

COMMUNE DE RODELLE



APPROUVÉ par délibération
du Conseil Municipal
du 21.12.2005



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.		2
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON	1 ^{ère} REVISION	
MARIE Michel Architecte D.P.L.G. - Urbaniste C.E.A. en Aménagement 239, Rue Brumaire 34 000 Montpellier	Prescrit le Arrêté le Publié le Approuvé le	

P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, vise à préserver une image de qualité et d'homogénéité du territoire communal, des villages et hameaux de la commune. Une attention particulière est portée quant au traitement architectural et à la typologie des centres anciens, aux identités visuelles et historiques des lieux de vie.

Le conseil municipal a désiré mettre en place un projet ayant comme souci, la cohésion d'ensemble, dans une volonté de régulation et de maîtrise du développement du territoire bâti, en passant par une valorisation des centres anciens, une densification des faubourgs, un complément des nouveaux quartiers (parcelles inoccupées et limites géographiques identifiables) et par une ouverture chronologique (phase) des nouvelles constructions.

De même, la prise en compte des espaces boisés, de la topographie, des zones agricoles avec ses établissements classés et de la limite de la zone inondable du Dourdou, affirment la volonté de délimiter l'espace bâti.

La municipalité a également souhaitée procéder à un rééquilibrage de son territoire, en privilégiant particulièrement le village de Saint-Julien de Rodelle. Celui-ci dispose aujourd'hui d'équipements publics (école, salle polyvalente, stade, ...) qui risquent, comme l'école, à terme de disparaître. Il est donc primordial, qu'un effort plus important d'accueil d'une nouvelle population soit fait, à court et moyen terme.

- Pour accompagner cette évolution de l'urbanisation, la commune fait le choix d'un assainissement autonome. Selon le schéma d'assainissement, la surface minimale du terrain à construire devra avoir une dimension d'au moins 2500m².
- Pour répondre aux préoccupations du déplacement urbain dans les villages, la nouvelle voirie (bouclage de l'armature viaire) irriguant les quartiers récents, comme les futures, devra permettre une continuité logique du maillage actuel, tout en prenant en compte la sécurité, le relief, les risques hydrauliques, le paysage urbain (végétalisation, éclairage, mobilier,)... et les intentions de voiries localisées sur les documents graphiques.
- Pour répondre au problème de stationnement et de déserte sécurisée, il sera créé :
 - une aire de stationnement à Bezannes, en liaison avec les équipements et notamment l'école,
 - une aire de stationnement à Saint-Julien de Rodelle, en liaison avec la salle polyvalente.

Village de Rodelle

L'objectif est de protéger et valoriser le village de Rodelle localisé dans un site inscrit, en conservant la morphologie du bâti et la physionomie des lieux.

Les projets de réhabilitation, d'extension, de reconstruction, ... et de changement de destination des constructions devront respecter le paysage urbain existant (couleurs, matériaux, volume des bâtiments, alignement, ...). Il en sera de même, pour les devantures des commerces, services, ... et activités.

Sa silhouette de village promontoire sera conservée, la limite urbaine reste inchangée, donc pas de création de nouveau secteur constructible.

- Poursuite de la réhabilitation du centre ancien,
- Valorisation de l'entrée principale du village,
- Protection des chemins,
- Protection des espaces en pente et des vis-à-vis.

Village de Bezannes

L'objectif communal est de poursuivre le développement de l'urbanisation en stoppant l'étalement le long de la route départementale n°27. Le projet est de relier les secteurs périurbains au centre ancien et aux équipements existants et à venir (lieu-dit "Lacroix"). Les futures constructions seront réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble (lieux-dits "Laspeyrieres", "La Combe" et "Lacroix"). De plus, celui-ci sera ouvert à l'urbanisation selon un phasage qui respectera le rythme du village.

Les futures opérations d'ensemble devront être structurées afin de faciliter les déplacements (piéton, voiture, ...) entre les nouveaux quartiers, le centre ancien et le secteur des équipements (salle polyvalente, école, stade, ...), sans avoir à passer systématiquement par la R.D. n°27. Des intensions de voiries sont localisées sur les documents graphiques, les projets devront impérativement en tenir compte.

Les parcelles n°443 et 449 (terrains communaux), à l'articulation entre le vieux village et les nouveaux quartier, seront destinées à une urbanisation faisant une place importante à l'espace public et à l'image d'un village oasis (plan d'eau) et pouvant recevoir notamment des équipement d'intérêt généraux. Le patrimoine existant sera également valorisé (fontaine, lavoir, clôture, ...)

Maintenir, voir développer, les activités économiques existantes présentes sur le village, ainsi que le dépôt de bennes, complémentaire de l'activité d'une entreprise de transport présente sur le village, Ce dernier secteur est soumis à une végétalisation de sa limite du côté Ouest (visible depuis la départementale).

Les terres agricoles au Sud des secteurs périurbains sont protégées (lieux-dits "Laubugue", "Campredon" et "La Rousiere").

- Poursuite de la réhabilitation du centre ancien et du faubourg,
- Donner une physionomie plus urbaine à la voirie urbaine (départementales),
- Sécuriser l'accès et le stationnement à l'école,
- Protection de l'entrée Sud du village. Cette entrée nous montre une image très forte d'un village à l'architecture Caussenarde, depuis la route départementale n°68,
- Création d'un cheminement piéton le long de la R.D. n°27,
- Protection du chemin reliant la Galaubie au Puech Gros, celui-ci doit pouvoir conserver son caractère et être entretenu pour les déplacements piéton et vélo,
- Protection du chemin qui quitte le village au Nord (ancienne route de Rodez à Estaing),
- Préserver les zones humides à l'Est du centre ancien (affleurement de l'eau, mares, ...), celle-ci alimente la mare localisée le long de la R.D. n°68,
- Protection des zones humides,
- Protection de l'activité agricole, les bâtiments d'activité agricole doivent être en contact direct avec les zones naturelles (Village, Lestouguie, Les Clapies, ...).

Nous y trouvons également différents projets communaux :

- Création d'un stade,
- Projet d'aire de stationnement en liaison avec l'école et le coeur du village,
- Extension de l'école.

Village de Saint-Julien de Rodelle

Les futurs secteurs d'urbanisation du village sont destinés à recevoir essentiellement des nouvelles constructions à caractère d'habitat (Lescare, Combes de Lon, La Combe et La Mathivie), sous la forme d'opérations d'ensemble, et dans le respect du schéma d'assainissement.

Les aménageurs seront tenus d'appliquer un principe d'aménagement respectueux du site. Ils conserveront et exploiteront, pour valoriser le projet, la végétation (bois, arbres, haies, ...) et le patrimoine (murettes, ...) présent sur les lieux, dans la mesure où cela ne nuit pas à la sécurité des biens et des personnes ou dans le cas d'impossibilité technique.

- Poursuite de la réhabilitation du centre ancien,

- Jonction entre le centre ancien et le faubourg par la création de nouvelles constructions,
- Création d'un aménagement paysager sur le patis à l'entrée Nord du village, sans compromettre le point de vu sur le clocher de l'église depuis la départementale,
- Protection des cônes de visibilité sur Sainte-Eulalie, depuis les chemins,
- Protection du chemin au lieu-dit "La Sarrade",
- Protection du chemin qui quitte le village au Sud (ancienne route de Rodez à Estaing),
- Protection d'une partie du chemin agricole de Saint-Julien de Rodelle au lieu-dit "Lanayou",
- Protection de l'activité agricole, les bâtiments d'activité agricole doivent être en contact direct avec les zones naturelles (Village, La Mathivie, Combe de Lon, ...).

Nous y trouvons un projet communal d'aire de stationnement en liaison avec la salle polyvalente.

Village de Lagnac

L'objectif communal est de poursuivre l'évolution du village de Lagnac et du hameau de La Divinie, dans le prolongement des secteurs périurbains existants, en restant à l'échelle du lieu.

Le centre historique du village doit être protégé dans sa majeure partie, en raison de l'importance de l'activité agricole.

- Valorisation du centre ancien, avec son église classé,
- Protection de la vue depuis le chemin d'accès, sur la façade du hameau ancien de La Divinie,
- Protection des cônes de visibilité au Sud de l'église, depuis les chemins,

Nous y trouvons un projet communal d'extension de la salle polyvalente.

Hameaux constructibles

Les hameaux de Fijaguet, Sarremejane, Sainte-Eulalie, Les Ondes et Bancalis) pourront recevoir quelques nouvelles constructions, dans le respect du schéma d'assainissement. Ils peuvent s'étendre légèrement sans risque de compromettre l'activité agricole.

Pour les autres hameaux, les bâtiments de tiers, en fonction de l'importance et de la localisation des activités agricoles, sont localisés pour permettre l'extension et le changement de destination des constructions, et sous réserve, par exemple, que le projet ne crée pas de contrainte pour la commune.

Zone inondable

Les constructions sont interdites, exception faire des travaux d'infrastructure n'apportant pas de contraintes supplémentaires au bon écoulement des eaux, ainsi que la réhabilitation des bâtiments existants, sans changement de destination.

Protections

En plus, des différentes protections énoncées ci-dessus dans les villages, nous trouvons des cônes de protections visuelles inconstructibles sur les hameaux de Fijaguet, Ledenac, Maymac et Sapremejane.

De même, des tronçons de l'ancienne route de Rodez à Estaing sont protégés.