

# Plan Local d'Urbanisme

de

## RIEUPEYROUX



CORIOLIS

**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

# P.A.D.D.

**avril 2003**

# **I. volontés, dynamiques et contraintes urbaines**

- I.1 Motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme ..... P**
- I.2 principales dynamiques de la commune ..... P**
- I.3 Principales contraintes de la commune..... P**

## **II. Prescriptions générales du P.A.D.D..... P**

- 1. Principe d'aménagement du territoire communal ..... P**
- 2. Redynamisation du cœur de bourg et affirmation du rôle de pôle d'activité local du village ..... P**
- 3. Eviter la dispersion et maintenir la cohérence de l'agglomération ..... P**
- 4. Favoriser les actions visant à stopper le déclin des hameaux et des écarts ..... P**

## **III. prescriptions particulières ..... P**

- 1. Principe d'aménagement du bourg..... P**
- 2. Principe d'aménagement de parcours piétons et de voies de circulation à caractère urbain dans le bourg ..... P**
- 3. Principe de protection des écarts agricoles proches du bourg (conflits d'usage, paysages, architecture) ..... P**

**4. Principales zones à maintenir vierges de construction pour des motifs paysagers, environnementaux, d'intérêts collectifs..... P**

**5. Protection paysagère : coupures vertes dans le bourg ..... P**

# ***I. volontés, dynamiques et contraintes de l'urbanisation***

## ***I.1 Motivations de la révision du Plan Local D'urbanisme***

- Des disponibilités foncières insuffisantes dues au reliefs,;
- Une volonté d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités pour maintenir et développer le pôle d'activité et de service que constitue le village de Rieupeyroux au sein du Ségala ;
- La nécessité d'anticiper sur le développement de l'agglomération et de lutter contre le développement tentaculaire suggéré par la configuration du site.

## ***I.2 principales dynamiques de la commune***

- Importance de l'activité agricole et des activités associés (terroir de forte valeur pour l'activité d'élevage), les exploitations ayant par ailleurs connues une modernisation et une amélioration fonctionnelle remarquables ;
- Une commune qui peut utiliser deux dynamiques complémentaires que l'on retrouve sur son territoire ;
  - ➔ Une dynamique agricole forte et un territoire adapté aux exigences fonctionnelles contemporaines des exploitations ;
  - ➔ Une situation privilégiée, au cœur d'un territoire peu équipé, au croisement d'axes routiers importants.

### ***1.3 principales contraintes de la commune***

- Un site aggloméré dont la dispersion s'est accrue ces dernières années, introduisant une désocialisation et des contraintes fonctionnelles (voiries) .
- Un territoire rural dévitalisé, uniquement tourné vers la production agricole.
- Des milieux naturels cantonnées aux versants des talwegs, sans connexions entre-eux ;
- Une identification difficile de la traversée du bourg, engendrée par une trame de nature différente entre le cœur du village et les faubourgs ;
- Une activité d'élevage très présente, engendrant de fréquents périmètres d'inconstructibilité autour des bâtiments, limitant les possibilités de constructions.

## ***II. Prescriptions générales du P.A.D.D.***

### ***P.G.n°1 : principe d'aménagement du territoire communal***

#### **● orientations générales**

→ **orientations politique visant au développement mesuré de la population :**

- En veillant à maintenir une offre de logement susceptible de répondre aux demandes exprimées par la population ou les nouveaux habitants.

- En favorisant la dynamique de l'agglomération Rieupeyrousaine et le positionnement favorable de celle-ci sur l'axe majeur du bassin de vie pour mener une politique d'accueil d'entreprises.

LEGENDE	
●	objectif
→	Action envisagée
■	Site ou type de site concerné par la mesure.

#### **● secteurs ou la commune souhaite :**

→ **permettre le développement et l'accroissement de l'aire urbaine**

■ l'agglomération de RIEUPEYROUX

#### **Avec comme pistes de travail :**

→ dégager des zones constructibles pour l'habitat

→ augmenter la capacité d'accueil d'entreprises

→ favoriser la fréquentation du cœur de bourg.

- donner priorité à un développement urbain dans les zones identifiées comme les plus appropriées en terme de cohérence urbaine.
- fixer des principes de desserte piétonnes et de voirie urbaine afin d'améliorer la centralité du bourg et de favoriser un usage sécurisé et convivial.
- Protéger les éléments du paysages susceptibles de maintenir l'identité du village en maintenant des ruptures d'urbanisation.

*Ces orientations font l'objet de 6 prescriptions particulières développées dans le chapitre deux dont l'objet est de préciser les modalités d'aménagement et de protections que la commune souhaite voir appliquer dans les secteurs à enjeux.*

● **secteurs où la commune souhaite autoriser :**

 → **permettre un développement modéré des hameaux :**

- Le Hameau du Théron
- Le Hameau de Rivières
- Le Hameau de Miquels
- 
- 







*Sur ces hameaux, la priorité doit être donnée à la rénovation et la protection de l'activité agricole mais des zones d'urbanisation future de taille limitée sont souhaitables.*

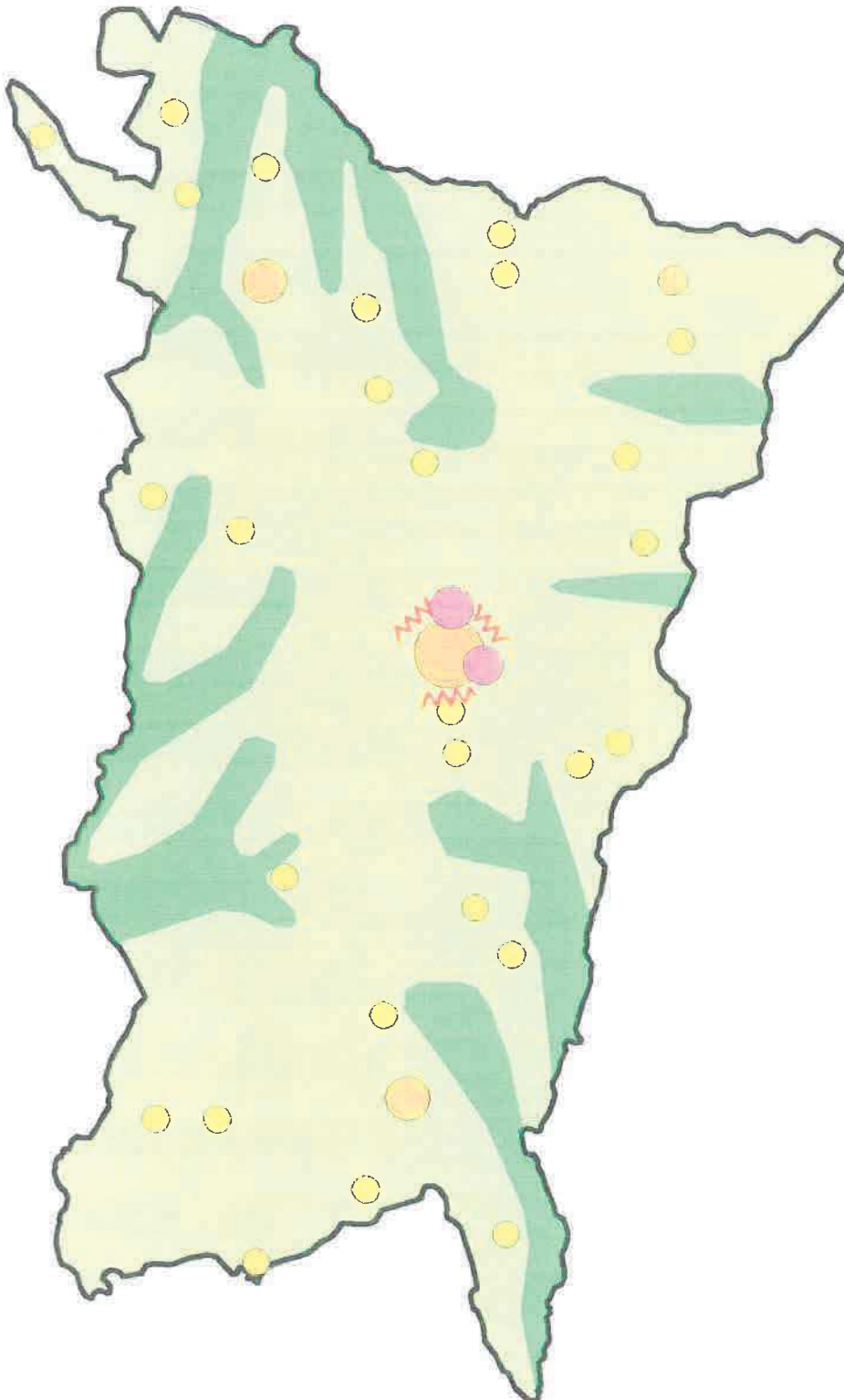
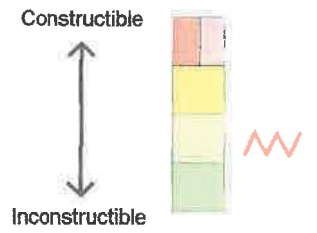
● **secteurs ou la commune souhaite autoriser :**

 → **la restauration et l'extension de l'existant, de manière générale, sous- réserve de ne pas contraindre l'activité agricole.**

La plupart des autres hameaux (Cf carte)

*Sur ces hameaux et écarts, la priorité doit être donnée à la rénovation et la protection de l'activité agricole.*

-  Accueil de population nouvelle
-  Maintien et aménagement de l'existant
-  Zone d'équipements et de services
-  Protection des paysages et des milieux naturels
-  Maintien d'une rupture naturelle
-  Préservation de l'activité agricole et autorisation ponctuelle, d'extension limitée des bâtiments existants





- **secteurs ou la commune souhaite maintenir :**

 → **Un milieu naturel susceptible d'accueillir ponctuellement un établissement agricole.**

 ● **secteurs ou la commune souhaite interdire toutes constructions nouvelle :**

- territoire rural à faible valeur agronomique, zones de protection des paysages existants, zones naturelles protégées et remarquables.
- Les boisements des talwegs

### ***P.G.n°*: Redynamisation du cœur de bourg et affirmation du rôle de pôle d'activité local du village**

- **La commune souhaite encourager et développer les activités artisanales et commerciales en permettant les extensions et les créations des équipements et des bâtiments nécessaire à ce développement.**

### ***P.G.n°*: Eviter la dispersion et maintenir la cohérence de l'agglomération**

- **La commune souhaite mener une politique d'extension du bourg permettant une amélioration des relations inter-quartiers et une diminution des coûts de raccordement aux réseaux pour la collectivité.**

### ***P.G.n°: Favoriser les actions visant à stopper le déclin des hameaux et des écarts***

● La commune souhaite redonner une attractivité aux hameaux afin de soutenir leur démographie, d'inciter à l'installation de nouveaux habitants et ainsi permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural traditionnel.

### ***P.G.n°. Protection de l'activité agricole***

● La commune est soucieuse de ne pas contraindre les exploitations agricoles, compte-tenu de l'importance de cette activité sur la commune et des efforts qui ont été porté pour faciliter son exercice.

Ainsi, le document de PLU sera élaboré de manière à ne pas définir une destination des sols susceptible d'entraver ou de fragiliser une exploitation agricole.

### ***III. prescriptions particulières***

#### ***Prescriptions de développement***

##### ***PP n°. principe d'aménagement du bourg***

###### **Localisation**

● **la commune souhaite fixer les zones d'urbanisation nouvelles pour le bourg en fonction des critères suivants :**

→ priorité donnée à l'aménagement des zones à vocation urbaine manifeste (dents creuses).

→ ouverture et densification de l'urbanisation à Vergiès et à la Bade, seules disponibilités foncières suffisantes pour l'extension et la création de nouveaux quartiers .

###### **Vocations :**

→ Habitat

→ zone économique

→ zone d'équipement touristique

###### **Modalités :**

***Engagement de la commune sur les modalités de raccordement au réseau d'assainissement collectif :***

● **La commune ne souhaite pas engager d'opérations de raccordements au réseau d'assainissement susceptible de grever les finances communale .**

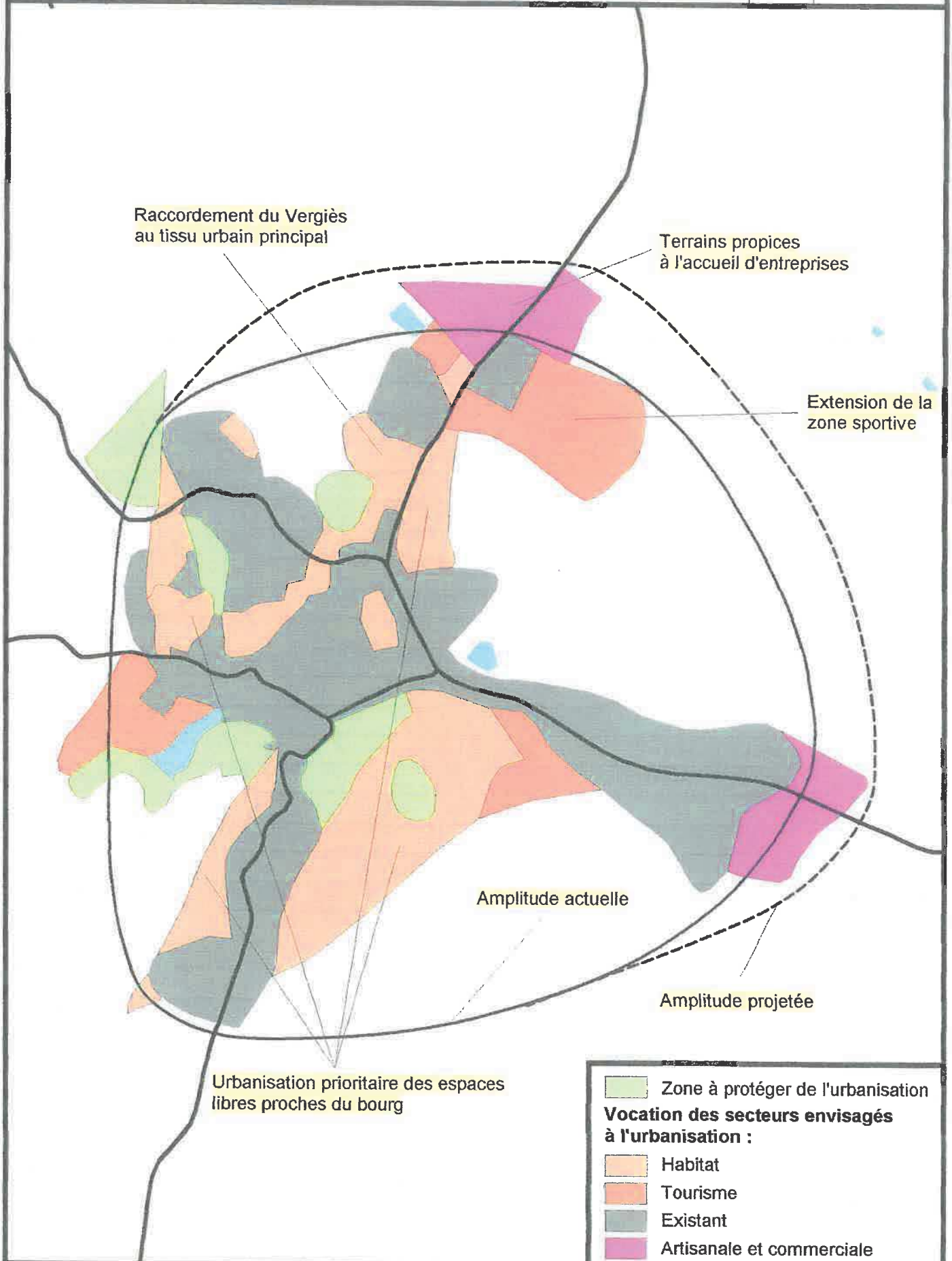


# Trame urbaine et perspectives Commune de Rieupeyroux

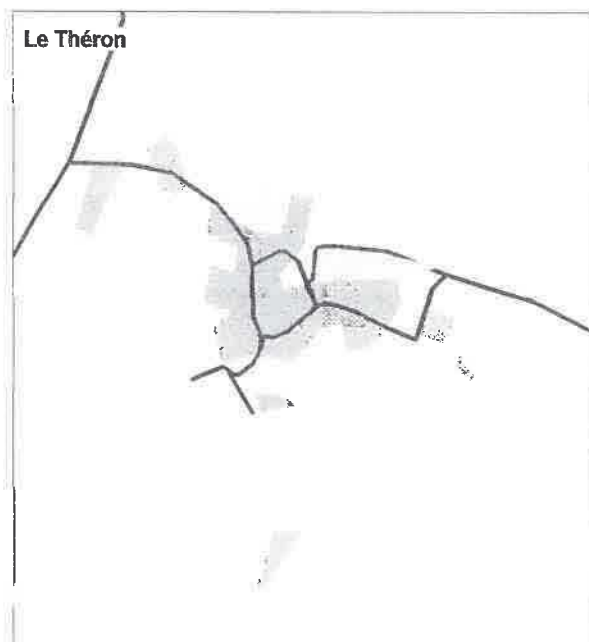
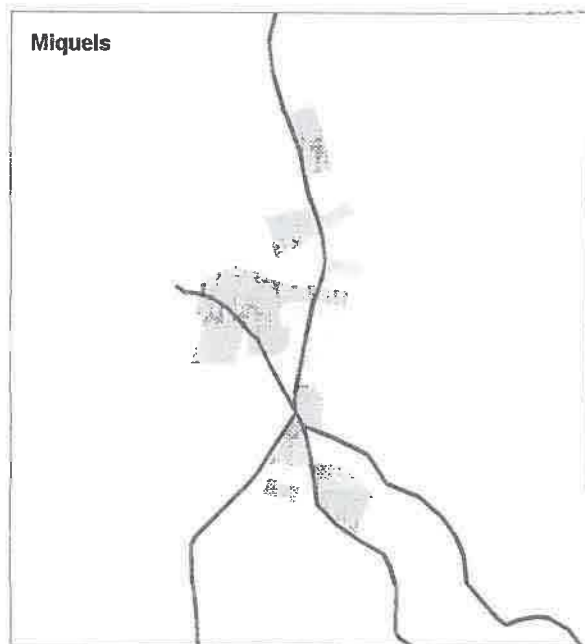
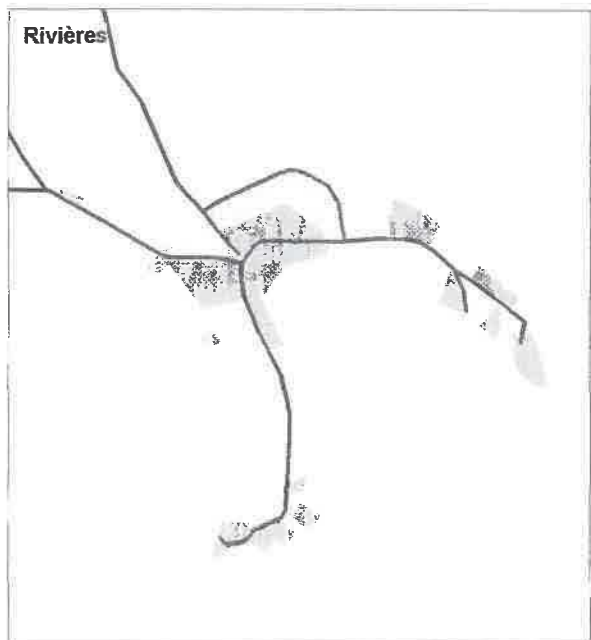


Avril 2003

Echelle : 1/15 000e



# Zones d'urbanisation existantes et potentielles pour les hameaux



 Zone d'urbanisation existante  
 Zone d'urbanisation potentielle

→ Toutes les parcelles dont le schéma d'assainissement en vigueur n'aura pas prévu le raccordement au réseau d'assainissement collectif devront être <sup>assainies</sup> ~~raccordées~~, à la charge du pétitionnaire sous la forme d'un système d'assainissement autonome selon une technique à la discrétion de ce dernier.

### ***PP N° Principe d'aménagement de parcours piétons et de voies de circulation à caractère urbain dans le bourg ;***

*Les objectifs visant à mieux desservir le cœur de bourg et à faciliter la pratique quotidienne du village par les habitants oblige à mettre en place (création ou aménagement) des voiries de circulation piétonnes et urbaines permettant d'éviter les phénomènes de dispersion, de fuite commerciale engendrés par le cloisonnement ou l'éloignement des quartiers du cœur commercial et de service du village.*

### ***Prescriptions de protection :***

#### ***PPn° principe de protection des écarts agricoles proches du bourg (conflits d'usage, paysages, architecture)***

*La confusion engendrée par la variété de la trame bâti, l'éclatement du bourg, la volonté de procurer à celui-ci une allure plus « ramassée », les sources potentielles de conflits d'usages possibles amène la commune à veiller au maintien d'une coupure verte, vierge de construction entre les bâtiments de caractères ruraux et les constructions nouvelle de l'agglomération principale.*