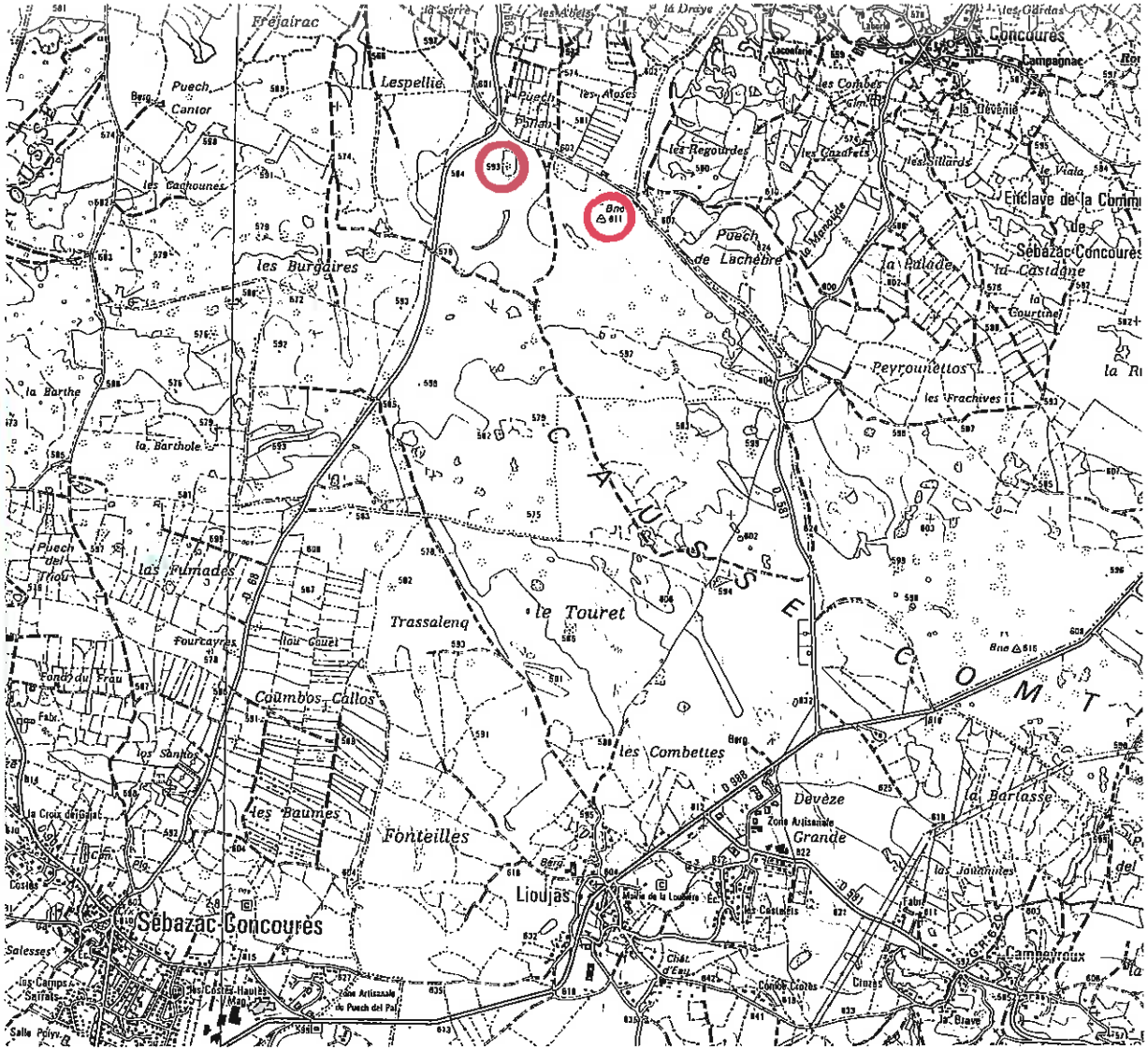
LES CÔNES VISUELS REMARQUABLES

5 LE CAUSSE COMTAL

Le passage au point haut du Causse Comtal offre une vue à 360° sur un panorama immense et plat à l'exception du Nord où les monts d'Aubrac ferment la vue.

Cette vue est à protéger.

▼



3.2.2 - ESPACES SENSIBLES

Nous trouvons sur le territoire de la commune de Rodelle différentes zones qui participent à la valorisation, la protection et / ou la mise en œuvre de dispositions vis-à-vis de la protections des biens et des personnes. Nous trouvons :

Z.N.I.E.F.F. et Z.I.C.O.

Une partie du territoire de la commune de Rodelle est localisé dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, dite Causse Comtal et causse de Lanhac.

Le site dit "Causse Comtal" est susceptible d'être intégré dans le futur réseau Natura 2000, au titre de la directive Habitats.

Il est à signaler qu'il n'existe pas aujourd'hui de Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Site inscrit

Nous trouvons sur la commune un site inscrit à l'inventaire du département de l'Aveyron (arrêté du 21 octobre 1943), le lieu dénommé : Village de Rodelle et butte sur laquelle il est édifié.

Zone inondable

Aujourd'hui la commune de Rodelle ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (P.P.R.N.). Mais la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées délimite tout de même, le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. La démarche employée allie l'hydrologie (la connaissance des cours d'eau et la dynamique de leur débit) et la géomorphologie fluvial (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée).

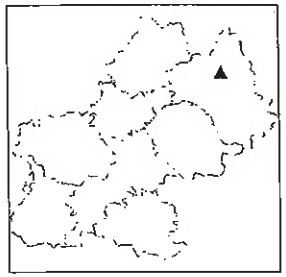
Sur la carte ci-après, nous observons que la zone inondable du Dourdou ne touche pas, ou peu d'espaces construit. Il n'y a que dans le cas de crues exceptionnelles que le lieu-dit "Le Cambon" et quelques bâtiments agricoles isolés sont touchés.

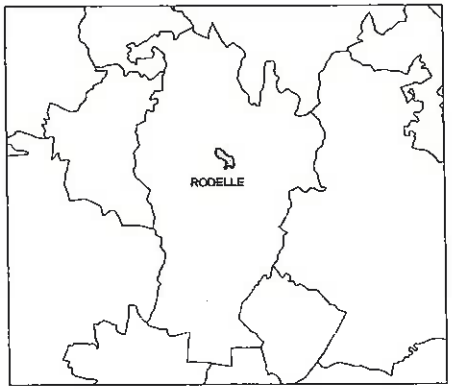
SITE INSCRIT

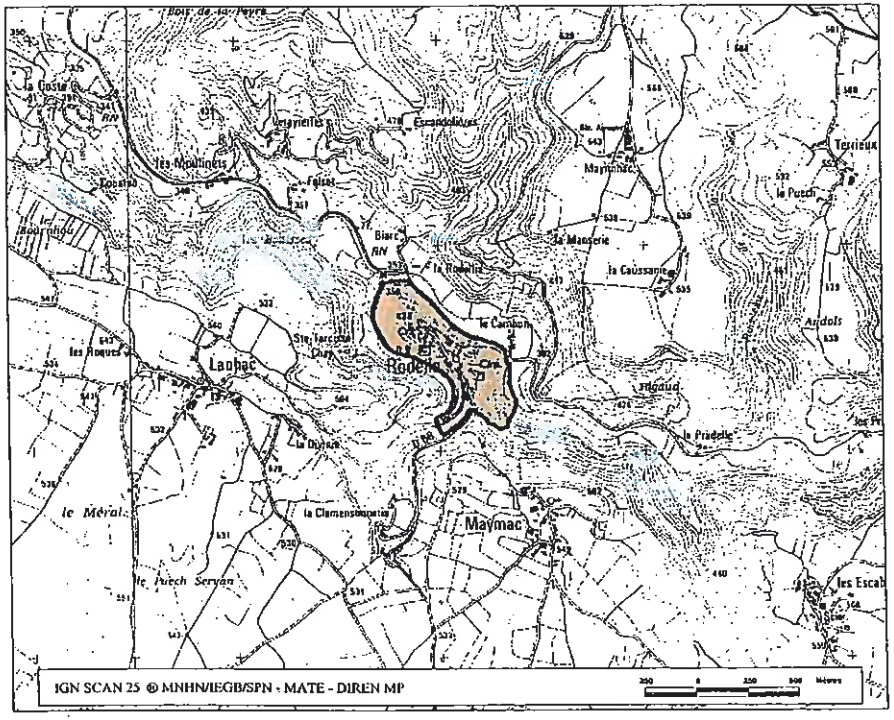
VILLAGE DE RODELLE ET BUTTE SUR LAQUELLE IL EST EDIFIE

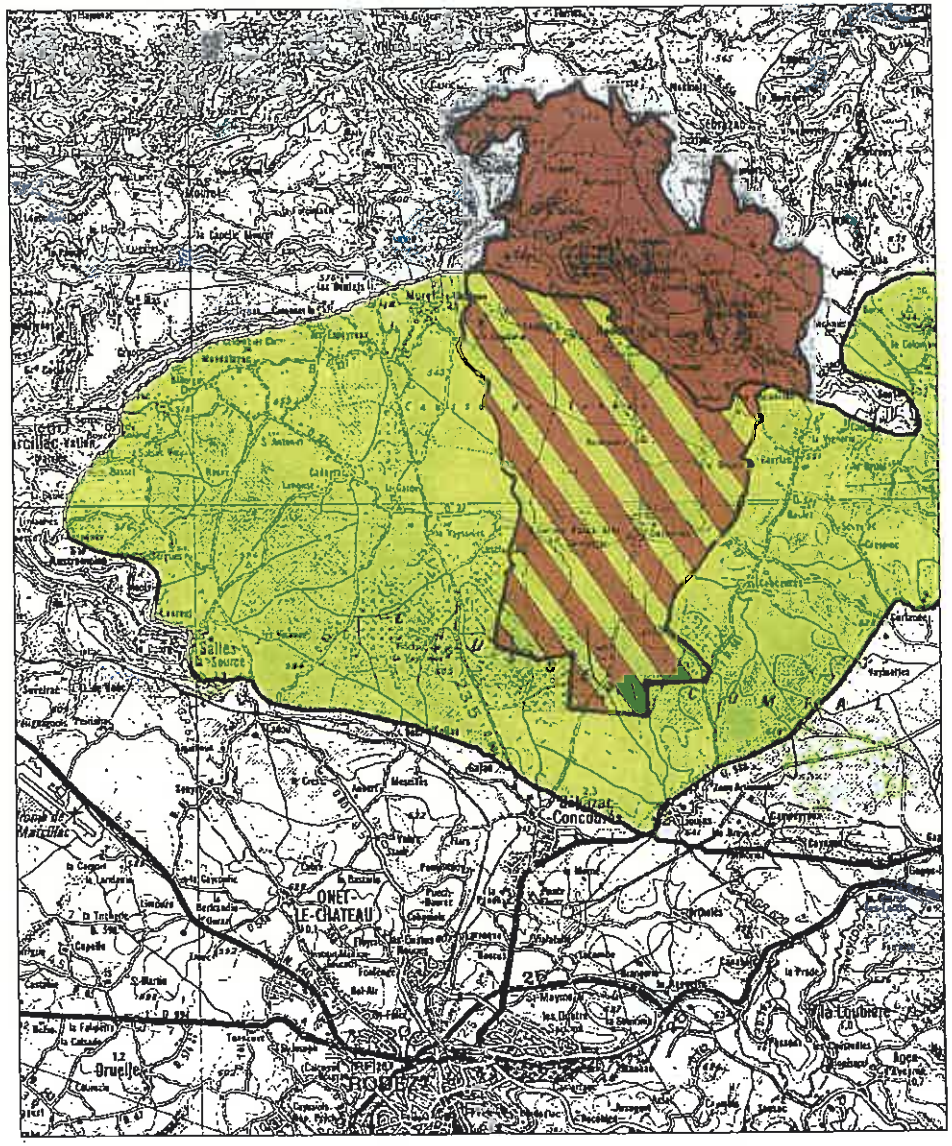
Arrêté du 21/10/1943

Région(s) : MIDI-PYRENEES
Département(s) : AVEYRON
Commune(s) : RODELLE





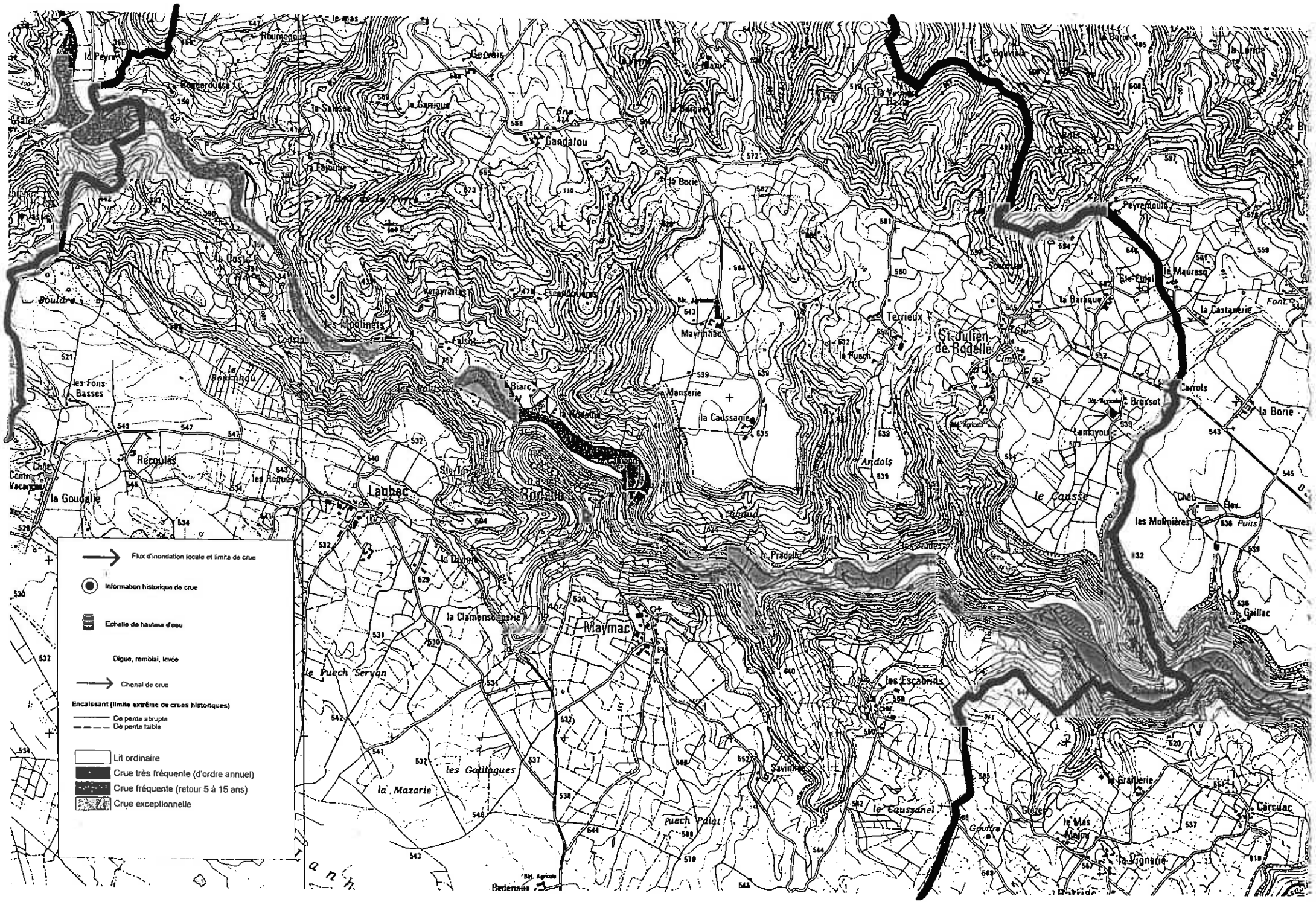




Code régional : 03730000 Code national : 730011229

ZNIEFF de Type II : CAUSSE COMTAL ET CAUSSE DE LANHAC

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex


Flux d'inondation locale et limite de crue
Information historique de crue
Echelle de hauteur d'eau
Digue, remblai, levée
Chenal de crue
Encaissant (limite extrême de crues historiques)
De pente abrupte
De pente faible
Lit ordinaire
Crue très fréquente (d'ordre annuel)
Crue fréquente (retour 5 à 15 ans)
Crue exceptionnelle
Gandalou
Mayrinhac
Biarc
Rodelle
Laubac
Maymac
St-Julien de Rodelle
Terrieux
Andols
le Causse
les Escabrids
le Caussanel
Gaillac
Carcuac
Peyrenoule
la Borie
la Castanerie
Carrols
Bressot
Lamuyou
les Molnières
la Graulerie
le Mas Majou
la Vignerie
Recoules
la Goudalie
les Fons Basses
le Puech Servan
les Gaillagues
la Mazarie
puech Palat
la Clamensanerie
la Manserie
la Caussanie
la Pradelle
Savinhac
Gézes
Gouffre
Bouldre
Bel. Agricole

3.2.3 - ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI

La commune de Rodelle se caractérise par la diversité de ses couleurs tant au niveau des bâtiments qu'au niveau du sol. Effectivement, la commune est à cheval sur deux régions naturelles.

La première au Sud du Dourdou est issue du Causse Comtal. L'homme a utilisé la pierre calcaire, elle est abondante, pratique dans tous les éléments de la construction et facile à ramasser. Elle donna naissance à l'architecture dite Caussenarde. Celle-ci utilise intensivement la voûte et la toiture en lauze de calcaire. L'édifice était constitué d'une pièce en général (voir plus), bâtie sur une cave et surmontée d'un grenier. La pièce unique ou principale abritait la cheminée. Le climat sec et chaud en été est dû plus à la roche très filtrante qu'aux précipitations elles-mêmes.

La seconde est la partie Nord du territoire, en englobant les gorges du Dourdou. Nous sommes dans le Rougier de Marcillac. C'est la couleur de la roche qui a donné son nom à la région. Les grès rouges faciles à tailler, colorent le paysage des vallées verdoyantes. La culture de la vigne ainsi que celle des arbres fruitiers a assuré pendant près de dix siècles une relative prospérité à cette région marquée par une forte densité d'habitation. Mais, également lieu de villégiature pour les bourgeois aisés de Rodez (maison, manoir, ...). Le climat est en général assez doux en fond de vallée et aux adrets.

Mais les limites géologiques sont nuancées, les appareillages mixtes grès rouge et calcaire sont fréquents. Cela est également accentué par la réutilisation de la pierre de bâtiments abandonnés ou démolie en raison de l'évolution politique (château de Rodelle), de l'exode rurale ou tout simplement en fonction des besoins. Face à ces différences de matériaux, on peut dresser une typo - morphologie générale du bâti pour l'ensemble de la commune de Rodelle.

Au niveau de la volumétrie, les bâtiments possèdent en général un rapport toiture / façade de 1/3 (toiture) 2/3 (façade). La hauteur de la façade prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égout de la toiture est comprise en général entre 6 et 9 mètres avec quelques bâtiments à moins 6 mètres et d'autres à plus de 9 mètres. Cela représente une typologie constructive générale de R + 1 + combles à R + 2 + combles. Il est à souligner que la partie comble est rarement utilisée sur la commune. Cette utilisation est surtout présente sur les villages. Le volume d'habitation est très important. De plus, une multitude d'annexes y est rattachée.

En ce qui concerne la toiture, la pente est en général importante (jusqu'à 100%) compte - tenu des conditions climatologiques sévères (neige, pluie, ...), et des matériaux utilisés. Nous trouvons comme couverture de l'ardoise ou de la lauze calcaire et schisteuse (historiquement, les constructions étaient recouvertes de lauzes calcaires ou de chaume). La couleur est donc un camaïeu de gris. Aujourd'hui, l'emploi de l'ardoise moins chère, s'est répandu. La morphologie des couvertures comporte en général deux pentes avec coyaux et croupes. Cela offre tout un échantillonnage de formes, présent dans tous les villages et hameaux de la commune : Rodelle, Bezonnes, Saint-Julien de Rodelle, Lagnac, Meymac, Fijaguet, ... Des débordements de toitures sont réalisés autour du volume. Très faibles en pignon (10 à 15 cm), mais plus importants sur la façade (20 à 40 cm). Quelques percements en toiture agrémentent celle-ci. Ils sont de petites dimensions et du type lucarnes meunière, capucine, en fronton, rampante, ... ou avec un triangle en toiture.

Couverture en lauze

Muret de pierres sèches

Cazelle (Causse Comtal)

Mur monté avec des moellons de calcaire

Mur en moellons de grès rouge

Mise en oeuvre des matériaux très caractéristiques de l'architecture Caussenarde

Mur monté avec des moellons de grès

TYPOLOGIE DU BATI / 1

Les murs des bâtiments sont composés de moellons de grès rouge ou de calcaire, selon la région. Au niveau des murs pignons, ils peuvent être percés comme la façade. Nous trouvons généralement l'utilisation de pierres de taille (surtout pour les encadrements de percement, les pierres angulaires, les corniches, les corbeaux, les consoles, les seuils, ... et les éléments de décoration).

Les percements sont nombreux et de tailles importantes. La proportion des percements est du type rectangulaire dans le sens de la hauteur, avec des linteaux droits généralement en pierre. Ils sont très souvent surmontés d'arc de déchargement. Nous trouvons aussi de très belles arcatures sur des ouvertures ou des spectaculaires organisations axiales des façades, plus généralement sur les maisons de maître au les châteaux.

Au niveau des escaliers, nous les trouvons généralement à l'extérieur. Ils sont constitués de pierres usées par le temps. L'entrée et le perron sont la base du dialogue où s'alterne communication et observation. Les entrées sont quelquefois situées sur des sortes de terrasses prolongées par l'escalier. Ces terrasses sont généralement en pierre au niveau de l'étage avec mur d'échiffre ou parfois une rampe métallique.

Mais, nous rencontrons aussi de très nombreux détails constituants cette architecture. Il y a la cheminée généralement à forte souche qui s'élève dans le prolongement des murs pignons, ou de refends. Il y a aussi le chêneau de pierre creusé en berceau, le mur de soutènement, ... ou bien encore le passage sous voûte.

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes. Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière. Abri de jardin, four à pain, fontaine, ... Produit de l'auto - construction, ces petits édifices donnent au paysage urbain un caractère d'appropriation de l'espace.

Le paysage rural est aussi parsemé de petites constructions. Les déplacements vers les parcelles éloignées rendaient les constructions indispensables pour le stockage des fourrages, du matériel ou pour l'abri du bétail et des hommes sur place. Sur le Causse Comtal, nous trouvons aussi des Cazelles, construites en utilisant des techniques très anciennes de la pierre sèche et de la voûte en encorbellement, basées sur un choix minutieux de chaque "clapas" (cailloux) pour des appareillages très précis.

L'état du bâti reste dans son ensemble pour les différents villages relativement satisfaisant. Le promeneur peut même actuellement voir quelques maisons en réhabilitation à Rodelle, travaux réalisés dans l'esprit du village.

Les bâtiments ont un volume simple

Bâtiments à l'architecture typiquement Caussenarde

La Goudalie, toiture surprenante, en coque de bateau
la charpente doit être particulièrement étonnante

Bezonnes : maison avec pigeonnier, façade à 3 travées

Hameau : le bâti est construit en continuité
Bâtiment agricole (façade bois)

La mise en oeuvre et les matériaux sont au service de l'usage, le bâtiment est d'une sobriété exemplaire

Moulin du "Camboin", au 2ème plan
le bâtiment forme un L (toiture à 6 pentes)

Façade à 5 travées

Lieu-dit "Falsot", la façade est organisée en travée,
les fenêtres sont de forme rectangulaire ou avec arc

TYPOLOGIE DU BATI / 2

Alignement : porte, fenêtre et lucarne

Organisation axiale de la façade, la baie est en forme de T (inscrit dans un carré)

Les entrées et perrons de pierres sont des éléments d'une architecture d'ouverture sur l'extérieur

Four à pain

Retrait angulaire pour faciliter le passage des véhicules

TYPOLOGIE DU BATI / 3

Petite lucarne rampante, le faîtage porte un épi en terre cuite émaillée

Lucarne à croupe en bois, habillage des joues avec des lauzes

Lucarne meunière en pierre habillage des joues

Toiture avec lucarnes meunières en pierre, échauguettes aux angles (symbole de pouvoir)

Réutilisation d'ouverture (grès rouge)

Petite ouverture

Réutilisation d'éléments d'ouverture (calcaire et grès)

Toiture dite à la "Mansart", encadrement des lucarnes en pierre de taille

Sainte Eulalie : ouverture de style gothique

Encadrement en grès, volet plein de couleur bleu, variation du vitrage 3x3

Maison avec pigeonnier

TYPOLOGIE DU BATI / 4

Mur de clôture

Portail - grille

Porche avec couverture à 4 pentes

Arc de décharge et linteau en arc surbaissé
en grès rouge monolithique où la clef est datée 1849

Porte de bergerie

Passage sous voûte en anse de panier, maçonnerie en pierre de taille

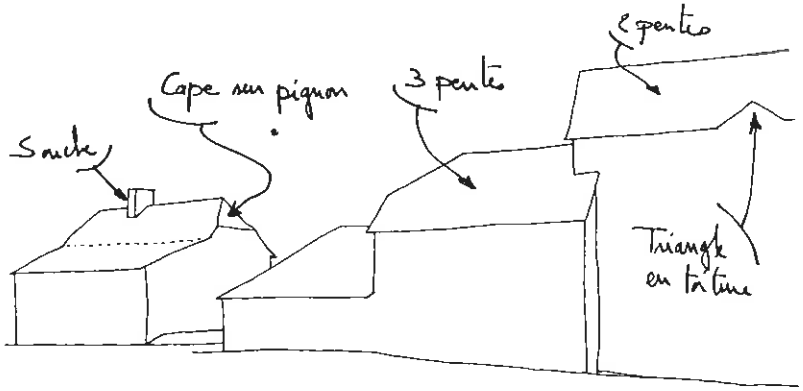
Triangle de décharge, porte pleine en bois

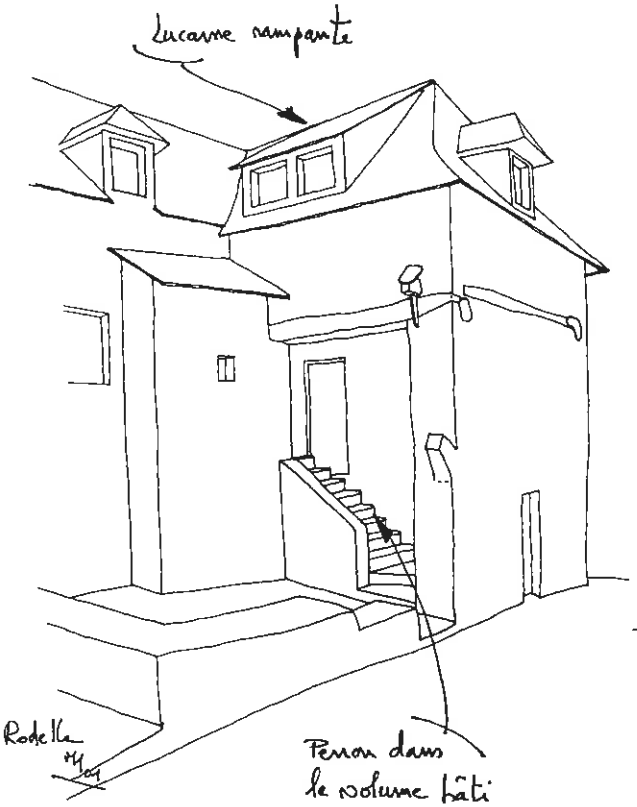
Arc plein cintre

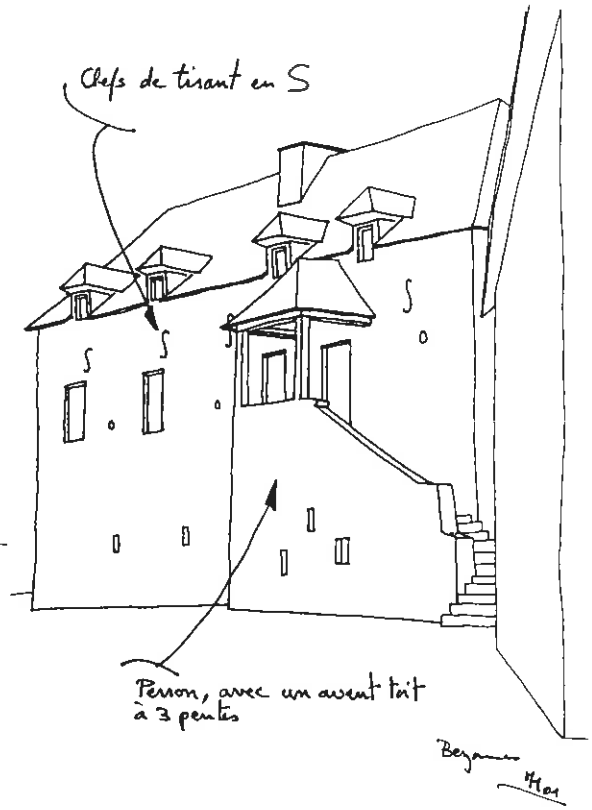
Linteau de décharge, renfort
en bas de porte, seuil de 2 marches

Porte pleine avec imposte

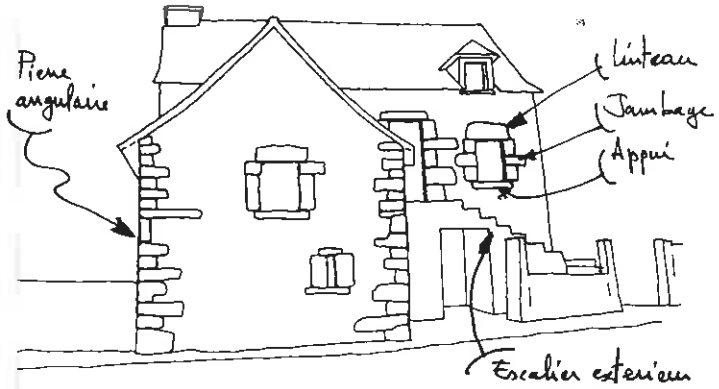
TYPOLOGIE DU BATI / 5

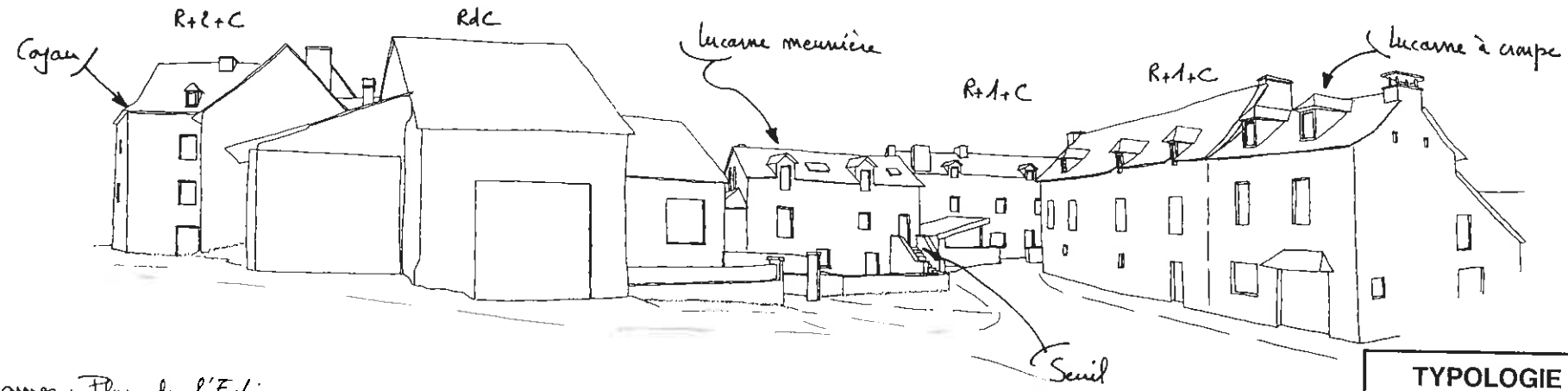






Saint-Julien de Rodelle





Beaumes : Place de l'Eglise

TYPOLOGIE DU BATI / 6

Chéneau en pierre

Goulette d'écoulement des eaux usées de l'évier

Tirant : solive de bois bloqué par une cheville

Souche de cheminée

Habitation récente, le volume bâti respect celui du village

Habitation récente : volume simple

Habitation récente, la pierre et l'enduit sont en accord avec les matériaux locaux

Bâtiment agricole respectueux de la teinte locale

Enduit de couleur très vive

Couleur et volume bâti en décalage avec les référents locaux

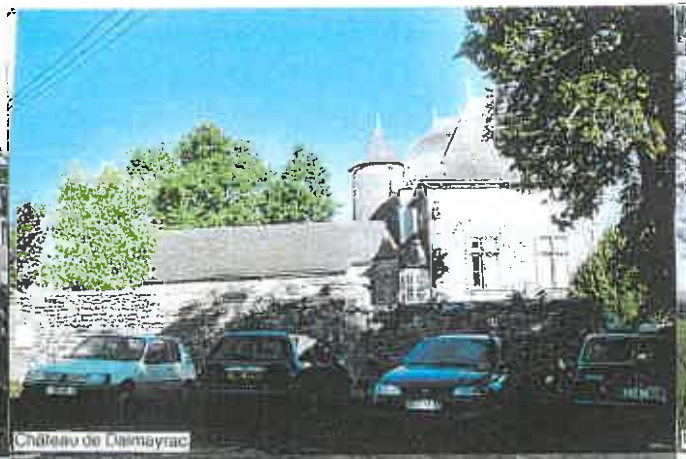
TYPOLOGIE DU BATI / 7

3.2.4 - PATRIMOINE

Le territoire communal est riche sur le plan patrimonial et particulièrement au niveau des monuments classés. Nous trouvons l'ensemble du village de Rodelle et la magnifique église de Lagnac. Mais, le patrimoine est un tout, nous le rencontrons un peu, voir beaucoup, éparpillé sur la commune. Il est naturellement bien plus concentré et spectaculaire dans les villages (Bezonnes : place de l'église, maisons, bergeries, fontaine, calvaire, ...), dans les hameaux (les châteaux de La Goudalie, de Dalmayrac, de Sanhes, de Joulia, ..., les fermes, les écuries de La Goudalie, ...) et dans certains lieux isolés (petite grotte de Sainte Tarcisse, chapelle de Sainte-Eulalie, le moulin du Cambon, cazelles, ... et les bâtiments troglodyte de Rodelle).

Il ne doit pas non plus être oublié le "Petit Patrimoine" comme le calvaire, le métier à ferrer, l'aire à battre, le lavoir, le puits, la maison de vigne, le mur de clôture, le chemin, ...

Château de Sanjes


Château de Daimayrac

La Goudalie

Eglise de Figaguel

Château de Joulia

Sainte-Eulalie

Eglise de Maymac avec son clocher -peigne et son porche d'entrée

Clocher de St. Eulaire

Eglise de Lanhac

Canal en amont du moulin du Cambon

PATRIMOINE / 1

Statuaire

La maison est directement en contact avec le roche

Le paysage rural est parsemé de petite constructions

Très belle couverture en lauze calcaire

Bâti troglodyte (Rodelle)

Fontaine de Bezonnes

Calvaire (Rodelle)

PATRIMOINE / 2

3.3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administrative à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

3.3.1 - PROJET

3.3.1.1 - Les contraintes

L'analyse graphique de la commune fait ressortir différentes contraintes interdisant toute réelle urbanisation dans le temps. Seul les bourgs de Bezonnes et de Saint-Julien de Rodelle, et à une moindre échelle le village de Rodelle et les hameaux de Lagnac, Puech Gros, ..., se prêtent raisonnablement à une évolution.

Si nous observons le territoire communal, malgré une baisse du nombre des exploitations agricoles ces dernières années, nous avons eu un renouvellement des exploitations qui s'est opéré de façon importante. La majorité du territoire est exploitée par des jeunes agriculteurs (moins de 55 ans). Sauf événement exceptionnel, le nombre d'exploitations agricoles ne devrait pas diminuer de façon significative dans les 5 années à venir. De plus, il faut s'attendre désormais à une stabilité de la population agricole. Il est à noter, que l'évolution de l'urbanisation au niveau des bourgs de Bezonnes et Saint-Julien de Rodelle est susceptible de remettre en question l'avenir d'exploitations agricoles, en fonction de la localisation des zones d'urbanisation future.

Le P.L.U. doit préserver sur toute la commune (hormis les bourgs mentionnés ci-dessus) cette activité agricole, voir même favoriser le développement d'une pluriactivité de type touristique pour les agriculteurs (gîtes, ...). En effet la commune de Rodelle possède un cadre naturel de qualité.

Enfin, si nous observons la topographie, le territoire communal est fortement accidenté au niveau de la vallée du Dourdou, plus en rondeur dans les zones de culture exploités par les agriculteurs (causse et rougier) et d'une grande platitude sur le causse non cultivé et non habité. Donc si on tient compte de toutes ces contraintes, et du souhait communal, la seule urbanisation d'envergure ne peut s'effectuer raisonnablement qu'au niveau des bourgs de Bezonnes et de Saint-Julien de Rodelle.

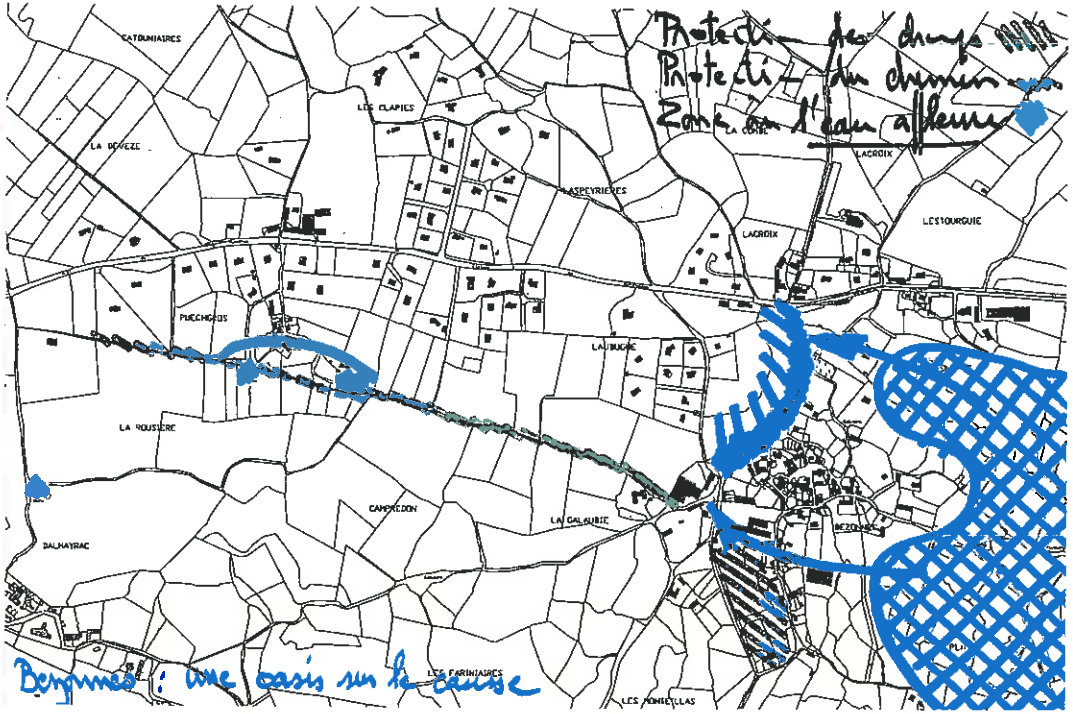
Les cartes des contraintes (ci-après) inhérentes aux bourgs de Rodelle, de Bezonnes et de Saint-Julien de Rodelle, nous montrent les limites de l'évolution de l'urbanisation. Les différents éléments s'opposant à toute urbanisation se trouvent liées essentiellement à des contraintes de l'ordre :

- physique et esthétique : morphologie d'un relief très nettement marqué autour du village de Rodelle, protection des différents versants le long du Dourdou, ou d'un mitage devenant préjudiciable (notamment à l'extrémité Ouest de Bezonnes) ;

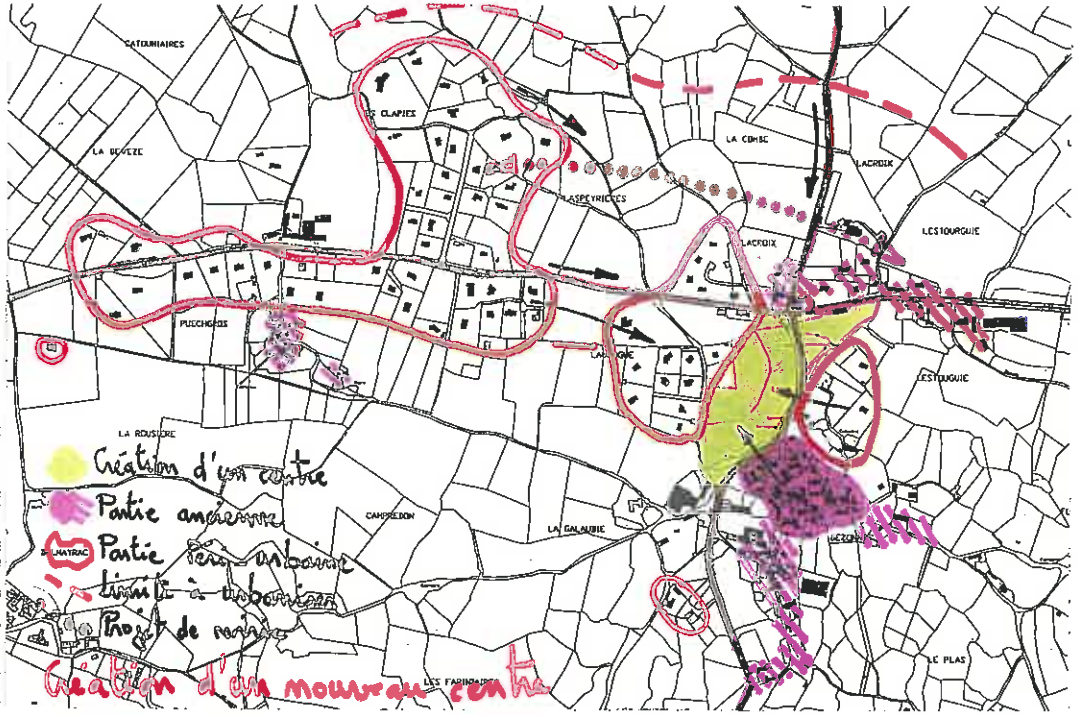
- juridique : protection d'espaces ou de bâtiments historiques, comme l'ensemble du village de Rodelle ou du château de Dalmayrac, ou bien encore les limites de la contrainte autour des bâtiments agricoles ;

- du voisinage : proximités d'activités de transport, ... avec des zones d'habitation, ou bien de protection de l'activité agricole) ;

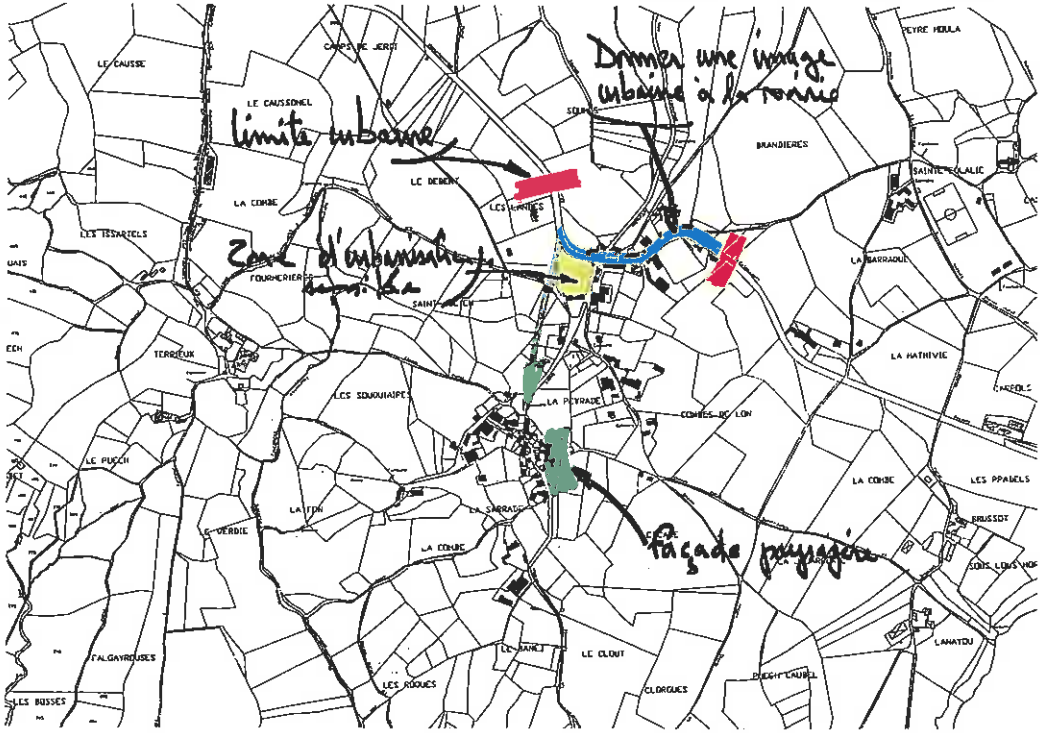
CATOUNIAIRES
LES CLAPIES
LA BEUZEZE
LA COMBE
LACROIX
LASPEYRIERES
LESTOURGUIE
PUECHGROS
LA BUGUE
LA ROUSIERE
CAMPREDON
LA GALAUBIE
DALHAYRAC
BEZONNES
LE PLAS
LES FARINIAIRES
LES MONTELLAS
Protection de l'activité agricole

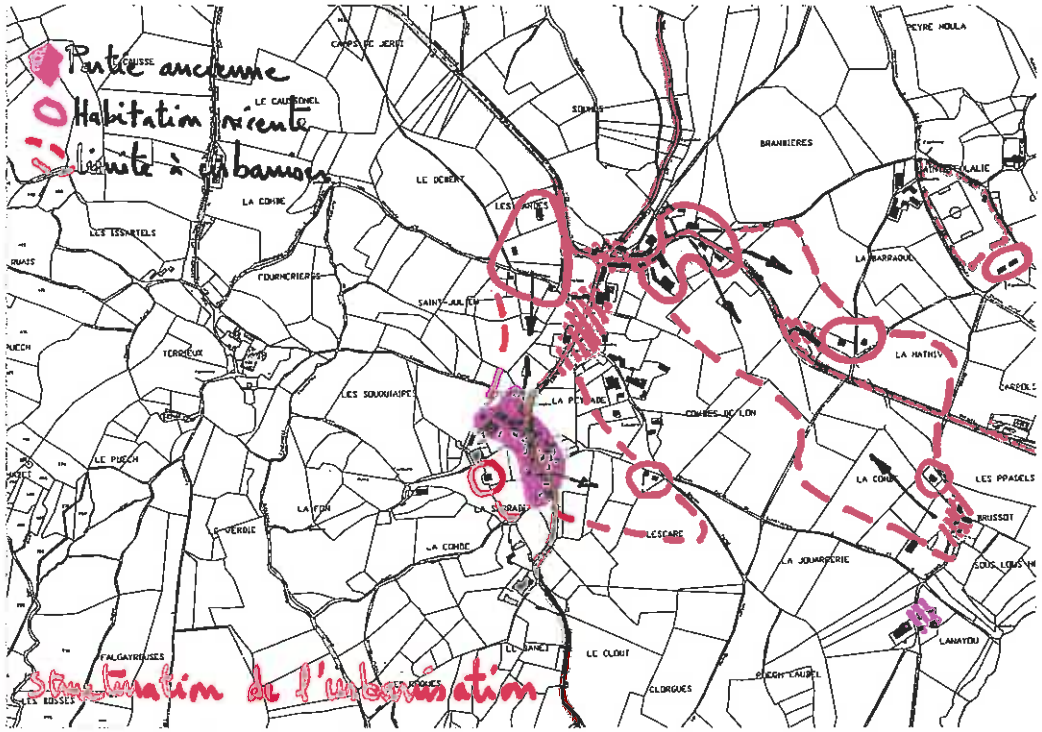

Protection des champs
Protection du chemin
Zone en l'eau affleure
CATOUNIAIRES
LES CLAPIES
LA BEUZEZE
LA COMBE
LACROIX
LASPEYRIERES
LESTOURGUIE
PUECHGROS
LA BUGUE
LA ROUSIERE
CAMPREDON
LA GALAUBIE
DALHAYRAC
BEZONNES
LES FARINIAIRES
LES MONTELLAS
Bezonnes : une oasis sur la Cèze

Donner une image urbaine à la route
CATOUNIAIRES
LES CLAPIES
LA BEUZEZE
LA COMBE
LACROIX
LASPEYRIERES
LESTOURGUIE
PUECHGROS
LA BUGUE
LA ROUSIERE
limite urbaine
Protection des peupliers
CAMPREDON
LA GALAUBIE
BEZONNES
DALHAYRAC
façade paysagée
LE PLAS
LES FARINIAIRES
LES MONTELLAS
Entrées du village de Bezonnes


CATOUNIAIRES
LES CLAPIES
LA BEUZEZE
LA COMBE
LACROIX
LASPEYRIERES
LESTOURGUIE
PUECHGROS
LA BUGUE
LA ROUSIERE
Création d'un centre
Partie ancienne
Partie peri-urbaine
limite à urbaniser
Projet de route
CAMPREDON
LA GALAUBIE
DALHAYRAC
BEZONNES
LE PLAS
LES FARINIAIRES
Création d'un nouveau centre

Protection de l'activité agricole


Donner une image urbaine à la route
limite urbaine
Zone d'urbanisation sensible
façade paysagère


Partie ancienne
Habitation éclatée
limite à urbaniser
Stabilisation de l'urbanisation

En conclusion :

- Le village de Bezonnes est le lieu de vie qui offre le moins de contrainte à un développement de l'urbanisation, notamment dans les secteurs de "Laspeyrieres" et "Lacroix".

- Le village de Saint-Julien de Rodelle est plus complexe à urbaniser. Mais la volonté communale est de rééquilibré la commune. La difficulté la plus importante est la localisation d'activités agricoles classées dans le village. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra être en mesure de préserver des liaisons entre les terres agricoles et les exploitations. L'urbanisation devra être rationnelle pour permettre un développement harmonieux, rationnel et humain et de ne plus laisser le mitage s'y développer. Les secteurs envisageables sont "Lescare", "La Combe" ... et "La Mathivie".

- Sur le village de Rodelle, la morphologie, ... et la qualité du site réduise très fortement les terrains constructible,

- Le hameau de Lagnac peut recevoir une urbanisation à l'échelle du lieu, en prolongement des secteurs périurbains, en évitant le centre encor fortement agricole.

Pour les autres lieux un développement d'envergure nous semble particulièrement risqué, voir peu raisonnable. Il est possible de permettre ponctuellement, un faible complément de constructions, dans des hameaux dégageant des terrains libres et sans contrainte pour le monde agricole.

3.3.1.2 - Définition d'un parti d'aménagement

Au préalable, il nous semble important de rappeler que les besoins en terrains constructibles pour la réalisation de nouveaux bâtiments d'habitations sur la commune de Rodelle se justifient du fait :

- que les terrains destinés à l'urbanisation (généralement des lotissements) sont déjà en grande partie construits ou en cour de construction ;

- du retour d'une nouvelle population depuis le début des années 80 (installation de jeunes couples) principalement au niveau du village de Bezonnes ;

- du nombre de logements autorisés de 1988 à 1999 (soit 12 années). Ils sont au nombre de 72, ce qui représente une moyenne annuelle de l'ordre de 6, voir 8 pour les dernières années ;

- de la proximité de la commune de Sébazac - Concourés (limitrophe de Rodelle) sur l'axe reliant Rodez à Saint - Flour (R.N. 988) ;

- de la proximité du futur doublement de la route nationale 88 (axe routier Espagne àToulouse / A 75 à Paris).

- du choix de la commune pour des installations d'assainissement autonome. Le schéma directeur d'assainissement au regard de l'aptitude des sols donne une surface minimum de parcelle de 2500m².

Nous pouvons estimer une évolution du nombre de constructions entre 2005 et 2015 de l'ordre de 80 nouvelles unités (8 logements x 10 années). Le besoin en superficie à raison de 4 logements à l'hectare (soit environ 2500m² par construction), nous permet de posé comme hypothèse une évolution de l'urbanisation de :

80 : 4 = 20 hectares)

Pour tenir compte du fait que certains terrains sont inconstructibles en raison de leur situation, leur forme, leur surface, leur configuration topographique ou tout simplement parce que leur propriétaire ne les vendront pas. Il est nécessaire de prévoir un coefficient majorateur de 2. De même, il est également nécessaire d'envisager que 10% de la surface sera consacrée à la voirie et aux espaces verts).

Ainsi, la surface souhaitable pour développer l'urbanisation et devant être zonée au Plan Local d'Urbanisme devra ce située au moins à :

20 x 2 + 10% = soit une surface estimé à environ 44 hectares à l'horizon 2014.

Afin de recentrer l'urbanisation vers le noyau des bourgs, d'éviter la poursuite d'un éparpillement du bâti (mitage) sur le territoire communal, phénomène préjudiciable au niveau du foncier (rareté et coût), au niveau des réseaux, du paysage et du développement futur, d'offrir des espaces constructifs cohérents et de créer une dynamique économique, le parti d'aménagement est dans ses grandes lignes le suivant :

• Protection du village de Rodelle.

• Développement de l'urbanisation (court, moyen et long terme) autour principalement du village de Bezonnes avec une hypothèse à 20 ans d'un accroissement en direction des lieux-dits Laubugue, Laspeyrières, La Combe et Lacroix. Ces espaces doivent présenter une image attractive, vectrice de cohésion et de dynamisme.

Pour ce fait, les implantations de services, d'activités et de commerces de proximité doivent agir comme un pôle focalisant.

Nous y trouverons aussi, un espace intermédiaire de jonction entre le centre historique et les nouveaux quartiers. En plus de logements, des projets d'intérêt public pourrons si trouver. Une place importante devra être donnée à l'eau (existences d'un lavoir, d'un abreuvoir, d'un puit et d'une résurgence des eaux).

• Intensifier l'urbanisation autour du village de Saint-Julien de Rodelle, afin notamment de rééquilibrer la population sur le territoire communal, tout comme, de permettre aux équipements publics d'être maintenu (école). Cette augmentation de population, ainsi que sa localisation, doit tenir compte de la présence de bâtiments agricoles.

Maintenir un accès facile entre les bâtiments d'élevage avec les terres agricoles.

• Poursuivre le développement du petit village de Lagnac, en protégeant les activités agricoles localisées dans la partie le plus ancienne. Protéger les vues sur l'église.

• Développement de l'habitat dans la continuité les opérations précédentes, en raison notamment de leur proximité avec les centres anciens et la localisation des réseaux sur le terrain. De même, développement de chemins piéton en liaison avec les coeurs de villages.

• Il nous semble également important d'insister sur la qualité esthétique que doivent revêtir les centres anciens (pendant des zones d'urbanisation récente et futur), et plus particulièrement le village de Rodelle, de Saint-Julien de Rodelle et le centre de Bezonnes.

• Revitalisation des centres anciens (réhabilitation, mise en valeur de l'espace historique, ...). Création ou préservation de fenêtres urbaines sur des repères significatifs des villages, permettant des liaisons visuelles depuis les routes départementale (20, 27 et 68) vers les centres bourgs. Les plus importantes sont les entrées Sud des villages de Rodelles et Bezonnes.

• Permettre, selon la localisation des activités agricoles, des contraintes vis-à-vis des réseaux et de l'importance des hameaux et lieux de vie, la simple extension des constructions existantes (sans changement de destination), ou une constructibilité limitée dans le prolongement de l'existant (avec ou sans le changement de destination).

• Protection des points de vues sur le patrimoine bâti localisé sur le territoire communale (églises, chapelles, ...).

• Protection des espaces boisés le long des bassins versants (Dourdou) et des ruisseaux dans le but de délimiter clairement l'espace bâti avec l'espace agricole, d'éviter le mitage et de souligner un écrin de verdure.

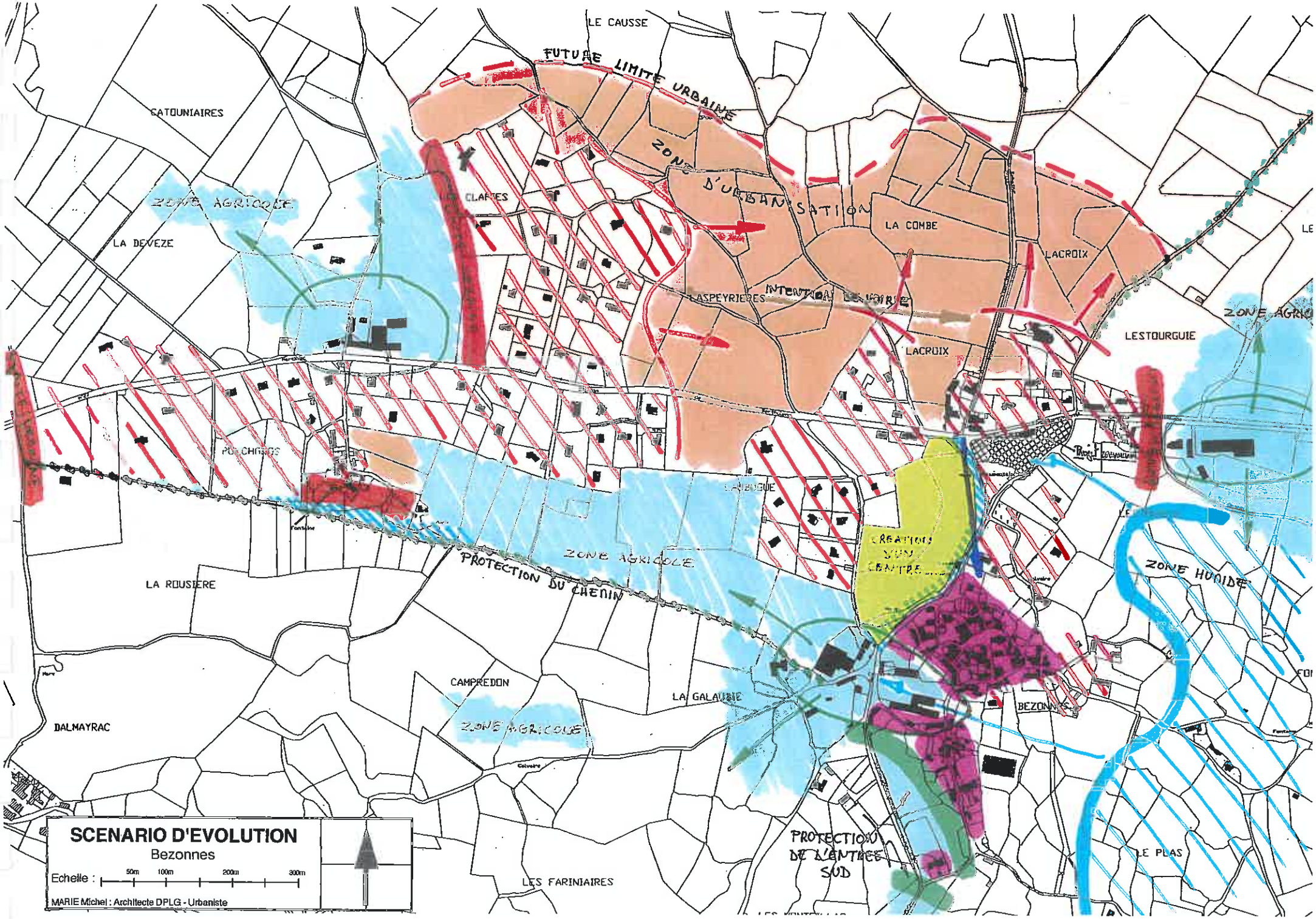
SCENARIO D'EVOLUTION

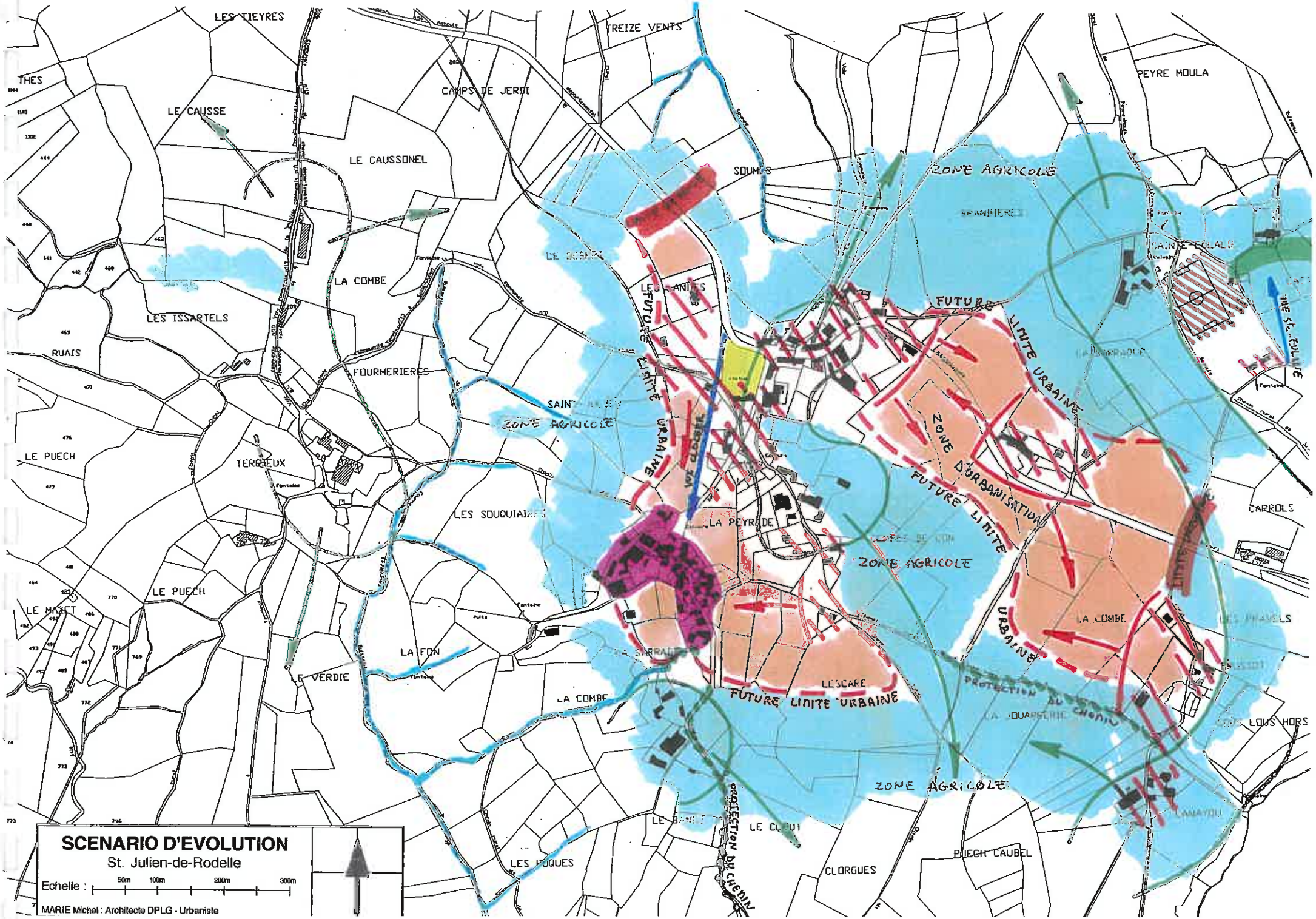
Rodelle

Echelle : 50m 100m 200m 300m

MARIE Michel : Architecte DPLG - Urbaniste

FALSOT
BRAME FAM
BIARC
BOSC JOUBE
PEIRE LEVADE
LA MANSERIE
LES BOUISSES
BOIS COMTAL
LA BOURLIE
LES CAYROUZES
COMPEIRE
LES MARIES
LA VERMINIERE
LES COUSTATS
LES CLAUX
RODELLE
LIMOGNES
LES COSTES
LES COUTERIES
LA TRANLERIE
LA BAUME
LES CONDOUS
PEYSIERE BASSE
LA ROQUE
LE PONT
LAS SALES
LA JINTIE
LA PLANTADE
LA PEYSSIERE HAUTE
LA CROIX ROUGE
COUSSAUNES
CAUSSONNE
CALLE COSTE
LES SALESSES


LE CAUSSE
FUTURE LIMITE URBAINE
CATOUNIAIRES
ZONE AGRICOLE
LA DEVEZE
LES CLAPTES
ZONE D'URBANISATION
LA COMBE
LACROIX
LASPEYRIERES
INTENTION
LACROIX
LESTOURGUIE
ZONE AGRICOLE
POUCHIGOS
LABUGUE
ZONE AGRICOLE
PROTECTION DU CHEMIN
LA ROUSIERE
ZONE HUMIDE
CAMPREDON
LA GALAUBIE
BEZONNES
DALMAYRAC
ZONE AGRICOLE
PROTECTION DE L'ENTREE SUD
LE PLAS
LES FARINIAIRES
SCENARIO D'EVOLUTION
Bezonnes
Echelle :
50m
100m
200m
300m
MARIE Michel : Architecte DPLG - Urbaniste

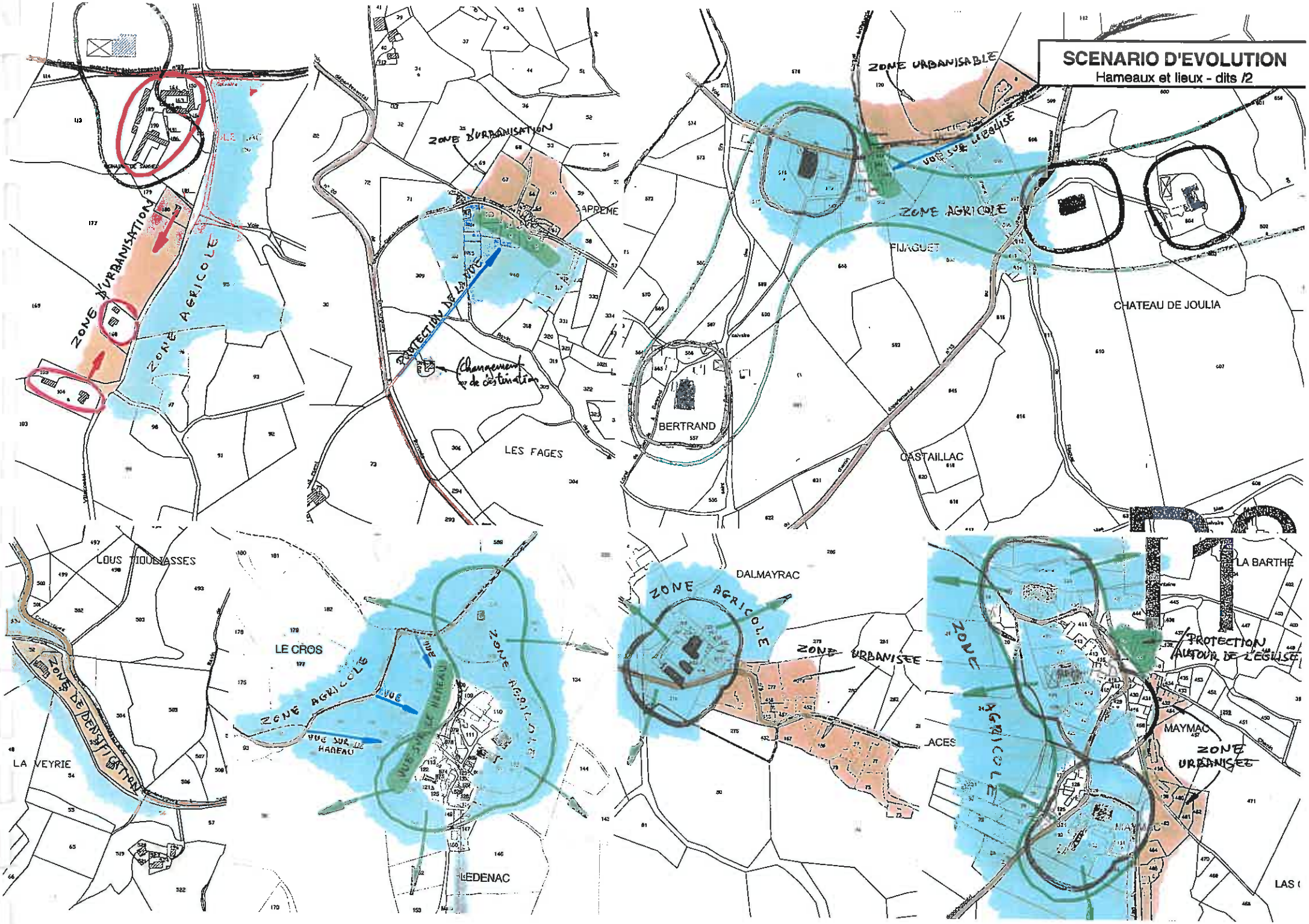

SCENARIO D'EVOLUTION
St. Julien-de-Rodelle
Echelle : 50m 100m 200m 300m
MARIE Michel : Architecte DPLG - Urbaniste
LES TIEYRES
TREIZE VENTS
PEYRE MOULA
THES
LE CAUSSE
CAMPS DE JERDI
LE CAUSSONEL
SOUMES
ZONE AGRICOLE
LA COMBE
LES ISSARTELS
RUAIS
FOURMERIERES
SAINT JULIEN
ZONE AGRICOLE
LE PUECH
TERGEUX
LES SOUQUIAIRES
LA PEYRADE
FUTURE LIMITE URBAINE
ZONE D'URBANISATION
ZONE AGRICOLE
CARROLS
LE PUECH
LE MAZET
LA FON
LE VERDIE
LA COMBE
LESCARE
FUTURE LIMITE URBAINE
PROTECTION DU CHEMIN
LOUS HORS
ZONE AGRICOLE
LE BANIT
LE CLOUT
PROTECTION DU CHEMIN
LES PUQUES
CLORGUES
PUECH CAUBEL

SCENARIO D'EVOLUTION

Hameaux et lieux - dits /1

SCENARIO D'EVOLUTION

Hameaux et lieux - dits /2



3.3.1.3 - Mise en perspective

Mise en perspective des objectifs et des dispositions du P.L.U. au niveau de son aménagement urbain et de son cadre de vie, de même qu'au niveau économique, agricole, patrimonial, architectural, naturel et paysager.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
Définir les différents types d'aménagement possibles retenu par la commune		
ZONE URBAINE	**U**	
Limiter l'extension urbaine autour des villages, afin d'éviter un prolongement du type mitage au niveau des zones naturelles.	**Zone U :** Zone urbaine affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux commerces, aux services et aux petites activités, qui en sont le complément habituel. Cette zone est constituée :	De classer en zone U les parties agglomérées de la commune bénéficiant d'équipements suffisants.
	▪ Un secteur U **a**, où les bâtiments sont construits en ordre continu (centre ancien),	▪ Il s'agit de maintenir le caractère central des bourgs anciens (habitations traditionnelles) de Bezonnes, Saint-Julien de Rodelle et de Rodelle, en y réhabilitant le bâti, en améliorant le cadre de vie et en y conservant, voir en y développant les équipements, les services, ..., l'artisanat et les commerces.
	▪ Un secteur U **b**, où les bâtiments sont plus récents et d'une densité plus faible,	▪ Il s'agit d'affirmer l'organisation urbaine plus aérée et la physionomie de l'habitat en améliorant le cadre de vie et en y conservant, voir en y développant les équipements, les services, ..., l'artisanat et les commerces (Bezonnes, Saint-Julien de Rodelle et Lagnac).
	▪ Un secteur U **x**, à usage principal d'activités.	▪ Il s'agit de maintenir un développement économique de la commune, par la création ou l'extension d'activités existantes (transporteur), village de Bezonnes.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
ZONE A URBANISER *Définir les différents types d'aménagement possibles retenu par la commune (suite)*	**AU**	De classer en zone urbanisable les terrains libres actuellement de construction et situés en continuité ou en prolongement des zones urbaines déjà existantes et dont les V.R.D. sont épisodiques. De prévoir un déroulement cohérent de l'urbanisation future, afin de ne pas compromettre le développement à long terme des villages de Bezonnes, Saint-Julien de Rodelle et Lagnac.
	Zone AU1 : zones naturelles d'urbanisation futures en périphérie desquelles la capacité des réseaux est suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservées pour une urbanisation à court ou moyen terme dans les conditions définies par le P.A.D.D. et le règlement.	- Il s'agit de favoriser l'accueil de nouvelles familles en leur réservant des terrains (urbanisation future) dont la vocation sera à caractère principalement d'habitat (lotissements ou constructions groupées).
	Zone AU2 : Zones naturelles d'urbanisation futures en périphérie desquelles la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, inconstructibles dans l'immédiat et sont classées pour une urbanisation ultérieure, soit après modification, soit après révision du Plan local d'Urbanisme.	- Il s'agit de ne pas compromettre le développement à long terme de l'urbanisation de la commune dans la continuité des zones U et AU1. Aussi bien au regard de l'habitat que des activités économiques.
	Le règlement du Plan Local d'Urbanisme tient compte des différents types d'implantation (en retrait ou à l'alignement) et des formes urbaines (hauteur et aspect extérieur), tout en essayant de maintenir l'unité et la qualité architecturale des villages.	Il faut gérer la bonne insertion urbanistique adaptée au milieu local et au tissu urbain existant et tout particulièrement l'implantation et la hauteur des bâtiments : - en zone agglomérée (secteur Ua) : conserver la perception visuelle d'un front bâti continu et d'une hauteur homogène,

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
Définir les différents types d'aménagement possibles retenu par le groupe de travail (suite)		- en zones à urbaniser (zone AU1) ou récente (secteurs Ub et Ux) : élargir la perspective des voies afin que les terrains situés entre le bâti et l'alignement participe le plus possible à l'espace public de la rue (végétalisation, déplacement piéton, ...) et architecturale (aspect extérieur) des nouvelles constructions et notamment lorsqu'elles se situent à proximité des bâtiments anciens.
ZONE AGRICOLE Préserver l'espace agricole tout en permettant un meilleur développement des exploitations (notamment les stabulations).	**A** **Zone A :** Zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	De classer en zone A, les terrains dont l'activité agricole domine très fortement, ainsi que la protection des hameaux et des bâtiments à vocation agricole. D'autre part, de ne pas permettre la construction de nouvelles habitations ou d'activités.
ZONE NATURELLE	**N** **Zone N :** Zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notoirement du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	De classer en zone N, les terrains dont les sites sont de qualités (patrimoniale, paysager, bois, ...) ou à risques, avec l'autorisation : - d'étendre les constructions existantes dans la limite de 250m² de S.H.O.N. (existant + extension), - de changer la destination des bâtiments, en habitation et sous réserve que le projet : ▫ ne crée pas de contrainte supplémentaire pour l'activité agricole, ▫ soit desservi par les réseaux, ▫ ne porte pas atteinte à l'environnement, ▫ que le bâtiment soit reconnu de "caractère", ▫ ne crée pas de contrainte pour la commune.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
	Cette zone comporte : ▪ Un secteur N **h**, ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées, ▪ Un secteur N **x**, à usage exclusif de dépôts de véhicules.	▪ Il s'agit de permettre la création de quelques constructions à usage d'habitation, avec une S.H.O.N. limitée à 250m², sur des terrains localisés dans des hameaux faiblement, ou plus agricole (Fijaguet, Maymac, Sarremejane, Sainte-Eulalie, Les Ondes et Bancalis), ▪ Il s'agit de maintenir un dépôts de bennes, complémentaire de l'activité d'une entreprise de transport présente sur le village de Bezonnes.
Améliorer et valoriser l'habitat et le cadre de vie tout en pratiquant une réglementation stricte et souple selon la localisation et la qualité patrimoniale	Dans la zone **U**, il est crée un secteur **ap** qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site. Les bâtiments et leurs annexes ne peuvent être que reconstruits et réhabilités à l'identique ou construit et agrandis selon une mise en oeuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur, aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures que des clôtures.	Il est nécessaire de protéger le patrimoine environnemental et architectural, voir le valoriser. Il est donc nécessaire de protéger l'ensemble bâti du village de Rodelle, localisé en site inscrit.
	Les différents articles (6 à 11) du règlements sont réglementés, afin d'établir une cohérence au sens urbanistique, architectural, paysager et de l'économie de la voirie. Le règlement de chaque zone (sauf secteur Uap et les terrains et bâtis localisés comme Elément Paysagers) autorisent les constructions contemporaines et permet de déroger au plan de l'aspect, des matériaux et des proportions des ouvertures si cela est justifiable.	Rechercher une cohérence urbaine, architecturale, paysagère ainsi que des réseaux, sur les espaces notamment ouverts à une future urbanisation et dont la proximité avec les coeurs anciens (interconnexion avec les zones limitrophes), ne peut permettre un développement irréfléchi. D'offrir la possibilité de construire des bâtiments contemporains afin de permettre la créativité de s'exprimer sous réserve qu'elle se justifie au niveau du parti architectural. Il n'est naturellement pas question de pastiche d'une architecture étrangère à la région ou de plagia.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
Protéger les biens et les personnes des risques naturels probants d'inondation présent sur la commune.	Il est localisé sur les documents graphiques des terrains à risque d'inondations, où toutes constructions sont interdites, exception faire de 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.	De localiser les terrains inondable présent sur le territoire communal déterminé dans la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées.
Le 8° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, "fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts".	Il est crée des Emplacements réservés par la commune de Rodelle. - A Bezonnes au lieu-dit "La Croix", parcelles 42 et 43 ; - A Bezonnes au carrefour entre les R.D. n°27 et 68, parcelles 231, 233 et 234 ; - A Lagnac au lieu-dit "Les Combes", parcelle 281 ; - A Saint-Julien de Rodelle le long de la R.D. n°20, parcelle 716.	De localiser les terrains réservés pour des projets publics. Nous trouvons - la création d'équipements sportifs (stade, ...) et l'extension de l'école, - un projet de création d'une aire de stationnement, - un projet d'extension du bâtiment communal (salle polyvalente), - la création d'une aire de stationnement en liaison avec la salle polyvalente.
Préserver les paysages et les ressources naturelles de la commune : village, hameau, ...	Il est prescrit une protection sur différents éléments du paysage (localisés aux documents graphiques) au sens de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme : ◦ village de Saint-Julien de Rodelle, parcelle 263.	Eléments constituants du paysage à conserver (construction interdite ou réduite), afin de ne pas hypothéquer leur avenir et dans le but de les valorisés notamment lors de l'évolution de l'urbanisation ou de l'évolution de l'activité agricole. Il s'agit de protéger : ◦ l'ancien patus du village, qui libère également une vue sur les bâtiments typique de la région et sur l'église.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
Préserver les paysages et les ressources naturelles de la commune : village, hameau, ... (suite).	Il est également localisé comme Elément de Paysage des terrains dégageants des perspectives et des cônes de vision de grande qualité au :	De protéger de la construction des terrains offrants des perceptions de qualité ou de mise en valeur des sites à proximité des bâtiments et des ensembles bâtis de qualité, ainsi que des clôtures.
	◦ hameau de Fijaguet ;	◦ Préserver la vue sur l'église, depuis la voie communale n°4,
	◦ hameau de Sapremejane ;	◦ Préserver la vue sur le front bâti du hameau, depuis la route départementale n°20,
	◦ hameau de Sainte-Eulalie ;	◦ Préserver les vues, depuis les chemins, sur la petite église avec son clocher-peigne,
	◦ hameau de Lagnac ;	◦ Préserver les vues, depuis les cheminements, sur l'église,
	◦ hameau de Maymac ;	◦ Préserver les vues autour de l'église, avec son clocher-peigne et son curieux porche en voûte attenant à la façade,
	◦ hameau de Ledenac ;	◦ Préserver les vues, depuis la voie communale n°1, sur le front bâti du hameau et le château,
	◦ village de Bezonnes.	◦ Préserver l'entrée Sud (R.D. n°68) du village avec sa vue sur la maison caussenarde et ses murs de clôture en pierres sèches,
	◦ village de Bezonnes.	◦ Préserver la vue, depuis la route départementale n°68, sur le front bâti du faubourg typiquement caussenard. Cette protection concerne également les murs de clôture en pierres sèches et la prairie qui occupe l'espace central.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	JUSTIFICATION
Préserver les paysages et les ressources naturelles de la commune : village, hameau, ... (suite).	Il est prescrit une protection sur différents chemins communaux. Ils sont localisés aux documents graphiques au sens de l'article L.123-1-6° et R.123-18 (II.2) du Code de l'Urbanisme. ◦ Village de Bezonnes ; ◦ Village de Saint-Julien de Rodelle, au lieu-dit : - "La Sarrade", -"La Jouarrerie". ◦ Bezonnes, Ledenac, Les Escabrins et Saint-Julien de Rodelle, via les gorges du Dourdou.	Protéger, restaurer et valoriser les chemins de grande qualité, ayant un caractère touristique, de découverte, de détente ... et naturellement patrimonial, de façon à garantir leurs pérennités et la qualité qui les caractérises. ◦ Préserver le chemin reliant le centre historique de Bezonnes avec l'ancien hameau du Puechgros, et délimitant en partie la limite Sud de l'espace périurbain du village, ◦ Protection : - de l'ensemble délimitant le chemin (bas cotés enherbés, murets, alignement d'arbres, ...), - du chemin agricole. ◦ Préserver les tronçons de l'ancienne route de Rodez à Estaing au 18ème siècle, entre Bezonnes et Ledenac, et entre Les Escabrins et Saint-Julien de Rodelle.
	Des plantations devront être réalisées d'égale qualité aussi bien sur sa surface que sur sa linéarité afin de réaliser un écran visuel esthétique, que qualitatif. Elles sont localisées aux documents graphiques à l'aide de la trame fixée par arrêté (Article A.123-1 du Code de l'Urbanisme).	Il s'agit de prévoir dans le secteur Nx (dépôt de véhicules) un aménagement d'espaces verts plantés, pour limiter les vis-à-vis avec la route départementale n°68. Cela permettra d'assurer une bien meilleure insertion paysagère et de limiter également les nuisances visuelles.
	L'article 13 de chaque zone du règlement impose l'utilisation d'une végétation d'essence locale.	Il est demandé de prévoir lors de l'évolution de l'urbanisation ou dans le cas d'une construction, de tenir compte de la végétation. En utilisant des plantes d'essence locale aussi bien sur les aires de stationnement, les espaces libres, le long des voies de déserte, ... les jardins d'agrément. Cela aura pour avantage la préservation du paysage urbain ainsi que l'institution d'un cadre de vie et de travail plus agréable.

3.3.2 - Compatibilité du P.L.U. avec les dispositions réglementaires supérieures

* Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Rodelle est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment :

• l'article L.110 :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace».

• l'article L. 111-1-1 :

«Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des disposition particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

• l'article L.121-1 :

"(...) les Plan Locaux d'Urbanisation (...) 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 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."

Le Plan Local d'Urbanisme de Rodelle respecte cette disposition. Les grands équilibres entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés sont respectés, l'équilibre propre de la commune ne subit pas de modifications profondes du fait de la création de son Plan Local d'Urbanisme, l'économie générale du projet restant la même.

* La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 (dite : Loi Paysage), relative à la protection et mise en valeur des paysages.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme respectent cette loi. On rappellera notamment que :

• la quasi totalité des boisements ont été classés en zone N.

Nous y trouvons aussi la partie de territoire de la commune entrant dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type II, dite Massif Boisé de Valligières (zones A et N)

De même, les espaces non urbains (village de Rodelle) du site inscrit sont localisés en zone N.

• des sites offrent des cônes de vision de qualité sont localisés comme Elément de Paysage, afin d'éviter la construction de bâtiments dans les différentes perspectives (églises, chapelles avec clocher-peigne, front bâti,),

De plus, des espaces végétaux en alignement ou en patus sont localisés comme Elément de Paysage, en raison de leur localisation, de leur présence sur le site et / ou de leur physionomie.

• des chemins sont localisés aux documents graphiques au sens des articles L.123-1-6° et R.123-18 (II.2) du Code de l'Urbanisme, afin de garantir leur pérennité et la qualité qui le caractérise.

• le long du secteur Nx, en vis-à-vis avec R.D. n°68, il est localisé la création de haies arbustives à traiter de manière paysagère.

• les zones d'urbanisation future sont strictement délimitées, de manière à permettre l'extension normale des villages,

• le P.L.U. Rodelle identifie et réglemente afin d'être en mesure de maîtriser l'évolution du paysage aussi bien en édictant des mesures appropriées (éléments de paysage, zone N, protection de chemins, ...) à chaque éléments à protéger, qu'en délimitant strictement son zonages (notamment AU) dans le but de ne pas poursuivre le mitage et d'éviter une localisation disgracieuse des constructions.

• les articles 13 de chaque zone sont réglementés (utilisation de plantes d'essence locale, densification, localisation, ...), tout comme, les articles 11 contribuent à préserver l'identité des espaces de qualité de la commune.

* La Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau,

Les dispositions du P.L.U. respectent cette loi. On soulignera notamment que les articles 4 de chaque zone sont réglementés et que :

• toute construction ou installation nécessitant une alimentation devra être raccordée au réseau public d'eau potable. Elles devront être desservies par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En zone A, en absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments d'élevage à partir de sources, puits ou forage, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

• en zones U, AU et N, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome ou semi - collectif est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets).

• en zone A, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, à défaut de réseau public, ou de système d'épuration collectif au bout de ce réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

• en zones U, A et N, en absence de réseau public d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

• en zones AU1, pour autoriser une construction neuve, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2500m².

• toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

On soulignera également la localisation, en zone N, sur les documents graphiques d'un secteur inondable en raison de risque probant d'inondation et où ne sont autorisés que les équipements d'infrastructure à condition de ne pas apporter des contraintes supplémentaires au bon écoulement de l'eau et la réhabilitation des bâtiments existant, sans changement de destination.

De plus, en zone inondable les remblais et les clôtures en dur sont interdits.

D'autre part, quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, aucun remblai, aucune clôture pleine et aucune construction ne seront autorisés à moins de 5mètres des berges et des ravins de tout ruisseau.

3.3.3 - Servitude d'Utilité publique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rodelle a pris en compte l'intégration des Servitudes d'Utilité Publique qui s'appliquent sur le territoire communal. Comme celles relatives :

- à la protection des monuments historiques (classé et inscrit),
- à la protection des sites inscrits.

On trouvera leur liste et leur plan en annexe. Leur contenu a été pris en compte au niveau du zonage.

3.4 - Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3.4.1 - Bilan des surfaces

Ancien P.O.S. (approuvée par délibération du conseil municipal du 18 novembre 1993), surfaces issues du rapport de présentation de l'époque.

ZONES URBAINES	SURFACE	
Zone UA		3 ha 78 a
TOTAL		3 ha 78 a

ZONES NATURELLES	SURFACE	
Zone 1NA		24 ha 57
Zone NB		59 ha 48 a
Zone NC		156 ha 62 a
Zone 3NC		2.378 ha 69 a
Zone ND		2.719 ha 86 a
TOTAL		**5.339 ha 22 a**

La surface total de la commune de Rodelle est de **5.343 hectares**

Nouveau P.L.U.

Zones Urbaines	Surface	
Secteur U a	4 ha 45 a 25 ca	
Secteur U ap	3 ha 20 a 93 ca	
Secteur U b	70 ha 55 a 93 ca	
Secteur U x	1 ha 88 a 05	
Zone U		80 ha 10 a 16 ca
TOTAL U		80 ha 10 a 16 ca

Zones urbanisables	Surface	
Zone AU1		47 ha 46 a 14 ca
Zone AU2		8 ha 33 a 91 ca
TOTAL AU		55 ha 80 a 05 ca

Zones agricoles	Surface	
Zone A		2.426 ha 52 a 74 ca
TOTAL A		2.426 ha 52 a 74 ca

Zones naturelles	Surface	
Secteur N x	3 ha 85 a 78 ca	
Secteur N h	22 ha 30 a 00 ca	
Zone N	2.754 ha 41 a 27 ca	2.780 ha 57 a 05 ca
TOTAL N		2.780 ha 57 a 05 ca

La surface total de la commune de Rodelle est de **5.343 hectares**

3.4.2 - Incidences du P.L.U. sur l'état initial du site et de l'environnement

L'état du site et de l'environnement a été largement développé aux paragraphes précèdent de ce rapport. On peut en résumé de ces paragraphes dire que la commune de Rodelle proche de l'agglomération de Rodez, en léger retrait par rapport à la voirie primaire départementale, bénéficie d'un site de qualité et d'un environnement très satisfaisant.

- Zones de boisements et végétation caussenarde,
- Zones agricoles ou domine principalement les terres de pâturage,
- Zones d'habitations résidentielles sur des secteurs bien exposées,
- Un patrimoine historique et architectural de qualité, et particulièrement le village promontoire de Rodelle sur son arête calcaire,
- Un niveau d'équipement correct au regard de la population et de la répartition de sa population (3 villages et nombreux hameaux).

Un point particulièrement satisfaisant en matière d'environnement étant la réalité de vrais petits villages à la campagne, l'urbanisation certes plus rapide les dernières années, notamment sur Bezonnes, rend peut être moins lisible les masses pavillonnaires.

Les objectifs communaux décrits au chapitre 1 de ce rapport de présentation, montrent clairement la volonté communale de ne pas urbaniser en dépit du bon sens, de rechercher la cohérence dans l'aménagement. Ce projet de Plan Local d'Urbanisme est raisonnable. Il est destiné à rééquilibrer le territoire communal, avec un effort plus important sur le village de Saint-Julien de Rodelle. Mais, il est également conçu pour permettre une croissance contrôlée de l'urbanisation et une gestion au quotidien du territoire.

• Nous trouvons donc, une zone urbaine **U** strictement délimitée aux terrains bâtis de la commune (villages de Rodelle, Bezonnes, Saint-Julien de Rodelle et Lagnac).

Cette zone **U** est découpée en secteurs **U a** (centre ancien de Bezonnes et Saint-Julien de Rodelle, forte densité du bâti), **U b** (quartiers périurbains de Bezonnes, Saint Julien de Rodelle et Lagnac) et **U x** (secteur d'activités sur Bezonnes).

Le village de Rodelle fait l'objet d'un secteur spécifique a**p**, dans la zone **U**, afin que l'ensemble bâti conserve la typologie architecturale du site (site inscrit).

La surface de la zone **U** et de 80 hectares 10 ares et 16 centiares. Soit un peu moins de 1,50 % de la surface de la commune.

La forte augmentation de la zone urbaine avec le précédant P.O.S. (3,78hectares) est la conséquence du passage d'un nombre important de terrains, anciennement en zone NB ou en zone 1NA (Rodelle, Bezonnes, Lagnac, ...), construits durant les 13 dernières années (P.O.S. publié le 13 février 1993), ainsi que le basculement d'une grande surface du village de Saint Julien de Rodelle et du hameau de Ladivinie (anciennement en zone NC).

De plus, dans le cadre des objectifs communaux, environ 3hectares sont destinées à recevoir des équipements publics (stade, extension de l'école, stationnements, ...).

• Ensuite, nous trouvons une zone à urbaniser **AU1**, C'est l'extension future des espaces bâtis qui ont vocations à recevoir des constructions. Ces terrains s'inscrivent dans un aménagement d'ensemble impliquant une nécessité de réflexion et d'adaptation au niveau des espaces publics, des équipements, ... et des infrastructures existants et ceux à venir, pour le type d'habitat souhaitables à la vie des villages et dans le respect du projet communal (voir P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Nous y trouvons aussi, une zone à urbaniser pour des aménagement à long terme **AU2** et urbanisable, généralement dans la continuité de la zone **AU1** et du secteur **Ub**.

La surface des zones **AU** représentent 55 hectares 80 ares et 05 centiares. Soit légèrement plus de 1,04 % de la surface de la commune.

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages. En zone AU1, pour autoriser une construction neuve, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 2500m².

• En ce qui concerne les terrains strictement protégés, il représente 5207 hectares 09 ares et 79 centiares (zones **A** et **N**), à savoir un peu moins de 97,46 % du territoire communal. Soit par :

- un classement en zone A :

  - des terres agricoles ou l'élevage et la culture sont toujours pratiqués.

- un classement en zone N :

  - des secteurs de boisements,

  - de la majeur surface de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Flauristique (Z.N.I.E.F.F.), a l'exception des terres et hameaux agricoles (zone A) et du village de Bezonnes et hameau de Lagnac (zones U et AU),

  - du site inscrit, à l'exception du village de Rodelle, en secteur protégé de la zone U (secteur Up),

  - les secteurs soumis à un risque naturel d'inondation.

Pour cette surface d'environ 5200 hectares, c'est dans la garantie d'un maintien en l'état et de la préservation du site. La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme pour ces secteurs sera donc sans incidences ni conséquence pour l'environnement.

Par rapport au précédant P.O.S., les zones naturelles connaissent une réduction d'environ 48 hectares, chiffre pouvant être mi en perspective avec la surface estimée pour l'accueil des nouvelles constructions (voir chapitre : 3.3.1.2 - Définition d'un parti d'aménagement – page 108).

Par contre, l'importance de la zone N, au regard de l'ancienne zone ND, a gagnée un peu plus de 60hectares. Les raisons sont liés principalement à la localisation de l'emprise inondable dans cette zone et malheureusement de la déprisse agricole des dernières décennies (voir chapitre : 3.1.1.3 - Le milieu agricole – pages 14 à 19).

• Nous trouvons aussi, en accompagnement des éléments communiqués par le Service Régional de l'Archéologie, des "Elément paysager" localisés au document graphique. Ils sont destinés principalement à protéger, des vues dégageants des perspectives remarquables (villages, hameaux, ...) et des ensembles qui conjugue histoire et paysage (patus, alignement végétaux).

De plus, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte l'ensemble des éléments communiqués dans le "Porté à la connaissance" (servitudes, sites sensibles, zones inondables, ...) et il confirme les vocations du territoire communal pour le maintien d'un cadre de vie de qualité, pour le développement et l'organisation des zones affectées à l'habitat, tout en lui conservant pour l'essentiel son caractère de territoire rural, avec sites naturels et agricoles protégés.

En conclusion de ce chapitre sur les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'état initial du site et de l'environnement on peut dire :

- que l'implantation des zones d'urbanisation future,
- que le soin apporté à leur aménagement ainsi qu'à la qualité architecturale des constructions,
- que la localisation de cônes de protection, de type Elément de Paysage, sur les villages et hameaux,
- que la protection d'une partie de son patrimoine historique et architectural,
- que la protection des terres agricoles et des exploitations,
- que la protection des boisements.

font que les aménagements sont sans incidences sur les zones naturelles communales et devraient avoir une incidence favorable pour un meilleur environnement pour les zones urbaines ou à urbaniser.

La commune de Rodelle a fait le choix pour cette révision de Plan Local d'Urbanisme de définir de manière précise son développement. Elle est ainsi en mesure de préserver le plus possible les caractères essentiels de son site et de son environnement.