

SALLES-CURAN

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33



ELABORATION

Arrêté le :
18 OCTOBRE 2016

Approuvé le:

Exécutoire le:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

VISA

Date : 23/12/2016

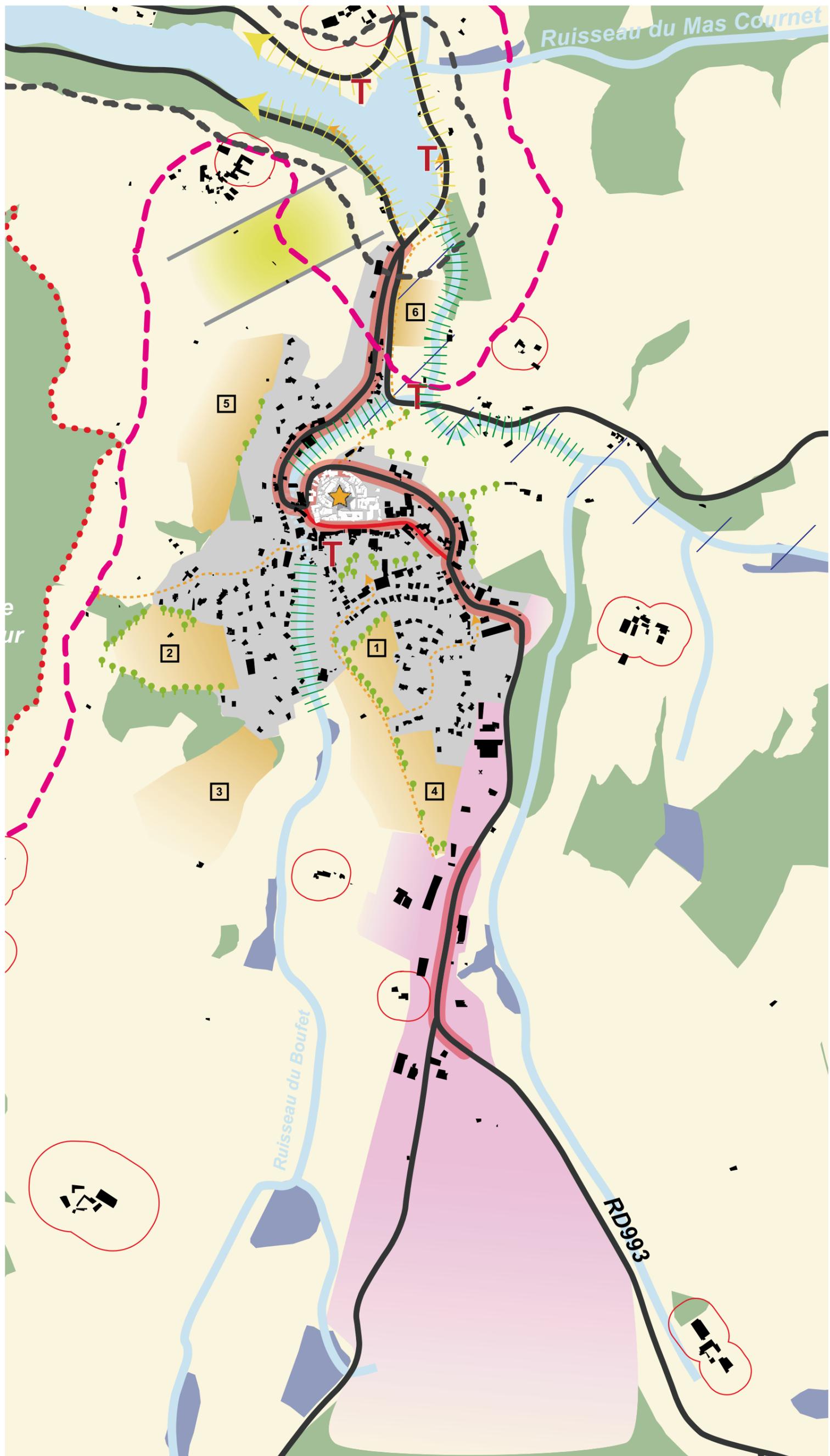

Le Maire,
Maurice COMBETTES

PADD

Synthèse cartographique, à l'échelle du bourg

3.1

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE SALLES CURAN



PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE SALLES CURAN

1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Boulou, des Vernhes et du village de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades.

-  - Favoriser la densification et l'extension mesurée de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et notamment vers le secteur du lieudit «Champ de Robert» (secteur 1).
-  - Permettre une extension de l'urbanisation, du bourg en prenant en compte les contraintes d'inondabilité et en tenant compte des enjeux environnementaux ; notamment vers le :
 - . sur le secteur de la Devèze (Ouest du bourg), en alliant renforcement de la vocation résidentielle, respect et valorisation de la richesse environnementale du site - secteur 2.
 - . sur le secteur de Puech Roucous (au Sud-Ouest du bourg) en alliant renforcement de la vocation résidentielle et équipements et en veillant à assurer une insertion paysagère de qualité pour ce secteur, en surplomb du bourg - secteur 3.
-  . secteur de la Caille, en direction de la zone d'activités (Sud du bourg), en veillant à assurer une transition harmonieuse entre habitat et activité - secteur 4.
-  . secteur Colombière (au Nord du bourg, route de Malgayres), en veillant à assurer une insertion paysagère de qualité et assurer une liaison harmonieuse avec le bourg - secteur 5.
-  . secteur des Lagunes, en permettant l'implantation d'équipements structurants - secteur 6.

1.4 - Affirmer la centralité du bourg :

-  - Poursuivre la valorisation de la traverse du bourg par la RD993.
-  - Poursuivre la valorisation de la rue de la Confrérie comme espace de convivialité autour de services et des commerces.
-  - Marquer et valoriser les entrées de bourg.
-  - Assurer les continuités des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, entre les différents pôles de centralité, ainsi que vers le lac de Pareloup. Redonner une place aux piétons dans le bourg par la requalification de rues.
-  - Soutenir le pôles de centralité du bourg :
 - . commerces et services de proximité au droit du centre (place de la Mairie, rue de la Confrérie) et de la traversée via la RD993...
 - . artisanats, industries et commerces, au droit des secteurs d'activités.
 - . tourisme et sport au Nord du bourg, secteur du stade et abords du lac, dans le respect de la loi Littoral.
 - . équipements (existants ou projets).

1.7 - Favoriser l'éclosion et le renforcement de projets d'équipements communaux ou communautaires (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, équipements structurants, etc.).

2.2 - Soutenir l'économie communale et intercommunale :

-  - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.
-  - Conforter la zone d'activités de Salles Curan et permettre son développement.
-  - Contraindre la mixité au sein de ces zones, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activités.

2.3 - Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi littoral notamment :

-  - Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants ; et notamment les secteurs des Vernhes ou encore de Salles Curan, etc. dans le respect des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).
-  - Favoriser l'évolution de l'offre touristique (hébergements, équipements...) pour la rendre compatible avec les nouvelles attentes touristiques, tout en respectant le cadre réglementaire.

2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :

-  - Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
-  - Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

 3.2 - Améliorer l'accessibilité et les liaisons au sein du bourg de Salles Curan.

3.3 - Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité interne du territoire communal :

-  - Etablir des connexions privilégiées entre le bourg de Salles Curan, les Vernhes et les Vernhades ; en permettant l'émergence d'une liaison douce autour du Lac de Pareloup.

4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.



4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural.

4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :

-  - Stopper l'urbanisation tenant compte :
 - . des limites naturelles que sont par exemple le ruisseau de Connes ou encore la topographie, etc.
 - . de la coupure d'urbanisation entre le bourg et Malgayres.

- Préserver le patrimoine paysager :

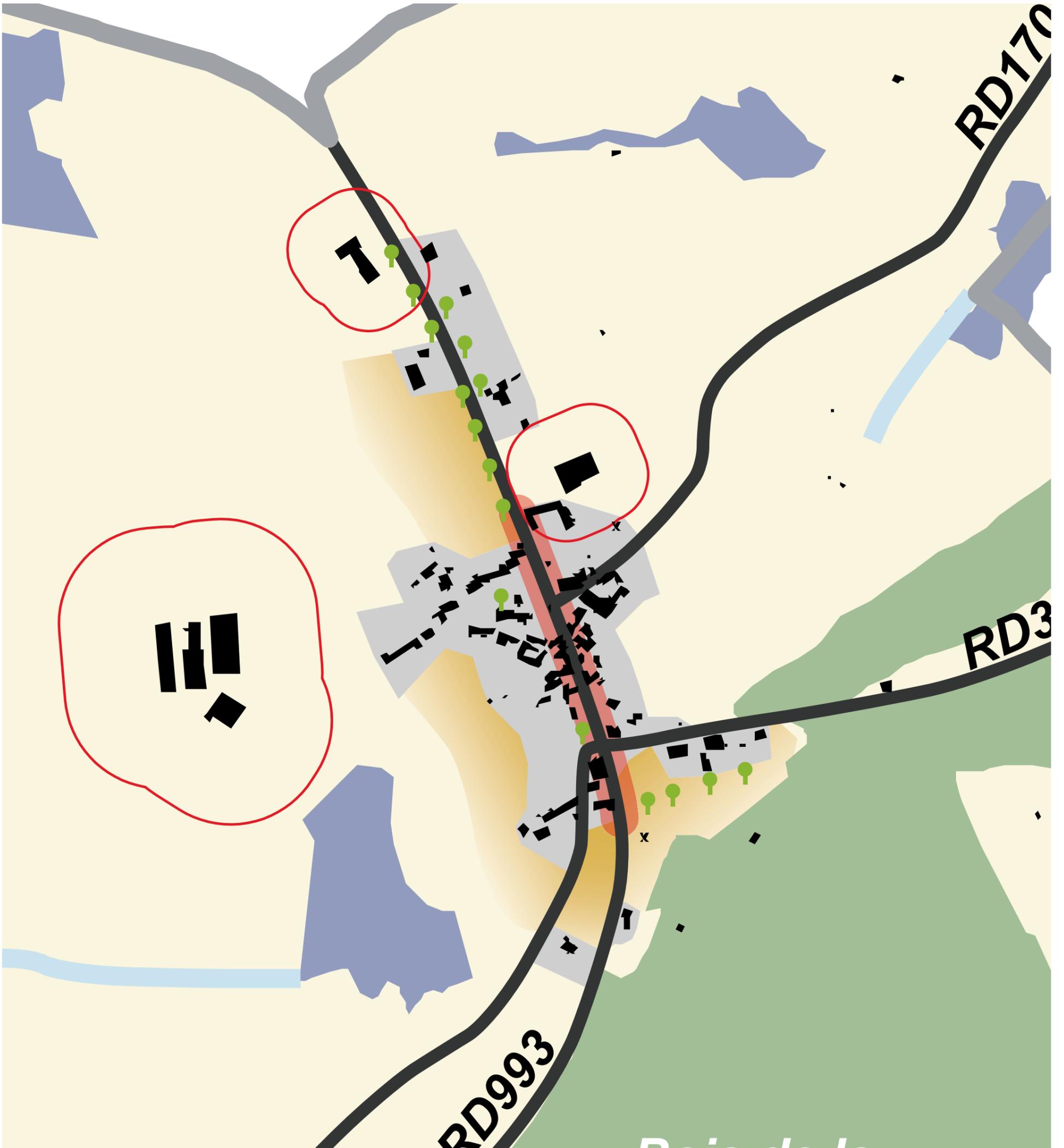
-  . les espaces verts ponctuant le bourg,
-  . les coulées vertes (ruisseau du Boulet...),
-  . les arbres et haies remarquables, etc.

5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels : préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

-  - Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.
-  - Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la visibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.

 7.1 Prévenir les risques d'inondation (trame informative de la DREAL).

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE BOULOC



PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE BOULOC

1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et du village de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades.



- Privilégier les coutures urbaines entre les différentes entités du village.
- Prendre en compte, dans les choix de développement du village, les contraintes liées aux périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles présents dans le village.
- Prendre en compte comme limites d'urbanisations les dernières constructions le long des axes et/ou les limites marquées par les voies de dessertes.

1.7 - Favoriser l'éclosion et le renforcement de projets d'équipements communaux ou communautaires (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, équipements structurants, etc.).

2.1 - Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités.



En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :



- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

A

4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.



4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural.

4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
 - . au Sud et à l'Est, en bordure des RD, les limites identifiées par les dernières constructions existantes et/ou les voies de dessertes.
 - . à l'Ouest l'activité agricole en place.
 - . au Nord, l'activité agricole, en limite du bourg.



- Qualifier et sécuriser le village dans sa traversée par la RD993.



- Préserver le patrimoine paysager :



- . les coulées vertes,
- . les arbres et haies remarquables, etc.

5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels : plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

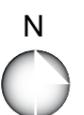


- les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.



- préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastit...).
- etc.

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DES VERNHES



PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DES VERNHES

1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Boulac, des Vernhes et du village de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades.



- Favoriser la densification de «l'agglomération» existante, en cohérence avec le contexte naturel et paysager et le cadre réglementaire défini par la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, etc.).



- Permettre le développement de l'urbanisation, hors bande des 100m et en préservant la coupure d'urbanisation présente en continuité Sud du village, et l'espace remarquable entourant le site de la vierge des lacs, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires (UTN, hameau nouveau).

2.3 - Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi littoral notamment :



- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants ; et notamment les secteurs des Vernhes ou encore de Salles Curan, etc. dans le respect des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).

- Favoriser l'évolution de l'offre touristique (hébergements, équipements...) pour la rendre compatible avec les nouvelles attentes touristiques, tout en respectant le cadre réglementaire.

2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :



- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

3.3 - Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité interne du territoire communal :



- Assurer la continuité des liaisons douces.

- Etablir des connexions privilégiées entre le bourg de Salles Curan, les Vernhes et les Vernhades ; en permettant l'émergence d'une liaison douce autour du Lac de Pareloup.



4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.



4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural.

4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :



- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :

. au Sud et à l'Est, le boisement et l'activité agricole définissant une limite d'urbanisation.

. au Nord, la bordure du lac et le boisement inscrit dans la bande des 100m et pour partie identifié comme espace remarquable au titre de la loi littoral.

. au Sud le site de la Vierge des Lacs.



- Affirmer les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral :

. au Nord entre le village des Vernhes et l'îlot des plages.

. au Sud entre le village des Vernhes et le secteur du Puech de la Roque.



- Protéger le patrimoine paysager :

. les espaces verts ponctuant le bourg (dont les coupures verte d'urbanisation),



. les haies bocagères remarquables, les arbres et alignements d'arbres,

. les secteurs de jardins, etc.



- Poursuivre la qualification de la traversée du village par la RD243.

5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels : préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :



- Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.



- Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.



- Préserver les coupures de l'urbanisation.

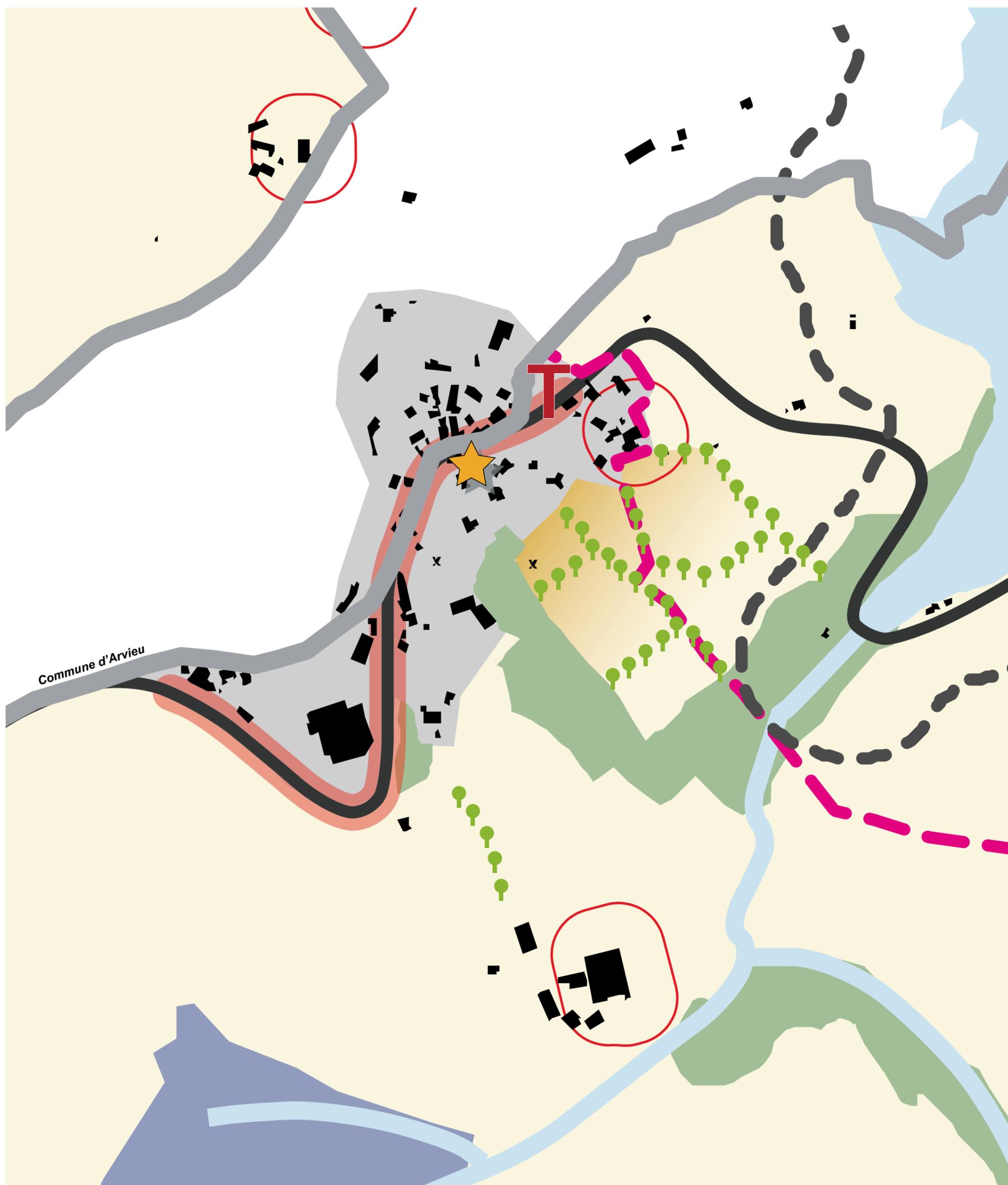


- Définition et protection des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique, des paysages, etc.



- Préserver les avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, notamment depuis la RD993, RD224... ; et depuis les routes, chemins (GR62, GTML...) ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques (Vierge des Lacs...).

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE SAINT MARTIN DES FAUX



PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - BOURG DE SAINT MARTIN DES FAUX

 1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et du village de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades. Permettre l'extension limitée de l'urbanisation, tout en prenant en compte les dispositions de des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral.

1.7 - Favoriser l'éclosion et le renforcement de projets d'équipements communaux ou communautaires (espaces publics, circulation douce, accueil petite enfance, équipements structurants, etc.).

 2.1 - Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités.
En ce qui concerne les zones urbaines existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

 2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :
- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

 4.1- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC.

 4.2- Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural.

4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :
- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
 . au Sud-Ouest, la RD 577 et la voie communale du Moulinet.
 . Nord-Est, la RD 577, la voie communale et la combe en contre bas de la salle des fêtes.

 - Poursuivre la qualification du village dans sa traversée par la RD577.

 - Préserver le patrimoine paysager :
 . les coulées vertes (ruisseau...),

 . les arbres et haies remarquables, etc.

5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels : Plus globalement, favoriser la préservation de la richesse des milieux naturels qui caractérisent la commune et constituent des corridors et une continuité biologiques et écologique :

 - les zones humides, tourbières, etc. répertoriées au titre de N2000 ainsi que de l'atlas des zones humides de l'Aubrac et du Levezou.

 - préserver les masses boisées caractéristiques de la commune (Bois de Monsieur, Bois de Bastit...).

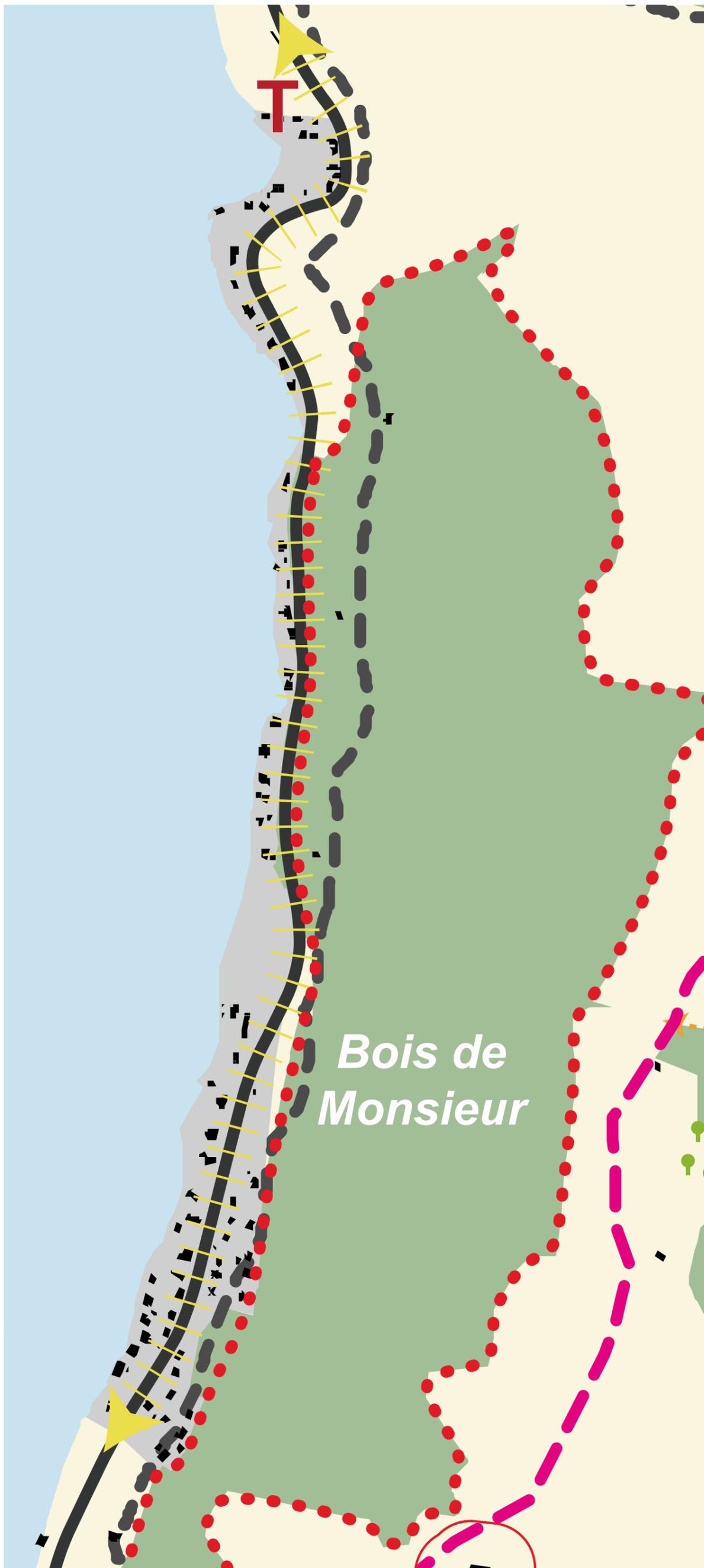
- etc.

5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels : préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

 - Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.

 - Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.

PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - LES VERNHADES



PADD : CARTE DE SYNTHÈSE - LES VERNHADES

1.3 - Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles Curan, du village de Bouloc, des Vernhes et du village de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades.

- Favoriser la densification de l'urbanisation existante, en cohérence avec le contexte naturel et paysager et le cadre réglementaire défini par la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables, coupure d'urbanisation, etc.).

2.3 - Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi littoral notamment :

- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants ; et notamment les secteurs des Vernhes ou encore de Salles Curan, etc. dans le respect des lois cadre d'Aménagement et notamment la loi littoral (bande des 100m, espaces remarquables...).
- Favoriser l'évolution de l'offre touristique (hébergements, équipements...) pour la rendre compatible avec les nouvelles attentes touristiques, tout en respectant le cadre réglementaire.

2.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage :

- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole et forestière.

3.3 - Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité interne du territoire communal :

- Assurer la continuité des liaisons douces.
- Etablir des connexions privilégiées entre le bourg de Salles Curan, les Vernhes et les Vernhades ; en permettant l'émergence d'une liaison douce autour du Lac de Pareloup.

4.4- Maîtriser le développement des constructions nouvelles :

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont :
 - . au Nord et Sud, les limites de l'urbanisation existante.
 - . à l'Est, le bois de Monsieur.

- Préserver le patrimoine paysager, les masses boisées, ainsi que les espaces verts et les arbres ponctuant les Vernhades.

5.1 - Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels : préserver les abords du lac de Pareloup, plus particulièrement dans le respect des règles énoncées par la loi littoral :

- Préservation de la bande des 100 mètres, en dehors de l'urbanisation.

- Définition des espaces proches du rivage, appréciés en fonction de la distance, du relief, de la covisibilité entre plan d'eau et constructions existantes ou encore plan d'eau et routes, etc.

- Définition et protection des espaces remarquables, autrement dit les espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique, des paysages, etc.