

# COMMUNE DE RODELLE



APPROUVÉ par délibération  
du Conseil Municipal  
du 21.12.2005



# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**  
sur le projet de P.L.U. arrêté

**5f**

DEPARTEMENT DE  
L'AVEYRON

1<sup>ère</sup> REVISION

MARIE Michel  
Architecte D.P.L.G. - Urbaniste  
C.E.A. en Aménagement

239, Rue Brumaire  
34 000 Montpellier

Prescrit le .....  
Arrêté le .....  
Publié le .....  
Approuvé le .....



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

Rodez, le

21 MAR. 2005

La Préfète de l'Aveyron

à

Monsieur le Maire de Rodelle  
Mairie  
12340 Rodelle

**Objet :** Avis de l'Etat sur le projet arrêté de la révision du P.L.U.

**P.J :** Extrait plan 3.2 Causse de Lagnac  
Cartographie Informative des zones inondables  
Arrêté préfectoral d'exposition au plomb du 5 juin 2000  
Arrêté préfectoral délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être du 13 juin 2003

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 21 décembre 2004, votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2004.

Après consultation des services de l'Etat associés à votre document, je tiens à porter à votre connaissance les éléments suivants.

**PARTI D'AMENAGEMENT RETENU**

Le PLU qui remplace désormais le plan d'occupation des sols doit fixer les règles générales et servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

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

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

## FORME ET COMPOSITION DU DOSSIER

Les documents présentés sont conformes aux articles R123-1 à R 123-4 du C.U. réglementant le contenu d'un PLU.

### **Concernant le règlement :**

La déclinaison de secteurs à l'intérieur d'un même règlement de zone rend l'interprétation délicate. Par exemple, à la lecture des articles U1 et U2, le secteur Ux ne peut recevoir d'activités industrielles car elles sont interdites par l'article U1. Le rapport de présentation définissant ce secteur comme un secteur à usage d'activités, je vous conseille pour une meilleure lisibilité de votre document, de reprendre le secteur Ux sous la forme d'une zone à part entière, avec son règlement ad hoc.

L'article AU1-2 " Types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions cite: " *les extensions et aménagements des constructions existantes*" sans donner la ou les conditions.

Les articles 1 et 2 de la zone N devront être reformulés de manière à lever toute ambiguïté sur les interdictions et les autorisations soumises à conditions, des secteurs Nh et Nx. La rédaction actuelle introduisant une condition dans l'article 1 n'est pas conforme à l'article R 123-9 du C.U.

Dans toutes les zones, l'article 6 concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, devra prévoir la possibilité d'une implantation différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. C'est le cas des transformateurs EDF par exemple, qui ne peuvent s'implanter aux distances imposées.

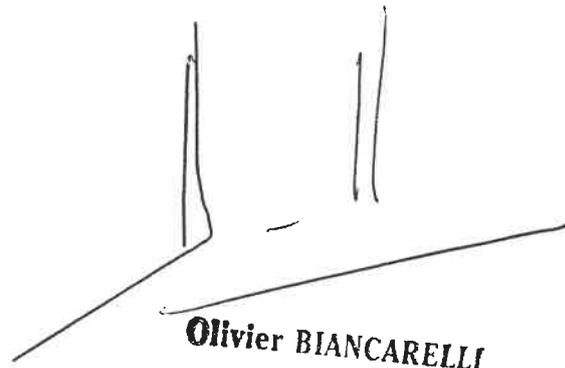
### **Concernant les documents graphiques:**

Il manque dans la légende des zones naturelles (pièce 3-2) la trame et la définition des zones inondables du Dourdou. Concernant la protection des chemins, la légende fait référence aux articles R 123-1-7 et R 123-18-II-6 alors qu'il s'agit des articles L 123-1-7 et R 123-11-h.

Les cartes des annexes sanitaires (5c) sont peu lisibles. La cartographie informative des zones inondables, l'arrêté préfectoral relatif aux zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être, ainsi que l'arrêté préfectoral d'exposition au plomb ci joints, devront être insérés dans ces mêmes annexes.

**Conformément à l'article L.123-10, le présent avis devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.**

Pour la Prétète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Olivier BIANCARELLI**

A sa lecture, si votre dossier présente dans son rapport de présentation le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de manière approfondie, il est plus succinct et donc juridiquement plus faible concernant les justifications du parti d'aménagement, notamment, en matière d'assainissement. Il est écrit P. 108 du rapport de présentation que : " *les besoins en terrains constructibles pour la réalisation de nouveaux bâtiments sur la commune de Rodelle se justifient du fait du choix de la commune pour des installations d'assainissement d'automne.* )) ?  
Le schéma d'assainissement au regard de l'aptitude des sols donne une surface minimum de parcelle de 2500m2."

Plusieurs remarques à cette disposition :

1 - Hormis sur un secteur de Bezannes équipé d'un assainissement collectif, comme le précise l'annexe sanitaire 5c2, ce choix s'applique a priori sur l'ensemble du territoire communal. Hors le règlement du PLU n'impose cette règle que dans les zones à urbaniser (AU). Sans autres justifications, et pour un même type de sol, une règle différente qui s'appliquerait pour une construction identique suivant la zone où elle se trouve, sera facilement contestable.

2 - Ce choix s'appuie aujourd'hui sur un schéma communal d'assainissement qui n'a pas été rendu public, et donc susceptible d'évoluer après enquête. Par ailleurs cette option peut être perçue comme une mesure allant à l'encontre des objectifs de l'article L.121-1 sus-visé notamment ceux de mixité sociale dans l'habitat et d'utilisation économe des espaces.

Devant l'augmentation de contentieux dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, cette disposition me paraît justifier une argumentation levant toute ambiguïté quant aux motivations avancées.

L'importance des superficies affectées aux zones AU, soit plus de 73 hectares et la faible représentation des zones AU2 (urbanisation à long terme) ne démontre pas une maîtrise cohérente et économe de l'ouverture du foncier sur la prochaine décennie. Cette remarque qui a été soulevé par la DIREN confirme l'analyse de l'Etat et de votre bureau d'étude, lors de la réunion 28 juillet 2004. (cf. compte rendu joint en pièce administrative au sous dossier 0). Parmi ces zones d'urbanisation future, l'une d'entre elles attire plus particulièrement l'attention. D'une superficie d'environ 8 ha, au cœur du Causse de Lagnac, site à protéger par excellence tant au niveau des paysages que des nuisances, la zone AU2 du Causse portée sur les documents graphiques (cf. extrait de plan joint) n'est pas évoquée dans le rapport de présentation. Ce dernier page 108, ne parle que d'une seule zone à urbaniser à long terme, située en continuité des secteurs Ua et Ub de Bezannes.

Je pense qu'il s'agit ici d'une erreur de dessin. Dans le cas contraire, une telle implantation distante de 500 m du plus proche secteur urbanisé des Clapiès, et de 1,5km de Bezannes ne respecte pas les orientations retenues dans le rapport de présentation et le PADD. En effet, l'objectif s'articule autour d'une part, de la protection des sites et paysages naturels comme le Causse, et d'autre part, par la confortation de l'urbanisation de Bezannes en continuité avec le bourg ancien. De plus, cette zone est située dans la ZNIEFF de type 2 " *Causse Comtal et Causse de Manhac* " d'un intérêt floristique, faunistique (notamment ornithologique) et paysager remarquable. Un tel zonage porte atteinte au principe d'équilibre édicté par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, je vous demande donc, que cette zone AU2 soit classée en zone naturelle N correspondant au causse de Manhac.

Enfin, concernant les zones urbaines qui passent de 3 ha 78 à plus de 68 ha, j'attire votre attention sur le fait qu'un classement en zone urbaine, génère des droits pour les propriétaires des parcelles concernées, notamment la présence des réseaux d'eau et d'électricité au droit de la parcelle, ainsi que le collecteur d'assainissement, si le schéma communal d'assainissement le prévoit. Dans le cas où l'ensemble, ou un de ces réseaux ne serait pas présent, la commune est tenue à travers ce zonage de procéder à l'amenée des installations manquantes.



CAUSSE DE LANHAC

N

LA TERRE

229

AU2

N

JONTAIRAC

115

A

127

126

128

206

125

129

204

124

130

202

116

123

131

203

LE CAUSSE

184

A

117

118

119

122

132

133

134

193

182

196

219

220

212

213

214

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

MOULINAIRES

LES CLAPIES

A

N

451

474

483

515

487

181

LASPEYRIERES

163

450

147

476

516

517

518

182

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

VOIR ZONES URB  
BEZONNES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

Arrêté N° ..... 2003-164-12 ..... du ..... 13 JUIN 2003 .....

**OBJET :** Arrêté portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être sur l'ensemble du département de l'Aveyron.

LE PREFET DE L'AVEYRON,

*Chevalier de la Légion d'Honneur,*

- VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,
- VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,
- VU l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,
- VU les résultats de la consultation engagée auprès des communes du département de l'Aveyron, le 30 avril 2002,

Considérant les ravages provoqués par les termites sur le territoire des communes de l'Aveyron,

Considérant la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées, par des actions préventives et curatives,

Considérant la nécessité de protéger les acquéreurs d'immeubles,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aveyron,

- ARRETE -

**Article 1<sup>er</sup>** – L'ensemble du territoire du département de l'Aveyron est considéré zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

**Article 2** – Pour permettre la mise en œuvre des dispositions de l'article L.133-1 du code de la construction et de l'habitation, les maires pourront, dans leur commune, déterminer une ou des zones plus restreintes de contamination, qui pourront faire l'objet d'un périmètre de lutte organisée.

**Article 3** – Pour tout occupant ou propriétaire, la déclaration de présences de termites dans un immeuble bâti ou non bâti est obligatoire et doit être adressée au maire de la commune concernée, dès la connaissance de cette présence.

**Article 4** – En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment , les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration à la mairie.

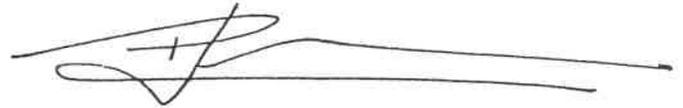
**Article 5** – En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'a la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

**Article 6** – La date d'effet du présent arrêté est fixée au 1<sup>er</sup> septembre 2003.

**Article 7** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aveyron, les maires du département sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée au directeur départemental de l'Equipement, au directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, au directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, à la chambre départementale des notaires, au bâtonnier de l'ordre des avocats et au conseil supérieur du notariat. En outre ce même arrêté sera affiché pendant 3 mois dans les mairies, mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Rodez, le **13 JUIN 2003**

Le Préfet,



Pierre BAYLE

*Pour ampliation  
Le Chef du SCH.*



Jean-Pierre CURE

## CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES

### P R E S E N T A T I O N

#### OBJECTIF

Cette carte vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

**Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).**

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

Elle trace 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 fluviale (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée).

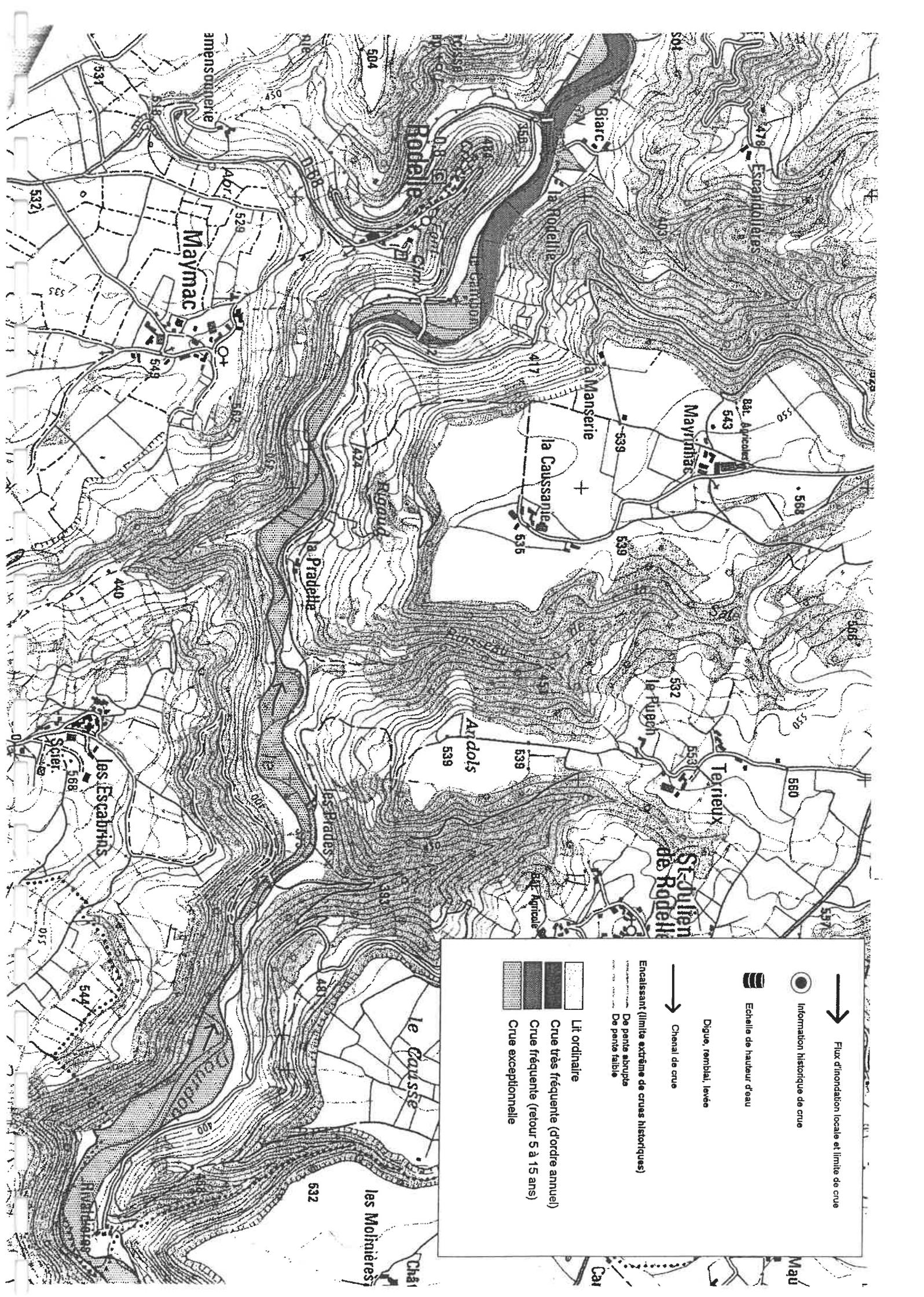
#### LIMITES DE L'ETUDE

- L'échelle adoptée est voisine du 1/25000. C'est pourquoi il est illusoire de chercher un renseignement précis à l'échelle d'une parcelle. Agrandie par photocopie, la carte ne sera pas plus précise.
- Des ruisseaux ou "rus", en général les plus petits, n'ont pas été étudiés.
- Certains phénomènes hydrologiques naturels ne sont pas portés sur cette carte comme :
  - les inondations par remontée de nappe ou du type ruissellement pluvial urbain,
  - la présence d'eau dans un fond de cuvette, doline par exemple,
  - des pluies très fortes, et très localisées (orages) qui peuvent provoquer des crues localement puissantes mais qui perdent très vite cette puissance vers l'aval du bassin.

#### EXPLICATION DE LA LEGENDE DE LA CARTE

**Encaissant** : limite externe du fond alluvial. Au delà, on quitte le fond alluvial pour le versant. Il peut être abrupt et net ou en glacis et peu incliné. Les grandes inondations historiques sont inscrites à l'intérieur de l'encaissant.

**Chenal de crue** : forme linéaire inscrite en creux dans la plaine inondable. Les chenaux de crue sont des secteurs de mise en vitesse de l'écoulement. Les courants sont susceptibles de provoquer des destructions d'obstacles, des affouillements ou des accumulations de bancs de graviers et sable.



 Flux d'inondation locale et limite de crue  
 Information historique de crue  
 Echelle de hauteur d'eau  
 Digue, remblai, levée  
 Canal de crue  
**Encasement (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

# PREFECTURE DE L'AVEYRON

REPUBLIQUE FRANCAISE  
*Liberté, Egalité, Fraternité*

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Arrêté N° 2002-301-3 du 28 octobre 2002

Objet : Zones à risque d'exposition au plomb

Le Préfet de l'Aveyron  
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1334-1 à 6 et R32.8 à 12 ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R32.12 du Code de la Santé Publique ;

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 et UHC/QC/18 n°99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;

Vu la circulaire DGS/SD7/2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb ;

Vu les avis émis par les Conseils Municipaux des communes du département de l'Aveyron ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 25 septembre 2002 à laquelle les maires ont été invités à présenter leurs observations ;

Considérant que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants ;

Considérant que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

Considérant, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants ;

Considérant qu'en Aveyron, la moitié des logements datent d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aveyron ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** L'ensemble du département de l'AVEYRON est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

**ARTICLE 3 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 4 :** L'état des risques d'accessibilité au plomb identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée, ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Il est vivement recommandé de rechercher la présence ou non de canalisations en plomb.

L'état des risques doit être établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 1125 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble. Un guide méthodologique pouvant servir de référence pour la réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb est mis à disposition des professionnels et des particuliers à la préfecture et dans les mairies concernées du département

**ARTICLE 5 :** Lorsque l'état des risques d'accessibilité au plomb révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

**ARTICLE 6 :** Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est-à-dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète à la DDASS après la vente dans les meilleurs délais, en précisant simultanément à cet envoi les coordonnées complètes du propriétaire vendeur et de l'acquéreur.

**ARTICLE 7 :** Toute personne qui dérogerait aux principes visés par le présent arrêté s'expose à des sanctions et, le cas échéant, à des sanctions pénales au titre de mise en danger de la vie d'autrui (article 223-1 du nouveau code pénal).

**ARTICLE 8 :** Toute personne qui désire contester cette décision peut saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de la décision.

**ARTICLE 9 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aveyron, Messieurs les Sous-préfets Monsieur le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'Équipement, et les Maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté prendra effet le 1<sup>o</sup> Décembre 2002, et sa publicité sera assurée par son affichage pendant un mois dans les mairies et sa parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués

près des Tribunaux de grande instance, et il sera inscrit dans les plans locaux d'urbanisme, lorsque ceux-ci existent, ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Rodez le 28 octobre 2002

Le Préfet

Pour ampliation  
L'Ingénieur E.S.P



Jacques GAYRAUD

Pierre BAYLE



CONSEIL GÉNÉRAL de L'AVEYRON

Réf. à rappeler : DRI/MCL/JD

N° Tél. : 05.65.68.96.59

Rodez, le 1<sup>er</sup> MARS 2005

**Monsieur Jean-Michel LALLE**  
**Maire de la Commune de Rodelle**  
**Les Clapiers - Bezannes**

**12340 RODELLE**

*Monsieur le Maire,*

La Commission Permanente du Conseil Général ayant examiné, lors de sa réunion du *28 février 2005*, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, je vous transmets sous ce pli, un exemplaire de la délibération correspondante.

Je vous prie d'agréer, *Monsieur le Maire*, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Directeur des Routes et Infrastructures**

**J. TAQUIN**

Délibération : déposée le **08 MARS 2005**  
publiée le **08 MARS 2005**  
notifiée le

La Commission Permanente du Conseil Général s'est réunie le lundi 28 février 2005 à 10 heures à l'Hôtel du Département, sous la présidence de M. Pierre RAYNAL, Vice-Président du Conseil Général, représentant M. Jean PUECH, Président, excusé.

Etaient présents : 39 Conseillers Généraux.

Absents excusés : MM. GENIEZ, LALLE, LAVASTROU, RAYMON, SEILLIER et VIDAL.

M. CARDRON, Directeur Général des Services Départementaux, assistait à la réunion.

La Commission Permanente du Conseil Général a immédiatement procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour de ses travaux, et après en avoir délibéré :

2/11 - PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RODELLE - CONSULTATION DU CONSEIL GENERAL SUR LE PROJET ARRETE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Délégation aux Infrastructures, à l'Habitat et aux Transports  
D.S.T. - Routes

Considérant :

- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rodelle, arrêté le 10 décembre 2004 par délibération du Conseil Municipal,
- l'avis favorable du Conseiller Général du canton de Bozouls,

EMET un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rodelle, assorti des réserves et observations suivantes :

✓ Zonage urbain :

● Saint Julien de Rodelle :

\* Une zone AU1 est positionnée de part et d'autre de la R.D. 20 reliant Saint Julien de Rodelle à Bozouls. L'article 6 du règlement de cette zone ne prévoit pas de retrait par rapport à l'axe de la R.D. 20. Il conviendra de prévoir un recul de 15 m par rapport à l'axe.

De manière générale, les articles 6 réglementant les zones U et AU1 devraient préciser un recul par rapport aux routes départementales sans les nommer précisément.

② Bezannes :

Des zones AU1 destinées à recevoir des opérations sous forme de lotissement sont situées de part et d'autre de la R.D. 27. Ces secteurs devront se desservir en priorité à partir des voies et chemins déjà existants ou des amorces de voirie desservant les parties déjà loties (zone AU1 limitrophe du lotissement Les Clapiés).

\*\*\*

✓ De façon générale, il conviendra, pour des raisons de sécurité de ne pas multiplier les accès directs et nouveaux, notamment aux abords des R.D. 20 et 27 sur les secteurs dont le P.L.U. prévoit une urbanisation à court ou moyen terme. La commune a pris en compte cette observation dans la rédaction des article 3 du règlement des zones AU1 – AU2 – A et N.

Pour extrait conforme  
Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation,



François AYMARD

Le Premier Vice-Président,

Pierre RAYNAL



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
AVEYRON

Rodez, le 14 février 2005

**Monsieur Jean Michel LALLE**

**Mairie**

**12340 – RODELLE -**

Service Aménagement & Environnement  
N. Réf. : CL.AC.JD

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rodelle. Après avoir examiné le dossier nous souhaitons vous faire part de plusieurs observations concernant le règlement et le zonage :

### **Concernant le règlement :**

**Zone UB :** Un bâtiment d'élevage est présent en zone UB sur Saint Julien de Rodelle. Or, le règlement de la zone UB, interdit toute construction à usage agricole donc, tout projet de mise aux normes. Bien que ce bâtiment soit englobé dans un secteur urbanisé, nous vous demandons d'autoriser en zone UB, les travaux de mise aux normes des bâtiments, (fumière, fosse, travaux d'amélioration de l'existant), ceci afin que l'exploitant ne se retrouve pas dans l'impossibilité de se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Zone A :**

#### **Article 2, page 28 :**

Concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés en zone A : nous souhaiterions que les bâtiments et aménagements liés à une activité agro-touristiques soient autorisés. Aussi, nous vous demandons de modifier ce texte comme suit : *"les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les équipements agro-touristiques, pour les personnes travaillant sur l'exploitation"*

## **Article 4, page 29 :**

### **1—Eau potable:**

"Toute construction ou installation, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression, de caractéristiques suffisantes".

Certains bâtiments d'élevage sont alimentés en eau par un captage de source ou par un forage. Aussi, nous souhaiterions que soit rajouté : "en l'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".

### **2 – Électricité, téléphone**

"Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone, seront enterrés, sauf impossibilité technique".

Cette réglementation nous paraît contraignante en zone A. En effet, la construction d'un bâtiment d'élevage, éloigné des parties urbanisées, nécessite un linéaire de réseaux important, et dans la plupart des cas, impliquera la traversée de terrains appartenant à des propriétaires privés, dont l'autorisation sera nécessaire. Cela pourrait, à terme poser des problèmes pour l'obtention d'un permis.

En conséquence, nous vous demandons que cet article soit supprimé pour la zone A, d'autant plus qu'il n'est pas réglementairement obligatoire.

## **Article 6, page 29 :**

"Implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques".

Les distances prévues sont de 15 mètres de l'axe des RD et de 8 mètres de l'axe des autres voies publiques.

Dans toutes les zones, sauf en A et N, l'article 6 rajoute une distance d'implantation de six mètres des autres voies.

Nous souhaiterions que les articles 6 soient clarifiés et que soit autorisé, également en zone A une distance d'implantation à 6 mètres de l'axe, car une distance 8 mètres peut, en effet, poser des problèmes dans les hameaux agricoles, notamment lors de la construction de bâtiments de stockage.

## **Article 11 page 31 – Toiture**

"Dans le cas des bâtiments à caractère agricole, la pente sera comprise entre 25 % et 60 %."

Nous souhaiterions une modification entre 20 et 60 %, car certains bâtiments et constructions récents ont des pentes de 20 %.

En outre, ce règlement interdit de fait les bâtiments de type tunnel.

Nous vous demandons donc de rajouter une phrase pour autoriser ce type d'équipement.

## **Zone N :**

---

### **Article 1 et 2 page 35 :**

---

1) Nous vous signalons une incohérence dans la rédaction des articles 1 et 2 de la zone N.

Le changement de destination est autorisé en zone N sous conditions dans l'article 2. Or, l'article 1 n'autorise pas le changement de destination, il autorise uniquement les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone Nh.

2) En zone N, le règlement ne prévoit pas la construction d'abris pour animaux. Cela risque de poser des problèmes sur les causses où, pour lutter contre l'embroussaillage et maintenir le pâturage, il est parfois nécessaire de mettre en place ce type d'équipement.

En conséquence, nous vous demandons d'autoriser les abris pour animaux en zone N, et comme pour la zone A, qu'ils soient autorisés sous forme de tunnel.

3) En zone N, l'extension des bâtiments agricoles n'est pas autorisée. Seuls, l'extension et l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON (existant + extension) sont autorisés.

En conséquence, nous vous demandons d'autoriser l'extension des bâtiments et des activités existantes et les travaux de mise aux normes des bâtiments (fumières, fosses, travaux d'amélioration de l'existant).

---

## **Concernant le zonage**

### **1 - Extension de la zone A – Réduction de la zone N**

Un certain nombre d'exploitations et de bâtiments agricoles jouxtent, ou se trouvent, à l'intérieur d'une zone N, interdisant tout agrandissement, toute construction agricole, donc, tout projet de développement.

Ainsi, plusieurs remarques portent sur une extension de la zone A au détriment de la zone N (Cf. plans ci-joint). Ceci concerne les hameaux ou lieux dits de :

Roquerousse (page 1) - Château de Joulia (p. 2) - Escalan (p. 3) - Lagarrigue (p. 4) -  
La Pomarède - Rusquière (p. 5) - La Goudalie (p. 6) - Lacoste (p. 7) - Lagnac (p. 8) -  
Terrieux (p. 9) - Les Escabrins (p. 10) - Seignac (p. 11) - Les Pradels (p. 12).

## 2 – Autres remarques :

### **Sainte Eulalie** p. 12

Un bâtiment d'élevage regroupant plus de 50 vaches et appartenant à un jeune agriculteur est présent sur Sainte Eulalie. La zone Nh empiète dans le périmètre de protection de ce bâtiment.

Nous vous demandons donc de réduire la zone Nh afin de laisser à l'exploitant, la possibilité d'agrandir son bâtiment. Nous vous rappelons que pour toute exploitation en installation classée, les bâtiments d'élevage doivent se tenir à 100 mètres de la limite de la zone constructible.

### **St Julien de Rodelle** p. 12

Trois jeunes agriculteurs sont présents sur Saint Julien de Rodelle. Les zones AU1, telles que prévues, tendent à enserrer ces exploitations. Or, ces terres de bonne valeur agronomique sont importantes pour le maintien et l'équilibre des exploitations du hameau. De plus, ce sont des terrains d'épandage (fumier + lisier).

Il est à noter qu'une exploitation s'est déjà délocalisée sur Lamayou.

Nous souhaiterions d'une part que l'urbanisation ne remette pas en cause cette délocalisation, d'autre part que les 3 exploitations présentes près du hameau ne soit pas enserrées par l'urbanisation.

En conséquence, nous souhaiterions que les zones AU 1, soient réduites sur les 3 secteurs matérialisés sur le plan ci-joint.

### **Le Lac** p. 13

Une exploitation est présente sur le domaine de Sanhes. Actuellement, le premier tiers est à environ 200 mètres d'une bergerie. La zone Nh, telle que prévue viendrait à 50 mètres de ce bâtiment.

Malgré le respect des distances réglementaires, nous souhaiterions que la zone Nh soit réduite, ceci afin d'éviter des conflits potentiels (circulation des troupeaux, zone d'épandage).

### **Bezannes** p. 14

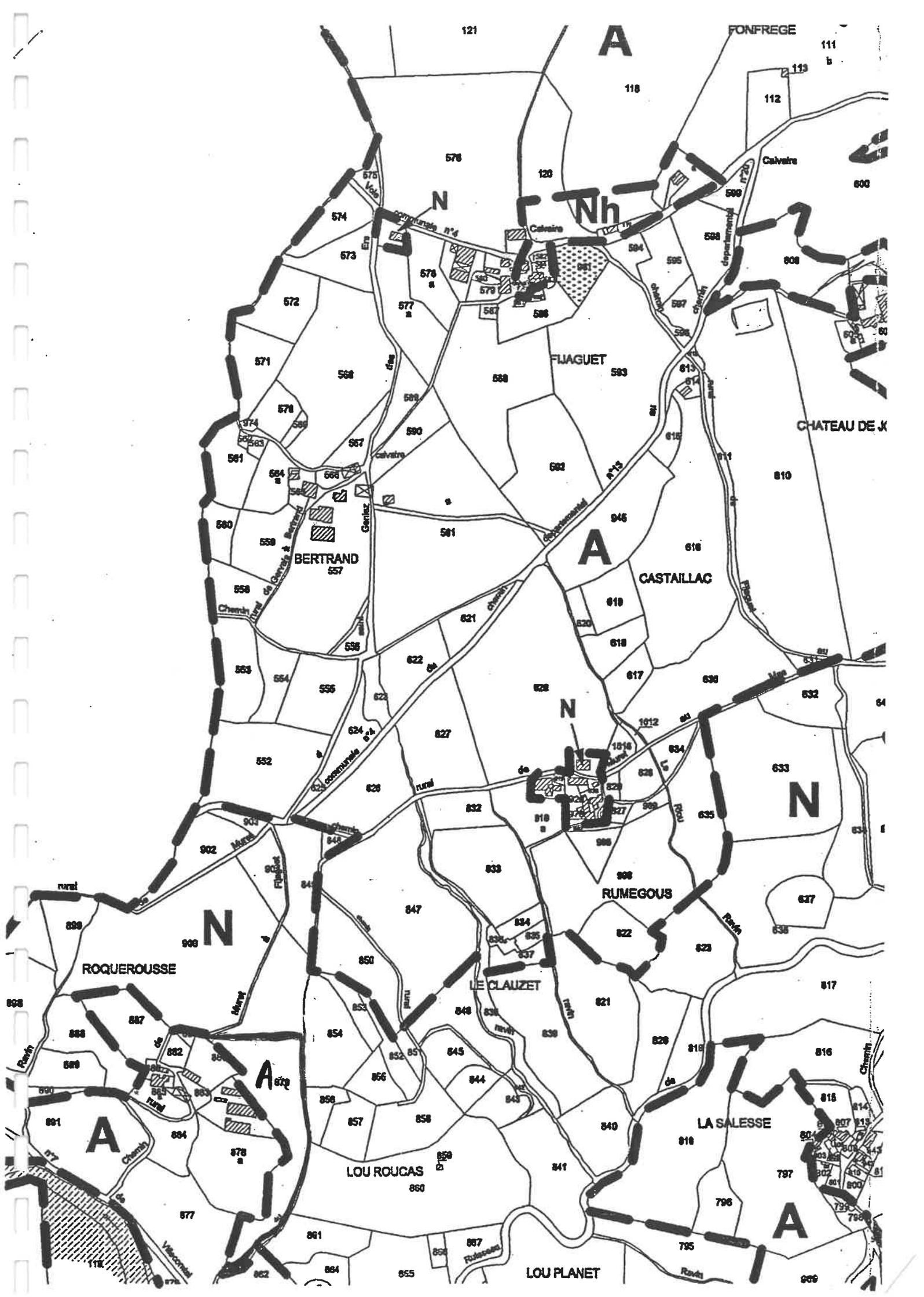
Afin de respecter un périmètre de protection de 50 mètres, nous vous demandons de réduire légèrement la zone UB.

Souhaitant que ces observations soient prises en compte, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président



J. LAURENS



121

A

FONFREGE

111

118

112

113

576

120

Calvère

600

574

573

578

579

587

586

590

598

608

571

568

588

FLAGUËT

593

CHATEAU DE J

610

574

561

567

590

602

613

614

564

560

558

557

556

581

608

616

CASTILLAC

619

618

617

553

554

555

622

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

628

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

N

N

N

ROQUEROUSSE

RUMEGOUS

LE CLAUZET

ROQUEROUSSE

A

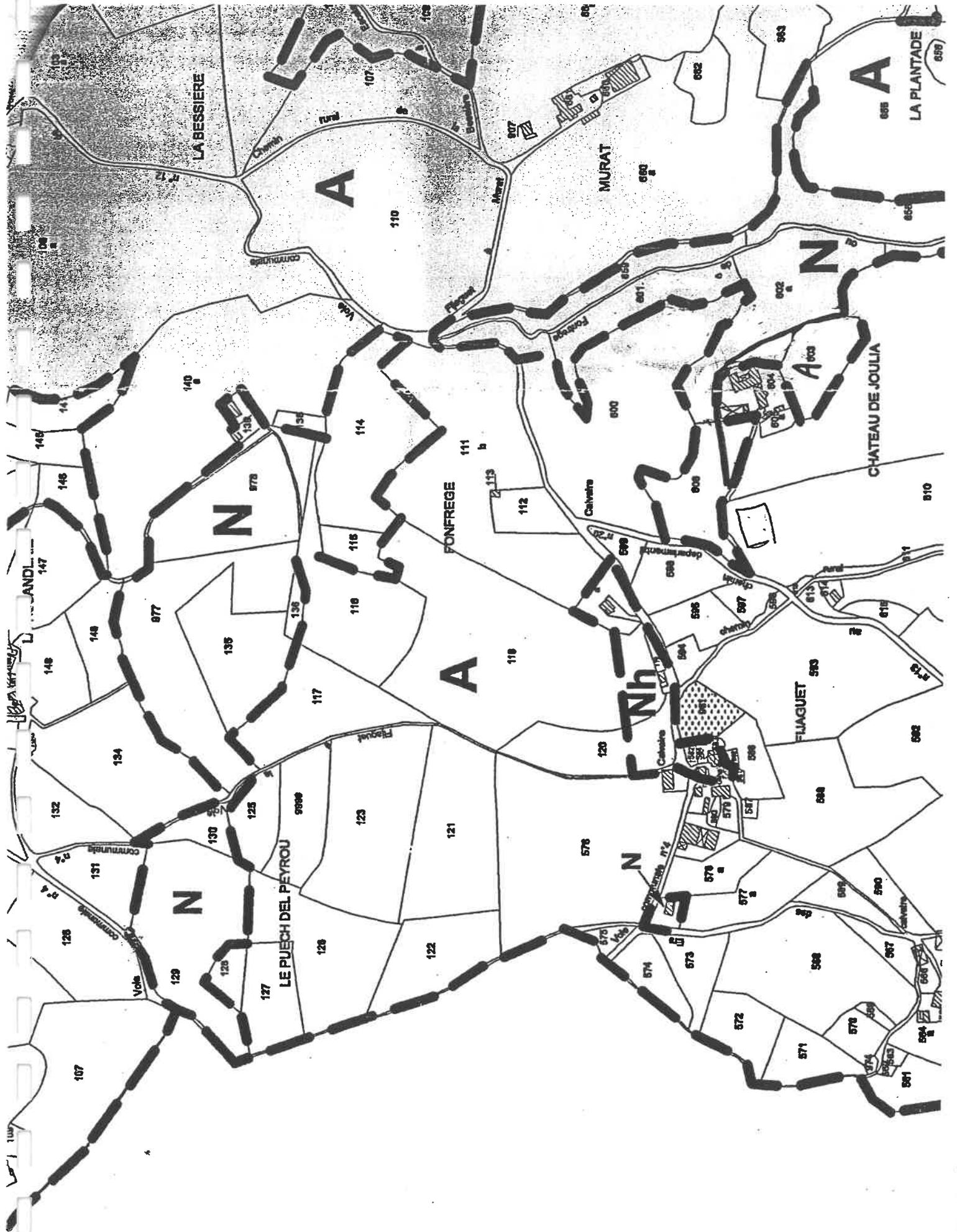
LOU ROUCAS

LA SALESSES

LOU PLANET

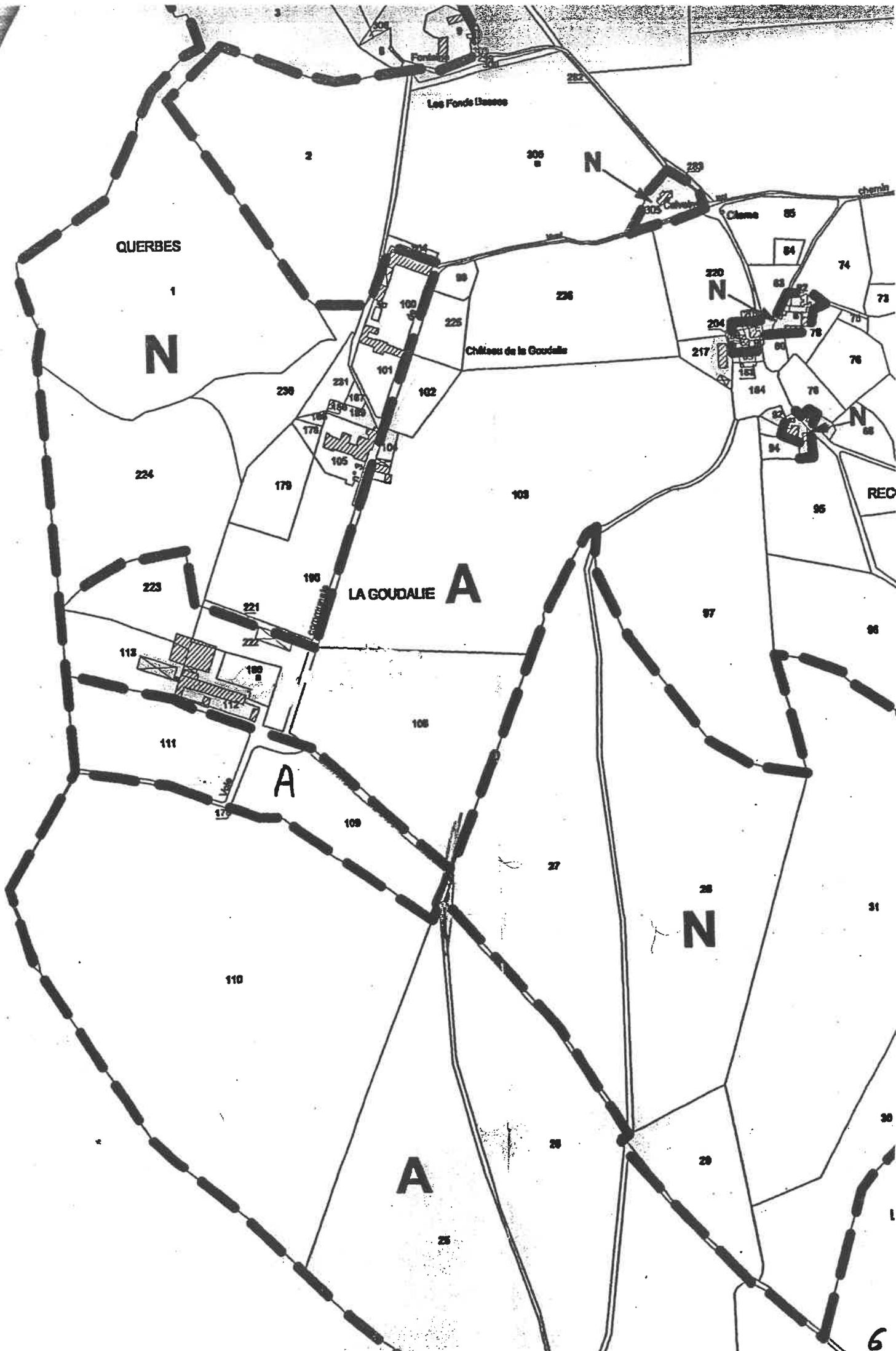
A

A









QUERBES

Les Fonds Basos

Château de la Goudalie

LA GOUDALIE

REC

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94

-95

-96

-97

-98

-99

-100

-101

-102

-103

-104

-105

-106

-107

-108

-109

-110

-111

-112

-113

-114

-115

-116

-117

-118

-119

-120

-121

-122

-123

-124

-125

-126

-127

-128

-129

-130

-131

-132

-133

-134

-135

-136

-137

-138

-139

-140

-141

-142

-143

-144

-145

-146

-147

-148

-149

-150

-151

-152

-153

-154

-155

-156

-157

-158

-159

-160

-161

-162

-163

-164

-165

-166

-167

-168

-169

-170

-171

-172

-173

-174

-175

-176

-177

-178

-179

-180

-181

-182

-183

-184

-185

-186

-187

-188

-189

-190

-191

-192

-193

-194

-195

-196

-197

-198

-199

-200

-201

-202

-203

-204

-205

-206

-207

-208

-209

-210

-211

-212

-213

-214

-215

-216

-217

-218

-219

-220

-221

-222

-223

-224

-225

-226

-227

-228

-229

-230

-231

-232

-233

-234

-235

-236

-237

-238

-239

-240

-241

-242

-243

-244

-245

-246

-247

-248

-249

-250

-251

-252

-253

-254

-255

-256

-257

-258

-259

-260

-261

-262



DE BRUNET

AIGNES

N

CADIES

PRAT DE SARDI

A

PRAT DE SARDI

LA CABANE

A

LOU CAUSSENAC

LOU CLOT

N

LOU PRAT DEL LAC

A

LACOSTE

A

LES VIGNES

DOURDOU

N

LE BOURNHOU

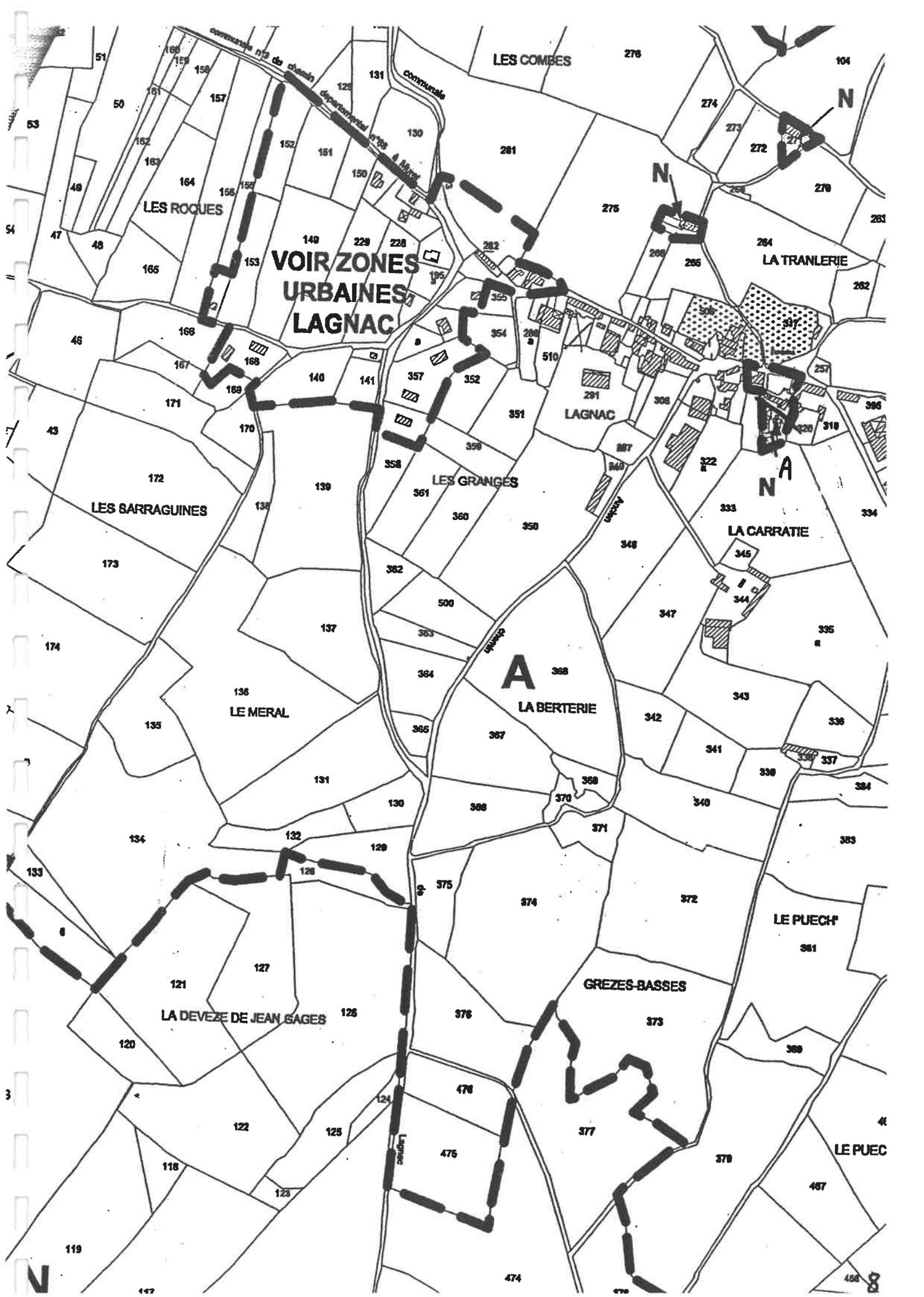
LE COUSTOU

FONDS HAUTES

LA MC

LE PUECH

7





N

N

A

A

A

N

A

LE DEBERT

LA COMBE

LES ISSARTELS

RUAIS

LE PUECH

FOURMIERES

TERRIEUX

LES SOUQUIERES

LE PUECH

LE MAZET

LE VERDIE

LA FON

FALGATROUSES

LES LANDES

SANT JULIEN

VOIR ZONES URBAINES  
ST. JUBIEN DE RODELLE

LA COMBE

LA COMBE

FALGATROUSES

LE BANET

1002

433

434

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1002

1003

1004

1005

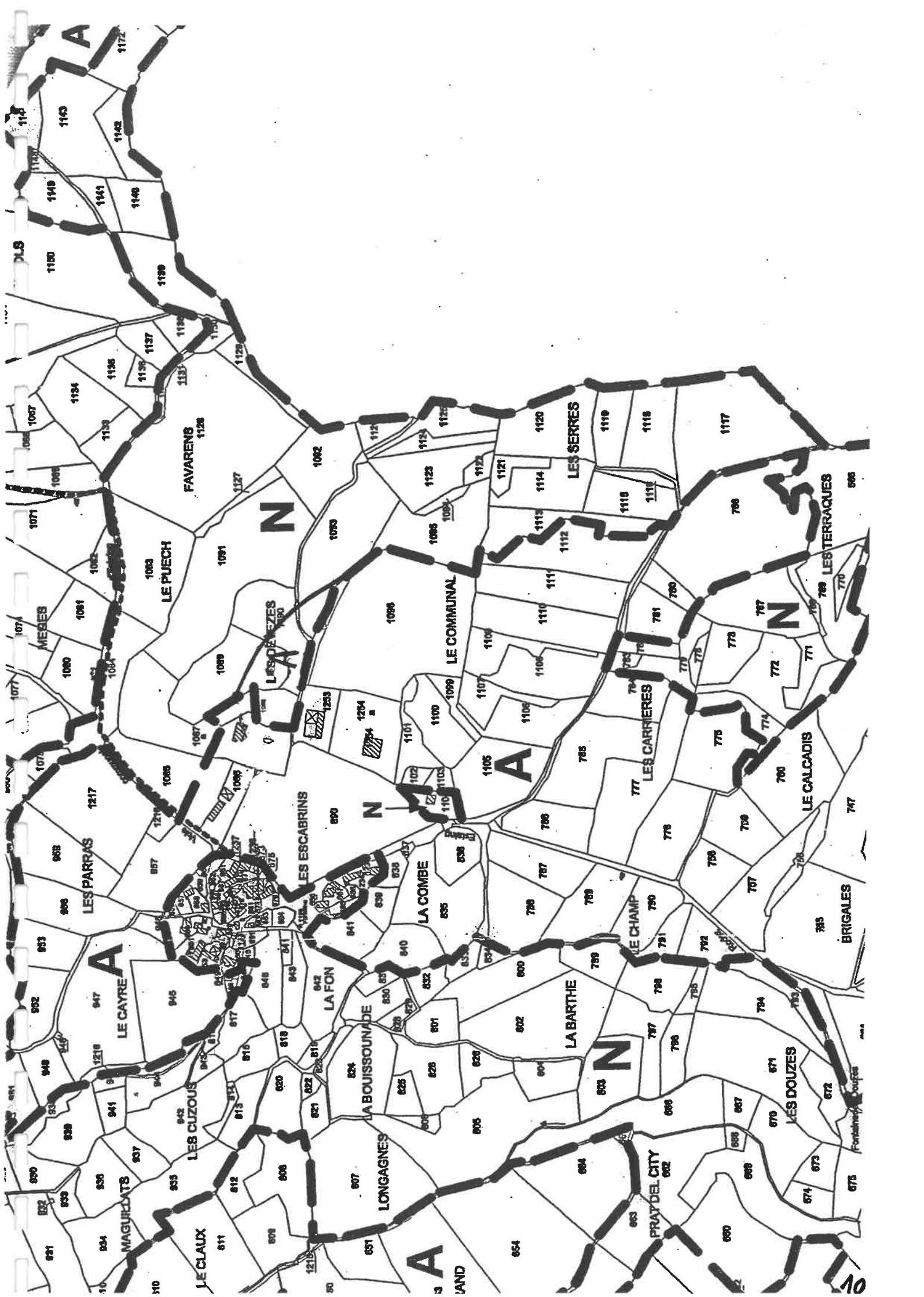
1006

1007

1008

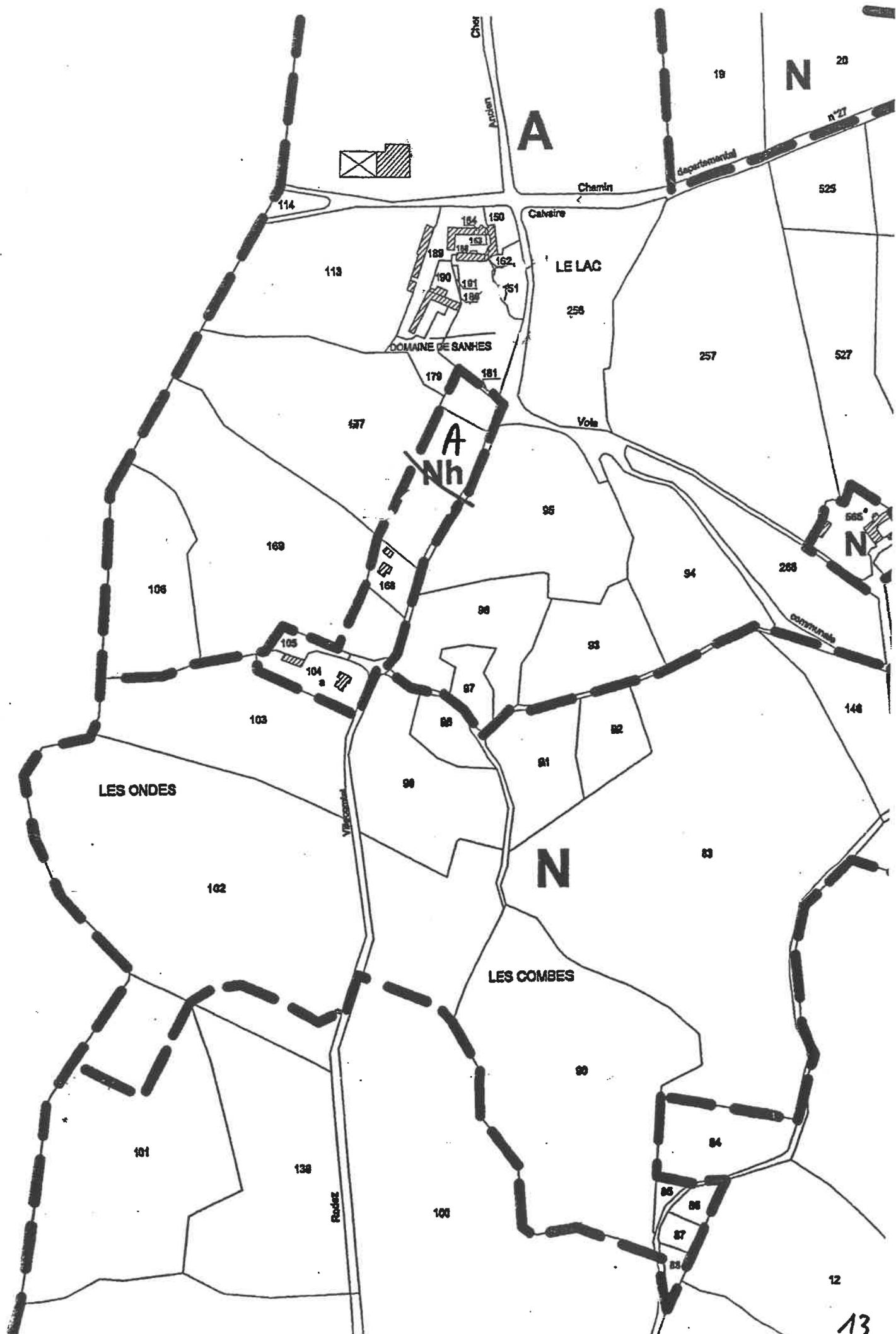
1009

1010









A

N

LE LAC

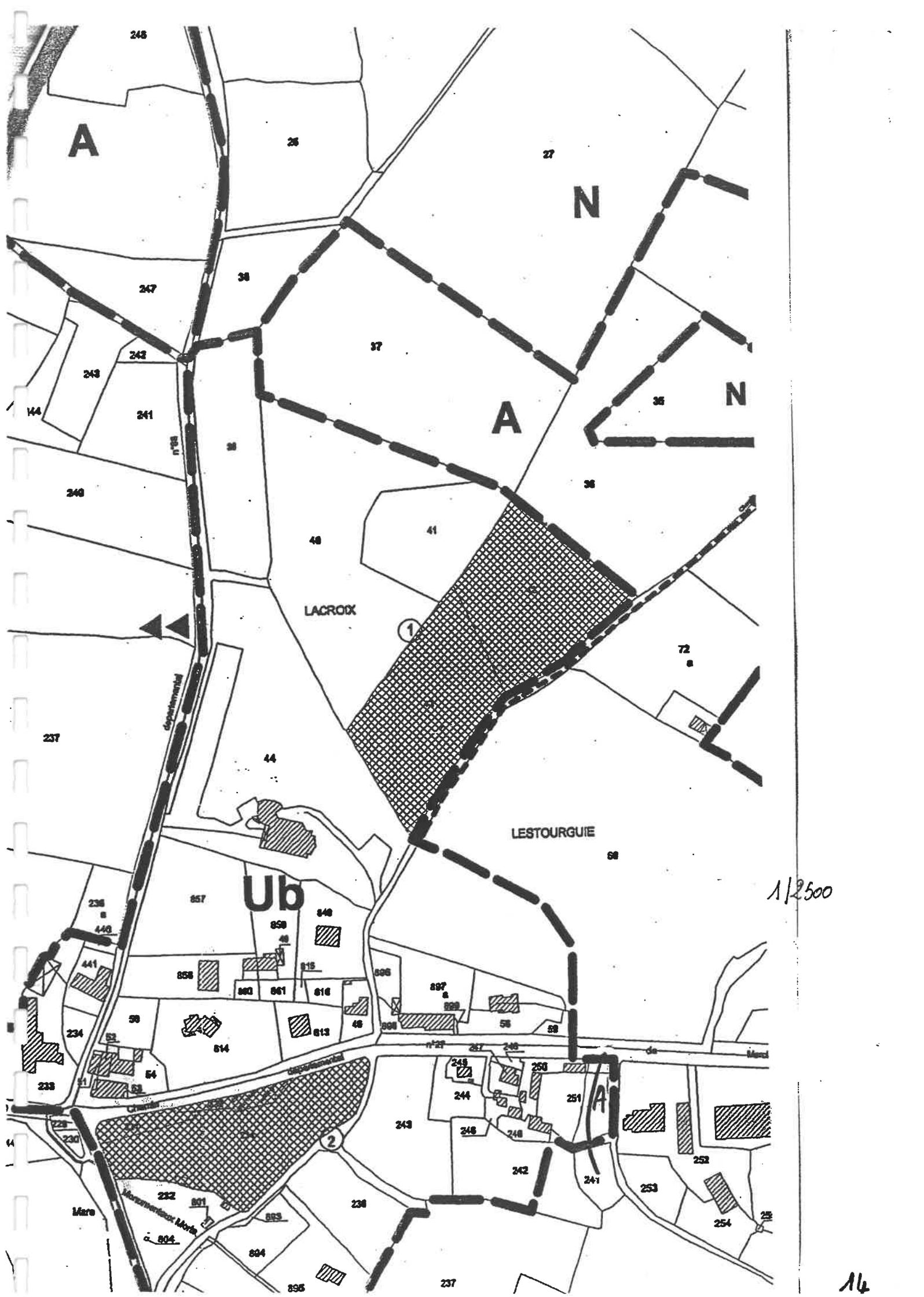
DOMAINE DE SANHES

A  
Nh

LES ONDES

N

LES COMBES



1/2500



INSTITUT NATIONAL DES APPELLATIONS D'ORIGINE  
Centre d'Aurillac  
Village d'Entreprises - 14 avenue du Garric - 15000 AURILLAC  
Téléphone : 04.71.63.85.42 Télécopie : 04.71.63.85.43  
Email : [CENTRE-AURILLAC@inao.gouv.fr](mailto:CENTRE-AURILLAC@inao.gouv.fr)  
Site : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Monsieur Le Maire  
Mairie  
12340 RODELLE

Aurillac, le 6 janvier 2005

**Dossier suivi par Monsieur Didier PRAT**

N/Réf. : 05 - DL/NF - 013

V/Réf. :

Objet : Examen du projet de PLU de la commune de RODELLE.

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier du 15 décembre 2004 que vous m'avez transmis concernant le projet de plan local d'urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous informer que la commune de RODELLE est incluse dans l'aire géographique de production de lait et de transformation des AOC fromagères "Bleu des Causses" et "Roquefort".

Compte tenu de son faible impact sur l'aire des appellations susvisées, je vous informe que l'INAO n'émet pas d'objection à l'encontre de ce projet.

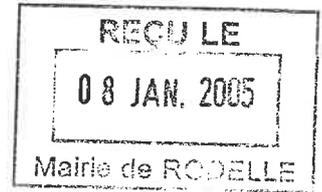
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

LE CHEF DE CENTRE

  
D. LANAUD



**Centre Régional de la  
Propriété Forestière  
de Midi-Pyrénées**



Monsieur le Maire  
Mairie  
12340 RODELLE

N/Réf. : 45/LA.61/Forêt/Div/2005

Auzeville-Tolosane, le 6 janvier 2005

Monsieur le Maire,

Après examen de votre projet de révision du PLU de votre commune nous n'avons pas de remarques particulières à faire.

Une dynamique incitative auprès du monde agricole afin de conduire une gestion raisonnée des espaces boisés du Causse en pratiquant le sylvopastoralisme permettra de maintenir les espaces ouverts existants et de garder une attractivité des paysages « naturels ».

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en nos sincères salutations.

Le Directeur

Luc BOUVABEL