



Sylvie COUDERT
BP 90541
12000 RODEZ
tél 05 65 55 50 46
ruralconseil@wanadoo.fr



Thérondels

CARLADEZ - AVEYRON

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

AUBRAC CARLADEZ ET VIADENE

P.L.U. THERONDELS

REVISION ALLEE n°1
MODIFICATION n°1

PLU arrêté le :
21/02/2020

PLU approuvé le :
20/11/2020

PLU Exécutoire le :

ELABORATION

PLU Approuvé par délibération du CM le : 30/01/2014
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CC le 31/05/2018



VISA

Date : 30/11/2020

Le Président de la
Communauté de
Communes :
M. Jean VALADIER



REGLEMENT

5

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de THERONDELS.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1/ la zone urbaine comprend les zones et secteurs suivants : Ua, U, UT, UX
- 2/ la zone à urbaniser comprend la zone AU1
- 3/ la zone agricole comprend la zone et le secteur suivant : A, Ap,
- 2/ la zone naturelle comprend la zone et les secteurs suivants : N; Np, Nh, Ncd, Nt

Article 3 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES REGLES GENERALES DE L'URBANISME SUR TOUTES LES ZONES

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ZONE AU 1

La zone AU1 correspond à une zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation. C'est une zone insuffisamment équipée et dont la capacité des voies et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante à desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La **zone AU1** autorise les constructions dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'industrie ;
Les constructions à usage agricole ou forestier;
Les constructions à usage d'entrepôt
Les Parcs Résidentiels de Loisirs
Les terrains de camping, de caravanes ou résidences mobiles de loisirs
Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
Les dépôts de véhicules

ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées dans le respect des réglementations en vigueur et si elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités et les infrastructures existantes.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés s'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, si les talus sont paysagés et entretenus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés sur les plans de zonage au titre de l'article 123-1-5-7° est autorisée. Leur démolition ou leur modification est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

ARTICLE AU1 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage validée par un acte notarié ou par voie judiciaire. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès est à établir sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est à apprécier selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions et des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins des services de secours et lutte contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères etc...et ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et ceux des services puissent faire demi-tour.

Des liaisons douces en site propre, peuvent être créées pour desservir les nouveaux quartiers ou équipements.

ARTICLE AU1 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES RELEVANT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités, nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

- **Eaux usées :**

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, ou de système d'épuration collectif en bout de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve de l'application de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et que le système d'épuration collectif sera en état de fonctionner.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements de surface doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, ou permettre la récupération des eaux de pluie sur la parcelle pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau suffisant et si les eaux ne sont pas récupérées, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués, 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.

- **Electricité :**

Les lignes ou conduites de distribution seront en souterrain.

Les branchements divers doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti, à l'intérieur des blocs fonciers.

- **Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Tout projet collectif de construction ou installation nouvelle, doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés, en tenant compte des points de regroupement existants et en concertation avec le service en charge de la collecte.

Des aires de compost peuvent être aménagées sur les parcelles privées.

ARTICLE AU1 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux voies et emprises:**

Le long des voies et emprises :

En retrait, à 5m au minimum de l'alignement

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Dans les ensembles de constructions, en ce qui concerne l'implantation le long des voies internes de l'opération.

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, dans le cadre d'un projet de composition urbaine ou d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

ARTICLE AU1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Les constructions ou installations, débords de toits inclus, doivent s'implanter :**

- Soit en limite séparative

- Soit à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché et qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et ≥ 3 m).

- **Des implantations autres sont toutefois autorisées dans les cas suivants :**

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au retrait du bâtiment existant.

- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leurs caractéristiques techniques ou la forme de la parcelle l'imposent.

ARTICLE AU1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à partir du sol, ne devra pas dépasser :

- R+ 1 + combles

En cas d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE AU1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptées des règles de l'article 11 si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve du premier alinéa des généralités.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son insertion dans le site.

Tout projet favorisant les dispositifs, procédés de construction et matériaux permettant, d'éviter les gaz à effet de serre ou favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie

renouvelable, peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11. Il doit être accompagné d'une notice justifiant son insertion dans le site.

- **Les terrassements**

Le projet s'adapte au terrain et non l'inverse.

Les terrassements ne sont admis que pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain naturel existant.

Les enrochements seront végétalisés pour favoriser l'intégration dans le site.

- **Les toitures**

Le matériau de couverture traditionnel des constructions est principalement la lauze de lave ou de schiste et l'ardoise avec des couleurs dominantes du gris au bleu.

Le matériau de couverture des nouvelles constructions pourra être le matériau traditionnel ou un matériau de forme et de couleur similaire.

En cas de réfection de toiture le matériau en place pourra être conservé.

Le matériau de couverture des extensions et des annexes devra être le même que celui du bâtiment principal et la pente des toitures adaptée au matériau. Des exceptions peuvent être autorisées pour intégrer les dispositifs pour les énergies renouvelables.

La pente des toitures des nouvelles constructions sera supérieure ou égale à 45 degrés (ou supérieure et égale à 100%).

Une pente inférieure peut être autorisée en cas d'extension ou pour les débords de toiture.

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme - de châssis situés dans le plan de la toiture, - de lucarnes s'inspirant des typologies traditionnelles, orientées dans le sens de la hauteur et - de lucarnes caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.

Les outeaux triangulaires ou rectangulaires ne sont pas autorisés.

Dans le cas d'un projet avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc et justifiant par une notice paysagère son insertion dans le site, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre), ou enduits dans des tons similaires, ou en matériaux s'harmonisant avec les constructions environnantes.

Les bardages bois ou d'aspect similaire, sont autorisés

D'autres couleurs, pourront être autorisées dans le cadre d'opérations façade ou d'aménagement d'ensemble.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings etc... ne doivent pas être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions ou des clôtures.

- **Les clôtures**

Les murets traditionnels, généralement en pierres volcaniques ou en schistes, pour le soutènement ou en clôture sont conservés. Leur démolition est soumise à autorisation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont édifiées, elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures peuvent être constituées par des haies végétales entretenues dont une liste est conseillée dans l'article 13. Elles peuvent associer un grillage à placer à l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies sans gêner la circulation publique et sans diminuer la visibilité.

- **Les annexes**

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte environnant.

Elles seront réalisées avec des matériaux et des coloris, faisant un ensemble harmonieux et intégré.

ARTICLE AU1 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées ou conformes aux réglementations en vigueur.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager pour les intégrer à l'environnement. Les surfaces imperméabilisées seront réduites.

Des aires de stationnement pour les deux roues peuvent être exigées.

ARTICLE AU1 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les essences feuillues seront majoritaires et diversifiées, dans les plantations de haies arborées et arbustives.

Les essences locales sont préconisées telles : frêne, charme, tilleul, aulne, saule, aubépine, prunellier, chèvrefeuille, lilas, seringat, noisetier, cognassier, fruitiers, etc...

Les espaces libres seront végétalisés et entretenus. Ils pourront participer à la gestion des eaux pluviales à l'exemple des noues.

Dans les ensembles de constructions, des liaisons douces et des espaces verts communs et en rapport avec l'importance de l'opération pourront être exigés. Ils pourront être conçus pour la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AU1 - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU1 - 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs pour les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et autres éléments techniques, doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions.

ARTICLE AU1 - 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé