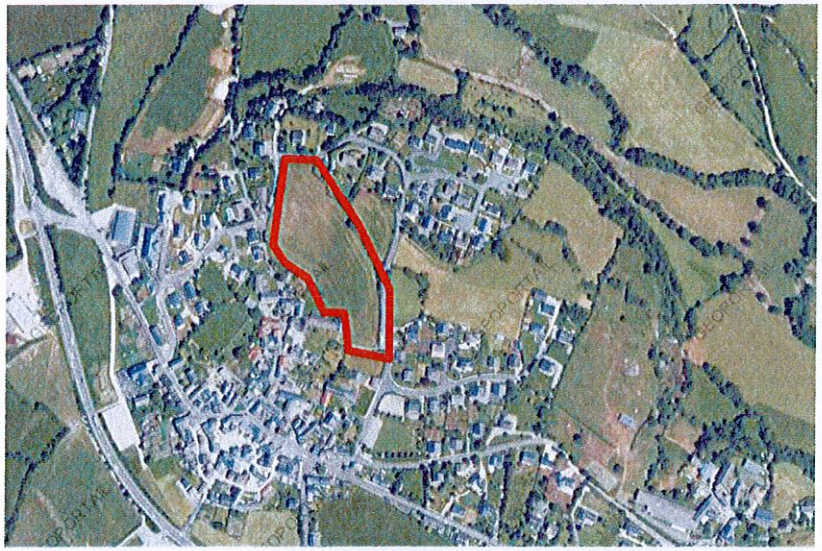
Les secteurs 2AU sont destinés à accueillir, après modification du PLU, principalement de l'habitat.
Le secteur 2AUX est destiné à accueillir, après modification du PLU, les activités commerciales, industrielles et de services lourds.

Ces secteurs, sur lesquels la municipalité souhaite prolonger le développement de la commune à court, moyen ou long terme, se trouvent tous en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles trop forte (topographie et zones à risques naturels) et dans des secteurs desservis (ou desserviables) par les réseaux. L'aménagement de ces secteurs devra s'effectuer en compatibilité avec les orientations d'aménagements.

2.2.1 Les zones 1AU

➢ **Secteur centre de Lapanouse : 1AU**





Dans le POS, ce secteur était classé en NA. Dans ce PLU, le secteur est classé en zone 1AU. Les réseaux sont présents à proximité immédiate, à noter que le réseau d'assainissement collectif est programmé au schéma communal d'assainissement.

Compte tenu de la superficie et de la localisation de cette parcelle, entourée de lotissements, une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble a été privilégiée.

Un emplacement réservé a été retenu au niveau de la rue de la Crouzette, afin de permettre un élargissement de celle-ci pour favoriser les accès.

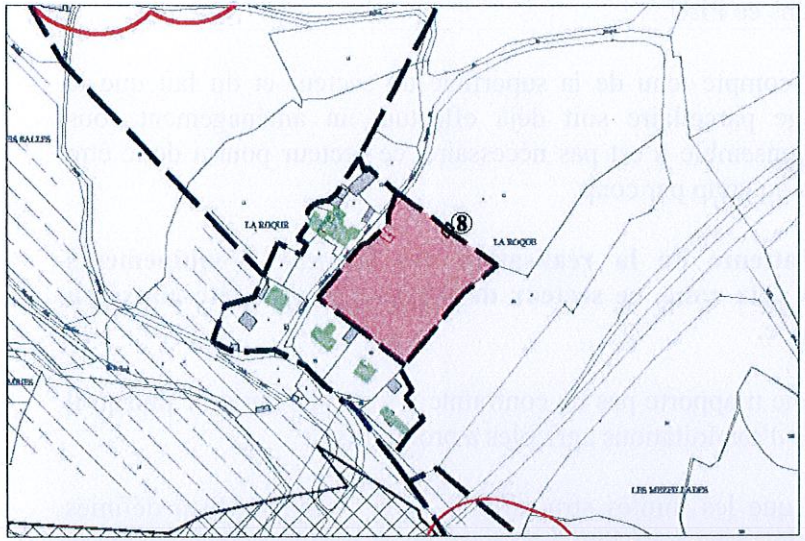
Dans l'attente de la réalisation des travaux d'équipements internes à la zone en compatibilité avec les orientations d'aménagements, ce secteur de 1,7 ha a été classé en zone 1AU.

Ce secteur constitue un véritable potentiel pour le développement de lotissement en plein cœur du village de Lapanouse et en continuité directe avec les derniers lotissements construits.
De plus, il n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole puisqu'il n'y a pas d'exploitations à proximité.

A noter que les limites structurelles de la zone sont bien définies puisque le secteur est entouré de constructions au Nord, Ouest et Sud, et qu'à l'Est, la rue des Clauzes vient enclore cet espace.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

➢ Secteur de La Roque : 1AU





Dans le POS, ce secteur était classé en UBa. Dans ce PLU, le secteur est classé en zone 1AU. Les réseaux sont présents à proximité immédiate, à noter que le réseau d'assainissement collectif n'est pas prévu sur ce secteur.

Cette zone se trouve à la continuité immédiate de la zone UB, toutefois les nouvelles constructions devront être implantées de manière à ne pas gêner un futur agrandissement du secteur vers le nord.

Compte tenu de sa forme et de sa superficie, une urbanisation au coup par coup a été privilégiée sur ce secteur, soit au fur et à mesure de l'état d'avancement des équipements internes à la zone.

L'aménagement de ce secteur devra s'effectuer en compatibilité avec les orientations d'aménagements, notamment en prenant soin de conserver un accès pour un éventuel agrandissement de la zone vers le nord est.
Cette zone n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole puisqu'il n'y a pas d'exploitations à proximité.

A noter que les limites structurelles de la zone sont bien définies à l'est par une haie, à l'ouest par le chemin rural n°4 et au sud par des constructions. Pour la limite Nord, la profondeur a été limitée au niveau des constructions les plus au nord de l'autre côté du CR n°4.

Dans l'attente de la réalisation des travaux d'équipements internes à la zone, ce secteur de 0,7ha vierges a été classé en zone 1AU.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

➢ Secteur les Colombies : 1AUc





Compte tenu de la présence des réseaux à la périphérie immédiate et de la programmation du secteur au schéma communal d'assainissement, les parcelles classées NB au POS ont été classées 1AUc dans ce PLU.

De plus compte tenu de la superficie du secteur et du fait que le découpage parcellaire soit déjà effectué, un aménagement sous forme d'ensemble n'est pas nécessaire, ce secteur pourra donc être aménagé au coup par coup.

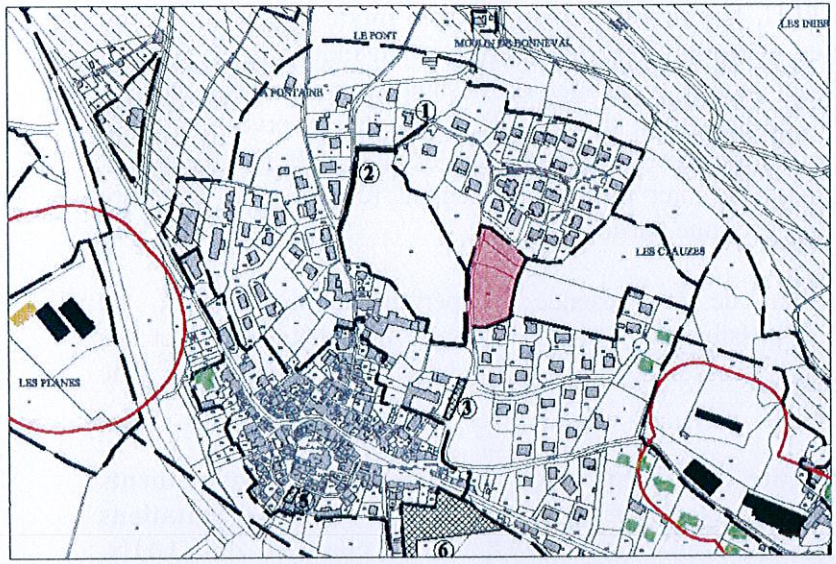
Dans l'attente de la réalisation des travaux d'équipements internes à la zone, ce secteur de 0,8 ha vierges a été classé en zone 1AUc.

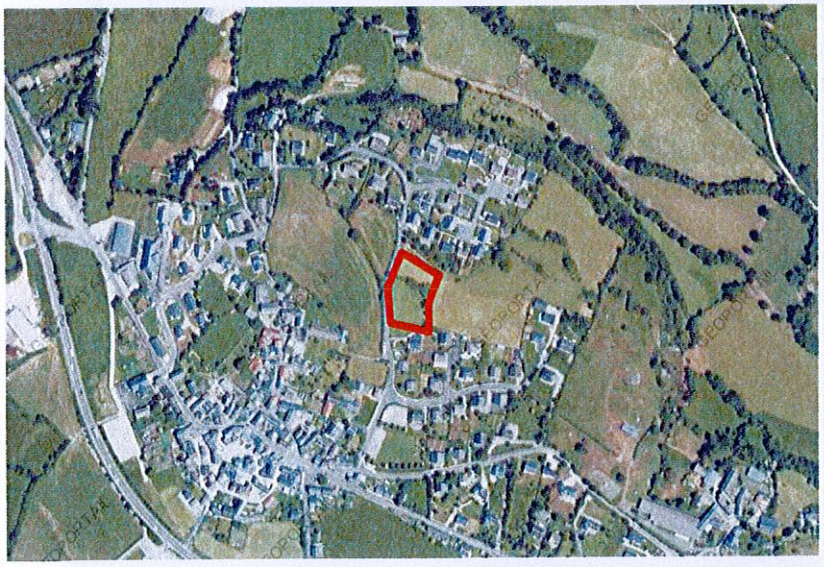
Cette zone n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole puisqu'il n'y a pas d'exploitations agricoles à proximité.

A noter que les limites structurelles de la zone sont bien définies puisque le secteur est limité au nord ouest par des constructions, à l'ouest et au sud par le chemin des Vialettes, à l'est par le chemin rural n°11 et au nord ouest par un bois. A noter également la présence tout autour du secteur d 'une haie, permettant une intégration paysagère optimum.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

➢ Secteur centre de Lapanouse : 1AUc





Compte tenu de la présence des réseaux à la périphérie immédiate et du parcellaire, les parcelles classées NA au POS ont été classées 1AUc dans ce PLU.

Un aménagement sous forme d'ensemble n'est pas nécessaire pour cette zone en bordure de voie. Ce secteur pourra donc être aménagé au coup par coup.

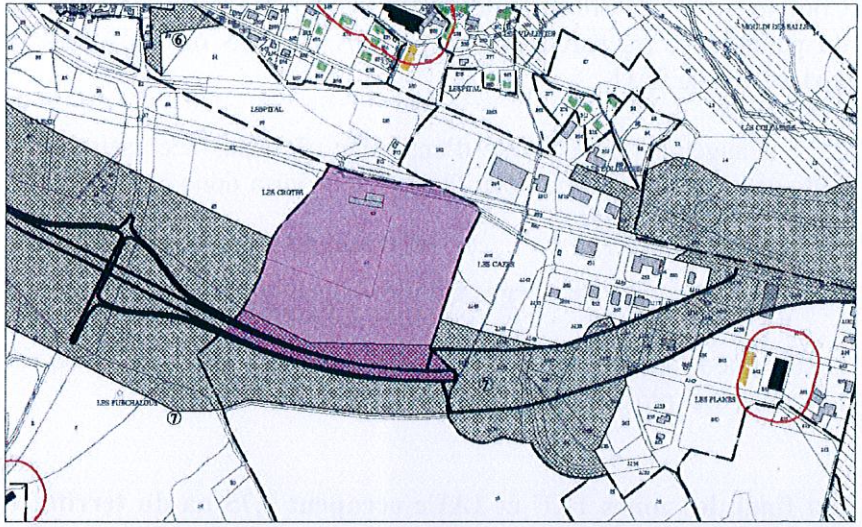
Ce secteur de 0,55 ha vierges a été classé en zone 1AUc.

Cette zone n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole puisqu'il n'y a pas d'exploitations agricoles à proximité.

Au final, les zones 1AU et 1AUc occupent 3,75 ha du territoire communal.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ Secteur de la ZA des Planes : 1AUx





Au POS, ce secteur était classé en zone NC, soit réservé pour l'activité agricole.

Dans ce PLU, la commune et le syndicat mixte (Communauté de Communes, Chambre de commerces et d'Industrie et Conseil Général) ont souhaité changer de destination ce secteur, afin de permettre l'implantation d'une zone d'activités réservée pour des industries, des entreprises de services lourds ou de grands locaux commerciaux. A noter que l'emplacement réservé pour la future RN88 peu grever une partie de la zone.

Compte tenu de la présence en périphérie des réseaux, de l'utilisation possible des voies de desserte de l'actuelle ZA et des aménagements restant à effectuer, ce secteur a été classé en zone 1AUx.

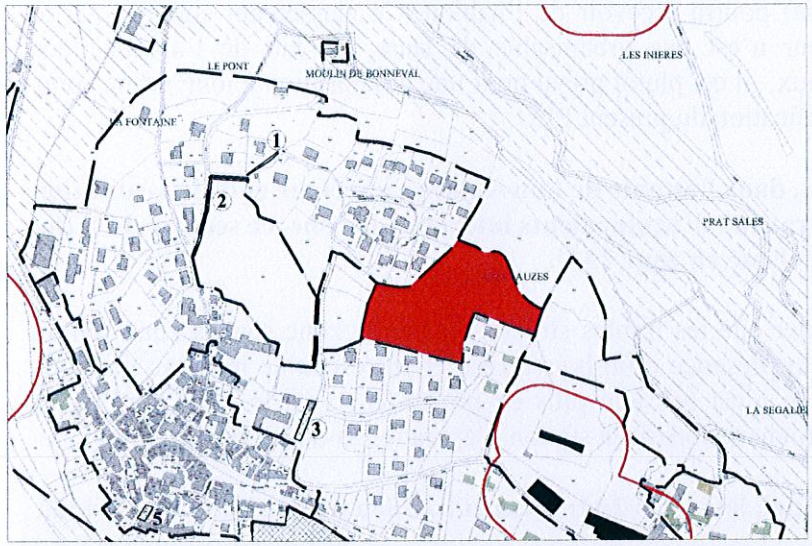
Dans l'attente de la réalisation de ces travaux d'équipements internes à la zone en compatibilité avec les orientations d'aménagements, ce secteur de 9,8 ha a été classé en zone 1AUx, dont une partie (emprise parcelle n°22), du fait de l'emplacement réservé, n'est pas constructible.

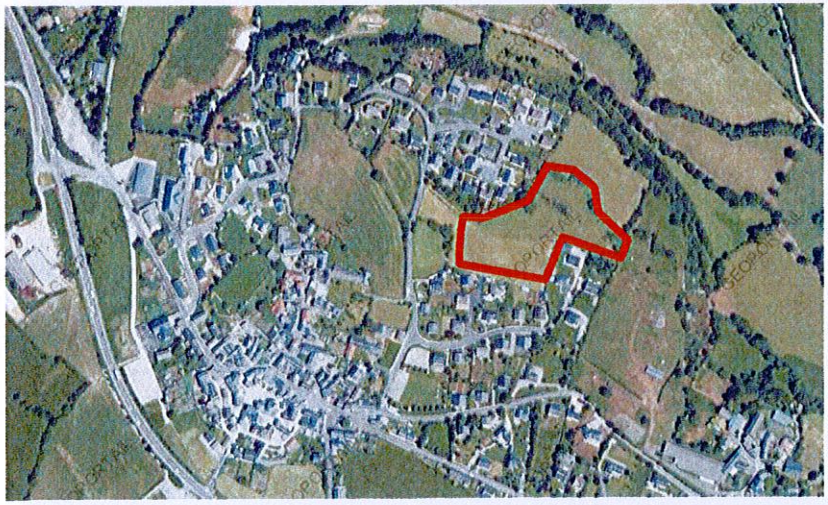
A noter que les limites structurelles de la zone sont bien définies au nord par la voie ferrée actuelle, à l'est par la ZA des Planes, au sud par le tracé de la future RN88. La limite ouest étant la limite de la parcelle concernée soit la N°41.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

2.2.2 Les zones 2AU

➢ **Secteur du centre bourg de Lapanouse : 2AU**





Ce zonage répond à la volonté communale d'agrandir à plus long terme le centre de Lapanouse.

Classé en zone NA dans le POS, ce secteur de taille importante (2,1ha) pourra recevoir de l'habitat. Ce classement signifie que le secteur n'est pas urbanisable de suite, il est plutôt prévu pour une urbanisation à long terme après modification du présent PLU. A noter que bien que les réseaux soient à proximité, ils ne sont pas dimensionnés pour ouvrir à la fois ce secteur et la zone 1AU voisine, la commune a donc souhaité mettre ce secteur en 2AU. En phasant l'ouverture du centre bourg, cela permettra à la commune d'avoir le temps de redimensionner les réseaux et cela permettra également d'organiser au mieux la densification du centre. A noter que vu la superficie du secteur et sa localisation, une opération d'aménagement d'ensemble devra être nécessaire.

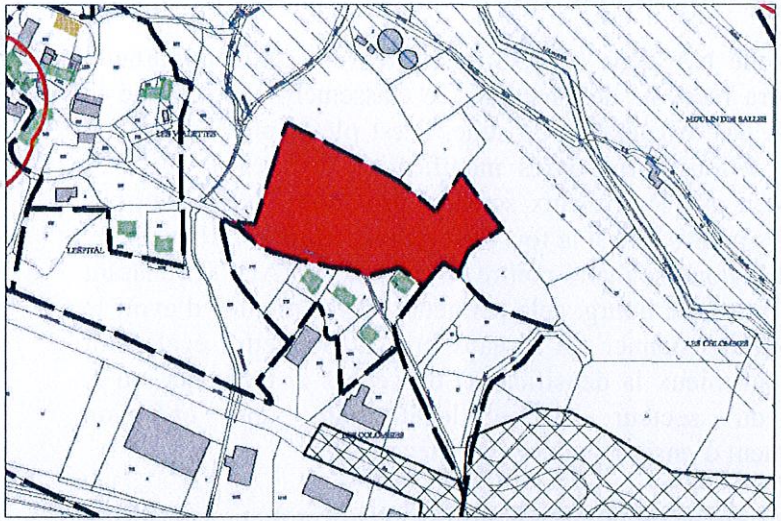
Ainsi, dans l'attente de l'ouverture du secteur et de la réalisation des travaux d'équipements internes à la zone, ce secteur de 1,55ha a été classé en zone 2AU.

A noter que les limites structurelles de la zone sont bien définies au nord et au sud par des lotissements et à l'ouest par la rue des Clauzes.
La limite Est est déterminée par la présence de quelques constructions puis par la topographie.

A noter également que dans le POS, les parcelles 254, 271, 266 en partie et 267 en partie étaient classées en 2NA soit urbanisable à long terme. Dans ce PLU, les parcelles 266, 267 et 271 ont été zonées en A ou Ap de manière à préserver l'activité agricole et le paysage. La parcelle 254 a été sortie du zonage compte tenu de sa topographie et de son orientation (plein nord).

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ Secteur Les Colombies : 2AU





Ce zonage répond à la volonté communale d'agrandir à plus long terme le hameau des Colombies, à l'entrée du village même de Lapanouse.

Classé en zone NA dans le POS, ce secteur de taille raisonnée (1,1ha) pourra recevoir de l'habitat. Ce classement signifie que le secteur n'est pas urbanisable de suite, du fait de l'absence des réseaux, il est plutôt prévu pour une urbanisation à long terme après modification du présent PLU.

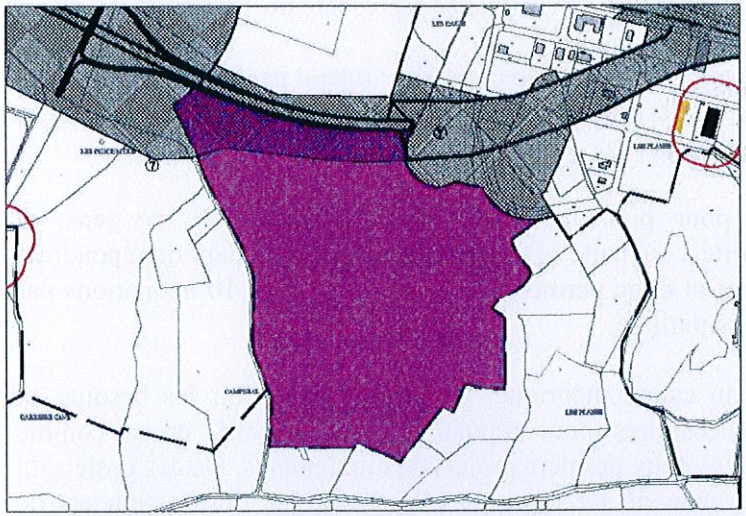
Ainsi, dans l'attente de l'ouverture du secteur et de la réalisation des travaux d'équipements internes à la zone, ce secteur de 1,2ha a été classé en zone 2AU.

A noter que les limites structurelles de la zone sont la zone UB au sud, la présence d'un bois à l'est et un réseau de haies au nord. Le zonage n'est pas allé plus en profondeur vers le nord car l'on se rapprochait alors de la station d'épuration et de ses nuisances.

Au final, les zones 2AU occupent 2.75ha du territoire communal.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

➢ **Secteur de la ZA : 2AUx**





Ce zonage répond à la volonté communale d'agrandir à plus long terme la zone d'activité réservée pour des services lourds.

Classé en zone ND et NC dans le POS, ce secteur de taille importante (24,7ha) pourra recevoir des activités. Ce classement signifie que le secteur n'est pas urbanisable de suite, il est plutôt prévu pour une urbanisation à long terme après modification du présent PLU. Les réseaux ne sont pas en bordure immédiate bien qu'à proximité.

A noter que l'emplacement réservé pour la future RN88 occupe près de 20% de la zone (emprise de la parcelle n°22).

Ainsi, dans l'attente de l'ouverture du secteur et de la réalisation des travaux d'équipements internes à la zone, ce secteur de 24,7ha vierges a été classé en zone 2AUx.

A noter que les limites structurelles de la zone sont bien définies du fait de la présence du chemin rural n°47 à l'ouest, et des haies tout autour de la parcelle en question n°21.

De plus, il est important de préciser que le fuseau de la future RN88 constitue une coupure de l'urbanisation. De fait, la procédure visant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUx devra impérativement être soumise à la fois, à la Commission Départementales de la Nature des Paysages et des Sites et à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme), se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs desservis (ou desservables) par les réseaux et les accès, en fonction des contraintes naturelles (topographie et zones inondables).

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune.

Rappel des objectifs de développement, justification et synthèse

Rappelons, que de 1999 à 2006, la population communale est passée de 688 habitants à 723. Soit un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de 0,77%. De 2006 à 2010, la population est passée de 723 habitants à 806. Soit un TCAM (taux de croissance annuel moyen) de 2,65%.

L'objectif de la municipalité de Lapanouse est de maintenir cette croissance constatée sur ces dernières années. En outre, en termes de croissance démographique, l'objectif affiché au PADD est d'accueillir 9 à 10 ménages par an sur la durée de vie du PLU, soit environ 10ans.

Rappelons également, que la taille moyenne des ménages sur la commune est de 2,4.
Si l'on prend comme point de départ l'année 2010 (année d'arrêt du PLU), cela représente 24 personnes supplémentaires par an, soit 240 sur la durée de vie du PLU (soit environ 10 ans).

En l'occurrence, sur la durée de vie du PLU, soit de 2010 (date d'arrêt) à 2020, la population passerai de 806 habitants à 1046 habitants. Ce rythme de croissance représente un TCAM de 2,64%.

En conclusion, l'objectif de croissance retenu par la commune est la continuité de la croissance démographique que connaît Lapanouse ces dernières années.

De fait, pour poursuivre son développement dans ce sens, la municipalité a souhaité se doter de moyens permettant de répondre à cet objectif et donc permettant la construction de 10 habitations par an sur cette période.

La base du calcul théorique, permettant de définir les besoins en foncier nécessaires pour répondre à cet objectif, prend comme référence les deux derniers projets de lotissements. De ces projets, la taille moyenne de lot prise en référence pour l'estimation est de 1000m² de terrain par construction envisagée. Ceci représente sur la durée de vie du PLU, un besoin équivalent de 10 hectares de terrains constructibles vierges.
Par ailleurs, si l'on tient compte de la rétention foncière liée au délai de mobilisation des financements, à la spéculation, aux problèmes de partages successoraux, aux propriétés indivises, à l'attachement sentimental de certains propriétaires à l'égard de leur terre, il est prudent d'appliquer un coefficient de rétention de 30%.

Dans ce cas, la collectivité doit prévoir de libérer environ 14,3 hectares de foncier constructible.

Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total environ 14,5 hectares à vocation d'habitat à court et moyen

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

terme, 2,2 hectares à vocation artisanale et 34,5 hectares à vocation d'activités industrielles, commerciales ou de services lourds à court terme, moyen et long terme (dont une partie est non aménageable avec l'emplacement réservé). Ceci est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D.

L'accueil de la nouvelle population pourra se faire principalement sur les terrains classés en zones Ub, AU (1AU et 1AUc) et Nh.

Les élus ont fait le choix de réserver :

- **pour l'habitat :** environ 11,75 hectares pour le moyen terme (zones Ua, Ub, 1AU, 1AUc et Nh)
- **pour l'activité artisanale :** 2,2 hectares
- **pour des activités industrielles, commerciales ou de services lourds :** 9,8 hectares (avec l'emplacement réservé).

et également **de doter la commune de réserve foncière** à plus longue échéance pour :

- **de l'habitat :** 2,75 hectares (2AU)
- **des activités industrielles, commerciales ou de services lourds :** 24,7 hectares en zone 2AUx (incluant l'emplacement réservé de la future RN88).

La totalité des zones « urbaines » (zones urbanisées et à urbaniser) occupe une surface d'environ 116,6 ha au sein du PLU (soit environ 4,3% de la surface communale). Cette surface était d'environ 3,3% au sein de l'ancien POS : l'augmentation des zones vouées à l'urbanisation est à mettre en corrélation avec l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en continuité avec des zones Ub, avec la mise en place de Ncd permettant l'entretien du bâti isolé et avec l'ouverture à l'urbanisation programmée à moyen et à long terme d'une zone d'activité industrielle à vocation départementale.

Notons, qu'entre le POS et le PLU, la commune a réduit de 33% les zones ouvertes à l'urbanisation, passant de 21ha à 14,5ha.

Dans une démarche de gestion économe de l'espace et d'organisation rationnelle de l'urbanisation, la commune de Lapanouse a :

- recentrée les zones ouvertes à l'urbanisation autour du bourg. 63% des 11,75ha se trouve sur le bourg et 100% des zones 2AU sont à Lapanouse.
  A ce titre, les zones NB et NA du POS, offrant des possibilités de construction, sur les hameaux du Bez, Tantayrou ou encore de la Roquette ont été supprimée (soit environ 4ha). Sur les hameaux de Belvezet et du Vialaret, elles ont été réduites
- majoritairement mis en place, sur le bourg, des zones 1AU imposant une urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble. Ce procédé permet d'assurer une gestion plus économe et rationnelle du foncier qu'une simple urbanisation au coup par coup. Elles représentent 65 % des zones vierges immédiatement urbanisables.
- mis en place une planification de son urbanisation en créant des zones 2AU. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 1AU auront atteint un taux de remplissage suffisant.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.3 Présentation des zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont 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. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. Il s'agit des 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.

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 à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

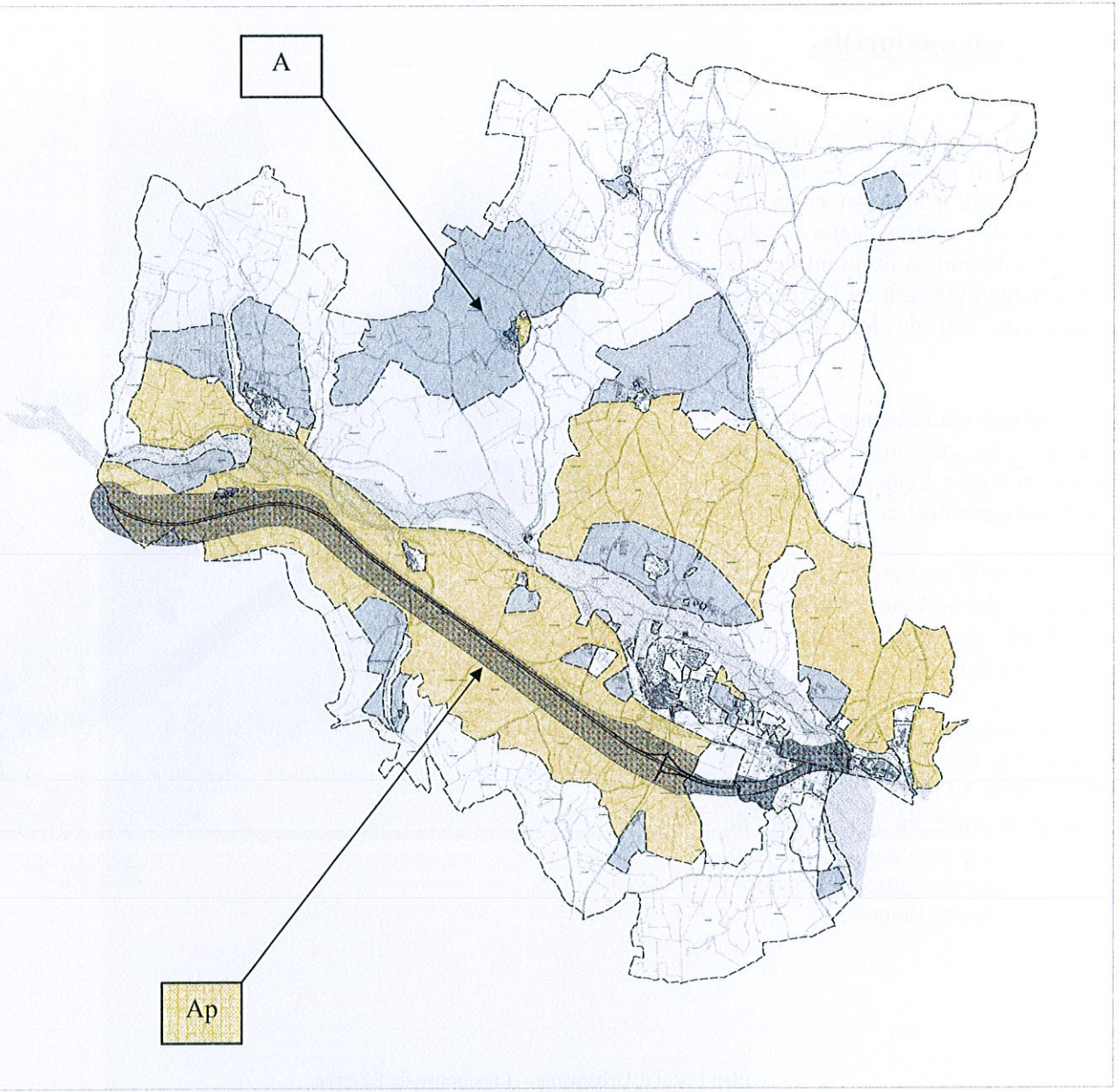
Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. En revanche, au niveau des hameaux qui ne comptent plus de siège d'exploitation et de bâtiment d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister s'ils ont été repérés comme tels.

Ainsi que ce qui a pu être montré dans la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de Lapanouse, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité essentielle.
Le conseil municipal a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en zone naturelle).

Ainsi 366,2 hectares ont été identifiés en zone A auxquels s'ajoutent 742,67 hectares de Ap (agricole protégé). Cette sous section de la zone agricole correspond aux secteurs non-aedificandi situés de part et d'autre de la future RN88 (conformément à la charte de la RN88), sur les parcelles visibles depuis l'actuelle RN88 (afin de veiller à la préservation des paysages) et sous le hameau de Lagarde. Ces zones permettent à la fois de préserver les points de vue sur le bourg de Lapanouse, de préserver le paysage communal et plus particulièrement la vallée de l'Aveyron.

En tout, **la commune de Lapanouse dispose de 1 108,8 hectares de zones agricoles** (41,2% du territoire communal) contre 1 111 hectares (41,3%) de zone NC sous le précédent document d'urbanisme.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com



PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

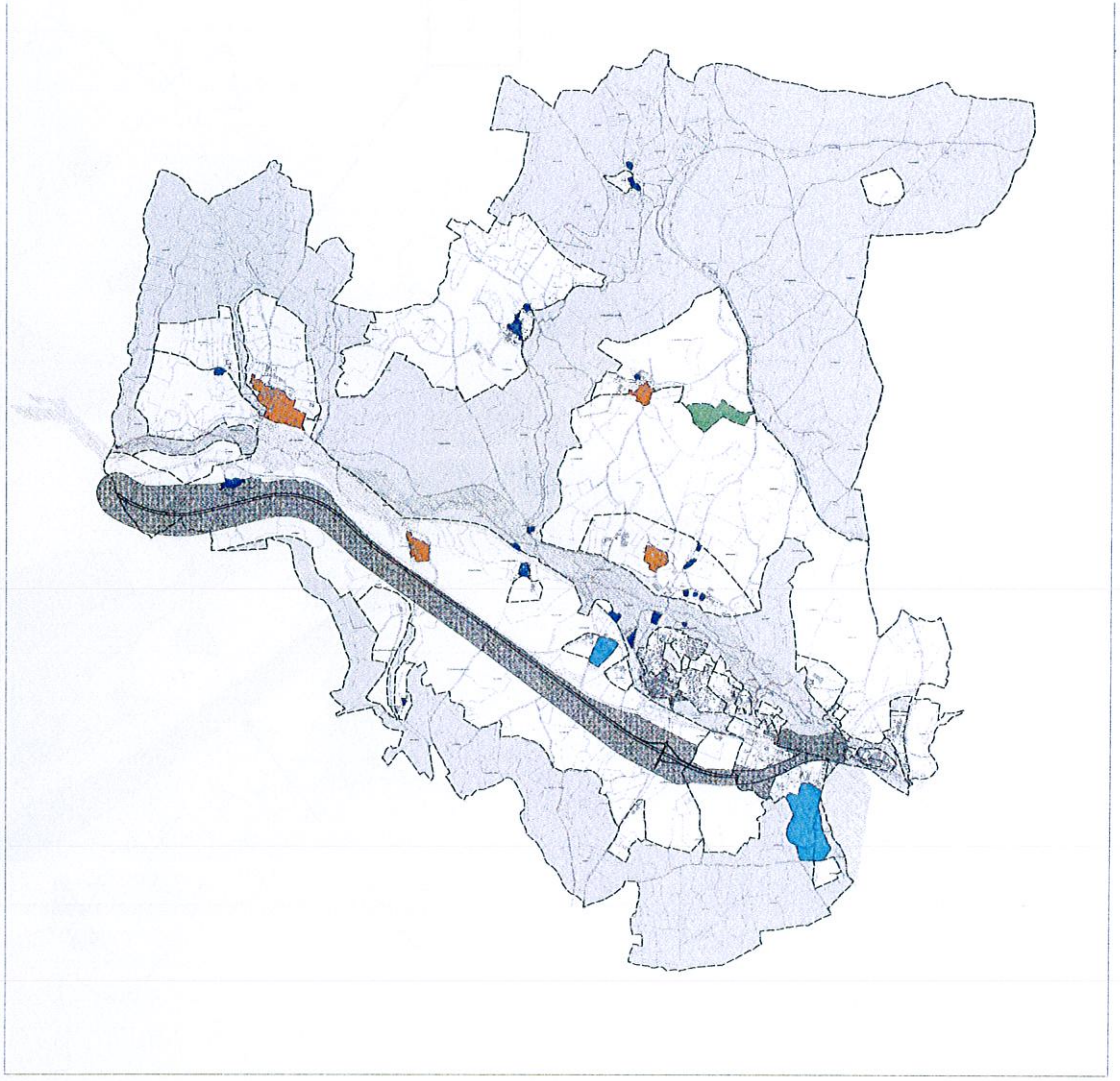
2.4 Présentation des zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont 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.

Il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée.

Sur Lapanouse, la zone naturelle se superpose avec la ZNIEFF. Elle englobe de ce fait le Causse de Séverac (ZNIEFF), les bois, les bords de l'Aveyron, les zones inondables, les ripisylves, le relief…

1 437,3 hectares sont concernés par ce classement, soit 53,4% du territoire communal. Une légère évolution de superficie par rapport à la zone ND du POS de 1 461,9 hectares, correspondant à la mise en adéquation du zonage avec les évolutions récentes (création des Ncd, mise en place de zone Nl, projet de zone d'extension à long termes de la zone d'activité des Planes…).



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Cette zone N est complétée par quatre types de sous-secteurs :
-des secteurs **Ncd** (21 pour 6,7 ha) à l'intérieur desquels une valorisation du bâti ancien est autorisée par le changement de destination en habitation ou en activité artisanale, touristique, commerciale, de service, de bureau; l'aménagement, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de contraintes supplémentaire pour l'activité agricole.
- des secteurs **Nh** (4 pour 13,5 ha), à l'intérieur desquels la valorisation, le changement de destination et la densification sont possibles.

- des secteurs **Nca** (1 pour 5,8 ha), pour préserver des secteurs, en raison de la valeur des gisements de matériaux.
- des secteurs **Nl** (2 pour 15,7 ha), à l'intérieur desquels, seules les constructions liées aux activités touristiques, sportives, de loisirs et de commerces sont autorisées.

2.4.1 Les zones Ncd

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 Lapanouse a cependant été attentive à la situation des "tiers" propriétaires de maison d'habitation en zone agricole.

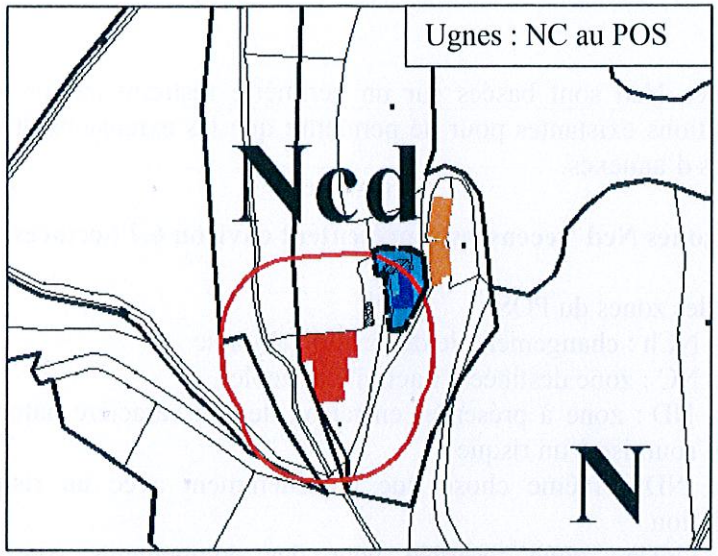
Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer des secteurs spécifiques Ncd, pour permettre l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées (extension, réhabilitation, changement de destination).
Ont ainsi été classés en zone Ncd les constructions d'habitations isolées ainsi que les habitations des "tiers" dans la proche mouvance des exploitations agricoles.

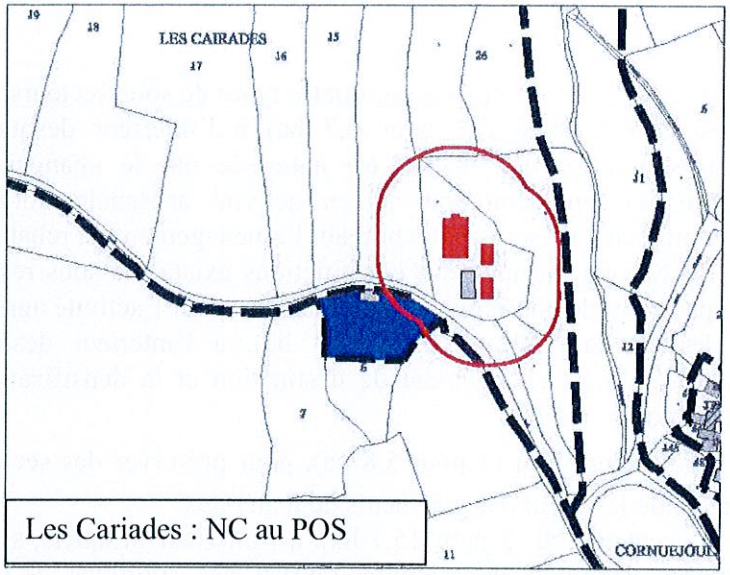
Les zones Ncd sont basées sur un périmètre restreint autour des constructions existantes pour ne permettre que les extensions et les créations d'annexes.

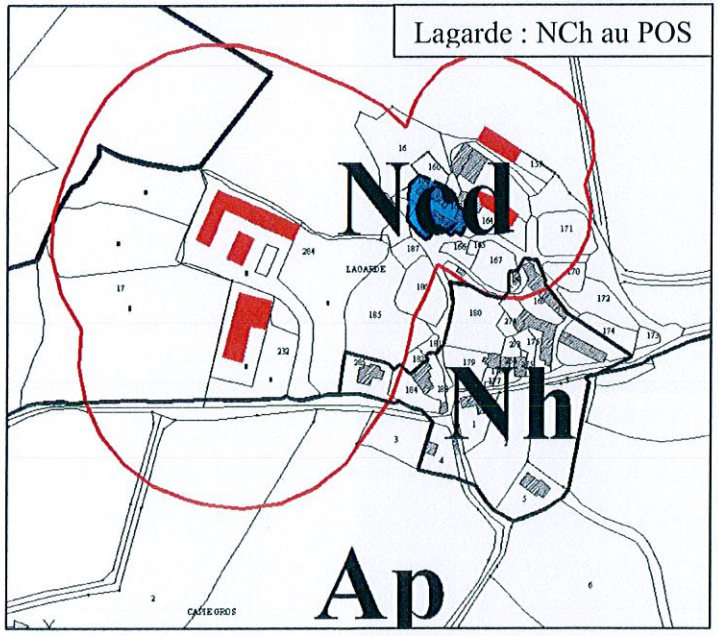
Les 21 zones Ncd recensées représentent environ 6,7 hectares.

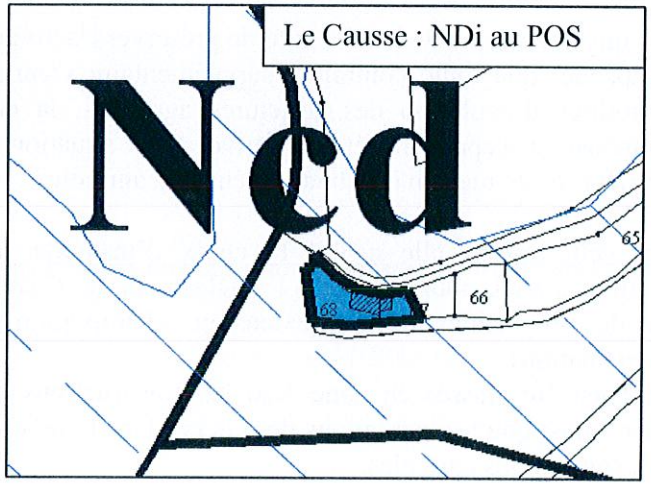
Rappel des zones du POS :
- NCh : changement de destination autorisé
- NC : zone destinée à l'activité agricole
- ND : zone à préserver en raison de son caractère naturel, boisé ou soumise à un risque
- NDi : même chose que précédemment avec un risque d'inondation
- NDa : zone réservée pour des équipements sportifs, touristiques ou de loisirs.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

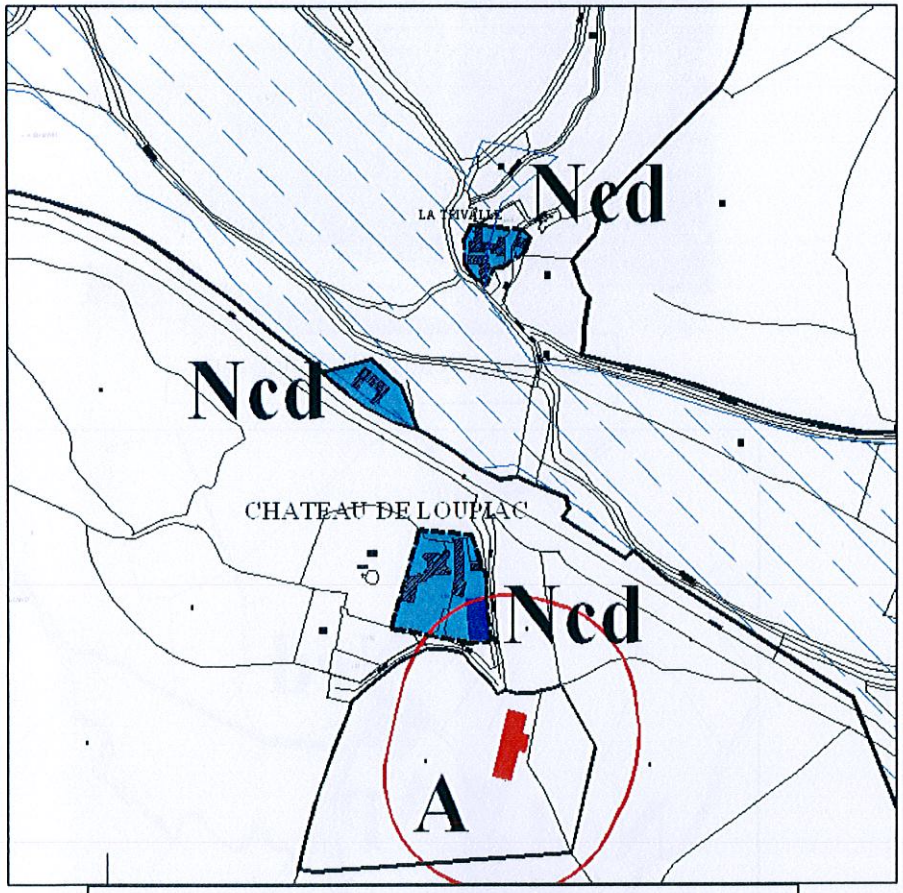




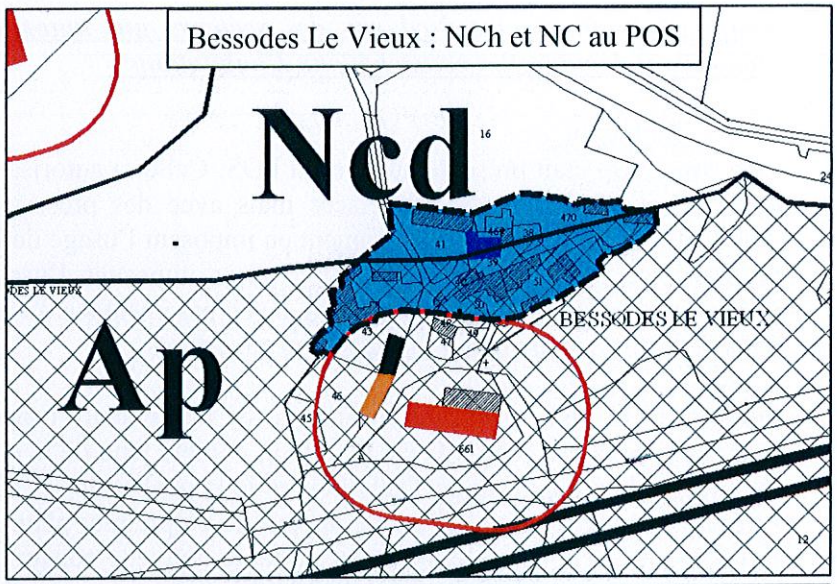


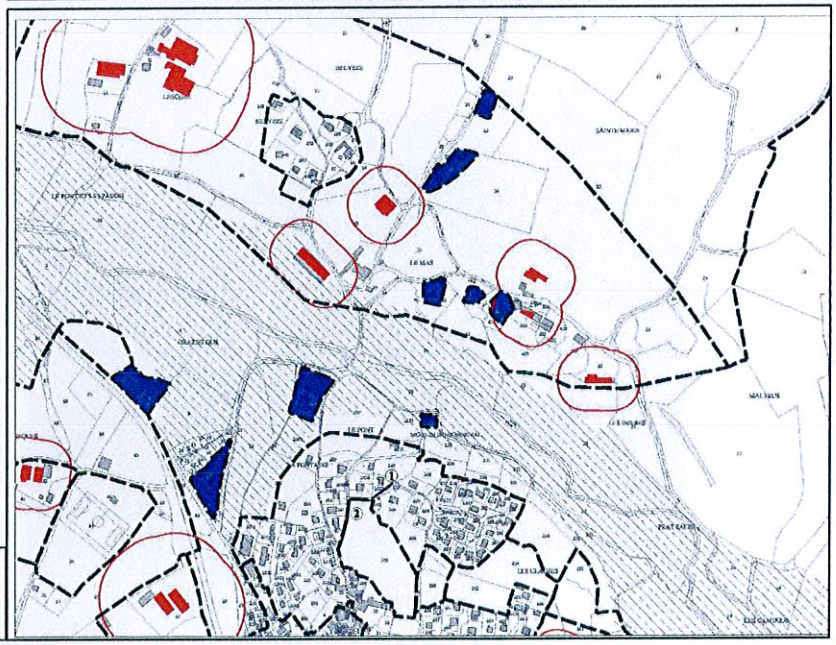


PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com



Château de Loupiac : NDa et NC au POS, La Trivalle : NCh au POS





Les Inières NC au POS et autour du bourg NC, ND et NDi au POS

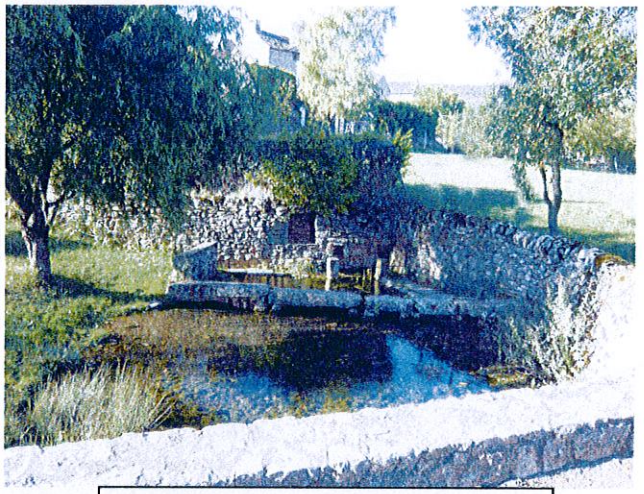
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Justification du zonage Ncd sur des secteurs qui autorisaient auparavant de nouvelles constructions d'habitations :

- Tantayrou :

Une zone NBp était présente au sein du POS. Celle-ci autorisait des constructions individuelles dispersées mais avec des prescriptions architecturales plus strictes, notamment en imposant l'usage de lauze ou d'ardoise, taillée en écaille ou ogive, et en imposant, l'usage de pierre de pays apparente en maçonnerie ou en parement sur au moins 25% de la surface totale des façades hors ouvertures.

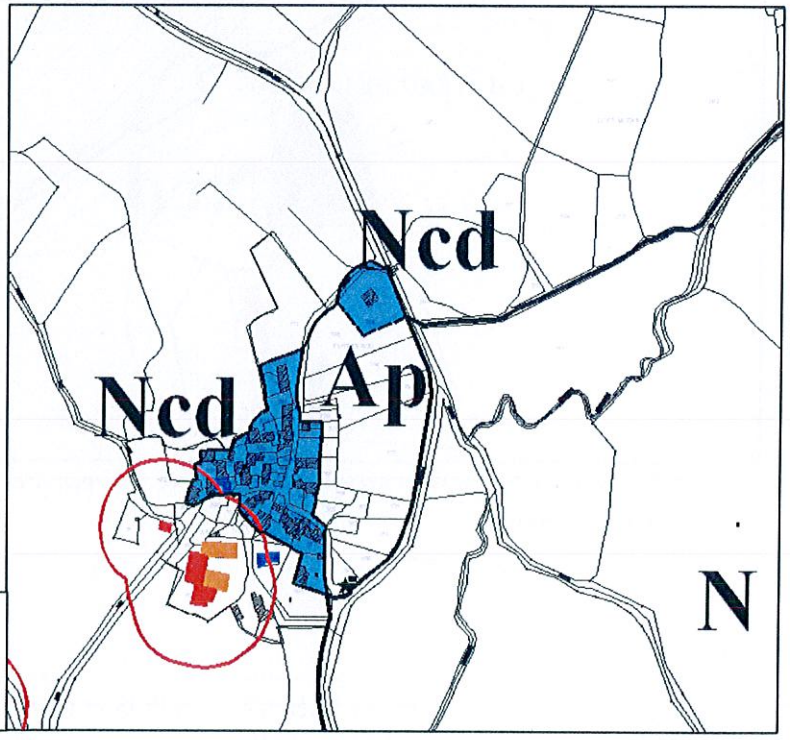
Dans les PLU, on ne peut plus encadrer aussi strictement l'usage des matériaux de construction. C'est pourquoi, compte tenu de la qualité architecturale du hameau de Tantayrou et de la qualité de ses abords (présence d'une fontaine à l'entrée, de prairie en premier plan…), la municipalité a choisi de le préserver de toute nouvelle construction, en permettant toutefois l'entretien du bâti existant.



Fontaine à l'entrée de Tantayrou



Vue depuis la RD 64



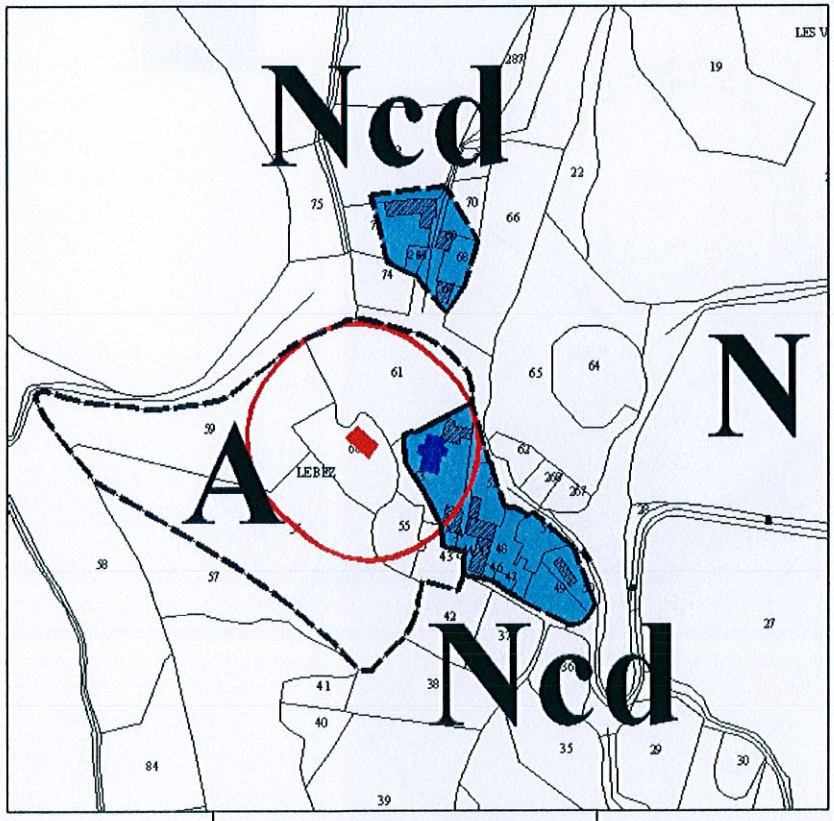
Tantayrou : NCh, NBp, et ND au POS

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

➢ Le Bez :

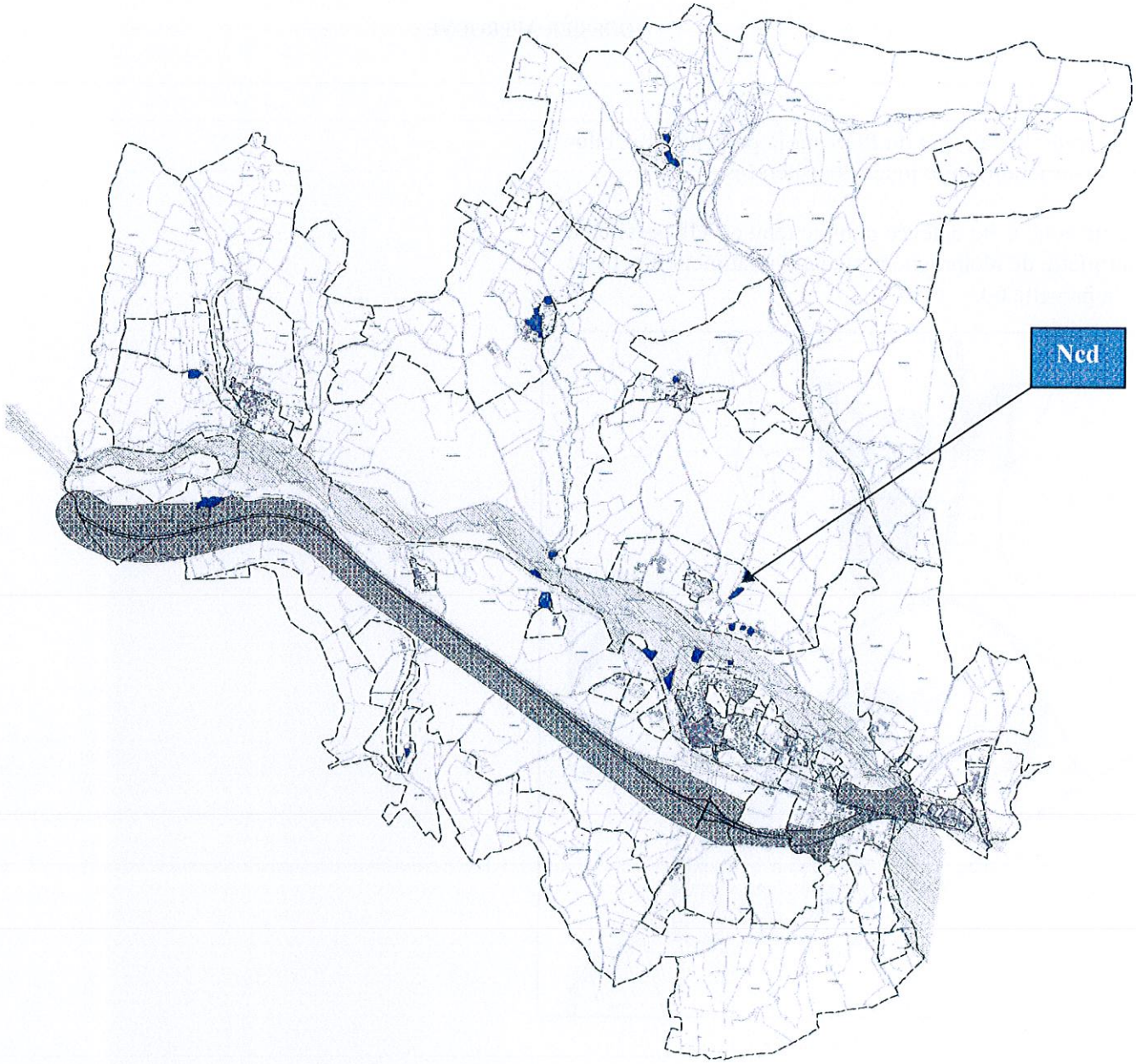
Une zone NB était présente au sein du POS sur la parcelle 61. Celle-ci autorisait des constructions individuelles dispersées.

Dans ce PLU, cette zone a été enlevée compte tenu qu'elle se situe à l'intérieur du périmètre de réciprocité agricole du bâtiment d'activité voisin situé sur la parcelle 60.



Le Bez : NCh et NB au POS

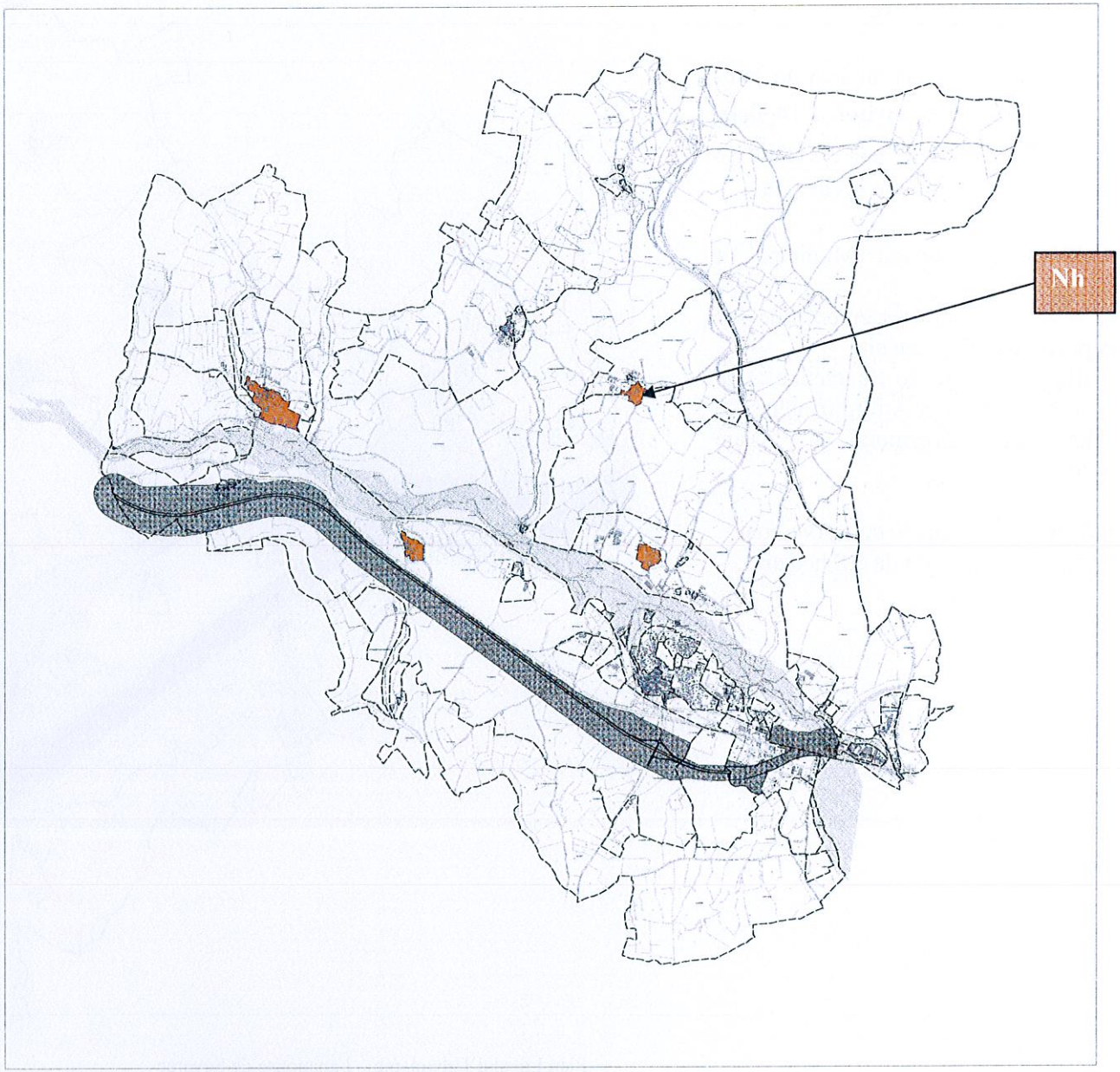
PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com



PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

2.4.2 Les zones Nh

Vu précédemment p.89 à 92.



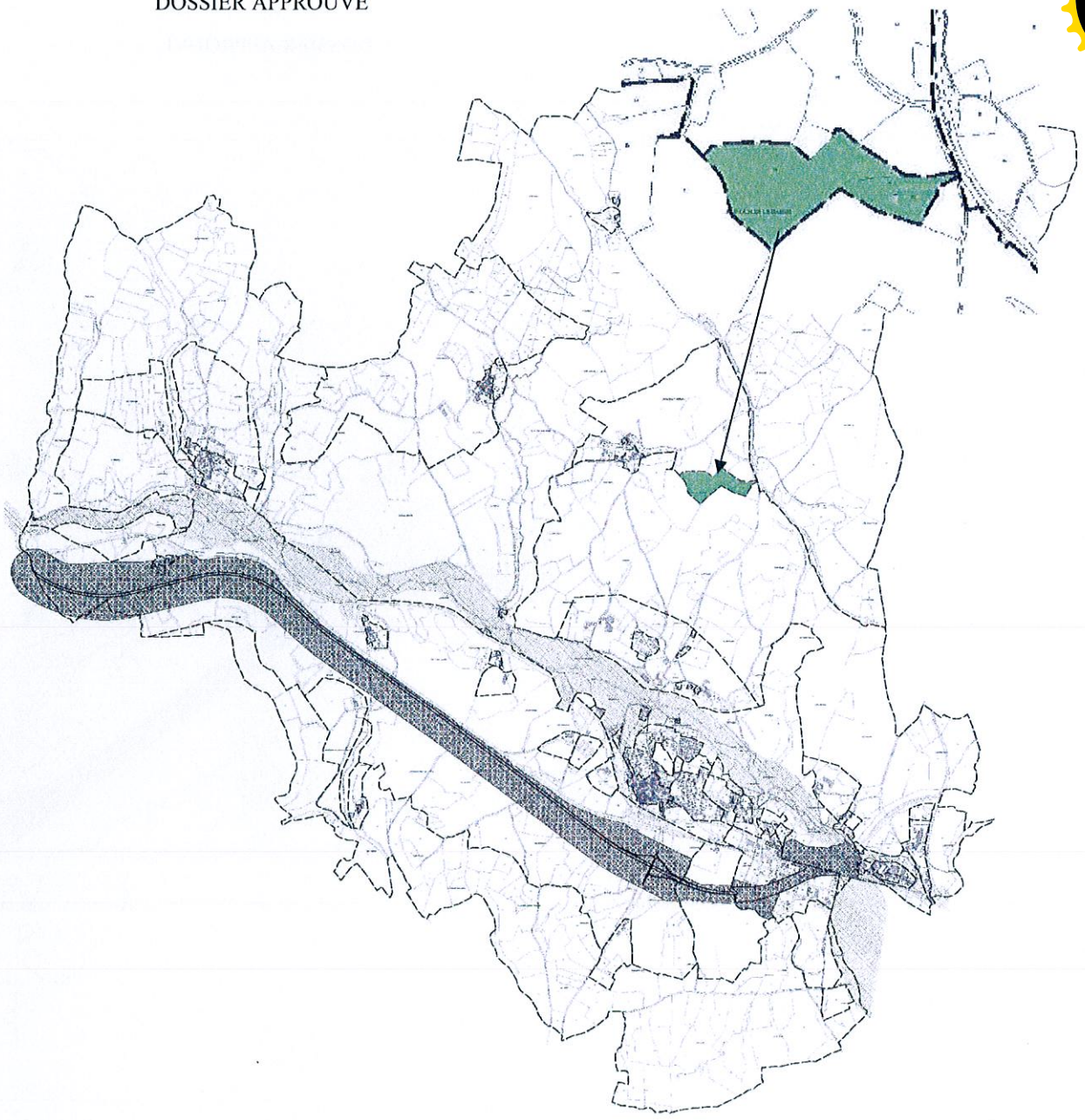
2.4.3 Les zones Nca

Ce secteur était déjà présent au sein du POS (pour une surface d'environ 14,9ha). Cependant, le 26 février 1993, la préfecture a déclaré la fin d'exploitation de la carrière

Dans ce PLU, le Conseil Municipal a souhaité :

- ne reconduire ce classement que sur la portion de l'ancien site.
- réaffecté le reste de l'ancienne zone Nca en zones A et Ap limitrophes.Ce changement correspond à l'usage agricole actuel.

En résumé, la zone Nca a été conservé, mais uniquement sur une portion de 5,8 hectares.



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

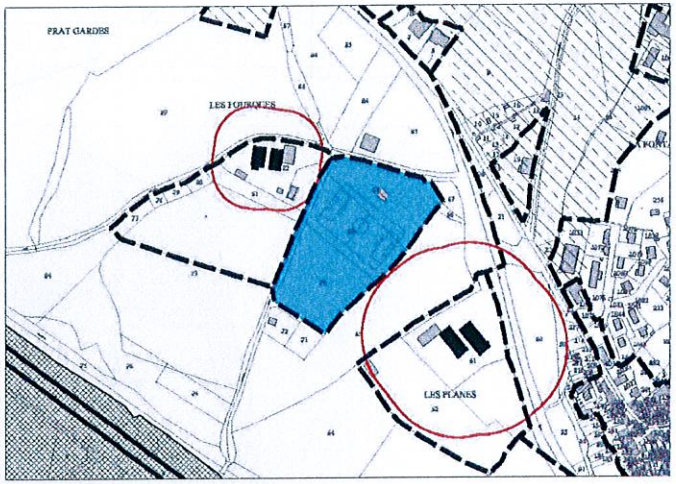
2.4.4 Les zones Nl

2 secteurs distincts ont été identifiés, celui du stade et celui du lac de la Cisba. Ces 2 secteurs étaient classés en NDa dans le POS, c'est-à-dire dans des zones où étaient autorisés les équipements à caractère sportif, touristique et de loisirs.

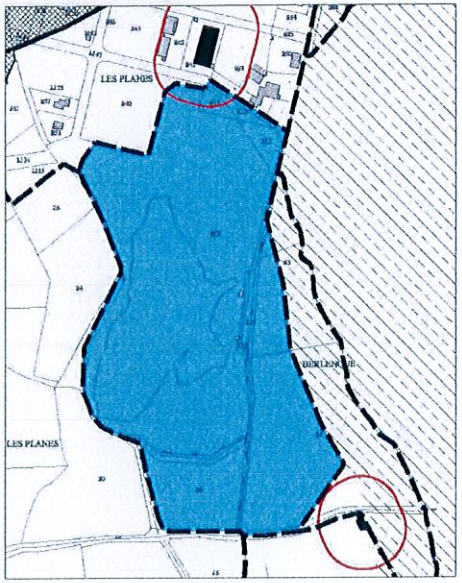
- Secteur du stade : le zonage a été un peu agrandi par rapport au POS avec le classement supplémentaire de la parcelle 70, parcelle jouxtant le stade

- Secteur du lac : le zonage a été modifié par rapport au POS. En effet, les parcelles 26,34 et 30 ont été sorties du zonage de ce PLU, du fait de la proximité de la zone 2AUx. En effet, compte tenu que cette dernière est prévue pour de grosses entreprises, la commune a souhaité réaliser une coupure verte avec le lac : de manière à veiller à une intégration optimum de la future ZI, de manière également à ne pas « polluer » la visibilité depuis le lac et enfin de manière à ne pas « incommoder (en terme visuel, sonore, olfactif… » d'éventuels campeurs qui auraient pu s'installer sur ces terrains.
Ainsi donc, seule les parcelles 29, 608, 612, 613, 712, 713, 715, 716 ont étaient conservées au sein de ce zonage Nl.

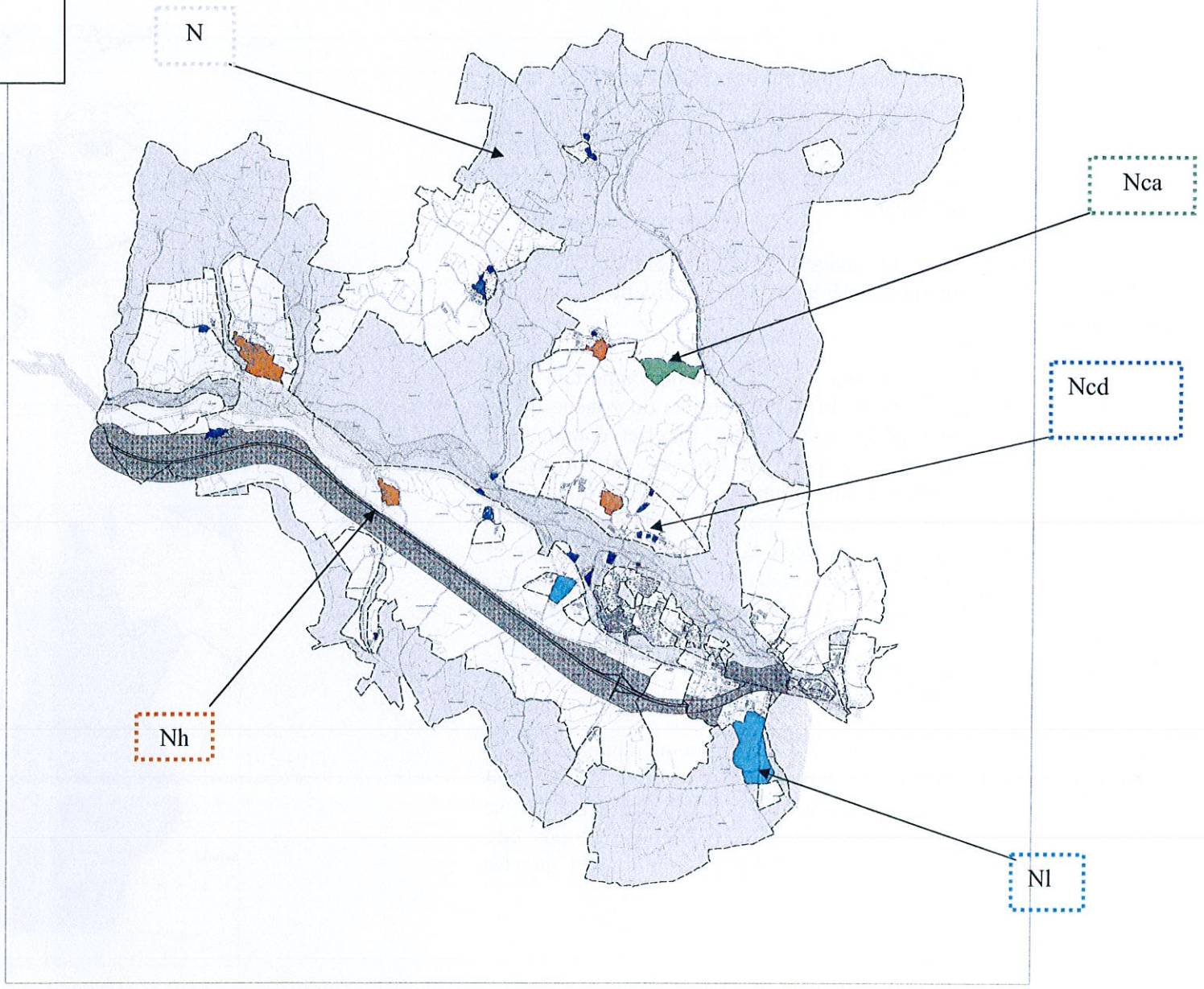
Afin de permettre l'aménagement du lac (pour rappel d'intérêt communautaire), les élus ont souhaité intégrer les parcelles 53 et 54 pour partie (zones non inondables) au zonage. Ces parcelles se situent à l'opposé de la zone 2AUx de manière à ne pas être contraints par celle-ci, les réseaux sont à proximité ainsi que les accès.



Secteur du stade



Récapitulatif des zones naturelles sur le territoire communal



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.5Récapitulatif des surfaces entre le POS et le PLU

Surface du POS

Zones	Superficie	% Communal
UA	4,4	0,2%
UB	25,3	0,9%
US	28,3	1%
UX	12,3	0,5%
NA	11,6	0,4%
2NA	2,3	0,1%
NAX	5,8	0,2%
ZAC	15,2	0,6%
NB	12,9	0,5%
Total zones urbanisables	**118,1 ha**	**4,4%**
NC	1 111	41,3%
ND	1 461,9	54,3%
Total zones naturelles et agricoles	**2 572,9 ha**	**95,6%**
TOTAL	**2 691ha**	**100%**

Surface du PLU

Zones	Superficie	% Communal
Ua	4,3	0,2%
Ub	28	1%
Ux	29,8	1,1%
1AU/1AUc	3,75	0,1%
2AU	2,75	0,1%
1AUx	9,8	0,4%
2AUx	24,7	0,9%
Nh	13,5	0,5%
Total zones urbanisables	**116,6 ha**	**4,3%**
N	1437,3	53,4%
Ncd	6,7	0,2%
Nca	5,8	0,2%
Nl	15,7	0,6%
A	366,2	13,6%
Ap	742,6	27,6%
Total zones naturelles et agricoles	**2 574,4 ha**	**95,7%**
TOTAL	**2 691 ha**	**100%**

- Superficie vierge pour de l'habitat (court à long termes) : 14,5 ha
- Superficie vierge destinée pour de l'artisanat : 2,2 ha
- Superficie vierge pour des activités industrielles (court/long termes): 34,5 ha.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2.6 Autres éléments du zonage

2.6.1 Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité a souhaité conserver certains de ses emplacements réservés et en instaurer d'autres.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement de la rue du Château	Commune	250 m²
2	Elargissement de la rue du Château	Commune	700 m²
3	Création de places de stationnement	Commune	400 m²
4	Agrandissement du cimetière de Cornuéjouls	Commune	196,6 m²
5	Création de places de stationnement	Commune	150 m²
6	Création d'un parking et d'un accès piéton	Commune	6 000 m²
7	Emprise de la RN88 et de ses raccordements	Etat	149 ha
8	Création d'un accès	Commune	46,8 m²

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

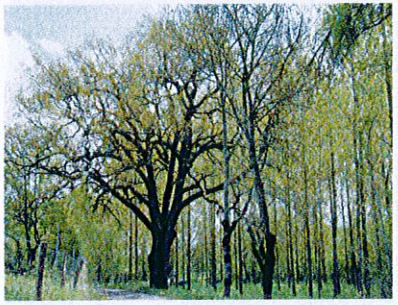
2.6.2 Eléments paysagers et patrimoniaux remarquables : L123-1-5-7

L'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut *"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"*.
Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU assure la protection du patrimoine communal.

La municipalité a donc voulu profiter de cet outil pour protéger des arbres remarquables, des haies (notamment celles replantées après le remembrement et celles identifiées au moment de ce dernier) et du patrimoine vernaculaire (dolmens, cazelle).

A ce titre, selon l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme a identifié, en application du l'alinéa 7 de l'article L. 123-1-5-7, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable. (Cf. Annexes : 7.9 Eléments du paysage à protéger)

a) Sur Cornuéjouls



Chêne



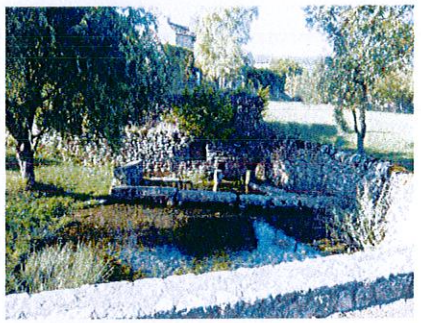
Fontaine



Dolmen

b) Sur Tantayrou

Fontaine

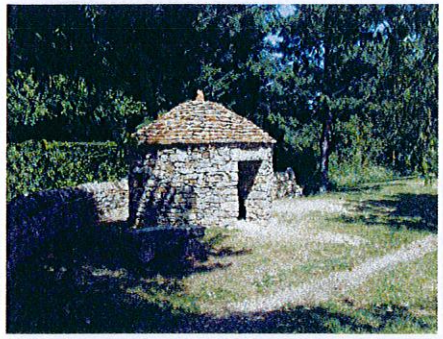


PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

c) Sur Lapanouse



Cèdre



Cazelle

2.6.3 Les espaces boisés classés (EBC)

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 plan local d'urbanisme, en vertu de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, peut classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

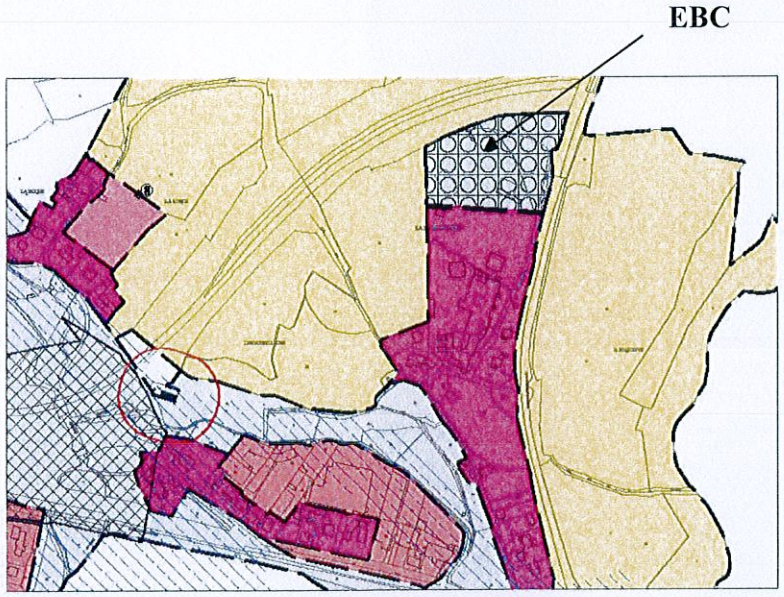
le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),

- 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…

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La collectivité a souhaité reconduire cette mesure de protection pour le boisement au nord de l'IME La Roquette soit 1,6 hectares (0,06% du territoire communal), secteur qui avait été identifié comme espace boisé classé sous le régime du POS précédent



2.6.4 L'interdiction de reconstruction : L111-3

L'article L.111-3 du code de l'urbanisme (en vigueur depuis le 14 Mai 2009 et modifié par la loi n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 9.) prévoit que :

"La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 , la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. "

La municipalité a donc voulu profiter de cet outil pour interdire la reconstruction de certains bâtis.









PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONE

Le règlement peut comprendre tout où 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 L2224-10 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 œuvre 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 sont 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.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Dans le plan local d'urbanisme de Lapanouse, 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 poursuivis par la collectivité au travers du PADD.

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 au bourg dense de Lapanouse alors que la zone Ub correspond aux zones urbaines plus lâches en périphérie. La vocation principale de ces secteurs est l'habitat.
La zone Ux correspond à la zone d'activités où sont autorisées les activités à vocation artisanale, commerciale et industrielle. Dans cette zone, toutes constructions à usage d'habitation est interdit sauf les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités, ce afin d'éviter des cohabitations problématiques.

Les zones AU regroupent les espaces à vocation principale d'habitat, destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de population nouvelle et à vocation d'activité pour les zones 1AUx. Elles seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque zone pour les zones 1AUc et 1AUx, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble pour les zones 1AU, toutes sous réserve de respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement.

Les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation après modification du présent PLU. Ces zones auront pour vocation d'accueillir de l'habitat pour les zones 2AU et des activités à vocation commerciale, industrielle et de services lourds pour les zones 2AUx.

Les zones Nh correspondent aux hameaux urbains de densité moins importante, avec des constructions en ordre continu ou discontinu. Dans ces secteurs sont autorisés la valorisation du bâti et le changement de destination ainsi que la densification. La vocation principale de ces secteurs est l'habitat.

Dans ces trois types de zone (U, AU et Nh), les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées: nouvelles exploitations agricoles ou forestières, exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs et équipements sportifs.
Toutefois, la collectivité laisse la possibilité aux artisans 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.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Dans la zone Nca, toutes les constructions ou installations autres que celles nécessaires à l'aménagement, l'extension et l'exploitation de carrières, gravières et autres activités extractives, existantes, et à la transformation et au stockage des matériaux extraits sont interdites.

Les zones Nl ont vocation à accueillir des activités touristiques, sportives, de loisirs et de commerces, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel.

Le règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme concernant la zone agricole A. En zone A, sont autorisées toutes les occupations et utilisations de sol nécessaires à l'exploitation agricole ; les 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.

En zone Ap, sont interdites toutes nouvelles constructions y compris celles à usage agricole. Sont toutefois autorisés : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition, que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins et qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti, et les affouillements, exhaussements…, et à condition d'être liés à des aménagements d'intérêt général (création de route, déplacement de voie ferrée…)

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. Seules sont autorisées la reconstruction à l'identique sans changement de destination des éléments patrimoniaux et paysagers, la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore, les aménagements pour la découverte et la valorisation du territoire naturel, les bâtiments liés à l'exploitation fluviale ou hydraulique et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones Ncd, la valorisation du bâti ancien est autorisée par le changement de destination en habitation ou en activité artisanale, touristique, commerciale, de service, de bureau; l'aménagement, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de contraintes supplémentaire pour l'activité agricole.

Article 3 - Les conditions de desserte et d'accès des terrains

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, de stationnement…

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Article 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Eau potable
Quelque soit la zone, «toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable».

Assainissement eaux usées
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, les caniveaux ou dans les fossés est interdite.
Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière le permettent, ces eaux pourront être infiltrées après un éventuel stockage provisoire pour réguler le débit. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.).

Dans le cas particulier des zones d'activités (Ux et 1AUx), les eaux pluviales devront, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, fossés, noues, etc.). 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 et s'il est de capacité suffisante.

Electricité
Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité seront recherchées (souterrains,...).

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».

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

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. Cette souplesse permet de s'appuyer sur l'évolution des techniques d'assainissement autonome qui inclut une réduction de la taille des terrains nécessaires à leur bon fonctionnement. Compte tenu de ces dispositions, la municipalité de Lapanouse 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 exigerait de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.

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

Dans toutes les zones, une implantation différente est possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans la zone Ua
Les constructions du noyau historique de Lapanouse seront implantées à l'alignement. 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 ; mais la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment, (porches, murs, portails,...) dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment)

Dans les zones Ub et 1AU
Les constructions seront implantées à l'alignement ou à 3m minimum par rapport à l'emprise publique. En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ce recul est porté à 15m minimum de l'axe des routes départementales.

Dans la zone Ux
Les bâtiments d'activités seront implantés avec un recul de 8m minimum par rapport à l'emprise publique. En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ce recul est porté à 25m minimum de l'axe de l'actuelle RN88.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Dans la zone 1AUx
Les bâtiments d'activités seront implantés avec un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique. En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ce recul est porté à 100m minimum de l'axe de la future RN88.

Dans les zone 2AU et 2AUx
L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne devront pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

Dans les zones N, Ncd, Nh, Nl et Nca:
Les constructions seront implantées avec un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise publique. En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ce recul est porté à 15m de l'axe des routes départementales et 75m minimum de l'axe de la future RN88.

Dans la zone A
Dans ces secteurs, les bâtiments présents sont liés à l'activité agricole. Des engins encombrants (tracteur et remorques...) sont susceptibles de manœuvrer à proximité de ces derniers. Pour ce faire il est nécessaire d'envisager un recul plus important des bâtiments par rapport à l'emprise publique pour que ces engins ne viennent pas entraver la circulation. Un recul de 5m est donc imposé par rapport à toutes les voies de dessertes autres que les routes départementales, comme ce qui était prévu au sein du POS.
En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ce recul est porté à 15m minimum de l'axe des RD, en partie urbanisée : 35m minimum de l'axe de la RN88, pour les maisons d'habitations et 25m pour les autres bâtiments, hors partie urbanisée 75m minimum de l'axe de la RN88 pour les maisons d'habitations et 35m pour les bâtiments agricoles.

Article 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

De manière générale, les prescriptions de l'article R111-18 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, sauf exception ci après, 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 $>3m$).

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Pour les bâtiments d'activités en zone A, les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m. Pour les bâtiments à usage d'habitation, les constructions seront édifiées 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).
Dans les zone Ux et 1AUx, les constructions seront implantées à une distance minimale de 5m des limites séparatives. Les extensions peuvent être réalisées à la même distance que le bâtiment principal.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à la règle, dès lors que les projets sont intégrés à leur environnement proche, 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 des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

La détermination d'une emprise au sol des constructions permet d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations.

La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Sur les petites communes à majorité agricole, il n'est pas nécessaire de réglementer cet article puisque la morphologie du bâti et les espaces libres sont déjà bien pris en compte, notamment au niveau du cadre de vie propre à chaque nouvelle construction. Ainsi, la commune de Lapanouse n'a pas souhaité réglementer cet article. Cependant afin de respecter la trame « naturelle » de certaines zones, cet article est réglementé pour les zones Ncd et Nh.

Article 10 - La hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale du territoire communal.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

En secteur Ua, la hauteur de toute construction ne devra pas dépasser 12m au faîtage, en référence au bâti traditionnel. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux. En cas de construction ou de reconstruction entre deux parcelles bâties, la hauteur devra être déterminée en fonction des hauteurs des toitures voisines et les égouts de toiture devront être conservés dans un même gabarit.
Pour les zones Ub et AU, l'habitat est moins groupé ce qui rend les différences de hauteur entre bâtiments moins perturbante. Toutefois, afin de permettre des petits collectifs, la hauteur de toute construction ne devra pas dépasser 12m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

Pour les zones Ux, 1AUx et les bâtiments à vocation agricole de la zone A, la hauteur de toute construction ne devra pas dépasser 12m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux. Cette règle permet la réalisation de constructions répondant à l'agencement actuel du bâti et à la spécificité de l'usage, tout en préservant ces secteurs de l'implantation de bâtiments surdimensionnés. D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les équipements d'infrastructures (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc..) et pour les équipements d'ordre technique (silo…), sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Pour les zones Nh, Ncd et pour les constructions d'habitation en zone A, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9m au faîtage. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

Pour les zones Nl, Nca et N, les hauteurs des constructions ne sont pas réglementées.

Pour la zone Ncd, en cas de changement de destination, d'extension d'un bâtiment existant ou de création d'annexes, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans tous les cas, l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant. Cette mesure peut encourager la réhabilitation et l'amélioration du bâti ancien.

Les bâtiments liés à l'exploitation forestière ou fluviale ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limités en hauteur mais devront toutefois rechercher leur intégration paysagère.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

De manière générale, 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.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Terrassements et exhaussements :
La zone Ub présente des préconisations concernant les terrassements.
Précisons ici, que les terrassements doivent faire au préalable l'objet d'une autorisation.

Architecture étrangère à la région et recherche architecturale :
Afin de respecter l'identité de la commune de Lapanouse, les architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdites. Cependant, tout projet faisant preuve d'une recherche architecturale peut être accepté. Ici, ces deux règles fortes présentent une complémentarité en présentant un cadre tout en laissant une porte ouverte aux concepts novateurs, notamment ceux faisant appel aux énergies renouvelables ou encore à des concepts visant une amélioration des économies d'énergie.

Toiture :
Afin de respecter l'identité de la commune de Lapanouse, les pentes de toit devront être similaires à la pente des constructions locales. Les matériaux de couverture seront de l'ardoise ou de la lauze de schiste ou lauze calcaire puisque ce sont les matériaux que l'on retrouve le plus souvent sur la commune. A défaut, des matériaux similaires dans la couleur pourront être mis en œuvre.

Façade :
Les teintes des enduits devront rechercher une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti c'est-à-dire dans un ton le plus proche possible de celui de la pierre locale. Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Clôture :
Dans la zone Ua, la hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 2m.
Dans la zone Ub AU et Nh, la hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1m.
Dans les autres zones, les clôtures ne sont pas réglementées.

Ecoconception:
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, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade…) ou sur ses prolongements (mur de soutènement…)
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com
PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Pour les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles (zones Ux, 1AUx et A) le règlement donne plus de souplesse pour permettre la construction de bâtiments fonctionnels et la mise en œuvre des matériaux habituels pour ce type de bâtiment. Le but affiché est de ne pas entraîner un surcoût pour la construction des bâtiments car cela pourrait être préjudiciable pour l'installation d'entrepreneurs et d'exploitants sur la commune. Ainsi donc, sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit et l'usage de matériau brillant de type tôle galvanisée est interdit aussi bien pour les façades que pour la toiture.

Article 12 - Stationnement de véhicules

Dans les secteurs Ua, l'implantation du bâti est particulièrement dense ce qui laisse peu d'espace pour la réalisation de places de stationnement. Pour cette zone, le règlement ne fait que prendre en compte les aspects liés à la fluidité de la circulation et à la sécurité en précisant que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et qu'il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.
La mesure précédente est reprise pour toutes les zones. A noter que pour les zones N, le stationnement des véhicules devra être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

Dans les secteurs Ub et AU qui sont les principaux secteurs de développement de la commune, les conditions de stationnement doivent être encadrées plus précisément. Il y est notamment imposé deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation sur espace privatif. Pour les autres constructions (commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Dans les secteurs Nh et Ncd, 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 (commerces, …), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Dans le secteur Nca, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol. Le stationnement sera calculé en fonction des contraintes de stationnement et du prorata de l'activité. Le stationnement des camions, des engins de chantiers et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis les axes routiers.

Article 13 - Espaces libres et plantations

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou la reprise des trames végétales existantes ainsi que sur les plantations à créer. Dans tous les cas l'utilisation d'essences locales est préconisée et les espèces invasives interdites (cf. liste des espèces invasives à proscrire annexée au règlement).

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés.

Les espaces boisés classés identifiés sur le plan de zonage sont protégés et devront être conservés.

Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés. La traversée de ces éléments par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Article 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

4 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 Lapanouse.

4.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985
- 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,

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

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.

Loi Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU et 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.

Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

4.2 Dispositions relatives aux Servitudes d'Utilité Publique

L'Etat a porté à connaissance de la commune les servitudes d'utilités publiques et lui demande de les respecter.

- Servitude AC1c : Protection des monuments historiques classés : Dolmen de Restous ou de Rouquiès et Dolmen de Buzareingues.

- Servitude AC1i : Protection des monuments historiques inscrits : Château de Loupiac et Eglise de Lapanouse.

- Servitude EL11 : Relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations : route nationale 88 : Albi – La Mothe et Baraqueville Est – Séverac le Château.

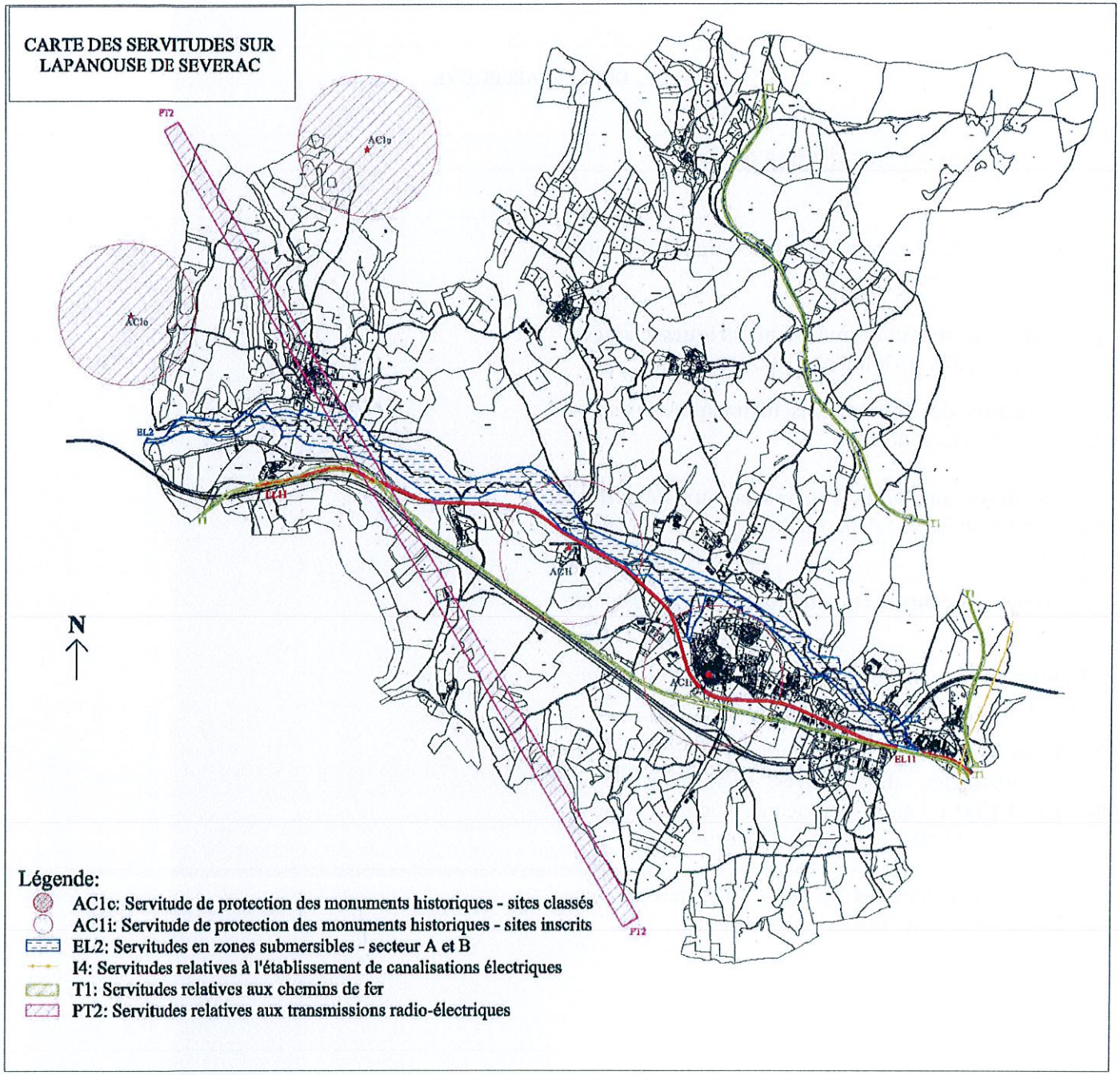
- Servitude EL2 : Défense contre les inondations : rivière de l'Aveyron.

- Servitude I4 : Etablissement de canalisations électriques: ligne SNCf 63Kv : Séverac le Château – Campagnac.

- Servitude PT2 : Transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : liaison hertzienne Rodez-Séverac le Château : Ste Eulalie d'Olt – Lavernhe-Séverac le Château.

- Servitude T1 : Relatives aux chemins de fer : Voies ferrées ligne Séverac le Château à Rodez et ligne de Béziers à Neussargues.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com



PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

4.3 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 Lapanouse.

Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat : il n'existe pas de PLH qui concerne la commune de Lapanouse.

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

Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne : ce schéma est approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin depuis le 06.08.1996 et est respecté par le PLU.

Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb dans le PLU : ces documents sont annexés au PLU.

Prise en compte des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être dans le PLU : ces documents sont annexés au PLU.

Prise en compte du schéma communal d'assainissement : le PLU prend en compte les besoins liés aux travaux d'assainissement et le zonage prévu par le document.

Prise en compte de la réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron dans le PLU.

Prise en compte des périmètres de l'AOC Roquefort d'après le décret du 22 janvier 2001 et de l'AOC du Bleu des Causses d'après le décret du 29 décembre 1986.

PDF-XChange Viewer
Achetez maintenant
www.docu-track.com

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

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

1. LA GESTION ECONOME DE L'ESPACE

Rappels législatifs

Selon l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer:

"1° 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 ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° 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."

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

- réduisant sur la commune de 33% les zones ouvertes à l'urbanisation entre le POS et le PLU.
- recentrant les zones ouvertes à l'urbanisation autour du bourg. 63% des espaces vierges disponibles se trouvent sur le bourg et 100% des zones 2AU sont à Lapanouse.
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux villages existants sans création de hameaux nouveaux.
- prévoyant majoritairement, sur le bourg, des zones imposant une urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble. Ce procédé permettant d'assurer une gestion plus économe et rationnelle du foncier. Elles représentent 65 % des zones vierges immédiatement urbanisables.
- accompagnant les grands secteurs d'urbanisation futurs d'orientations d'aménagements respectueuses du site initial,
- organisant une planification de son urbanisation en créant des zones 2AU. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 1AU auront atteint un taux de remplissage suffisant.
- préservant les activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant les zones naturelles liées aux espaces boisés et aux zones humides.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels législatifs

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 Lapanouse n'est pas concernée par l'obligation de réaliser de 20% de logements sociaux.
La municipalité n'a pas engagé de démarche auprès des bailleurs sociaux pour la création d'habitation à loyer modéré sur son territoire.

En revanche, les terrains constructibles à court, moyen et long terme sont de tailles et formes variées : c'est un facteur facilitant la mixité. En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré.

3. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

Le code de l'urbanisme précise que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.123-1-5-7° précise qu'il peut 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

Les sites inscrits de la commune sont soumis à un contrôle strict.
Pour ces derniers, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux autres que ceux d'exploitation courante ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés quatre mois à l'avance et qu'ils aient fait l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette servitude fixe un carcan protégeant les sites majeurs du territoire communal. Toutefois, le PLU par son règlement et le

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

zonage, apporte d'autres outils en faveur de la protection, la préservation et la mise en valeur des paysages.

Dispositions réglementaires:

Le règlement du PLU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.
Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sol incompatibles avec celles-ci.
Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone (ex: en zone Ua, elles contribuent à conserver une continuité du bâti). Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions: le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.
Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel.

Ensuite, le règlement encourage la plantation d'essences végétales endémiques selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver voire améliorer la trame paysagère actuelle et afin de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.

Dispositions graphiques:

Le projet de zonage du PLU prend en considération la qualité des paysages. Les sites remarquables relevés dans le diagnostic ont été préservés de toute urbanisation.

La délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation. Les zones Ua reprennent les secteurs denses, occupés en quasi totalité. Les secteurs Ub permettent une densification des secteurs partiellement urbanisés et dans leur continuité immédiate, les secteurs AU offrent de nouvelles possibilités de constructions.

Ces zones AU, accompagnées de leurs orientations d'aménagement ont été établies en fonction de l'impact de l'urbanisation sur l'image de Lapanouse : le zonage traduit la volonté des élus de limiter l'urbanisation future aux emplacements ayant le moins d'impact sur les cônes de visibilité en direction du bourg même de Lapanouse.

Le zonage du PLU a conservé dans des proportions similaires la part des secteurs agricoles. 41,2% du territoire communal dans le PLU contre 41,3% dans le POS.
Cependant, il y a eu une légère redistribution entre zones, avec notamment le classement en zone N des ripisylves, la mise à jour du zonage des zones construites et la création d'une zone d'activités à vocation départementale. Cette proportion, qui peut paraître relativement faible pour une commune d'Aveyron, s'explique également par la présence du Causse de Séverac, des contreforts du plateau de Courry, des Sucques…
Cette proportion de zone agricole et leur distribution autour des exploitations permet tout de même le maintien et le développement des activités agricoles qui participent à l'entretien des espaces.
Parmi ces secteurs agicoles, certains ont été classés non-aedificandi (Ap) autour de la future RN88 et au niveau des terrains visibles depuis l'actuelle RN88, cette précaution ayant été prise pour conserver l'homogénéité et la qualité des paysages ainsi que les cônes de vues sur le bourg de Lapanouse.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Les limites des zones N ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine architectural et des paysages qu'elles recouvrent. Ainsi, les grandes entités paysagères qui marquent le territoire de Lapanouse ont été classées en zones naturelles (notamment le Causse de Séverac, les bois, les bords de l'Aveyron, les ripisylves, les contreforts des plateaux de Courry, des Sucques).

La même démarche a été appliquée pour les murets et les haies qui marquent le paysage urbain. En effet, le règlement de cette zone permet sous condition, les réhabilitations dans les volumes existants de constructions à caractère patrimonial et la restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, murets…).

Une mesure de protection supplémentaire, au titre des "éléments de patrimoine à conserver" en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, a été prise. Cette mesure concerne des haies, arbres remarquables et du petit patrimoine. Conformément aux l'articles R.421-17-d et R.421-23-h du Code de l'Urbanisme,*"les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, a identifié, en application du 7ème alinéa de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager"* seront soumis à une autorisation d'urbanisme.

Quelques constructions isolées ou hameaux parsèment le territoire naturel de Lapanouse. Afin de permettre la valorisation du bâti ancien, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que le changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole de caractère, des zones Ncd ont été instaurées.

L'aspect des hameaux et des bâtiments identifiés à ce titre est donc conservé sans créer de mitage supplémentaire.

La protection de l'image de Lapanouse passe par le maintien des cônes de vue depuis la future RN88 et depuis l'entrée Nord (en arrivant de Lagarde). Pour ce faire, ces parcelles ont été zonées en Ap de manière à interdire toute nouvelle construction (précédemment en zone NC et ND au POS).

4. LE PATRIMOINE NATUREL

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

Les enjeux environnementaux sont liés à la richesse et à la diversité des milieux présents sur la commune comme en témoigne l'existence de la ZNIEFF de type II : « Causse de Séverac » depuis 1988.

5. L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS

5.1 L'eau potable

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire communal pour le développement de son urbanisation.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été vérifié que:
- toutes les zones U ou AU étaient ou pourront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

- la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.2L'assainissement des eaux usées

Rappels législatifs

Le code des communes 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 communal qui détermine les zones où l'assainissement sera réalisé de manière collective de celles où l'assainissement se fera par le biais d'installation autonome.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La majorité des zones d'urbanisation actuelle et future pourront être raccordées à l'assainissement collectif.

Il est prévu de poursuivre l'assainissement autonome pour les constructions dont l'éloignement ne permet pas d'envisager, sur le plan technico-économique, une filière d'assainissement collectif.

5.3L'assainissement des eaux pluviales

Rappels législatifs

Le code des communes 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,

-les 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

Le cas des eaux pluviales est pris en compte au niveau du règlement du PLU afin que chaque monteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité parcellaire du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe et qu'il est suffisant ou au réseau hydrographique superficiel.

5.4Les déchets

Rappels

La compétence en revient à la Communauté de communes.
La collecte des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine sur le village de Lapanouse et 1 fois par semaine sur le reste du territoire.

Les ordures sont amenées au centre de tri de Millau. Les déchets ultimes sont amenés au SDEE de Lozère à Mende.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

Des points d'apport volontaires sont présents sur la commune : 2 sur Lapanouse, 1 sur Cornuéjouls et 1 sur le Moulin de Gary.

Une déchetterie se situe sur la commune de Lapanouse.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise concernant les déchets dans ce PLU si ce n'est la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les déchets.

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 100m 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 identifiée comme telle atteint 366,2 hectares auxquels s'ajoutent 742,6 hectares en zone Ap (Agricole protégé).

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, ainsi que les habitations isolées en zone agricole.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire. En conséquence, le déclassement de certaines parcelles agricoles au profit des zones U ou AU, ne remet pas en question le fonctionnement des exploitations agricoles, mais au contraire, s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la loi SRU qui insiste sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant.

De plus, l'attention portée à la rentabilité foncière de ces espaces permet de mieux appréhender ce changement de destination.

La surface totale des zones à vocation urbaine prises au détriment de la zone A est de l'ordre de 11,3 ha (0,4% du territoire communal) dont près de 10,3 ha réellement vierge (9,8ha réservé pour la zone d'activité d'intérêt départemental et le tracé de la future RN88, et 0,5ha pour de l'habitat) soit 0,38% du territoire communal.

PDF-XChange Viewer Achetez maintenant www.docu-track.com

7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1 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.

Aucun risque naturel n'est recensé sur le territoire communal. Une attention particulière a toutefois était portée sur les zones inondables qui sont recensées sur la cartographie informative de la DIREN. En effet, le PLU a veillé à ne pas apporter de population supplémentaire sur ces secteurs. Toutefois, compte tenu des limites de cette carte (cf. p55) et compte tenu de la connaissance du terrain, quelques ajustements ont été effectués.

7.2 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 bas, n'est présente sur la commune de Lapanouse.

8. LA SECURITE ROUTIERE

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de 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 règlement, notamment vis-à-vis des accès, des plantations et des stationnements.