



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 N

La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière de la commune, équipée ou non, à protéger en raison :

soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;  
soit de l'existence d'une exploitation forestière  
soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend 4 secteurs :

Nh : secteur rural avec du bâti existant pouvant intégrer de nouvelles constructions

Ncd : secteur rural avec du bâti existant pouvant changer de destination

Nt : secteur naturel pour les loisirs et le tourisme

Np : secteur naturel dans les espaces remarquables ou proche du rivage de la loi Littoral

## ARTICLE N - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Dans la zone N (hors secteur)

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière
- celles liées et nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles

### Dans les secteurs Nh, Ncd, Nt et Np

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

### **Dans la zone N :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La réfection et l'adaptation des constructions existantes sont autorisée sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de la zone, que les talus soient paysagés et entretenus, qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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.

### **En secteur Np, dans la bande des 100m de la loi littoral :**

Seuls seront autorisés les aménagements légers nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère naturel des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel

La reconstruction d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans est interdite, sauf si cette destruction résulte d'un sinistre avéré sur un bâtiment régulièrement autorisé.

### **En secteur Np, en dehors de la bande des 100m de la loi littoral :**

Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés dès lors qu'ils ne dénaturent pas le caractère naturel des sites et qu'ils permettent le retour à l'état naturel.

### **Dans les secteurs Nh**

Les constructions à usage d'activité, excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités, que l'accès et les réseaux soient de capacité suffisante et qu'elles soient insérées dans l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation, sont autorisées dès lors que l'accès et les réseaux soient de capacité suffisante et qu'elles soient insérées dans l'environnement.

Le changement de destination est autorisé à condition :

- qu'il n'entrave pas le développement des activités agricoles à proximité et leur mise aux normes.
- qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

### **Dans les secteurs Ncd**

L'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles sont autorisées sous réserve de respecter les réglementations sanitaires en vigueur.

L'extension, l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées sous réserve de leur intégration dans l'environnement.

La construction des annexes est autorisée à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise ou à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

Le changement de destination est autorisé à condition :

- qu'il n'entrave pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.
- qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher initialement bâtie est autorisée.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée sous réserve

- que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien
- de respecter les principales caractéristiques du bâtiment
- qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux

### **Dans le secteur Nt :**

Le secteur **Nt1** correspond au secteur utilisé par les ULM.

Seuls sont autorisés la construction de bâtiments liés à l'activité des ULM

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

Le secteur **Nt2** correspond au secteur autorisé pour un terrain de camping à Laussac avec des emplacements pour des tentes et caravanes et le bâtiment d'accueil.

Seuls les travaux d'entretien et de réhabilitation de l'existant sont autorisés.

### **ARTICLE N - 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 N - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE 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.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées :**

L'assainissement de toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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 de préférence 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 N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Le long des RD:

- en retrait à 15m minimum de l'axe

Le long des autres voies et emprises,

- soit en retrait à 5m minimum de l'alignement

- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

### **En secteur Ncd et Nh**

Le long des RD :

- en retrait à 8m minimum de l'axe de la voie

Le long des autres voies et emprises,

- soit à l'alignement
- soit à l'alignement de la construction ou installation limitrophe
- soit en retrait de 3m 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.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, nécessitant la proximité de la voie.

**ARTICLE N 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  $\geq 3$  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 recul 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 N - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

**Dans les secteurs Nh**

La surface totale au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

**Dans les secteurs Ncd**

La surface totale au sol des constructions peut atteindre 100% de la superficie de l'unité foncière.

### **Dans les secteur Nt1 et Nt2**

La surface totale au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. L'implantation des constructions en secteur Nt1 doit être conforme à l'OAP.

## **ARTICLE N - 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.

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

En secteur Nt1

La hauteur des constructions du sol au faîtage, ne devra pas dépasser 12m.

## **ARTICLE N - 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.

La pente des toitures

Les toits traditionnels sont généralement pentus de l'ordre de 60° (ou 173%), à 2 pans, avec des croupes ou demi-croupes et des débords de toitures.

En secteur Ncd et Nh : les restaurations devront respecter les pentes et les formes d'origine.

La pente des toitures des nouvelles constructions en secteur Nh sera supérieure ou égale à 45 degrés (supérieure ou égale à 100%) avec un débord de toiture.

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

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une recherche architecturale avec une toiture végétalisée, terrasse, courbe, en bois, chaume, zinc, ...etc, une pente différente pourra être autorisée pour être adaptée aux matériaux.

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, dans leur gabarit (le contraste entre les petites lucarnes et les grandes masses de toitures pourra être conservé), 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.

Les cheminées

En secteurs Ncd et Nh : les restaurations devront respecter les caractéristiques architecturales et l'implantation généralement au nu et à l'axe du pignon.

- **Les murs**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays (volcanique sombre ou schistes...), 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 N - 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.

#### **ARTICLE N - 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 N - 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé