

Almont-les-Junies  
Aubin  
Boisse-Penchat  
Bouillac  
Cransac  
Decazeville  
Firmi  
Flagnac  
Livinhac-le-Haut  
Saint-Parthem  
Saint-Santin  
Viviez



**DOSSIER APPROUVE LE 11/03/2021  
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL VALANT PLH**

- 1. Rapport de présentation
- 1.2. Justification des choix

Département de l'Aveyron  
Decazeville Communauté



## A. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ..... 4

I. Un projet ambitieux et raisonné .....	7
1. Relever le défi démographique .....	7
2. Organiser une armature territoriale équilibrée.....	9
3. Définir des principes de développement urbain.....	10
4. Proposer un modèle moins consommateur d'espace .....	12
5. Prendre en compte le facteur risque.....	13
6. Cartographie Axe 1.....	14
II. Un projet solidaire et partagé .....	15
1. Changer l'image du territoire .....	15
2. Accompagner l'approche partenariale .....	16
3. Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins	17
4. Reconstruire la ville sur elle-même .....	19
5. Cartographie axe 2 .....	21
III. Un projet dynamique et connecté .....	22
1. Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité.....	22
2. Adapter l'offre d'équipements et de services .....	24
3. Pérenniser l'offre commerciale des centres.....	25
4. Développer un véritable pôle commercial .....	25
5. Renforcer la dynamique économique .....	26
6. Cartographie axe 3 .....	28

IV. Un projet riche et durable .....	29
1. Soutenir le développement des activités touristiques.....	29
2. Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue.....	30
3. Valoriser l'identité locale .....	32
4. Maintenir l'activité agricole du territoire.....	33
5. S'engager dans la transition énergétique.....	34
6. Cartographie Axe 4.....	36
V. Synthèse du PADD .....	37

## B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....38

1. Ginouilhac à Almont-les-Junie.....	41
2. La Buscalie à Aubin.....	43
3. Le Claux à Boisse-Penhot.....	45
4. La Cayronie à Cransac.....	47
5. Albrepic à Decazeville .....	49
6. Fontvergne à Decazeville.....	51
7. La Peyre à Firmi .....	53
8. La Découverte à Firmi .....	55
9. La Bessenois à Firmi .....	57
10. Anglars à Flagnac.....	59
11. Agnac à Flagnac .....	61
12. Le Couderc à Livinhac-le-Haut.....	63
13. Peyssi à Livinhac-le-Haut.....	65
14. Le Bournac à Livinhac-le-Haut.....	67

15.	Laguiole à Saint-Parthem.....	69
16.	Raully à Saint-Santin .....	71
17.	Banel à Aubin .....	73
18.	Le Vergnas à Saint-Parthem .....	75
19.	Les OAP de densification .....	77
20.	L'OAP commerciale .....	83

## C. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE.....85

### I. Explication de la toponymie des zones.....86

#### II. Les zones urbaines (U) .....87

1.	Zones urbaines indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté .....	87
2.	Les secteurs Uc .....	88
3.	Les secteurs Uh.....	96
4.	Les secteurs Ue.....	101
5.	Les secteurs UL.....	105
6.	Les secteurs Ux.....	110

#### III. Les zones à urbaniser (AU)..... 114

1.	Zone à urbaniser indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté .....	114
2.	Les zones AU.....	115
3.	Les zones AU1x.....	119
4.	Les zones AU0.....	122
5.	Les zones AU0x.....	125

#### IV. Les zones agricoles (A).....127

1.	Les zones agricoles indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté .....	127
2.	Les zones A .....	128
3.	Les secteurs Am et Ap .....	131

#### V. Les zones naturelles (N).....133

1.	Les zones naturelles indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté .....	133
2.	Les zones N.....	134
3.	Les sous-secteurs Nh .....	140
4.	Les sous-secteurs Nx .....	144

#### VI. Les prescriptions spécifiques.....146

1.	Rappel des objectifs du PADD.....	146
2.	Les changements de destination .....	147
3.	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural .....	148
4.	Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue...149	
5.	Les linéaires artisanaux et commerciaux protégés.....	150
6.	Les linéaires d'implantation .....	151
7.	Les emplacements réservés.....	152

## D. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ..... 161

### I. Tendances des dix dernières années .....162

<b>II. La consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers attendue au PLUi-H.....</b>	<b>163</b>
1. Méthode de calcul du potentiel urbanisable.....	163
2. Les objectifs du PADD.....	164
3. Compatibilité du zonage et du PADD .....	165
4. Les surfaces disponibles et les logements projetés .....	169

<b>E. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT.....</b>	<b>185</b>
--	------------

<b>F. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE .....</b>	<b>221</b>
---	------------

<b>I. Analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT Centre Ouest Aveyron.....</b>	<b>222</b>
--	------------

1. Compatibilité globale.....	222
2. Compatibilité sur le besoin en foncier économique .....	244
3. Compatibilité sur le besoin en foncier résidentiel.....	246
4. Compatibilité sur la trame verte et bleue.....	248

<b>II. Conclusion sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT Centre-Ouest Aveyron.....</b>	<b>252</b>
--	------------



## **A. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

---

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé déterminant les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, la communauté de communes Bassin Decazeville Aubin et celle de la Vallée du Lot ont fusionné. Les deux intercommunalités ont lancé la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avant la fusion du territoire et ont chacune débattu leur PADD. Après la fusion, le document de planification est réalisé à l'échelle de la nouvelle intercommunalité et un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini avec l'ensemble des douze communes.

Par délibération en date du 27 septembre 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi-H. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ Maîtriser l'urbanisation tout en assurant l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural,
- ✓ Utiliser l'espace de façon économe et équilibrée,

- ✓ Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- ✓ Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages,
- ✓ Préserver les activités agricoles et économiques existantes et potentielles,
- ✓ Maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- ✓ Répondre aux enjeux de l'habitat, notamment en encourageant les économies d'énergie dans les logements,
- ✓ Valoriser et mettre en valeur l'architecture et le patrimoine.

Pour répondre à ces différents objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD aboutit à l'articulation d'un projet de territoire sur 4 axes déclinés en 19 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de l'intercommunalité à horizon d'une quinzaine d'années :

- ✓ Axe 1 – Un projet ambitieux et raisonné :
  - Relever le défi démographique,
  - Organiser une armature territoriale équilibrée,
  - Définir des principes de développement urbain,
  - Proposer un modèle moins consommateur d'espace,
  - Prendre en compte le facteur risque,
- ✓ Axe 2 – Un projet solidaire et partagé :
  - Changer l'image du territoire,
  - Accompagner l'approche partenariale,
  - Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins,

- Reconstruire la ville sur elle-même,
- ✓ Axe 3 – Un projet dynamique et connecté :
  - Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité,
  - Adapter l'offre d'équipements et de services,
  - Pérenniser l'offre commerciales des centres,
  - Développer un véritable pôle commercial,
  - Renforcer la dynamique économique,
- ✓ Axe 4 – Un projet riche et durable :
  - Soutenir le développement des activités touristiques,
  - Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et bleue,
  - Valoriser l'identité locale,
  - Maintenir l'activité agricole du territoire,
  - S'engager dans la transition énergétique.

Ce projet de territoire traduit l'ambition des élus de construire une vision partagée de leur territoire et d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de lui redonner une image accueillante et dynamique.

## I. Un projet ambitieux et raisonné

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie, de développement des communications numériques, de l'équipement commercial, de développement économique et de loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

### 1. Relever le défi démographique

L'intercommunalité perd des habitants depuis les années 1930. La crise financière de 1929 marquera le début du déclin et de la récession de l'activité industrielle du territoire, dès 1962, la mine de Cransac est la première de France à fermer, les autres suivront jusque dans les années 1980. En raison de ce déclin industriel, la population du territoire, essentiellement les jeunes actifs, a migré vers des bassins d'emplois plus attractifs.

La diminution des jeunes actifs entraîna la diminution du solde naturel qui est négatif depuis plusieurs décennies ne permettant pas de renouveler la population et de contrebalancer la faiblesse du solde migratoire.

Pourtant, le territoire dispose d'atouts indéniables pouvant séduire de nouveaux habitants :

- Un dynamisme économique permettant d'offrir une gamme d'emplois diversifiée et de qualité,
- Une offre d'équipements et de services diversifiée et étoffée,
- Un cadre de vie préservé,
- Une diversité de profil de communes rurales et urbaines permettant de répondre aux aspirations du plus grand nombre.

Depuis une dizaine d'années, le solde migratoire tend à s'équilibrer et la décroissance démographique est essentiellement due à un solde naturel négatif. Afin d'inverser la courbe de la croissance, Decazeville Communauté souhaite accueillir de nouveaux habitants sur son territoire en développant son attractivité.

Le projet de territoire s'articule autour d'un accueil de 2 400 habitants à l'horizon 2035 soit environ un gain de 160 habitants par an sur l'ensemble du territoire intercommunal.

- ➔ **Action 1 : Accueillir de nouveaux habitants**
  - **La communauté de communes connaît une perte d'habitants continue depuis le déclin de l'activité industrielle. Pourtant, la reconversion du territoire semble aujourd'hui bénéfique puisque le solde migratoire tend à s'équilibrer. L'activité économique du territoire est en reprise et permet d'afficher un objectif d'accueil volontariste + 2 400 habitants.**

Pour accueillir ces nouveaux habitants, la production de logements est estimée à 1 170 nouvelles habitations sur la base de 2 personnes par logements. Cette production de logement permet de répondre à une

double nécessité : l'accueil de nouveaux habitants et le desserrement des ménages.

- ➔ **Action 2 : Assurer une production de logements suffisante**
  - **Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et au desserrement des ménages, 1 170 nouveaux logements doivent être produits principalement en densification et comblement des dents-creuses pour les communes rurales et en renouvellement urbain pour les communes urbaines.**

Ce projet recherche l'équilibre entre accueil de nouveaux habitants, développement urbain et modération de la consommation d'espace. Ainsi, l'objectif du territoire est de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement urbain. Le projet vise à avoir une densité plus importante que celle à l'œuvre sur la dernière décennie. Pour la construction des 1 170 nouveaux logements, une consommation de 90 ha est estimée soit 6 ha par an pour l'ensemble des douze communes.

- ➔ **Action 3 : Réduire la consommation foncière**
  - **Sur les 10 dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 8 logements. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles, en diminuant la consommation moyenne par logements (10**

**lgts/ha), pour une consommation maximum de 90 hectares.**

Les documents d'urbanisme en vigueur offrent un potentiel urbanisable : 486 ha<sup>1</sup> de potentiel urbanisable ont été identifiés. Le projet de territoire vise donc à reclasser en zone agricole ou naturel une grande partie du potentiel urbanisable afin de préserver les terres agricoles et naturelles pour les générations futures.

- ➔ **Action 4 : Restituer des terres aux espaces naturels et agricoles**
  - **Les différents documents d'urbanisme applicables à l'échelle des douze communes offrent un potentiel urbanisable conséquent. Le projet actuel vise à réduire ce potentiel de façon substantielle afin de restituer des terres aux espaces agricoles et naturels.**

Le projet de territoire s'articule autour d'un accueil de nouveaux habitants qui est ambitieux au regard de la décroissance démographique à l'œuvre sur le territoire mais qui se traduit par le déclassement de nombreuses zones urbaines ou à urbaniser des différents documents d'urbanisme communaux. Le projet de territoire est redimensionné aux objectifs d'accueil de population envisagée pour les prochaines décennies.

---

<sup>1</sup> Source : Porter à connaissance, DDT 12

## 2. Organiser une armature territoriale équilibrée

Le territoire intercommunal est assez épargné de certaines dérives des processus de périurbanisation, dont la diffusion de l'habitat dans les espaces agricoles. Ainsi la lecture du territoire est claire avec la répartition de plusieurs polarités dont les vocations sont définies. Le projet de développement intercommunal vise à conforter cet équilibre réparti sur le territoire : les centres et villages, les hameaux, les ensembles résidentiels et les écarts.

Le projet communal vise à préserver et conforter chacune des centralités qu'elles soient urbaines ou rurales. Ainsi, ces espaces ont vocation à accueillir la majorité de l'urbanisation afin de renforcer les différentes polarités du territoire qui dispose des équipements et des réseaux nécessaires pour l'accueil des nouveaux habitants.

- ➔ Action 1 : Affirmer le rôle structurant des centres
  - Privilégier le développement urbain dans les centres afin de renforcer la polarité autour d'un noyau historique offrant une mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et un cadre vie dynamique et agréable.

Des centralités secondaires ont été identifiées sur le territoire et correspondent aux hameaux et villages d'importance du territoire : Agnac à Flagnac, La Bessenois à Firmi, Saint-Julien de Piganiol à Saint-Santin, Combes et Cérons à Aubin, etc. L'objectif est de parachever l'urbanisation de ces différentes polarités qui possèdent

également des équipements et des services de proximité en comblement des dents creuses. Les extensions du tissu urbain dans ces secteurs sont maîtrisées par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'optimiser le foncier par la mise en place d'une densité limitant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

- ➔ Action 2 : Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels
  - Accueillir une urbanisation limitée par la densification et le renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine existante.

L'activité agricole tient une place d'importance sur le territoire intercommunal en particulier sur les communes de la Vallée du Lot où l'agriculture est prédominante. En raison de la tradition agricole, de nombreux bâtiments agricoles sont implantés sur le territoire, la priorité est donnée au développement de l'activité agricole en limitant l'évolution de l'habitat pour ne pas entraîner de conflits d'usages.

Lors de l'élaboration du diagnostic agricole, des conflits d'usage ont été identifiés. L'objectif est de ne pas les aggraver en développant l'urbanisation au plus près de l'activité agricole potentiellement génératrice de nuisances. La priorité est donc donnée au développement de l'activité agricole en limitant le développement de l'habitat dans les secteurs où l'empreinte agricole est avérée.



- ➔ Action 3 : Donner la priorité à l'activité agricole
  - Organiser un développement autour de l'activité dans les hameaux agricoles pour conforter la vocation agricole sans aggraver les conflits d'usages.

Le projet intercommunal réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification urbaine des centralités du territoire. Ainsi, l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire se traduit par une remise en cause du modèle d'extension linéaire et du mitage dans les zones agricoles et naturelles.

- ➔ Action 4 : Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts
  - Définir une évolution du bâti conforme à la législation en vigueur afin de stopper le mitage du territoire, de préserver les paysages, les espaces naturels et agricoles : évolution du bâti existant (annexe et extension sans création de nouveau logement).

Ainsi, la majorité du potentiel d'urbanisation défini dans le projet de PLUi-H est concentrée en extension des centralités urbaines et rurales. Il est toutefois laissé la possibilité aux villages et hameaux de se consolider en permettant la densification du tissu urbain existant.

### 3. Définir des principes de développement urbain

Différents principes de bases ont servi de préalable à la réflexion sur le développement de l'urbanisation. Ont tout d'abord été identifiés l'ensemble des composantes du territoire qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions :

- Les secteurs de risques : le territoire est concerné par deux Plans Principaux de Prévention des Risques : minier et inondation. Ainsi une large part du territoire est impactée par un risque. Pour ne pas aggraver la vulnérabilité des habitants, aucune extension du tissu urbain n'y est envisagée.
- Les secteurs agricoles : il est donné la priorité aux activités agricoles en autorisant uniquement l'évolution des constructions existantes dans ces espaces.
- Les secteurs de valeur écologique : l'intercommunalité dispose d'une richesse environnementale indéniable qu'il convient de préserver.
- Les secteurs d'enjeux paysagers : les dérives de l'urbanisation passée ont entraîné la privatisation des paysages depuis les lignes de crêtes par une implantation des constructions masquant les perspectives visuelles depuis l'espace public. Le projet de territoire ne reconduit pas ces pratiques afin de rendre accessible le paysages à tous.

- ➔ Action 1 : Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :

- Préserver de toute nouvelle urbanisation :
  - Les secteurs à risques naturels identifiés,
  - Les secteurs agricoles de cultures spécifiques, notamment maraichère,
  - Les secteurs de valeur écologique : masses boisées, zones humides, zonages réglementaires,
  - Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.

Une fois les espaces à protéger identifiés, ont été mis en évidence les espaces privilégiés pour accueillir le développement urbain :

- Le renouvellement des centres : l'ensemble des centres qu'ils soient urbains ou ruraux disposent d'un réservoir de logements vacants pouvant être mobilisé pour accueillir des nouveaux habitants. L'enjeu est de réinvestir une partie de ces logements pour redonner de la qualité dans les cœurs de ville et village. La concentration des logements vacants entraîne une dégradation de l'image des centres par le manque d'entretien de ces biens. La réhabilitation de ces logements participera également à l'objectif de renforcer l'attractivité de ces lieux de vie centraux.
- Les dents-creuses : les espaces situés en interstice dans le tissu urbain ont vocation à s'urbaniser afin de parachever l'urbanisation des espaces disposant de tous les équipements permettant d'accueillir de nouvelles constructions. Les dents-creuses sont des espaces difficilement valorisables pour l'activité agricole en raison de leur taille limitée et de leur

positionnement au sein des espaces urbanisés. Ainsi, l'achèvement de l'urbanisation en continu ne saurait être un frein au développement de l'activité agricole.

- Les secteurs desservis par les réseaux : les zones disposant de l'ensemble des réseaux : eau, assainissement, électricité, internet, etc. sont des espaces privilégiés de développement car ils ne nécessitent aucun investissement de la part de la collectivité pour accueillir de nouvelles constructions. L'objectif est de rentabiliser les équipements déjà présents sur la zone et ainsi que les investissements publics.
- Les zones d'extensions en continuité : des zones d'extensions ont été déterminées en complément de l'urbanisation des espaces en densification. Seuls les centres et villages qui disposent d'équipements et de services ont la possibilité de s'étendre en continuité du tissu urbain existant dans un souci de confortement des centralités du territoire.

#### ➔ Action 2 : Mobiliser les espaces privilégiés de développement urbain

- Identifier les secteurs prioritaires pour accueillir l'urbanisation :
  - Renouvellement urbain dans les centres,
  - Dents-creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine,
  - Secteurs desservis par les réseaux,
  - Zones d'extension en continuité du tissu urbain pour les centres et les villages.

L'ensemble de ces critères ont permis de définir un projet de territoire cohérent répondant aux exigences législatives mais également aux objectifs intercommunaux.

#### 4. Proposer un modèle moins consommateur d'espace

Le modèle urbain produit ces dernières années n'est pas à reproduire dans le nouveau projet de territoire en raison de la surconsommation des espaces agricoles et naturels. Le modèle développé sur les dix dernières années a consommé en moyenne 1 ha pour 8 habitations.

Le projet de PLUi-H vise à réduire la taille des parcelles mobilisées pour l'habitat. Une hiérarchie a été définie en fonction de la classification des communes. Ainsi, une densité plus importante est demandée au pôle urbain constitué des communes de Decazeville, Aubin et Viviez qui disposent d'une concentration d'équipements et de services à la population.

Le tissu urbain de la commune de Cransac est fortement guidé par la vocation touristique du territoire : de nombreux logements de petite taille destinés à de la location saisonnière sont présents dans le parc de logements. Afin de maintenir cette typologie de logements, souvent en collectif, qui entraîne une densité plus importante, une densité de 10 lgts/ha a été définie pour la commune de Cransac.

- ⇒ Action 1 : Limiter la consommation de l'espace
  - Réduire la surface des parcelles mobilisées par les constructions à vocation d'habitat.

En parallèle des objectifs définis pour la construction des logements en extension urbaine, un objectif de renouvellement urbain est imposé à l'ensemble des communes afin d'agir durablement sur les logements vacants du territoire. Un objectif de 25 % de production des logements en renouvellement est appliqué sur le territoire. Ainsi, sur les 1 170 logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants, environ 300 devront être réalisés en renouvellement urbain.

Un effort de renouvellement urbain plus intense est demandé aux communes disposant d'un réservoir de logements vacants plus important. Ainsi, pour les communes de Decazeville, Aubin, Viviez et Cransac, la production de logements devra au moins être réalisée pour moitié en renouvellement du parc existant.

- ⇒ Action 2 : Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales
  - Afficher un objectif global de 25 % de production de logements en renouvellement urbain.
  - Hiérarchiser le réinvestissement des logements vacants en privilégiant les communes disposant d'un gisement foncier important.

L'ensemble de ces actions permettent de répondre aux exigences législatives de réduction de la consommation de l'espaces en :

- Développant une densité plus élevée que celle des dix dernières années,
- Réinvestissant les logements existants pour l'accueil de nouveaux habitants.

## 5. Prendre en compte le facteur risque

Les communes sont concernées par une diversité de risques :

- Risques naturels : Inondation, retrait/gonflement, mouvement de terrain, minier, rupture des barrages,
- Risques industriels : transports de matières dangereuses, pollution des sols ...

Le PLUi-H a pour vocation à protéger la population face aux risques identifiés. Ainsi, aucun développement urbain n'est autorisé sur les secteurs à risque moyens et forts.

### ➤ Action 1 : Assurer la sécurité des habitants

- Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés, notamment en organisant le développement urbain et l'évolution du parc bâti uniquement sur les secteurs non concernés par les risques.

Les zones inondables ne peuvent pas accueillir de l'habitat ou de l'hébergement mais elles peuvent faire l'objet de valorisation par l'implantation d'activités compatibles avec les risques. Ainsi, ces espaces peuvent faire l'objet d'aménagements pour valoriser les espaces paysagers en lien avec le Lot. Ces espaces ont aussi un enjeu agricole, notamment pour l'activité maraîchère. Ainsi, les équipements destinés à cette activité (serres et tunnels) sont autorisés dans ces

espaces à condition de respecter les dispositions réglementaires du PPRI.

### ➤ Action 2 : Valoriser les zones inondables

- Mettre en place des activités compatibles avec les risques dans les secteurs potentiellement inondables : création d'espaces de loisirs et de détente, intégration des zones inondables à la trame verte et bleue, réseau de mobilité douces, mise en valeur et découverte du paysage, etc.

Certains documents ont une portée plus importante que le PLUi-H, c'est le cas des deux Plans de Préventions des Risques du territoire. Les pièces opposables de ces documents sont disponibles dans les annexes du PLUi-H afin d'apporter une information claire aux habitants.

### ➤ Action 3 : Prendre en compte les documents opposables

- Être compatible avec les documents opposables des PPR afin d'assurer la limitation de la vulnérabilité de la population.

Ces différentes actions permettent de protéger la population face aux risques identifiés sur le territoire et conditionnent le développement urbain.

## 6. Cartographie Axe 1

- Relever le défi démographique
  - ☞ Accueillir de nouveaux habitants
- Organiser une armature territoriale équilibrée
  - Affirmer le rôle structurant des centres et des noyaux villageois
  - Encadrer l'évolution des hameaux
- Définir des principes de développement urbain
  - ▨ Encadrer l'urbanisation dans les secteurs de préservation
- Prendre en compte le facteur risque
  - ☞ Sécuriser les habitants

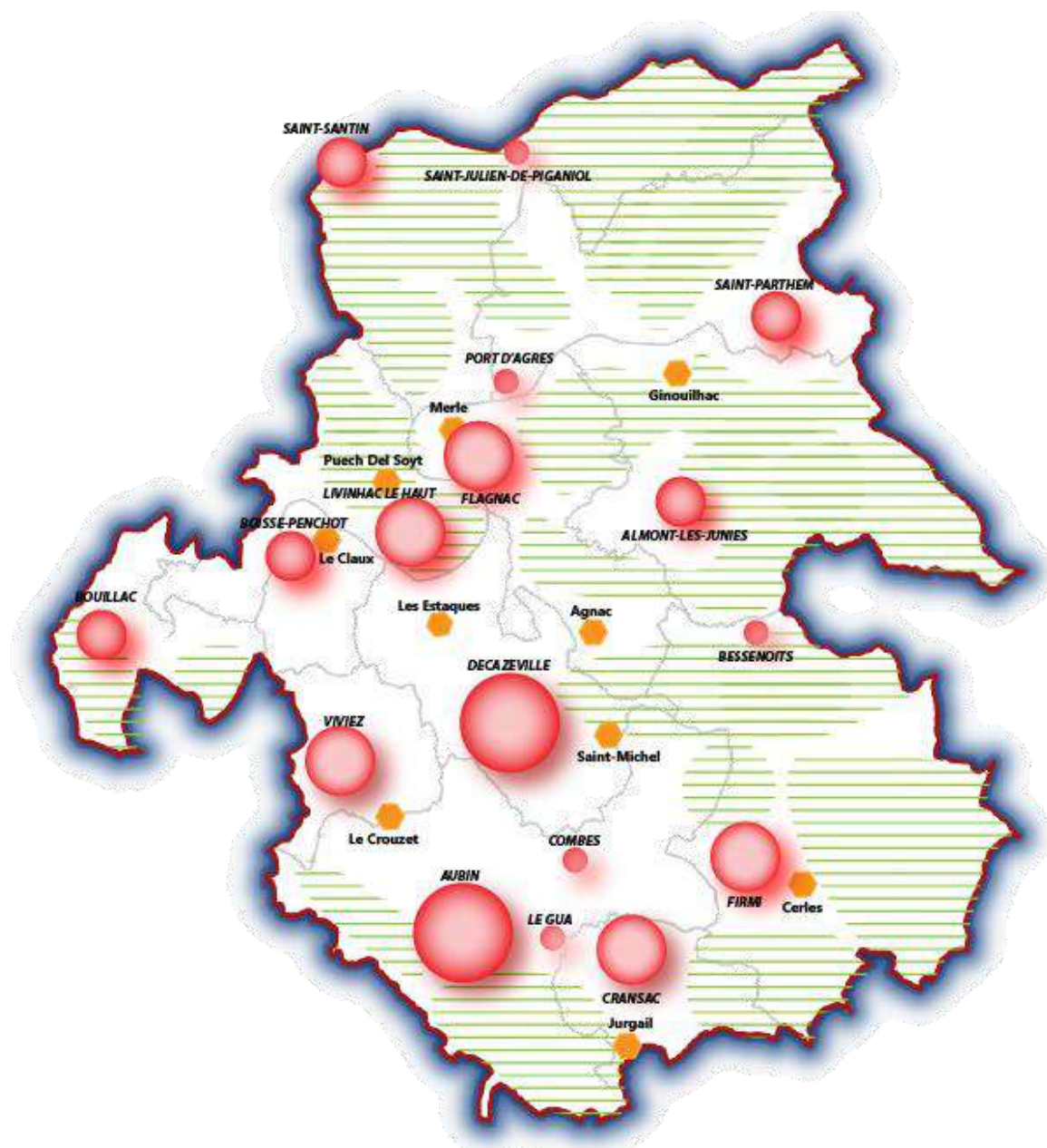


Figure 1 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages



## II. Un projet solidaire et partagé

### 1. Changer l'image du territoire

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Le territoire souffre aujourd'hui d'une image dégradée en raison d'un tissu urbain ancien qui ne répond plus aux exigences de modernité actuelles. A Decazeville Communauté, environ 40 % du parc date d'avant 1915 mais 70 % des résidences principales ont été construites avant 1975 et n'ont donc été soumises à aucune réglementation thermique. La date de construction des logements est le reflet des différentes dynamiques résidentielles à l'œuvre sur le territoire.

Le parc ancien pose des problématiques de dégradation et de rénovation énergétique notamment. Les besoins d'intervention seront différents selon le bâti et selon la période. Bien que le parc de logements relève d'un patrimoine historique certain, il s'avère pour partie peu adapté aux demandes actuelles.

L'enjeu primordial du territoire est donc de poursuivre la réhabilitation de son parc de logements ancien mais une intervention seule sur le bâti

n'est pas suffisante pour requalifier les centres. Ainsi, une réflexion devra être portée sur les espaces publics qui permettent d'apporter des espaces de respiration dans un tissu souvent dense. Ces espaces sont des lieux de vie renforçant la convivialité des centres qu'il convient de développer.

#### ➤ Action 1 : Redonner envie d'habiter dans les centres

- Poursuivre la réhabilitation du parc de logements des centres urbains.
- Créer des espaces publics de qualité, véritables respirations dans le tissu urbain, renforçant la convivialité des centres et changer l'image du territoire.
- Consolider l'unité des centres et villages par un développement urbain en continuité du tissu existant permettant de limiter l'étalement urbain banalisant le tissu rural et redonnant de la qualité dans les cœurs de villages.

En complément de la réhabilitation urbaine, la production des logements neufs doit être repensée pour s'adapter aux nouveaux besoins du territoire. Un des enjeux prioritaires est de dédensifier le tissu urbain pour amener des espaces de respiration dans les centres. La production dans les centres se tournera davantage vers une forme de type « maisons de ville » plutôt que vers du collectif dense qui ne répond plus aux aspirations actuelles.

#### ➤ Action 2 : Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels



- Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines, notamment de type « maisons de ville » plus adaptées aux demandes du XXI<sup>ème</sup> siècle.

En raison de l'âge du parc de logements de l'intercommunalité, le champ d'action sur l'intercommunalité est central. La construction de logements neufs, mieux adaptés aux réglementations énergétiques, ne peut se concevoir sans une politique de réhabilitation du parc de logement existant.

## 2. Accompagner l'approche partenariale

L'intercommunalité est engagée de longue date dans la mise en place d'une politique de l'habitat ambitieuse pour intervenir durablement sur son parc de logements. Le but est de mobiliser les différentes institutions territoriales pour faire converger les actions dans un objectif de répondre aux enjeux primordiaux du territoire.

L'élaboration du PLUi-H, notamment pour le volet Habitat, a permis d'initier ce dialogue en faisant se rencontrer les différents acteurs de l'habitat et d'échanger sur les enjeux prioritaires du territoire.

Decazeville Communauté a donc impulsé une dynamique auprès des acteurs de l'habitat. Afin de mener une politique de l'habitat efficace, l'approche partenariale est à valoriser. La connaissance partagée du territoire, des actions et des enjeux du PLUi-H apporteront une meilleure lisibilité aux acteurs de l'habitat et une meilleure cohérence dans les actions.

L'enjeu est d'établir une gouvernance permettant une véritable cohésion de travail et de discussions et d'affirmer le rôle de Decazeville Communauté comme acteur de l'habitat.

- ➔ Action 1 : Définir de concert les actions prioritaires pour le territoire
  - Faire participer tous les acteurs du territoire au projet afin d'aboutir à des actions partagées et acceptées, répondant à leurs enjeux : communes, intercommunalité, bailleurs sociaux, associations, Etat, département, etc.

Decazeville Communauté comprend un parc de logements sociaux très important, dont la principale partie est située sur Decazeville et avec un taux de vacance élevé.

L'OPH de l'Aveyron a initié depuis plusieurs années une requalification de son parc en démolissant une partie des logements les moins adaptés aux conditions de vie actuelles. Fin Mars 2017, le conseil d'administration de l'OPH a acté le principe d'une démolition progressive de plus de 400 logements, soit près de la moitié du parc existant. Environ 300 logements ont fait l'objet de démolitions entre 2017 et 2020.

La participation des communes et de l'intercommunalité est impérative afin de créer un projet partagé et réalisable. Un projet d'une telle ampleur nécessite un investissement aussi bien financier qu'humain sur le temps long. L'enjeu est de définir une offre de logements sociaux qui soit adaptée aux territoires et aux besoins de la population.

⇒ Action 2 : Accompagner les bailleurs sociaux

- S'engager dans la politique volontariste des bailleurs sociaux de démolition du parc social dégradé pour créer un projet réalisable dans le temps.
- Organiser des temps de discussion entre les bailleurs sociaux, communes et intercommunalité afin de réfléchir au devenir du potentiel foncier libéré par les démolitions.

La mise en place d'un volet Habitat qui accompagne l'élaboration du PLUi traduit la volonté de l'intercommunalité de poursuivre les actions de la politique publique de l'habitat initiée depuis des décennies.

Cette action se traduit par la définition d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui définit les objectifs et principes d'une politique locale à l'échelle intercommunale visant à agir sur les marchés locaux de l'habitat afin d'assurer une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et ainsi fluidifier les parcours résidentiels des ménages.

⇒ Action 3 : Définir une politique ambitieuse

- Créer un programme pluriannuel d'acquisitions suivi de démolitions permettant sur le temps long d'agir sur la qualité du parc bâti.
- Prioriser les secteurs d'interventions avec les différents acteurs du territoire.

### 3. Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins

Le territoire possède aujourd'hui une armature urbaine à deux visages. La complémentarité du territoire s'exprime avec d'une part des communes rurales implantées dans la Vallée du Lot sur lesquelles l'activité agricole est encore omniprésente, et d'autre part des communes plus urbaines marquées par une histoire industrielle.

L'offre de logements sociaux doit donc être adaptée pour répondre à des enjeux multiples liés à des territoires diversifiés qui ne possèdent pas les mêmes objectifs.

La diversification de l'offre de logements sociaux permet donc de répondre à des objectifs différents et d'offrir une réponse aux différentes étapes du parcours résidentiel.

Le modèle de logements sociaux des années 1950 sous forme de grands ensembles ne répond plus aux exigences actuelles. L'OPH Aveyron est aujourd'hui engagé dans une démarche de démolition de l'habitat le moins attractif et de reconstruction de logements de taille plus modeste, souvent sous la forme d'habitat individuel groupé.

⇒ Action 1 : Reconditionner l'offre de logements sociaux

- Diversifier le parc social (qualité, taille, forme, localisation ...) répondant à une pluralité de profils.
- Améliorer l'offre de logements sociaux et la redéployer au sein de l'intercommunalité dans un souci de

maintien de la population et d'accueil de nouveaux ménages.

- Requalifier l'offre sociale participant également à l'amélioration de l'image du territoire.

La diversification du parc de logements est rendue indispensable en raison de la complexification des modes de vie ainsi que la multiplication des trajectoires résidentielles. Decazeville Communauté doit répondre à des besoins multiples afin de maintenir sa population sur place et aussi permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cet enjeu d'attractivité passera par une réflexion sur la qualité et l'offre urbaine pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.

De par son passé industriel, Decazeville Communauté a développé historiquement une politique sociale d'envergure et de qualité afin de répondre aux besoins des populations les plus défavorisées. L'association ACCueil Ecoute Solidarité (ACCES) a été créée en 1999 dans le but d'accueillir les personnes et familles sans domicile fixe. L'association propose plus qu'une place d'hébergement temporaire en réalisant un véritable accompagnement sur le temps long afin d'aider les personnes dans le besoin à retrouver des conditions de vie décentes.

Aujourd'hui, de nouveaux besoins en hébergements en lien avec le contexte international (réfugiés, demandeurs d'asile, etc.). Le projet de territoire doit intégrer cette demande émergente et y apporter une réponse.

#### ➔ Action 2 : Répondre aux besoins du plus grand nombre

- Offrir une réponse aux besoins de logements de tous les publics (apprenants, personnes âgées, personnes fragiles) à l'échelle de Decazeville Communauté touchée par une concentration de ménages fragiles.
- Penser les parcours résidentiels à l'échelle de l'intercommunalité et des réponses qu'offrent chacune de ses composantes.
- Accompagner l'association Accès Logement Insertion qui œuvre pour une diversité de publics en difficultés (Gens du voyage, hébergement d'urgence, demandeurs d'asile et réfugiés, ...).

Le coût de l'énergie ne cesse d'augmenter, participant ainsi de la précarité des ménages, notamment les plus défavorisés. L'amélioration de la performance énergétique doit être un enjeu majeur du territoire tant du point de vue environnemental et économique, que social afin d'améliorer les conditions de vie de la population.

Aujourd'hui face aux enjeux environnementaux et sociaux, la lutte contre le changement climatique et la maîtrise des consommations énergétiques interpellent les pouvoirs publics et sont au cœur des politiques locales de l'habitat.

#### ➔ Action 3 : Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel

- Moderniser le parc de logements anciens, aujourd'hui inadapté aux modes de vie actuels en recherchant la qualité résidentielle et en renforçant l'attractivité du territoire, notamment celle des centres.

## 4. Reconstruire la ville sur elle-même

Decazeville Communauté et la commune de Decazeville ont été retenues dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centres-bourgs » lancé par l'Etat en 2014. L'enjeu majeur est de conforter Decazeville dans son rôle de ville centre et de polarité de territoire, en termes d'emplois, d'équipements et de services. La convention opérationnelle signée avec l'Etat, l'Anah, Procivis Sud Massif Central, et la Commune de Decazeville a une durée de 6 ans (2017/2022).

- Action 1 : Accompagner les projets emblématiques
  - Poursuivre la mise en œuvre des projets majeurs pour la rénovation des centres (AMI/ORI, ZAC du centre à Decazeville, liaison Aubin/Cransac), garants de l'amélioration du cadre de vie et de la redynamisation des centres.

La problématique de la vacance est particulièrement marquée sur le territoire. Le phénomène de vacance est mis en exergue au sein des différentes études réalisées sur le territoire (études urbaines, PLUIH etc.). Elle touche l'ensemble des communes, et plus particulièrement les communes du pôle urbain. Il est à noter également un taux de vacance important au sein du parc social.

Les éléments de diagnostic témoignent de la présence d'un parc déqualifié et durablement hors marché (immobilisme des propriétaires, indivision etc.) qui nuit à l'attractivité du territoire. La réhabilitation du parc de logements existants est engagée sur

l'intercommunalité depuis plusieurs années notamment par la mise en place successive de politiques d'habitat volontaristes : opérations façades, OPAH-RU, opération centre-bourg de Decazeville, opération de requalification de la liaison Aubin Cransac, démolitions-reconstructions. Une action coercitive est également engagée sur la commune centre (ORI Decazeville). De plus, plusieurs communes du territoire (Aubin, Cransac, Decazeville et Firmi) sont engagées dans des opérations « Bourgs - Centres » de la région Occitanie afin d'intervenir durablement sur le tissu urbain.

- Action 2 : Favoriser la reconquête des centres urbains
  - Mener une politique volontariste de reconquête des logements vacants, en favorisant le renouvellement urbain pour les communes disposant d'un parc vacant important.

Les centres ruraux disposant d'un réservoir de logements vacants moins important, le développement urbain est privilégié en confortement du tissu urbain par densification ou extension du tissu urbain. Les dispositifs règlementaires, notamment les règles d'implantation, accompagnent l'urbanisation des centres en permettant un développement en appui du modèle urbain existant.

- Action 3 : Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux
  - Mobiliser le tissu urbain existant des cœurs ruraux pour accueillir un développement sur les espaces déjà urbanisés cohérent avec le modèle traditionnel d'urbanisation.

L'objectif principal du projet de territoire défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H est d'affirmer le rôle structurant des centres identifiés comme des secteurs prioritaires pour accueillir l'urbanisation, notamment en renouvellement urbain.

Le logement vacant touchant la quasi-totalité des centres, les politiques initiées doivent s'inscrire sur le long terme afin de lutter contre la dégradation des logements des centres et assurer l'équilibre urbain/rural.

Sur l'ensemble des communes la problématique d'un bâti vacant, vétuste et parasite est présente et nuit à l'image et à l'attractivité du territoire. La liaison urbaine Aubin-Cransac et Decazeville est particulièrement touchées.

- ➔ Action 4 : Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui
  - Recréer des espaces de vie privés ou publics par la dédensification des centres permettant le renforcement de la convivialité des cœurs de villes ou villages.

L'ensemble de ces actions permet d'afficher des actions concrètes en matière d'habitat afin de requalifier le parc de logements qui est aujourd'hui surdimensionné et qui souffre d'une image dégradée.

## 5. Cartographie axe 2

- Accompagner l'approche partenariale
- Définir de concert les actions prioritaires pour le territoire
- Offrir un parc de qualité et adapté aux besoins
- Reconditionner l'offre de logements sociaux
- Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel
- Reconstruire la ville sur elle-même
- ★ Accompagner les projets emblématiques
- Favoriser le renouvellement urbain
- Accompagner le développement des centres

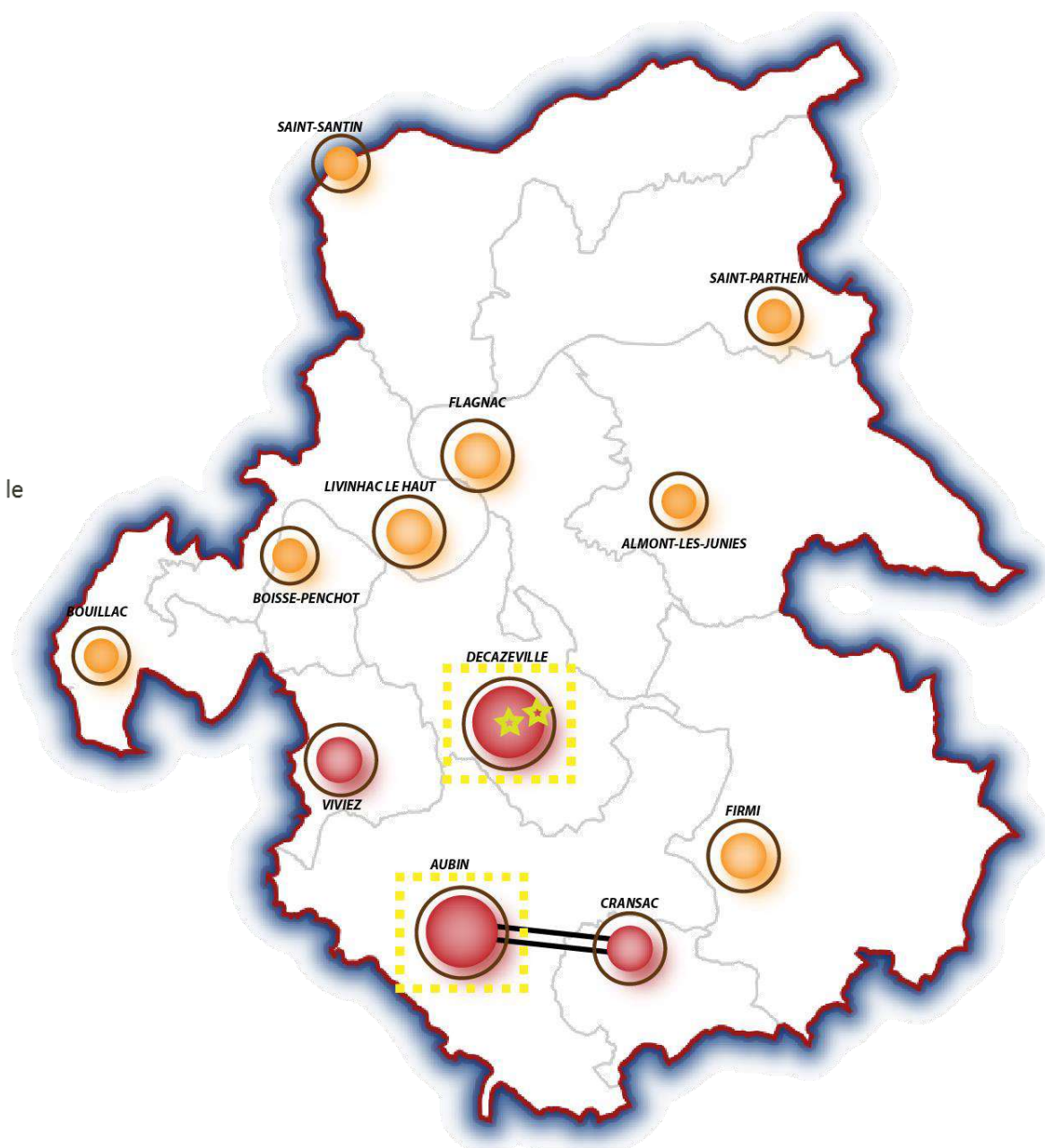


Figure 2 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages



### III. Un projet dynamique et connecté

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de **transports et de déplacements**, de réseaux d'énergie, de développement des communications numériques, **d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs**, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

#### 1. Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité

L'intercommunalité possède des infrastructures de transport développées qu'il convient de densifier suite à la fusion des deux anciennes intercommunalités dans un objectif d'intermodalité permettant de limiter la dépendance aux véhicules motorisés.

Ainsi, des actions sont définies pour développer les mobilités actives. Dans un premier temps, le maillage des circulations douces sera renforcé afin de mettre en lien les différents espaces du territoire. Ce maillage a une vocation double en étant à destination des habitants du territoire souhaitant se déplacer mais aussi aux visiteurs utilisant ce maillage pour découvrir le territoire.

- ➔ Action 1 : Accompagner le développement des mobilités actives
  - Mettre en place un maillage de circulations douces reliant les territoires entre eux et participant également à la découverte du territoire par une diversité d'initiatives complémentaires (mise en œuvre du plan global de déplacements, développement du réseau de déplacements doux sécurisés, Vélo-Route, ...).
  - Aménager des aires de covoiturages limitant l'usage de l'automobile individuelle.
  - Promouvoir la pratique du vélo et de l'intermodalité (développement du réseau d'itinéraires cyclables et du stationnement 2-roues).

L'intercommunalité dispose de son propre réseau de transports en commun à l'échelle des cinq communes du bassin Decazevillois. Une réflexion sur le déploiement du réseau vers les communes Nord est engagée afin de mettre en lien l'ensemble du territoire et faciliter les déplacements notamment vers l'offre d'équipements et de services étoffée du pôle decazevillois.

Pour faciliter l'accessibilité de l'intercommunalité depuis les territoires alentours, une réflexion doit être menée sur le positionnement de la gare routière de Decazeville afin de permettre l'intermodalité depuis cet espace.

- ➔ Action 2 : Renforcer le réseau de transport en commun
  - Mener une réflexion sur le développement du réseau de transport en commun (TUB/TAD) et sur sa cohérence

avec les espaces privilégiés d'accueil de population afin de toucher une cible plus large.

- Mener une réflexion sur le positionnement de la gare routière de Decazeville, afin d'améliorer sa lisibilité, sur sa requalification pour l'adapter aux modes de déplacements actuels, en créant un véritable espace multimodal évolutif Gare / TUB / maillage piéton, etc.

Le réseau routier de l'intercommunalité pourrait se densifier afin d'améliorer son accessibilité depuis les territoires alentours, notamment pour la commune de Cransac et son offre d'équipements touristiques.

Des problématiques d'accès sur la commune depuis la RD 840 sont identifiés de longue date. Le PLU offre la possibilité de la création d'une connexion entre Cransac et Firmi.

Le RD 840 joue un rôle majeur entre Decazeville, Saint Cyprien-sur-Dourdou, Saint Christophe-Vallon en améliorant les déplacements internes, elle permet de rejoindre les grands axes voisins (Brive, Toulouse, Lyon) et de fluidifier les échanges notamment entre les deux pôles urbains de Decazeville et Rodez. Il faut également tenir compte du rôle économique de la RD 840 au sein de la Mécanic vallée, nouvellement labellisée Territoire d'industrie, permettant de faciliter l'accès aux nombreuses entreprises de ce territoire d'industrie.

Par ailleurs, la RD 840 permet de desservir l'aéroport Rodez-Aveyron, une infrastructure de mobilité majeure à l'échelle aveyronnaise. S'il n'est pas situé sur Decazeville Communauté, il n'en constitue pas

moins un atout pour l'essor économique de l'intercommunalité et de ses entreprises.

#### ➡ Action 3 : Développer le maillage routier

- Renforcer les connexions entre les espaces notamment les deux rives du Riou mort à Decazeville, et la commune de Cransac avec la RD 840 par la création de nouvelles infrastructures.

Certaines difficultés de stationnement dans les centres ont été identifiées lors du diagnostic malgré l'empreinte très routière des espaces publics. L'offre de stationnements doit donc être repensée à l'échelle de l'intercommunalité pour répondre aux usages actuels.

#### ➡ Action 4 : Repenser l'offre de stationnement

- Organiser l'offre de stationnement des centres pour répondre aux besoins des activités diurnes (commerces, services, équipements, tourisme) et à ceux liés à la vocation résidentielle.
- Adapter l'offre de stationnement aux nouvelles pratiques de déplacements et aux modes actifs (stationnement 2 roues, autopartage, véhicules électriques, etc.).
- Intégrer l'organisation des activités événementielles (« hier un village », festival des feux d'artifices, ...) au fonctionnement du territoire.

## 2. Adapter l'offre d'équipements et de services

Les noyaux urbains bénéficient d'équipements et de services permettant de limiter la dépendance de la population vis-à-vis des pôles périphériques de plus grande importance. Cependant, cette offre doit être diversifiée pour faire de Decazeville Communauté un véritable pôle d'équipements et de services.

L'accueil de nouvelles populations s'accompagnera du développement des services et équipements pour répondre aux besoins du plus grand nombre et anticiper les besoins liés à l'accueil de nouvelles populations pour améliorer l'offre urbaine locale en complémentarité des équipements du pôle Figeacois et des communes périphériques.

La majorité du développement est localisée en densification ou extension des noyaux urbains et sera accompagné de mesures visant à améliorer la qualité de vie en son sein avec des actions sur les espaces et équipements publics.

### ➔ Action 1 : Répondre aux besoins des habitants

- Apporter une réponse aux demandes des actifs en adaptant les équipements et services, notamment enfance, petite-enfance et santé.
- Développer les services à destination des plus fragiles, en particulier les populations les plus âgées et/ou isolées, qui offrent une réponse à un public cible et permettent son maintien sur le territoire intercommunal.

- Réaliser des équipements mutualisés permettant d'équilibrer l'offre et de la rendre accessible au plus grand nombre.

L'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale permet de programmer un développement des équipements à une nouvelle échelle. La commune ne pense plus seule au développement de son territoire mais les enjeux sont partagés à douze et la réflexion est commune. Ainsi, l'organisation des équipements doit être pensée à l'échelle de l'intercommunalité pour faciliter leur accessibilité par le plus grand nombre et rentabiliser les investissements intercommunaux.

### ➔ Action 2 : Penser à une organisation intercommunale

- Définir un maillage équilibré des équipements du territoire, indispensable pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Rendre les équipements et services accessibles au plus grand nombre, en privilégiant leur implantation dans les centres avec un aménagement de desserte « tous modes » pour les relier à l'habitat.

### 3. Pérenniser l'offre commerciale des centres

L'élaboration du PLUi-H est l'occasion de redéfinir la stratégie commerciale du territoire afin de développer la complémentarité de l'offre existante entre les centres ruraux et urbains.

La dévitalisation commerciale des centres, aujourd'hui constatée sur le territoire, participe de l'affaiblissement de l'attractivité des cœurs urbains. L'enjeu premier est donc de préserver l'offre commerciale des centres pour préserver la convivialité des cœurs de ville et village et placer les commerces au plus près des habitants.

L'intercommunalité a choisi d'utiliser les outils offerts par la mise en place du PLUi-H pour assurer le maintien des rez-de-chaussée commerciaux sur les secteurs les plus stratégiques du territoire.

- Action 1 : Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux
  - Maintenir la destination des rez-de-chaussée commerciaux permettant de préserver l'activité commerciale des secteurs stratégiques.
  - Repenser l'offre de locaux commerciaux afin d'offrir des surfaces commerçantes plus importantes, renforçant l'attractivité et la compétitivité des centres.
- Action 2 : Faciliter l'accessibilité des commerces
  - Améliorer l'accessibilité des commerces par la sécurisation de liaisons douces mettant en lien les

espaces périphériques et les centres afin de toucher une cible plus large.

- Action 3 : Repenser l'offre de stationnement
  - Définir une politique de stationnement permettant de hiérarchiser les espaces et leurs usages (abords ou centre).

### 4. Développer un véritable pôle commercial

L'offre d'équipements du territoire peut être catégorisée d'intermédiaire, elle est toutefois développée et satisfaisante au regard des besoins de la population locale. Cependant, le territoire connaît aujourd'hui une évasion commerciale importante vers les pôles périphériques qui disposent d'une offre plus diversifiée dans le secteur non alimentaire. De plus, la perte démographique ainsi que le vieillissement de la population imposent l'adaptation des équipements et services pour répondre aux besoins de la population.

- Action 1 : Affirmer la place de Decazeville Communauté
  - Développer un pôle commercial en cœur de ville confortant et complétant l'offre de services et de commerces du territoire afin de contrer l'évasion commerciale actuelle vers les pôles alentours (Rodez et Figeac).

Le territoire souhaite mettre en place un véritable pôle commercial sur la zone du centre à Decazeville afin de développer une offre

d'équipements et de commerces complémentaire avec celle des centres. La zone choisie pour l'aménagement de ce projet bénéficie d'une position stratégique non négligeable dans le centre du pôle facilement accessible depuis les espaces périphériques : réseau de transport en commun, liaison piétonne, etc. Il s'agit d'une ancienne friche industrielle ainsi son aménagement et sa réhabilitation ne consomme aucun espace naturel ou agricole.

L'objectif du PLUi est d'accompagner le développement de l'offre commerciale et d'emplois sur le territoire par la définition d'un véritable projet d'aménagement de la zone commerciale pour redonner de la cohérence et de la qualité à cet espace tout en préservant l'équilibre commercial avec les centres bourg.

- Action 2 : Développer les liens entre la nouvelle zone commerciale et le cœur de ville
  - Aménager un quartier réunissant toutes les fonctions de la cité à proximité du centre-ville, participant à la structuration de ce dernier.
  - Assurer la complémentarité de la zone commerciale et du centre afin d'offrir une gamme compatible avec les commerces déjà existant.
  - Structurer les connexions afin de renforcer les échanges entre le centre et la future zone.

## 5. Renforcer la dynamique économique

Une des spécificités du territoire du territoire est son nombre de zones d'activités présentes sur le territoire. Cette diversité de zones d'activité est héritée du passé industriel du territoire.

L'intercommunalité souhaite affirmer cette spécificité locale tout en apportant plus de lisibilité à ces espaces en apportant plus de modernité. Différents outils sont donc mis en place pour répondre aux objectifs ci-dessous :

- Le phasage de l'urbanisation des espaces dédiés aux activités économiques par la définition de zones à urbaniser,
  - La recherche de modernité par la réglementation de l'aspect des constructions en zone d'activité, notamment par la mobilisation d'une palette de couleur ;
- Action 1 : Définir un programme d'actions pour les zones d'activités
    - Programmer et phaser l'aménagement des zones d'activités afin de prioriser l'action en raison du nombre de zones sur l'intercommunalité.
    - Affirmer la spécificité locale d'un grand nombre de zones d'activités économiques de taille petite, répondant aux enjeux environnementaux en raison de leur positionnement qui limite les déplacements des actifs.
  - Action 2 : Structurer les zones d'activités

- Structurer et aménager ces espaces pour séduire différentes entreprises :
- Orientation des zones d'activités par thématique (artisanale, industrielle, commerciale, ...),
- Amélioration de la desserte, la visibilité, le stationnement,
- Programmation de la couverture numérique,
- Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets,













L'accueil de populations sera accompagné d'une mixité fonctionnelle pouvant créer de l'économie et de l'emploi sur le territoire, limitant l'impératif de mobilité de la population et améliorant l'offre urbaine et la qualité de vie des habitants.

Les dispositions du PLU favoriseront ainsi la diversification de l'activité économique et des équipements locaux, par le biais de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain. Cette mixité des fonctions reste cependant encadrée en termes d'impact et de compatibilité avec l'habitat : les activités non compatibles avec la quiétude des zones résidentielles ou de taille trop importante devront s'implanter dans des espaces dédiés et identifiés sur zones économiques constituées à l'échelle intercommunale.

- ➔ Action 3 : Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain
  - Développer l'économie résidentielle en permettant l'implantation d'activités dans le tissu urbanisé.



## 6. Cartographie axe 3

- ➔ Faciliter les déplacements
  -  Accompagner les mobilités actives
  -  Renforcer le réseau de transports en commun
  -  Renforcer le maillage routier
- ➔ Adapter l'offre d'équipements et de services
  -  Penser à une organisation intercommunale
  - ➔ Pérenniser l'offre commerciale des centres
    -  Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux
    -  Faciliter l'accessibilité des commerces
    - ➔ Créer un véritable pôle commerciale
      -  Affirmer la place de Decazeville communauté
    - ➔ Renforcer la dynamique économique
      -  Définir un programme d'actions
        -  ZA à commercialiser
        -  ZA à aménager
        -  ZA à requalifier
      -  Favoriser la mixité fonctionnelle

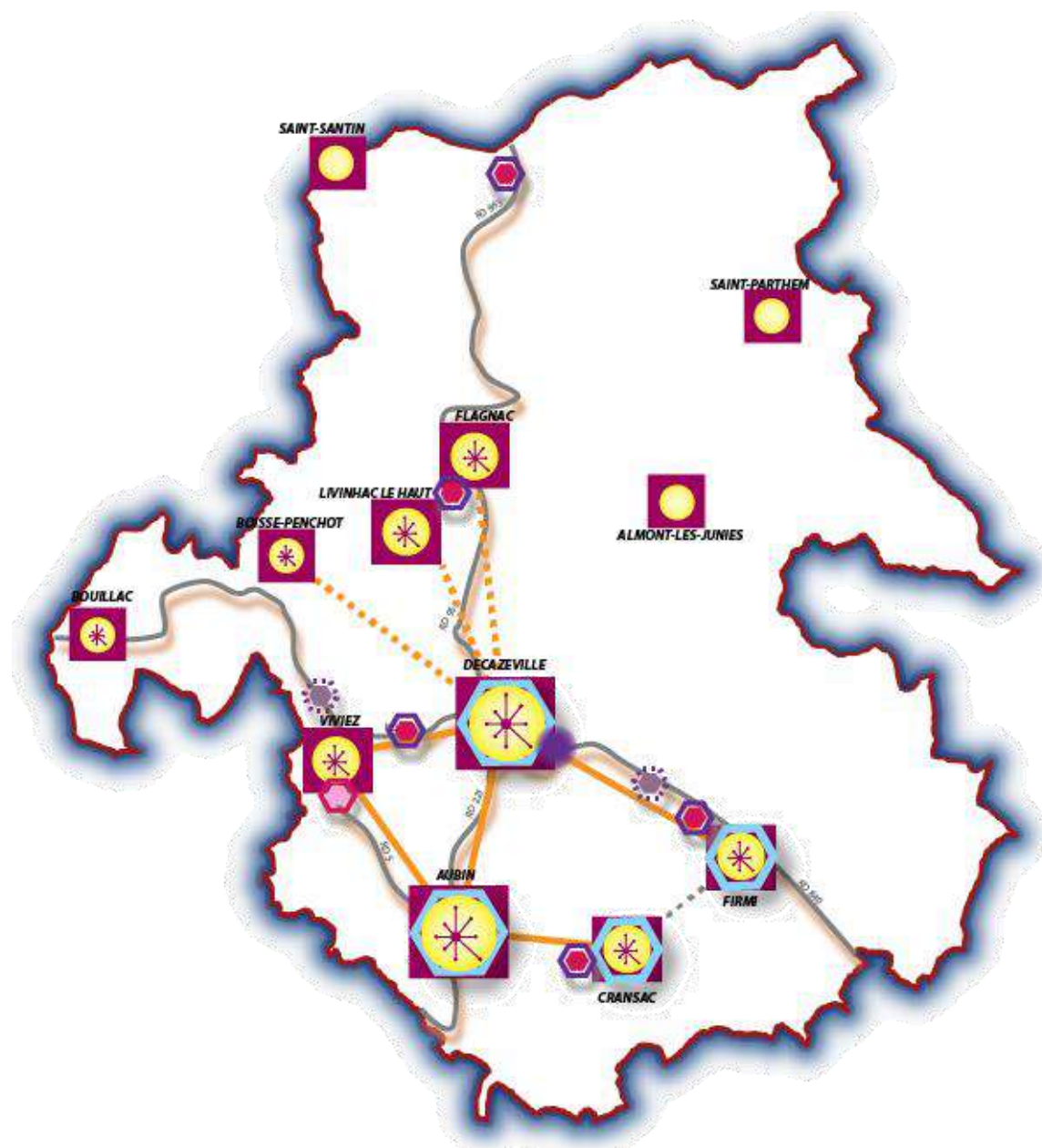


Figure 3 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

## IV. Un projet riche et durable

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

### 1. Soutenir le développement des activités touristiques

L'activité touristique tient une place d'importance sur l'intercommunalité, en raison des héritages du passé industriel, de la proximité du Lot et du thermalisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif de conforter la vocation touristique de la commune qui participe de son attractivité.

La volonté intercommunale est de diversifier l'offre locale en développant des typologies d'hébergements compatibles avec l'image du territoire : gîtes, chambres d'hôtes, résidences secondaires, etc. afin de valoriser un tourisme local, convivial et familial.

Le développement de l'offre touristique passera également par la mise en valeur des éléments emblématiques du territoire : patrimoine minier et industriel, tourisme fluvial, thermalisme, etc. pour mettre en scène la richesse locale et favoriser leur découverte par les visiteurs mais également les habitants.

#### ➔ Action 1 : Valoriser le potentiel touristique existant

- Affirmer la richesse du territoire par une nouvelle communication basée sur « un pays minier devenu destination de bien-être et de loisirs » améliorant la visibilité du territoire :
  - Le thermalisme,
  - Le patrimoine industriel et minier,
  - Le tourisme fluvial et la rivière Lot
  - Le tourisme naturel et vert,
  - Les établissements de jeux et de divertissements,
  - L'itinéraire GR 65 et ses variantes, les sentiers de randonnée,
  - Le tourisme cyclable,
  - L'art contemporain,
  - Les curiosités et animations locales (musées, la découverte de Lasalle, « Hier un Village », ...)
  - Préserver la diversité des richesses de l'activité touristique, notamment patrimoniale, permettant de faire connaître le territoire au-delà des frontières du département.

Le développement de l'activité touristique passera également par l'accompagnement de projets atypiques et uniques sur le territoire afin d'accroître l'attractivité du territoire. Ainsi, l'intercommunalité souhaite accompagner les projets permettant de diversifier l'offre du territoire, notamment par la mise en place de projets originaux (Street et land Art, etc.) témoin de la singularité et de la modernité du territoire.

- ⇒ Action 2 : Accompagner l'émergence de nouvelles activités
- Investir afin de susciter des initiatives privées sur le territoire et mobiliser tous les moyens publics et privés pour conforter l'activité touristique (label Pays d'Art et d'Histoire, Terra Olt, ...).
  - Créer et aménager des pôles de loisirs et de tourisme, notamment dans la vallée du Lot et le parc des Découvertes, pour devenir des vecteurs de l'attractivité touristique.
  - Conforter l'offre d'hébergement par l'incitation à l'hébergement, notamment insolite inspiré des particularités du territoire.

Decazeville Communauté ne s'inscrit pas dans une logique de pôle touristique de masse mais comme un territoire singulier alliant un caractère rural, dont les qualités environnementales, patrimoniales et paysagères sont préservées et constituent un vecteur de la dynamique touristique et un caractère industriel riche en témoignages du passé participant de l'économie locale et de la préservation de son patrimoine.

## 2. Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue

Le projet de territoire s'appuie sur la préservation des richesses locales en préalable au développement urbain, un processus d'inversion du regard a permis de poser le cadre des éléments à préserver en amont de la détermination des espaces de développement.

Dans ce contexte, le projet vise à prendre en compte le patrimoine environnemental du territoire et à préserver ses liens avec les espaces plus larges, en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE, à son projet de développement comme patrimoine commun à protéger et à valoriser.

A la préservation de ces espaces de biodiversité patrimoniale est associée celle des continuités écologiques secondaires qui jouent un rôle de lien entre les grands écosystèmes, ils sont de 2 ordres à Decazeville Communauté :

- Le réseau des cours d'eau et de leurs abords : l'association du cours d'eau et de sa ripisylve constitue un élément majeur de la trame locale, elle abrite en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides (avifaune, poissons, amphibiens et entomofaune notamment),
- Les principaux espaces boisés de la commune : ces habitats constituent des corridors et des noyaux de biodiversité majeurs pour tout le cortège faunistique. Ils peuvent servir de lieu de passage, de repos, et d'alimentation à un certain nombre

d'espèces faunistiques arboricoles ainsi qu'aux grands mammifères.

Ces milieux font l'objet d'une protection en limitant la constructibilité, notamment par la mise en place d'une zone naturelle N couvrant les cours d'eau et les espaces liés, notamment la ripisylve et la végétation associée et la définition d'une zone agricole recensant l'intégralité des corridors de déplacement de la faune identifiée.

- Action 1 : Prendre en compte les liens et connexions à large échelle
  - Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité (Puy de Wolf, ZNIEFF) ainsi que les corridors (Lot et son écosystème, etc.) reliant ces milieux afin d'assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue.

Les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées aux grands corridors à protéger, il s'agit principalement des masses boisées et des bois constituant des corridors locaux, complétés du réseau de haies, des alignements d'arbres et des zones humides composant des ensembles de taille plus modeste.

Ces milieux boisés sont des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les cultures pouvant atteindre des tailles importantes, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes. Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux et de les relier, dans la mesure du possible, aux grands ensembles et aux corridors précités afin de traiter la question de la biodiversité de façon globale.

Face aux problèmes de réchauffement climatique, d'épuisement des ressources naturelles, de délocalisation de certaines productions, la forêt apparaît comme une ressource porteuse de croissance durable. Elle peut également être considérée comme un vecteur d'attractivité touristique, une opportunité de création de nouvelle filière économique, un support de diversification agricole ou encore un facteur de qualité du cadre de vie. Elle constitue de fait un outil de développement local à la croisée de nombreuses politiques territoriales.

La protection de ces milieux a un double enjeu, celui de recréer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité et les milieux plus ordinaires, et celui de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels (inondations et coulées de boues).

- Action 2 : Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB
  - Préserver les masses boisées, le réseau de haies ainsi que les cours d'eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial.

Une attention particulière aux lisières entre les zones urbaines, naturelles et agricoles est portée afin de favoriser la création d'une démarcation végétale entre les différents milieux et créer des refuges pour l'ensemble de la petite faune.

Les richesses végétales sont également à sauvegarder dans le tissu urbain permettant de préserver le cadre de vie rural de la commune. Dans ce cadre, la plantation de nouveaux individus végétaux est

encadrée par une liste des essences locales excluant les espèces exotiques non compatibles avec le climat et le contexte local.

- Action 3 : Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain
  - Mettre en place des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés, de lutter contre le changement climatique et d'apporter un cadre de vie agréable accessible au plus grand nombre.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de conjuguer développement urbain et préservation des qualités environnementales identitaires locales.

### 3. Valoriser l'identité locale

Decazeville Communauté bénéficie d'une qualité patrimoniale préservée qu'il convient de valoriser. Les nouvelles constructions devront respecter des dispositions réglementaires qui visent à favoriser leur insertion paysagère pour maintenir la qualité patrimoniale de la commune. Une attention particulière est apportée au développement de la zone commerciale afin d'allier développement économique et préservation des paysages.

La concentration de l'urbanisation, l'arrêt du développement linéaire et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de préserver ces paysages de façon durable.

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l'identité locale et participent du cadre de vie qualitatif offert par le territoire. Le projet de

la commune vise à allier développement urbain, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques :

- Action 1 : Valoriser les paysages locaux
  - Affirmer le visage de l'intercommunalité en apportant une attention particulière aux paysages locaux (lignes de crête, fenêtres visuelles sur le grand paysage, etc.) par leur mise en scène (relation entre entités).

Les entrées de ville et d'agglomération véhiculent l'image première du territoire, il convient donc de les qualifier pour donner une image d'excellence du territoire dès l'entrée des visiteurs ou habitants sur le territoire. Les entrées sur le territoire étant nombreuses : ferroviaire, chemin de Compostelle, routier, etc. l'ensemble de ces éléments doit donc faire l'objet d'une protection particulière.

- Action 2 : Affirmer les entrées sur le territoire
  - Les entrées sur l'intercommunalité sont nombreuses : entrées de ville, abords de la voie ferrée, abords du Lot, chemins de découverte notamment celui de Saint Jacques de Compostelle. La structuration de ces entrées participera à la valorisation de l'image du territoire, par hiérarchisation et requalification.

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zone agricole (hameaux, petit patrimoine, haies, etc.). Le bâti et les sujets végétaux emblématiques font l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'ils jouent dans le paysage et l'identité locale.



Au patrimoine agricole se rajoute le patrimoine urbain hérité de l'histoire du territoire et de ses activités industrielles. Un repérage de ces éléments a été réalisé lors de l'élaboration du PLUi-H et sont protégés dans le projet de territoire afin de préserver ces traces du passé pour les générations futures.

- Action 3 : Préserver le patrimoine identitaire
  - Renforcer l'image d'un territoire riche et en quête de qualité en valorisant l'héritage patrimonial conséquent lié au passé industriel.

Toujours dans sa quête de modernité et d'originalité, le territoire souhaite accompagner tous les projets d'ampleurs permettant d'affirmer sa place et ses particularités.

- Action 4 : Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire
  - Créer des projets d'ampleur (vallée du Lot, parc des découvertes / jardins ouvriers) et atypiques (Street Art/ Art contemporain) véhiculant la modernité et l'excellence du territoire intercommunal.

## 4. Maintenir l'activité agricole du territoire

L'activité agricole occupe une large part du territoire intercommunal, notamment sur les communes rurales de la Vallée du Lot. Ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique que paysager. La volonté est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout

en préservant les paysages et le patrimoine participant de l'identité locale.

La grande majorité des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces de culture, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables par leur position dans le tissu urbain. Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi progressivement rendue difficile.

Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture. La concentration des zones urbaines autour des noyaux urbains constitués et des constructions existantes participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

- Action 1 : Pérenniser les terres agricoles
  - Concentrer le développement de l'urbanisation dans les centres et sur les sites les moins valorisables pour l'agriculture (dents creuses) afin de limiter la fragmentation des entités agricoles et maintenir les terres agricoles pour garantir leur exploitation.

Decazeville Communauté compte plusieurs exploitations en activité avec des orientations diverses : élevage, vergers, céréales. Le projet devra leur permettre de se développer. Ainsi, des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir



des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes. Ces différentes activités agricoles ont fait part de projets de diversification, le projet de PLUi-H les accompagne notamment en permettant la création d'activité de tourisme lié aux activités agricoles (ex : camping à la ferme, chambre et tables d'hôtes, ...).

- Action 2 : Permettre la diversification des exploitations
  - Encourager l'émergence de nouvelles filières ainsi que la diversification des activités, notamment pour le développement touristique (gîte, camping à la ferme, activités de tourisme vert, etc.),

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zone agricole (fermes, châteaux, etc.). Nombre de fermes traditionnelles ont déjà changé de vocation vers l'habitat, il reste cependant du patrimoine valorisable qui pourrait changer de destination, le projet vise à anticiper ce type de démarche dans un souci de préservation patrimoniale, accompagnant par là même la diversification éventuelle des activités des exploitations. Le bâti et les sujets végétaux emblématiques font également l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'ils jouent dans le paysage et l'identité locale.

- Action 3 : Valoriser le patrimoine agricole remarquable
  - Faciliter le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité en autorisant le changement de destination pour tous les bâtiments qui en ont les capacités (réseau, état du bâti, etc.).

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles, les paysages et les ressources du territoire et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.

## 5. S'engager dans la transition énergétique

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit accompagner « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » (L101-2 du CU). Ainsi, le PADD définit des orientations permettant l'utilisation des ressources locales pour encourager la mise en place d'énergies renouvelables.

- Action 1 : Améliorer les performances énergétiques
  - Poursuivre la politique d'amélioration énergétique du parc de logements dans le cadre d'opérations de rénovation.
  - Accompagner la création de réseaux d'énergies mettant en lien gisement de ressources locales et besoins du territoire.
- Action 2 : Encourager le développement d'énergies renouvelables
  - Mobiliser les potentiels de production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance énergétique du territoire (bois, solaire, biomasse, géothermie, hydraulique, éolien, etc.).



- ⇒ Action 3 : Inscrire la reconversion industrielle dans la transition énergétique
  - Accompagner le développement des nouvelles filières industrielles dont le traitement et la valorisation des déchets.

Les espaces d'accueil de l'urbanisation ont été définis en fonction de la capacité des réseaux pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés. Le développement des réseaux existants et programmés intègre les réseaux numériques de façon à accompagner les besoins de la population locale et ceux liés au développement économique et commercial du territoire, limitant par ailleurs certains impératifs de mobilités, dont ceux des actifs par le développement de nouvelles formes de travail.

- ⇒ Action 4 : Conditionner le développement urbain par la présence des réseaux
  - Mettre en adéquation le projet urbain avec la capacité des réseaux actuels et programmés, notamment le développement du très haut débit.

## 6. Cartographie Axe 4

- ⇒ Encourager et soutenir le développement des activités touristiques
  - Valoriser le potentiel existant :
- ◆◆◆ GR 65 et ses variantes
- Sites touristiques
- ⇒ Protéger et renforcer les composantes de la TVB
- Prendre en compte les liens et connexions à large échelle
- Préservés les milieux écologiques locaux
- Valoriser la nature dans le tissu urbain
- ⇒ Valoriser l'identité locale
- Valoriser les paysages locaux
- Préserver le patrimoine identitaire
- ↔ Affirmer les entrées sur le territoire
- ⇒ S'engager dans la transition énergétique
- ☁ Encourager le développement d'énergies renouvelables
- ⇒ Maintenir l'activité agricole
- ▨ Pérenniser les terres agricoles

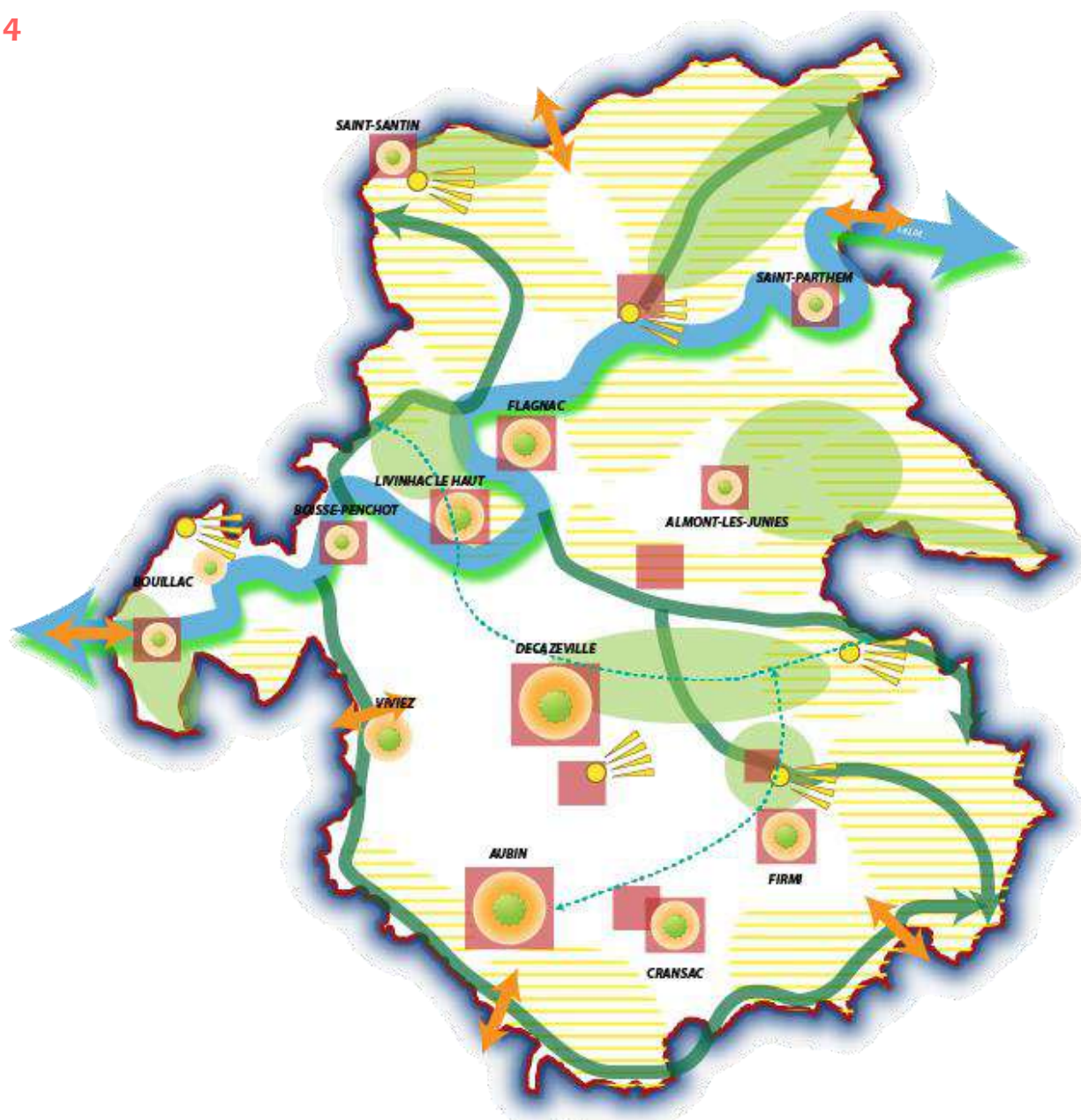


Figure 4 : extrait du PADD, réalisation : Paysages

## V. Synthèse du PADD

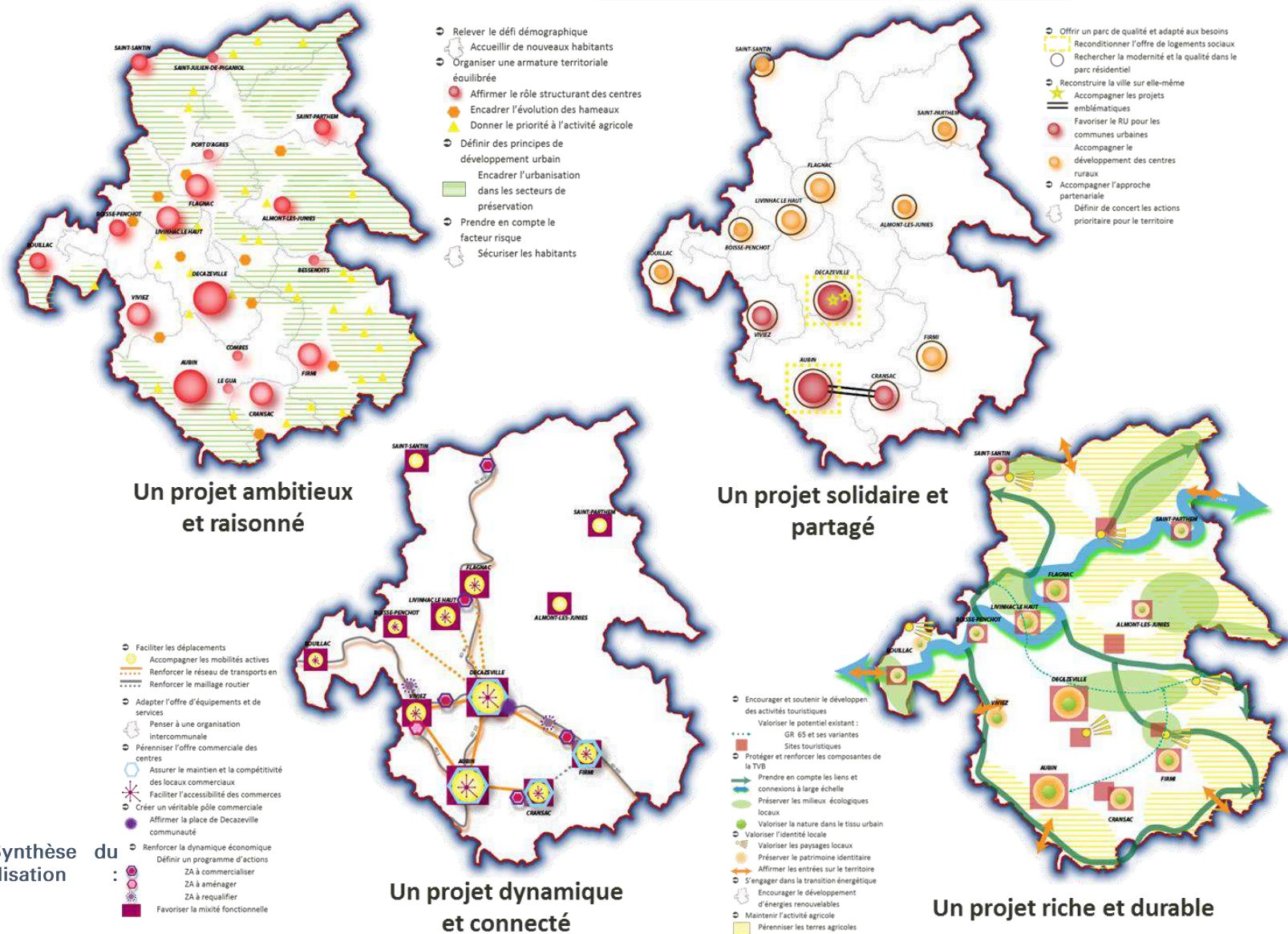


Figure 5 : Synthèse du PADD, réalisation Paysages



## **B. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

---

La cohérence dans le projet intercommunal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers.

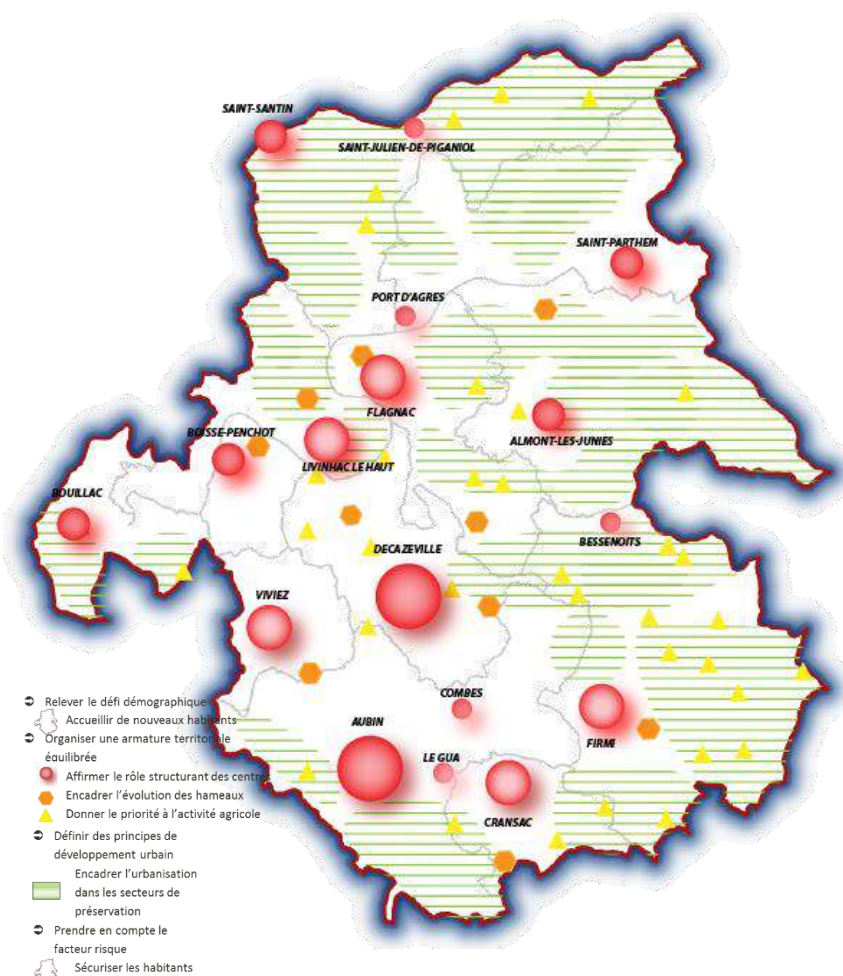


Figure 7 : extrait du PADD, réalisation : Paysages

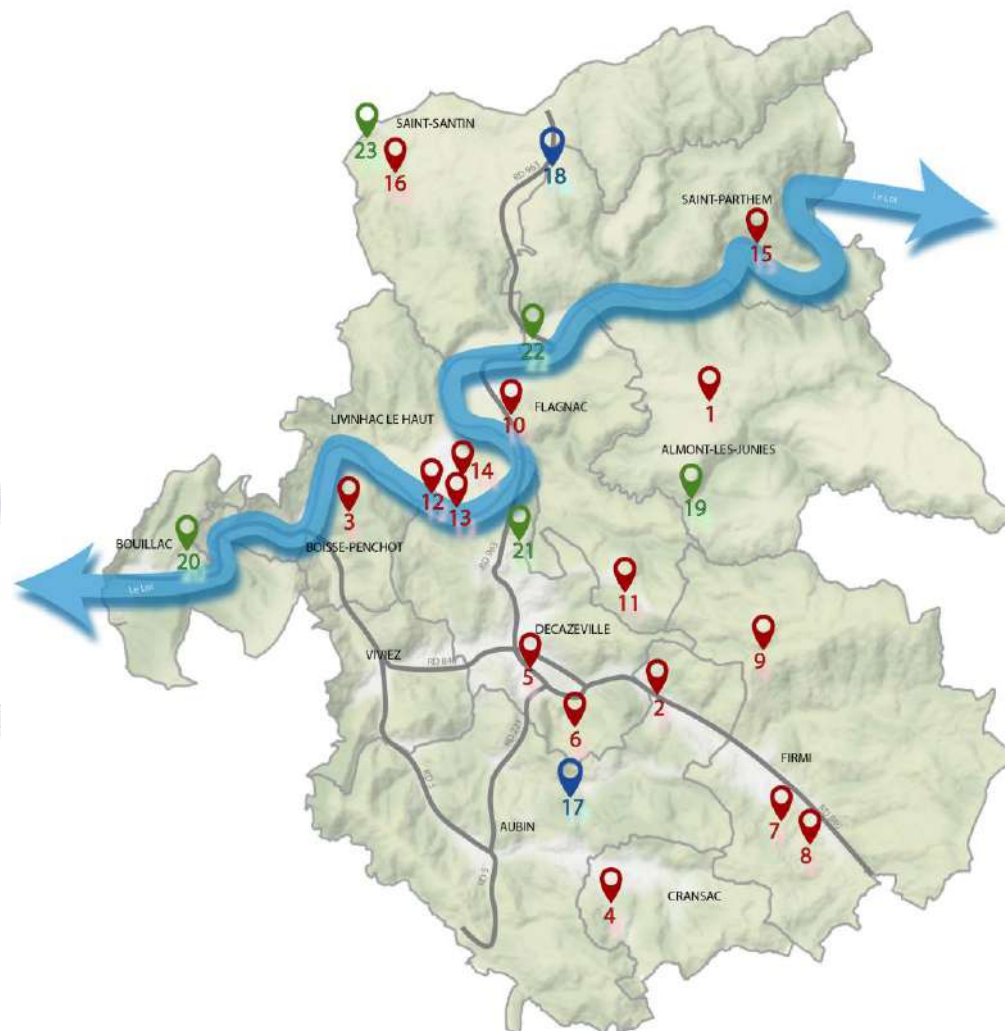


Figure 6 : Localisation des OAP, réalisation : Paysages



Les orientations définies dans le PADD sont mobilisées pour définir les principes d'aménagement déclinés dans les OAP proportionnés aux enjeux de développement de chaque secteur :

- Organiser une armature territoriale équilibrée,
- Réduire la consommation foncière,
- Définir des principes de développement urbain,
- Redonner envie d'habiter dans les centres,
- Prendre en compte le facteur risque,
- Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,
- Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité,
- Renforcer la dynamique économique,
- Pérenniser l'offre commerciale des centres,
- Développer un véritable pôle commercial,

Elles ont été définies en fonction des capacités d'urbanisation qu'elles offrent. Les espaces offrant les plus grandes capacités font ainsi l'objet d'OAP afin d'établir une cohérence entre tissu existant et à venir par le biais d'un aménagement sous forme de quartier et d'aménagement d'ensemble.

Les principes déclinés dans les OAP traitent :







- L'intégration dans le tissu existant,
- Les liens avec les équipements publics,
- La densité et les typologies attendues,
- Les formes urbaines,
- La desserte et les espaces publics,
- Le développement des modes doux,
- L'accompagnement paysager,
- Le traitement environnemental et la gestion des eaux pluviales,
- Des conditions d'aménagement : modalités d'urbanisation de chaque secteur.

## 1. Ginouilhac à Almont-les-Junie

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située à proximité de zones urbanisées,</li> <li>➤ Entre le hameau de Ginouillac et le lieu-dit de l'étoile nouvellement urbanisé,</li> <li>➤ Desservie par les routes des Planes, de la Tioule et de la RD 508.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 3.7 ha</li> <li>➤ Logements : environ 30 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'urbanisation de ce secteur permet de mettre en relation 2 noyaux urbains déconnectés sur un foncier agricole contraint pour son exploitation au regard de son enclavement dans le tissu urbanisé et dans le réseau routier,</li> <li>➤ L'accompagnement paysager participera de la création de continuités paysagères et écologiques dans un milieu ouvert,</li> <li>➤ Le phasage de l'urbanisation de ce secteur permet de définir un projet urbain en adéquation avec les capacités d'accueil communales (réseaux et équipements).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Espace paysagé à aménager

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres

### MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU)

-  Délimitation des opérations  
d'aménagement d'ensemble



Figure 8 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 2. La Buscalie à Aubin

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située en continuité du hameau de La Buscalie.</li> <li>➤ Desservie par deux routes et se situe non loin de la Route Départementale 840.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.9 ha</li> <li>➤ Logements : environ 30 lots libres</li> <li>➤ Densité : 15 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site offrira des lots libres afin d'assurer une complémentarité de typologie avec l'habitat dense du hameau historique, en contre bas, composé de collectifs et d'individuel continu, mais également de s'adapter aux composantes naturelles du site, notamment sa topographie,</li> <li>➤ Le maillage routier sera effectué afin de réaliser une connexion entre deux voiries existantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>



## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Eléments végétaux à conserver
-  Espace paysagé à aménager

### DENSITE


-  15 logements minimum / ha  
type lots libres



Figure 9 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages







### 3. Le Claux à Boisse-Penchot

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située à proximité du centre-bourg.</li> <li>➤ L'urbanisation du secteur poursuit la densification de la zone par l'aménagement d'un quartier en lien avec les espaces résidentiels récemment aménagés à l'Ouest.</li> <li>➤ Desservie par la route de Boudet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 2.5 ha</li> <li>➤ Logements : environ 20 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne,</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La structuration du quartier participera au développement d'un réseau de déplacement sécurisant les mobilités actives,</li> <li>➤ Le projet de quartier offre une densité visant à limiter l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles,</li> <li>➤ L'aménagement d'un quartier en prolongement du noyau urbain historique renforcera la centralité du bourg, et mettra en lien les nouveaux habitants et cœur de bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>




## Orientation d'aménagement et de programmation


### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Accompagnement paysager à aménager

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres

### MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU)

-  Délimitation des opérations  
d'aménagement d'ensemble

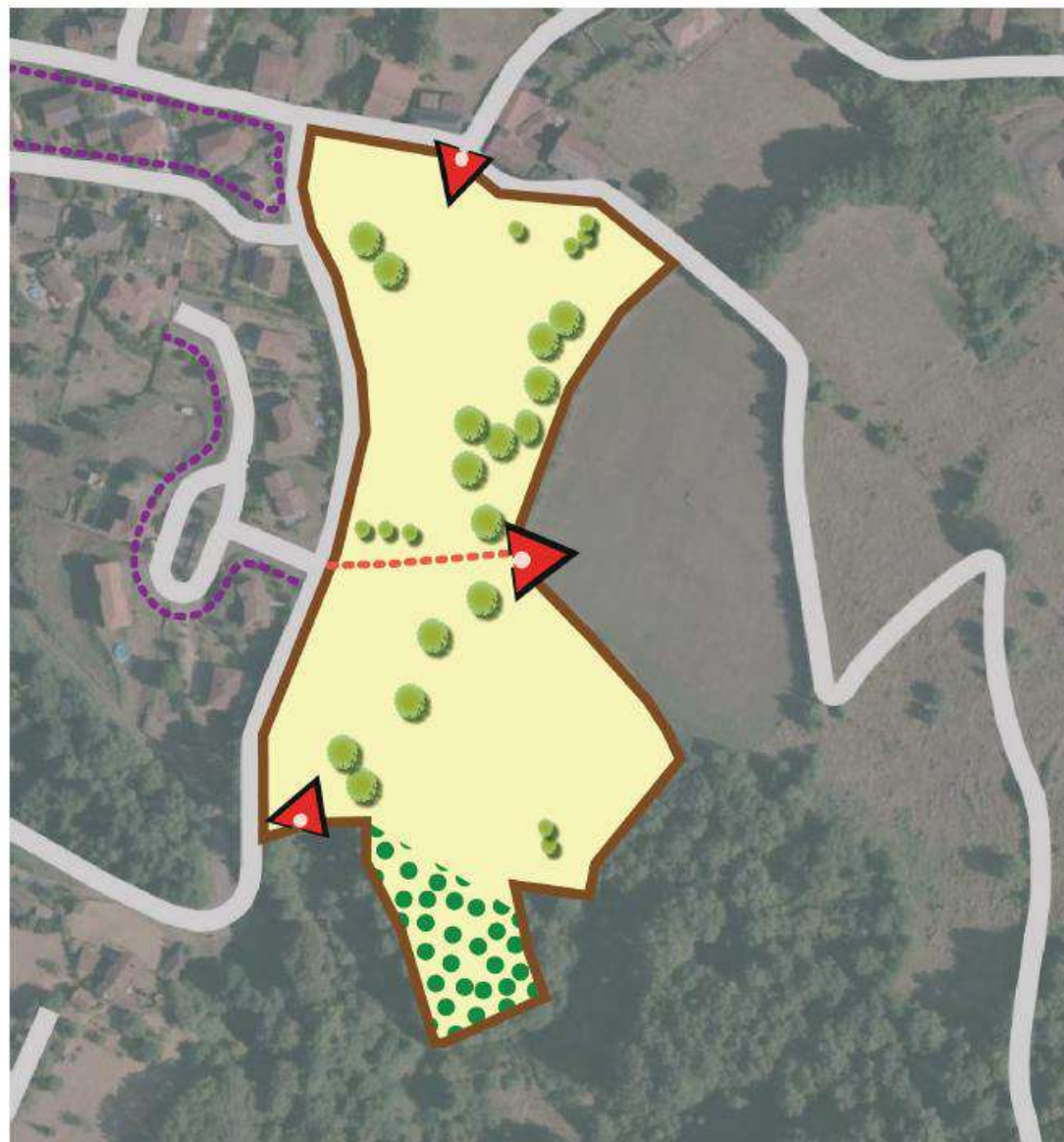


Figure 10 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 4. La Cayronie à Cransac

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située à proximité de la gare, et pleinement incluse dans le tissu urbain existant.</li> <li>➤ Desservie par les avenues de La Gare et de Cayronie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.5 ha</li> <li>➤ Logements : environ 18 lots libres</li> <li>➤ Densité : 12 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet vise à structurer une dent-creuse au sein du tissu urbain à proximité immédiate du cœur de bourg, plaçant ainsi l'habitant au plus près des équipements, services et commerces,</li> <li>➤ L'accompagnement paysager sera effectué en appui sur la végétation existante sur le site. L'écrin végétal entre le secteur et la voie ferrée sera maintenu afin de préserver l'effet de densité végétale atténuant l'impact des nuisances liées à la gare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Espace partagé à créer
-  Eléments végétaux à conserver
-  Voie ferrée
-  Espace paysagé à aménager

### DENSITE

-  12 logements minimum / ha  
type lots libres



Figure 11 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages









## 5. Albrepic à Decazeville

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située non loin du centre-ville de Decazeville, en articulation entre les espaces naturels et les quartiers d'habitats pavillonnaires.</li> <li>➤ Desservie par la rue Joffre et la route de l'Albrespic.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.5 ha</li> <li>➤ Logements : environ 15 logements</li> <li>➤ Densité : 10 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Logements en collectif et/ou individuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'aménagement du quartier offre un site d'accueil stratégique pour des logements à proximité des espaces centraux. La mise en lien population-équipements-services-emploi est privilégiée dans le projet, en s'appuyant sur une densité optimisant ce foncier,</li> <li>➤ La végétalisation du site s'appuie sur les composantes végétales présentes sur le secteur afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce existante
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Eléments végétaux à conserver

### DENSITE


-  10 logements minimum / ha type collectifs



Figure 12 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



## 6. Fontvergne à Decazeville

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A l'articulation de la ZAC du centre et de la Découverte.</li> <li>➤ Desservie par la route de Lacaze.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.4 ha</li> <li>➤ Logements : environ 20 lots libres</li> <li>➤ Densité : 15 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site offrira des lots libres afin d'assurer une complémentarité de typologie avec l'habitat dense du hameau historique, en contre bas, composé de collectifs et d'individuel continu, mais également de s'adapter aux composantes naturelles du site, notamment sa topographie,</li> <li>➤ L'aménagement du quartier permettra de redynamiser le quartier vieillissant de Fontvergne,</li> <li>➤ Des liaisons douces devront accompagner l'urbanisation du secteur afin de s'intégrer au maillage périphérique et de faciliter l'accès à l'offre urbaine du centre de Decazeville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>



## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Eléments végétaux à conserver
-  Courbe de niveau à titre indicatif

### DENSITE


-  15 logements minimum / ha  
type lots libres



Figure 13 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 7. La Peyre à Firmi

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située à proximité du centre de Firmi, en continuité des zones urbanisées,</li> <li>➤ Desservie par la rue de La Peyre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 3.5 ha</li> <li>➤ Logements : environ 22 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'aménagement du quartier permettra d'organiser et structurer un site en proie à l'urbanisation linéaire au gré des opportunités,</li> <li>➤ L'enjeu du projet est d'organiser un projet alliant limitation de la consommation spatiale, amorcée par le modèle linéaire, et accueil des ménages au plus près des fonctions de centralité par une réponse adaptée aux familles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation



Figure 14 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 8. La Découverte à Firmi

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située au Sud des espaces urbanisés de la rue Jean Moulin et à proximité de la Cité de Cerles.</li> <li>➤ Desservie par la route départementale D 840 (rue Jean Moulin) et par la rue du Mas Del Boscla RD 513.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 2.5 ha</li> <li>➤ Logements : environ 15 lots libres et 10 maisons groupées</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha et 12 logements/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre et maisons groupées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet de quartier vise à offrir une mixité de typologies répondant à des besoins multiples et s'intégrant dans un tissu existant,</li> <li>➤ Les espaces publics feront l'objet d'une attention particulière pour favoriser l'aménagement d'une entrée de quartier de qualité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>



## Orientation d'aménagement et de programmation



Figure 15 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



## 9. La Bessenoits à Firmi

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située au Sud du hameau-village.</li> <li>➤ Desservie par la route départementale D 580.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.5 ha</li> <li>➤ Logements : environ 12 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet vise à structurer une extension qualitative du hameau-village. La structuration autour d'un réseau viaire transversal organise le quartier et son articulation avec le tissu ancien,</li> <li>➤ Les espaces paysagers tiendront une place d'importance afin de conserver l'image du hameau et favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Espace paysagé à aménager

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha type lots libres

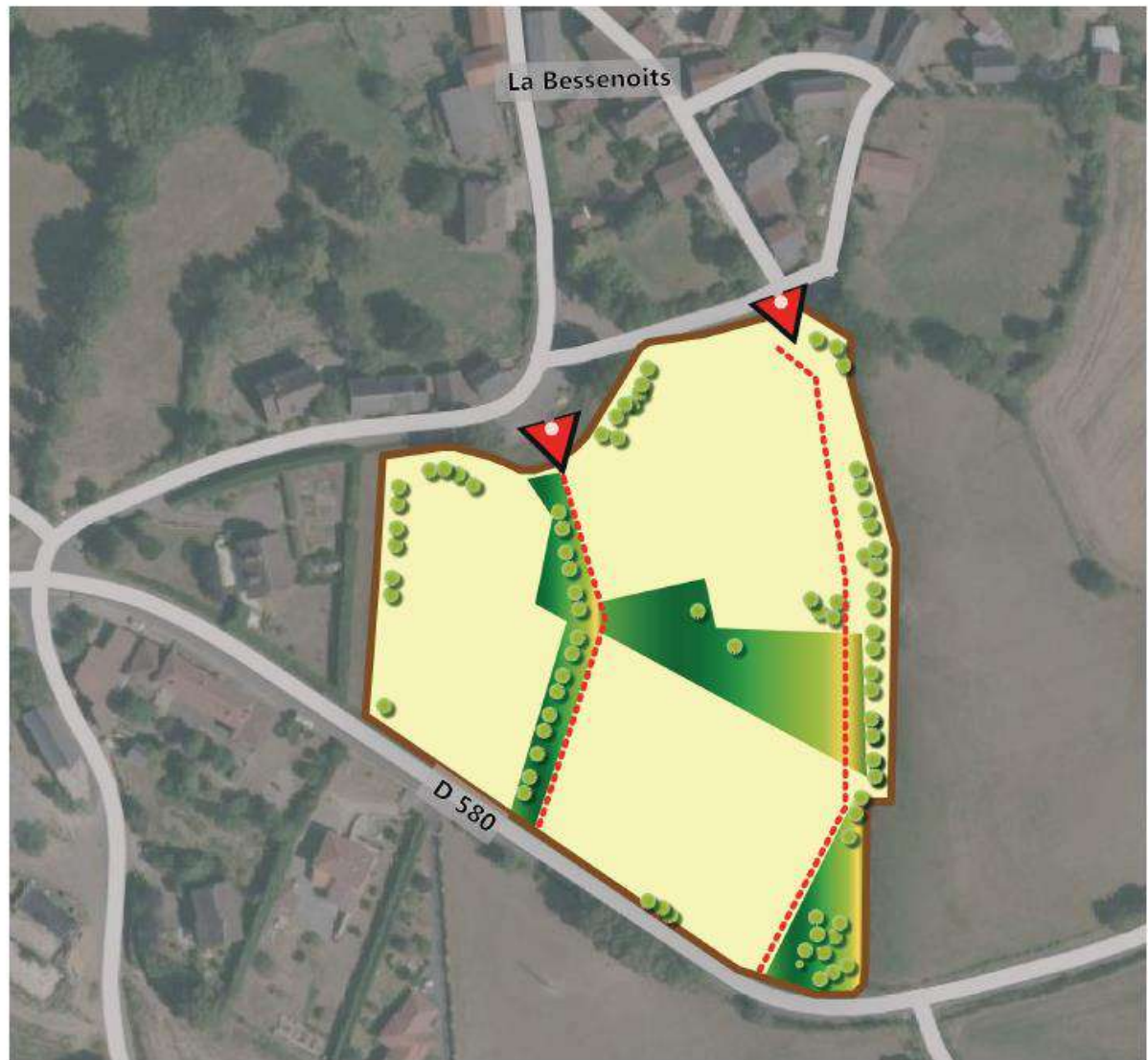









Figure 16 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 10. Anglars à Flagnac

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Situé dans le cœur de bourg de Flagnac, à proximité des équipements publics.</li> <li>➤ Desservi par le chemin d'Anglars.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 0.14, 0.18 et 0.35 ha</li> <li>➤ Logements : environ 3 lots libres et 8 logements collectifs</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha et 25 logements/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre et logements collectifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement, urbain offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La structuration du quartier s'articule autour de 2 principes, l'un résidant en l'extension du noyau ancien dense, l'autre diversifiant l'offre communale et assurant la transition entre le centre et les zones pavillonnaires,</li> <li>➤ Les sentes aujourd'hui existantes devront être maintenues dans le projet d'aménagement afin de favoriser les mobilités douces et de préserver le patrimoine de la commune,</li> <li>➤ Une possibilité de maillage ultérieure est prévue vers l'Ouest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Accompagnement paysager à aménager

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres
-  25 logements minimum / ha  
type collectifs

### MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU)

-  Délimitation des opérations  
d'aménagement d'ensemble





## 11. Agnac à Flagnac

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située entre Decazeville et Flagnac, à l'Est de hameau d'Agnac à proximité des extensions récentes de l'allée Beau Soleil et du chemin des Basses Plaines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 3.4 ha</li> <li>➤ Logements : environ 27 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La voirie à créer permet de réaliser un maillage routier entre l'allée Beau Soleil, aujourd'hui en impasse et la route Bellevue,</li> <li>➤ Le projet de quartier compose une densité visant limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles, en développant un tissu urbain plus dense que celui des extensions récentes du hameau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>



## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Espace paysagé à aménager
-  Eléments végétaux à conserver
-  Emplacement réservé

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres










Figure 18 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 12. Le Couderc à Livinhac-le-Haut


Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située dans le centre de Livinhac-Le-Haut, à proximité des équipements publics.</li> <li>➤ Desservie par les rues de Couderc et de l'Egalité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 2.3 ha</li> <li>➤ Logements : environ 20 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'urbanisation du foncier à proximité immédiate du centre historique participe du renforcement de la centralité du bourg,</li> <li>➤ La structuration du quartier participera au développement d'un réseau de déplacement sécurisant l'accès aux équipements et services à la population,</li> <li>➤ Le projet de quartier optimise un foncier de maîtrise tout en assurant une intégration cohérente dans le tissu existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Eléments végétaux à conserver

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres

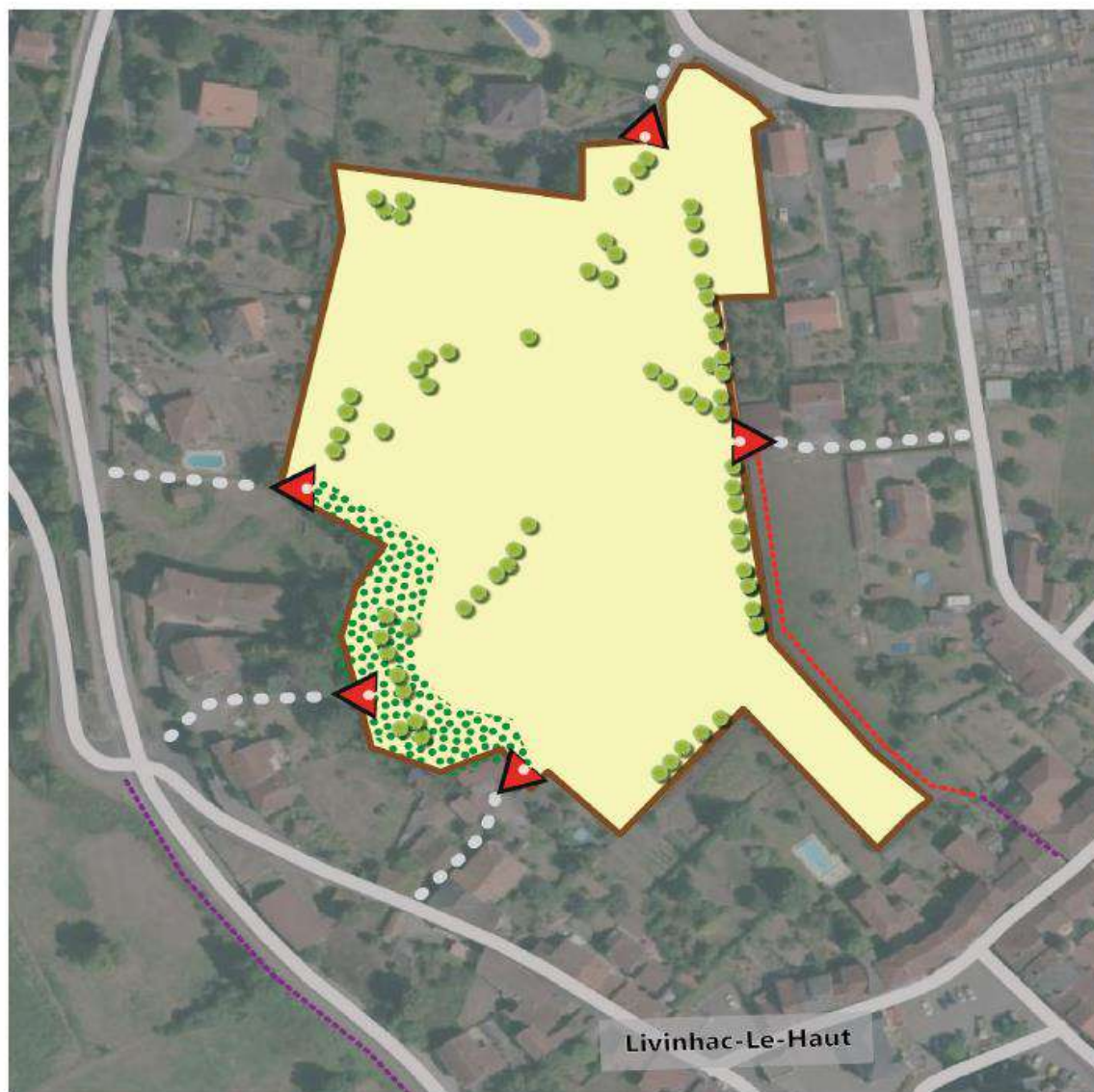


Figure 19 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



### 13. Peyssi à Livinhac-le-Haut

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située en continuité des espaces pavillonnaires du centre de Livinhac-Le-Haut et au Sud des équipements sportifs de la commune.</li> <li>➤ Desservie par la route du Peyssi et la rue du Stade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.2 ha</li> <li>➤ Logements : environ 10 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet de quartier se compose sur une densité visant à diversifier l'offre locale et à limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles et naturels,</li> <li>➤ L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera de la création de continuités paysagères dans le cœur de ville à dominante minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Espace partagé à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Eléments végétaux à conserver

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres

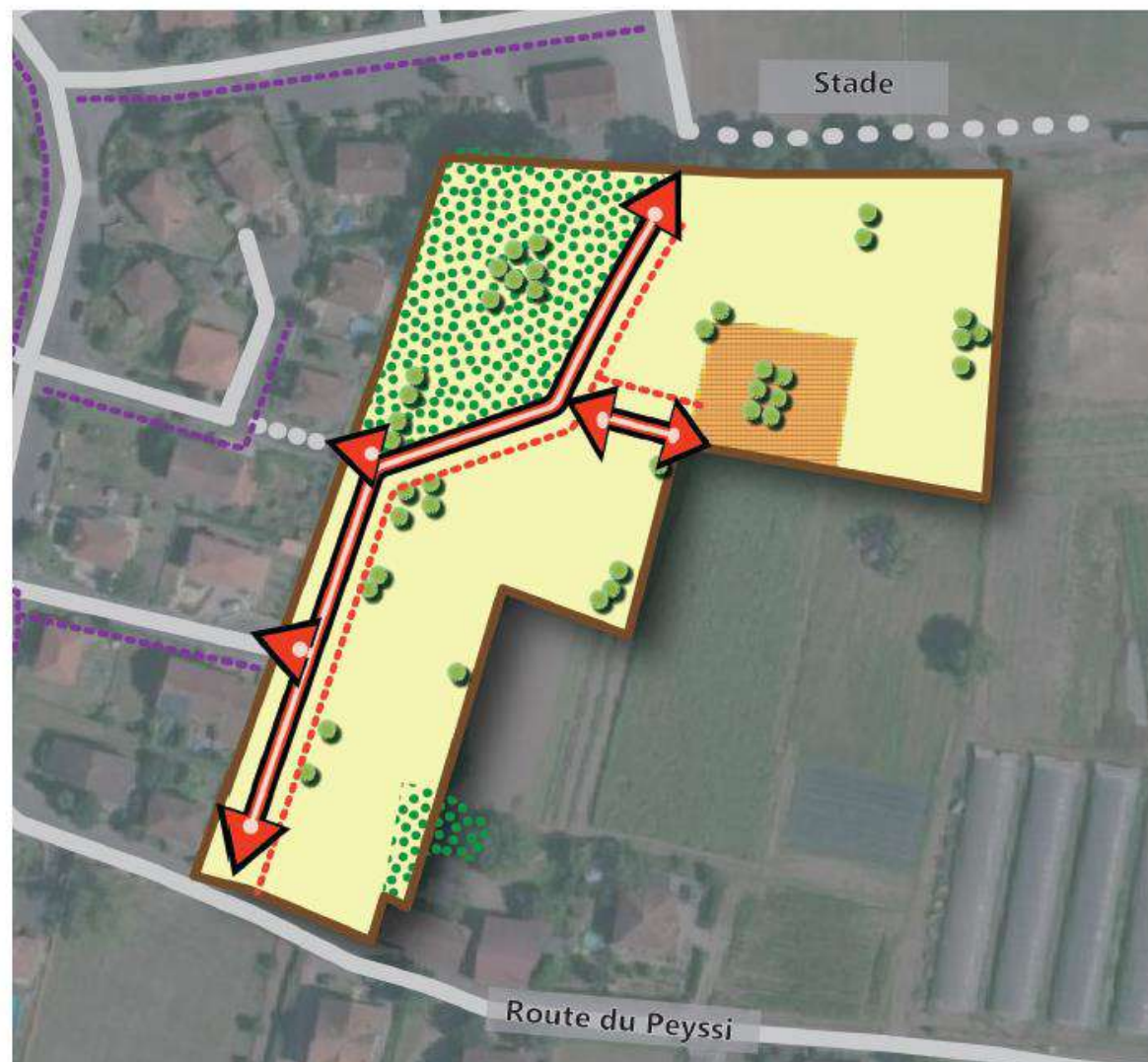


Figure 20 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



## 14. Le Bournac à Livinhac-le-Haut

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située à l'est du centre de Livinhac-Le-Haut, près de zones urbanisées et des zones agricoles.</li> <li>➤ Desservie par la route de Marcenac.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.3 ha</li> <li>➤ Logements : environ 10 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le parachèvement de ce quartier constituera une limite au développement du bourg,</li> <li>➤ Le projet de quartier compose une densité visant limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles et parachève l'aménagement d'un quartier initié il y a plusieurs années.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Espace partagé à créer
-  Accompagnement paysager à aménager

### DENSITE


-  8 logements minimum / ha  
type lots libres





Figure 21 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 15. Laguiole à Saint-Parthem


Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située en continuité des zones urbanisées et à proximité du centre-bourg</li> <li>➤ Desservie par la route départementale D 42.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 1.01 ha</li> <li>➤ Logements : environ 8 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet de quartier offre une densité visant limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles,</li> <li>➤ La structuration du quartier participera au développement d'un réseau de déplacement,</li> <li>➤ La desserte routière rationalise les aménagements et limite l'impact et l'artificialisation liés au projet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Eléments végétaux à conserver
-  Accompagnement paysager à aménager

### DENSITE

-  8 logements minimum / ha  
type lots libres

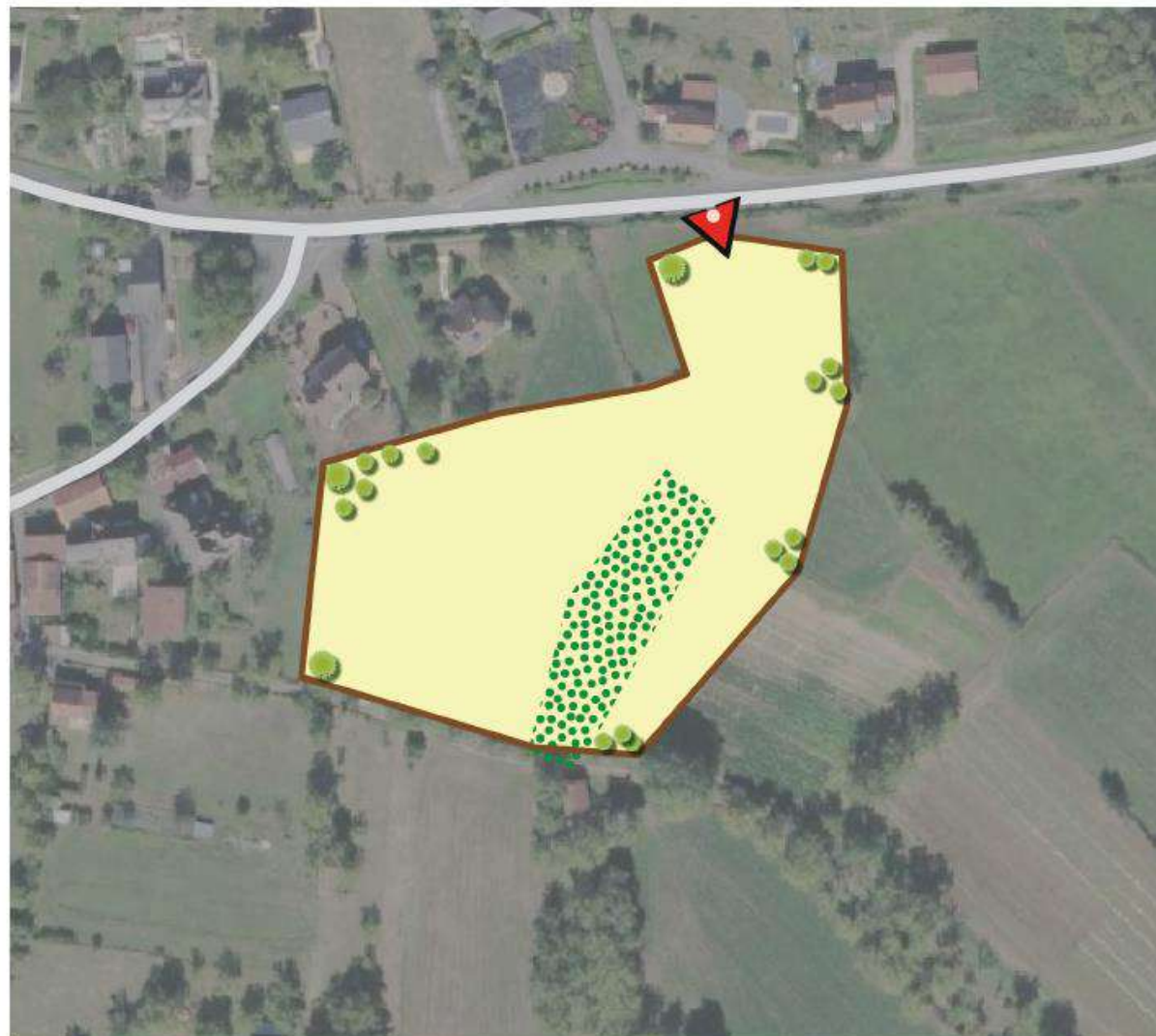


Figure 22 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



## 16. Rauly à Saint-Santin

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située au Sud du centre de Saint Santin.</li> <li>➤ Desservie par la route départementale D 272 (rue Rauly).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 0.9 ha</li> <li>➤ Logements : environ 6 lots libres</li> <li>➤ Densité : 8 lgts/ha minimum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lot libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain, offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet de quartier compose une densité visant limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles,</li> <li>➤ L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera de la création de continuités paysagères, s'appuiera sur une mixité de fonctions (déplacements et espaces publics),</li> <li>➤ La mixité des fonctions est recherchée en programmant un site d'accueil d'habitat et des équipements publics, facilitant l'accessibilité des 2 fonctions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> <li>➤ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain,</li> </ul>



## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Equipement public
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Espace paysagé à aménager

### DENSITE


-  8 logements minimum / ha  
type lots libres



Figure 23 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 17. Banel à Aubin

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située entre le Village de Cérons et le hameau de Combes.</li> <li>➤ Une entreprise économique (zone Ne) est aujourd'hui présente à l'Ouest de la zone.</li> <li>➤ Desservie par la route départementale D 513.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> <li>➤ Renforcer la dynamique économique du territoire,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 5,3 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet d'aménagement de la zone d'activité permettra l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune.</li> <li>➤ L'urbanisation de ce secteur permet de mettre en relation 2 noyaux urbains déconnectés sur un foncier non valorisable pour de l'agriculture au regard de son enclassement dans le tissu urbanisé et dans le réseau routier, de la topographie du secteur et de la présence de terres polluées sur le secteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> </ul>

## Orientation d'aménagement et de programmation

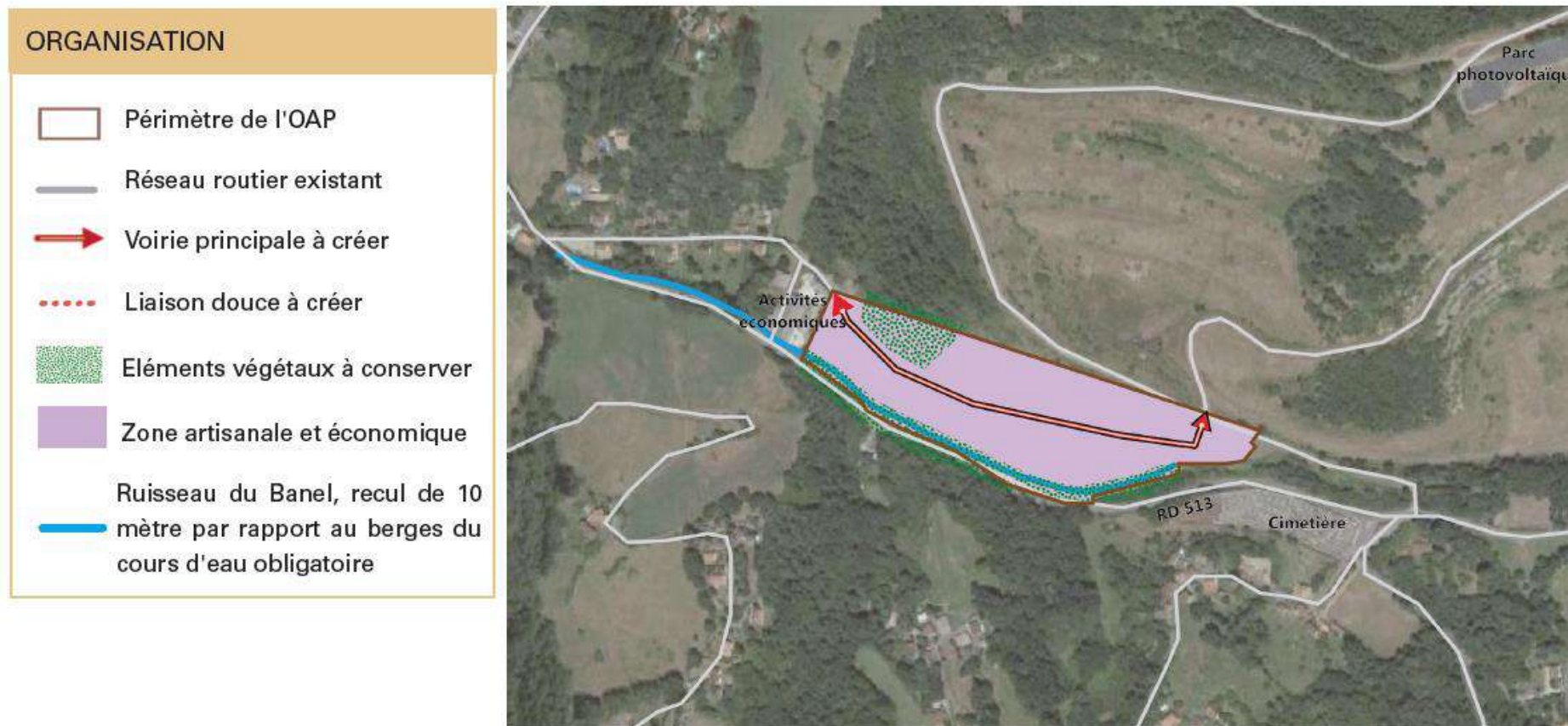


Figure 24 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 18. Le Vergnas à Saint-Parthem

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Située au Nord de la commune de Saint Parthem, une partie de la zone est également située sur la commune de Saint-Santin, au sud du village de Saint-Julien-De-Piganiol.</li> <li>➤ Desservie par deux voiries communales et la RD 963.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Organiser une armature territoriale équilibrée,</li> <li>➤ Renforcer la dynamique économique du territoire,</li> </ul>
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Superficie : 6.5 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire la consommation foncière,</li> <li>➤ Définir des principes de développement durable,</li> </ul>
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maillage doux interne</li> <li>➤ Connexions aux voies existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité</li> </ul>
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le développement d'une zone d'activité sur un secteur où une activité est déjà implantée et favorisera la synergie permettant de renforcer l'attractivité du site.</li> <li>➤ L'objectif de la zone est de développer une offre de terrains destinée à des activités économiques et artisanales locales qui n'ont pas vocation à s'implanter dans un tissu urbain. Le tissu rural est davantage compatible avec les activités économiques, commerciales et artisanales de par la proximité des zones de résidence et des ressources locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le facteur risque,</li> </ul>



## Orientation d'aménagement et de programmation

### ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Zone artisanale et économique
-  Limites communales

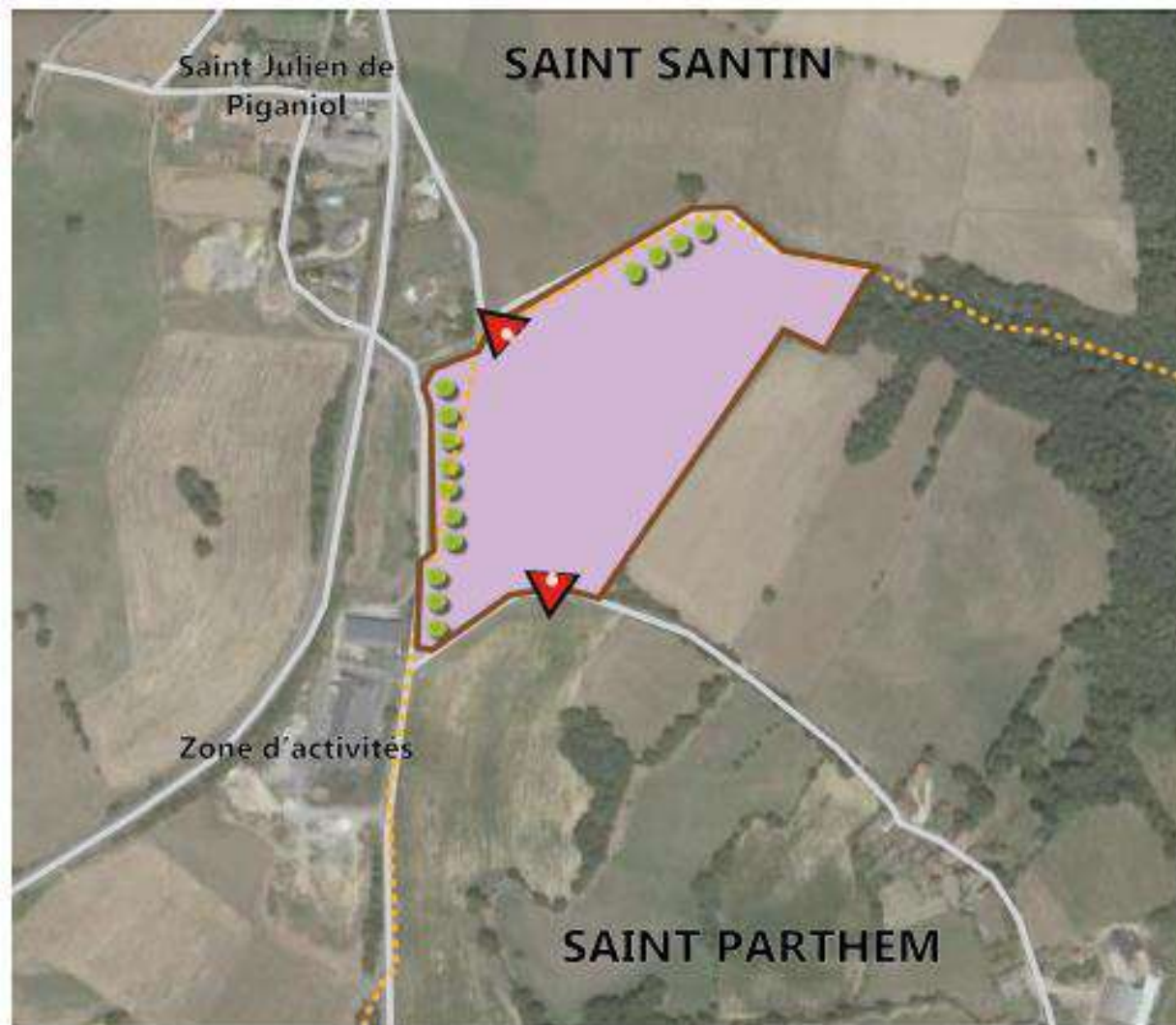


Figure 25 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



## 19. Les OAP de densification

Les zones urbaines offrent des potentiels urbanisables importants en densification du tissu urbain. Des OAP de densification ont été créées sur ces secteurs avec pour objectif de limiter la consommation d'espace en encadrant la densité sur ces espaces.

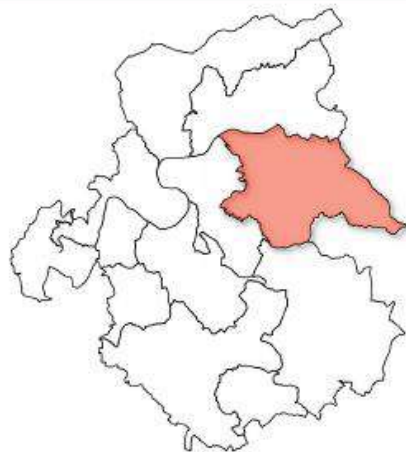
Cinq OAP densification ont ainsi été créées :

- Fontanelles à Almont-Les-Junies,
- Conquettes à Bouillac,
- Cahuac à Decazeville,
- Puech Lascazes à Saint-Parthem,
- Centre à Saint-Santin,


L'objectif de ces OAP de densification est d'encadrer le nombre de logements attendus sur des secteurs de taille important afin de répondre à l'objectif d'accueil des nouveaux habitants défini dans le PADD.

## ALMONT LES JUNIES




## OAP 19 - Fontannelles



### Densité

 Densité : 8 logements/ha

### Organisation

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Constructions nouvelles

### Objectifs

- Superficie : 0.95 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 8 lots libres

Figure 26 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages




## BOUILLAC



## OAP 20 - Conquettes



### Densité

 Densité : 8 logements/ha

### Organisation

 Périmètre de l'OAP  
 Réseau routier existant

### Objectifs

- Superficie : 1.08 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 8 lots libres



Figure 27 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages



## DECAZEVILLE



## OAP 21 - Cahuac



### Densité

 Densité : 10 logements/ha

### Organisation

 Périmètre de l'OAP  
 Réseau routier existant

### Objectifs

- Superficie : 0.65 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 6 lots libres




Figure 28 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## SAINT-PARTHEM




## OAP 22 - Puech Lascazes



### Densité

 Densité : 8 logements/ha

### Organisation

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Limites communales

### Objectifs

- Superficie : 2.9 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 23 lots libres

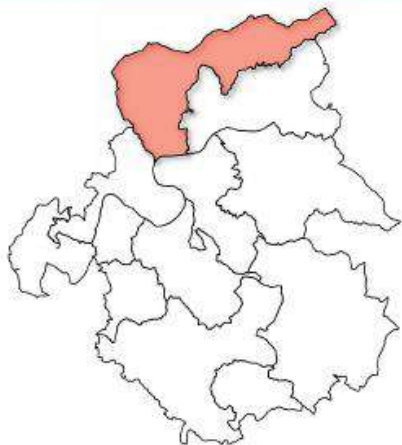


Figure 29 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages




## SAINT-SANTIN




## OAP 23 - Centre



### Densité

 Densité : 8 logements/ha

### Organisation

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Limites communales

### Objectifs

- Superficie : 1.67 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 13 lots libres



Figure 30 : Extrait des OAP, réalisation : Paysages

## 20. L'OAP commerciale

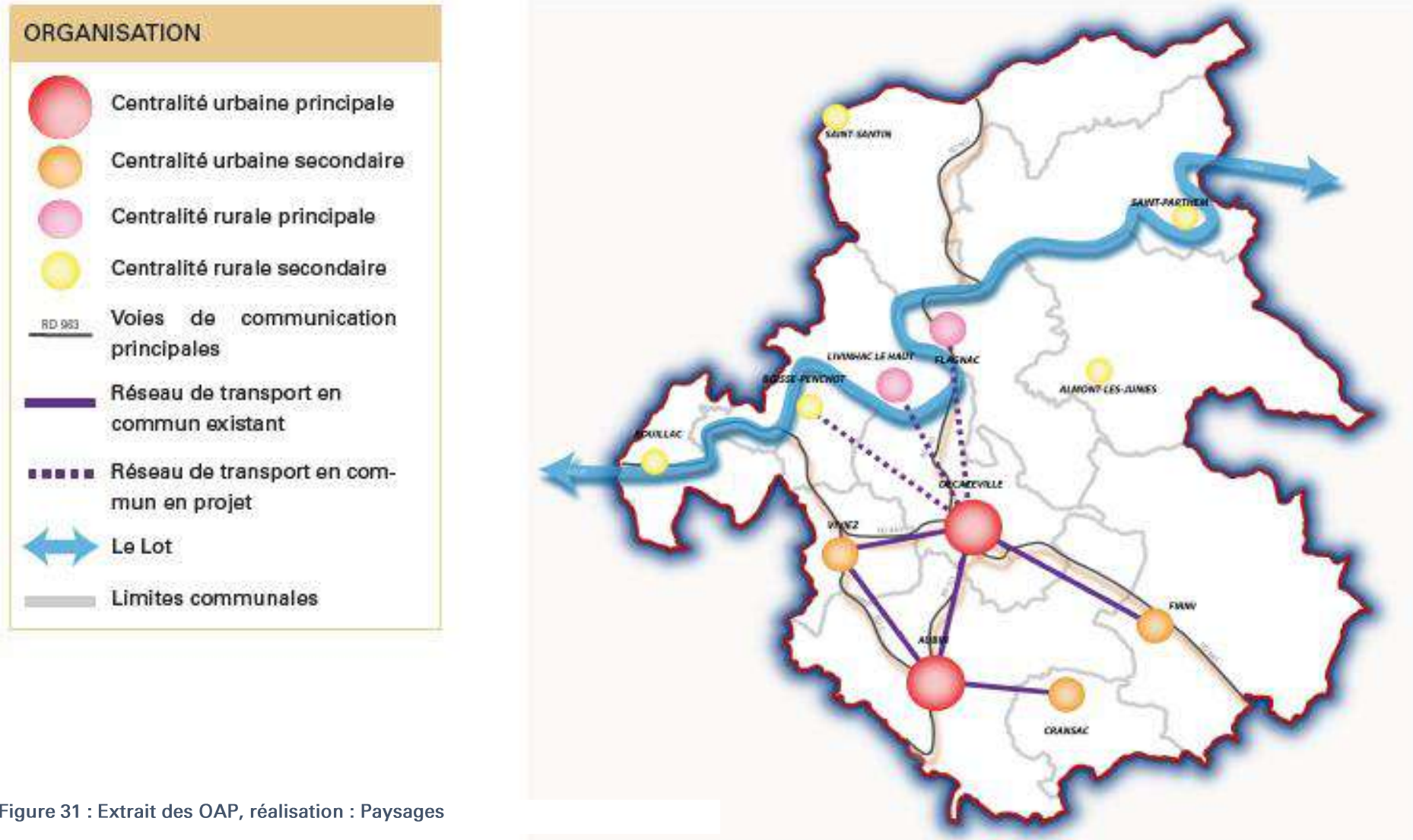
Le développement de l'offre commerciale a été hiérarchisé sur le territoire intercommunal afin de répondre aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ainsi, quatre typologies d'espaces commerciaux ont été définies :

- Les centralités urbaines principales : ce sont les communes d'Aubin et de Decazeville qui regroupent l'offre commerciale la plus développée et diversifiée. L'offre commerciale de ces communes a vocation à se renforcer afin d'affirmer le rôle de Decazeville Communauté dans l'économie régionale et ainsi limiter l'évasion commerciale non alimentaire aujourd'hui à l'œuvre vers des pôles plus importants tel que Rodez ou encore Figeac. L'aménagement de la zone du centre à Decazeville permettra de développer une offre commerciale complémentaire de celle présente dans les centres et permettra de répondre aux besoins des habitants de l'intercommunalité mais aussi à ceux des territoires périphériques. Ces secteurs sont destinés à accueillir des surfaces commerciales d'envergures.
- Les centralités urbaines secondaires : ces centralités concernent les autres communes urbaines de Firmi, Cransac et Viviez. Ces communes disposent d'une offre commerciale

intermédiaire qui est complétée par l'offre plus développée des deux centralités urbaines. Contrairement aux centralités urbaines principales, ces espaces ont vocation à accueillir des surfaces commerciales plus modestes destinés à répondre aux besoins de première nécessité, notamment les besoins alimentaires.

- Les centralités rurales principales : les communes Flagnac et de Livinhac-le Haut constituent les deux centralités rurales du territoire. Ces deux communes disposent d'une offre commerciale de proximité limitée qu'il convient de développer pour limiter la dépendance des habitants vis-à-vis des centralités urbaines et ainsi limiter les déplacements.
- Les centralités rurales secondaires : Les autres communes du territoire sont catégorisées de centralités rurales secondaires car elles ne disposent que de quelques surfaces commerciales de base sur leur territoire. Ces surfaces sont essentiellement des petits commerces de proximité : boulangerie, épicerie, charcuterie, etc. En raison de la concurrence commerciale des autres centralités et de la montée de l'e-commerce, cette offre de base est à sauvegarder afin de maintenir une offre de première nécessité dans les territoires ruraux.

## Orientation d'aménagement et de programmation



## C. Justification des choix retenus pour établir le zonage

---



## I. Explication de la toponymie des zones

### Type de zone

- U : Urbaine
- AU : A urbaniser
- A : Agricole
- N : Naturelle

Nom de la zone

Uca-1

### Règlementation des toitures :

- Pas d'indice : l'aspect des toitures n'est pas réglementé,
- a : aspect, forme et couleur similaires aux lauzes ou ardoise
- b : aspect, forme et couleur similaires aux tuiles courbes de couleur rouge vieilli

### Règlementation de la hauteur :

- 1 : maximum R+1+combles
- 2 : maximum R+2+combles
- 3 : maximum R+3+combles
- 4 : maximum R+4+combles

### Qualification de la zone :

- c : centre
- h : hameau
- m : maraichage
- p : protégée
- x : activités industrielles, économiques ou commerciale
- (Anthropisé et sans enjeu environnemental pour les zones N)
- e : économie en N et équipements publics en U
- l : loisirs

## II. Les zones urbaines (U)

### 1. Zones urbaines indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté

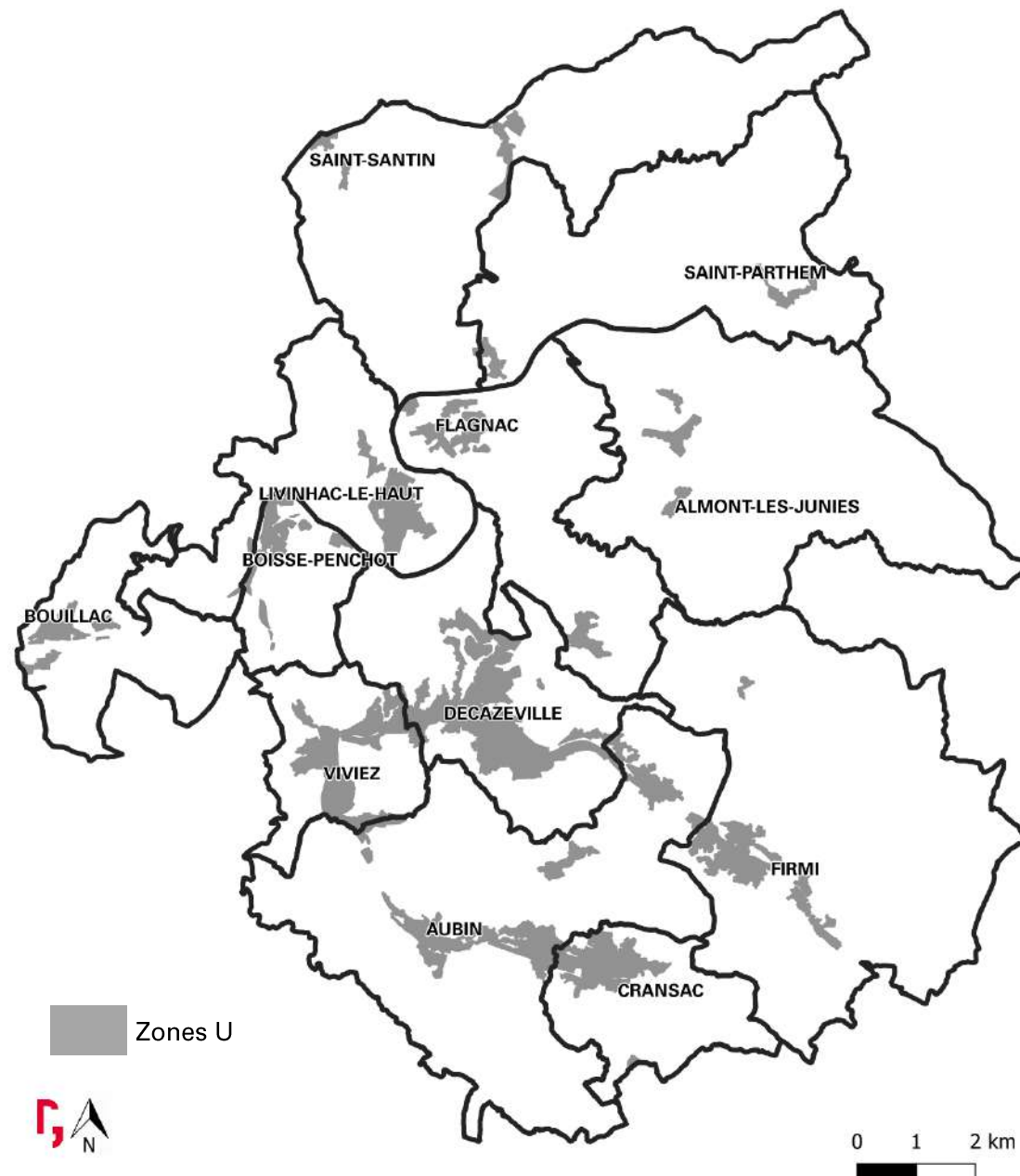


Figure 32 : Zone U du PLUi-H de Decazeville Communauté, réalisation : Paysages

## 2. Les secteurs Uc

### a) Rappel des objectifs du PADD

Les objectifs définis dans le PADD ont servi de base de réflexion pour la détermination des périmètres des différentes zones du territoire. Le PADD définit plusieurs actions pour conforter les centralités :

- Affirmer le rôle structurant des centres
  - Privilégier le développement urbain dans les centres afin de renforcer la polarité autour d'un noyau historique offrant une mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et un cadre vie dynamique et agréable.
- Redonner envie d'habiter dans les centres
  - Poursuivre la réhabilitation du parc de logements des centres urbains.
  - Créer des espaces publics de qualité, véritables respirations dans le tissu urbain, renforçant la convivialité des centres et changer l'image du territoire.
  - Consolider l'unité des centres et villages par un développement urbain en continuité du tissu existant permettant de limiter l'étalement urbain banalisant le tissu rural et redonnant de la qualité dans les cœurs de villages.
- Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel
  - Moderniser le parc de logements anciens, aujourd'hui inadapté aux modes de vie actuels en recherchant la qualité résidentielle et en renforçant l'attractivité du territoire, notamment celle des centres.
- Favoriser la reconquête des centres urbains
  - Mener une politique volontariste de reconquête des logements vacants, en favorisant le renouvellement urbain pour les communes disposant d'un parc vacant important.
- Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux
  - Mobiliser le tissu urbain existant des cœurs ruraux pour accueillir un développement sur les espaces déjà urbanisés cohérent avec le modèle traditionnel d'urbanisation.
- Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui
  - Recréer des espaces de vie privés ou publics par la dédensification des centres permettant le renforcement de la convivialité des cœurs de villes ou villages.

PADD

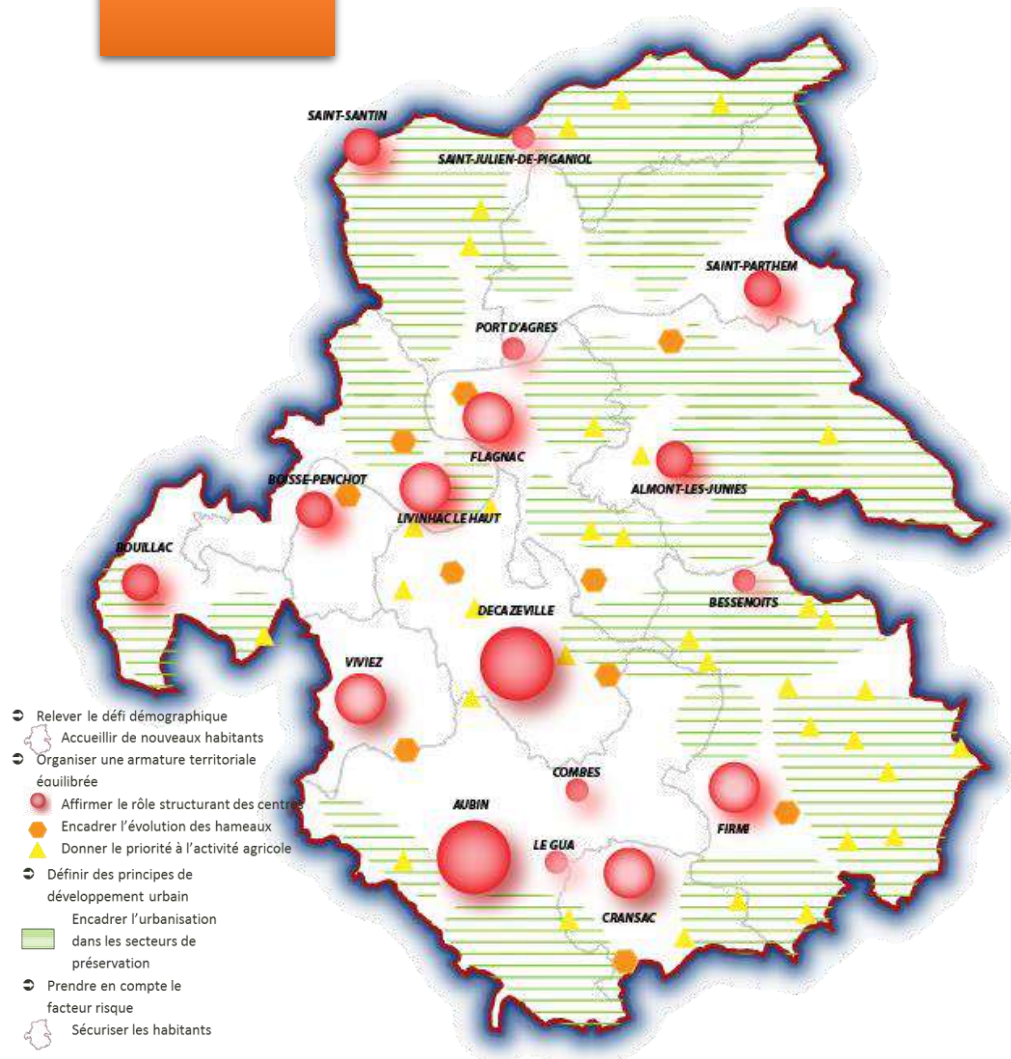


Figure 34 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

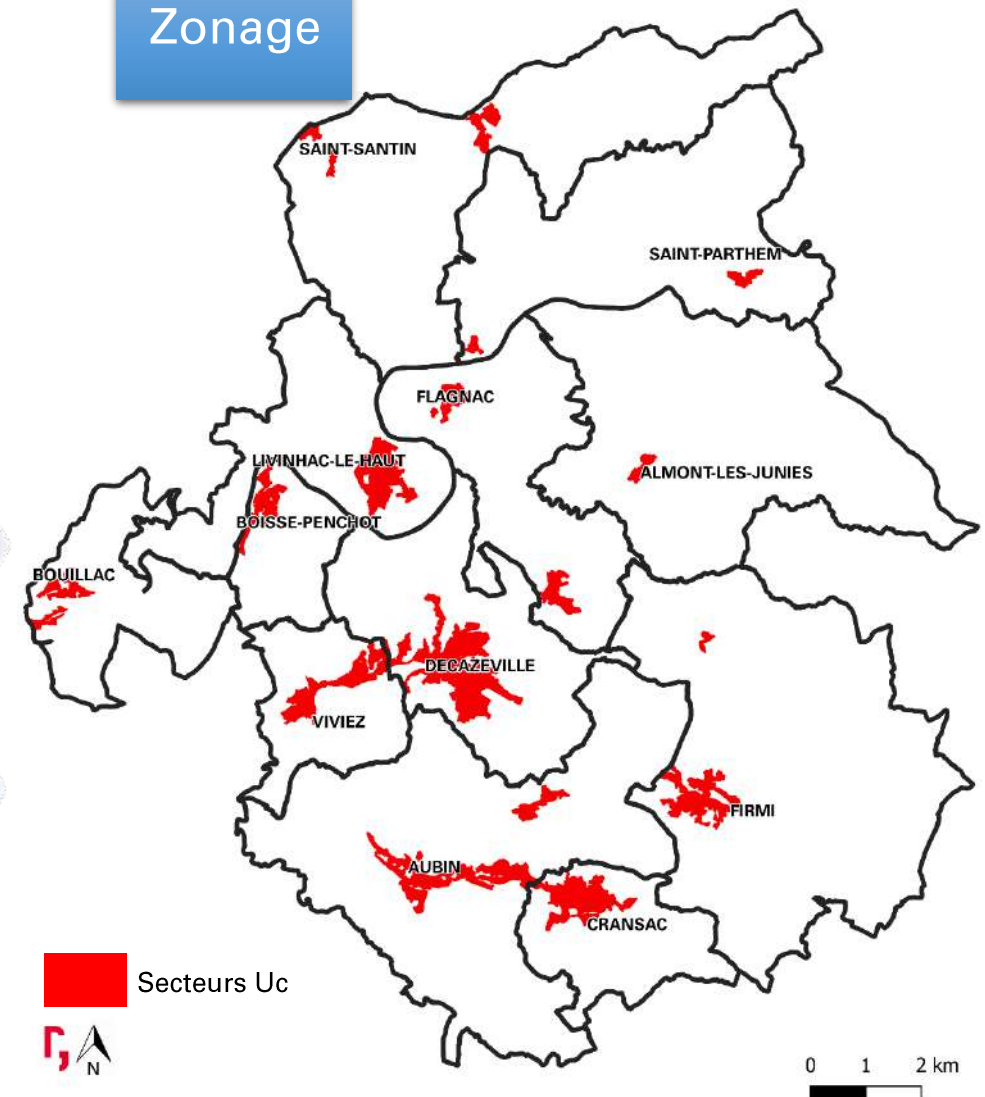


Figure 33 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages



## b) Détermination des secteurs Uc

Le secteur Uc correspond aux centres des villes et des villages qui composent l'intercommunalité. Ce sont les différentes centralités historiques du territoire disposant de caractéristiques urbaines qui leur sont propres qu'il convient de préserver et mettre en avant. Ces secteurs ont une vocation mixte puisqu'ils sont caractérisés par une densité de l'habitat et peuvent également accueillir des équipements et services publics, des commerces ou des activités économiques, selon les communes.

Le secteur Uc est divisé en sous-secteurs pour répondre à la pluralité des centralités du territoire :

**Uc-1 :** Le sous-secteur Uc-1 correspond aux extensions pavillonnaires des centres ruraux et des villages les plus importants sur le territoire (Agnac et Saint Julien de Piganiol). Le tissu urbain est plus lâche que celui des centres historiques et offrent des possibilités de densification importante. L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants dans ces espaces afin de renforcer les centralités rurales. La hauteur est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles afin de respecter la morphologie urbaine de ces espaces qui concentre d'avantages de maisons pavillonnaires que d'habitat collectif.

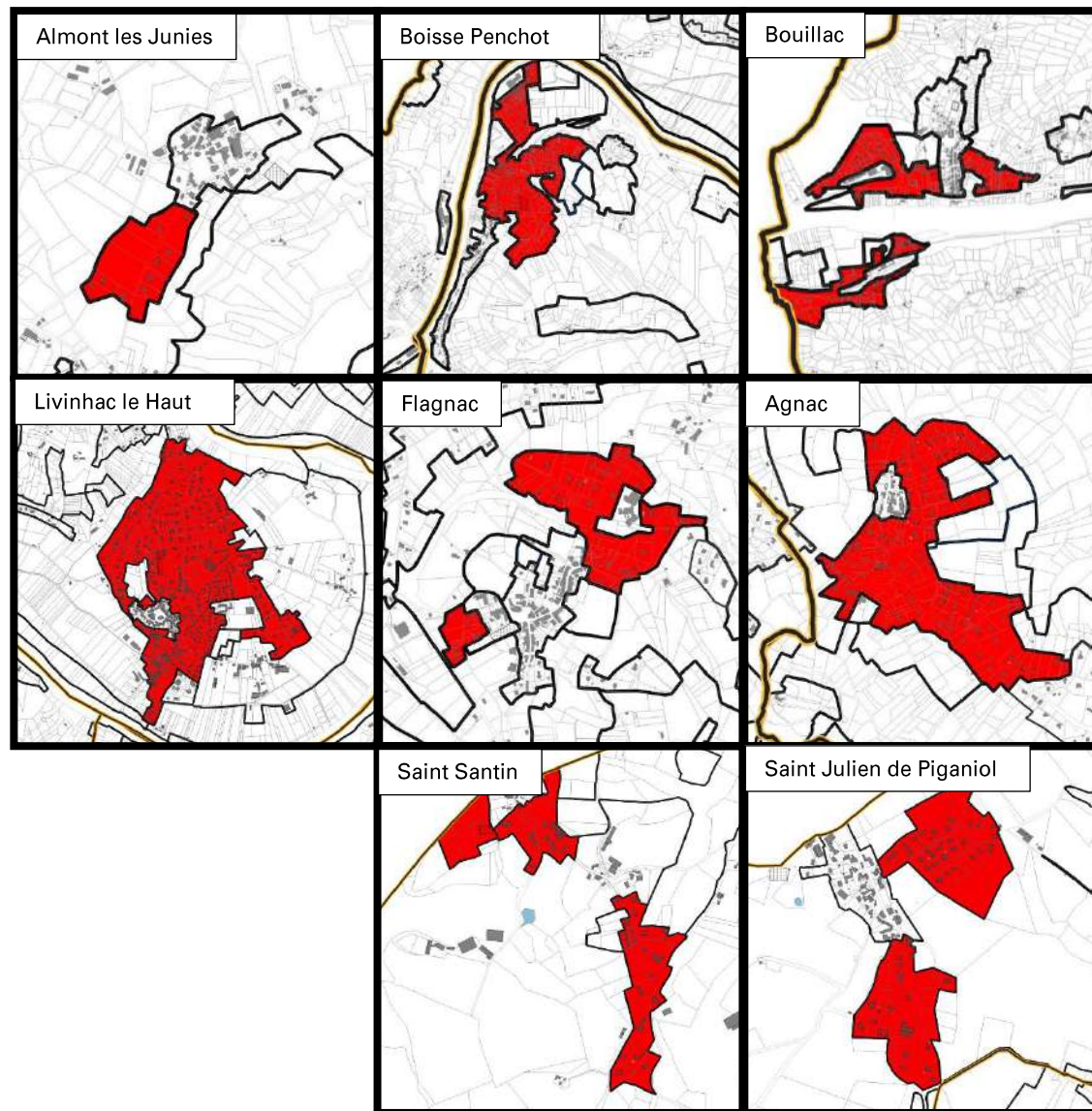


Figure 35 : extrait du zonage, sous-secteurs Uc-1, réalisation : Paysages

**Uc-2 :** Ce sous-secteur correspond essentiellement aux centres bourg et villages des communes rurales où le tissu urbain est caractérisé par un bâti ancien dense à l'alignement des emprises publiques. Peu de possibilités de densification sont identifiées en raison de la densité importante du tissu urbain. La hauteur est limitée à du R+2+combles afin de correspondre à la morphologie existante dominée par du bâti ancien souvent en rez-de-chaussée surmonté de deux étages. Cette forme d'habitat est caractéristique des centres ruraux anciens où les parcelles sont de faible taille, pour augmenter la surface habitable, seule une surélévation est possible.



Figure 36 : Photographie du centre de Flagnac, source : Google Street



Figure 37 : extrait du zonage, sous-secteurs Uc-2, réalisation : Paysages



Les sous-secteurs Uc-2 regroupent également les extensions des centres urbains où les types d'habitat sont plus diversifiés. Dans ces secteurs, se mêlent petit collectifs, maisons de villes groupées, ancien habitat ouvrier, maisons pavillonnaires plus récentes. Les règles applicables à cette zone permettent donc une certaine souplesse notamment pour l'implantation de la construction afin de répondre au besoin d'évolution de cette pluralité de typologie d'habitat.



Figure 39 : Avenue Allende, source : Google Street



Figure 40 : Allée des Prades, source : Paysages

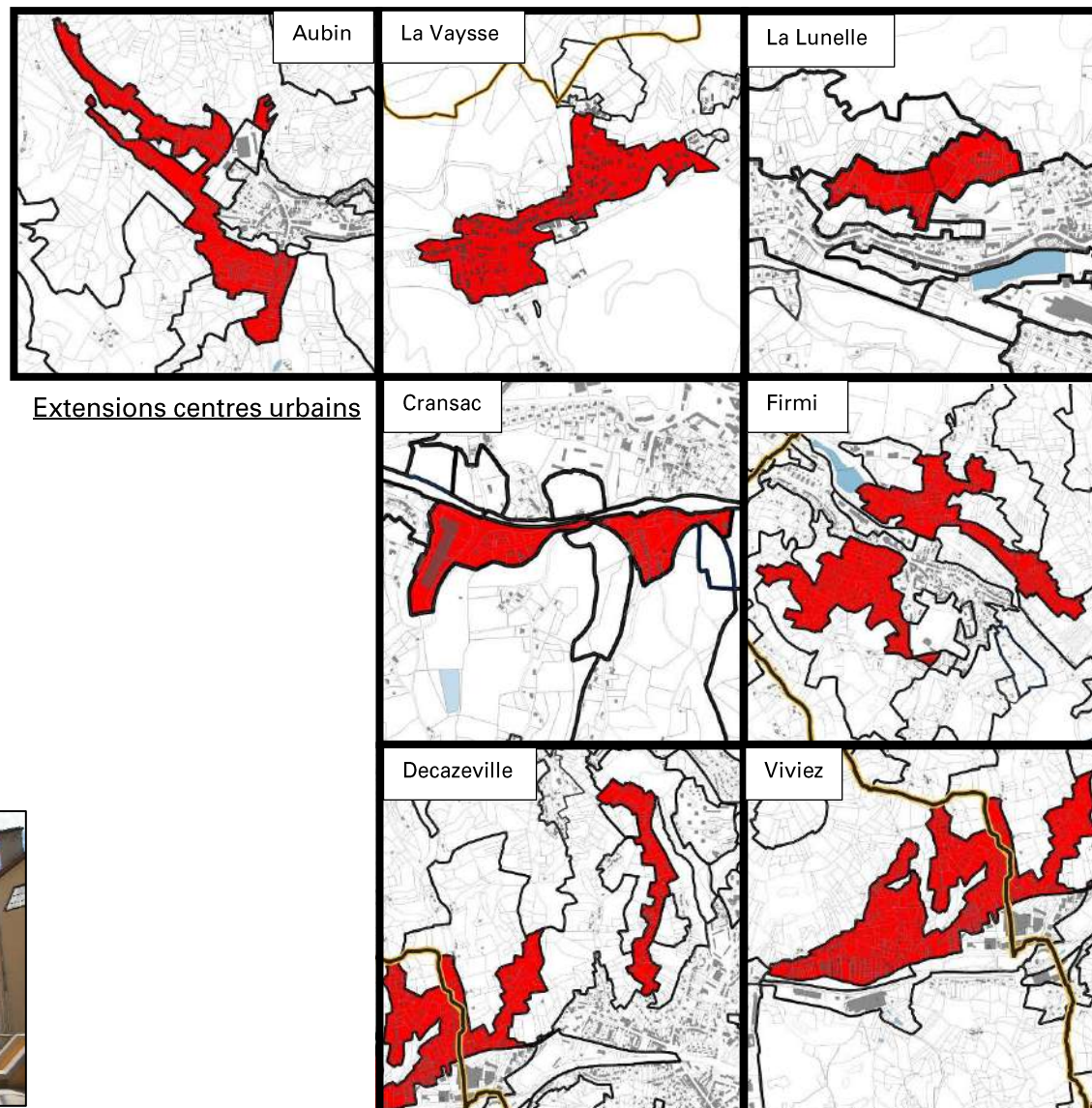


Figure 38 : Extrait du zonage, sous-secteurs Uc-2, réalisation : Paysages

**Uca-2 :** Ce sous-secteur correspond au centre bourg de Saint-Parthem. La morphologie urbaine est similaire à celle des autres sous-secteurs Uc-2. Il a été choisi de reconduire les prescriptions sur l'aspect des toitures présentes dans le PLU en vigueur de la commune dans le projet de PLUi-H afin d'assurer la préservation du caractère patrimonial de ce secteur. Ainsi, les toitures doivent avoir l'aspect, la forme et la couleur similaire aux lauzes ou ardoises qui sont dominantes sur le secteur.

**Ucb-2 :** Le même principe de préservation des caractéristiques patrimoniales est appliqué dans le cœur de Bourg de Saint Santin, à Saint Julien de Piganiol et à Port d'Agrès où ce sont les toitures en tuile courbe rouge vieilli qui dominent.

Les autres sous-secteurs n'ayant pas un aspect de toiture dominant ou étant sans réels enjeux patrimoniaux, ils ne font pas l'objet de protections spécifiques.

Figure 42 :  
extrait du  
zonage, sous-  
secteur Uca-2,  
réalisation :  
Paysages

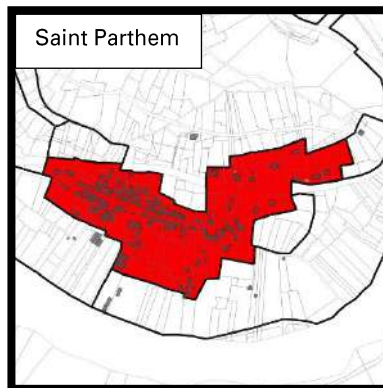


Figure 43 : Village de Saint Parthem, source : Google Street

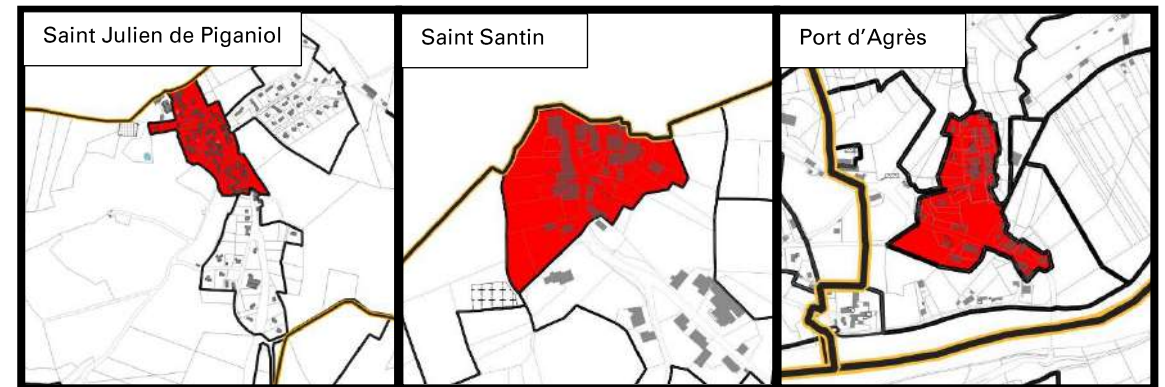


Figure 41 : extrait du zonage, sous-secteurs Ucb-2, réalisation : Paysages



**Uc-3 :** Ce sous-secteur concerne les centres des communes de Cransac, Firmi et Viviez. Les caractéristiques de ce secteur sont semblables à celles de l'ensemble du secteur Uc : densité, implantation des constructions à l'alignement, etc. de nombreux dispositifs réglementaires sont donc communs à l'ensemble du secteur Uc. La différence entre les sous-secteurs réside dans la réglementation de la hauteur des constructions. Ces centres constituant des polarités urbaines secondaires, la densité y est plus importante notamment par l'implantation de nombreux immeubles collectifs.



Figure 44 : Logement de tourisme à Cransac, source : Google Street

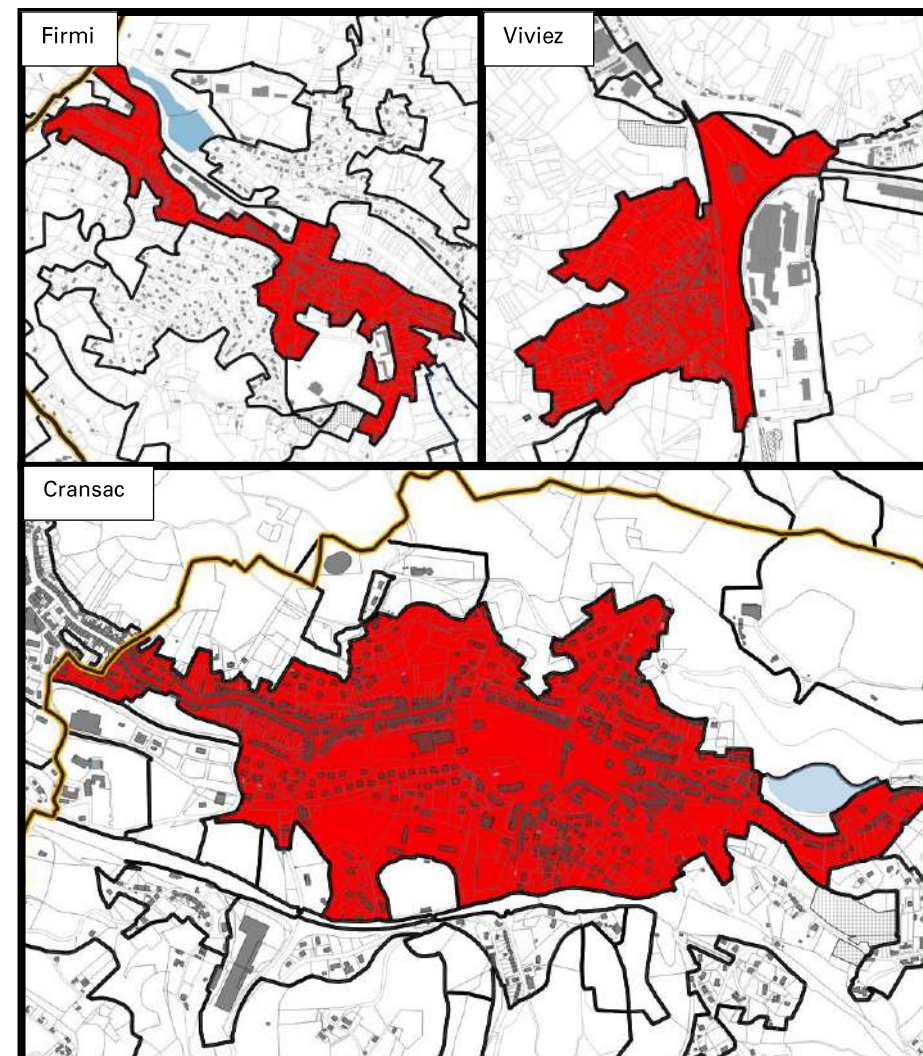


Figure 45 : extrait du zonage, sous-secteurs Uc-3, réalisation : Paysages

**Uc-4 :** Seuls les centres d'Aubin et de Decazeville sont classés en Uc-4 en raison du nombre d'habitats collectifs présents dans ces deux centres, les logements collectifs représentent la moitié des habitations pour la commune de Decazeville. Comme pour le sous-secteur Uc-3, la seule différence entre les autres secteurs concerne la réglementation de la hauteur, ici fixée à un R+4+combles. Ces communes sont les deux polarités principales du territoire qui ont vocation à se densifier pour accueillir les nouveaux habitants au plus près des équipements et des services du territoire. Un des objectifs principaux du projet de territoire est de reconstruire la ville sur elle-même en favorisant le renouvellement urbain en raison du peu de potentiel urbanisable dans ces secteurs. La réglementation d'une hauteur plus importante sur ce secteur permet l'évolution des bâtiments existants pour s'inscrire dans cet objectif.

**Ucb-4 :** Le Vieil Aubin dispose de caractéristiques architecturales qu'il convient de protéger, c'est pour cela que les toitures doivent être similaires à celles présentes sur ce secteur c'est-à-dire en tuile de canal courbe rouge vieilli.

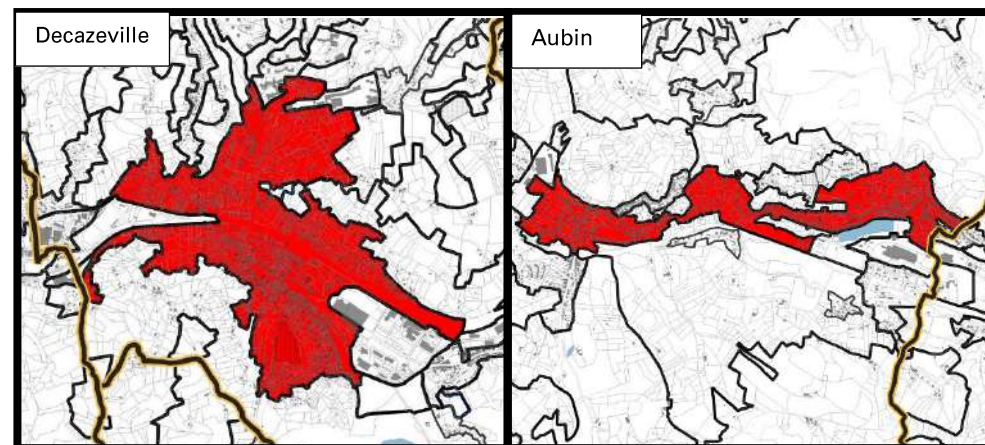


Figure 47 : extrait du zonage, sous-secteurs Uc-4, réalisation : Paysages

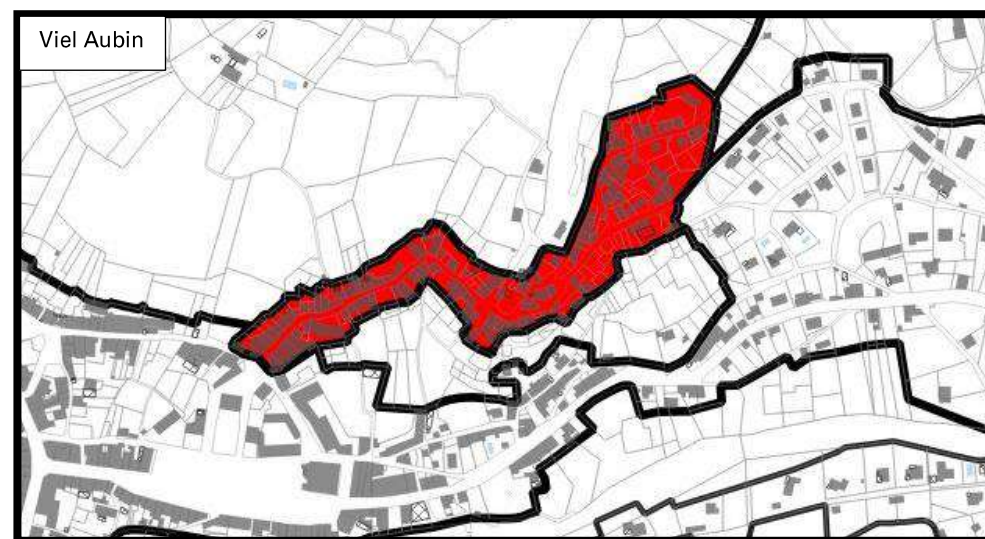


Figure 46 : extrait du zonage, sous-secteur Ucb-4, réalisation : Paysages

### 3. Les secteurs Uh

#### a) Rappel du PADD

Les objectifs définis dans le PADD ont servi de base de réflexion pour la détermination des périmètres des différentes zones du territoire. Le PADD définit plusieurs actions pour l'orientation du développement urbain :

- Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels
  - Accueillir une urbanisation limitée par la densification et le renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine existante.
- Mobiliser les espaces privilégiés de développement urbain
  - Identifier les secteurs prioritaires pour accueillir l'urbanisation,
  - Renouvellement urbain dans les centres,
  - Dents-creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine,
  - Secteurs desservis par les réseaux,
  - Zones d'extension en continuité du tissu urbain pour les centres et les villages.
- Limiter la consommation de l'espace
  - Réduire la surface des parcelles mobilisées par les constructions à vocation d'habitat.



## PADD

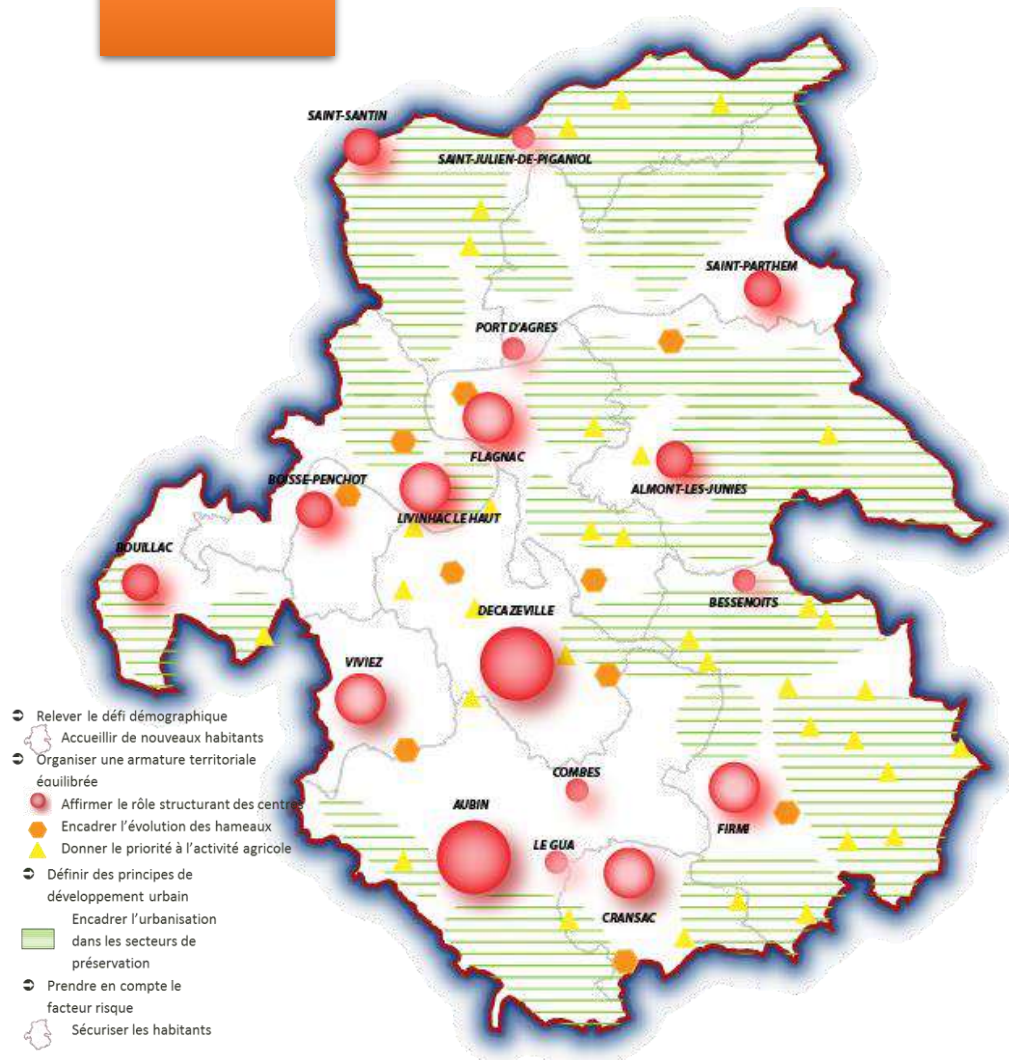


Figure 49 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

## Zonage

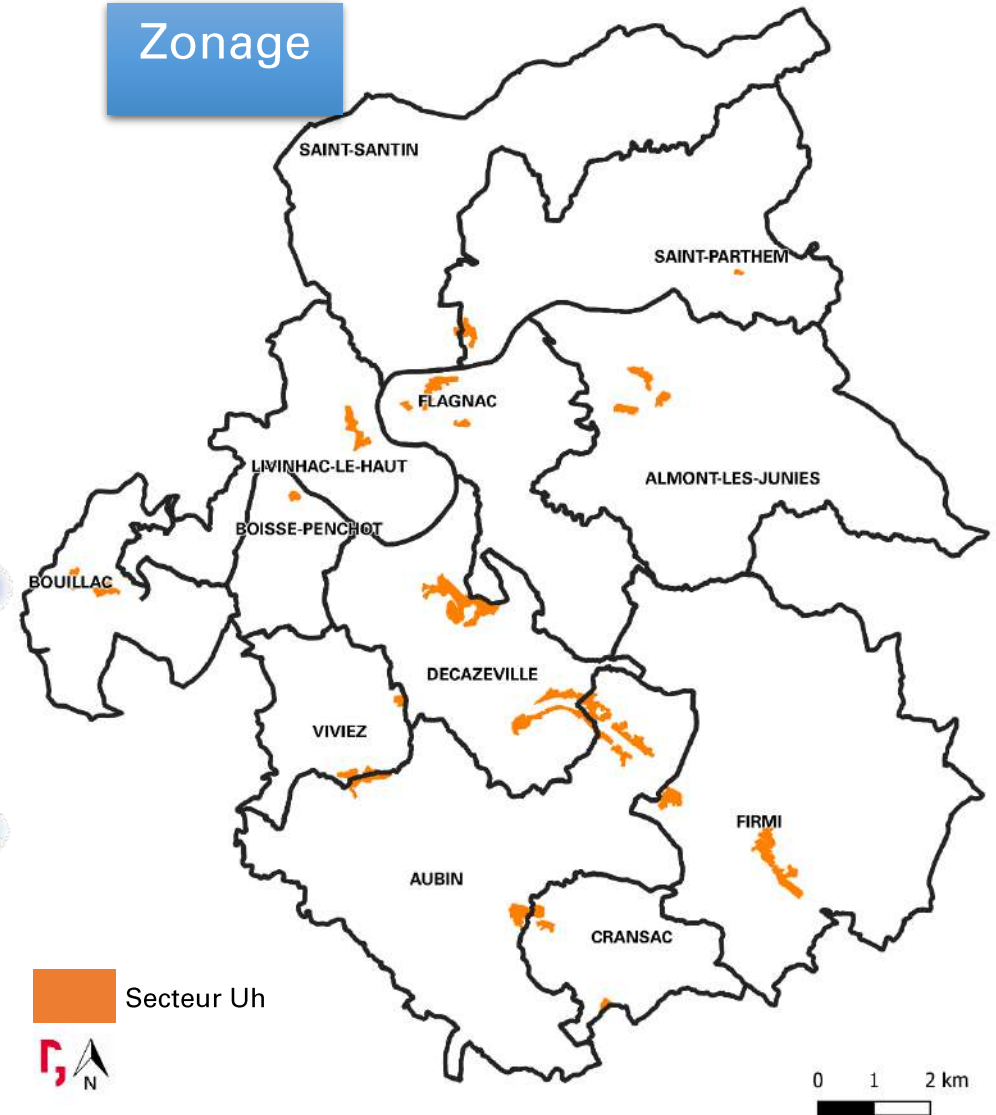


Figure 48 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages



## b) Détermination des sous-secteurs Uh

Le secteur Uh correspond aux secteurs urbanisés des hameaux ou des espaces périphériques d'importances au regard du nombre de construction qu'ils regroupent. De par leur morphologie, ils offrent davantage de possibilités de densification en raison de la présence d'un habitat plutôt lâche de type maison individuelle.

Le même principe que le secteur Uc a été appliqué à l'ensemble des secteurs Uh : ils disposent des mêmes dispositifs réglementaires excepté pour les règles sur la hauteur qui diffèrent selon la morphologie urbaine. Ainsi, quatre sous-secteurs ont été définis :

**Uh-1 :** Sous-secteur regroupant les hameaux ruraux et les espaces résidentiels peu denses qui peuvent accueillir de nouvelles constructions afin de parachever l'urbanisation de ces secteurs, la hauteur est limitée à un rez-de-chaussée surmonté d'un étage afin de s'inscrire dans le tissu environnant.

**Uha-1 :** Ce sous-secteur concerne uniquement l'extension du bourg de Saint Parthem, afin de respecter le principe de préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bourg, l'aspect des toitures est réglementé pour correspondre aux toitures existantes. Ce principe a également été appliqué au secteur Uc du centre de Saint-Parthem.

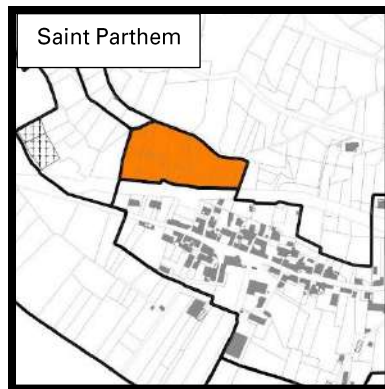
**Uh-2 :** Ce sous-secteur correspond aux espaces pavillonnaires des communes urbaines d'Aubin, Cransac, Decazeville et Firmi. L'objectif

est de permettre la densification de ces secteurs qui disposent d'équipements en capacité suffisante pour accompagner l'accueil de nouvelles constructions.

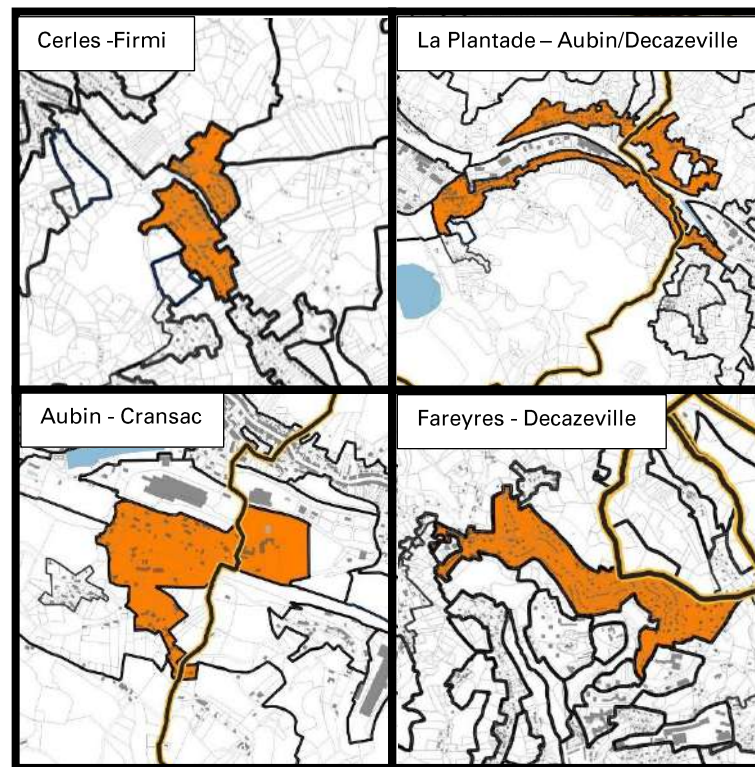
**Uh-4 :** Seuls des grands ensembles situés sur la commune de Decazeville sont concernés par ce classement en sous-secteur Uh-4. Le foncier appartenant à Aveyron Habitat, il est laissé une certaine souplesse dans la réglementation de la hauteur afin de permettre la requalification de ces ensembles d'immeubles qui souffrent aujourd'hui d'une image dégradée.



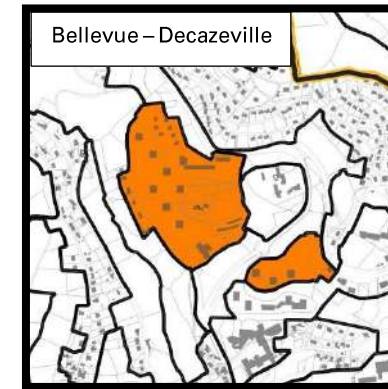
Figure 50 : Extrait du zonage, sous-secteurs Uh-1, réalisation : Paysages



Sous-secteur Uha-1



Sous-secteurs Uh-2



Sous-secteur Uh-4

Figure 51: Extrait du zonage, zones Uha-1, Uh-2, Uh-4, réalisation : Paysages



## 4. Les secteurs Ue

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit les actions suivantes concernant le développement des équipements publics :

- Répondre aux besoins des habitants
  - Apporter une réponse aux demandes des actifs en adaptant les équipements et services, notamment enfance, petite-enfance et santé.
  - Développer les services à destination des plus fragiles, en particulier les populations les plus âgées et/ou isolées, qui offrent une réponse à un public cible et permettent son maintien sur le territoire intercommunal.
  - Réaliser des équipements mutualisés permettant d'équilibrer l'offre et de la rendre accessible au plus grand nombre.
- Penser à une organisation intercommunale
  - Définir un maillage équilibré des équipements du territoire, indispensable pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
  - Rendre les équipements et services accessibles au plus grand nombre, en privilégiant leur implantation dans les centres avec un aménagement de desserte « tous modes » pour les relier à l'habitat.



PADD

Zonage

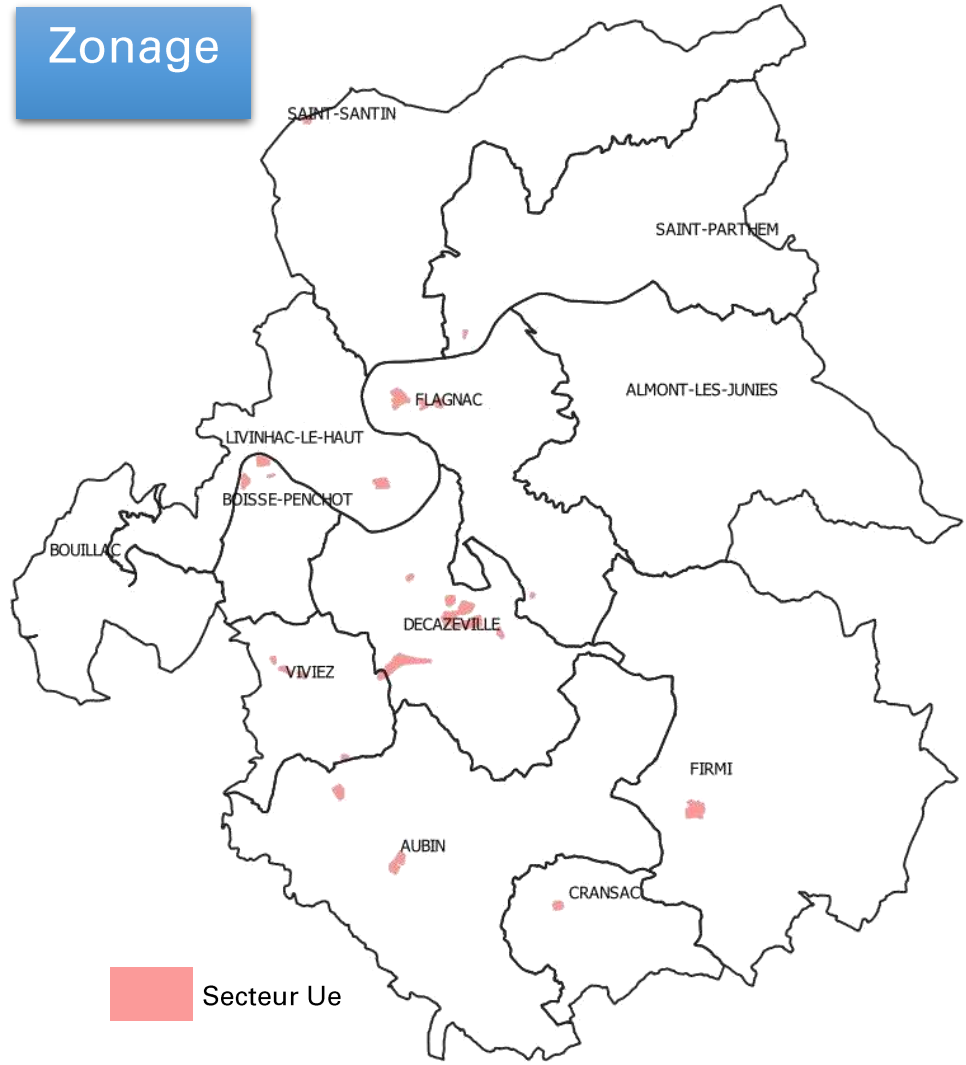
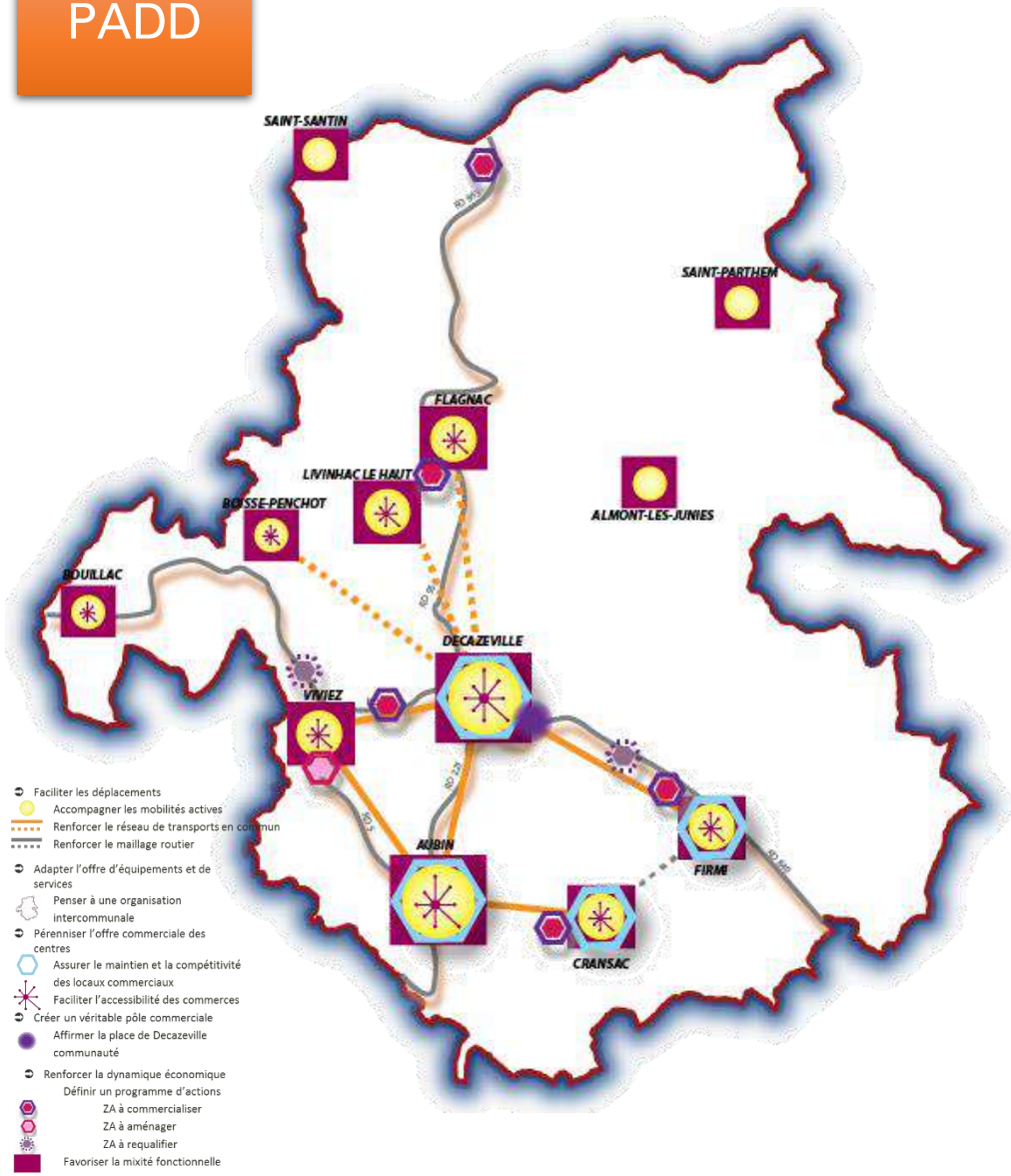


Figure 53 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Figure 52 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages

## b) Détermination des secteurs Ue

Les secteurs Ue correspondent aux différents secteurs d'équipements publics sur le territoire : groupe scolaire, équipements sportifs, équipements culturels, centre hospitalier, équipements de santé, etc.

Ces secteurs appartenant principalement aux collectivités, peu de dispositifs réglementaires leur sont appliqués afin de ne pas compromettre d'éventuels projets sur ces secteurs.

La communauté de communes dispose de nombreux équipements publics sur son territoire et possède même un taux d'équipements supérieurs à la moyenne nationale : 39.4 ‰ en 2016 contre 31 ‰ pour la France. L'objectif est de conforter les équipements sur ces différents secteurs mais également les autoriser sur l'ensemble du territoire afin

de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.



Figure 55 : Lycée de la découverte à Decazeville, source : Pelous Architecture



Figure 54 : extrait du zonage, secteur Ue, réalisation : Paysages



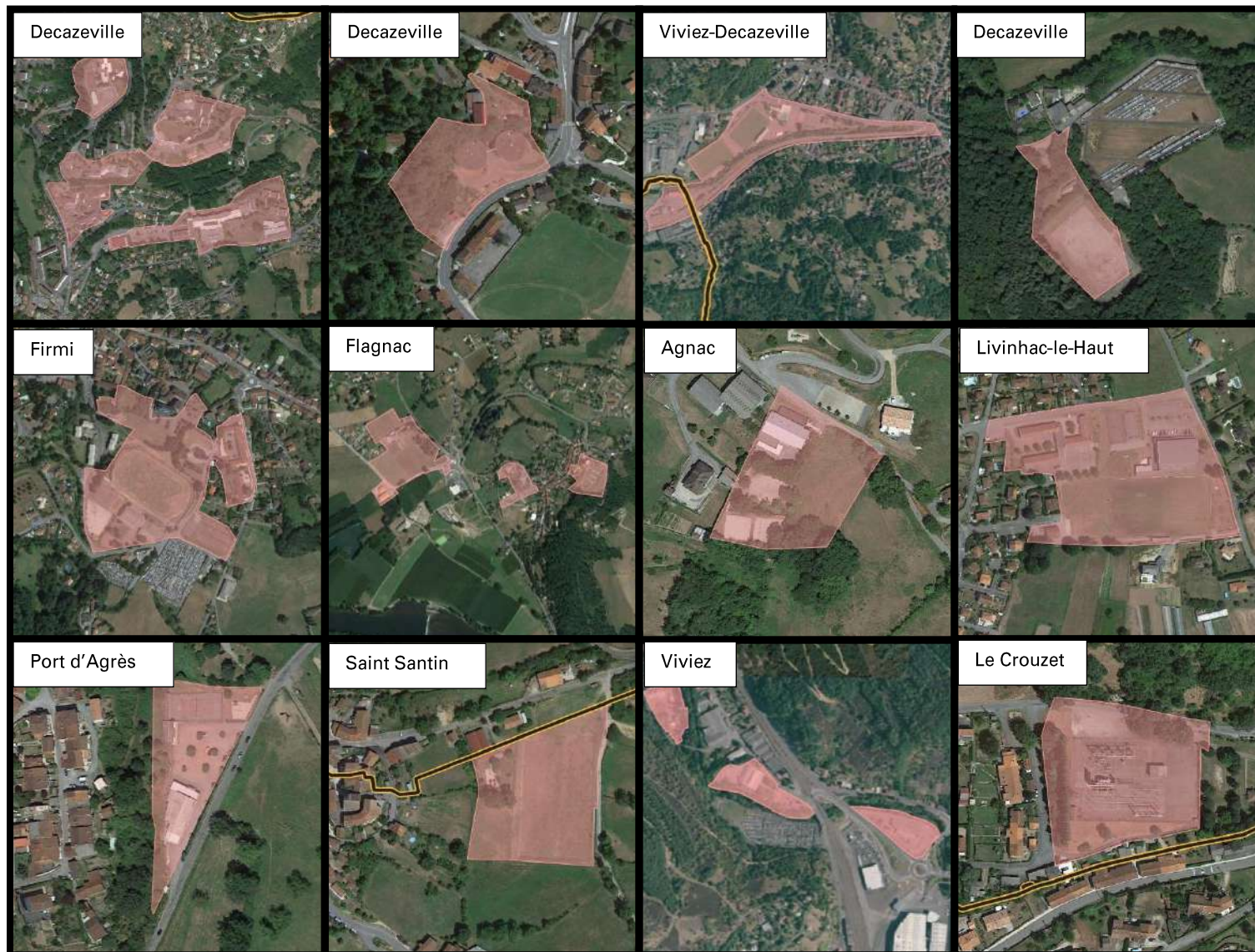


Figure 56 : Extrait du zonage, secteur Ue, réalisation : Paysages

## 5. Les secteurs UL

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit les actions suivantes en matière de développement des activités touristiques et de loisirs :

#### ➔ Valoriser le potentiel touristique existant

- Affirmer la richesse du territoire par une nouvelle communication basée sur « un pays minier devenu destination de bien-être et de loisirs » améliorant la visibilité du territoire :
  - Le thermalisme,
  - Le patrimoine industriel et minier,
  - Le tourisme fluvial et la rivière Lot
  - Le tourisme naturel et vert,
  - Les établissements de jeux et de divertissements,
  - L'itinéraire GR 65 et ses variantes, les sentiers de randonnée,
  - Le tourisme cyclable,
  - L'art contemporain,
  - Les curiosités et animations locales (musées, la découverte de Lasalle, « Hier un Village », ...)
- Préserver la diversité des richesses de l'activité touristique, notamment patrimoniale, permettant de

faire connaître le territoire au-delà des frontières du département.

#### ➔ Accompagner l'émergence de nouvelles activités

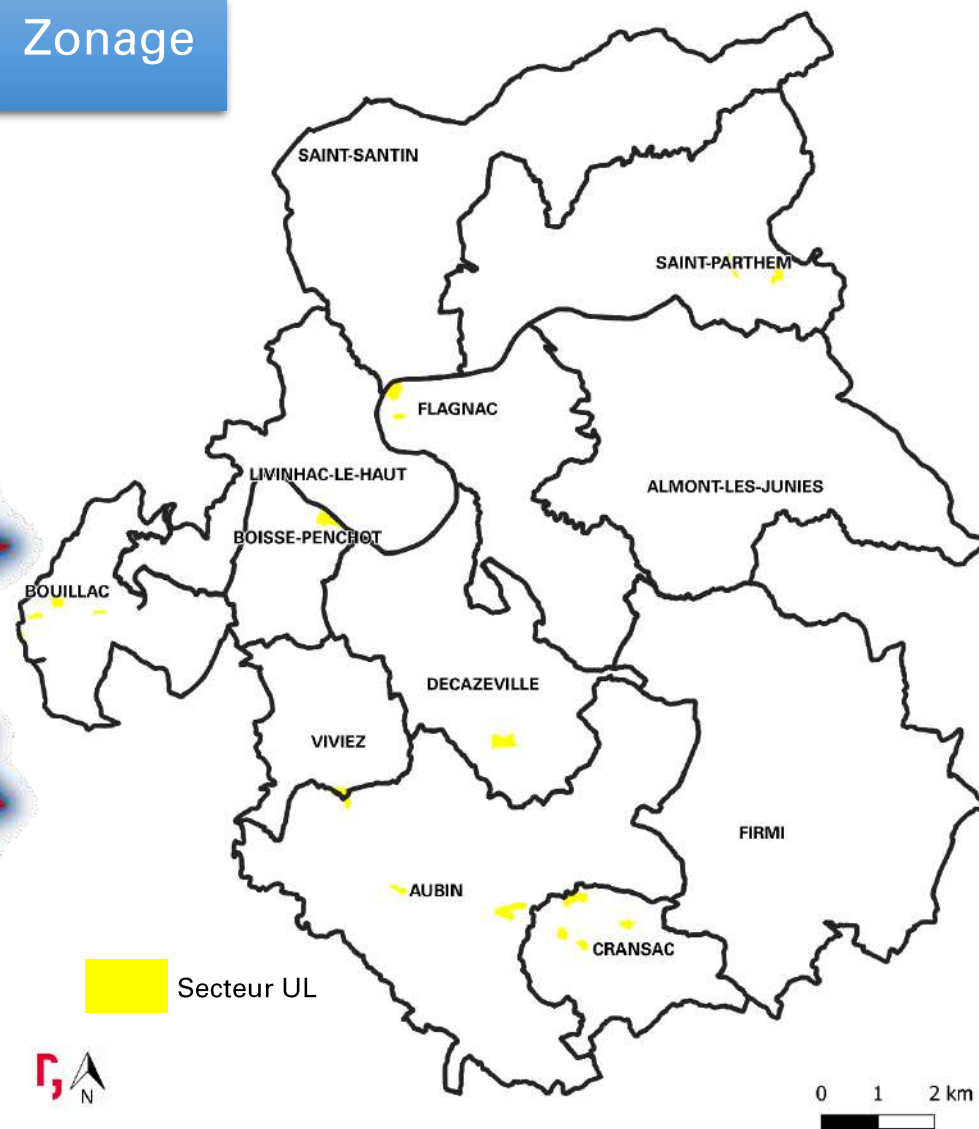
- Investir afin de susciter des initiatives privées sur le territoire et mobiliser tous les moyens publics et privés pour conforter l'activité touristique (label Pays d'Art et d'Histoire, Terra Olt, ...).
- Créer et aménager des pôles de loisirs et de tourisme, notamment dans la vallée du Lot et le parc des Découvertes, pour devenir des vecteurs de l'attractivité touristique.
- Conforter l'offre d'hébergement par l'incitation à l'hébergement, notamment insolite inspiré des particularités du territoire.



PADD



Zonage



## b) Détermination des secteurs UL

L'activité touristique tient une place d'importance dans l'économie du territoire, le PLUi-H souhaite affirmer la vocation touristique du territoire en poursuivant le développement de l'offre touristique.

Des secteurs UL sont donc définis sur les secteurs à enjeux touristiques forts comme les zones de camping, les différents points d'eau du territoire ou encore les bases nautiques liées au Lot. Ces secteurs sont davantage présents sur les communes de la Vallée du Lot et de Cransac où l'activité touristique est prédominante car le Lot et les thermes sont des vecteurs de l'attractivité touristique.

Les dispositions règlementaires du secteur UL sont souples afin de ne pas freiner d'éventuels projets non connus au moment de l'élaboration du PLUi-H.



Figure 59 : Les thermes de Cransac, source : tourisme Aveyron



Figure 60 : Camping de Boisse-Penchat, source : tourisme Aveyron



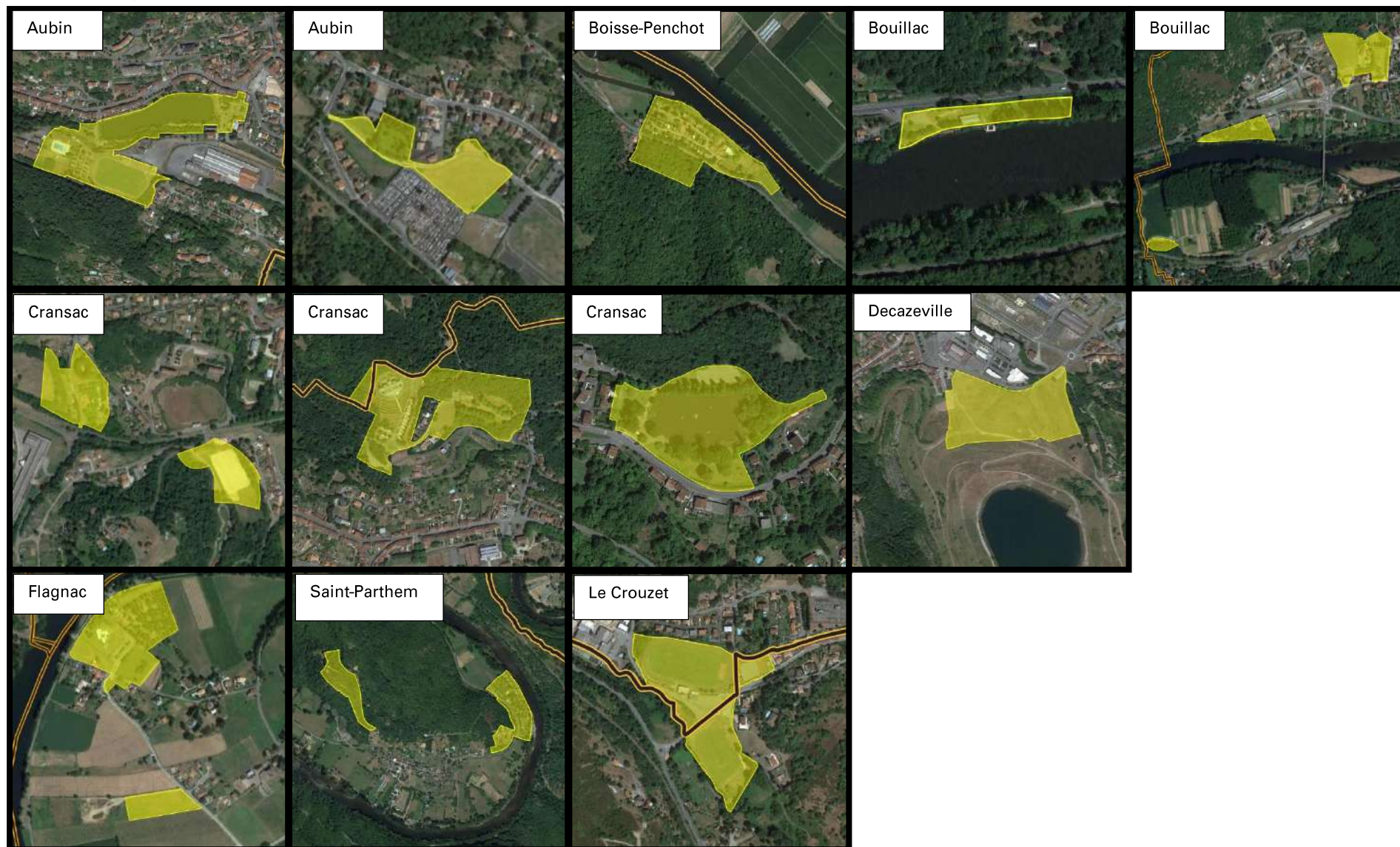


Figure 61 : extrait du zonage, secteur UL, réalisation : Paysages

*Justification des sous-secteurs UL*

Commune	Secteur	Justification
<b>Aubin</b>	Rue pierre de Coubertin	Equipements sportifs et plan d'eau existants
<b>Aubin</b>	Avenue Edmond Ginestet	Projet touristique et de loisirs
<b>Boisse-Penchat</b>	Roquelongue	Camping existant
<b>Bouillac</b>	Port Haut	Base nautique et de loisirs existante
<b>Bouillac</b>	Rue de la Mairie	Equipements sportifs existants
<b>Bouillac</b>	Bordure du Lot et de la RD 840	Aire de détente existante
<b>Bouillac</b>	Besis	Projet de création d'un parcours sportif en bordure de Lot
<b>Cransac</b>	Avenue de la Gare	Terrain de camping municipal existant
<b>Cransac</b>	Auffet	Terrain de sport et de loisirs existant
<b>Cransac</b>	Rue des Vignes Grandes	Thermes de Cransac
<b>Cransac</b>	Avenue Jean Jaurès	Plan d'eau de Passelaygues : espace de promenade et de détente
<b>Decazeville</b>	La découverte	Poumon vert de l'intercommunalité, espace de loisirs et de sport existant. Aménagement autour du lac de loisirs détente et sport, grandes manifestations
<b>Flagnac</b>	Champ-Grand	Projet de terrains de sport
<b>Flagnac</b>	Lacombe	Base nautique et camping existant
<b>Saint-Parthem</b>	Bordure du Lot et de la RD 42	Terrain de camping existant
<b>Saint-Parthem</b>	Les Costes	Projet touristique
<b>Viviez/Aubin</b>	Le Crouzet	Equipements sportifs existants



## 6. Les secteurs Ux

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit les actions suivantes en matière de développement économique :

- Affirmer la place de Decazeville Communauté
  - Développer un pôle commercial en cœur de ville confortant et complétant l'offre de services et de commerces du territoire afin de contrer l'évasion commerciale actuelle vers les pôles alentours (Rodez et Figeac).
- Développer les liens entre la nouvelle zone commerciale et le cœur de ville
  - Aménager un quartier réunissant toutes les fonctions de la cité à proximité du centre-ville, participant à la structuration de ce dernier.
  - Assurer la complémentarité de la zone commerciale et du centre afin d'offrir une gamme compatible avec les commerces déjà existant.
  - Structurer les connexions afin de renforcer les échanges entre le centre et la future zone.
- Définir un programme d'actions pour les zones d'activités
  - Programmer et phaser l'aménagement des zones d'activités afin de prioriser l'action en raison du nombre de zones sur l'intercommunalité.

- Affirmer la spécificité locale d'un grand nombre de zones d'activités économiques de petite taille, répondant aux enjeux environnementaux en raison de leur positionnement qui limite les déplacements des actifs.
- Structurer les zones d'activités
  - Structurer et aménager ces espaces pour séduire différentes entreprises :
    - Orientation des zones d'activités par thématique (artisanale, industrielle, commerciale, ...),
    - Amélioration de la desserte, de la visibilité et du stationnement,
    - Programmation de la couverture numérique,
    - Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets,
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain
  - Développer l'économie résidentielle en permettant l'implantation d'activités dans le tissu urbanisé.

PADD

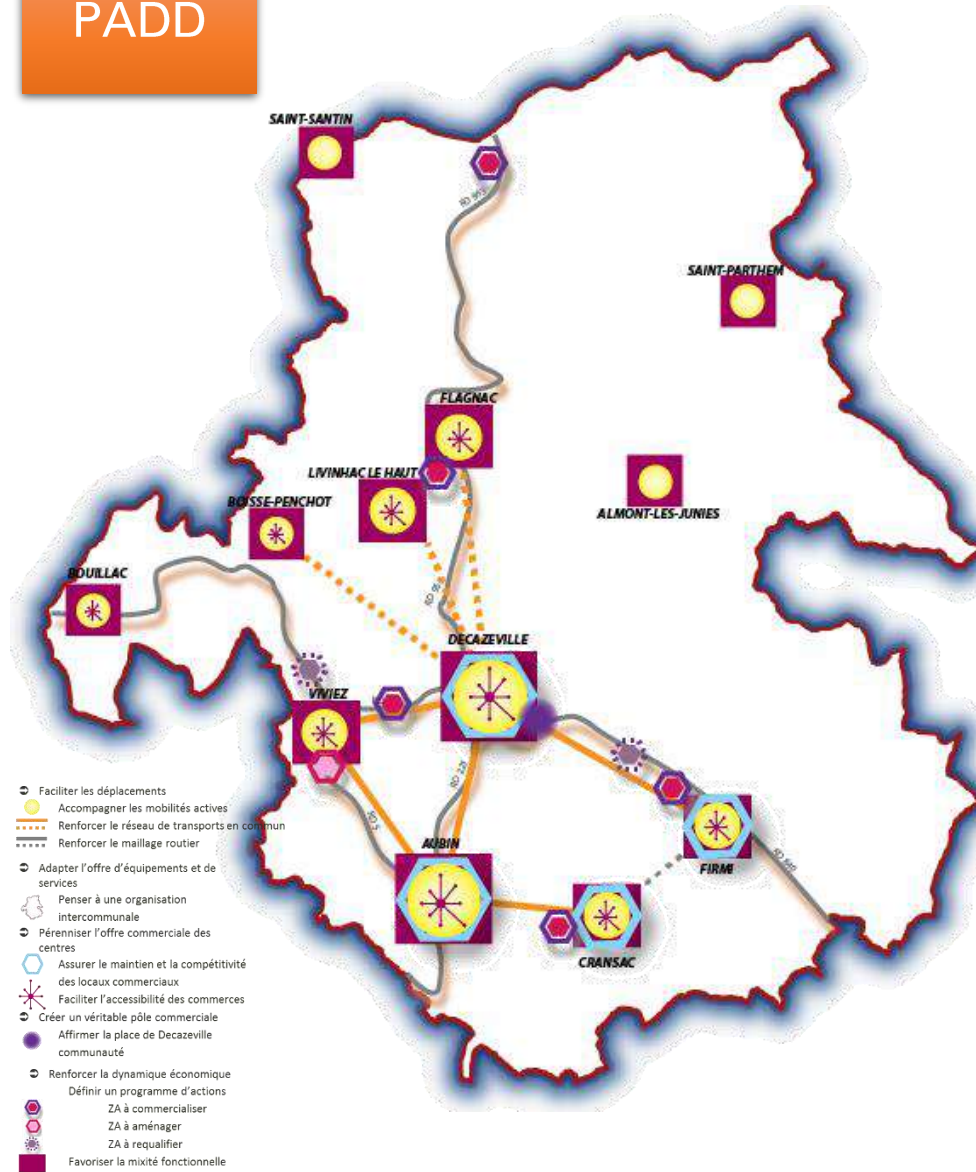


Figure 63 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

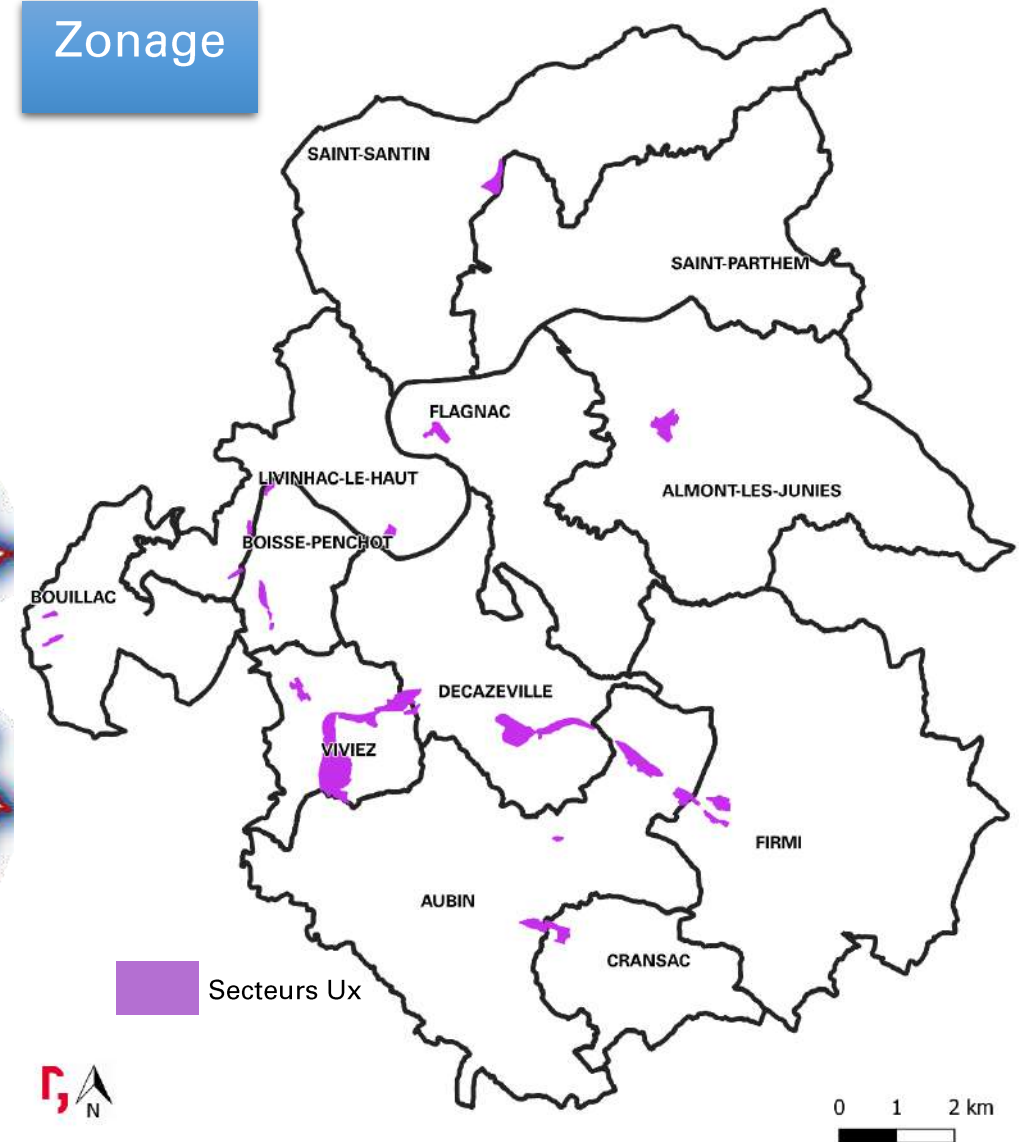


Figure 62 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages

## b) Détermination des secteurs Ux

De par son passé industriel, les activités économiques sont fortement présentes sur le territoire de l'intercommunalité en particulier dans le bassin decazevillois. La reconversion du bassin minier sidérurgique se traduit par l'accueil et le développement d'activités industrielles depuis les années 1990.

Le territoire fait partie de la Mecanic Vallée, qui regroupe des entreprises spécialisées dans les secteurs de l'aéronautique, l'équipement automobile et la machine-outil, sur une aire de 6 départements. Dans cette dynamique, 20 zones d'activités dont 4 proposent des terrains disponibles, répondent aux besoins des industries implantées et permettront de développer cette vocation industrielle faisant partie de l'identité du territoire.

Plus d'une centaine d'entreprises sont déjà implantées dans ces zones. Le PLUi-H accompagne le développement de ces secteurs pour affirmer la vocation industrielle du territoire, et en corolaire maintenir et développer l'emploi.

Les secteurs Ux reprennent donc pour la plupart le périmètre des zones d'activités existantes dont les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises sont fortement limitées. Sont également classées en secteur Ux toutes les activités industrielles d'importance implantées sur le territoire intercommunal.

La majorité des secteurs Ux est d'ores et déjà occupée par des activités présentes sur le territoire. Le secteur Ux de Ginouilhac à Almont-Les-

Junies dispose que de quelques possibilités de développement. Le périmètre du secteur a été redéfini en intégrant des activités existantes d'une part, et les besoins d'extension d'entreprises (RCi notamment) d'autre part. Le nouveau périmètre tient compte des contraintes du secteur (dénivelés importants évités).

Un projet d'importance pour le territoire intercommunal et départemental sera prochainement implanté sur les communes d'Aubin et Viviez : la création de pôle multi-filière de traitement des déchets non dangereux. La zone Ux reprend le périmètre validé par une procédure de déclaration de projet achevée début 2020. Ce classement accompagnera le projet autorisé, mais anticipe également des besoins dévolution futurs, au même titre que les différents sites industriels du territoire.

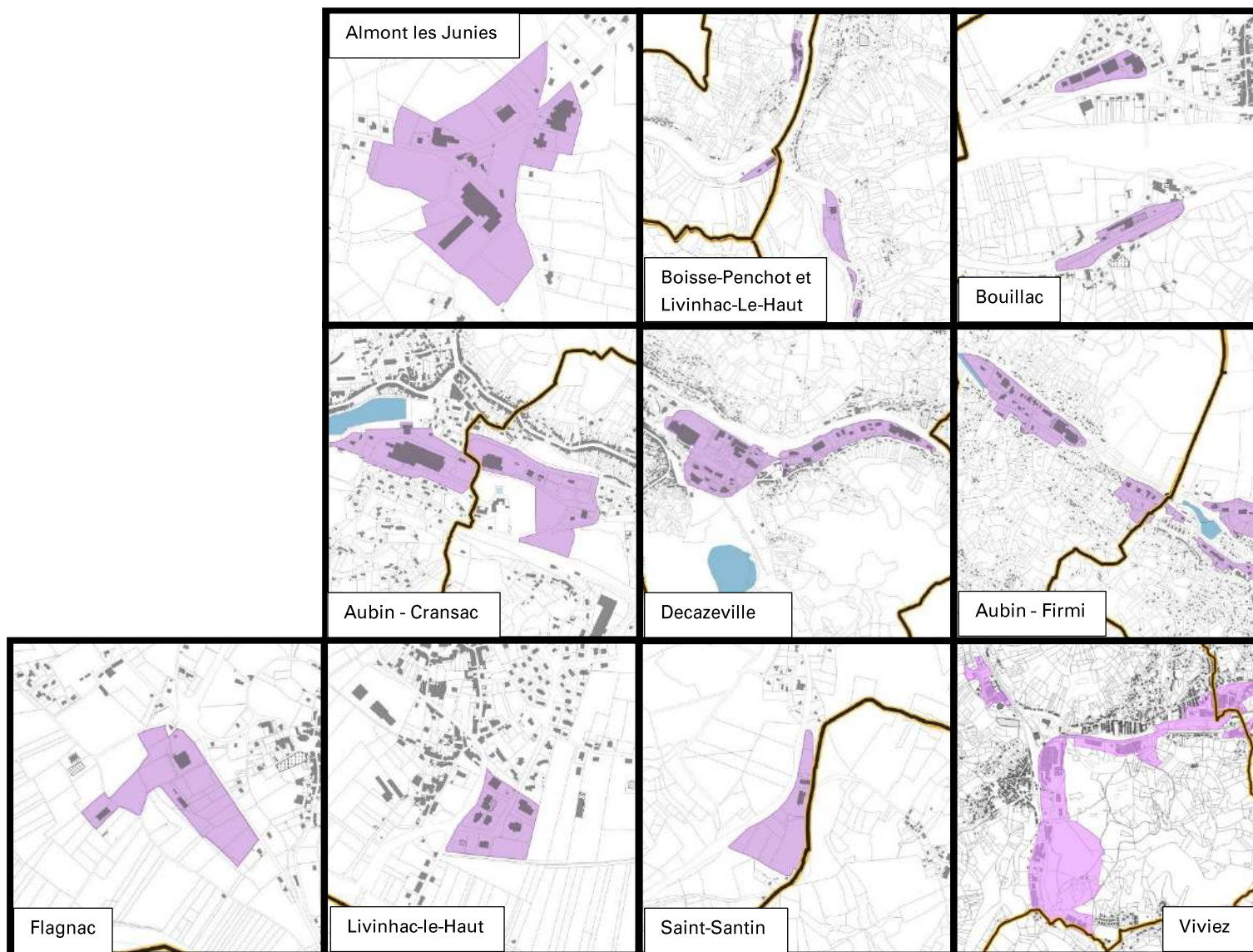


Figure 64 : extrait du zonage, secteur Ux, réalisation : Paysages



### III. Les zones à urbaniser (AU)

#### 1. Zone à urbaniser indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté



Figure 65 : Zones AU du PLUi-H de Decazeville Communauté, réalisation : Paysages

## 2. Les zones AU

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit plusieurs orientations en matière de développement urbain.

- Affirmer le rôle structurant des centres
  - Privilégier le développement urbain dans les centres afin de renforcer la polarité autour d'un noyau historique offrant une mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et un cadre vie dynamique et agréable.
- Mobiliser les espaces privilégiés de développement urbain
  - Identifier les secteurs prioritaires pour accueillir l'urbanisation :
    - Renouvellement urbain dans les centres,
    - Dents-craus disponibles dans l'enveloppe urbaine,
    - Secteurs desservis par les réseaux,
    - Zones d'extension en continuité du tissu urbain pour les centres et les villages.
- Limiter la consommation de l'espace
  - Réduire la surface des parcelles mobilisées par les constructions à vocation d'habitat.
- Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels

- Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines, notamment de type « maisons de ville » plus adaptées aux demandes du XXIème siècle.
- Répondre aux besoins du plus grand nombre
  - Penser les parcours résidentiels à l'échelle de l'intercommunalité et des réponses qu'offrent chacune de ses composantes.
  - Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel
  - Moderniser le parc de logements anciens, aujourd'hui inadapté aux modes de vie actuels en recherchant la qualité résidentielle et en renforçant l'attractivité du territoire, notamment celle des centres.

PADD

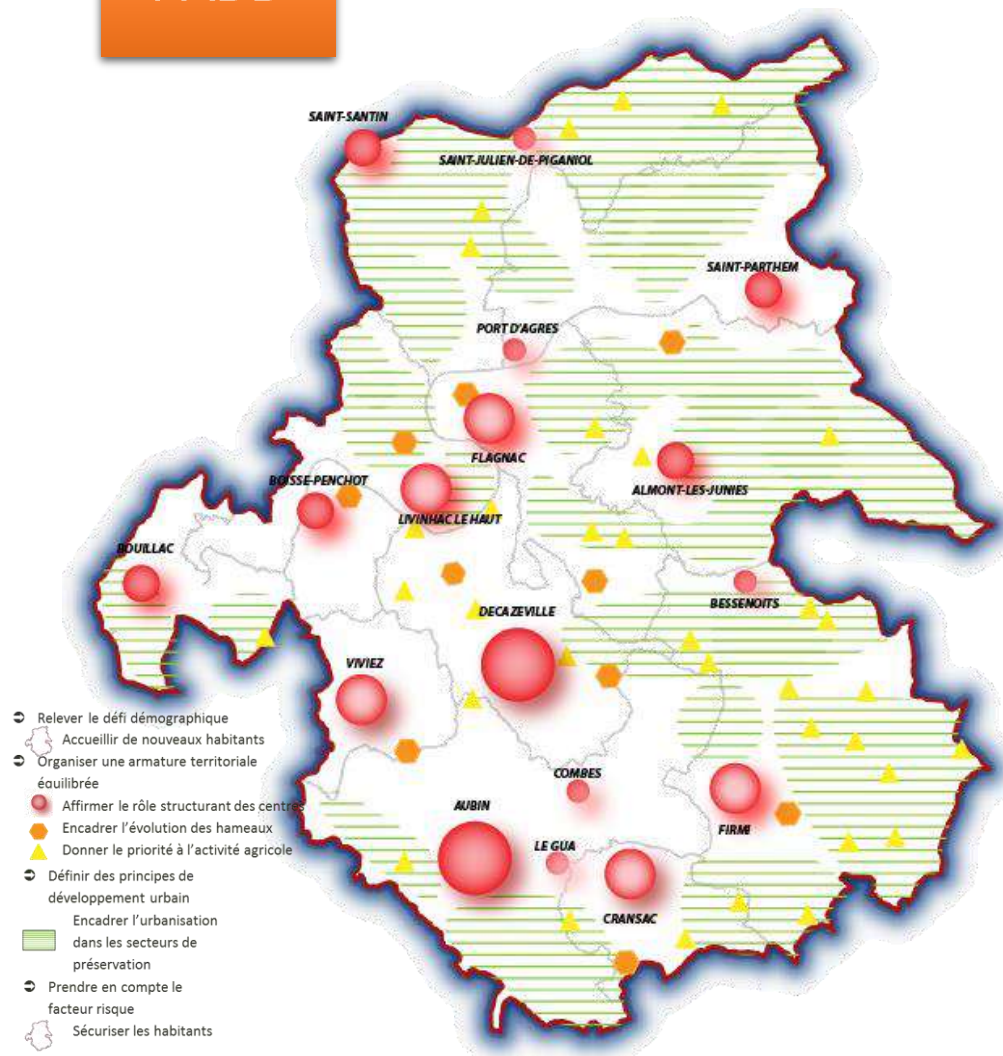


Figure 67 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

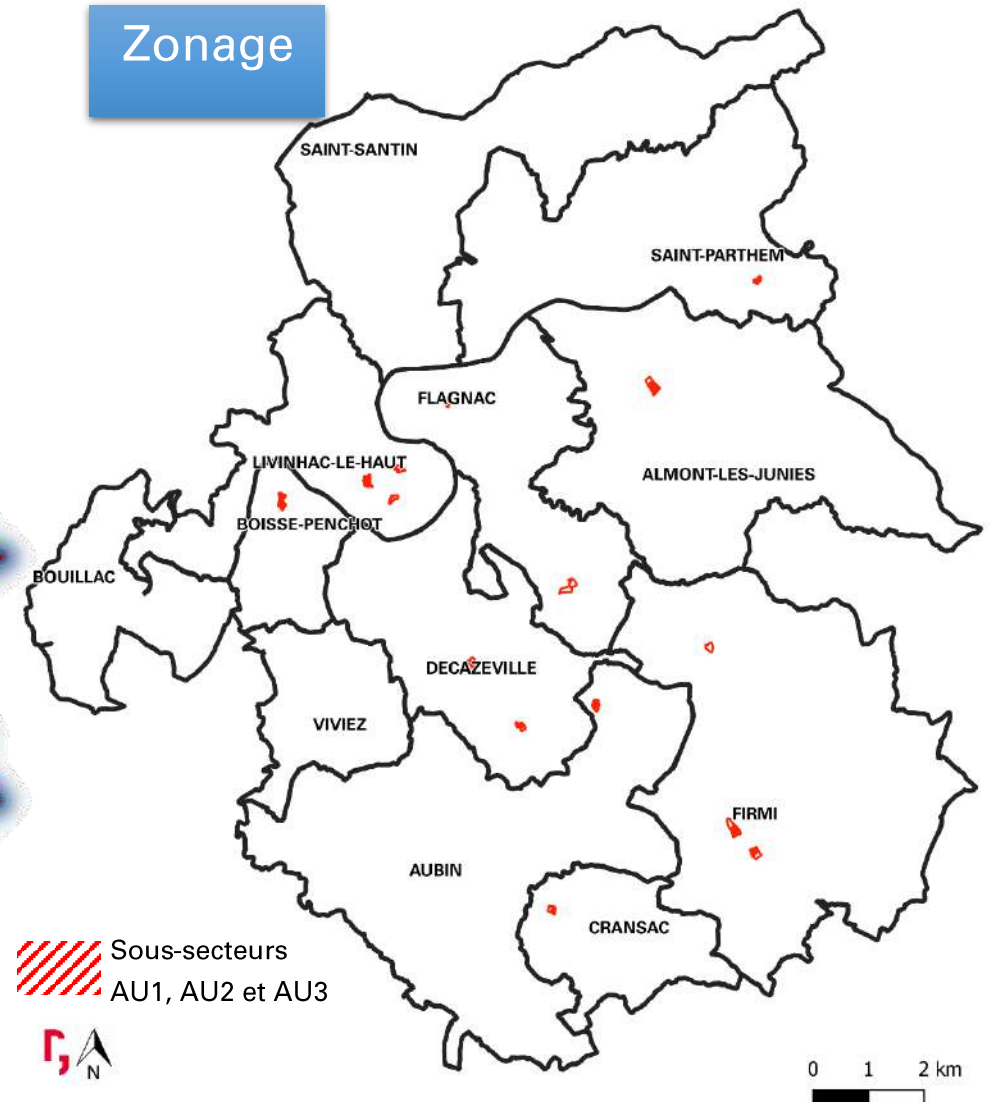


Figure 66 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages

## b) Détermination des sous-secteurs AU

Il s'agit des secteurs destinés à être urbanisés à court, moyen ou long terme à vocation d'habitat.

Elles sont ouvertes aux opérations d'aménagement et aux constructions lorsque la capacité des équipements existants à la périphérie immédiate est suffisante pour desservir l'ensemble de la zone, et lorsque les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les modalités d'urbanisation.

Le même principe de réglementation des zones U a été appliquée aux zones à urbaniser : les dispositions règlementaires sont identiques d'une zone à l'autre, seule la réglementation de la hauteur diffère.

Ces sous-secteurs correspondent aux espaces futurs d'urbanisation de l'intercommunalité. Plusieurs critères ont permis de déterminer leur localisation :

- La proximité des tissus urbains existants,
- Le confortement des centralités du territoire,
- La disponibilité foncière des terrains,
- L'absence de risque,
- La présence en capacité suffisante en bordure de zone,

Ainsi, 16 zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été définies sur le territoire intercommunal.

**AU1-1, AU2-1, AU3-1** : ces espaces concernent les zones à urbaniser situées sur les communes plutôt rurales ou dans les villages. Pour l'ensemble de ces zones à urbaniser, la hauteur est donc règlementée à un rez-de-chaussée surmonté d'un étage. L'intercommunalité souffre aujourd'hui d'un surdimensionnement de son parc de logements qui entraîne une vacance importante sur l'ensemble du territoire. A travers les zones à urbaniser, l'intercommunalité veut renforcer son attractivité en développant un parc plus modeste répondant aux critères de modernité actuel majoritairement sous forme de quartiers pavillonnaires dans les espaces éloignés des centralités. Decazeville Communauté souhaite profiter de l'extension de son tissu urbain pour créer une offre de lots libres de taille variée pour toucher différents profils et axer la reconquête des centres sur de développement d'une offre de logements collectifs plus modernes. Une programmation de l'urbanisation de ces zones est définie pour l'OAP de Ginouilhac, d'Anglars et d'Agnac.

**AU1b-1** : Ce sous-secteur correspond à la zone à urbaniser de Port d'Agres, où, comme pour les zones urbaines, la toiture doit être similaire aux tuiles courbes rouges vieillis pour respecter le caractère patrimonial du hameau du Port d'Agrès.

**AU1-2** : Les bâtiments en rez-de-chaussée surmontés de deux étages sont autorisés dans les zones à urbaniser des tissus plus urbains afin de respecter le caractère architectural environnant et d'offrir plus de possibilités de densification dans les espaces urbains.

**AU1-4** : Seule l'OAP d'Albrespic est concernée par cette qualification, La hauteur peut y être plus importante en raison de la topographie qui favoriser l'aménagement de logements collectifs et son inscription dans le tissu environnant.



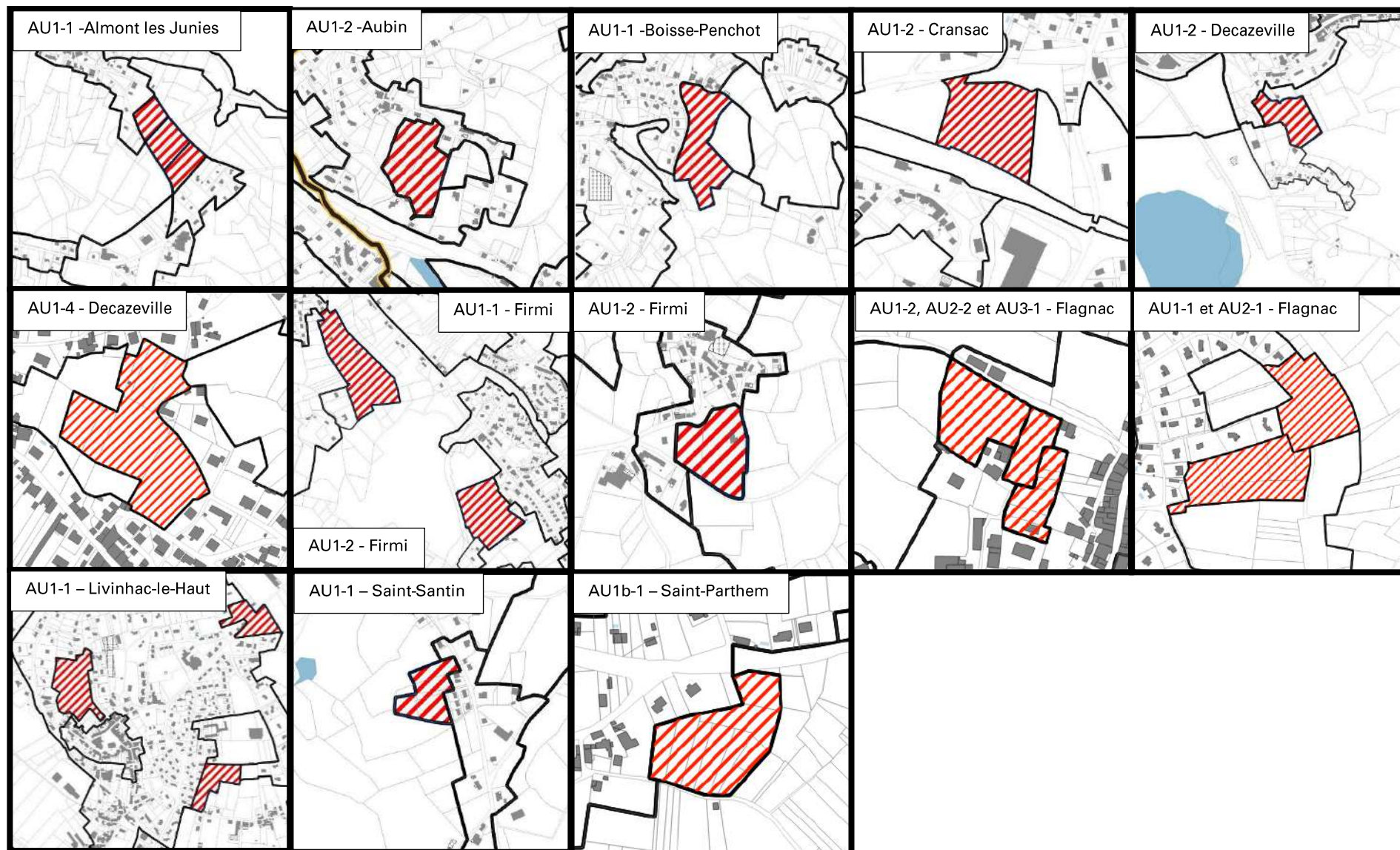


Figure 68 : extrait du zonage, zones AU, réalisation : Paysages

### 3. Les zones AU1x

#### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit les actions suivantes en matière de développement économique :

- ➔ Affirmer la place de Decazeville Communauté
  - Développer un pôle commercial en cœur de ville confortant et complétant l'offre de services et de commerces du territoire afin de contrer l'évasion commerciale actuelle vers les pôles alentours (Rodez et Figeac).
- ➔ Développer les liens entre la nouvelle zone commerciale et le cœur de ville
  - Aménager un quartier réunissant toutes les fonctions de la cité à proximité du centre-ville, participant à la structuration de ce dernier.
  - Assurer la complémentarité de la zone commerciale et du centre afin d'offrir une gamme compatible avec les commerces déjà existants.
  - Structurer les connexions afin de renforcer les échanges entre le centre et la future zone.
- ➔ Définir un programme d'actions pour les zones d'activités
  - Programmer et phaser l'aménagement des zones d'activités afin de prioriser l'action en raison du nombre de zones sur l'intercommunalité.

- Affirmer la spécificité locale d'un grand nombre de zones d'activités économiques de taille petite, répondant aux enjeux environnementaux en raison de leur positionnement qui limite les déplacements des actifs.
- ➔ Structurer les zones d'activités
  - Structurer et aménager ces espaces pour séduire différentes entreprises :
    - Orientation des zones d'activités par thématique (artisanale, industrielle, commerciale, ...),
    - Amélioration de la desserte, la visibilité, le stationnement,
    - Programmation de la couverture numérique,
    - Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets,
- ➔ Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain
  - Développer l'économie résidentielle en permettant l'implantation d'activités dans le tissu urbanisé.

PADD



Figure 70 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

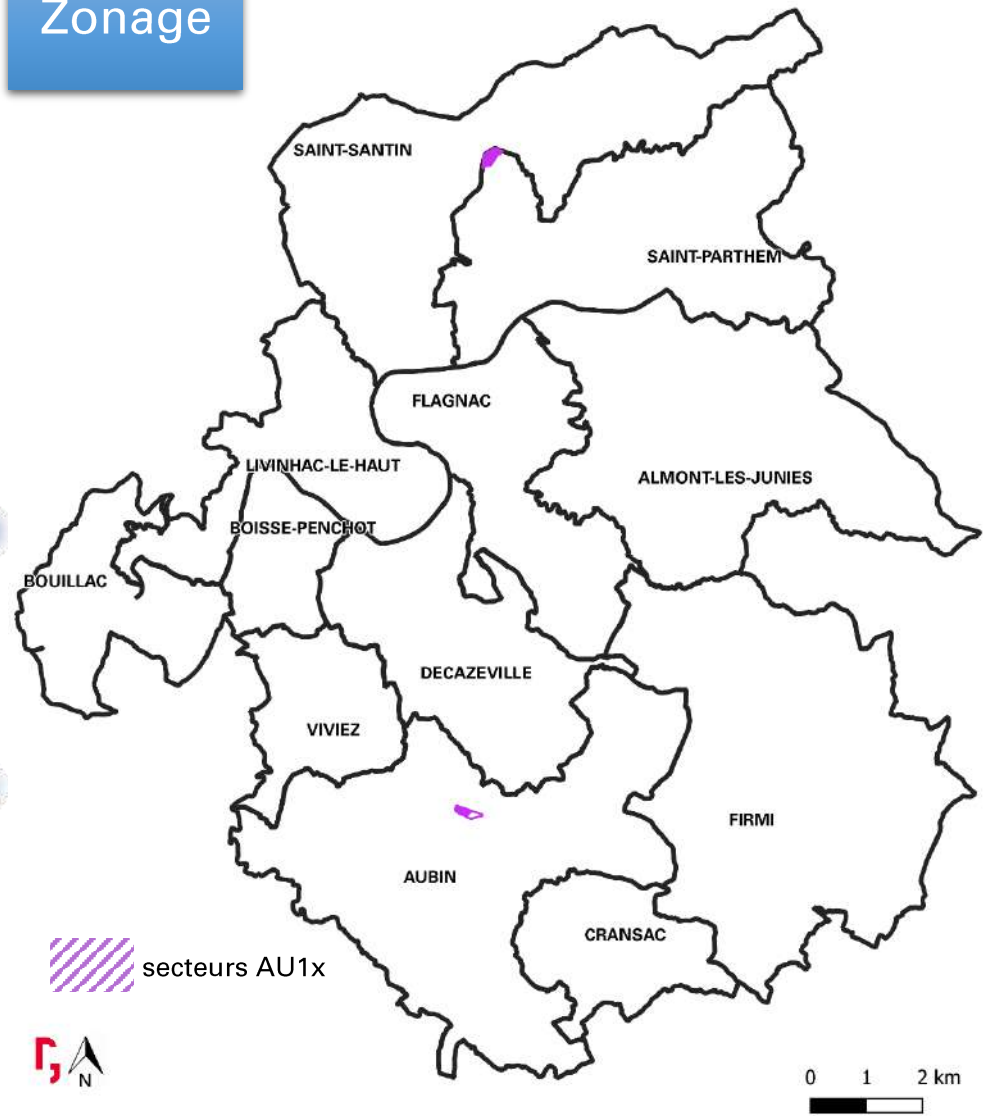


Figure 69 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages



## b) Détermination des secteurs AU1x

L'intercommunalité souhaite programmer le développement de son tissu économique en ouvrant à l'urbanisation des zones destinées à l'accueil d'activités économiques et/ou commerciales sur son territoire.

A l'échelle de l'intercommunalité, ce sont deux zones à urbaniser qui ont été définies, elles font toutes les deux l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'optimiser le foncier disponible.

La spécificité de Decazeville Communauté est de posséder de nombreuses zones d'activités de petite taille sur son territoire à mettre en lien avec le passé industriel et minier de l'intercommunalité. Les zones d'activités actuelles ne disposant que de peu de disponibilités foncières et ne pouvant faire l'objet d'extension pour des raisons diverses (topographie, risques, cohabitation forte avec l'habitat, etc.), seule l'ouverture de nouvelles zones permet d'accompagner l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.

Decazeville Communauté est un territoire attractif pour les entreprises notamment grâce à son intégration dans le périmètre de la Mécanic Vallée.



Figure 71 : Extrait du zonage, zones AU1x, réalisation : Paysages



## 4. Les zones AU0

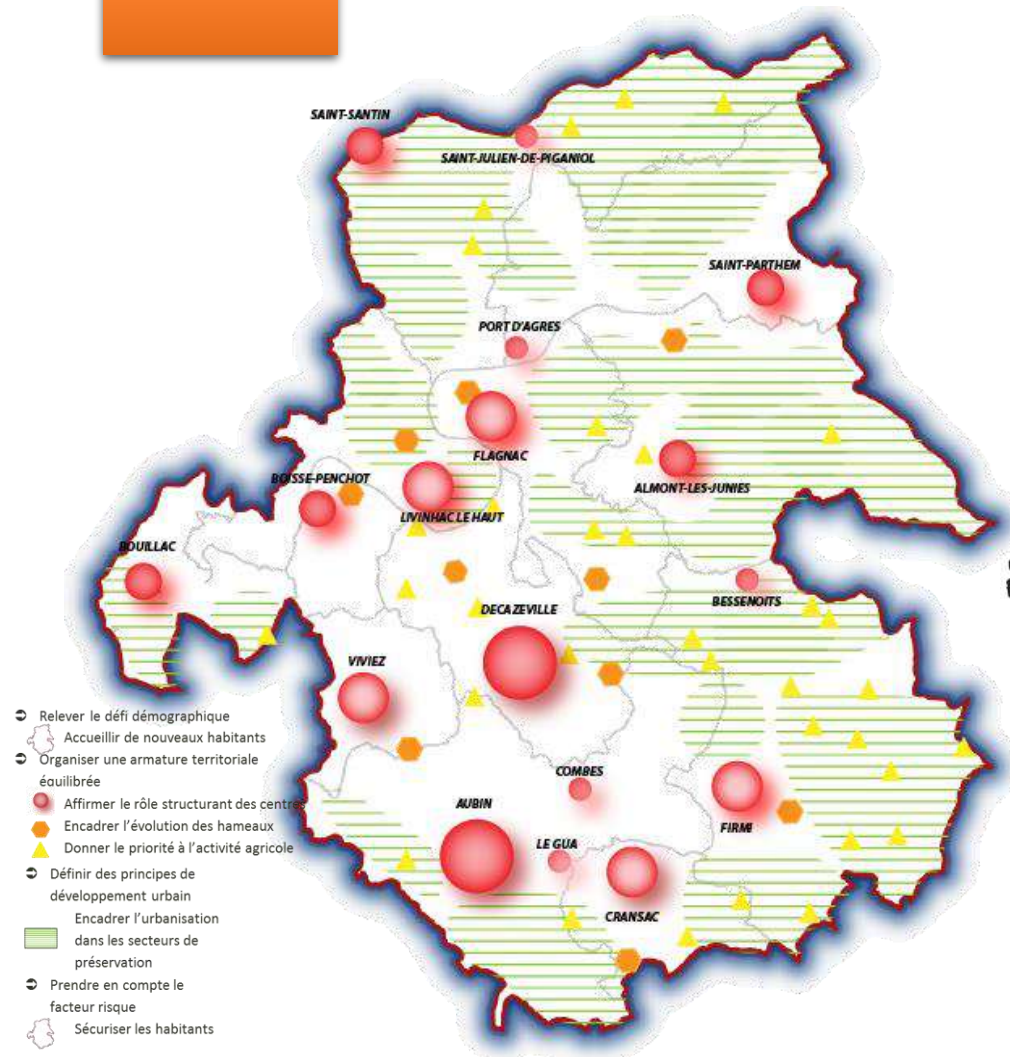
### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit plusieurs orientations en matière de développement urbain.

- Affirmer le rôle structurant des centres
  - Privilégier le développement urbain dans les centres afin de renforcer la polarité autour d'un noyau historique offrant une mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et un cadre vie dynamique et agréable.
- Mobiliser les espaces privilégiés de développement urbain
  - Identifier les secteurs prioritaires pour accueillir l'urbanisation :
    - Renouvellement urbain dans les centres,
    - Dents-creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine,
    - Secteurs desservis par les réseaux,
    - Zones d'extension en continuité du tissu urbain pour les centres et les villages.
- Limiter la consommation de l'espace
  - Réduire la surface des parcelles mobilisées par les constructions à vocation d'habitat.
- Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels

- Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines, notamment de type « maison de ville » plus adaptées aux demandes du XXIème siècle.
- Répondre aux besoins du plus grand nombre
  - Penser les parcours résidentiels à l'échelle de l'intercommunalité et des réponses qu'offrent chacune de ses composantes.
  - Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel
  - Moderniser le parc de logements anciens, aujourd'hui inadapté aux modes de vie actuels en recherchant la qualité résidentielle et en renforçant l'attractivité du territoire, notamment celle des centres.

PADD



Zonage

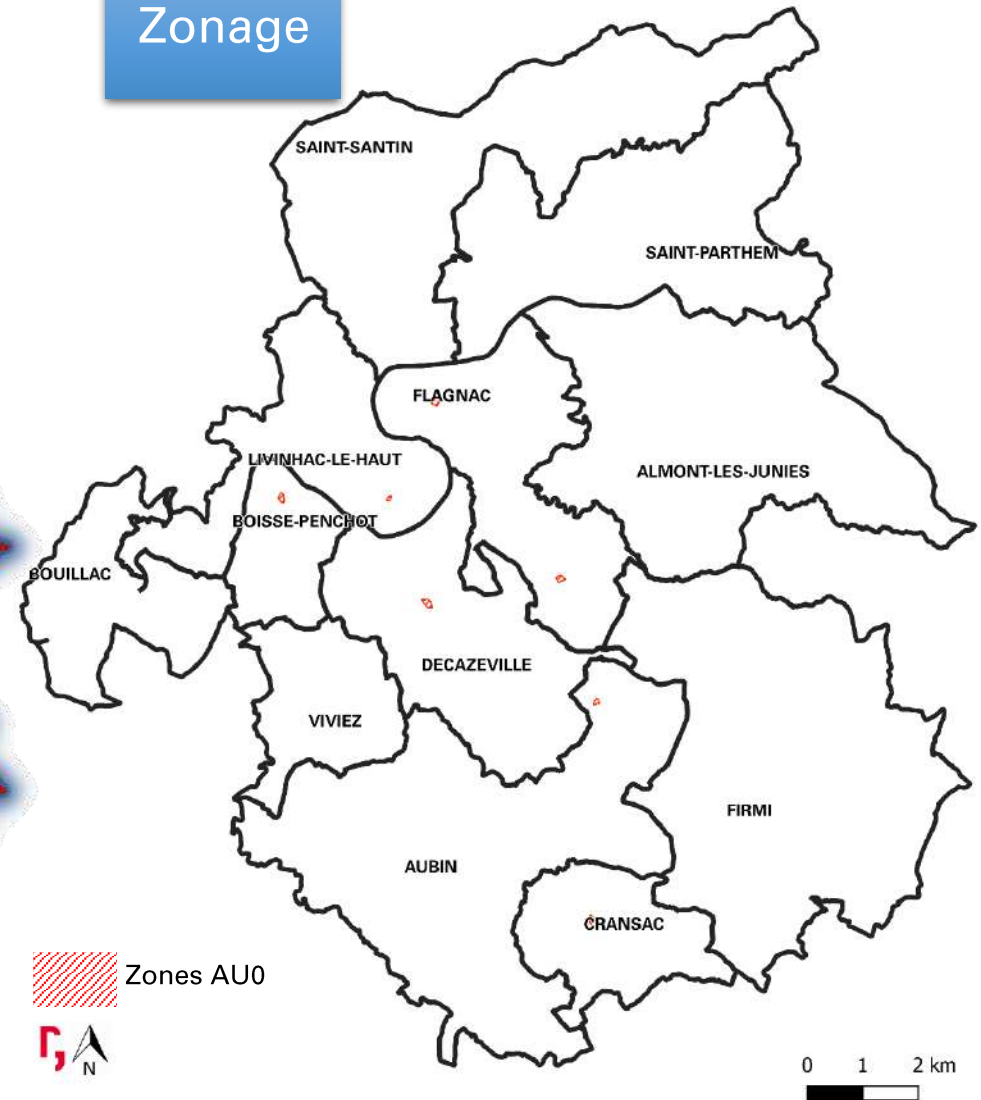


Figure 72 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Figure 73 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages

## b) Détermination des zones AU0

Decazeville Communauté a souhaité afficher une progressivité de son urbanisation en définissant des zones à urbaniser fermées (AU0) à vocation d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification ou révision du PLUi-H.

Plusieurs zones AU0 ont été définies sur l'intercommunalité permettant d'anticiper l'urbanisation du territoire.

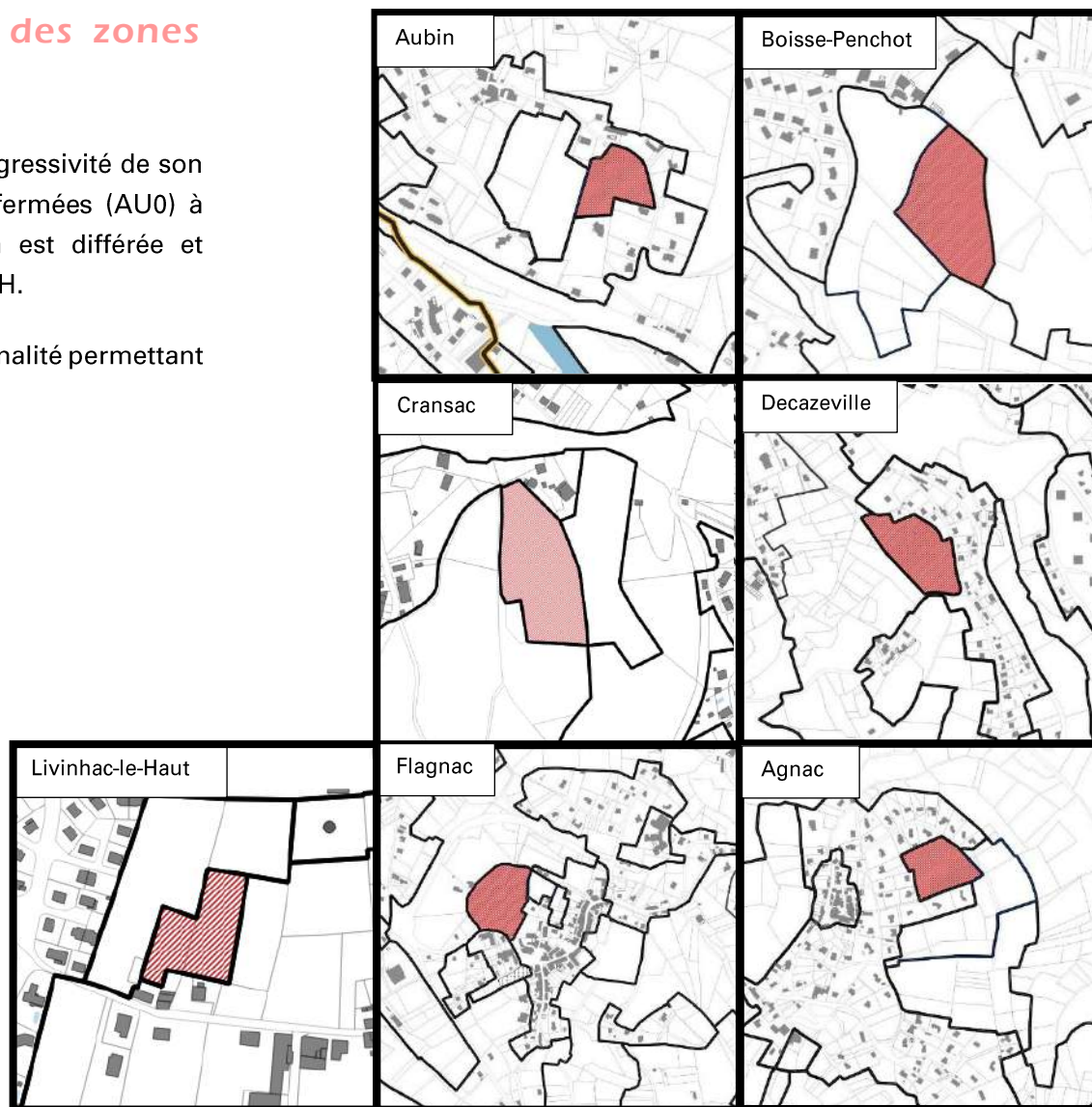


Figure 74 : Extrait du zonage, zones AU0, réalisation : Paysages

## 5. Les zones AU0x

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit les actions suivantes en matière de développement économique :

- Affirmer la place de Decazeville Communauté
  - Développer un pôle commercial en cœur de ville confortant et complétant l'offre de services et de commerces du territoire afin de contrer l'évasion commerciale actuelle vers les pôles alentours (Rodez et Figeac).
- Développer les liens entre la nouvelle zone commerciale et le cœur de ville
  - Aménager un quartier réunissant toutes les fonctions de la cité à proximité du centre-ville, participant à la structuration de ce dernier.
  - Assurer la complémentarité de la zone commerciale et du centre afin d'offrir une gamme compatible avec les commerces déjà existant.
  - Structurer les connexions afin de renforcer les échanges entre le centre et la future zone.
- Définir un programme d'actions pour les zones d'activités
  - Programmer et phaser l'aménagement des zones d'activités afin de prioriser l'action en raison du nombre de zones sur l'intercommunalité.

- Affirmer la spécificité locale d'un grand nombre de zones d'activités économiques de taille petite, répondant aux enjeux environnementaux en raison de leur positionnement qui limite les déplacements des actifs.
- Structurer les zones d'activités
  - Structurer et aménager ces espaces pour séduire différentes entreprises :
    - Orientation des zones d'activités par thématique (artisanale, industrielle, commerciale, ...),
    - Amélioration de la desserte, la visibilité, le stationnement,
    - Programmation de la couverture numérique,
    - Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets,
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain
  - Développer l'économie résidentielle en permettant l'implantation d'activités dans le tissu urbanisé.



## b) Détermination des zones AU0x

Une seule zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques et/ou commerciales a été définie sur le territoire, elle se situe sur la commune d'Aubin.

En raison de la demande enregistrée en développement économique cette zone ne sera pas directement ouverte à l'urbanisation.

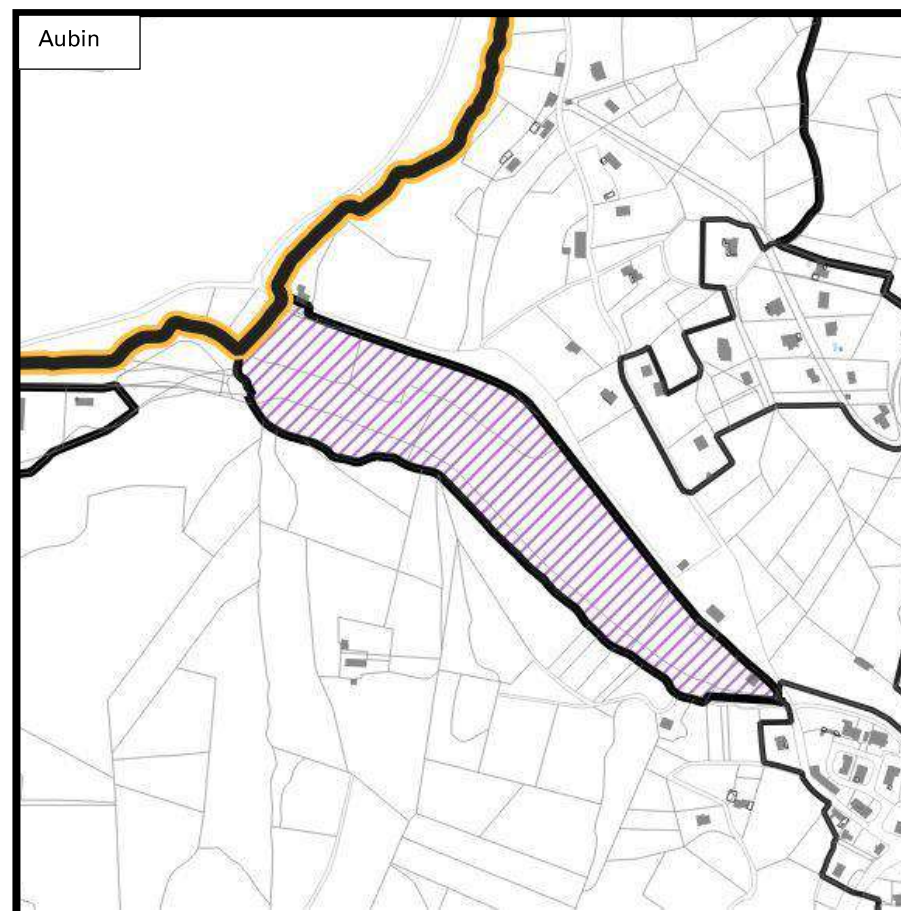


Figure 75 : extrait du zonage, zone AU0x, réalisation : Paysages

## IV. Les zones agricoles (A)

### 1. Les zones agricoles indifférenciées du PLUi-H de Decazeville Communauté

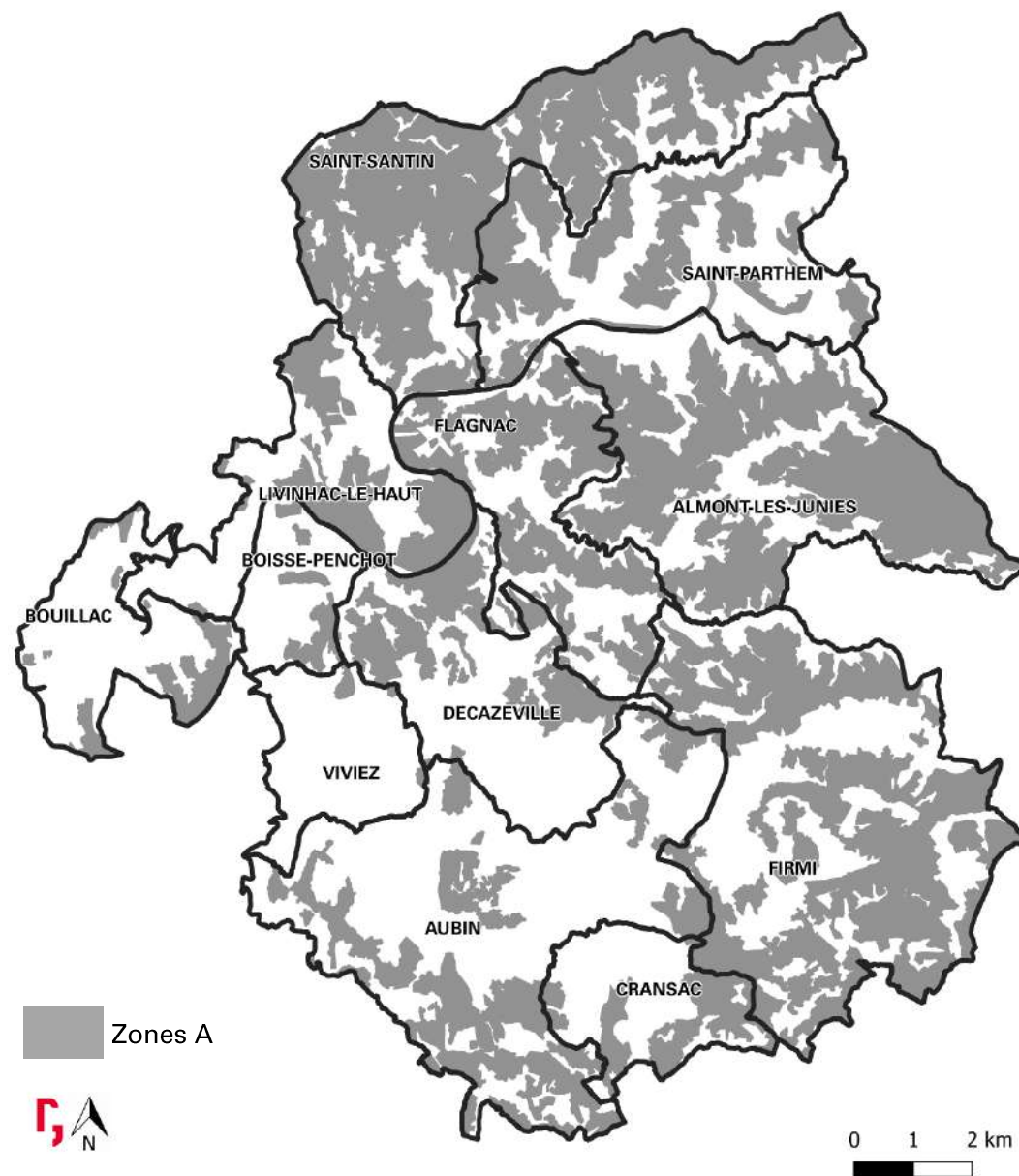


Figure 76 : Zones A du PLUi-H de Decazeville Communauté, réalisation : Paysages

## 2. Les zones A

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit plusieurs actions pour la préservation des espaces agricoles :

- Valoriser les paysages locaux
  - Affirmer le visage de l'intercommunalité en apportant une attention particulière aux paysages locaux (lignes de crête, fenêtres visuelles sur le grand paysage, etc.) par leur mise en scène (relation entre entités).
- Pérenniser les terres agricoles
  - Concentrer le développement de l'urbanisation dans les centres et sur les sites les moins valorisables pour l'agriculture (dents-creuses) afin de limiter la fragmentation des entités agricoles et maintenir les terres agricoles pour garantir leur exploitation.
- Permettre la diversification des exploitations
  - Encourager l'émergence de nouvelles filières ainsi que la diversification des activités, notamment pour le développement touristique (gîte, camping à la ferme, activités de tourisme vert, etc.),
- Valoriser le patrimoine agricole remarquable
  - Faciliter le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité en autorisant le changement de destination pour tous les bâtiments qui en ont les capacités (réseau, état du bâti, etc.).

- Limiter la consommation de l'espace
  - Réduire la surface des parcelles mobilisées par les constructions à vocation d'habitat.



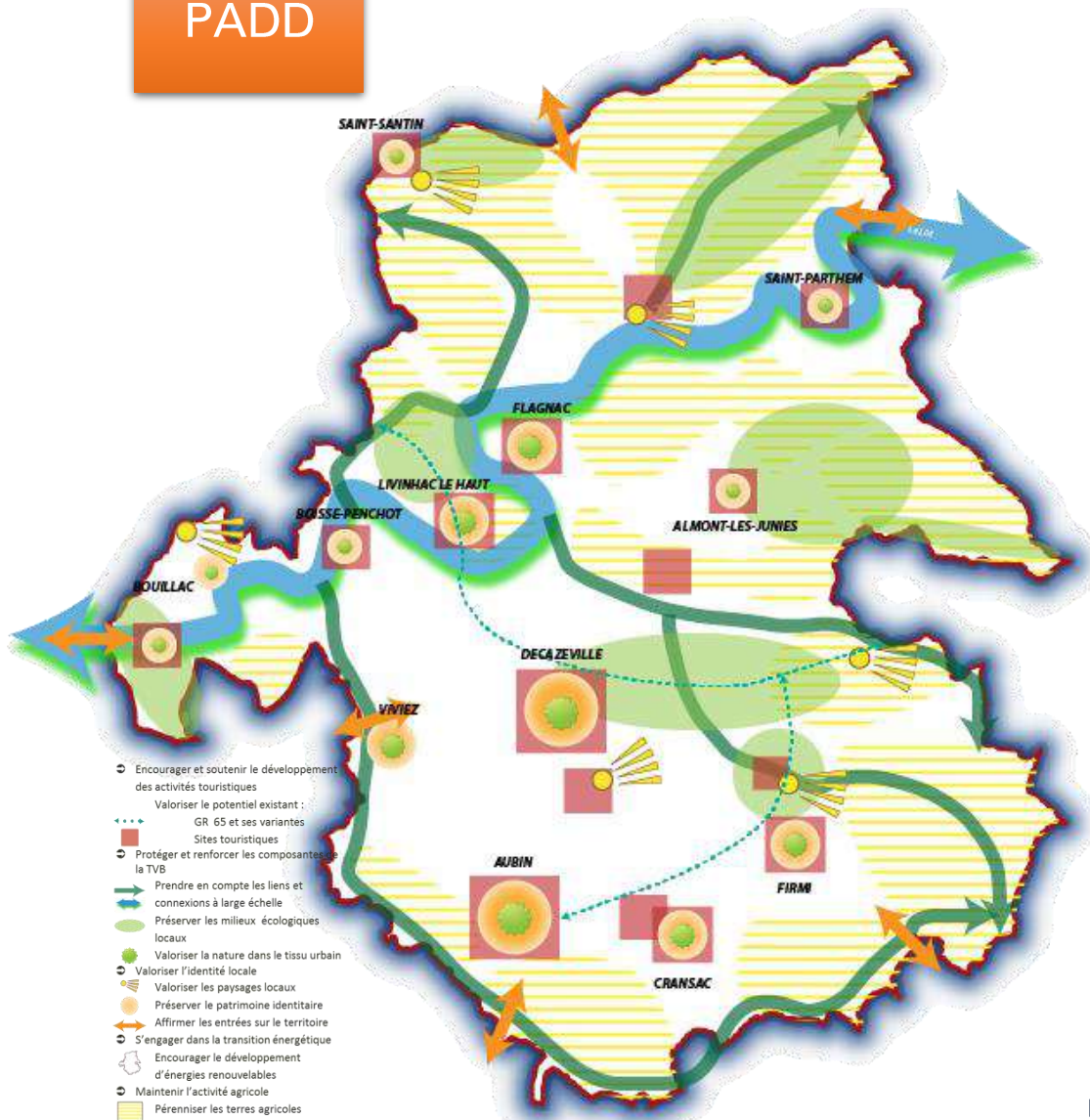


Figure 79 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

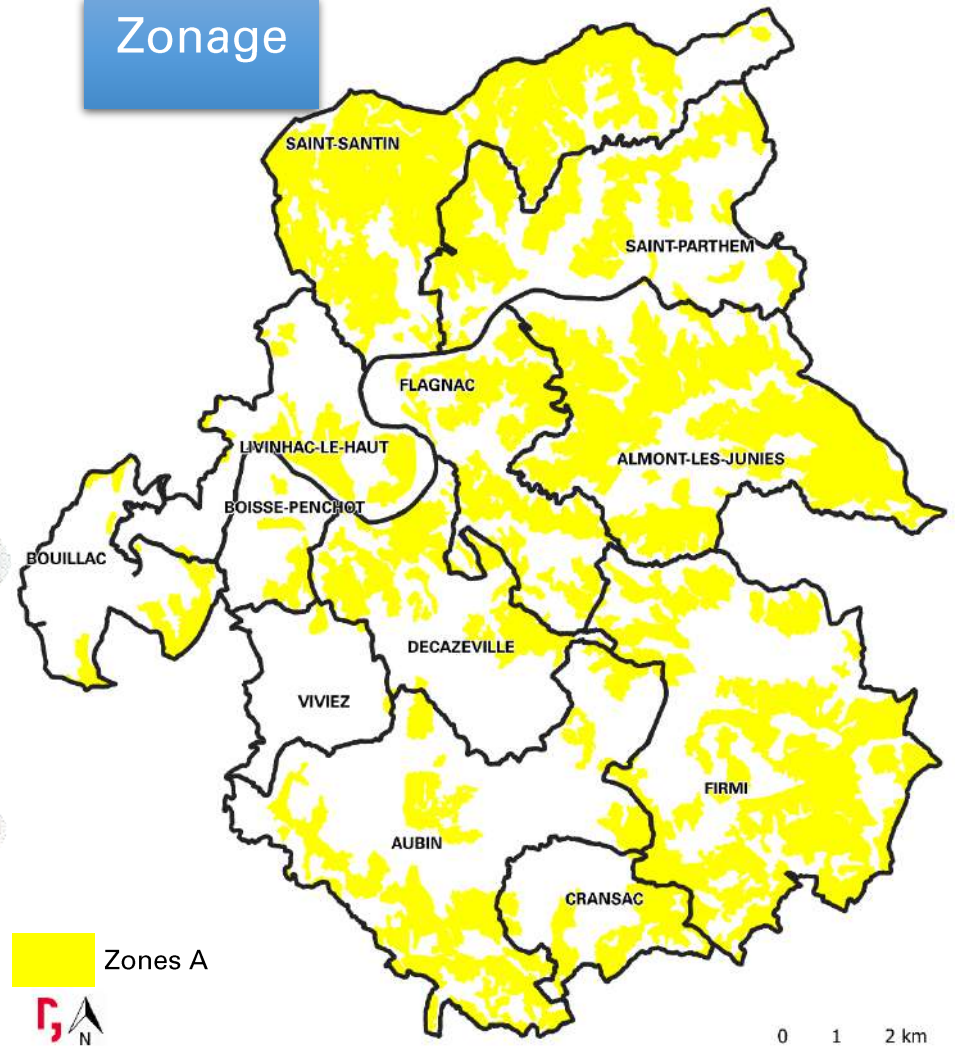


Figure 78 : Extrait du zonage, zones A, réalisation : Paysages



## b) Détermination des zones

### A

L'activité agricole tient une place d'importance dans l'économie du territoire, celle-ci est plus marquée sur les communes de la Vallée du Lot qui ont été moins impliquées dans le développement industriel et minier du 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle. Les terres agricoles ont donc été préservées de l'anthropisation du développement économique et visent à être préservées dans le projet de territoire.

Ainsi, la grande majorité des terres exploitées en 2017 ont été classées en zone agricole afin d'assurer leur maintien.

Les règles d'urbanisme applicables aux bâtiments agricoles sont assez souples dans cette zone afin de ne pas contraindre trop fortement l'activité agricole. Toutefois, une attention particulière est apportée à l'aspect des bâtiments agricoles, notamment par la définition d'une palette des couleurs pour garantir la préservation des paysages agricoles.

### 3. Les secteurs Am et Ap

#### a) Détermination de la zone Am

Les secteurs Am correspondent aux secteurs d'agriculture maraichère rendus possible par la présence du Lot. Dans ces secteurs, l'ensemble des constructions nécessaires à cette activité, notamment les serres, sont autorisées sans limite.

Cette disposition a été reprise du PLU en vigueur à Saint-Parthem où cette activité est dominante et appliquée à l'ensemble du territoire intercommunal. Ce sont les communes qui sont situées en interface avec la rivière qui sont concernées par cette classification.

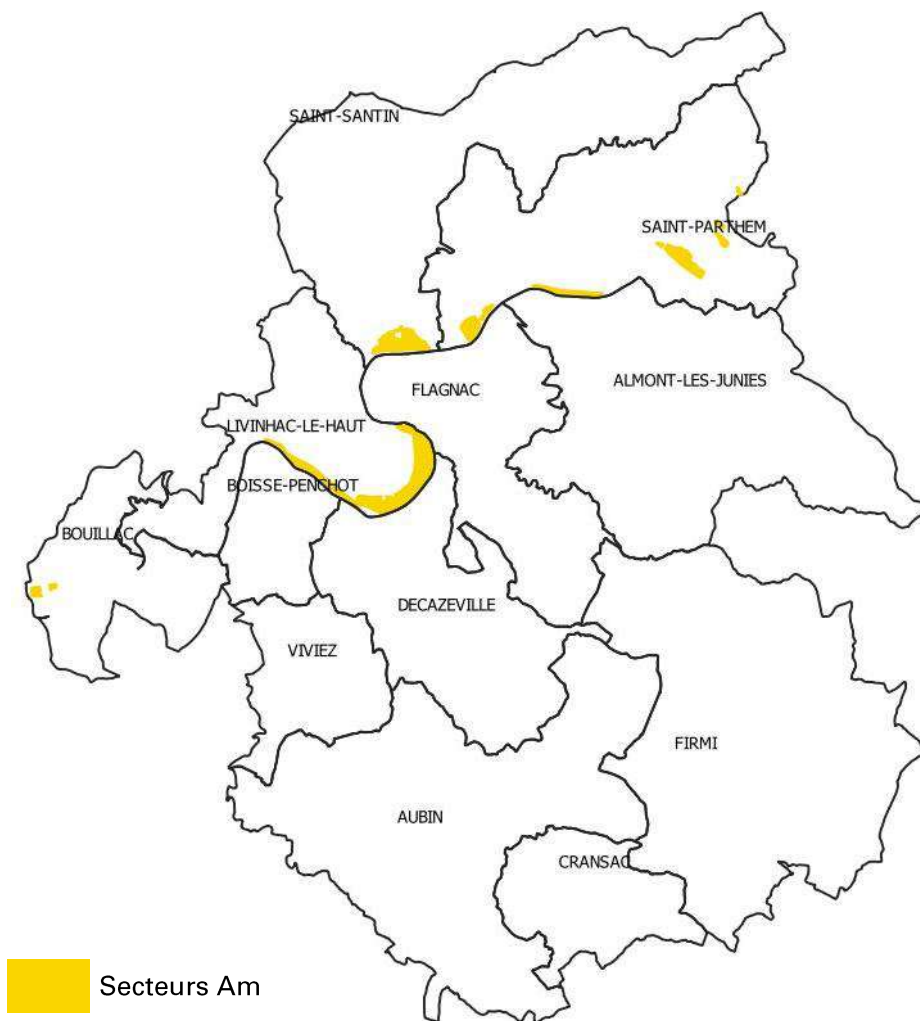


Figure 80 : Extrait du zonage, zones Am, réalisation : Paysages

## b) Détermination du secteur Ap

Afin de garantir la qualité paysagère des espaces agricoles, des secteurs protégés ont été définis où l'implantation des constructions est fortement contrainte. Seul l'évolution des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H est autorisée pour garantir la pérennité de ces exploitations. Cependant, ces secteurs n'ont vocation à accueillir aucune nouvelle construction dans un souci de préservation des terres agricoles pour les générations futures en limitant leur imperméabilisation et de protection des perceptions visuelles sur le paysage agricole emblématique du territoire.

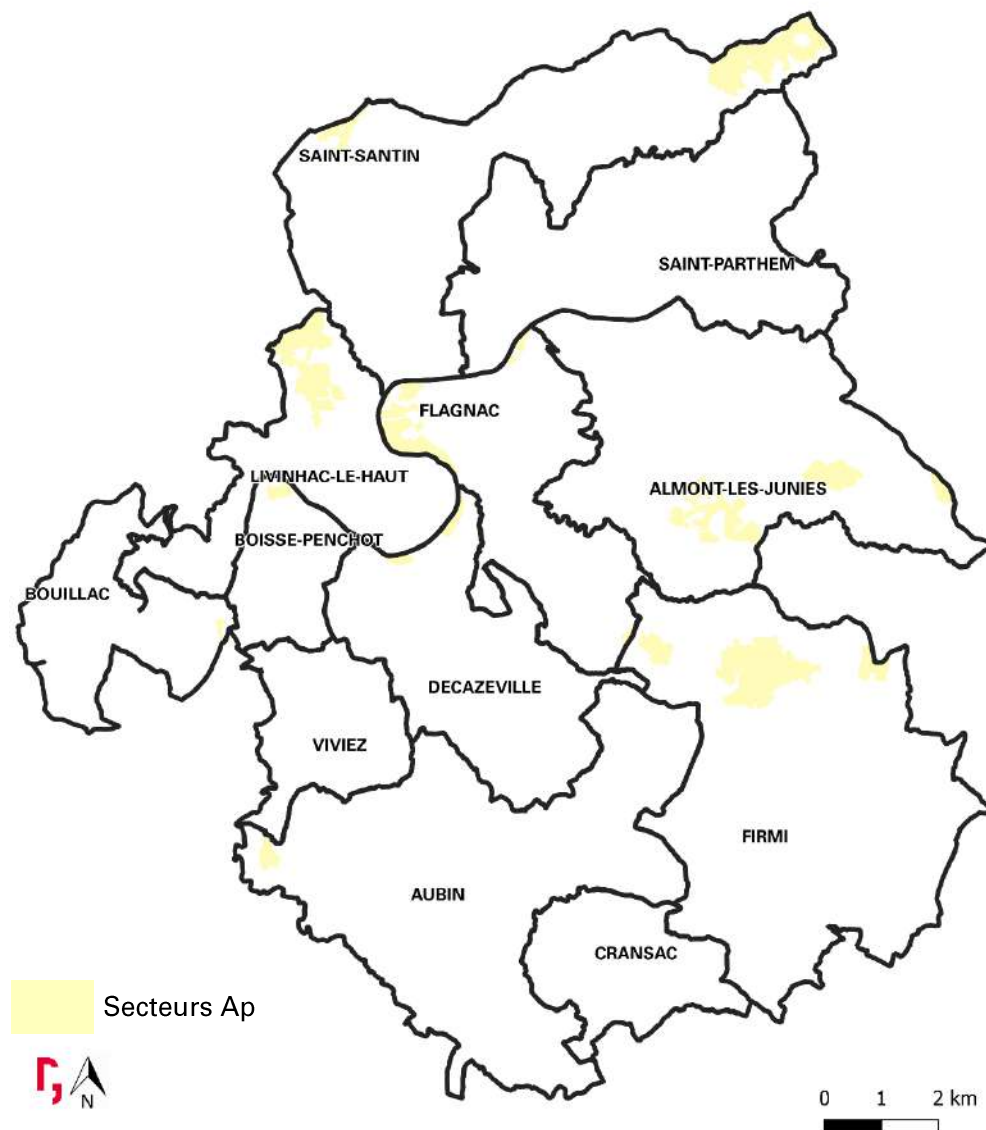


Figure 81 : Extrait du zonage, zones Ap, réalisation : Paysages

## V. Les zones naturelles (N)

### 1. Les zones naturelles indifférenciées du PLUi- H de Decazeville Communauté

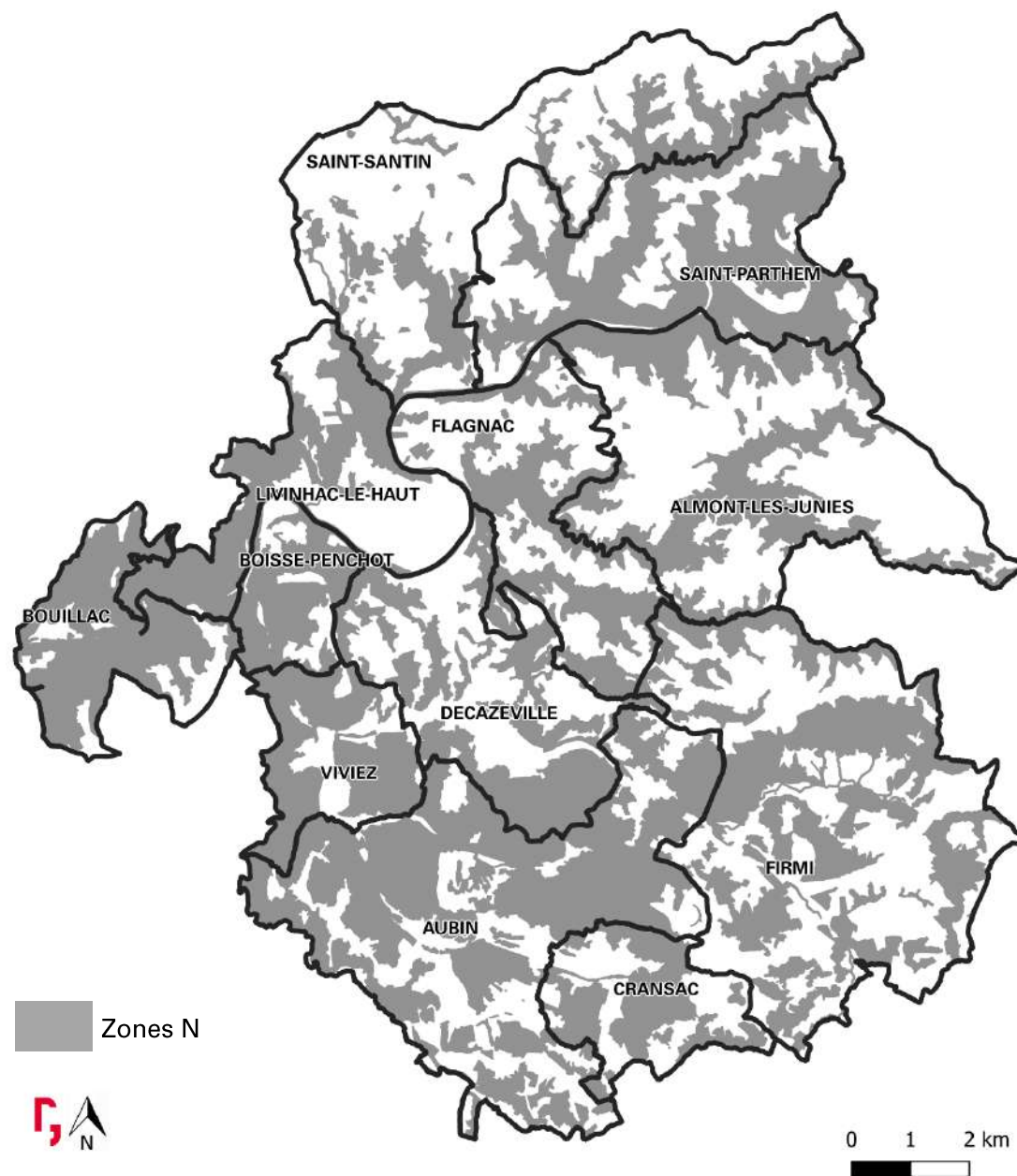


Figure 82 : Zones N du PLUi-H de Decazeville Communauté, réalisation : Paysages



## 2. Les zones N

### a) Rappel des objectifs du PADD

Le PADD définit plusieurs actions en matière de protection des composantes environnementales :

- ➔ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle
  - Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité (Puy de Wolf, ZNIEFF) ainsi que les corridors (Lot et son écosystème...) reliant ces milieux afin d'assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue.
- ➔ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB
  - Préserver les masses boisées, le réseau de haies ainsi que les cours d'eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial.
- ➔ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain
  - Mettre en place des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés, de lutter contre le changement climatique et d'apporter un cadre de vie agréable accessible au plus grand nombre.

# PADD

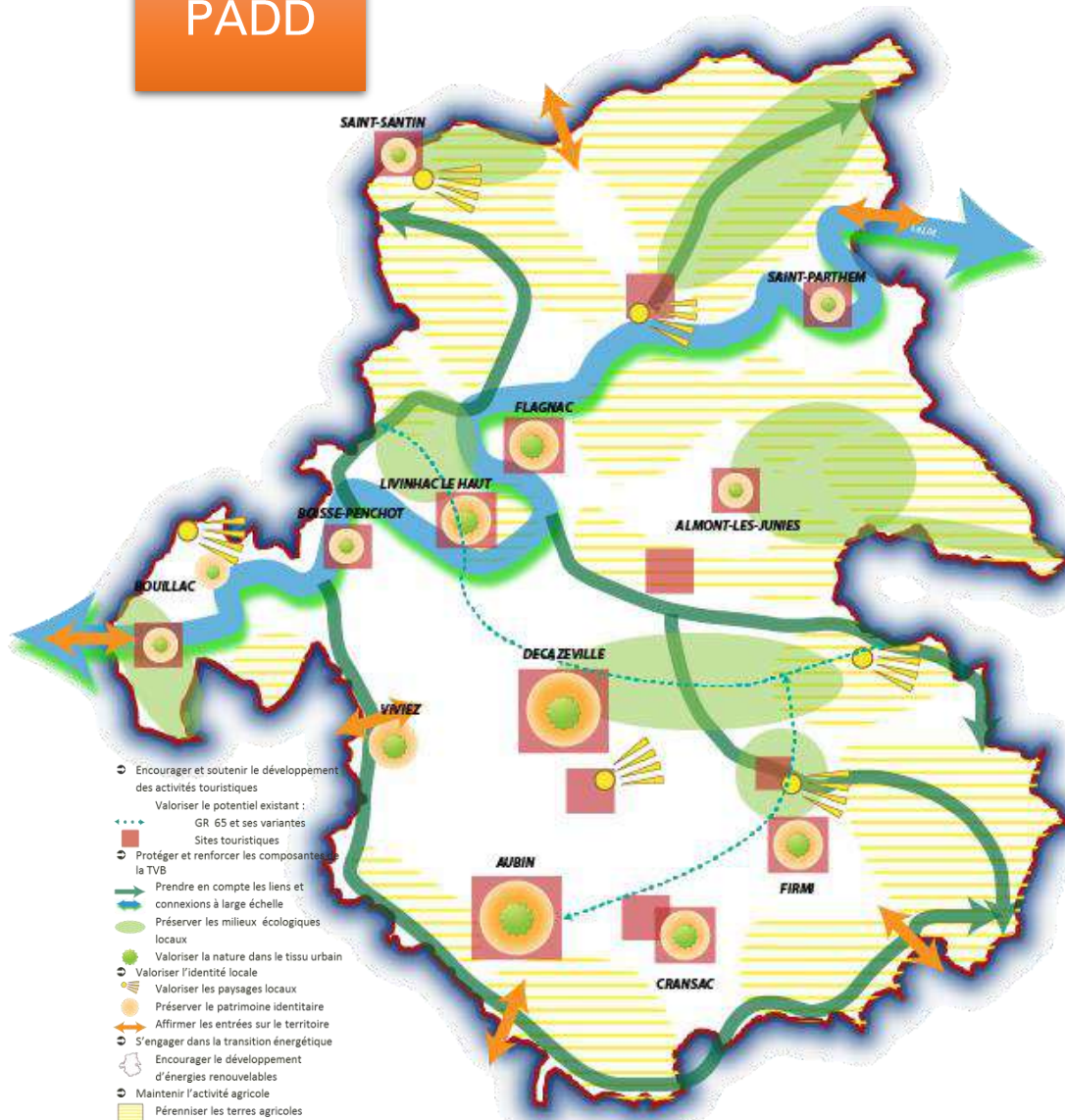


Figure 84 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

# Zonage

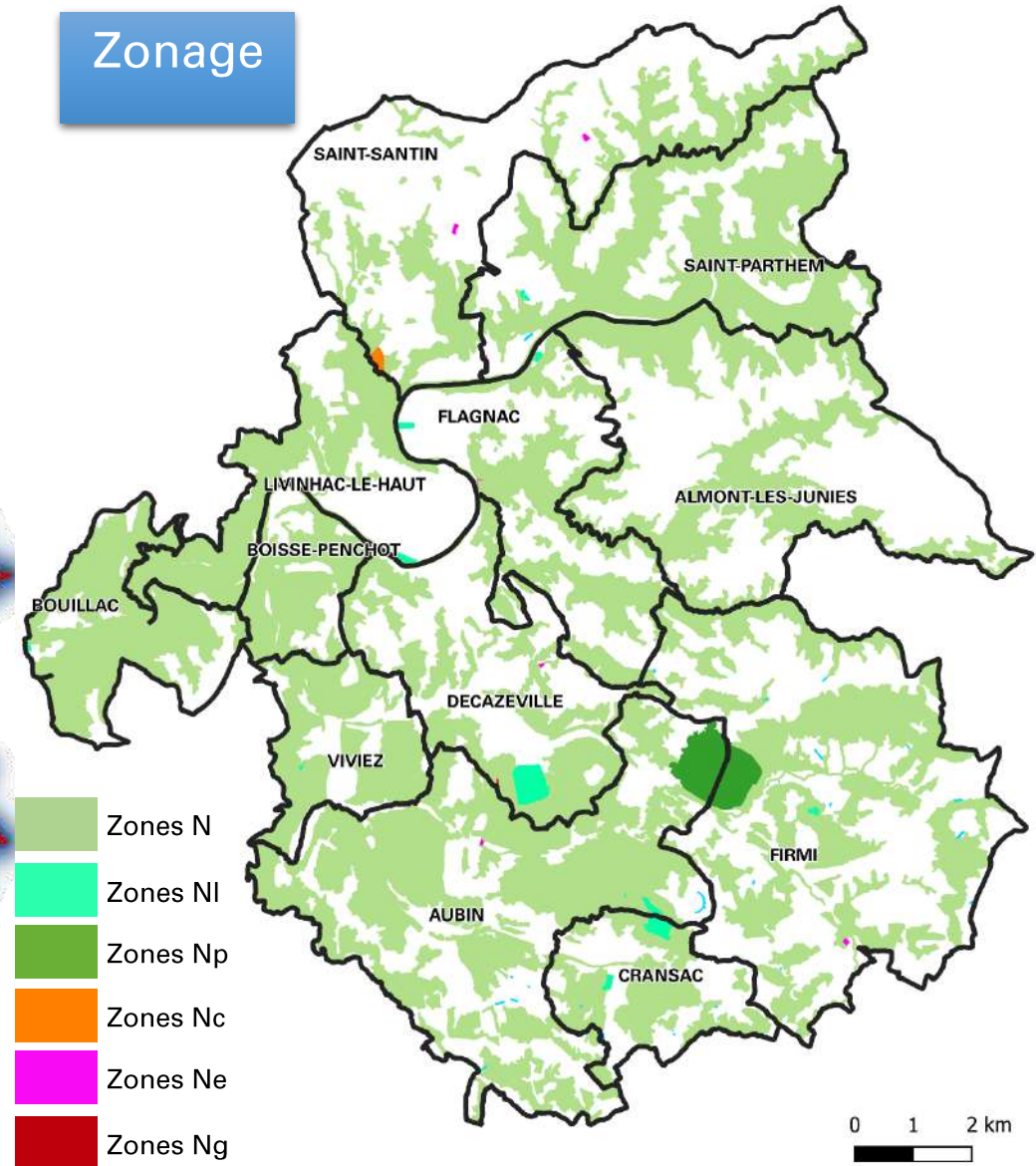


Figure 83 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages

## b) Détermination des sous-secteurs N

Les zones naturelles correspondent aux zones à protéger en raison de la qualité des sites, des espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

Les espaces naturels occupent une place importante sur le territoire intercommunal en raison de la topographie.

Elle comprend plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

- Le sous-secteur Nc est le secteur de carrière sur la commune de Saint-Santin,
- Les sous-secteurs Ne regroupent les activités économiques situées en zone naturelle à la date d'approbation du PLUi-H, 9 secteurs ont été déterminés,
- Le sous-secteur Ng correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage située sur la commune de Decazeville,
- Les sous-secteurs NL sont les secteurs naturels d'activités, d'hébergement et d'aménagement de tourisme et/ou loisirs. Leurs vocations sont diverses : camping, club équestre, parc intercommunal,
- Le sous-secteur Np correspond au périmètre de la zone Natura 2000 du Puy de Wolf à préserver de toute nouvelles constructions,

- Les sous-secteur Nzh regroupent les zones humides identifiées sur le territoire à protéger.

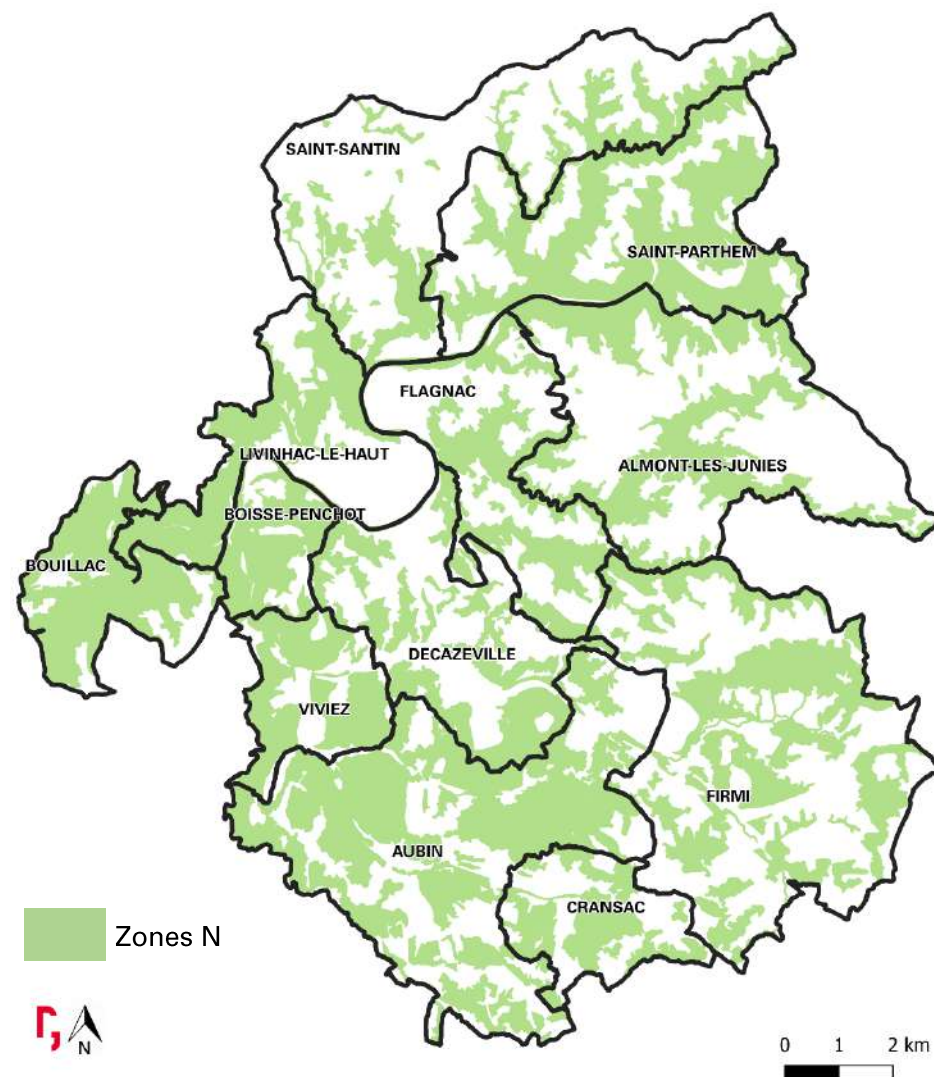


Figure 85 : extrait du zonage, zones N, réalisation : Paysages





Figure 86 : Extrait du zonage, sous-secteurs Nc, Np, Ng et Ne, réalisation : Paysages



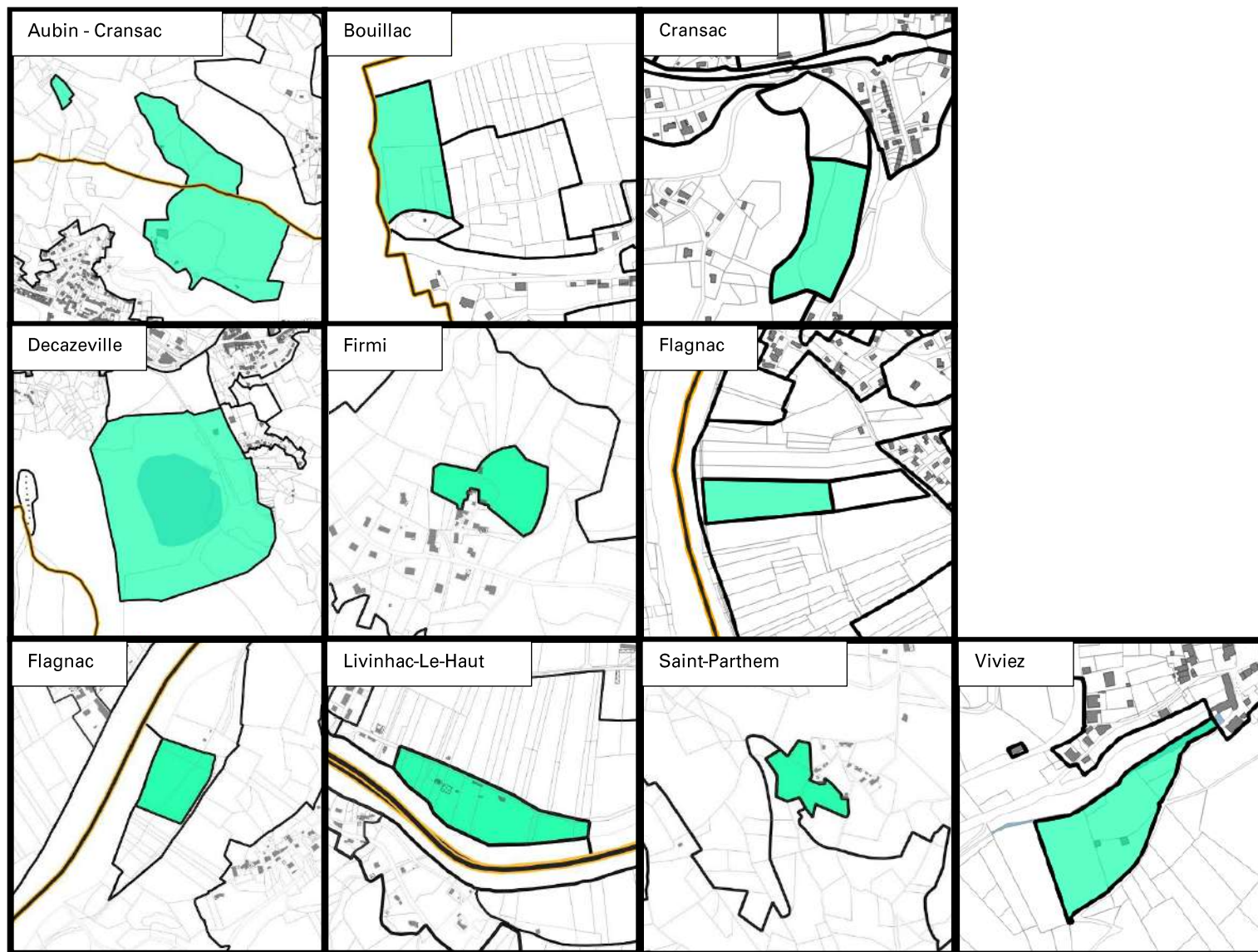


Figure 87 : Extrait du zonage, sous-secteurs NL, réalisation : Paysages

*Justification des sous-secteurs NL*

Commune	Secteur	Justification
<b>Aubin</b>	Martinie	Projet d'accueil de classe verte
<b>Aubin/Cransac</b>	La Bessières	Centre équestre existant et création d'un centre canin
<b>Bouillac</b>	Besis	Projet de création d'un parcours sportif en bordure de Lot
<b>Cransac</b>	Auffet	Terrain de sport et de loisirs existants
<b>Decazeville</b>	La découverte	Poumon vert de l'intercommunalité, espace de loisirs et de sport existant. Aménagement autour du lac de loisirs détente et sport, grandes manifestations
<b>Firmi</b>	Lacoste	Hébergements insolites existants (roulottes)
<b>Flagnac</b>	Champ-Grand	Projet de terrains de sport
<b>Flagnac</b>	Le Cambou	Terrains de sport existants
<b>Livinhac-le-Haut</b>	Beau rivage	Terrain de camping municipal existant
<b>Saint Parthem</b>	La Vignale	Projet touristique
<b>Viviez</b>	Le Cabanou	Espace de loisirs et de détente déjà existant et classé UL dans le PLU actuel

### 3. Les sous-secteurs Nh

#### a) Rappel des objectifs du PADD

Les objectifs définis dans le PADD ont servi de base de réflexion pour la détermination des périmètres des différentes zones du territoire. Le PADD définit plusieurs actions pour l'orientation du développement urbain :

- Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :
  - Préserver de toute nouvelle urbanisation :
    - Les secteurs à risques naturels identifiés,
    - Les secteurs agricoles de cultures spécifiques, notamment maraichère,
    - Les secteurs de valeur écologique : masses boisées, zones humides, zonages réglementaires,
    - Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.
- Mobiliser les espaces privilégiés de développement urbain
  - Identifier les secteurs prioritaires pour accueillir l'urbanisation :
    - Renouvellement urbain dans les centres,
    - Dents-creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine,
    - Secteurs desservis par les réseaux,

- Zones d'extension en continuité du tissu urbain pour les centres et les villages.
- Limiter la consommation de l'espace
  - Réduire la surface des parcelles mobilisées par les constructions à vocation d'habitat.
- Donner la priorité à l'activité agricole
  - Organiser un développement autour de l'activité dans les hameaux agricoles pour conforter la vocation agricole sans aggraver les conflits d'usages.
- Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts
  - Définir une évolution du bâti conforme à la législation en vigueur afin de stopper le mitage du territoire, de préserver les paysages, les espaces naturels et agricoles : évolution du bâti existant (annexe et extension sans création de nouveau logement).

## PADD

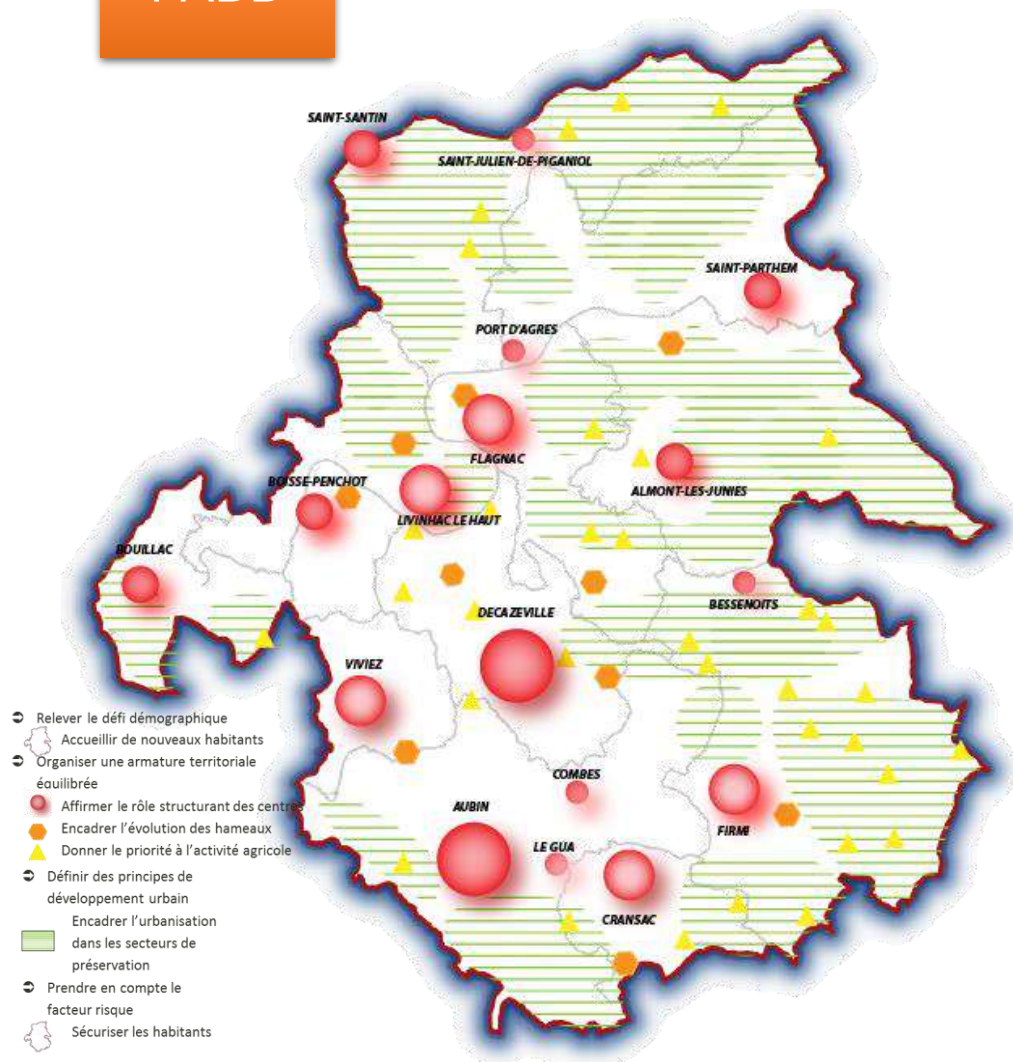


Figure 89 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

## Zonage

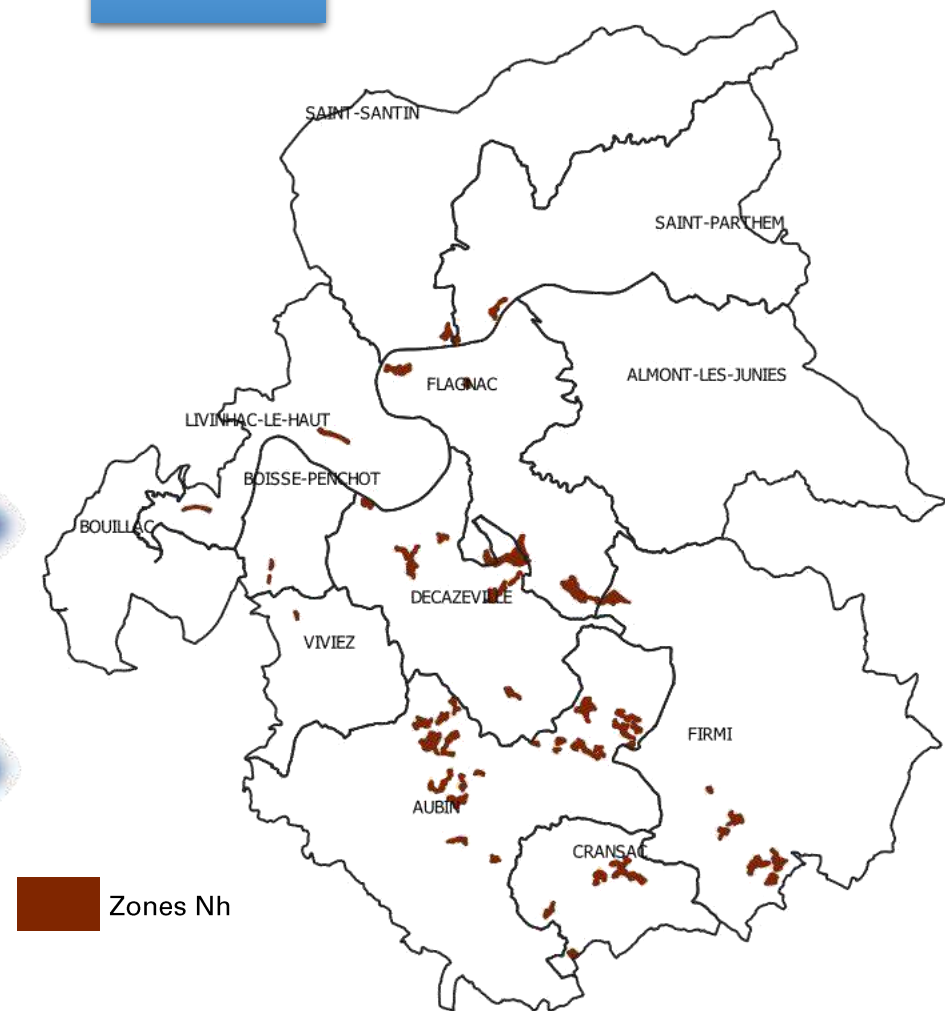


Figure 88 : Extrait du zonage, réalisation : Paysages



## b) Détermination des sous-secteurs Nh

Les sous-secteurs Nh sont des secteurs à vocation d'habitat en zone naturelle. Ces secteurs ont vocation à accueillir une urbanisation limitée.

**Nh1-1 :** Ces hameaux et ensembles résidentiels sont situés en discontinuités des différentes centralités du territoire. Seule la densification de ces espaces par urbanisation des dent-creuses est autorisée, cependant peu de potentiel a été identifié. La zone Nh1-1 dispose des mêmes dispositions règlementaires que la zone Uh-1 concernant les règles d'implantation, de caractéristiques architecturales et paysagères. La hauteur est limitée au rez-de-chaussée surmonté d'un étage pour correspondre au tissu urbain environnant.

**Nh2-1 :** En zone Nh2-1 seules les extensions et les annexes sont autorisées dans ces ensembles d'habitations lâches. Ces espaces sont éloignés des noyaux urbains aujourd'hui constitués. Pour ne pas affaiblir les centralités du territoire, ces tissus n'ont pas vocation à se densifier.

**Nh2b-1 :** Comme pour les zones urbaines l'aspect des toitures est réglementé sur la commune de Livinhac-le-Haut pour le village de la Roque-Bouillac où l'aspect doit être similaire aux tuiles courbes de couleurs rouges vieillis.



Figure 90 : extrait du zonage, sous-secteurs Nh2, réalisation : Paysages

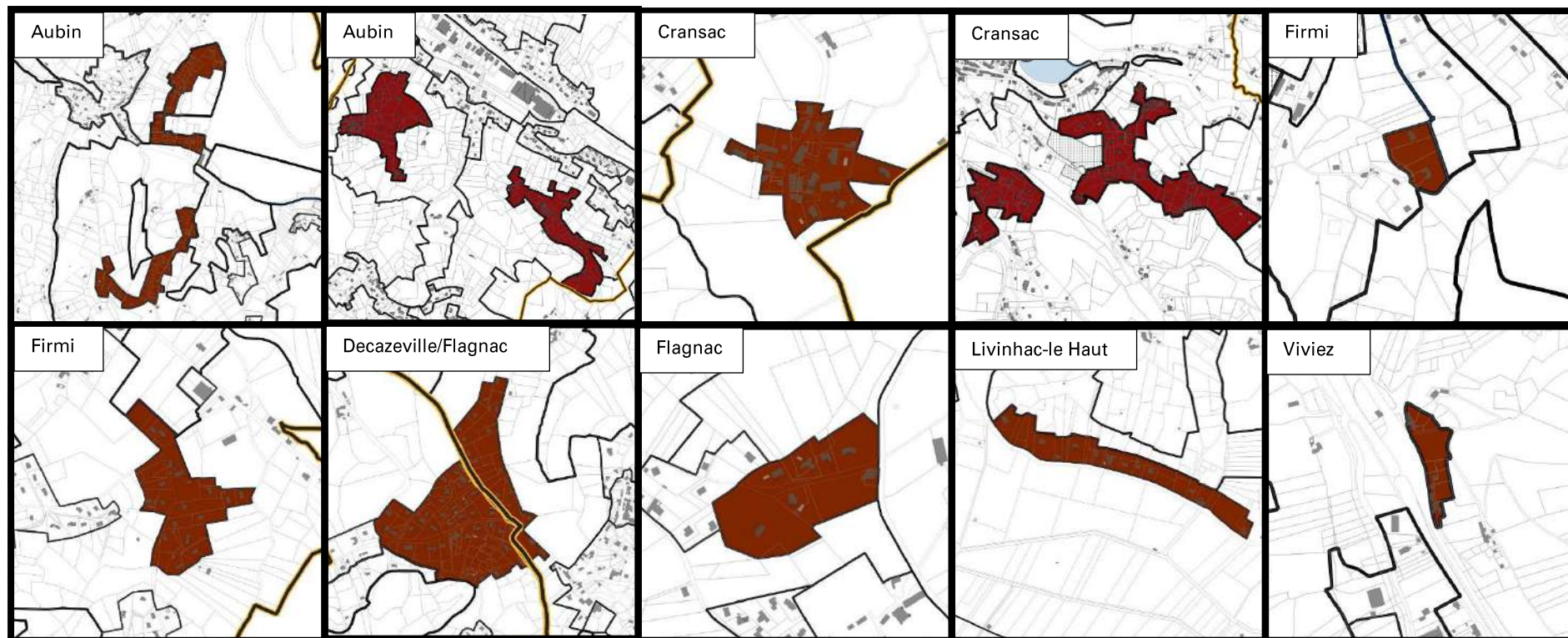


Figure 91 : Extrait du zonage, sous-secteurs Nh1-1, réalisation : Paysages

## 4. Les sous-secteurs Nx

### a) Détermination des sous-secteurs Nx

Les terrains classés en sous-secteurs Nx s'inscrivent dans le cadre de l'activité industrielle historique de l'intercommunalité. Ce sont des espaces qui ont été exploités et anthropisés par les activités minières et industrielles passées et actuelles. Par conséquent, ces espaces ne possèdent aucuns enjeux environnementaux notables.

**Nx0** : Les sous-secteurs Nx0 permettent de témoigner de l'activité industrielle et minière du territoire. Ce classement concerne essentiellement les anciennes décharges ou les terrils formés suite aux activités minières. Ces terrains étant pollués ou potentiellement pollués, aucune construction n'y est autorisée.

**Nx1** : Le sous-secteur Nx1 a été créée pour accompagner les activités industrielles (dont une Installation de stockage des déchets dangereux, ISDD et une Installation de stockage des déchets non dangereux) aujourd'hui présentes sur le territoire et situées en zone naturelle. Quatre secteurs ont été identifiés sur le territoire intercommunal. Les nouvelles constructions sont autorisées sur ce site si elles sont liées à une activité autorisée ou existante sur la zone dans un souci de pérennisation de ces activités existantes.



Figure 92 : Extrait du zonage, sous-secteurs Nx0, réalisation : Paysages





Figure 93 : Extrait du zonage, sous-secteur Nx1, réalisation : Paysages



## VI. Les prescriptions spécifiques

### 1. Rappel des objectifs du PADD

Les différentes prescriptions utilisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H permettent de répondre à plusieurs objectifs du PADD :

- Préserver le patrimoine identitaire
  - Renforcer l'image d'un territoire riche et en quête de qualité en valorisant l'héritage patrimonial conséquent lié au passé industriel.
- Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire
  - Créer des projets d'ampleurs (vallée du Lot, parc des découvertes / jardins ouvriers) et atypiques (Street Art/ Art contemporain) véhiculant la modernité et l'excellence du territoire intercommunal.
- Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux
  - Maintenir la destination des rez-de-chaussée commerciaux permettant de préserver l'activité commerciale des secteurs stratégiques.
- Penser à une organisation intercommunale
  - Définir un maillage équilibré des équipements du territoire, indispensable pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
  - Rendre les équipements et services accessibles au plus grand nombre, en privilégiant leur implantation dans

les centres avec un aménagement de desserte « tous modes » pour les relier à l'habitat.

- Redonner envie d'habiter dans les centres
  - Poursuivre la réhabilitation du parc de logements des centres urbains.
  - Créer des espaces publics de qualité, véritables respirations dans le tissu urbain, renforçant la convivialité des centres et changer l'image du territoire.
  - Consolider l'unité des centres et villages par un développement urbain en continuité du tissu existant permettant de limiter l'étalement urbain banalisant le tissu rural et redonnant de la qualité dans les cœurs de villages.

## 2. Les changements de destination

L'article L 151-11 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination : 174 bâtiments font l'objet de cet outil, une fiche a été rédigée pour chacun des bâtiments identifiés et permet d'apprécier le changer de destination au regard de son impact sur l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

De par la tradition agricole plus marquée sur les communes du Nord de l'intercommunalité, davantage de bâtiments pouvant changer de destination ont été repérés sur les communes de la Vallée du Lot.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) interviendra au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme sur les bâtiments identifiés, où son avis conforme sera nécessaire pour permettre le projet.

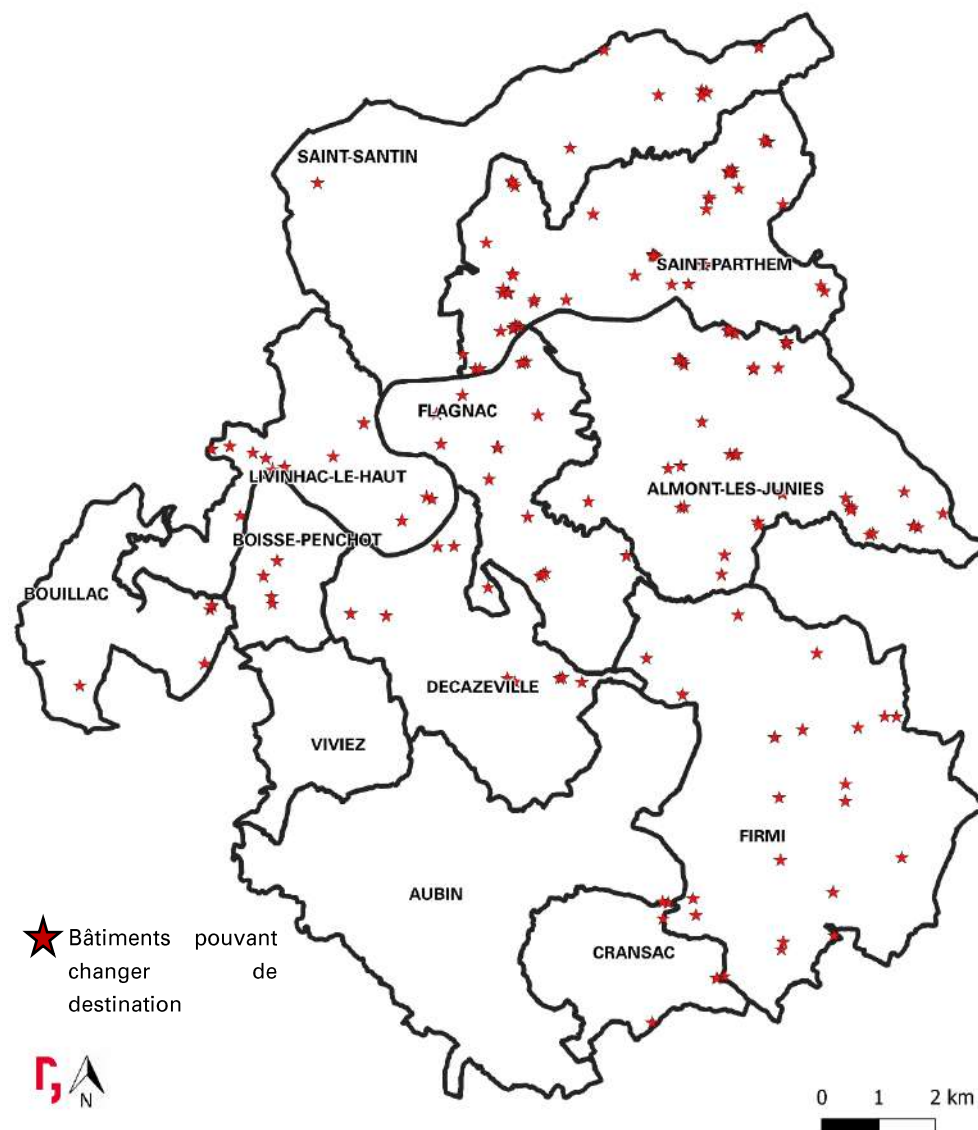


Figure 94 : Bâtiments pouvant changer de destination, réalisation : Paysages

### 3. Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

L'article L 151-19 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection.

Le territoire intercommunal dispose d'un patrimoine riche que le PLUi-H a vocation à préserver en mobilisant les outils offerts par le code de l'urbanisme. La liste des éléments patrimoniaux protégés est disponible en annexe des pièces règlementaires.

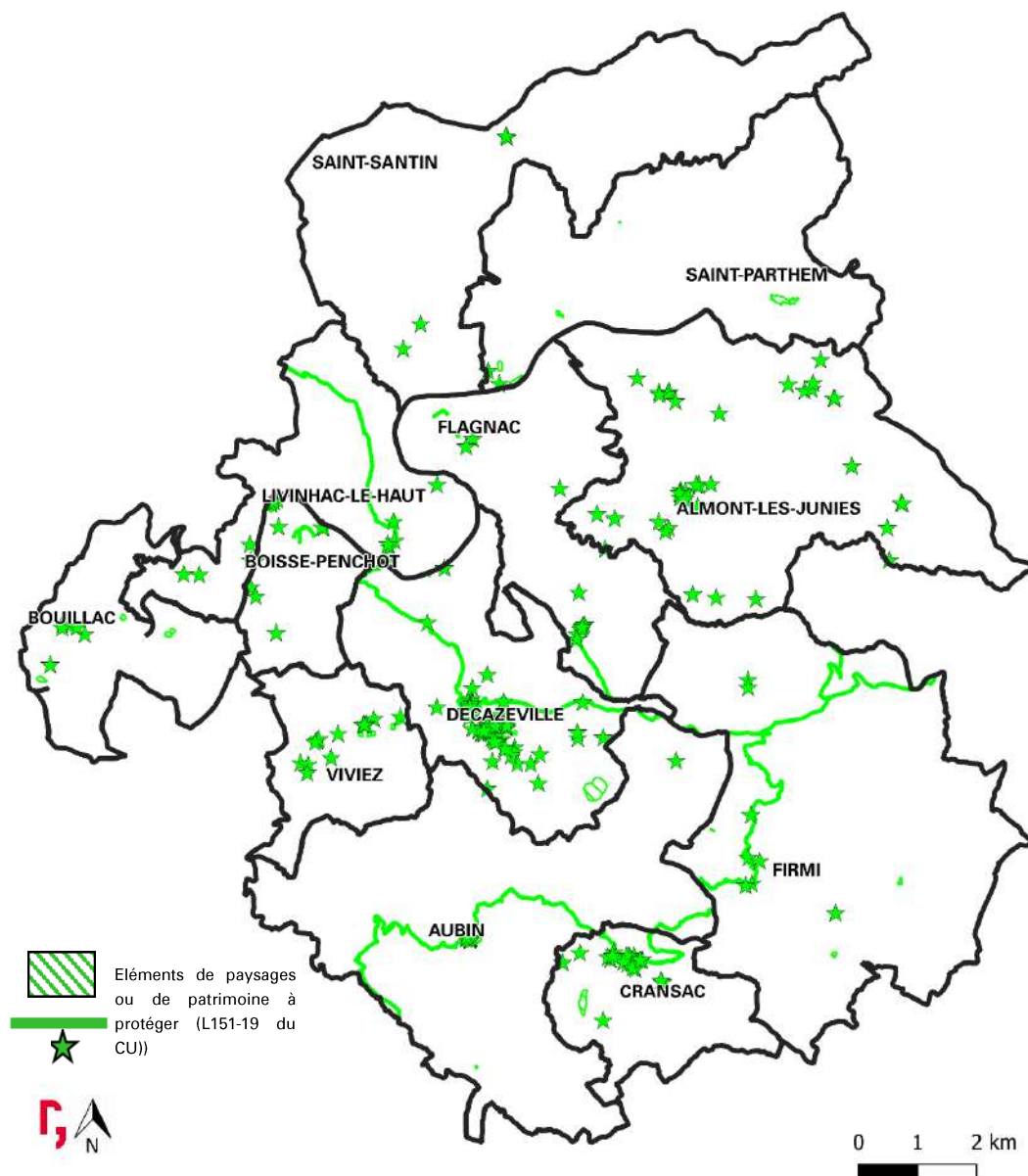


Figure 95 : Eléments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, réalisation : Paysages

## 4. Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue

L'article L 151-23 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre écologique : les haies constituant des corridors écologiques sont identifiées dans le document, ainsi que des masses boisées identifiées comme noyau de biodiversité situées en zone agricole.

La protection de ces éléments de biodiversité assure le maintien de la Trame Verte et Bleue du territoire.

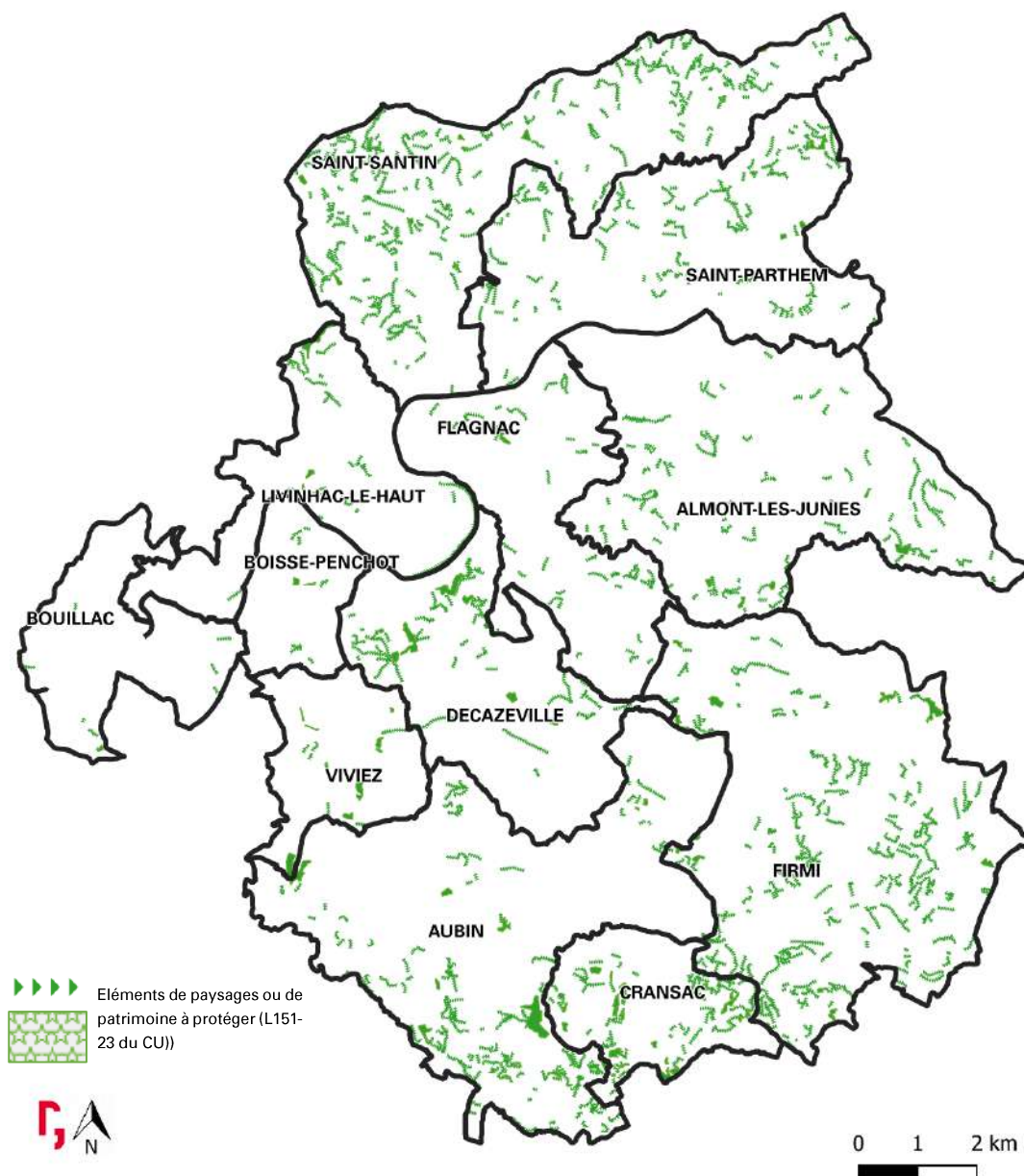


Figure 96 : Eléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, réalisation : Paysages



## 5. Les linéaires artisanaux et commerciaux protégés

L'article L 151-16 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

La préservation des rez-de-chaussée commerciaux dans les centres étant un enjeu primordial du territoire, cet outil est mobilisé pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans les secteurs stratégiques identifiés principalement sur les communes urbaines.



Figure 97 : Linéaires artisanaux et commerciaux protégés, réalisation : Paysages

## 6. Les linéaires d'implantation

L'article L 151-18 du CU indique que le règlement du PLU peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Afin d'assurer la préservation du front bâti, des linéaires d'implantation à l'emprise publique ont été déterminés sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

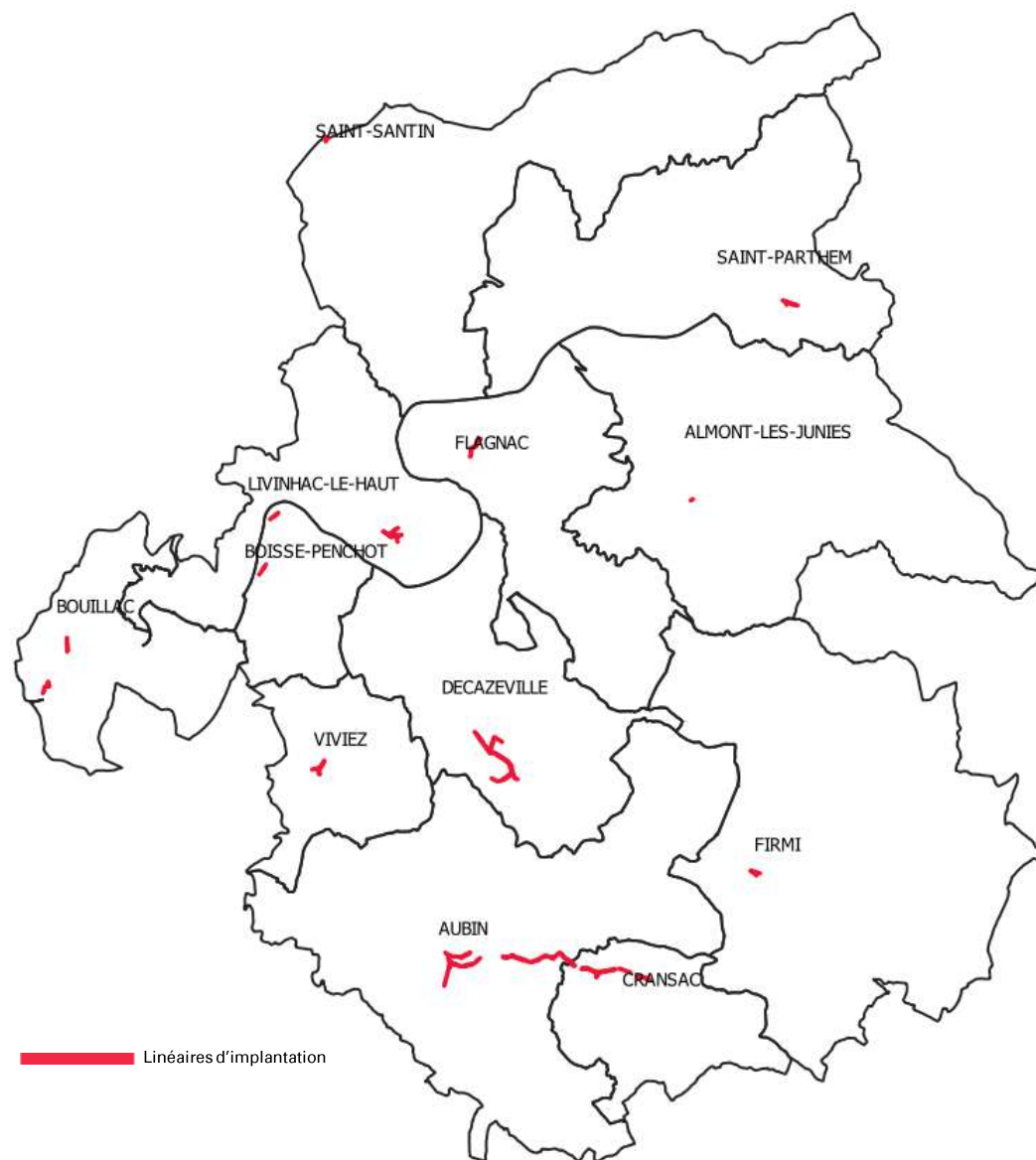


Figure 98 : Linéaire d'implantation à l'emprise publique, réalisation : Paysages

## 7. Les emplacements réservés

### a) Définition des emplacements réservés

L'article L 151-41 du CU indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Ainsi, des emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ont été mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Un emplacement de mixité sociale a été défini sur la commune de Bouillac dans le but de diversifier l'offre de logement de la commune.

Des emplacements réservés pour l'aménagement du parc intercommunal ont été définis pour assurer un périmètre foncier cohérent et garantir des espaces constructibles pour les projets d'aménagement sur des espaces non impactés par le PPRM).

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est  
situé en annexe des pièces règlementaires.

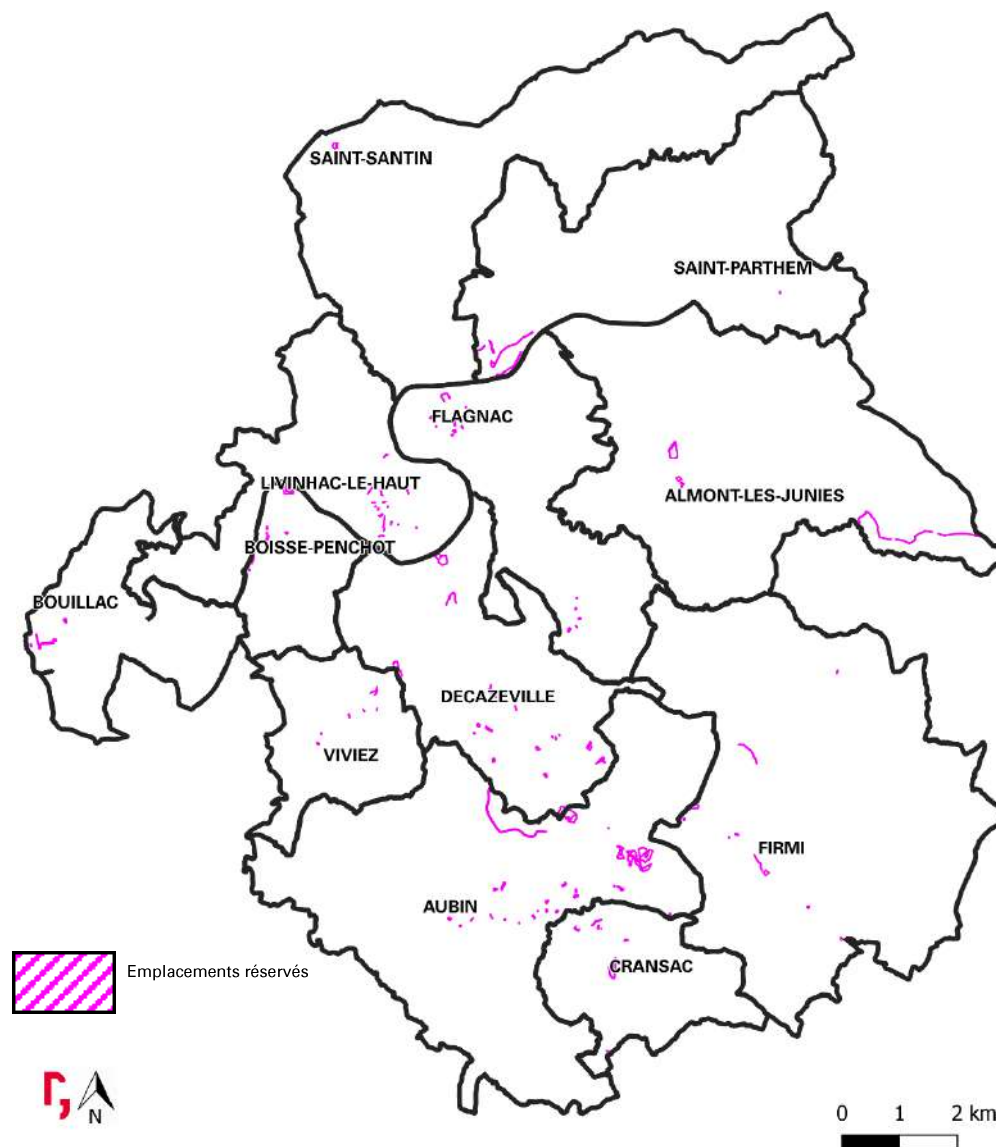


Figure 99 : emplacements réservés, réalisation : Paysages



## b) Justification des emplacements réservés

Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
ALMONT LES JUNIES	001	Extension du cimetière	Cimetière qui arrive à saturation et dont il convient de prévoir l'agrandissement
	002	Aménagement du GR65	Officialiser et sécuriser le tracé actuel
	003	Aménagement du GR65	
	004	Aménagement du GR65	
	005	Création d'un complexe sportif et d'espaces verts	Projet de transfert du site de l'étoile qui n'est pas aux normes et ne peut s'étendre. Le site libéré, classé en Ux, sera dédié aux entreprises.
	006	Aménagement d'espaces publics	Agrandissement du parking de la salle des fêtes riveraine
	007	Aménagement du GR65	Officialiser et sécuriser le tracé actuel
AUBIN	008	Création d'espace public	Développement des équipements publics
	009	Restructuration (curetage + aménagement) de l'îlot, de la maison du Peuple	Gestion des réseaux
	010	Aménagement et sécurisation de l'accès au plan d'eau du Gua et à la piscine depuis la rue Jules Guesde	Sécurisation des déplacements
	011	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation des déplacements
	012	Rétablissement du passage piéton / cycle (cheminement doux) sur le ruisseau couvert	Sécurisation des déplacements
	013	Liaison Aubin-Cransac	Résorption du bâti délabré ou création d'espaces publics dans le cadre de l'aménagement de la liaison urbaine Cransac Aubin
	014	Liaison Aubin-Cransac	
	015	Liaison Aubin-Cransac	
	016	Liaison Aubin-Cransac	
	017	Liaison Aubin-Cransac	
	018	Liaison Aubin-Cransac	
	019	Liaison Aubin-Cransac	
	020	Liaison Aubin-Cransac	
	021	Liaison Aubin-Cransac	

Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
AUBIN	022	Liaison Aubin-Cransac	Résorption du bâti délabré ou création d'espaces publics dans le cadre de l'aménagement de la liaison urbaine Cransac Aubin
	023	Aménagement du parc intercommunal	Suppression des enclaves privées au sein du parc intercommunal pour des raisons de cohérence foncière, pour faciliter l'entretien et éviter des conflits d'usage. Assurer une gestion efficiente des espaces naturels et boisés. Certains emplacements réservés concernent un projet d'aménagement de loisirs ou sportifs, voire d'hébergement. Ces projets ne pourront être précisés qu'une fois la maîtrise foncière assurée, c'est l'objet des emplacements réservés des sites de Peyroles et de la Plaine.
	024	Aménagement du parc intercommunal	
	025	Aménagement du parc intercommunal	
	026	Aménagement du parc intercommunal	
	027	Aménagement du parc intercommunal	
	028	Aménagement du parc intercommunal	
	029	Aménagement du parc intercommunal	
	030	Aménagement du parc intercommunal	
	031	Aménagement du parc intercommunal	
	032	Aménagement du parc intercommunal	
	033	Aménagement du parc intercommunal	
	034	Aménagement du parc intercommunal	
	035	Aménagement du parc intercommunal	
	036	Aménagement du parc intercommunal	
	037	Aménagement du parc intercommunal	
	038	Aménagement du parc intercommunal	
039	Aménagement du parc intercommunal		
040	Aménagement du parc intercommunal		
041	Aménagement du parc intercommunal		
BOISSE PENCHOT	042	Equipement public pour les activités sportives et ludiques	Développement des équipements publics
	043	Aménagement voirie et espaces publics	Enjolivement et sécurisation de l'axe routier central, création de stationnements
	044	Aménagement voirie et espaces publics	
	045	Aménagement voirie et espaces publics	
	046	Aménagement voirie et espaces publics	
	047	Aménagement voirie et espaces publics	
	048	Ouvrage d'intérêt général pour la gestion des eaux	Gestion des réseaux

Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
<b>BOUILLAC</b>	049	Aménagement du parc de santé et de la liaison vélo-route	Aménagement de la vélo-route, d'une aire de détente en bord de Lot et d'équipements d'accueil et de loisirs
	050	Aménagement du parc de santé et de la liaison vélo-route	
	051	Aménagement du parc de santé et de la liaison vélo-route	
	052	Aménagement du parc de santé et de la liaison vélo-route	
	053	Aménagement voirie et espaces publics	Projet d'aménagement public sur un terrain non constructible soumis au PPRi
<b>CRANSAC</b>	054	Aménagement voirie et espaces publics	Aménagement d'un trottoir – Sécurisation des déplacements
	055	Création d'une voie de desserte	La voie de desserte est destinée à faciliter l'aménagement du cœur d'îlot et la densification de l'habitat en centre bourg
	056	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	057	Aménagement d'espaces publics	Résorption du bâti délabré ou création d'espaces publics dans le cadre de l'aménagement de la liaison urbaine Cransac Aubin
	058	Aménagement d'espaces publics	
	059	Aménagement d'espaces publics	
	060	Aménagement d'espaces publics	
	061	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	062	Elargissement de la voirie	
	063	Elargissement de la voirie	
<b>DECAZEVILLE</b>	064	Elargissement de la voirie	Améliorer la circulation et faciliter les échanges interquartiers
	065	Elargissement de la voirie "Jouncas"	Faciliter et sécuriser l'accès à un projet de densification urbaine
	066	Elargissement de la voirie "Albrespic"	
<b>DECAZEVILLE</b>	067	Création de jardins partagés et d'un bassin tampon en prévention d'inondation	
	068	Elargissement de la voirie "Cahuac"	Faciliter et sécuriser l'accès à un projet de densification urbaine

Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
	069	Création d'une voie de desserte Avenue de Rodez	Améliorer la circulation et faciliter les échanges interquartiers
	070	Extension Sainte Marie	Assurer la pérennité d'un équipement privé d'intérêt collectif
	071	Extension du centre de formation	
	072	Jardin en coeur d'ilôt	Création d'un parc paysager urbain public
	073	Aménagement d'un projet touristique	Sauvegarde du patrimoine local et développement du tourisme industriel
	074	Projet urbain - création d'espace public	
	075	Aménagement d'espaces publics	
	076	Aménagement du parc intercommunal	Suppression des enclaves privées au sein du parc intercommunal pour des raisons de cohérence foncière, pour faciliter l'entretien et éviter des conflits d'usage. Assurer une gestion efficiente des espaces naturels et boisés
	077	Aménagement du parc intercommunal	
	078	Aménagement du parc intercommunal	
	079	Aménagement du parc intercommunal	
	080	Aménagement du parc intercommunal	
	081	Aménagement du parc intercommunal	
FIRMI	082	Aménagement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	083	Création d'un cimetière	L'emplacement réservé 83 concerne une plateforme de l'ancienne découverte de Cerles (le plan cadastral n'est pas à jour). Le cimetière communal étant complet et la demande forte, le projet consiste à aménager un cimetière neuf.
	084	Aménagement d'espaces publics	
	085	Aménagement du parc intercommunal	
	086	Aménagement d'un chemin entre les deux hameaux de Volf et du Perdigal	Le chemin existe déjà, il emprunte des terrains privés et son entretien est conditionné à des conventions à établir avec ses propriétaires. L'objet de l'ER 90 est de rendre ce chemin public pour ne pas dépendre de la bonne volonté (ou non) d'un propriétaire.
FIRMI	087	Extension de la zone d'activités	
	088	Aménagement d'espaces publics	
	089	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation des déplacements



Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
	090	Aire d'accueil des pèlerins	Assurer la pérennité d'un équipement privé d'intérêt collectif
	091	Le Bac - Aire de retournement	Sécurisation des déplacements
<b>FLAGNAC</b>	092	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	093	Agrandissement cimetière	Cimetière qui arrive à saturation et dont il convient de prévoir l'agrandissement
	094	Création d'espace public	
	095	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	096	Agrandissement cimetière	Cimetière qui arrive à saturation et dont il convient de prévoir l'agrandissement
	097	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	
	098	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	099	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Gestion des réseaux
	100	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Gestion des réseaux
	101	Aménagement d'espaces publics	
	102	Création d'une voie de desserte	Sécurisation des déplacements
	103	Création d'une déviation	Sécurisation des déplacements
	104	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	105	Aménagement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	106	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Création de stationnements publics
	107	Aménagement d'un cheminement piéton	Sécurisation des déplacements
	108	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation des déplacements
109	Equipement public		
<b>LIVINHAC LE HAUT</b>	110	Passage conduite EU	Accès réseaux à l'OAP Le Couderc
	111	Elargissement de la voirie	Accès réseaux et piétons à l'OAP de la Ramondie
	112	Aménagement voirie et espaces publics	Aire paysagère publique de détente
<b>LIVINHAC LE HAUT</b>	113	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	114	Elargissement de la voirie	Elargissement du chemin d'accès de la carral
	115	Aménagement d'espaces publics	Extension de la zone de loisirs
	116	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements

Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
	117	Aménagement de la voirie	Accès à l'OAP Le Couderc
	118	Elargissement de la voirie	Accès à l'OAP Le Couderc
	119	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Passage réseaux et piétons
	120	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation des déplacements
	121	Elargissement de la voirie	Accès à l'OAP Le Couderc
	122	Aménagement d'espaces publics	Sécurisation de l'accès
	123	Création d'une voie de desserte	Accès à la plaine basse
	124	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	125	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	126	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation des déplacements
	127	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation par dégagement de la vue et élargissement du trottoir
	128	Sécurisation de la RD 21	Sécurisation par dégagement de la vue et élargissement du trottoir
	129	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
	130	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements
<b>SAINT PARTHEM</b>	131	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Faciliter et sécuriser l'accès à un projet de densification urbaine
	132	Installation d'intérêt général, espaces verts	Aménagement d'une aire de détente en bord de Lot et d'équipements d'accueil et de loisirs
	133	Création d'un service au public	
	134	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Sécurisation des déplacements
	135	Création d'une voie de desserte	Faciliter et sécuriser l'accès à un projet de densification urbaine
	136	Création d'une voie de desserte	Faciliter et sécuriser l'accès à un projet de densification urbaine
<b>SAINT SANTIN</b>	137	Aménagement de la voirie et d'espaces publics	Aménagement d'une aire de stationnement paysager pour assurer la desserte des équipements publics voisins et l'accueil de manifestations locales
<b>VIVIEZ</b>	138	Elargissement de la voirie	Sécurisation des déplacements

Commune	N°	Libellé de l'emplacement	Justifications
	139	Elargissement de la voirie	
	140	Elargissement de la voirie	
	141	Agrandissement de la cour de l'école	
	142	Aménagement d'espaces publics	Aménagement d'une aire de stationnement paysager
	143	Aménagement d'espaces publics	Agrandissement de la place de la victoire et accès au ruisseau

## **D. Justification des objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

---



## I. Tendances des dix dernières années

Entre 2009 et 2018, le territoire de Decazeville Communauté a consommé 62.8 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au profit des espaces urbanisés, soit environ 6.28 ha/an<sup>2</sup>.

La consommation d'espace est répartie comme suit :

- 56.2 ha pour l'habitat,
- 6.6 ha pour l'économie.

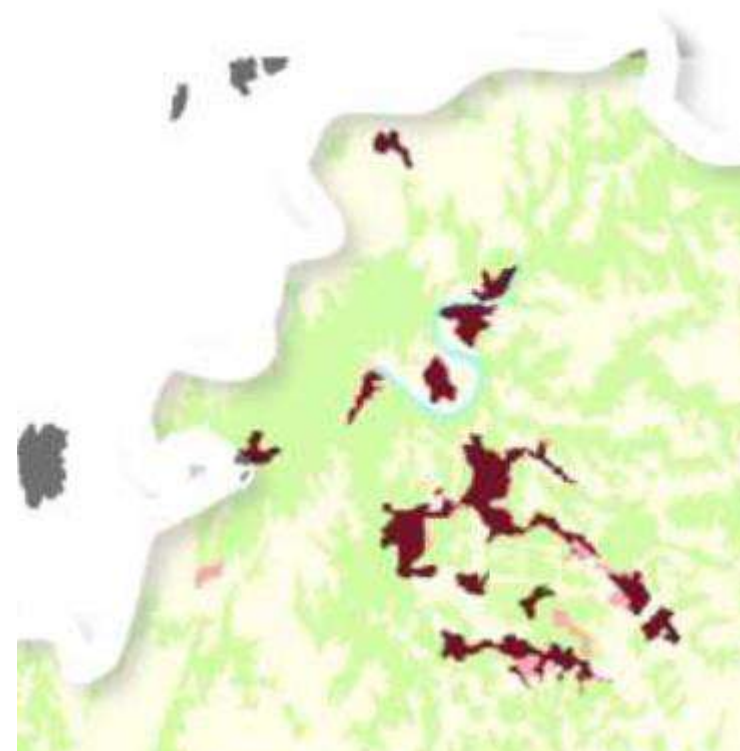
Durant cette même période, 500 logements ont été produits sur le territoire soit une densité d'environ 9 logements par hectare.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

A travers son PADD, l'intercommunalité s'engage à respecter ces objectifs en définissant un besoin de consommation foncière de 90 ha entre 2020 et 2035 pour la production de 1 170 logements pour une densité moyenne sur l'ensemble du territoire de 10 lgts/ha.

---

<sup>2</sup> Source : SCoT Centre Ouest Aveyron, Rapport de présentation du dossier arrêté.



La consommation d'espace 2009/2018  
Source : traitement E.A.U.



Figure 100 : La consommation d'espace entre 2009 et 2018, source : SCoT Centre Ouest Aveyron

## II. La consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers attendue au PLUi-H

### 1. Méthode de calcul du potentiel urbanisable

Le potentiel urbanisable du PLUi-H fait l'objet d'une méthode de calcul spécifique détaillé ci-dessous :

- Sont comptabilisées dans le potentiel foncier du PLUi-H :
  - Les zones d'extension de l'enveloppe urbaine existante,
  - Les zones consommant de l'espace agricole ou naturel (RPG 2017 et analyse des photos aériennes),
  - Les zones de densification supérieures à 1ha,
- Ne sont pas comptabilisés dans le potentiel foncier du PLUi-H :
  - Les divisions parcellaires,
  - Les zones de densification inférieures à 1ha,
  - Les secteurs touchés par le PPRM (secteur rouge clair, rouge foncé et violet) et par le PPRI (aléa fort).
  - Cette méthodologie de calcul permet de ne comptabiliser dans le potentiel urbanisable uniquement les secteurs qui consomment des espaces agricoles et naturels et ainsi favoriser la densification au sein des tissus urbains existants.



Figure 101 : Exemple de potentiel comptabilisé et non comptabilisé, réalisation : Paysages

## 2. Les objectifs du PADD

Le projet intercommunal envisage l'accueil de 2 400 habitants supplémentaires, visant à renouer avec la croissance démographique (+ 0.5 % par an) renforcée par une dynamique économique exceptionnelle sur l'intercommunalité permettant d'offrir une gamme d'emplois développée. En 2016, il y a 11 emplois pour 10 habitants sur l'intercommunalité.

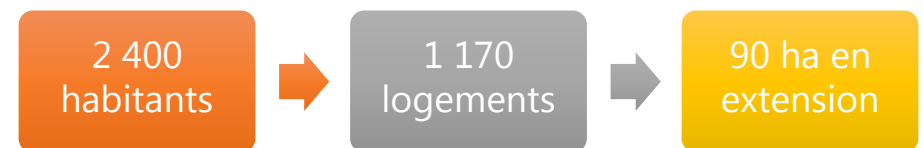
Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants Decazeville Communauté estime un besoin de création de 1 170 logements d'ici 2035, soit un rythme annuel de 78 logements par an de 2020 à 2035. Cette production de logements répond à une double nécessité : accueillir des nouveaux habitants sur le territoire et permettre la poursuite du desserrement des ménages (2.4 personnes en 1990 contre 2 en 2016).

L'intercommunalité est en capacité d'absorber ce développement, tant en termes d'équipements qu'en termes de réseaux (les gestionnaires de réseaux ont été associés à plusieurs points d'étape du PLUi-H et la révision du zonage communal d'assainissement est en cours).

La consommation spatiale répondant à ce scénario répond à 3 approches :

- Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années s'inspirant du modèle traditionnel des centres urbains ou ruraux et des hameaux historiques, densité évaluée à une moyenne de 12 logements à l'hectare contre 8 sur la dernière décennie.

- Limiter la consommation d'espace en privilégiant l'optimisation des espaces déjà artificialisés ou enchâssés dans le tissu urbain constitué, ainsi la majorité de l'accueil de logements sera réalisée en densification, les secteurs d'extension urbaine seront projetés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Privilégier le réinvestissement des centres anciens par la reconquête du parc vacant en définissant un objectif de 25 % de production de logements en renouvellement sur l'ensemble du territoire. Ce taux de renouvellement urbain est adapté pour chaque commune en fonction du Stock de logements vacants sur son territoire. Ainsi, les communes urbaines de Decazeville, Aubin, Viviez et Cransac ont un taux qui varie entre 75 et 50 %.



### 3. Compatibilité du zonage et du PADD

#### a) Surface du PLUi-H

Les surfaces des zones urbaines et zones à urbaniser du PLU représentent 1 290.8 hectares soit 6.89 % du territoire intercommunal, le reste du territoire est réparti entre les zones agricoles (44.84%) et les zones naturelles (48.7%).

Ainsi le PADD porte un projet visant à :

- Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue,
- Maintenir l'activité agricole du territoire,
- Proposer un modèle moins consommateur d'espace.

Le projet de PLUi-H maintient les grands équilibres du territoire en limitant fortement l'évolution des zones à vocation d'habitat ou d'économie.

Sur le territoire intercommunal, la zone disposant de la plus grande superficie est la zone N avec 8 440 ha soit 45.12 % du territoire intercommunal. La constructibilité est fortement limitée sur ce secteur car seuls sont autorisées l'évolution limités des constructions existantes et les installations d'activités forestières, permettant de fortement encadrer l'imperméabilisation de ce secteur.

La deuxième zone la plus importante est la zone agricole qui regroupe 40.61 % du territoire intercommunal. Dans ces espaces, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées ainsi que l'évolution mesurée des constructions existante à vocation d'habitat dans la zone à la date d'approbation du PLUi-H.

Ainsi, au regard des dispositifs réglementaires appliquées à chaque zone et du découpage du territoire intercommunal, le développement urbain de Decazeville Communauté est fortement contraint permettant de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire.



ZONE	PLUi 2021 Superficie en ha	Part du territoire intercommunal
Uc-1	176,7	0,95 %
Ucb-2	11,1	0,06 %
Uc-2	190,9	1,02 %
Uca-2	9,7	0,05 %
Uc-3	116,3	0,62 %
Uc-4	184,7	0,99 %
Ucb-4	2,7	0,01 %
Uh-1	118,2	0,63 %
Uha-1	1,0	0,01 %
Uh-2	93,5	0,50 %
Uh-4	9,8	0,05 %
Ue	71,0	0,38 %
UI	54,9	0,29 %
Ux	192,1	1,03 %
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>1 232,6</b>	<b>6,59 %</b>
AU1-1	17,9	0,10 %
AU2-1	2,6	0,01 %
AU3-1	1,8	0,01 %
AU1-2	7,1	0,04 %
AU2-2	0,2	0,00 %
AU1-4	1,5	0,01 %
AU1x	11,8	0,06 %
AU0	9,0	0,05 %
AU0x	5,3	0,03 %
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>57,2</b>	<b>0,31 %</b>

ZONE	PLUi 2021 Superficie en ha	Part du territoire intercommunal
A	7 449,1	39,99 %
Am	158,9	0,85 %
Ap	594,5	3,19 %
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>8 202,5</b>	<b>44,03 %</b>
N	8 601,9	46,18 %
Nc	8,2	0,04 %
Ne	3,8	0,02 %
Ng	1,1	0,01 %
Nh1-1	66,3	0,36 %
Nh2-1	122,1	0,66 %
Nh2b-1	2,1	0,01 %
Nl	70,4	0,38 %
Np	139,3	0,75 %
Nzh	6,5	0,04 %
Nx0	57,0	0,31 %
Nx1	57,4	0,31 %
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>9 136,1</b>	<b>49,07 %</b>
<b>TOTAL ZONE PLUI-H</b>	<b>18 628,4</b>	<b>100 %</b>

Figure 102 : Surfaces des zones du PLUi-H, réalisation : Paysages

## b) Evolution des surfaces par rapport aux différents documents d'urbanisme communaux

Dans ce projet, au regard de la répartition des espaces des différents documents d'urbanisme applicables sur le territoire avant l'élaboration du PLUi-H, on notera que plus de 440 ha anciennement dédiés à des zones urbaines ou à urbaniser sont préservés et restitués aux zones agricoles et naturelles. Il convient de noter que certains secteurs urbanisés des anciens documents d'urbanisme ont été classés dans les sous-secteurs Nh1 ou Nh2, ainsi si on retire ces secteurs, c'est au final environ 320 ha qui ont été restitués aux zones agricoles et naturelles.

La zone agricole est celle qui profite le plus largement de cette évolution du PLU en progressant de près de 2 700 ha.

La numérisation des différents règlements graphiques sur le parcellaire référencé par système d'information géographique (SIG) donne des surfaces qui diffèrent de celles mentionnées dans les rapports de présentation des différents documents opposables.

La commune de Bouillac ne disposant pas de document d'urbanisme, sa superficie n'est pas comptabilisée dans le total des différentes zones des documents d'urbanisme, ce qui explique l'augmentation de la superficie intercommunale de 845 ha.

Figure 103 : Tableau des surfaces et évolution par rapport aux documents d'urbanisme communaux, réalisation : Paysages

ZONE	Documents d'urbanisme en ha	PLUi-H de 2021 en ha	Evolution en ha
U	185,9	692,1	506,2
Ua	122,9	0	-122,9
Ub	696,4	0	-696,4
Uc	210,6	222,5	11,9
Ue	55,9	71,0	15,1
UL	60,3	54,9	-5,3
Us	14,3	0	-14,3
Ux	189,2	192,1	2,9
Uz	22,6	0	-22,6
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>1557,9</b>	<b>1 232,6</b>	<b>-325,3</b>
AU1-1	93,3	17,9	-75,5
AU2-1	0,0	2,6	2,6
AU3-1	0,0	1,8	1,8
AU1-2	0,0	7,1	7,1
AU2-2	0,0	0,2	0,2
AU1-4	0,0	1,5	1,5
AU1x	32,7	11,8	-20,9
AU0	50,3	9,0	-41,3
AU0x	0,0	5,3	5,3
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>176,3</b>	<b>57,2</b>	<b>-119,1</b>
A	5265,0	7 449,1	2184,2
Am	25,5	158,9	133,4
Ap	203,5	594,5	390,9
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>5494,0</b>	<b>8202,5</b>	<b>2708,6</b>
N	10019,0	8 601,9	-1417,1
Nc		8,2	8,2
Ne	0,0	3,8	3,8
Ng	0,0	1,1	1,1
Nh1-1	0,0	66,3	66,3
Nh2-1	71,1	122,1	51,0
NH2b-1	0,0	2,1	2,1
NL	205,8	70,4	-135,5
Np	154,7	139,3	-15,4
Nzh		6,5	6,5
Nx0	125,0	57,0	-68,0
NX1	0	57,4	57,4
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>10575,7</b>	<b>9 136,1</b>	<b>-1439,5</b>
<b>Total PLUi-H</b>	<b>17 803,9</b>	<b>18 628,5</b>	<b>824,6</b>

La zone naturelle a elle aussi été diminuée pour répondre à la réalité du territoire, dans les anciens documents d'urbanisme, de nombreux espaces cultivés étaient classés en zone naturel. Dans le PLUi-H, ces espaces ont été reclassés en zone Agricole dans un souci de préservation de l'activité sur le territoire.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU préserve de façon plus marquée les richesses environnementales et les ressources du territoire et limite ainsi l'impact du projet urbain sur ces espaces.

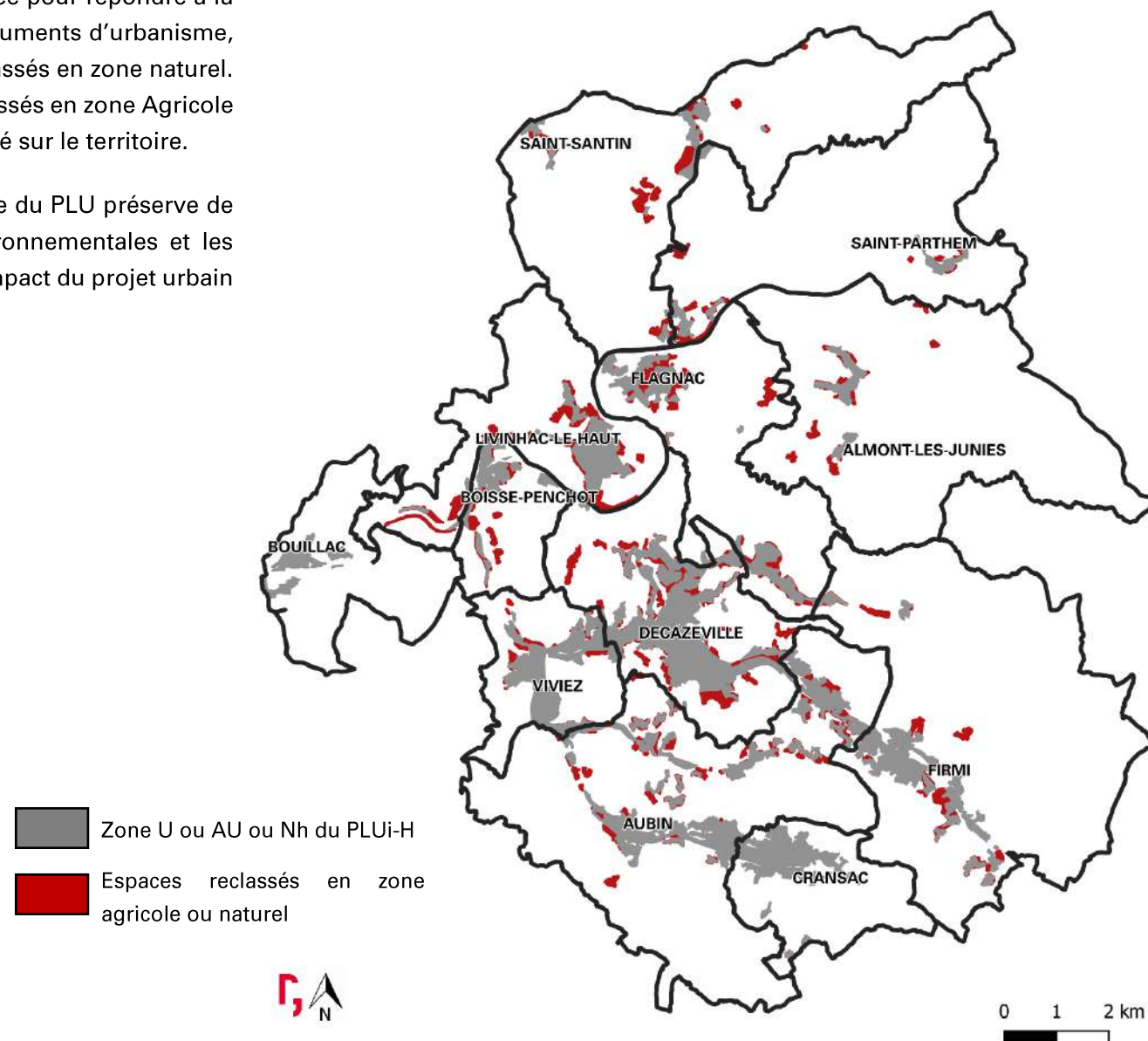


Figure 104 : Evolution du zonage après élaboration du PLUi-H, réalisation Paysages

## 4. Les surfaces disponibles et les logements projetés

Le PLUi-H de Decazeville Communauté offre, à travers le zonage, différents types d'espaces constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- Les zones dites « U » (Urbanisées), équipées, sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),
- Les zones dites « AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP dont l'ouverture est conditionnée par l'aménagement des réseaux internes à la zone.

Pour calculer le potentiel urbanisable du PLUi-H, la méthodologie de calcul précédemment expliqué a été utilisée. Par conséquent seuls les espaces ouverts à l'urbanisation consommant des espaces agricoles et naturels sont comptabilisés dans le potentiel.

La densification urbaine (urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante), ainsi que la division parcellaire (urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée) ne sont pas comptabilisées car ces espaces ont déjà été artificialisés et déduits de la superficie des zones agricoles ou naturelles.

L'évaluation des logements attendus dans chaque typologie d'espace est issue des dispositions des OAP ou de l'analyse urbaine et des règles applicables.

Certains espaces sont considérés comme « inconstructibles » dans l'analyse de densification bien que classés en zone urbaine. Il s'agit essentiellement des parcelles couvertes par un risque naturel, dont les dispositions réglementaires contraignent l'évolution (ex : Emplacement réservé, etc.) ou encore dont l'évolution est compromise par l'usage ou la configuration (accès difficile, taille insuffisante, etc.).

Ainsi l'on considère que la consommation d'espaces naturels et agricoles répond aux espaces identifiés en extension, les espaces en division et en densification ayant été consommés lors de la constitution de la tache urbaine.

Les différents types de tissus ont fait l'objet de modalités de calcul pour leur potentiel d'accueil de logements :

- Une estimation « brut » des possibilités d'accueil évaluant l'intégralité des possibilités de développement,
- Une pondération
  - À 80 % de la mobilisation des espaces en extension de la zone urbaine intégrant 20 % de rétention foncière,
  - Les espaces d'extension des zones à urbaniser couverts par une OAP sont comptabilisés à 100 % dans le potentiel urbanisable du PLUi-H.

Les espaces identifiés en extension dans le projet intercommunal sont majoritairement urbanisables depuis l'approbation des différents documents d'urbanisme en vigueur, soit plusieurs années pour la plupart. Ils n'ont cependant pas fait l'objet de projets en raison de la rétention foncière sur ces parcelles.



Cette pondération de 20 % appliquée à l'ensemble du potentiel des zones urbaines prend en compte le fait que l'ensemble des terrains identifiés dans le PLUi-H ne pourra faire l'objet d'une urbanisation en raison de rétention foncière pour plusieurs motifs :

- Propriétaire souhaitant garder le terrain pour le transmettre : le terrain est un bien familial, qui a une valeur sentimentale en plus d'avoir une valeur vénale,
- Propriétaire ayant acheté un terrain constructible à côté de chez lui pour se prémunir de voisins, et utilise ce terrain en jardin d'agrément,
- Problème de succession qui dure dans le temps et qui mettent plusieurs années, voire décennies à être réglé.

Ainsi, la surface urbanisée mobilisable dans le PLUi-H a été augmenté de façon à prendre en compte ces situations de blocage.

Il est à noter que les zones Nh1 n'offrent aucun potentiel urbanisable correspondant à la méthode de calcul qui a été retenue, puisque seuls des espaces en densification d'une capacité inférieure à 1 ha sont localisés sur ces secteurs. Ainsi, la densification de ces zones, d'ores et déjà équipées, est permise par la construction de quelques habitations supplémentaires sans que cela n'impacte les zones agricoles ou naturelles.

	POTENTIEL FONCIER PONDERE				PRODUCTION DE LOGEMENTS ESTIMEE			
	EXTENSION U	EXTENSION AU1	DENSIFICATION AU1	EXTENSION AU0	EXTENSION U	EXTENSION AU1	DENSIFICATION AU1	EXTENSION AU0
ALMONT-LES-JUNIES	3,5 ha	3,7 ha	0,0 ha	0,0 ha	25	30	0	0
AUBIN	3,3 ha	1,9 ha	0,0 ha	0,7 ha	50	30	0	10
BOISSE-PENCHOT	1,9 ha	2,5 ha	0,0 ha	1,3 ha	15	20	0	10
BOUILLAC	2,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	20	0	0	0
CRANSAC	2,1 ha	1,5 ha	0,0 ha	1,4 ha	24	18	0	18
DECAZEVILLE	3,2 ha	2,9 ha	0,0 ha	1,8 ha	45	35	0	30
FIRMI	2,9 ha	6,1 ha	0,0 ha	0,0 ha	25	60	0	0
FLAGNAC	3,3 ha	3,4 ha	0,7 ha	3,2 ha	20	38	5	27
LIVINHAC-LE-HAUT	5,8 ha	4,8 ha	0,7 ha	0,5 ha	40	40	5	5
SAINT-PARTEM	5,6 ha	1,1 ha	0,0 ha	0,0 ha	45	8	0	0
SAINT-SANTIN	5,7 ha	0,9 ha	0,0 ha	0,0 ha	45	6	0	0
VIVIEZ	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0	0	0	0
CCDC	39,8 ha	28,8 ha	1,4 ha	8,9 ha	355	285	10	100

Figure 105 : potentiel de développement du PLUi-H, réalisation Paysages

Le PLUi-H prévoit une consommation d'espace de 79 ha situés pour moitié en zones urbaines et l'autre moitié en zones AU ouvertes ou fermées. Ainsi la collectivité a souhaité encadrer la moitié de son développement en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur près de la moitié de son potentiel de développement. De plus, ces 79 ha se situent majoritairement au sein de la tache urbaine existante afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et les préserver pour les générations futures.

La production de logement est estimée à 750 logements soit une densité moyenne de 10 logts/ha sur l'ensemble du territoire, ce qui est compatible avec les objectifs du PADD.

### Consommation foncière de la commune d'Almont-les-Junies



Potentiel d'urbanisation estimé à 8.6 ha soit 7.2 ha après réduction de la rétention foncière

#### Légende






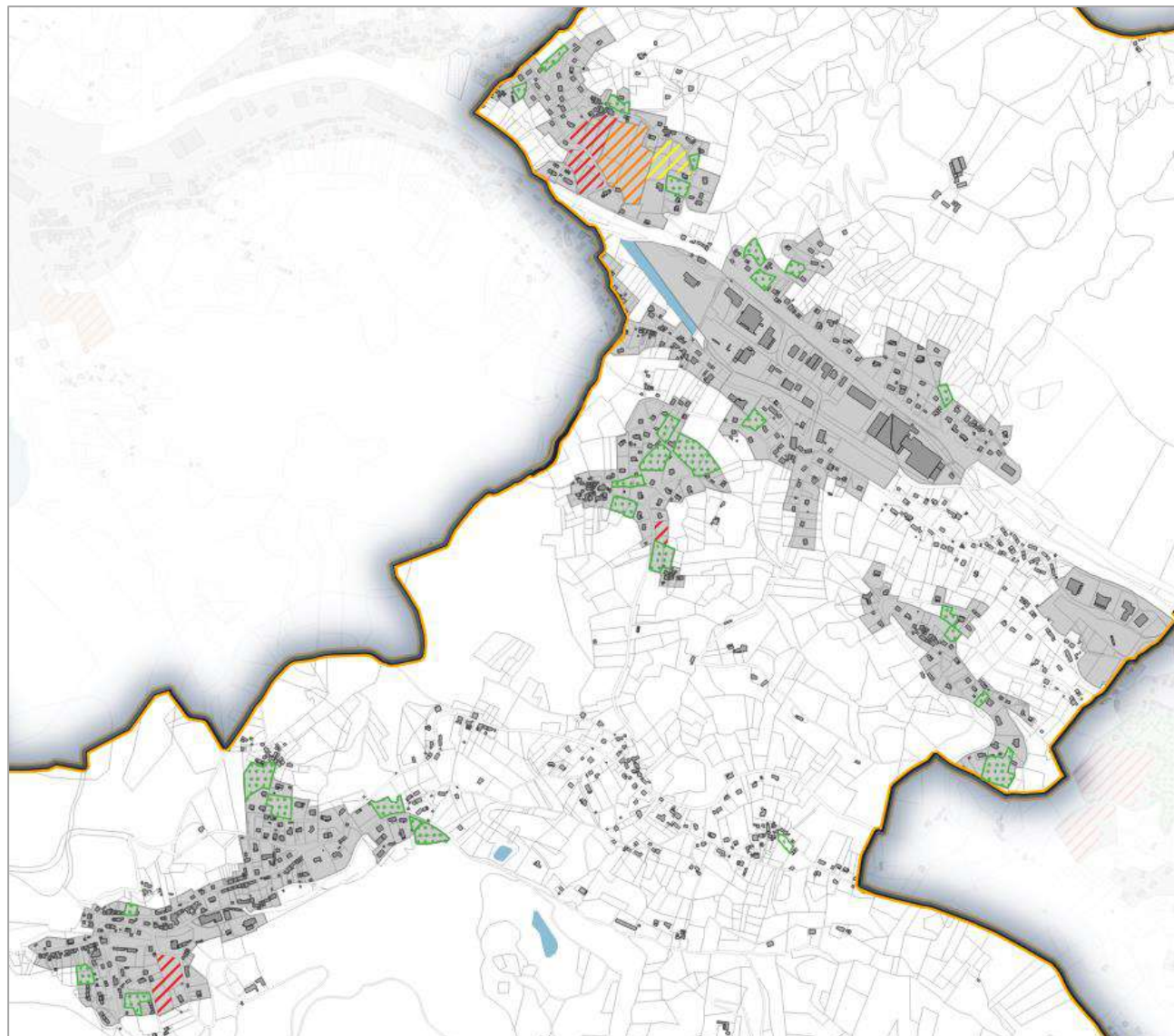
-  Tissu urbain
-  Extension en zone U
-  Extension en zone AU1
-  Extension en zone AU0
-  Densification du tissu (Non comptabilisé dans le projet)

Figure 106 : Potentiel urbanisable de la commune d'Almont-les-Junies, réalisation Paysages

### Consommation foncière de la commune d'Aubin



Potentiel d'urbanisation estimé à 7.1 ha soit 5.9 ha après réduction de la rétention foncière

#### Légende






-  Tissu urbain
-  Extension en zone U
-  Extension en zone AU1
-  Extension en zone AU0
-  Densification du tissu (Non comptabilisé dans le projet)

Figure 107 : Potentiel urbanisable de la commune d'Aubin Nord/Est, réalisation Paysages



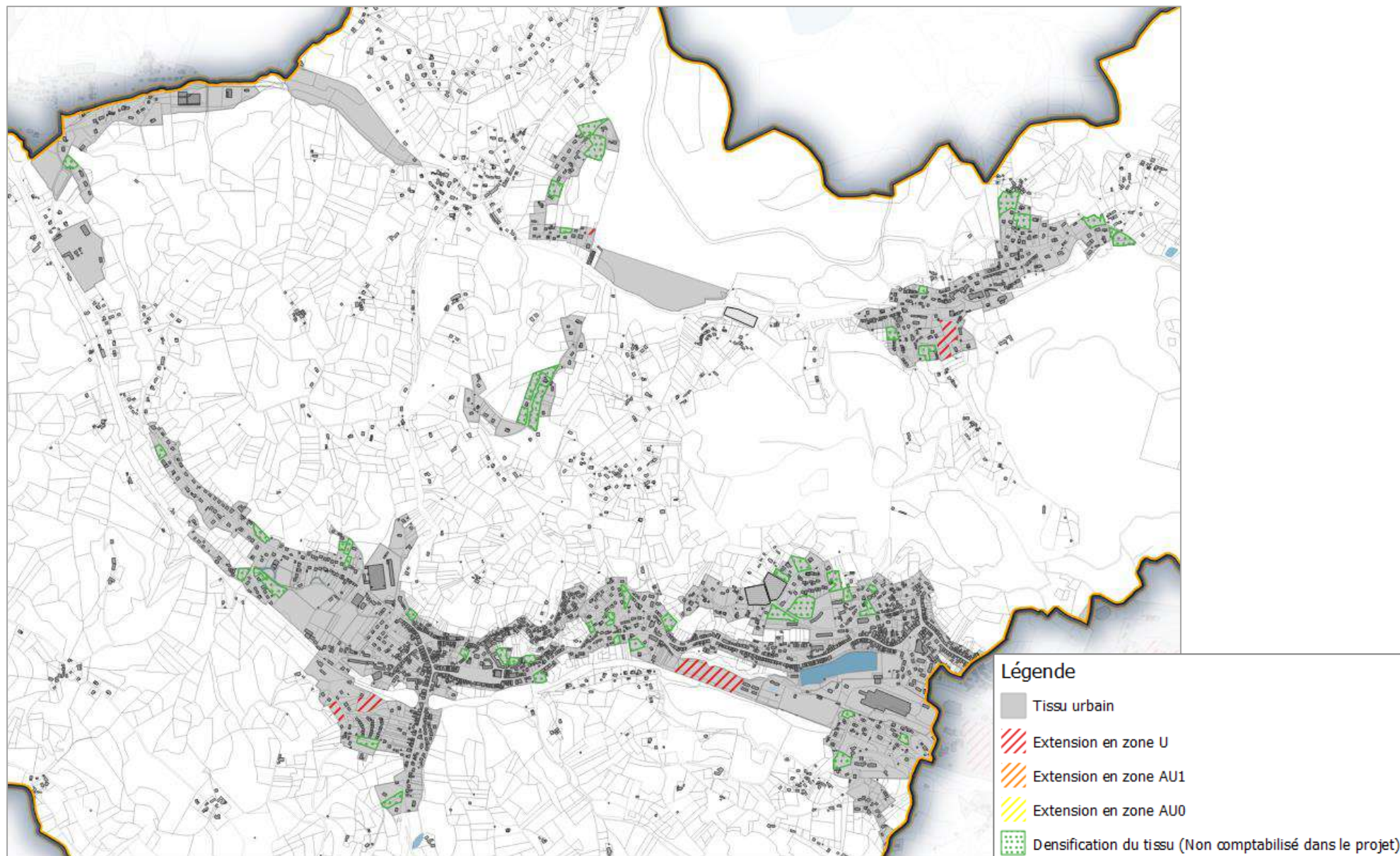


Figure 108 : Potentiel urbanisable de la commune d'Aubin, réalisation Paysages

### Consommation foncière de la commune de Boisse-Penchat

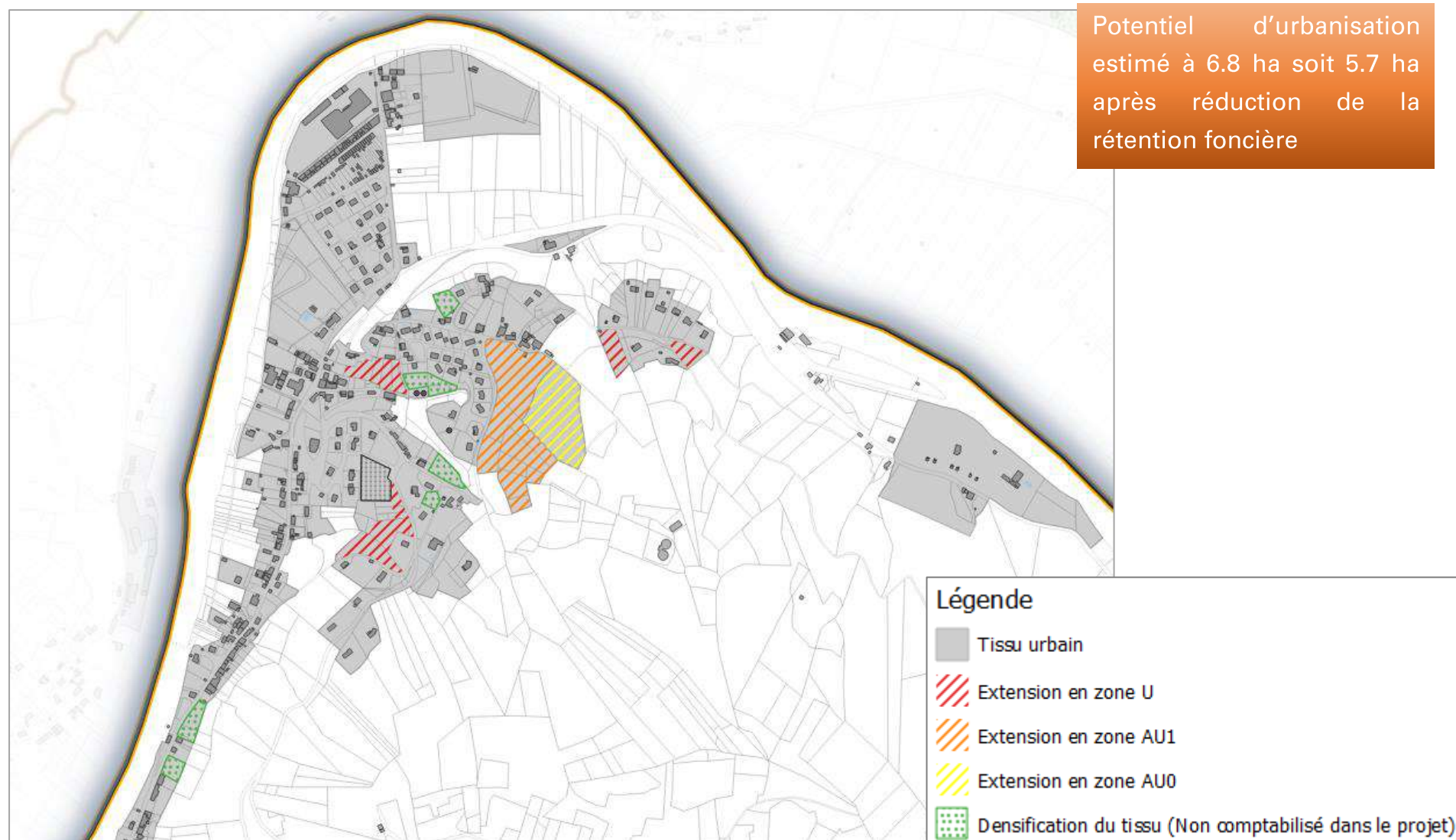


Figure 109 / Potentiel urbanisable de la commune de Boisse-Penchat, réalisation Paysages



Consommation foncière de la commune de Bouillac

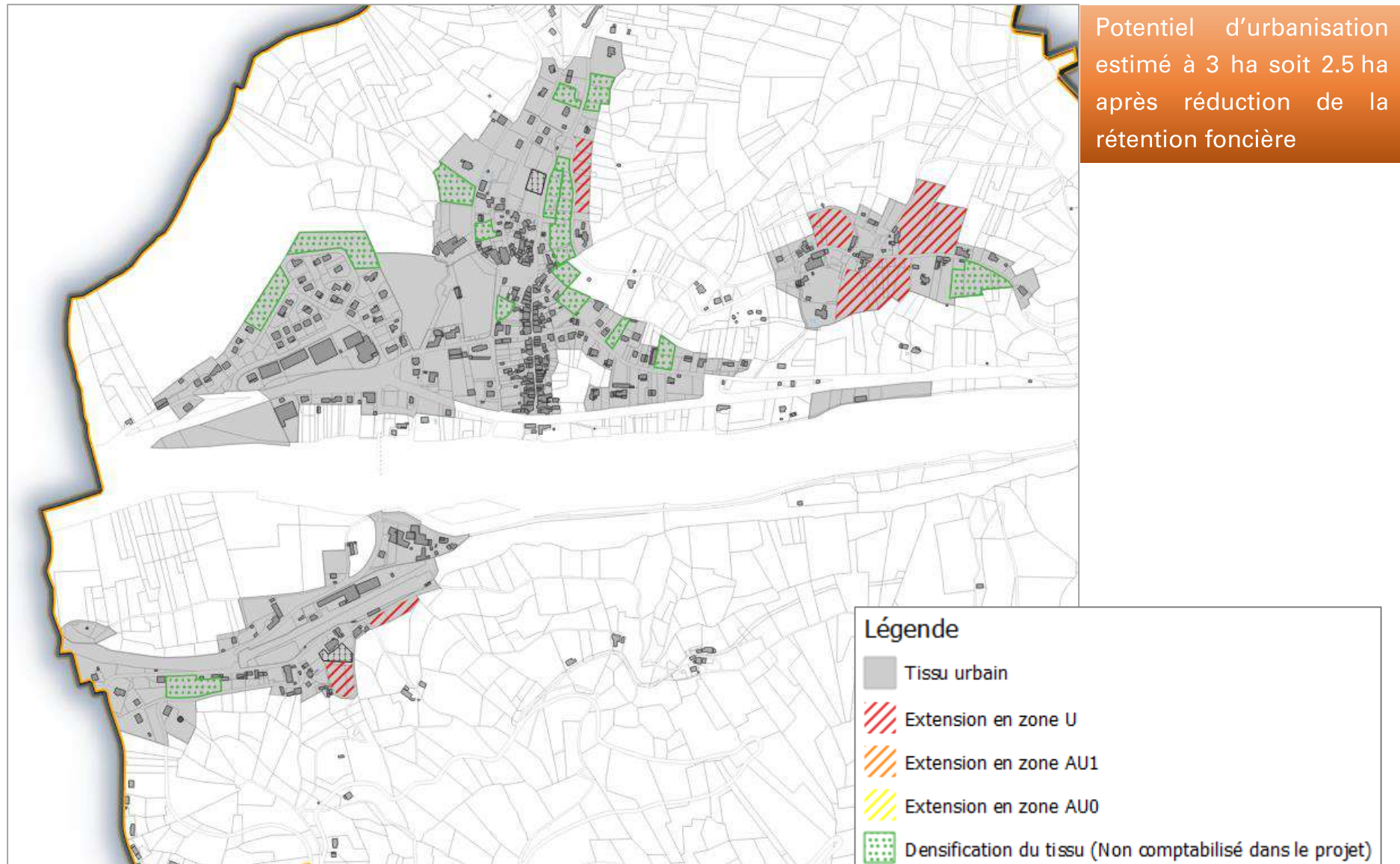


Figure 110 : Potentiel urbanisable de la commune de Bouillac, réalisation Paysages

Consommation foncière de la commune de Cransac

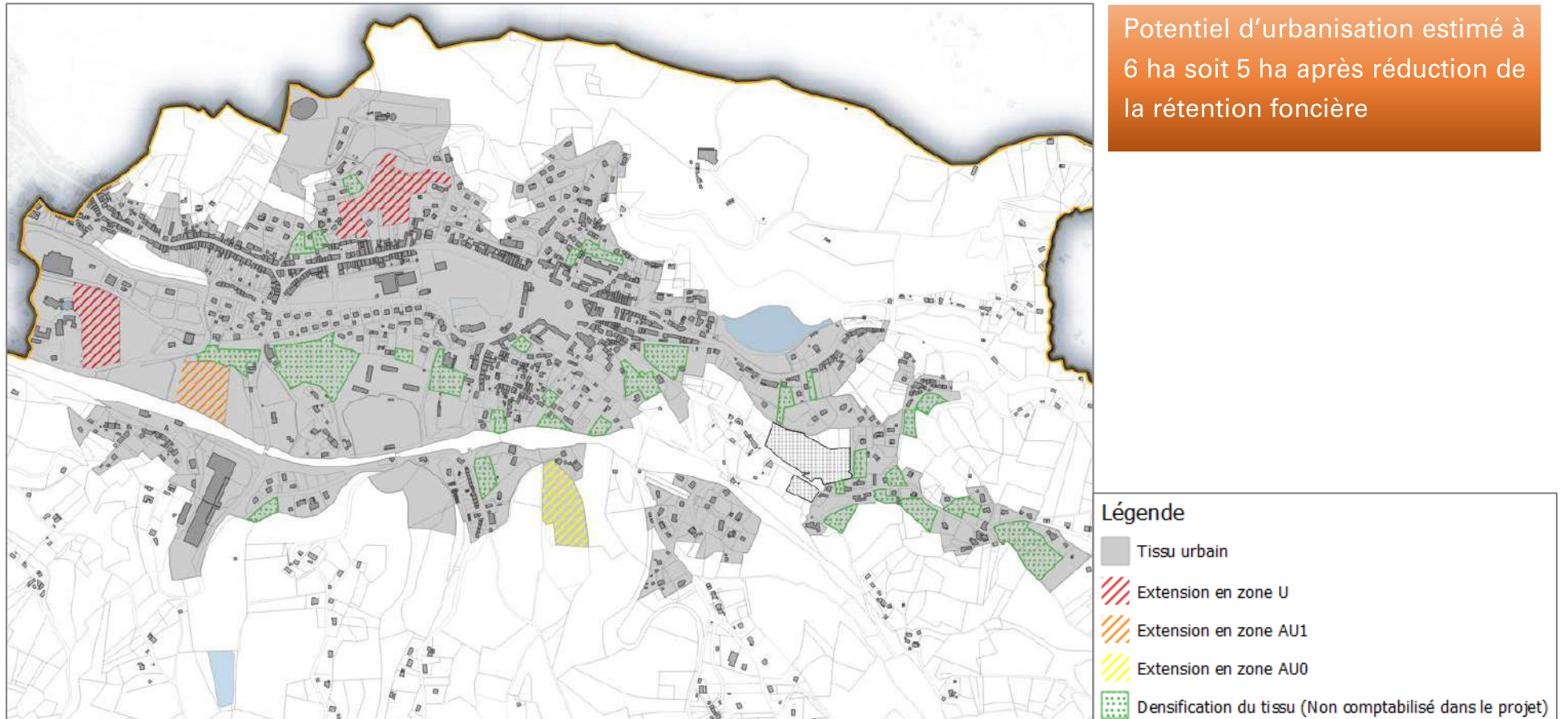


Figure 111 : Potentiel urbanisable de la commune de Cransac, réalisation Paysages



### Consommation foncière de la commune de Decazeville

Potentiel d'urbanisation estimé à 9.5 ha soit 7.9 ha après réduction de la rétention foncière

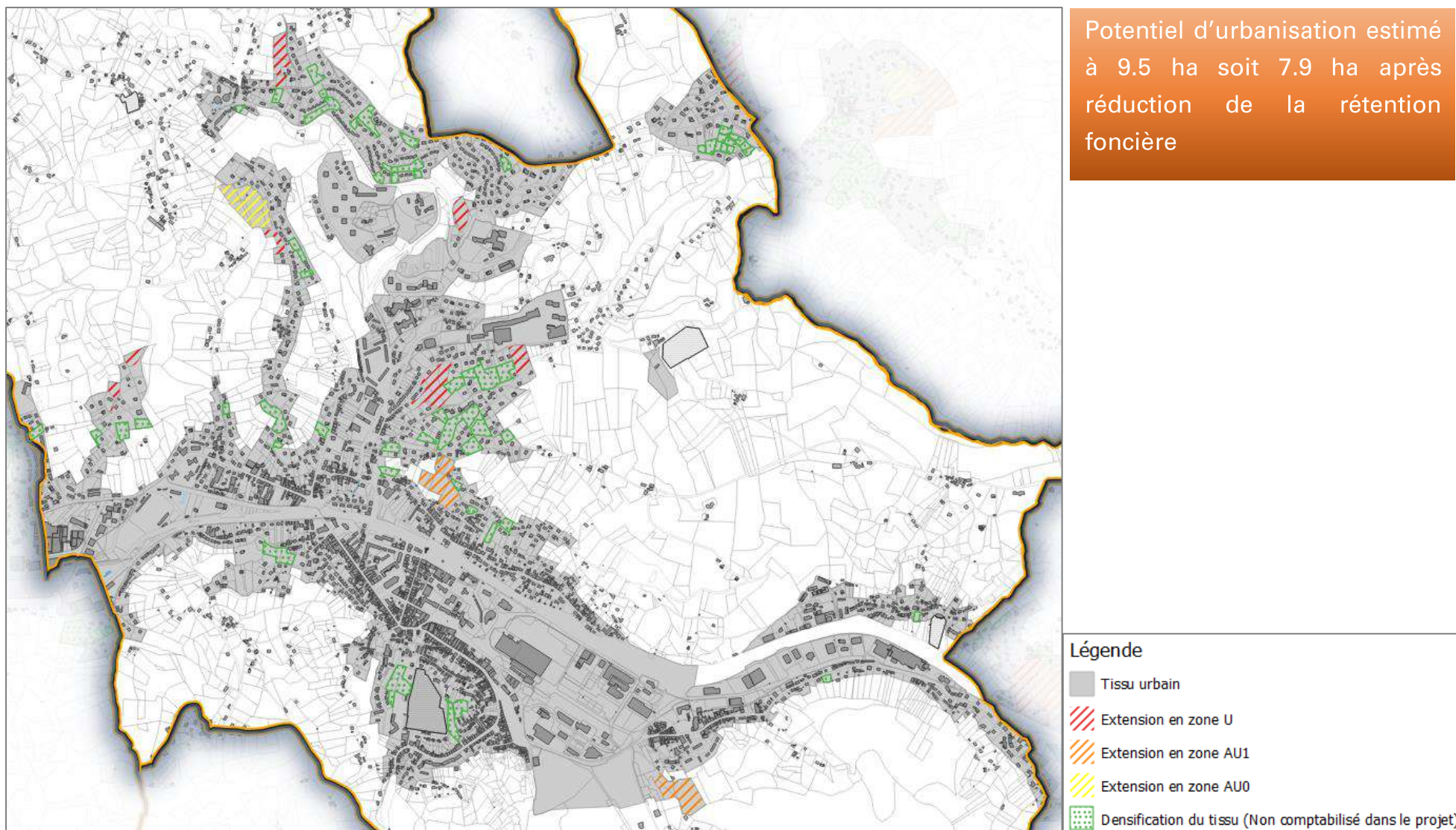


Figure 112 : Potentiel urbanisable de la commune de Decazeville, réalisation Paysages



### Consommation foncière de la commune de Firmi

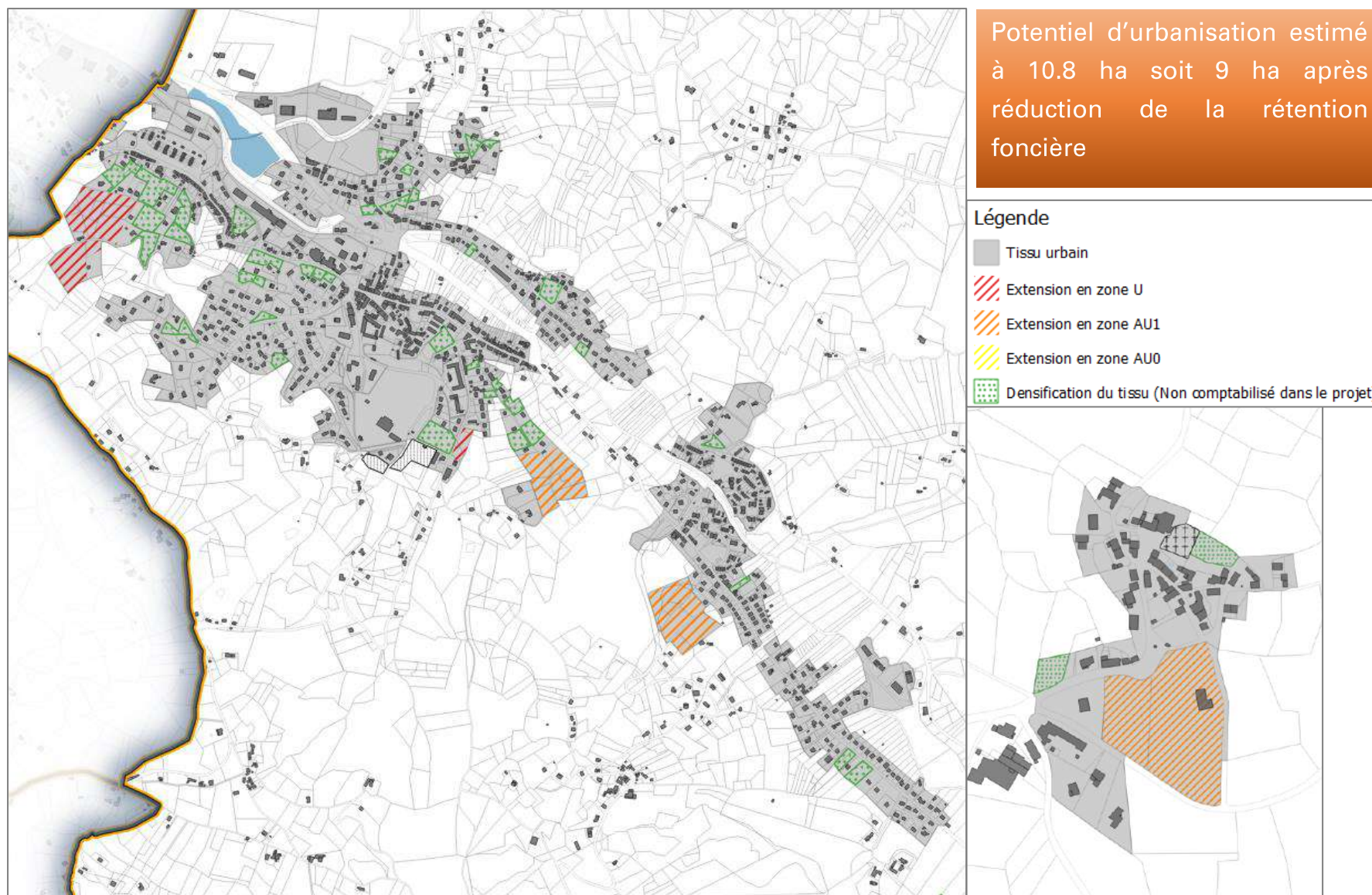


Figure 113 : Potentiel urbanisable de la commune de Firmi, réalisation Paysages

### Consommation foncière de la commune de Flagnac

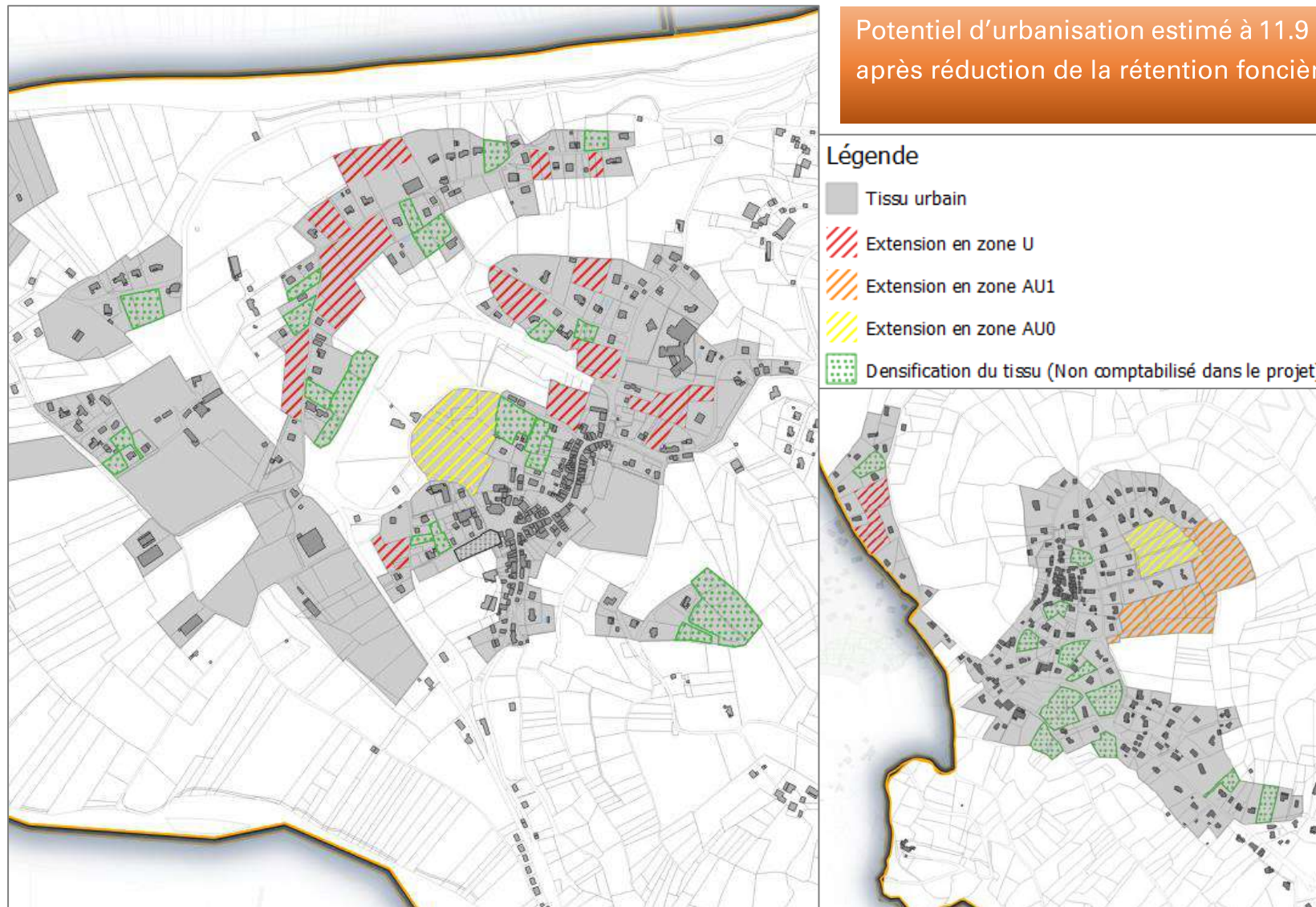
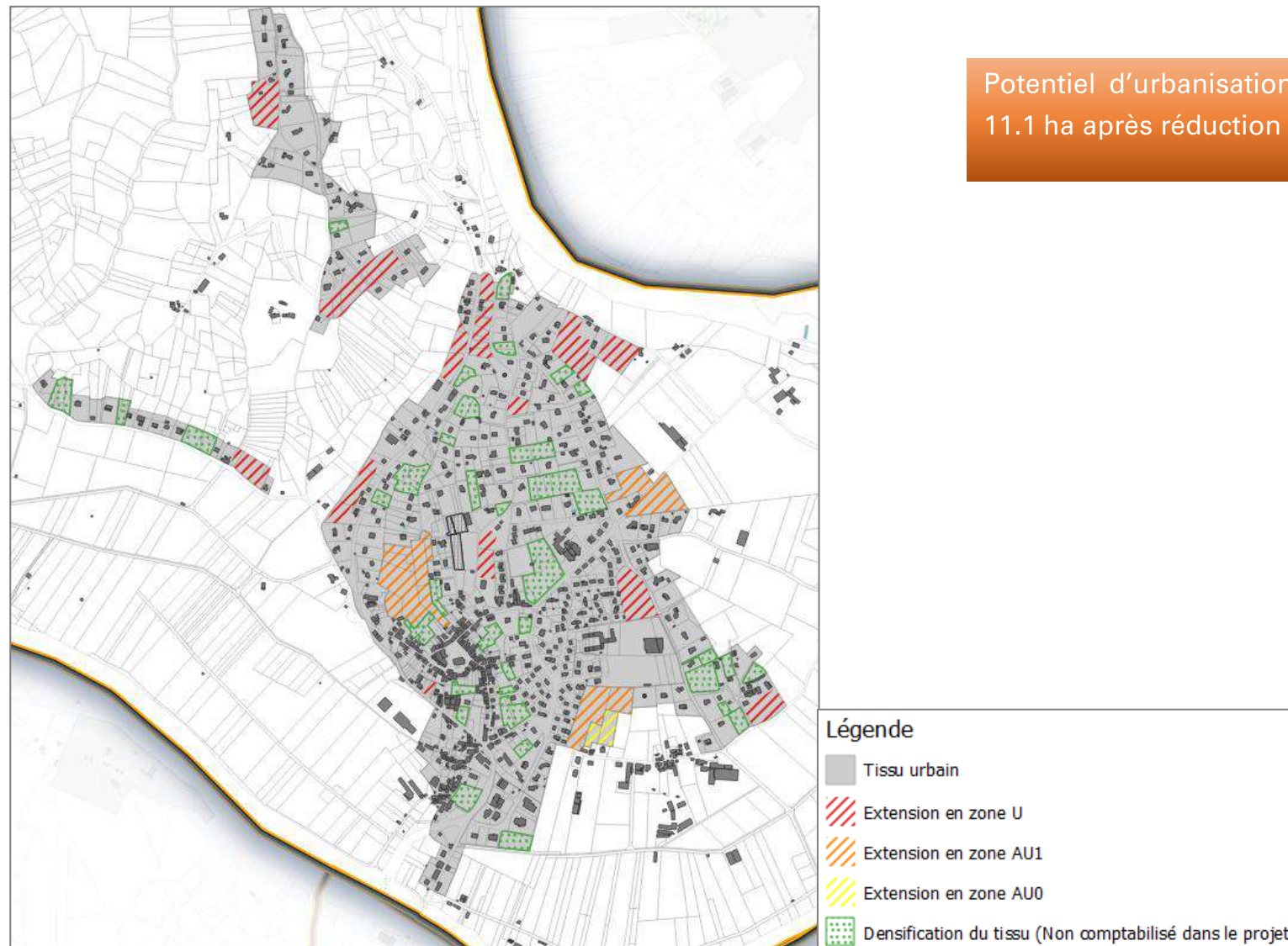


Figure 114 : Potentiel urbanisable de la commune de Flagnac, réalisation Paysages



Consommation foncière de la commune de Livinhac-le-Haut



Potentiel d'urbanisation estimé à 13.3 ha soit 11.1 ha après réduction de la rétention foncière

Figure 115 : Potentiel urbanisable de la commune de Livinhac-le-Haut, réalisation Paysages



Consommation foncière de la commune de Saint-Parthem

Potentiel d'urbanisation estimé à 8.0 ha soit 6.7 ha après réduction de la rétention foncière



Figure 116 : Potentiel urbanisable de la commune de Saint-Parthem, réalisation Paysages

Consommation foncière de la commune de Saint-Santin

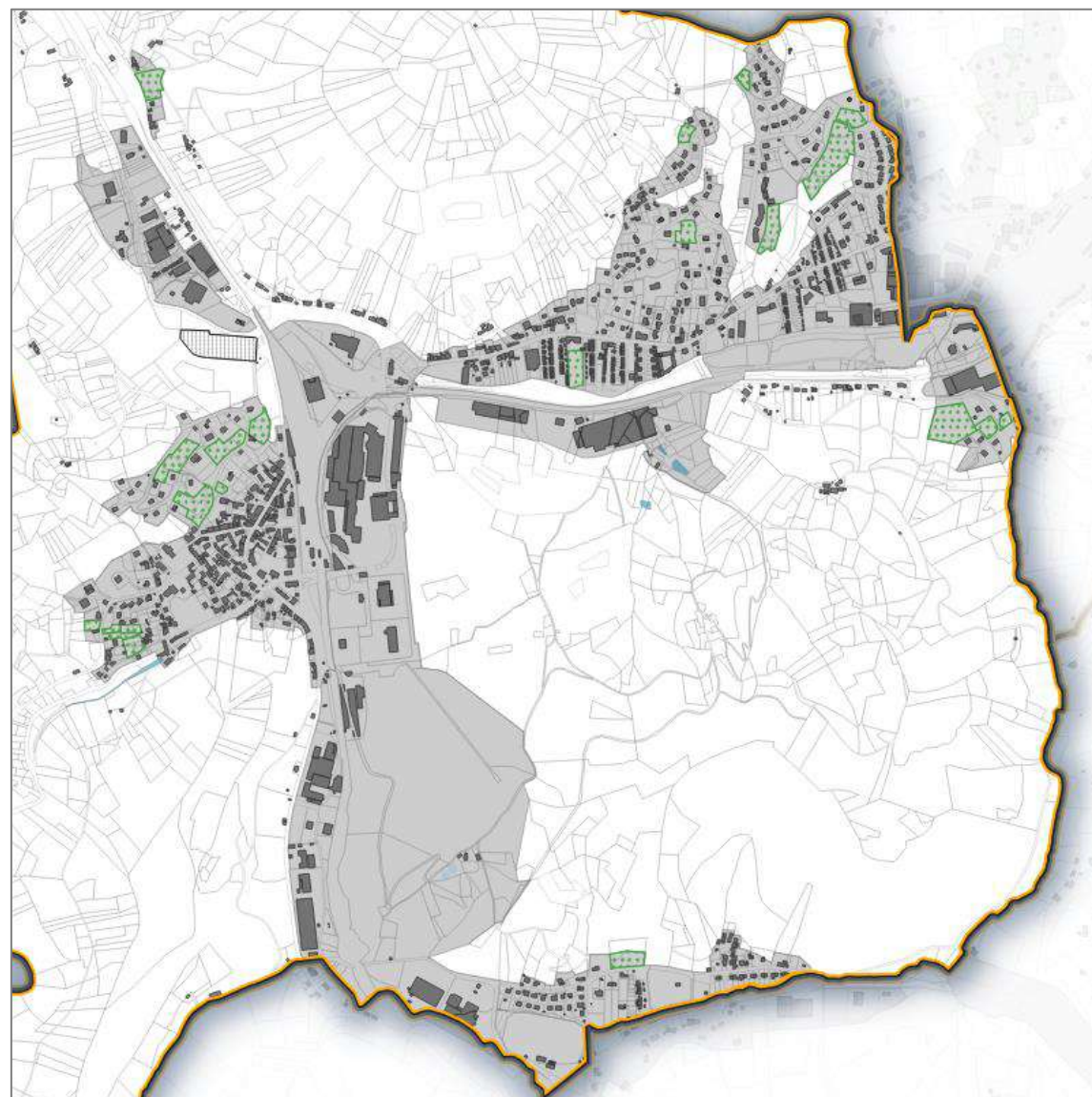
Potentiel d'urbanisation estimé à 7.9 ha soit 6.6 ha après réduction de la rétention foncière



Figure 117 : Potentiel urbanisable de la commune de Saint-Santin, réalisation Paysages



### Consommation foncière de la commune de Viviez



Aucun potentiel en extension n'a été identifié sur la commune de Viviez

#### Légende

- Tissu urbain
- Extension en zone U
- Extension en zone AU1
- Extension en zone AU0
- Densification du tissu (Non comptabilisé dans le projet)

Figure 118 : Potentiel urbanisable de la commune de Viviez, réalisation Paysages

## **E. Justification des choix retenus pour établir le règlement écrit**

---



Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Communautaire affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée du règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments, les objectifs et orientations du PADD, les dispositions du règlement et leurs justifications.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
<p><b><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></b> Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :</p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière,</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uc</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de gros,</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uh</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de gros,</li> <li>• Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire,</li> </ul> <p><b><u>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></b> Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone :</p> <p><b><u>Tous les secteurs Uc</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les projets de constructions de logements, extensions, annexes et changement de destination sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole,</li> <li>• Les extensions et mise aux normes des bâtiments agricoles sous réserve d'être compatible avec les lieux habités.</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uh</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les projets de constructions de logements, extensions, annexes et changement de destination sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole,</li> <li>• Artisanat et commerce de détail dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum,</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum,</li> <li>• Restauration dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum,</li> <li>• Les constructions à destination de commerce et d'activités de services existantes à la date d'approbation du PLUi-H, atteignant la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pourront faire l'objet d'une extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>• Les extensions et mises aux normes des bâtiments agricoles sous réserve d'être compatible avec les lieux habités.</li> </ul>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>○ Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>○ Donner la priorité à l'activité agricole</li> <li>○ Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>• Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>○ Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> <li>• Proposer un modèle moins consommateur d'espace <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter la consommation de l'espace</li> <li>○ Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner les projets emblématiques</li> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe3 : Un projet dynamique et connecté</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre d'équipements et de services <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins des habitants</li> <li>○ Penser à une organisation intercommunale</li> </ul> </li> <li>• Pérenniser l'offre commerciale des centres</li> </ul>	<p>Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre.</p> <p>C'est pourquoi sont exclues des zones U à dominante résidentielle (U et Uh) les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel de ces espaces comme le commerce de gros, le stationnement des caravanes ou encore les dépôts de véhicules.</p> <p>Les conditions d'accueil des activités artisanales et commerciales sont encadrées dans les secteurs Uh dans le souci d'une recherche de maintien de la mixité des fonctions dans les centralités urbaines et de préservation de la quiétude espaces pavillonnaires, la mise en place d'une superficie maximale dédiée à ces activités définit un seuil proche de la surface d'un logement limitant l'impact paysager des projets. Ces conditions d'implantations d'activités sont définies pour intégrer les activités dans le contexte urbain à vocation d'habitat, les activités ne répondant pas à ces conditions ont vocation à s'implanter dans des zones dédiées à l'échelle intercommunale. Les activités commerciales et artisanales sont cependant limitées pour favoriser leur implantation dans les centralités (zone Uc), pour renforcer leur dynamisme et leur convivialité.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaine assurant le maintien et le développement des activités existantes, tout en préservant les équilibres existants au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Les zones Ui et Ue étant réciproquement à destination de loisirs et d'équipements publics, une grande souplesse réglementaire est laissée afin de ne pas contraindre trop fortement les futurs projets. Les installations susceptibles de s'implanter sur ces secteurs peuvent avoir des caractéristiques spécifiques qu'un règlement trop contraignant ne permettrait pas d'accompagner (architecture moderne, hébergements atypiques, etc.).</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p><b><u>Secteur Ux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements nouveaux ou l'hébergement de fonction nécessaire à une activité présente sur la zone à condition qu'ils s'intègrent dans le volume des bâtiments d'activités et que leur surface n'excède pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> <li>• Les constructions, installations et ouvrages techniques liés à la valorisation des déchets (entrepôts, centre de tri, méthaniseur, etc.),</li> <li>• Les constructions, installations, aménagements et ouvrages techniques nécessaires au traitement et stockage des déchets,</li> <li>• Les constructions et ouvrages techniques liés à la mise en sécurité et à la réhabilitation des sites concernés.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></b></p> <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uc</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de véhicules et de matériaux non liés à une activité autorisée dans la zone,</li> <li>• Les carrières.</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uh</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains de camping et de caravanage,</li> <li>• Les habitations légères de loisirs,</li> <li>• Les dépôts de véhicules et de matériaux non liés à une activité autorisée dans la zone,</li> <li>• Les carrières.</li> </ul> <p><b><u>Secteurs Ue et UI</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de véhicules et de matériaux non liés à une activité autorisée dans la zone,</li> </ul> <p><b><u>Secteur Ux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains de camping et de caravanage,</li> <li>• Les habitations légères de loisirs.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></b></p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <p>Les affouillements et exhaussements liés à des aménagements d'intérêt général (ex : voirie) sont autorisés.</p> <p><b><u>Secteurs Uc, Uh, Ue et UI</u></b></p> <p>Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux</li> <li>○ Faciliter l'accessibilité des commerces</li> <li>○ Repenser l'offre de stationnement</li> <li>• Renforcer la dynamique économique             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définir un programme d'actions pour les zones d'activités</li> <li>○ Structurer les zones d'activités</li> <li>○ Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir le développement des activités touristiques             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser le potentiel touristique existant</li> <li>○ Accompagner l'émergence de nouvelles activités</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le secteur Ux couvrent les espaces d'accueil des activités, y sont donc exclues les destinations non compatibles avec les activités des sites concernés, notamment l'habitat qui n'est autorisé que dans le volume du bâtiment existant et ce afin de pas entrainer d'éventuels conflits d'usage pour une cohabitation activités nuisantes/habitat.</p> <p>Afin de protéger les espaces commerciaux des secteurs stratégiques des centres, les rez-de-chaussée commerciaux ne peuvent faire l'objet de changement de destination.</p> <p>En raison de la topographie chahutée de l'intercommunalité, les affouillement et exhaussements sont règlementés dans un objectif d'intégration paysagère qualitative et de limitation de l'impact des projets dans leur environnement.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p>besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Sont autorisés les affouillements et les exhaussements de sols réalisés sous forme de terrasses ou paliers d'une hauteur maximum de 3 mètres combinés à des plateformes de 2 mètres de profondeur minimum.</p> <p><b>Secteur Ux</b></p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les exhaussements et affouillements de sol liés au stockage de matériaux,</li> <li>• Les exhaussements et affouillements du sol lié au traitement et stockage des déchets,</li> <li>• Les exhaussements et affouillements du sol lié aux activités du site concerné.</li> <li>• Le stockage de matériaux sur des installations spécialisées,</li> <li>• Les dépôts couverts ou non, de quelque nature que ce soit (véhicules, ferrailles, matériaux...) à condition qu'ils soient liés à une activité existante ou autorisée.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>A.5 Changement de destination</b></p> <p>Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux et d'activités de services vers toutes autres destinations (habitation notamment) est interdit le long des prescriptions linéaires sur le document graphique identifiées comme « Linéaire artisanaux et commerciaux protégés » au titre de l'article L151-16 du CU par le figuré suivant : ●●●●●</p> <p>Le long de ces prescriptions linéaires, le changement d'affectation des garages (stationnement clos et couvert) vers du logement est également interdit : ils ne peuvent devenir de la surface de plancher à destination de logement et doivent être maintenus en stationnement, ils peuvent changer de destination vers les autres destinations autorisées dans la zone.</p>		
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<p style="text-align: center;"><b>B.1 Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p style="text-align: center;"><i>B.1 a Recul et implantation des constructions</i></p> <p><b>Secteur Uc</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation en limite du linéaire d'implantation à l'alignement,</li> <li>• Implantation en limite de l'emprise publique ou avec un recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques,</li> <li>• Implantation soit sur au moins des limites séparatives ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</li> </ul> <p><b>Secteur Uh :</b></p>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer un modèle moins consommateur d'espace <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter la consommation de l'espace</li> <li>○ Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d'habiter dans les centres</li> </ul> </li> </ul>	<p>La forme urbaine du cœur de ville et de ses extensions se traduit essentiellement par le volume des constructions. Les zones U étant largement bâties, le règlement a cherché à poursuivre l'écriture urbaine des espaces constitués dans le souci de leur parachèvement par une densification encadrée.</p> <p>Le confortement des centres ruraux et urbains et de hameaux historiques se trouve dans la recherche de l'équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à préserver la qualité patrimoniale des sites, tout en assurant le maintien de la qualité de vie</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions par rapport aux voies et emprises publiques :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En agglomération                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,</li> <li>▪ Soit avec un recul de 5 mètres minimum</li> </ul> </li> <li>○ Hors agglomération                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 75 mètres par rapport à la RD 840,</li> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Implantation en limite ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Secteur Ux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions par rapport aux voies et emprises publiques :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En agglomération                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 840, 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> <li>○ Hors agglomération                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 75 mètres par rapport à la RD 840,</li> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>B.1 b Hauteur des constructions</b></p> <p><b>Secteurs Uc-1, Uh-1 et Uha-1</b> R+1+combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).</p> <p><b>Secteurs Uc-2, Uca-2, Ucb-2 et Uh-2</b> R+2+combles (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).</p> <p><b>Secteur Uc-3</b> R+3+combles (rez-de-chaussée + 3 étages + combles).</p> <p><b>Secteurs Uc-4, Ucb-4 et Uh-4</b> R+4+combles (rez-de-chaussée + 4 étages + combles).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> <li>• Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>○ Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul>	<p>dans les zones urbanisées. Ainsi l'ensemble des règles de volumétrie assurent une progression de la densité des espaces périphériques vers les centres, villages et hameaux historiques.</p> <p>Ainsi les dispositions d'implantation en zone Uc accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l'alignement le long des linéaires d'implantation matérialisés sur les documents graphiques pour préserver l'effet de rue constitué sur ces espaces.</p> <p>Les secteurs Uh assurent la continuité avec les formes urbaines existantes sur ces espaces majoritairement constitués d'urbanisation pavillonnaire. Les règles d'implantation permettront d'accompagner l'évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles en autorisant l'implantation en limite ou en recul laissant une large liberté d'expression des projets.</p> <p>Afin d'accompagner le développement des équipements publics et des activités de tourisme et de loisirs, les règles de recul et d'implantation ne s'appliquent pas à ces constructions spécifiques dont le gabarit et l'implantation doit s'adapter à chaque projet et à sa vocation.</p> <p>Les espaces dédiés à l'accueil d'activités, secteur Ux, imposent des reculs plus marqués dans un souci de limitation de l'impact paysager des constructions, notamment en entrée de ville. La dérogation d'implantation par rapport à la RD 840 devra être justifiée par une étude spécifique réalisée au titre de l'article L 111-8 du CU.</p> <p>La définition de la hauteur des constructions a recherché le maintien de l'épannelage des toits existants et reprend les dispositifs du PLU précédent dans un objectif de maintien des dispositifs réglementaires. Chaque secteur s'appuie sur les hauteurs de bâtiments constituant le tissu des espaces auxquels ils sont intégrés pour accompagner l'évolution des espaces aménagés en préservant leur équilibre.</p> <p>Les dispositions encadrant les gabarits des constructions visent à préserver le caractère des ensembles urbanisés du territoire dans cette optique l'emprise au sol et la densité ne sont pas règlementées, la hauteur et l'implantation des constructions participant davantage de la qualité de ces ensembles. Cette disposition participe également de la volonté d'accompagner la densification des espaces urbanisés, le parachèvement des quartiers en cours de constitution et l'objectif de 8 logements par hectare, l'ensemble ayant pour finalité la limitation de la consommation d'espace.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p><b><u>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</u></b>  <b><i>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toitures :</li> </ul> <p><b><u>Secteurs Uc-1, Uc-2, Uc-3, Uc-4, Uh-1, uh-2, Uh-4</u></b></p> <p>Les toitures inclinées devront avoir une pente de 25 % minimum.  Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'opérations répondant à des performances énergétiques et d'énergies renouvelables telles que définies à l'article R111.21 du code de la construction et de l'habitation, notamment pour la mise en place d'un toit végétalisé.  Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures de type zinc ou produits dérivés, de type tuile rouge, ou de type lauzes ou ardoises.  Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <p><b><u>Secteurs Uca-2 et Uha-1</u></b></p> <p>Les toitures devront avoir une pente minimum de 25 %.  Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures en lauzes ou ardoises.  Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <p><b><u>Secteur Ucb-2 et Ucb-4</u></b></p> <p>Les toitures devront avoir une pente minimum de 25 %.  Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures en tuiles rouges.  Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <p><b><u>Secteur Ux</u></b></p> <p>La pente des toitures devra être inférieure à 25%.  Pour toutes les toitures à pente, la pose d'acrotère est interdite. Les acrotères sont autorisés uniquement lorsque la réglementation technique (DTU, etc.) les rend obligatoires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Façades :</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uc et Uh</u></b></p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ils seront obligatoirement recouverts.</p>	<p>Axe 1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>Donner la priorité à l'activité agricole</li> <li>Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins <ul style="list-style-type: none"> <li>Reconditionner l'offre de logements sociaux</li> <li>Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner les projets emblématiques</li> <li>Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>Valoriser l'identité locale</li> </ul>	<p>Decazeville Communauté bénéficie d'un cadre paysager et patrimonial remarquablement préservé. Le PLU s'inscrit dans une logique de conservation de ce patrimoine emblématique.  Ainsi, une attention particulière est apportée sur l'aspect de toutes les constructions du territoire.  Afin de préserver les composantes architecturales et patrimoniales du territoire l'intercommunalité fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation des bâtiments d'architecture traditionnelle : leurs caractéristiques originelles seront maintenues,</li> <li>Le maintien des caractéristiques architecturales locales pour l'existant et les nouveaux bâtis (toitures et façades),</li> <li>La limitation du recours aux références extra locales,</li> <li>La mobilisation de palettes de couleurs pour encadrer l'insertion des constructions dans leur environnement.</li> </ul> <p>Le projet de territoire se base sur la construction de nouvelles habitations pour accueillir de nouveaux habitants et le développement de l'offre économique et commerciale par l'aménagement des zones d'activités. La réglementation de l'aspect des constructions distingue donc les deux volets : habitat et économie.  L'harmonisation des règles est recherchée pour l'habitat en appliquant des dispositions inspirées de l'architecture traditionnelle, notamment concernant les teintes des toitures et façades, avec une exigence plus renforcée sur les hameaux et villages patrimoniaux où les toitures sont d'avantage réglementées pour maintenir les couvertures traditionnelles locales.  Les différentes zones d'activités présentes sur le territoire ne disposent pas de caractéristiques architecturales et paysagères recherchées entraînant la banalisation des secteurs d'activités économiques.  Les bâtiments d'activités attendus dans le secteur Ux font l'objet de dispositions visant à requalifier les zones en s'inspirant des caractéristiques du bâti traditionnel en les adaptant aux exigences des constructions contemporaines, aux contraintes des activités et à la transition énergétique. Ainsi les règles encadrant les toitures et façades laissent la liberté à l'expression du projet architectural en ouvrant sur une diversité de teintes et matériaux tout en recherchant l'harmonie sur le secteur.  Une palette de couleurs a été créée pour réglementer la couleur de façades dans la zone Ux afin de garantir une certaine harmonie de la zone.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p>Les annexes bâties de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé.</p> <p>Les murs doivent être crépis, enduits ou appareillés en pierre de pays, dans un ton similaire à la pierre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.</p> <p>Le bardage bois, ou d'aspect et de forme similaire, est autorisé.</p> <p>Sur les bâtis existants, les éléments architecturaux singuliers et de qualité (génoises, encadrement, etc...) lorsqu'ils existent, seront conservés.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique. Seuls les équipements intégrés dans le bâti et masqués par des grilles de ventilation pourront être acceptés s'ils sont visibles depuis le domaine public.</p> <p><b><u>Secteurs Uc-2, Uca-2 et Ucb-2</u></b></p> <p>Les couleurs des enduits devront être conformes aux enduits existants du secteur ou aux enduits traditionnels allant du brun au gris.</p> <p>La palette ci-dessous est donnée à titre d'exemple.</p> <p><b><u>Secteur Ux</u></b></p> <p>La simplicité des volumes sera recherchée.</p> <p>La façade perçue depuis l'espace public sera traitée avec la plus grande attention.</p> <p>Les couleurs des façades devront être issues de la palette de couleur ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clôtures :</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uc</u></b></p> <p><b><u>Clôture sur rue :</u></b></p> <p>Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un mur plein enduit sur toutes ses faces en harmonie avec la construction principale ou appareillés en pierre de pays,</li> <li>• D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.</li> </ul> <p><b><u>Tous les secteurs Uh, Ue et Ui</u></b></p> <p><b><u>Clôture sur rue :</u></b></p> <p>Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> <li>○ Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</li> </ul>	<p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s'y déroule. L'intercommunalité, au regard du développement d'une limite entre l'emprise publique et le domaine privé, qui s'est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, en s'inspirant du modèle traditionnel des clôtures des centres anciens. L'harmonie avec l'architecture traditionnelle est recherchée en privilégiant les murs en pierre ou dans des teintes approchantes. La constitution de haies est privilégiée en limite séparative pour conforter le maillage écologique, préserver la nature en milieu urbain et accompagner l'intégration paysagère des constructions.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.</li> </ul> <p><u>Clôture en limite séparative :</u> Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à brise vue ou pare-vue, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'un système à pare-vue ou à brise vue.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>B.2.b Performances énergétiques</b></p> <p><u>Tous les secteurs</u> Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations répondant à des performances énergétiques et d'énergies renouvelables telles que définies à l'article R111.21 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p style="text-align: center;"><b>B.2.c . Bâti soumis à permis de démolir</b></p> <p><u>Tous les secteurs Uc</u> L'ensemble des constructions principales situées sur tous les secteurs Uc sont soumises à permis de démolir.</p> <p><u>Bâti identifié</u> L'ensemble du bâti identifié et repéré sur le document graphique est soumis à permis de démolir.</p> <p style="text-align: center;"><b>B.2.d Bâti identifié (article L151-19)</b></p> <p>Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition de parties d'un bâtiment, de façade ou d'élément architectural peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble,</li> <li>• Une modification (extension, etc.) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural du bâtiment, de la façade ou de l'élément architectural sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables.</li> </ul>		<p>Enfin, la préservation des éléments patrimoniaux emblématiques se traduit par des dispositions de maintien des qualités de ces bâtis dans leur diversité.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p><b><u>B.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></b>  <b><i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i></b>  <u>Tous les secteurs</u>            Les arbres à feuille caduc et à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes.</p> <p>Toutes haies en lisière de parcelle, qu'il s'agisse par exemple de zones agricoles, habitées, commerciales ou d'activités doit être composée d'essences locales (adaptées au milieu, en grande partie représentatives des milieux du territoire et des plantes d'Europe). La plantation de haies monospécifiques est interdite.</p> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur ou en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p>Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p style="text-align: center;"><b><i>B.3.b. Espaces non-imperméabilisés</i></b>  <u>Tous les secteurs Uh</u>            Sur chaque unité foncière privative, au moins 20 % des espaces libres devront être maintenus en espace de pleine terre.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>B.3.c. Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19)</i></b>            En application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de paysage identifiés sur le document graphique ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d'élagage.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>B.3.d. Continuités et corridors écologique :</i></b>            Toute construction devra s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau permanents.</p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>○ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>○ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• Valoriser l'identité locale             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> <li>○ Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</li> </ul> </li> </ul>	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes jouant un rôle environnemental et paysager, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations.</p> <p>Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants,</li> <li>• Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer,</li> </ul> <p>Ainsi les plantations existantes sont maintenues ou remplacées, et les sujets emblématiques sont préservés sur toutes les zones de la commune.</p> <p>Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants et à accompagner l'intégration paysagère des constructions. La relation aux espaces naturels et agricoles est également abordée, notamment par la création de lisières végétalisées bordant les noyaux urbains par la mise en place progressive d'un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écrin jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement urbain.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p><b><u>B.4. Stationnement</u></b></p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements prévus à cet effet.</p> <p>En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).</p> <p>Les stationnements prévus hors agglomération, en limite du domaine public, ne devront pas générer de risques pour les usagers de la route.</p> <p><b><u>Tous les secteurs Uh</u></b></p> <p>Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes 2 places de stationnement minimum par logement créé.</p> <p><b><u>Secteur Ux</u></b></p> <p>→ Logements</p> <p>Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes 1 place de stationnement minimum par logement créé.</p> <p>→ Artisanat et commerce de détail</p> <p>L'emprise dédiée au stationnement pour les nouveaux équipements commerciaux devra être conforme aux dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>La superficie dédiée au stationnement des véhicules motorisés ne peut être supérieure à 100 % de la surface bâtie du bâtiment commercial ou artisanal.</p> <p>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour moitié dans le calcul de la superficie dédiée au stationnement.</p> <p>Les espaces dédiés au stationnement des vélos seront au moins égaux à 1 % de la surface de plancher du bâtiment auxquelles elles sont liées.</p>		<p>Les centres (Uc) étant composé d'une typologie de logements et d'une densité laissant peu d'espaces pouvant être dédiés au stationnement, dans un objectif de reconquête des logements du centre, aucune obligation de places de stationnement n'est définie dans le secteur Uc.</p> <p>Au regard de la densité des différents tissus urbain des zones Uh et des capacités de création de places de stationnement, il est demandé 2 places par logement en secteur Uh dont les capacités d'accueil au sein des parcelles sont plus importantes.</p> <p>Concernant la zone d'activité économique et/commerciale, les besoins de stationnement doivent répondre aux exigences législatives.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<b>Equipements et réseaux</b>		
<p style="text-align: center;"><b><u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>C1a Accès :</i></b></p> <p>Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et dont les caractéristiques permettent la circulation ou l'utilisation aisée des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les accès ne doivent présenter le moindre risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>C1b Voiries :</i></b></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les voies publiques ou privées doivent avoir une chaussée d'une largeur de 5 mètres minimum accompagnée d'un piétonnier de 1.4 mètre minimum.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>C2 Desserte par les réseaux</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>C2a Eau potable.</i></b></p> <p>Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>C2b. Eaux usées</i></b></p> <p>Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.</p> <p>En absence de réseau public et uniquement dans ce cas, l'assainissement autonome pourra être autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public.</p> <p>Pour les terrains prévus en assainissement non collectif avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'urbanisation.</p> <p>Aucuns rejets, même traités, ne seront permis sur le domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>C2c. Eaux pluviales</i></b></p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'engager dans la transition énergétique <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conditionner le développement urbain par la présence des réseaux</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à poursuivre le maillage routier communal et à développer les circulations douces.</p> <p>La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE U</b>		
<p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration à la parcelle devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><b>C2d. Autres réseaux</b></p> <p>Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine public et privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.</p>		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
<p><b><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></b> Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :</p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole et forestière,</li> <li>• Commerce de gros,</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>• Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;</li> </ul> <p><b><u>Secteur AU0 et AU0x</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute nouvelle construction est interdite.</li> </ul> <p><b><u>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p><b><u>Secteur AU1</u></b> Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes à condition qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum,</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum,</li> </ul> <p>Compatibilité avec les OAP</p> <p><b><u>Secteur AU1x</u></b> Sont autorisées les logements nouveaux ou l'hébergement nécessaire à une activité présente sur la zone à condition qu'ils s'intègrent dans le volume des bâtiments d'activités et que leur surface n'excède pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></b> Sont interdites les affectations suivantes :</p> <p><b><u>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU-4, AU1b-1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanage,</li> <li>• Les habitations légères de loisirs,</li> <li>• Les dépôts de véhicules et de matériaux non liés à une activité autorisée dans la zone,</li> <li>• Les carrières.</li> </ul> <p><b><u>Secteur AU1x</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> <li>• Les terrains de campings et de caravanage,</li> <li>• Les habitations légères de loisirs.</li> </ul>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>○ Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>○ Donner la priorité à l'activité agricole</li> <li>○ Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>• Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>○ Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> <li>• Proposer un modèle moins consommateur d'espace <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter la consommation de l'espace</li> <li>○ Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner les projets emblématiques</li> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe3 : Un projet dynamique et connecté</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre d'équipements et de services <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins des habitants</li> <li>○ Penser à une organisation intercommunale</li> </ul> </li> <li>• Pérenniser l'offre commerciale des centres <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux</li> <li>○ Faciliter l'accessibilité des commerces</li> <li>○ Repenser l'offre de stationnement</li> </ul> </li> <li>• Renforcer la dynamique économique</li> </ul>	<p>Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction réglementaire affiche un certain nombre de similitudes dans les zones AU à vocation d'habitat et les zones Uh.</p> <p>Ce parallèle entre les deux zones s'exprime notamment dans les constructions autorisées, au-delà de l'habitat qui en est la vocation principale, et le règlement exclue les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones AU1 comme le commerce de gros, le stationnement des caravanes ou encore les dépôts de véhicules.</p> <p>Les projets attendus devront assurer la compatibilité avec les OAP qui détaillent les principes d'aménagement cohérents avec les objectifs communaux et les orientations du PADD.</p> <p>Les modalités d'urbanisation de chaque secteur sont définies au regard l'OAP qui s'y applique et du découpage foncier possible pour leur aménagement.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est d'accompagner la constitution de nouveaux quartiers diversifiant les fonctions présentes dans le tissu constitué des zones urbaines tout en limitant les nuisances pour l'existant à dominante d'habitat.</p> <p>Les zones AU1x sont destinées à l'accueil de nouvelles activités industrielles et/ou commerciales, dans un souci de cohérence, la réglementation des zones AU1x est similaire à celle des zones Ux.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<p><b><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></b>  <b><u>Tous les secteurs</u></b>            Les affouillements et exhaussements liés à des aménagements d'intérêt général (ex : voirie) sont autorisés.</p> <p><b><u>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU-4, AU1b-1</u></b>            Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.            Sont autorisés les affouillements et les exhaussements de sols réalisés sous forme de terrasses ou paliers d'une hauteur maximum de 3 mètres combinés à des plateformes de 2 mètres de profondeur minimum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définir un programme d'actions pour les zones d'activités</li> <li>○ Structurer les zones d'activités</li> </ul> <p>Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain</p>	<p>L'encadrement des installations classées répond aux mêmes enjeux qu'en zone U avec l'objectif de limitation des risques et nuisances pour les espaces et constructions proches.</p> <p>Comme pour les zones urbaines, les affouillements et les exhaussements sont règlementés pour limiter l'impact paysagers des nouveaux aménagements.</p>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<p><b><u>B.1 Volumétrie et implantation des constructions</u></b>  <b><u>Secteur AU1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions par rapport aux voies et emprises publiques :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En agglomération                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,</li> <li>▪ Soit avec un recul de 5 mètres minimum</li> </ul> </li> <li>○ Hors agglomération                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 75 mètres par rapport à la RD 840,</li> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Implantation en limite ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Secteur AU1x</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions par rapport aux voies et emprises publiques :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En agglomération                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 840, 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> <li>○ Hors agglomération                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 75 mètres par rapport à la RD 840,</li> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</li> </ul>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer un modèle moins consommateur d'espace             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter la consommation de l'espace</li> <li>○ Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l'image du territoire             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>○ Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul>	<p>La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant des alternatives à la maison individuelle omniprésente sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.</p> <p>Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant notamment l'organisation des quartiers et leur densité.</p> <p>Les règles d'implantation visent à assurer la cohérence avec celles des zones Uh et Ux et à accompagner la souplesse et la diversité des nouveaux projets qui participeront de la diversification de l'offre locale.</p> <p>La hauteur des constructions autorisées assure la cohérence avec l'objectif de densification et de diversification formes urbaines tout en assurant l'harmonie et l'intégration des projets dans les espaces pavillonnaires proches.</p> <p>La définition d'un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Ce principe garantit l'objectif de réduction de consommation d'espace.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<p>○ Recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p style="text-align: center;"><b>B.1 b Hauteur des constructions</b></p> <p><b>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1b-1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• R+1+combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).</li> </ul> <p><b>Secteur AU1-2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• R+2+combles (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).</li> </ul> <p><b>Secteur AU1-4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• R+4+combles (rez-de-chaussée + 4 étages + combles).</li> </ul>		
<p style="text-align: center;"><b>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b></p> <p style="text-align: center;"><b>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toitures :</li> </ul> <p><b>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU-4</b></p> <p>Les toitures inclinées devront avoir une pente de 25 % minimum.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'opérations répondant à des performances énergétiques et d'énergies renouvelables telles que définies à l'article R111.21 du code de la construction et de l'habitation, notamment pour la mise en place d'un toit végétalisé.</p> <p>Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures de type zinc ou produits dérivés, de type tuile rouge, ou de type lauzes ou ardoises.</p> <p>Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <p><b>Secteur AU1x</b></p> <p>La pente des toitures devra être inférieure à 25%.</p> <p>Pour toutes les toitures à pente, la pose d'acrotère est interdite. Les acrotères sont autorisés uniquement lorsque la réglementation technique (DTU, ...) les rend obligatoires.</p> <p>Les installations de panneaux solaires sur toiture doivent être réalisées sur des plans de toiture non directement visibles depuis le domaine public pris à l'aplomb de la construction et inscrits sans saillies dans le plan de la toiture (nonobstant des caractéristiques techniques propres à l'installation qui ne permettraient pas l'application de cette disposition).</p> <p><b>Secteur AU1b-1</b></p> <p>Les toitures devront avoir une pente minimum de 25 %.</p> <p>Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaire aux couvertures en tuiles rouges.</p>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>○ Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>○ Donner la priorité à l'activité agricole</li> <li>○ Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>• Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>○ Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Reconditionner l'offre de logements sociaux</li> <li>○ Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>○ Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner les projets emblématiques</li> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes entre la zone U et la zone AU.</p> <p>Une plus grande souplesse est admise pour favoriser les modèles constructifs innovants et en faveur de la transition énergétique des bâtiments.</p> <p>Ainsi, les objectifs poursuivis dans la définition des caractéristiques architecturales ont été de préserver les composantes architecturales et patrimoniales du territoire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des bâtiments d'architecture traditionnelle : leurs caractéristiques originelles seront maintenues,</li> <li>• Le maintien des caractéristiques architecturales locales pour l'existant et les nouveaux bâtis (toitures et façades),</li> <li>• La limitation du recours aux références extra locales,</li> <li>• La mobilisation de palettes de couleurs pour encadrer l'insertion des constructions dans leur environnement.</li> </ul> <p>Comme pour les zones urbaines, l'aspect de construction est réglementé afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement en préservant les caractéristiques traditionnelles. Ainsi, dans la zone AU1b-1, seule une toiture similaire aux couvertures en tuile de couleur rouge vieillie sont autorisées.</p> <p>Les bâtiments d'activités disposent des mêmes principes réglementaires que ceux de zone AU toujours pour véhiculer une nouvelle image de modernité et de durabilité.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<p>Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Façades :</li> </ul> <p><b><u>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU1-4, AU1b-1</u></b></p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ils seront obligatoirement recouverts.</p> <p>Les annexes bâties de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé.</p> <p>Les murs doivent être crépis, enduits ou appareillés en pierre de pays, dans un ton similaire à la pierre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.</p> <p>Le bardage bois, ou d'aspect et de forme similaire, est autorisé.</p> <p><b><u>Secteur AU1x</u></b></p> <p>La simplicité des volumes sera recherchée.</p> <p>La façade perçue depuis l'espace public sera traitée avec la plus grande attention. Les couleurs des façades devront être issues de la palette de couleur ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Clôtures :</li> </ul> <p><b><u>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU4, AU1b-1</u></b></p> <p><b><u>Clôture sur rue :</u></b></p> <p>Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.</li> </ul> <p><b><u>Clôture en limite séparative :</u></b></p> <p>Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à brise vue ou pare-vue, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>D'un système à pare-vue ou à brise vue.</li> </ul>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>Valoriser l'identité locale <ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les paysages locaux</li> <li>Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> </li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>Une palette de couleurs a été créée pour réglementer la couleur de façades dans la zone AU1x afin de garantir une certaine harmonie de la zone avec les exigences également formulées en zone Ue.</p> <p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s'y déroule. L'intercommunalité, au regard du développement d'une limite entre l'emprise publique et le domaine privée, qui s'est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, en s'inspirant du modèle traditionnel des clôtures des centres anciens.</p> <p>L'harmonie avec l'architecture traditionnelle est recherchée en privilégiant les murs en pierre ou dans des teintes approchantes.</p> <p>La constitution de haies est privilégiée en limite séparative pour conforter le maillage écologique, préserver la nature en milieu urbain et accompagner l'intégration paysagère des constructions.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<p><b>B.2.b Performances énergétiques</b></p> <p><u>Tous les secteurs</u></p> <p>Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations répondant à des performances énergétiques et d'énergies renouvelables telles que définies à l'article R111.21 du code de la construction et de l'habitation.</p>		
<p><b>B.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</b></p> <p><b>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</b></p> <p><u>Tous les secteurs</u></p> <p>L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.</p> <p>Les arbres à feuille caduc et à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes.</p> <p>Toutes haies en lisière de parcelle, qu'il s'agisse par exemple de zones agricoles, habitées, commerciales ou d'activités doit être composée d'essences locales (adaptées au milieu, en grande partie représentatives des milieux du territoire et des plantes d'Europe). La plantation de haies monospécifiques est interdite.</p> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur ou en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p>Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p><b>B.3.b. Espaces non-imperméabilisés</b></p> <p><b>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU-4, AU1b-1</b></p> <p>Sur chaque unité foncière privative, au moins 20 % des espaces libres devront être maintenus en espace de pleine terre.</p> <p><b>B.3.c Continuités et corridors écologique :</b></p> <p>Toute construction devra s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau permanents.</p> <p><b>B.3.d. Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19)</b></p> <p>En application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de paysage identifiés sur le document graphique ne peuvent faire l'objet d'abattage</p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>○ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>○ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• Valoriser l'identité locale <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> </li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes végétales jouant un rôle environnemental et paysager, les aménagements à venir doivent assurer la préservation des arbres de haute tiges existants.</p> <p>Pour assurer la cohérence et la lecture paysagère entre les différentes zones urbanisées du territoire, les mêmes dispositifs réglementaires sont demandés en zone U et AU.</p> <p>Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants,</li> <li>• Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer,</li> </ul> <p>La réflexion menée dans le cadre de chaque OAP fait référence pour l'accompagnement paysager en terme de compatibilité des projets afin d'assurer la cohérence et la continuité entre les opérations.</p> <p>Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées, et les sujets emblématiques sont préservés sur toutes les zones de la commune.</p> <p>Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants et à accompagner l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>La relation aux espaces naturels et agricoles est également abordée, notamment par la création de lisières végétalisées bordant les noyaux urbains par la mise en place progressive d'un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écrin jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement urbain.</p> <p>Le patrimoine végétal est ainsi valorisé pour ses qualités paysagères et/ou environnementales. Des dispositions réglementaires visent à</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<p>sauf si l'état sanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d'élagage.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>B.4. Stationnement</u></b></p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements prévus à cet effet.</p> <p>En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).</p> <p>Les stationnements prévus hors agglomération, en limite du domaine public, ne devront pas générer de risques pour les usagers de la route.</p> <p><b><u>Secteurs AU1-1, AU2-1, AU3-1, AU1-2, AU1-4, AU1b-1</u></b></p> <p>Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes 2 places de stationnement minimum par logement créé.</p> <p><b><u>Secteur AU1x</u></b></p> <p>→ Logements</p> <p>Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes 1 place de stationnement minimum par logement créé.</p> <p>→ Artisanat et commerce de détail</p> <p>L'emprise dédiée au stationnement pour les nouveaux équipements commerciaux devra être conforme aux dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme. La superficie dédiée au stationnement des véhicules motorisés ne peut être supérieure à 100 % de la surface bâtie du bâtiment commercial ou artisanal.</p> <p>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour moitié dans le calcul de la superficie dédiée au stationnement.</p> <p>Les espaces dédiés au stationnement des vélos seront au moins égaux à 1 % de la surface de plancher du bâtiment auxquelles elles sont liées</p>		<p>préserver cette diversité d'éléments pour le rôle qu'ils jouent dans le tissu urbain au titre de la biodiversité et/ou des paysages.</p> <p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigée sur toutes les unités foncières à destination d'habitat (20 % minimum).</p> <p>Dans un souci d'anticipation de la gestion du stationnement dans les nouveaux quartiers, deux places par logement sont demandées pour ne pas surcharger les espaces publics.</p> <p>Pour les zones d'activités, le stationnement devra répondre aux exigences législatives en vigueur.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE AU</b>		
<b>Equipements et réseaux</b>		
<p><b><u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></b> Les voiries et accès à créer respecteront les caractéristiques définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.</p> <p><b><i>C1a Accès :</i></b> Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et dont les caractéristiques permettent la circulation ou l'utilisation aisée des engins de lutte contre l'incendie. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès ne doivent présenter le moindre risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p><b><i>C1b Voiries :</i></b> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet. Le principe de composition des voies à créer de développement du réseau de liaisons douces, ainsi que leur organisation devra assurer la compatibilité avec les dispositions prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p><b><u>C2 Desserte par les réseaux</u></b> <b><i>C2a Eau potable.</i></b> Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><b><i>C2b. Eaux usées</i></b> Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. En absence de réseau public et uniquement dans ce cas, l'assainissement autonome pourra être autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public.</p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'engager dans la transition énergétique <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conditionner le développement urbain par la présence des réseaux</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels qu'envisagé dans le PADD et défini dans les OAP.</p> <p>Cette démarche de développement de la trame viaire participera de l'intégration des nouveaux espaces urbanisés dans le tissu existant et s'inscrit dans la continuité des aménagements déjà réalisés et dans le parachèvement de l'urbanisation des quartiers en cours d'aménagement.</p> <p>La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification												
<b>ZONE AU</b>														
<p>Pour les terrains prévus en assainissement non collectif avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'urbanisation. Aucuns rejets, même traités, ne seront permis sur le domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><b>C2c. Eaux pluviales</b></p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.</p> <p>Les systèmes de rétention des eaux pluviales seront privilégiés sur des espaces paysagers, des noues ou des espaces enterrés.</p> <p>Les eaux pluviales feront l'objet d'un dispositif de rétention sur le terrain d'assiette du projet dont le volume est calculé de la façon suivante :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #4f81bd; color: white;">Superficie du projet terrain d'assiette</th> <th style="background-color: #4f81bd; color: white;">Débit de fuite</th> <th style="background-color: #4f81bd; color: white;">Volume minimal de rétention à mettre en oeuvre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inférieure à 1 500 m<sup>2</sup></td> <td>2 litres/seconde</td> <td>2 x surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) / 100</td> </tr> <tr> <td>Comprise entre 1 500 m<sup>2</sup> et 1 ha</td> <td>2 litres/seconde</td> <td>2,3 x surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) / 100</td> </tr> <tr> <td>Supérieure à 1 ha</td> <td>10 litres seconde/ha</td> <td>Étude spécifique dossier « loi sur l'eau »</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>C2d. Autres réseaux</b></p> <p>Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine public et privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.</p>	Superficie du projet terrain d'assiette	Débit de fuite	Volume minimal de rétention à mettre en oeuvre	Inférieure à 1 500 m <sup>2</sup>	2 litres/seconde	2 x surface imperméabilisée (m <sup>2</sup> ) / 100	Comprise entre 1 500 m <sup>2</sup> et 1 ha	2 litres/seconde	2,3 x surface imperméabilisée (m <sup>2</sup> ) / 100	Supérieure à 1 ha	10 litres seconde/ha	Étude spécifique dossier « loi sur l'eau »		
Superficie du projet terrain d'assiette	Débit de fuite	Volume minimal de rétention à mettre en oeuvre												
Inférieure à 1 500 m <sup>2</sup>	2 litres/seconde	2 x surface imperméabilisée (m <sup>2</sup> ) / 100												
Comprise entre 1 500 m <sup>2</sup> et 1 ha	2 litres/seconde	2,3 x surface imperméabilisée (m <sup>2</sup> ) / 100												
Supérieure à 1 ha	10 litres seconde/ha	Étude spécifique dossier « loi sur l'eau »												

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
<p><b><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></b> <b><u>Tous les secteurs</u></b> Sont interdites toute nouvelle construction, exceptées celles indiquées au paragraphe suivant : A.2. Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières.</p> <p><b><u>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></b> Sont autorisées les destinations suivantes :</p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> <li>La reconstruction des bâtiments à l'identique après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.</li> </ul> <p><b><u>Secteur A</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans la limite de 30 % de l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H,</li> <li>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole,</li> <li>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site,</li> <li>Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.</li> </ul> <p><b><u>Secteur Ap :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des bâtiments agricoles à hauteur de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi-H,</li> <li>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère</li> </ul>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>Donner la priorité à l'activité agricole</li> <li>Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> <li>Proposer un modèle moins consommateur d'espace <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la consommation de l'espace</li> <li>Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner les projets emblématiques</li> <li>Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir l'activité agricole du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>Pérenniser les terres agricoles</li> <li>Permettre la diversification des exploitations</li> <li>Valoriser le patrimoine agricole remarquable</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les zones agricoles (A), ont vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole. Dans un souci de préservation de l'activité agricole le règlement prévoit 2 types d'espaces et un règlement adapté à chacun d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone A : la priorité est donnée à l'activité agricole, l'implantation de construction non nécessaire à l'activité agricole n'est pas possible, l'évolution des habitations de la zone est encadrée dans un souci de limitation de l'impact sur l'activité agricole,</li> <li>Secteur Ap : qui couvre les paysages agricoles d'enjeu paysager à sauvegarder,</li> <li>Secteur Am : secteur d'agriculture maraîchère à encadrer.</li> </ul> <p>Conformément à l'article L 151-11 du CU, ne sont autorisées en zone A que les constructions liées à l'activité agricole. Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité. L'extension mesurée des logements existant dans la zone à la date d'approbation du PLUi-H. Cette disposition ne porte pas préjudice à la préservation des espaces agricoles, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces qui n'ont déjà plus de vocation agricole. La création d'annexe est également limitée et correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat de son espace rural, tout en limitant son impact sur l'activité agricole qui le côtoie. Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec l'activité agricole : dépôts de véhicules, les terrains de camping et caravanage, ... Enfin, des bâtiments identifiés pour leurs qualités patrimoniales pourront changer de destination. Il est également offert aux constructions à destination de logements présentes dans la zone agricole de changer de destination afin d'accompagner l'économie résidentielle.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<p>du site, dans la limite de 30 % de l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site et qu'elles sont à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.</li> </ul> <p><b>Secteur Am :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires à l'activité maraîchère dès lors qu'elles sont conformes aux dispositions du PPRI du Lot Aval,</li> <li>Les constructions légères de type serres à conditions d'être liées à une activité d'agriculture maraîchère.</li> </ul> <p><b>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</b> Sont interdites les affectations suivantes :</p> <p><b>Secteurs A, Ap et AM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrains de campings et de caravanage,</li> <li>Les habitations légères de loisirs,</li> <li>Les dépôts de véhicules et de matériaux,</li> </ul> <p><b>Secteur A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> </ul> <p><b>Secteurs Ap et Am</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> <li>Les installations classées,</li> <li>Les carrières,</li> </ul> <p><b>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</b> Les affouillements et exhaussements liés à la vocation de la zone, à la gestion des eaux ou à des projets de terrasses sont autorisés dans l'ensemble de la zone A, sous-secteurs compris. Les affouillements et exhaussements liés à des aménagements d'intérêt général (ex : voirie) sont autorisés dans l'ensemble de la zone A, sous-secteurs compris.</p> <p><b>A.5 Changement de destination</b> Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme vers une vocation d'habitation, de commerce ou d'activité de service, est autorisé dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et que la capacité des réseaux soit suffisante.</p>		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<p><b>B.1 Volumétrie et implantation des constructions</b> <i>B.1 a Recul et implantation des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d’habitation par rapport aux voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En agglomération <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soit à l’alignement de la voie ou de l’emprise publique,</li> <li>▪ Soit avec un recul de 5 mètres minimum</li> </ul> </li> <li>○ Hors agglomération <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 75 mètres par rapport à la RD 840,</li> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 3 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Implantation des constructions à usage d’habitation par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Implantation avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>B.1 b Hauteur des constructions</i></li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>A compter du niveau du sol en façade principale sur la voie principale de niveau supérieur comprenant l’accès principal du bâtiment, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder le R+1+combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres de hauteur totale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>B.1 c Emprise au sol et densité</i></li> </ul> <p>L’emprise au sol des annexes à l’habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l’usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d’annexe du projet.</p>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer un modèle moins consommateur d’espace <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter la consommation de l’espace</li> <li>○ Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l’image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d’habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>○ Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d’aujourd’hui</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les règles encadrant l’implantation des logements par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité et la visibilité par rapport aux voies existantes.</p> <p>Les dispositifs réglementaires pour l’implantation par rapport aux limites séparatives relèvent du Règlement National d’urbanisme (art. R 111-18), dans la mesure où il s’agit ici notamment d’encadrer l’extension des logements et les conditions d’implantation des annexes.</p> <p>La définition des règles de hauteur des constructions à vocation de logement a été harmonisée avec celle le secteur U. La hauteur des bâtiments agricoles n’est pas règlement pour ne pas contraindre les projets qui s’apprécient au cas par cas en raison de la topographie contraignante du territoire.</p>
<p><b>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b> <i>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</i></p> <p>→ Toitures :</p> <p><u>Constructions à vocation d’habitat :</u></p> <p>Les toitures inclinées devront avoir une pente de 25 % minimum.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d’opérations répondant à des performances énergétiques et d’énergies renouvelables telles que définies à l’article R111.21 du code de la construction et de l’habitation, notamment pour la mise en place d’un toit végétalisé.</p> <p>Le matériau de couverture des constructions devra avoir l’aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures de type zinc ou produits dérivés, de type tuile rouge, ou de type lauzes ou ardoises.</p>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>○ Encadrer l’évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>○ Donner la priorité à l’activité agricole</li> <li>○ Stopper l’urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>• Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Encadrer l’urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>○ Les secteurs d’enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les constructions attendues dans la zone A sont principalement liées à l’extension des logements existants ou la construction d’annexes. C’est pourquoi l’attention a été portée sur l’harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l’intégration de ces bâtis dans le paysage agricole.</p> <p>Concernant les constructions agricoles, dans un souci d’accompagnement au développement des exploitations agricoles, les règles sont plus souples pour répondre aux besoins et aux spécificités de chaque projet, l’intégration dans l’environnement a été abordée par l’angle de l’harmonie de la toiture et des matériaux.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<p>Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc.) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <p><u>Constructions à vocation agricole :</u></p> <p>La couleur de la toiture doit être plus sombre que la couleur de la façade. La pente de la toiture doit être de 25 % minimum, hors serres et tunnel. Les toitures à deux pentes symétriques (de même longueur) sont à privilégier. Les toitures des bâtiments principaux en mono-pentes ou à redents sont interdites. Un décroché peut-être demandé sur la pente la plus longue.</p> <p>→ Façades :</p> <p><u>Construction à vocation d'habitat :</u></p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ils seront obligatoirement recouverts. Les annexes bâties de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé. Les murs doivent être crépis, enduits ou appareillés en pierre de pays, dans un ton similaire à la pierre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants. Le bardage bois, ou d'aspect et de forme similaire, est autorisé.</p> <p><u>Constructions à vocation agricole :</u></p> <p>Le bardage en bois naturel non peint est à privilégier. Les couleurs des façades devront être issues de la palette de couleur ci-contre :</p> <p>→ Caractéristiques architecturales des clôtures :</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Les clôtures implantées en limites de domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des accès sur la voirie départementale. Les poteaux nécessaires à l'installation de portail ou au maintien des systèmes constructifs sont autorisés dans la limite de 1.80 m de hauteur. La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.</p>	<p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Reconditionner l'offre de logements sociaux</li> <li>○ Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>○ Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner les projets emblématiques</li> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>○ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>○ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• Valoriser l'identité locale <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> </li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>Les clôtures font l'objet des mêmes dispositions qu'en zone U, notamment pour favoriser la constitution d'une lisière végétale en périphérie des ensembles de logements isolés et créer une interface végétale avec les espaces cultivés.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<p><u>Construction à vocation d'habitat :</u></p> <p><u>Clôture sur rue :</u> Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.</li> </ul> <p><u>Clôture en limite séparative :</u> Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à brise vue ou pare-vue, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>• D'un système à pare-vue ou à brise vue.</li> </ul> <p><b>B2b. Bâti identifié (article L151-19)</b> Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition de parties d'un bâtiment, de façade ou d'élément architectural peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble,</li> <li>- Une modification (extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural du bâtiment, de la façade ou de l'élément architectural sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables.</li> </ul>		<p>Les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU).</p>
<p><b><u>B.3 Traitement environnemental</u></b></p> <p><b><i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i></b></p> <p>Toutes haies en lisière de parcelle, qu'il s'agisse par exemple de zones agricoles, habitées, commerciales ou d'activités doit être composée d'essences locales (adaptées au milieu, en grande partie représentatives des milieux du territoire et des plantes d'Europe). La plantation de haies monospécifiques est interdite.</p> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur ou en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>○ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>○ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• Valoriser l'identité locale</li> </ul>	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes végétales jouant un rôle environnemental et paysager, les aménagements à venir doivent assurer la préservation des arbres de haute tiges existants ou les remplacer par des plantations équivalentes.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<p><b>B.3.b. Continuités et corridors écologique :</b> Toute construction, hors serres et tunnel, devra s’implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d’eau permanents.</p> <p><b>B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)</b> En application de l'article L. 151-19 du code de l’urbanisme, les éléments de paysage identifiés sur le document graphique ne peuvent faire l’objet d’abattage sauf si l’état sanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d’élagage.</p> <p><b>B.4 Stationnement</b> Adapté aux besoins des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>Dans ce même objectif de préserver les richesses environnementales et paysagères du territoire, des dispositions liées à la préservation des continuités et corridors écologiques assurent le maintien des espaces et sujets remarquables.</p> <p>Au regard des destinations autorisées en zone agricole et de l’occupation des espaces bâtis et des potentiels qu’ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions règlementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer.</p>
<b>Equipements et réseaux</b>		
<p><b>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</b> <b>C1a Accès :</b> Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l’importance ou à la destination de la construction, et dont les caractéristiques permettent la circulation ou l’utilisation aisée des engins de lutte contre l’incendie. Lorsqu’un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l’accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès ne doivent présenter le moindre risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.</p> <p><b>C1b Voiries :</b> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l’approche des véhicules de lutte contre l’incendie et d’enlèvement des ordures ménagères. La largeur minimale d’emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.</p> <p><b>C2 Desserte par les réseaux</b> <b>C2a Eau potable.</b> Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable ou à un forage privé conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>C2b Eaux usées</b> En absence de réseau public, l’assainissement autonome pourra être autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de façon à</p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S’engager dans la transition énergétique <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conditionner le développement urbain par la présence des réseaux</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les conditions d’aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE A</b>		
<p>pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public. Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.</p> <p>Pour les terrains prévus en assainissement non collectif avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Aucuns rejets, même traités, ne seront permis sur le domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><b>C2c Eaux pluviales</b></p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.</p>		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
<p><b>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</b> Sont interdites toutes constructions exceptées celles indiquées au paragraphe suivant : A.2. Destination et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières.</p> <p><b>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</b> Sont autorisées les destinations suivantes :</p> <p><b>Tous les secteurs, excepté les secteurs N et Np</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> </ul> <p><b>Secteurs N et NP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs 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.</li> </ul> <p><b>Secteur N</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise aux normes des exploitations agricoles,</li> <li>Les extensions des bâtiments agricoles à hauteur de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi-H,</li> <li>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,</li> <li>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 % de l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H.</li> <li>Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou, la qualité paysagère du site et qu'elles sont implantées à proximité immédiate de l'habitation. Ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.</li> <li>Dans les espaces repérés « jardins ouvriers » sur le document graphique comme éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne sont autorisées que les annexes d'une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> maximum,</li> </ul>	<p><b>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>Encadrer l'évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>Donner la priorité à l'activité agricole</li> <li>Stopper l'urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> <li>Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> </li> <li>Proposer un modèle moins consommateur d'espace <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la consommation de l'espace</li> <li>Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Changer l'image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner les projets emblématiques</li> <li>Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Axe4 : Un projet riche et durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation qualités environnementales du territoire.</p> <p>Dans ce contexte, 4 types d'occupations sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions existantes dans les espaces naturels, principalement à vocation d'habitat,</li> <li>Les espaces naturels à préserver</li> <li>Les espaces anthropisés par les activités industrielles historique du territoire,</li> <li>Les activités économiques existante en zone naturelle à préserver.</li> </ul> <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité,</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée dans les mêmes conditions qu'en zone agricole pour assurer la cohérence des dispositions et la limitation de leur impact sur les différents milieux au-delà de la tâche urbaine.</p> <p>Des sous-secteurs Nh1 ont été déterminés lorsqu'une concentration d'habitation a été identifiée afin de permettre des possibilités d'urbanisation plus importante lorsqu'une densité d'habitat est avérée. Comme pour les hameaux en zone U, ces espaces ont vocation à se densifier par comblement des dents creuses mais aucune extension de l'enveloppe urbaine existante n'est autorisée.</p> <p>En zone Nh2, seules les extensions et les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H sont autorisées.</p> <p>Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec la préservation des espaces naturels : camping, HLL, dépôts de véhicules, etc.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<p><b><u>Secteur Nc</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions nouvelles, les ouvrages techniques, les extensions ainsi que les aménagements de sols et les installations diverses dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site sont admis à condition d'être nécessaire : <ul style="list-style-type: none"> <li>Soit à l'exercice d'une activité d'extraction et d'exploitation de matériaux en carrière,</li> <li>Soit au stockage, à la transformation, au négoce ou au recyclage issus de l'exploitation de carrières,</li> <li>Soit aux travaux de sols mise en œuvre dans le cadre d'un programme de réaménagement de carrière.</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Secteur Ng</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les aires d'accueil des gens du voyage dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site,</li> </ul> <p><b><u>Secteur Nl</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les commerces et activités de service destinés à la création, au fonctionnement et au développement des zones de loisirs et de tourisme dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site,</li> <li>L'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas compromettre la sauvegarde des espaces agricoles et naturels.</li> </ul> <p><b><u>Secteur Ne</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 % de l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H.</li> <li>Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site et qu'elles sont implantée à proximité immédiate de l'habitation. Ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.</li> <li>L'artisanat et le commerce de détail à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, forestière, ou à la qualité paysagère du site,</li> <li>Les entrepôts et les bureaux à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, forestière, ou à la qualité paysagère du site,</li> </ul> <p><b><u>Secteur Nh1-1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements nouveaux et leurs annexes à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, forestière, ou à la qualité paysagère du site,</li> </ul> <p><b><u>Secteur Nh2-1 et Nh2b-1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise aux normes des exploitations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,</li> </ul>		<p>Différents Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitée (STECAL) Ont été créés pour accompagner le développement des activités existantes dans la zone naturelle.</p> <p>Le zone Nc correspond à une carrière en cours d'exploitation sur la commune de Saint-Santin. Le périmètre de la zone Nc correspond à l'emprise de la carrière existante. Les dispositifs règlementaires du PLUi-H accompagne l'évolution limitée de cette activité pour assurer son maintien sur le territoire.</p> <p>La zone Ng est l'aire des gens du voyage présente sur la commune de Decazeville. Le périmètre de la zone a été défini en fonction de l'emprise de l'aire d'accueil. Même si aujourd'hui aucun projet d'évolution n'est identifié, le règlement permet cette possibilité puisque la temporalité du PLUi-H est de 2020-2035.</p> <p>Comme pour les zones UI, les zones Nl correspondent aux zones d'activités, de tourisms et de loisirs. Si ces espaces sont classés en zone naturelles et non urbaines, c'est que ces espaces sont discontinus des espaces urbanisés existants sur le territoire. Les dispositifs règlementaires appliquée à ces zones sont souples afin de ne pas contraindre d'éventuelle projet qui s'apprécie au cas par cas.</p> <p>Certaines activités économiques, incompatibles avec la destination d'habitat sont présentes en zone N du territoire. Le PLUi-H permet à ces activités d'évoluer pour assurer leur maintien sur le territoire et ainsi accompagner l'économie résidentielle sur le territoire.</p> <p>La zone Np correspond au site Natura 2000 du Puy de Wolf. Ce site disposant d'enjeux environnementaux importants, aucune nouvelle construction n'est autorisée sur ce secteur.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, forestière, ou à la qualité paysagère du site,</li> <li>Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière, ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation. Ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.</li> </ul> <p><b><u>Secteur Nx1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, installations, aménagements et ouvrages techniques nécessaires au traitement et stockage des déchets,</li> <li>Les constructions et ouvrages techniques liés à la mise en sécurité et à la réhabilitation des sites concernés,</li> <li>Les constructions nouvelles, ouvrages techniques, les extensions ainsi que les aménagements de sols et les installations diverses liés à une activité autorisée ou existante sur le secteur.</li> </ul> <p><b><u>Secteurs Nx0, Np et Nzh</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toute nouvelle construction est interdite.</li> </ul> <p><b><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></b> Sont interdites les affectations suivantes :</p> <p><b><u>Secteurs N, Np et Nx0</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrains de campings et de caravanage,</li> <li>Les habitations légères de loisirs,</li> <li>Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> <li>Les dépôts de véhicules et de matériaux,</li> </ul> <p><b><u>Secteurs Ne, Nc et Nx1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les terrains de campings et de caravanage,</li> <li>Les habitations légères de loisirs,</li> <li>Le stationnement de caravanes isolées ou non liées à une habitation,</li> </ul> <p><b><u>Secteurs Ni et Ng</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dépôts de véhicules et de matériaux non liés à une activité autorisée dans le zone,</li> </ul> <p><b><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></b></p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b> Les affouillements et exhaussements liés à la vocation de la zone, à la gestion des eaux ou à des projets de terrasses sont autorisés dans l'ensemble de la zone N sous-secteurs compris, excepté en zone Np et Nzh. Les affouillements et exhaussements liés à des aménagements d'intérêt général (ex : voirie) sont autorisés.</p>		<p>Les zones Nx du territoire correspondent aux espaces anthropisés par les activités industrielles historiques du territoire. Elles n'ont aucun enjeu environnemental avéré, ainsi, des activités pourrait s'implanter sur ces espaces qui ne sont valorisables ni pour l'agriculture, ni pour l'habitat. Plusieurs typologies de zones Nx ont été définies :</p> <p>Les zones Nx0 ne peuvent accueillir aucune nouvelle construction, ce zonage permet de témoigner de l'activité industrielle du territoire, ce sont les terrils ou les décharges qui ont été classées en Nx0 afin d'informer la population que ces sites sont potentiellement pollués.</p> <p>Les zones Nx1 correspond aux activités industrielles en zones N qu'il convient de préserver en permettre leur évolution.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<p><b><u>Secteurs Nh1-1, Nh2-1 et Nh2b-1</u></b>            Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.            Sont autorisés les affouillements et les exhaussements de sols réalisés sous forme de terrasses ou paliers d'une hauteur maximum de 3 mètres combinés à des plateformes de 2 mètres de profondeur minimum.</p> <p><b><u>Secteur Nx1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les exhaussements et affouillements du sol liés au traitement, stockage des déchets et aux activités du site concerné,</li> <li>• Les exhaussements et affouillement de sol liés à la mise en sécurité et à la réhabilitation des sites concernés,</li> <li>• Les exhaussements et affouillements de sol liés au traitement et au stockage de matériaux,</li> <li>• Le stockage de matériaux.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>A.5 Changement de destination</u></b></p> <p><b><u>Tous les secteurs</u></b>            Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme est autorisé vers une vocation d'habitation, de commerce ou d'activité de service, dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté.</p> <p><b><u>Secteurs Nh1 et Nh2</u></b>            Le changement de destination des constructions existantes liées à une construction principale à usage de logement est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>		<p>Enfin, des bâtiments identifiés pour leurs qualités patrimoniales pourront changer de destination. Il est également offert aux constructions à destination de logements présentes dans la zone naturelle de changer de destination afin d'accompagner l'économie résidentielle.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<p><b>B.1 Volumétrie et implantation des constructions</b> <b>B.1 a Recul et implantation des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d’habitation par rapport aux voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En agglomération <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soit à l’alignement de la voie ou de l’emprise publique,</li> <li>▪ Soit avec un recul de 3 mètres minimum</li> </ul> </li> <li>○ Hors agglomération <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recul de 75 mètres par rapport à la RD 840,</li> <li>▪ Recul de 25 mètres par rapport à la RD 923, 221,5,</li> <li>▪ Recul de 15 mètres par rapport aux autres RD,</li> <li>▪ Recul de 5 mètres par rapport aux autres voies</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Implantation des constructions à usage d’habitation par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Implantation avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,</li> </ul> </li> </ul> <p><b>B.1 b Hauteur des constructions</b> A compter du niveau du sol en façade principale sur la voie principale de niveau supérieur comprenant l’accès principal du bâtiment, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder le R+1+combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles). La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres de hauteur totale.</p> <p><b>B.1.c. Emprise au sol et densité</b> L’emprise au sol des annexes à l’habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l’usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d’annexes du projet. Dans les espaces repérés « Jardins ouvrier » sur le document graphique comme éléments paysagers à préserver au titre du L151-19 du code de l’urbanisme, les constructions nouvelles auront une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> maximum.</p>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer un modèle moins consommateur d’espace <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter la consommation de l’espace</li> <li>○ Définir un objectif de renouvellement urbain en fonction de la typologie et des capacités communales</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changer l’image du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redonner envie d’habiter dans les centres</li> <li>○ Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>○ Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• Reconstruire la ville sur elle-même <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>○ Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>○ Adapter les centres anciens aux besoins d’aujourd’hui</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les règles encadrant l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la cohérence avec la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d’implantations des nouveaux bâtiments.</p> <p>Il en est de même pour l’implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions pour assurer une continuité dans les dispositions entre les zones agricoles et naturelles.</p> <p>Les dispositifs réglementaires pour l’implantation par rapport aux limites séparatives relèvent du Règlement National d’urbanisme (art. R 111-18), dans la mesure où il s’agit ici notamment d’encadrer les exploitations forestières.</p> <p>La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur, dans un souci d’accompagnement au développement des exploitations forestières, les règles sont plus souples pour répondre aux besoins et aux spécificités de chaque projet, l’intégration dans l’environnement a été abordée par l’angle de l’harmonie de la toiture et des matériaux.</p>
<p><b>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b> <b>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures :</li> </ul> <p><u>Constructions à vocation d’habitat :</u></p> <p>Les toitures inclinées devront avoir une pente de 25 % minimum. Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d’opérations répondant à des performances énergétiques et d’énergies renouvelables telles que définies à l’article R111.21 du code de la construction et de l’habitation, notamment pour la mise en place d’un toit végétalisé.</p>	<p>Axe1 : Un projet ambitieux et raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une armature territoriale équilibrée <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Affirmer le rôle structurant des centres</li> <li>○ Encadrer l’évolution des hameaux et ensembles résidentiels</li> <li>○ Donner la priorité à l’activité agricole</li> <li>○ Stopper l’urbanisation des ensembles isolés et des écarts</li> </ul> </li> <li>• Définir des principes de développement urbain <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Encadrer l’urbanisation dans les secteurs à forts enjeux :</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l’habitat, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes.</p> <p>Les dispositions encadrant l’aspect des constructions sont héritées de celles de la zone U dans un souci de préservation de la qualité de l’aspect des constructions à l’échelle du territoire, dans un objectif d’intégration des bâtis dans leur environnement proche, mais</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<p>Le matériau de couverture des constructions devra avoir l'aspect, la forme et la couleur similaires aux couvertures de type zinc ou produits dérivés, de type tuile rouge, ou de type lauze ou ardoise.</p> <p>Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc.) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents, à condition de garantir une intégration harmonieuse dans l'ensemble.</p> <p><u>Constructions à vocation forestière, économique, industrielle et entrepôt :</u></p> <p>La couleur de la toiture doit être plus sombre que la couleur de la façade.</p> <p>La pente de la toiture doit être de 25 % minimum, hors serres et tunnel.</p> <p>Les toitures à deux pentes symétriques (de même longueur) sont à privilégier.</p> <p>Les toitures des bâtiments principaux en mono-pentes ou à redents sont interdites.</p> <p>Un décroché est obligatoire sur la pente la plus longue.</p> <p>- Façades :</p> <p><u>Construction à vocation d'habitat :</u></p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ils seront obligatoirement recouverts.</p> <p>Les annexes bâties de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé.</p> <p>Les murs doivent être crépis, enduits ou appareillés en pierre de pays, dans un ton similaire à la pierre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants.</p> <p>Le bardage bois, ou d'aspect et de forme similaire, est autorisé.</p> <p><u>Constructions à vocation forestière, économique, industrielle et entrepôt :</u></p> <p>Le bardage en bois naturel non peint est à privilégier.</p> <p>Les couleurs des façades devront être issues de la palette de couleur ci-contre :</p> <p>- Caractéristiques architecturales des clôtures :</p> <p><u>Construction à vocation d'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Clôture sur rue :</u></li> </ul> <p>Les clôtures seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>- D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>- D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête.</li> </ul> <p>Axe 2 : Un projet solidaire et partagé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Changer l'image du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Redonner envie d'habiter dans les centres</li> <li>o Orienter la production vers des formes plus adaptées aux modes de vie actuels</li> </ul> </li> <li>• <b>Offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Reconditionner l'offre de logements sociaux</li> <li>o Répondre aux besoins du plus grand nombre</li> <li>o Rechercher la modernité et la qualité dans le parc résidentiel</li> </ul> </li> <li>• <b>Reconstruire la ville sur elle-même</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Accompagner les projets emblématiques</li> <li>o Favoriser la reconquête des centres urbains</li> <li>o Accompagner le réinvestissement et le développement des centres ruraux</li> <li>o Adapter les centres anciens aux besoins d'aujourd'hui</li> </ul> </li> </ul> <p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>o Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>o Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• <b>Valoriser l'identité locale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Valoriser les paysages locaux</li> <li>o Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>o Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> </li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>également pour préserver les perspectives sur le village depuis les points de vue et perspectives majeures.</p> <p>Les clôtures font l'objet des mêmes dispositions qu'en zone U, notamment pour favoriser la constitution d'une lisière végétale en périphérie des ensembles de logements isolés et créer une interface avec les espaces cultivés.</p>



Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Clôture en limite séparative :</u> Les clôtures seront composées soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un soubassement maçonné enduit ou en pierre de pays de 0,60 m maximum surmonté d'un système à brise vue ou pare-vue, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>- D'une haie composée d'essences locales mélangées,</li> <li>- D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées,</li> <li>- D'un système à pare-vue ou à brise vue.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>B2b. Bâti identifié (article L151-19)</b></p> <p>Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition de parties d'un bâtiment, de façade ou d'élément architectural peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble,</li> <li>- Une modification (extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural du bâtiment, de la façade ou de l'élément architectural sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables.</li> </ul>		<p>Les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU).</p>
<p style="text-align: center;"><b><u>B.3 Traitement environnemental</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i></b></p> <p>Les arbres à feuille caduc et à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes. Toutes haies en lisière de parcelle, qu'il s'agisse par exemple de zones agricoles, habitées, commerciales ou d'activités doit être composées d'essences locales (adaptées au milieu, en grande partie représentatives des milieux du territoire et des plantes d'Europe). La plantation de haies monospécifiques est interdite. Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur ou en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales). En limite séparative des parcelles bâties, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.</p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>○ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>○ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• Valoriser l'identité locale <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> </li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire et de préserver ses composantes végétales jouant un rôle environnemental et paysager, les aménagements à venir doivent assurer la préservation des arbres de hautes tiges existants.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<p><b>B.3.b. Continuités et corridors écologique :</b> Toute construction, hors serres et tunnel, devra s’implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d’eau permanents.</p> <p><b>B.3.c Eléments paysagers pour des motifs d’ordre écologique (article L151-23)</b> En application de l’article L151-23 du code de l’urbanisme, les éléments de paysages identifiés sur les documents graphiques ne peuvent faire l’objet d’abattage sauf si l’état sanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d’élagage.</p> <p><b>B.4 Stationnement</b> Adapté aux besoins des constructions</p>		<p>Les éléments de paysages emblématiques du territoire sont repérés et font l’objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-23 du CU).</p> <p>Au regard des destinations autorisées en zone naturelle et de l’occupation des espaces bâtis et des potentiels qu’ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions règlementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer.</p>
<b>Equipements et réseaux</b>		
<p><b>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</b> <b>C1a Accès :</b> Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l’importance ou à la destination de la construction, et dont les caractéristiques permettent la circulation ou l’utilisation aisée des engins de lutte contre l’incendie. Lorsqu’un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l’accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès ne doivent présenter le moindre risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.</p> <p><b>C1b Voiries :</b> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l’approche des véhicules de lutte contre l’incendie et d’enlèvement des ordures ménagères. La largeur minimale d’emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.</p> <p><b>C2 Desserte par les réseaux</b> <b>C2a Eau potable.</b> Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable ou à un forage privé conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>C2b Eaux usées</b></p>	<p>Axe4 : Un projet riche et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les liens et connexions à large échelle</li> <li>○ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>○ Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain</li> </ul> </li> <li>• Valoriser l’identité locale <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser les paysages locaux</li> <li>○ Affirmer les entrées sur le territoire</li> <li>○ Préserver le patrimoine identitaire</li> </ul> </li> </ul> <p>Mener des actions emblématiques participant à la découverte du territoire</p>	<p>Les conditions d’aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
<b>ZONE N</b>		
<p>En absence de réseau public, l'assainissement autonome pourra être autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public. Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Pour les terrains prévus en assainissement non collectif avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation. Aucun rejet, même traité, ne sera permis sur le domaine public.</p> <p style="text-align: center;"><b><i>C2c Eaux pluviales</i></b></p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration, etc.), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.</p>		

## **F. Articulation avec les documents de norme supérieure**

---



## I. Analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT Centre Ouest Aveyron

### 1. Compatibilité globale

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, l'élaboration du PLUi-H devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

L'association du syndicat mixte du SCoT Centre-Ouest Aveyron tout au long de l'étude a permis de vérifier la compatibilité du PLUi-H avec le SCOT. Le PADD s'appuie directement sur cette compatibilité dans les objectifs qu'il poursuit.

Le SCoT centre-Ouest Aveyron ayant été approuvé le 06 février 2020, il s'agit d'un SCoT « intégrateur ». Ainsi, le PLUi-H de Decazeville Communauté devra juridiquement se référer uniquement au SCoT pour assurer sa légalité au regard de la prise en compte des objectifs des documents qui lui sont supérieurs. Sa mise en compatibilité avec le SCoT lui permettra de fait d'être conforme avec ces derniers.

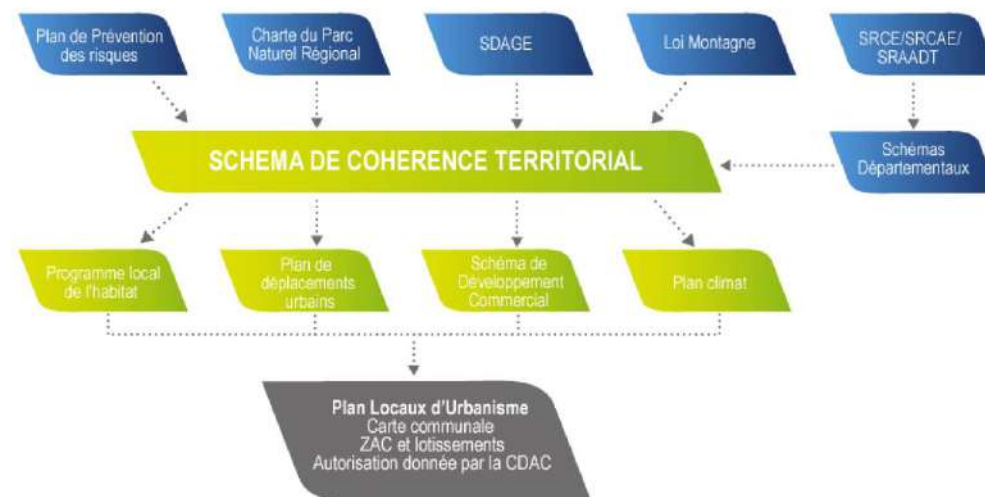


Figure 119 : Compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, source : Résumé non technique du Dossier de SCOT de la vallée de l'Ariège

En outre, l'élaboration du PLUi-H devrait être compatible avec certains documents de niveau supérieur tels le Plan Climat, mais pour l'heure aucun de ces documents n'est finalisé.

La compatibilité du PLUi-H de Decazeville Communauté avec le SCoT Centre Ouest Aveyron a été anticipée et analysée au regard des prescriptions des documents arrêtés de Juillet 2019 applicables au territoire et au PLU de l'intercommunalité intégrées dans le DOO détaillée dans le tableau suivant :

N.B. : NC signifie non concerné

Objectifs et orientations	Compatibilité entre le PLUi et le SCoT
<b>Axe 1 : « Agir pour rééquilibrer le modèle de développement en s'appuyant sur ses savoir-faire et les richesses de son territoire »</b>	
<b>I-1 - Développer l'attractivité du territoire en misant sur les connexions et les flux</b>	
<p>I-1-1 - Développer l'accroche du Centre Ouest Aveyron avec les grands réseaux d'échanges</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Amélioration des lignes et des gares ferroviaires existantes,</li> <li>➔ Utilisation des pôles principaux du territoire comme des points d'articulation des réseaux de transports et comme des points d'accroche des mobilités vers l'extérieur du territoire,</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Promouvoir la pratique du vélo et de l'intermodalité,</li> <li>➔ Mener une réflexion sur le positionnement de la gare routière de Decazeville, afin d'améliorer sa lisibilité / création d'un espace multimodal.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développement urbain à proximité des équipements existants,</li> <li>➔ Création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers,</li> <li>➔ Création d'emplacements réservés pour le développement des liaisons douces et sécurisation des voies existantes.</li> </ul>
I-1-2 - Assurer la compétitivité de l'offre aéroportuaire	NC
I-1-3 - Soutenir le développement de l'accès au très haut débit et des nouveaux usages du numérique	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Programmation de la couverture numérique pour favoriser l'accueil des entreprises.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les zones de développement urbain ont été positionnées au plus près des espaces d'ores et déjà desservis par les réseaux de télécommunication afin d'assurer une desserte suffisante pour toutes les nouvelles constructions.</li> </ul>
<b>I-2 - Organiser le développement économique du Centre Ouest Aveyron</b>	
I-2-1 - Développer l'emploi au sein du tissu urbain	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintenir la destination des rez-de-chaussée commerciaux,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développer l'économie résidentielle en permettant l'implantation d'activités dans le tissu urbanisé,</li> <li>→ Repenser l'offre de locaux commerciaux afin d'offrir des surfaces commerçantes plus importantes dans les centres,</li> <li>→ Développer un pôle commercial en cœur de ville (Decazeville),</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les rez-de-chaussée commerciaux situés dans les secteurs stratégiques font l'objet d'une protection afin d'interdire leur changement de destination vers du logement.</li> <li>→ L'économie résidentielle est accompagnée en permettant l'implantation d'activités économiques en zones urbaines.</li> </ul>
<p>I-2-2 - Résorber les friches industrielles et commerciales</p>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Reconstruire la ville sur elle-même,</li> <li>→ Accompagner les projets emblématiques,</li> <li>→ Favoriser la reconquête des centres anciens,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La dynamique de reconquête des friches industrielles est déjà bien avancée sur le territoire, de nombreuses zones d'activités se situent sur d'anciens sites industriels (zone du centre).</li> <li>→ Certaines friches du territoire ont été classées en zone U ou AU afin de permettre leur réinvestissement.</li> </ul>
<p>I-2-3 - Mettre en œuvre un schéma des pôles d'activités à l'échelle du SCOT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Decazeville : pôle économique stratégique : vocation généraliste et permettent d'accueillir, en particulier, des activités dont l'ampleur en termes de conséquences économiques et d'emploi, s'apprécie à l'échelle du SCOT, voire au-delà,</li> <li>→ Les pôles économiques des bourgs-centres doivent permettre l'émergence de véritables « micro-bassins d'emploi »,</li> <li>→ Les pôles économiques de proximité doivent permettre de recevoir les zones et les activités qui, par leur surface ou leurs nuisances, ne peuvent trouver place dans les villages ou les bourgs.</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Programmer et phaser l'aménagement des zones d'activités,</li> <li>→ Structurer et aménager ces espaces pour séduire différentes entreprises,</li> <li>→ Affirmer et développer l'aire de chalandise de Decazeville Communauté,</li> <li>→ Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Des zones dédiées aux activités économiques et commerciales ont été définies dans le projet de territoire avec un phasage de l'urbanisation (zone U et AU) pour garantir la progressivité de l'urbanisation et le maintien des espaces agricoles et naturels,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les dispositifs réglementaires appliqués à ces zones permettent d'apporter davantage de qualité urbaine dans ces zones et sont garante de la modernité recherchée pour le territoire,</li> <li>➔ Decazeville Communauté ayant un passé industriel important, de nombreuses zones d'activités sont présentes sur le territoire avec des vocations diverses : industrie, artisanat, commerces,</li> <li>➔ Huit zones Ne sont créées pour permettre le développement des activités artisanales présentes sur les territoires qui ne peuvent s'implanter dans les centres en raison des nuisances qu'elles génèrent.</li> </ul>
<p>I-2-4 - Permettre la création et l'extension des zones d'activités et commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ CC Decazeville Communauté : 13 ha à 2035.</li> </ul>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le diagnostic du territoire met en évidence que quasiment l'ensemble des zones d'activités ne possèdent plus de capacité de densification. De plus les zones d'activités sont essentiellement créées sur des espaces en friches,</li> <li>➔ Concernant les zones à urbaniser à destination des activités industrielles, seule l'OAP Le Vergnas consomme des espaces agricoles ou naturels puisque la zone du Banel est localisé sur une ancienne friche industrielle. Ainsi, le projet de PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT puisque seuls les 6.5 ha de la zone Le Vergnas sont comptabilisés dans le potentiel urbanisable des zones d'activités,</li> <li>➔ (cf pages suivantes compatibilité sur le foncier économique)</li> </ul>
<p>I-2-5 Phaser l'ouverture des surfaces dédiée au développement économique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ CC Decazeville Communauté : court terme : 7 ha / moyen/long terme : 6 ha.</li> </ul>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des zones à urbaniser ont été définies dans le projet afin de définir une stratégie de développement des zones d'activités économique.</li> </ul>
<p>I-2-6 Accompagner la requalification et le renouvellement urbain des espaces d'activités existants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La zone du centre Decazeville, Le Mas (Viviez), Le Plégat (Aubin), Zone de la Gare (Cransac).</li> </ul>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Ces secteurs sont classés en zone Ux associé d'un règlement qui se veut volontariste sur l'aspect des constructions afin redonner de la qualité à ces espaces.</li> <li>➔ Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle sont autorisées, notamment dans le cadre d'opérations répondant à des performances énergétiques et</li> </ul>



	<p>d'énergies renouvelables telles que définies à l'article R111.21 du code de la construction et de l'habitation.</p>
<p>I-2-6 - Améliorer la qualité de l'aménagement des zones (paysagère et environnementale, entrées de ville, gestion des flux, gestion du stationnement, densité et configuration des lots, qualité énergétique)</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets,</li> <li>➔ Amélioration de la desserte, la visibilité, le stationnement,</li> <li>➔ Définir une politique de stationnement permettant de hiérarchiser les espaces et leurs usages,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Une attention particulière a été apporté sur l'aspect des constructions afin de préserver l'aspect patrimonial du territoire.</li> </ul>
<p><b>I-3 - Accompagner les mutations de l'économie agricole</b></p>	
<p>I-3-1 - Préserver le foncier agricole et l'agriculture péri-urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Identification des espaces agricoles à préserver,</li> <li>➔ Limitation de l'étalement urbain,</li> <li>➔ Analyse préalable des impacts des projets d'extension sur la fonctionnalité de l'activité agricole.</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Concentrer le développement de l'urbanisation dans les centres et sur les sites les moins valorisables pour l'agriculture</li> <li>➔ Mobiliser le tissu urbain existant des cœurs ruraux pour accueillir un développement sur les espaces déjà urbanisés</li> <li>➔ Stopper le mitage du territoire pour préserver les paysages, les espaces naturels et agricoles</li> <li>➔ Réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur</li> <li>➔ Réduction de la consommation foncière, notamment en diminuant la surface moyenne par logement (objectif 10lgts / ha en moyenne) contre 8 lgts / ha sur les 10 dernières années).</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les espaces ayant vocation à être urbanisés ont été considérablement diminués par rapport aux documents d'urbanisme communaux, permettant ainsi de restituer plus de 300 ha aux espaces agricoles et naturels.</li> <li>➔ La majorité des zones cultivées ont été classées en zone agricole afin d'assurer leur maintien,</li> <li>➔ Les zones d'extension urbaines ont été définies en fonction de leur impact sur les secteurs agricoles,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des zones Ap ont été créées sur les secteurs avec un potentiel agronomique avéré pour limiter la constructibilité de ces espaces et ainsi protéger les terres agricoles pour les générations futures.</li> </ul>
<p>I-3-2 - Permettre la diversification agricole et agir pour une meilleure intégration de l'agriculture à l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Circuits courts, diversification, intégration paysagère des bâtiments.</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Encourager l'émergence de nouvelles filières [agricoles] ainsi que la diversification des activités,</li> <li>➔ Autorisation du changement de destination pour tous les bâtiments qui en ont les capacités,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La réglementation de la zone agricole permet la diversification des activités en autorisant toutes les activités liées à l'exploitation agricoles,</li> <li>➔ Des bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés sur l'ensemble du territoire afin de le réinvestissement des bâtiments.</li> </ul>
<p><b>I-4 – Agir fortement pour « mettre en tourisme » le territoire</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développement du tourisme de pleine nature, développement de la capacité des hébergements.</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Encourager l'émergence de nouvelles filières [agricoles] ainsi que la diversification des activités, notamment pour le développement touristique</li> <li>➔ Valoriser le potentiel touristique existant : amélioration de la visibilité du territoire, préservation de la diversité des richesses de l'activité touristique</li> <li>➔ Accompagnement à l'émergence de nouvelles activités : Investir afin de susciter des initiatives privées sur le territoire, Créer et aménager des pôles de loisirs et de tourisme, Conforter l'offre d'hébergement par l'incitation à l'hébergement.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des zones dédiées aux activités de loisirs et de tourisme ont été définies dans le projet de territoire.</li> <li>➔ Le territoire ayant une vocation touristique affirmée, les activités permettant de renforcer l'attractivité touristique sont autorisées sur l'ensemble des zones urbaines. De plus, les dispositifs réglementaires qui s'appliquent à ces activités sont souples afin</li> </ul>

	de ne pas contraindre des projets innovants et novateurs qui s'apprécient au cas par cas.
<b>Axe II. « Une organisation spatiale équilibrée avec un territoire maillé et connecté »</b>	
<b>II-1 - Assurer une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services</b>	
<p>II-1-1 - Renforcer les pôles principaux et leurs villes structurantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Polarité de Decazeville (Aubin, Cransac, Decazeville, Firmin, Viviez) : santé, éducation, diversité de logements, commerces...</li> <li>➔ Diversification de l'habitat,</li> <li>➔ Augmentation du poids démographique,</li> <li>➔ Renforcement attractivité,</li> <li>➔ Intégration nouvelles constructions... en accord avec le PPRM.</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Objectif d'accueil de nouveaux habitants et de production de logements : 2 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2035,</li> <li>➔ Renforcement de l'attractivité : réhabilitation du parc de logement des centres, création d'espaces publics de qualité, favoriser la construction de nouvelles formes urbaines,</li> <li>➔ Diversification des logements : diversifier / requalifier le parc social, offrir une offre répondant aux besoins de tous les publics, moderniser le parc de logements anciens, etc.,</li> <li>➔ Renforcement de la dynamique économique,</li> <li>➔ Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés, notamment en organisant le développement urbain et l'évolution du parc bâti uniquement sur les secteurs non concernés par les risques,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le projet de territoire vise à accueillir de nouveau habitants sur le territoire intercommunal par la création de logements nouveaux mais aussi en amenant davantage de qualité urbaine au sein des centres,</li> <li>➔ Une part de la production de logements doit être réalisée en renouvellement urbain, notamment par la reconquête des logements vacants,</li> <li>➔ OAP commerciale définissant une hiérarchie dans les zones préférentielles d'installation des commerces,</li> <li>➔ OAP économique afin d'accompagner le développement économique du territoire,</li> <li>➔ Différentes formes urbaines sont travaillées à travers les OAP afin de favoriser la diversification du parc de logements.</li> </ul>

<p>II-1-2 - Conforter la place et le rôle des bourgs-centres dans le Centre Ouest Aveyron</p>	<p>NC</p>
<p>II-1-3 - Irriguer tout le territoire avec les pôles de proximité en complément des bourgs-centres</p>	<p>NC</p>
<p>Une ruralité renouvelée au travers des villages du Centre Ouest Aveyron</p> <p>→ Maintien, développement de la population actuelle, préservation commerces de proximité...</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Recréer des espaces de vie privés ou publics par la dédensification des centres permettant le renforcement de la convivialité des cœurs de villes ou villages,</li> <li>→ Maintenir la destination des rez-de-chaussée commerciaux,</li> <li>→ Repenser l'offre de locaux commerciaux afin d'offrir des surfaces commerçantes plus importantes dans les centres,</li> <li>→ Améliorer l'accessibilité des commerces par la sécurisation de liaisons douces,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les commerces, notamment ceux de proximité des centres font l'objet d'une interdiction de changement de destination pour garantir leur maintien,</li> <li>→ A travers son volet Habitat, le projet prévoit l'adaptation des logements aux personnes âgées pour assurer leur maintien sur le territoire,</li> <li>→ Le reploiement de l'offre de logements sociaux ainsi que sa requalification permettent de s'adresser à plusieurs profils de ménages notamment les personnes âgées.</li> </ul>
<p><b>II-2 - Reconquérir les centres-villes et centres-bourgs du Centre Ouest Aveyron</b></p>	
<p>II-2-1 - Densifier les enveloppes urbaines par la reconquête des logements vacants, l'utilisation des dents-creuses et le renouvellement urbain</p> <p>→ Objectif de production de 30% de logements au sein des enveloppes urbaines,</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mener une politique volontariste de reconquête des logements vacants,</li> <li>→ Mobiliser le tissu urbain existant des cœurs ruraux pour accueillir un développement sur les espaces déjà urbanisés,</li> <li>→ Identification des dents-creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine,</li> </ul>



<p>→ Etude du potentiel de densification à réaliser,</p>	<p>→ Poursuivre la réhabilitation du parc de logements des centres urbains</p> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <p>→ Un objectif global de 25 % de production de logements en renouvellement urbain est affiché. Cependant, les communes de Decazeville, Aubin, Cransac et Viviez ont un objectif de production en renouvellement urbain supérieur à 50 % en raison du réservoir de logements vacants présents sur ces communes,</p> <p>→ La majorité du potentiel du PLUi-H identifié se situe en densification des zones urbaines afin de préserver les espaces agricoles et naturels pour les générations futures (cf partie : surfaces disponibles et logements projetés – Page 170 des justifications des choix).</p>
<p>II-2-2 - Promouvoir des développements en lien avec le tissu urbain existant</p> <p>→ Urbanisation en « épaisseur »</p> <p>→ Priorité à la réhabilitation / optimisation de l'existant</p>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <p>→ Zones d'extension en continuité du tissu urbain pour les centres et les villages,</p> <p>→ Accueillir une urbanisation limitée par la densification et le renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine existante,</p> <p>→ Privilégier le développement urbain dans les centres afin de renforcer la polarité autour d'un noyau historique,</p> <p>→ Poursuivre la réhabilitation du parc de logements des centres urbains,</p> <p>→ Consolider l'unité des centres et villages par un développement urbain en continuité du tissu existant permettant de limiter l'étalement urbain,</p> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <p>→ La priorité est donnée à la densification des noyaux urbains existants, la majorité des espaces à urbaniser se situe au sein de la tache urbaine.</p> <p>→ La définition d'un objectif de renouvellement urbain participe au réinvestissement des centres et limite la production neuve en extension urbaine,</p> <p>→ L'ensemble des OAP se situe en continuité directe avec le tissu urbain existant permettant de le consolider.</p>
<p><b>II-3 - Mettre en œuvre un modèle qualitatif de développement urbain</b></p>	

<p>II-3-1- Les objectifs de production de logements</p> <p>→ CC Decazeville Communauté : 1 114 logements dont 190 par reconquête de la vacance, 185 par renouvellement urbain, 739 en extension.</p>	<p><b>Objectifs PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ + 1 170 logements dont 300 logements en renouvellement urbain</li> <li>→ Le projet de territoire ne comptabilise pas le potentiel en densification car ces espaces sont déjà consommés du point de vue des espaces agricoles et naturels.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le potentiel du projet correspond à             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 780 logements en production neuve,</li> <li>○ 600 logements en renouvellement urbain dont la reconquête des logements vacants.</li> </ul> </li> </ul>
<p>II-3-2 - Assurer une répartition équilibrée des logements au sein du Centre Ouest Aveyron</p>	<p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une armature territoriale a été établie afin de renforcer la centralité du territoire tout en permettant le développement des communes rurales.</li> </ul>
<p>II-3-3 La gestion économe de l'espace comme moyen de valorisation territoriale</p>	<p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Différentes formes urbaines sont travaillées à travers les OAP afin de favoriser la diversification du parc de logements et limiter la consommation de l'espace.</li> </ul>
<p>II-3-4 - Les objectifs de densité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ CC Decazeville : env. 14 lgts / ha</li> <li>→ Villages : 10 lgts / ha</li> <li>→ + coefficient de 25 % pour les infrastructures liées aux opérations résidentielles</li> </ul>	<p><b>Objectifs PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pôle urbain Decazeville : 15 lgts / ha</li> <li>→ Pôle touristique (Cransac) : 10 lgts / ha</li> <li>→ Communes rurales (villages) : 8 lgts / ha</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les densités affichées sont légèrement plus faibles que celles affichées dans le SCoT, notamment pour les communes rurales. Cependant, cette différence relève du principe de compatibilité au regard des potentialités urbanisables offertes dans ces espaces.</li> </ul>
<p>II-3-5 - Les objectifs de consommation d'espace</p> <p>→ CC Decazeville Communauté : max 78 ha</p>	<p><b>Objectif PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maximum 90 ha</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <p>Etude du projet de densification (cf partie : surfaces disponibles et logements projetés – Page 170 des justifications des choix) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 79 ha ont été identifiés en consommation d'espace en appliquant la méthodologie de PLUi pour moitié en zone urbaine et l'autre moitié en zones AU ouvertes ou fermées.</li> </ul>

<p>II-3-6 – La production de logements aidés</p> <p>→ Proportion totale de 10 % des résidences principales à l’horizon du SCoT,</p>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <p>→ Dans son volet logement, le POA définit comme action de « Requalifier l’offre de logements sociaux ». Le parc de logements sociaux est surdimensionné et est touché par une vacance importante, l’objectif est de requalifier ce parc pour répondre aux aspirations de modernité actuelle.</p> <p>→ Il est toutefois programmé la création de 12 logements sociaux par an sur le territoire.</p>
<p><b>II-4 - Consolider le rayonnement de l’équipement commercial en renforçant les centres et en maîtrisant le développement des zones commerciales périphériques</b></p>	
<p>II-4-1 - Affirmer les centres des différentes polarités du territoire comme pôles d’animation associés à un commerce de qualité</p> <p>→ Soutien aux commerces de centre-bourg</p>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <p>→ Maintenir la destination des rez-de-chaussée commerciaux permettant de préserver l’activité commerciale des secteurs stratégiques</p> <p>→ Repenser l’offre de locaux commerciaux afin d’offrir des surfaces commerçantes plus importantes, renforçant l’attractivité et la compétitivité des centres</p> <p>→ Développer l’économie résidentielle en permettant l’implantation d’activités dans le tissu urbanisé</p> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <p>→ Les commerces des centres sont protégés par l’interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux des secteurs stratégiques identifiés.</p>
<p>II-4-2 - Reconnaître le rôle spécifique du commerce des pôles du territoire</p> <p>→ Enjeu majeur du maintien / développement des commerces du centre de Decazeville et des autres polarités</p>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <p>→ Développer un pôle commercial en cœur de ville (Decazeville) confortant et complétant l’offre de services et de commerces du territoire</p> <p>→ Assurer la complémentarité de la zone commerciale et du centre afin d’offrir une gamme compatible avec les commerces déjà existants</p> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ OAP commerciale définissant une hiérarchie dans les zones préférentielles d'installation des commerces exclusivement dans les tissus urbains dont la desserte est déjà assurée.</li> </ul>
<p>II-4-3 - Organiser le développement qualitatif du commerce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Desserte, rénovation, stationnement, développement des ENR...</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Améliorer l'accessibilité des commerces par la sécurisation de liaisons douces</li> <li>➔ Définir une politique de stationnement permettant de hiérarchiser les espaces et leurs usages</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ OAP commerciale définissant une hiérarchie dans les zones préférentielles d'installations des commerces.</li> </ul>
<p>II-4-4 - Les localisations préférentielles du commerce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Dimensionnement en fonction du rôle des pôles</li> <li>➔ Priorité à l'optimisation des espaces existants (centralités urbaines prioritaires puis périphérie puis en dernier extension)</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Pris en compte, cf. objectifs listés ci-dessus : rôle moteur souhaité du futur pôle commercial de Decazeville ; plusieurs objectifs contribuant au maintien / développement des commerces de centre-bourg.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ OAP commerciale définissant une hiérarchie dans les zones préférentielles d'installations des commerces.</li> </ul>
<p><b>II-5 - Favoriser les mobilités des personnes tout en maîtrisant les impacts environnementaux</b></p>	
<p>II-5-1 - Développer un « aménagement accessible »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Connexion entre les pôles avec priorité aux transports collectifs, favoriser les pôles d'échanges multimodaux, mobilités douces au sein des bourgs-centre...</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Structurer les connexions afin de renforcer les échanges entre le centre-ville et la future zone commerciale de Decazeville,</li> <li>➔ Améliorer l'accessibilité des commerces par la sécurisation de liaisons douces mettant en lien les espaces périphériques et les centres afin de toucher une cible plus large,</li> <li>➔ Adapter l'offre de stationnement aux nouvelles pratiques de déplacements et aux modes actifs,</li> <li>➔ Mettre en place un maillage de circulations douces reliant les territoires entre eux et participant également à la découverte du territoire par une diversité d'initiatives complémentaires,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La création d'un maillage piéton est demandée dans la majorité des OAP afin d'assurer les connexions entre les tissus urbain,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'urbanisation étant privilégiée en densification ou en extension directe des noyaux urbaine, elle est directement desservie par les infrastructures de transport existante,</li> <li>➔ Des emplacements réservés pour la sécurisation des déplacements et le développement des modes doux sont créés dans le projet.</li> </ul>
II-5-2 - Développer les modes actifs et les nouveaux systèmes et moyens de transport	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mettre en place un maillage de circulations douces reliant les territoires entre eux et participant également à la découverte du territoire par une diversité d'initiatives complémentaires,</li> <li>➔ Aménager des aires de covoiturages limitant l'usage de l'automobile individuelle,</li> <li>➔ Promouvoir la pratique du vélo et de l'intermodalité,</li> <li>➔ Adapter l'offre de stationnement aux nouvelles pratiques de déplacements et aux modes actifs,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des emplacements réservés pour la sécurisation des déplacements et le développement des modes doux sont créés dans le projet.</li> </ul>
<b>Axe III. « Gérer durablement les ressources du territoire : un projet qui se fonde sur l'environnement et le cadre de vie »</b>	
<b>III-1 - S'engager dans la transition énergétique vers un territoire « à énergie positive » à l'horizon 2050</b>	
III-1-1 - Réduire les consommations d'énergie liées aux mobilités	Pris en compte, cf. orientations citées ci-dessus.
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Intensification de l'intermodalité</li> <li>➔ Développement de conditions favorables aux mobilités actives</li> </ul>	
III-1-2 - Favoriser la transition énergétique dans l'habitat et le tertiaire	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Affirmer la spécificité locale d'un grand nombre de zones d'activités économiques de taille petite, répondant aux enjeux environnementaux en raison de leur positionnement qui limite les déplacements des actifs,</li> <li>➔ Développer l'économie résidentielle en permettant l'implantation d'activités dans le tissu urbanisé,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Favoriser les aménagements permettant d'améliorer la performance énergétique / adaptation au changement climatique (formes urbaines, régulation thermique...)</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Poursuivre la politique d'amélioration énergétique du parc de logements dans le cadre d'opérations de rénovations,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le POA définit des actions concrètes de la part de l'intercommunalité pour faciliter la réhabilitation de son parc de logements,</li> <li>→ En définissant un pourcentage de renouvellement urbain, le PLUi-H encourage la rénovation des bâtiments énergivores.</li> </ul>
<p>III-1-3 - Développer la production d'énergies renouvelables locales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Objectif 2035 : 58 % des besoins d'énergie du territoire couverts par des ENR</li> <li>→ Priorité à l'électricité photovoltaïque (photovoltaïque au sol : emprise max de 5000 m<sup>2</sup> par projet)</li> <li>→ Encadrement des projets pour limiter les impacts environnementaux / paysagers</li> <li>→ Réflexion sur les réseaux de chaleur</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accompagner la création de réseaux d'énergies mettant en lien gisement de ressources locales et besoins du territoire,</li> <li>→ Mobiliser les potentiels de production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance énergétique du territoire (bois, solaire, biomasse, géothermie, hydraulique, éolien, etc. ),</li> <li>→ Accompagner le développement des nouvelles filières industrielles dont le traitement et la valorisation des déchets,</li> <li>→ Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets de zones d'activités,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le PLU n'interdit pas la possibilité d'amélioration des performances énergétiques des constructions. La construction de bâtiments bioclimatiques, d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables et réseaux de chaleur est possible,</li> <li>→ Il a été retenu que le PADD offrait la possibilité de réaliser des projets de production d'énergies renouvelables mais que le PLUi-H ferait l'objet d'évolutions dédiées pour chaque projet lorsque celui-ci serait finalisé et répondrait aux objectifs de la collectivité.</li> </ul>
<p>III-1-4 - Réduire les vulnérabilités en s'adaptant au changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Végétalisation et présence de l'eau dans les espaces urbains, limitation de l'imperméabilisation...</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés, notamment en organisant le développement urbain et l'évolution du parc bâti uniquement sur les secteurs non concernés par les risques,</li> <li>→ Etre compatible avec les documents opposables des PPR afin d'assurer la limitation de la vulnérabilité de la population,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mettre en place des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés, de lutter contre le changement climatique et d'apporter un cadre de vie agréable accessible au plus grand nombre.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le PLU n'interdit pas la possibilité d'amélioration des performances énergétiques des constructions. La construction de bâtiments bioclimatiques, d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables et réseaux de chaleur est possible.</li> </ul>
<p><b>III-2 - Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie comme facteurs d'identité pour le Centre Ouest Aveyron</b></p>	
<p>III-2-1 - Préserver l'identité paysagère du Centre Ouest Aveyron</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Identification et préservation des éléments remarquables des paysages et du patrimoine</li> <li>➔ Cohérence des opérations d'aménagement avec le paysage / architecture environnants</li> <li>➔ Classement des éléments marquants du patrimoine / paysage</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Valoriser les paysages locaux (lignes de crête, fenêtres visuelles sur le grand paysage, etc.),</li> <li>➔ Structuration des entrées de ville pour participer à la valorisation de l'image du territoire,</li> <li>➔ Préserver de toute urbanisation les secteurs d'enjeux paysagers : points de vue depuis et sur le grand paysage, ligne de crête,</li> <li>➔ Définir une évolution du bâti conforme à la législation en vigueur afin de stopper le mitage du territoire, de préserver les paysages, les espaces naturels et agricoles,</li> <li>➔ Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets de zones d'activité,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Plusieurs éléments patrimoniaux ou paysagers font l'objet d'une protection spécifique dans le PLUi,</li> <li>➔ Aucun secteur à urbaniser n'a été défini sur les lignes de crêtes,</li> <li>➔ Les dispositions réglementaires sont appliquées à l'aspect des constructions.</li> </ul>
<p>III-2-2 - Éviter la banalisation des paysages bâtis et maintenir des transitions entre les espaces urbains et ruraux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintien de coupures d'urbanisation</li> <li>➔ Traitement des franges urbaines</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Recherche de l'intégration paysagère dans la création de nouveaux projets de zones d'activité,</li> <li>➔ Mettre en place des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés, de lutter</li> </ul>

<p>→ Intégration des opérations au contexte paysager environnant...</p>	<p>contre le changement climatique et d'apporter un cadre de vie agréable accessible au plus grand nombre,</p> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une végétalisation importante des secteurs d'OAP est demandée pour favoriser leur insertion dans l'environnement existant et faciliter leur appropriation par les habitants futurs et actuels,</li> <li>→ Une attention particulière est apportée à l'interface entre les zones urbaines et naturelles ou agricoles en la traitant en espace paysager.</li> </ul>
<p>III-2-3 - Maintenir les silhouettes urbaines remarquables</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation / mise en valeur de l'architecture / urbanisme traditionnels</li> <li>→ Analyse des composantes architecturales locales caractéristiques...</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Faciliter le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité en autorisant le changement de destination,</li> <li>→ Mobiliser le tissu urbain existant des cœurs ruraux pour accueillir un développement sur les espaces déjà urbanisés cohérent avec le modèle traditionnel d'urbanisation,</li> <li>→ Préserver la diversité des richesses de l'activité touristique, notamment patrimoniale,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les dispositifs réglementaires des zones urbaines permettent de maintenir le cadre patrimonial des centres en réglementant l'aspect des constructions.</li> <li>→ Les toitures ont fait l'objet d'une attention particulière par la définition de sous-zonages spécifiques pour n'autoriser que les toitures dont l'aspect est identique à celles qui sont dominantes sur le secteur (tuile ou ardoise).</li> </ul>
<p>III-2-4 - Mettre en valeur les centres bourgs et les villages</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prévoir des espaces de « respiration »</li> <li>→ Cadre de vie « attractif »</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mettre en place des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés, de lutter contre le changement climatique et d'apporter un cadre de vie agréable accessible au plus grand nombre,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La création d'espaces partagés est demandée dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation,</li> </ul>
<p>III-2-5 - Améliorer la qualité des entrées de ville</p>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Structuration / requalification des entrées de ville pour participer à la valorisation de l'image du territoire,</li> </ul>



<p>III-2-6 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine</p> <p>→ Accompagnement à la réalisation de projets culturels et patrimoniaux / gestion de la fréquentation...</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Investir afin de susciter des initiatives privées sur le territoire et mobiliser tous les moyens publics et privés pour conforter l'activité touristique (label Pays d'Art et d'Histoire, Terra Olt, etc.),</li> <li>→ Affirmer la richesse du territoire par une nouvelle communication basée sur « un pays minier devenu destination de bien-être et de loisirs » améliorant la visibilité du territoire,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le PLUi accompagne la création de projets touristiques emblématiques par la mise en place d'un règlement souple pour les activités touristiques.</li> </ul>
<p><b>III-3 - Maîtriser les pollutions, les risques et les nuisances</b></p>	
<p>III-3-1 - Prévenir les risques</p> <p>→ Atténuation du risque : préservation des espaces d'expansion des crues, limitation de l'imperméabilisation...</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés, notamment en organisant le développement urbain et l'évolution du parc bâti uniquement sur les secteurs non concernés par les risques,</li> <li>→ Etre compatible avec les documents opposables des PPR afin d'assurer la limitation de la vulnérabilité de la population,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aucun espace de développement n'a été positionné sur les secteurs où un risque est identifié,</li> </ul>
<p>III-3-2 - Préserver de toute urbanisation à usage d'habitat les zones où il est connu un aléa inondation fort</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés, notamment en organisant le développement urbain et l'évolution du parc bâti uniquement sur les secteurs non concernés par les risques,</li> <li>→ Etre compatible avec les documents opposables des PPR afin d'assurer la limitation de la vulnérabilité de la population,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aucun espace de développement n'a été positionné sur les secteurs où un risque est identifié.</li> </ul>

<p>III-3-3 Adapter la gestion des eaux pluviales et limiter le risque d'inondation par ruissellement</p>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les OAP disposent de principes d'aménagement des eaux pluviales,</li> <li>➔ Le règlement impose la réalisation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales en zone AU.</li> </ul>
<p>III-3-4 Prévenir les risques technologiques</p>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les servitudes d'utilité publiques sont disponibles en annexes du PLU.</li> </ul>
<p>III-3-5 Ne pas accroître l'exposition aux nuisances sonores</p>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'urbanisation guidée par les axes de circulations a été proscrite dans le document qui visent à densifier le tissu urbain. Ainsi, l'exposition aux nuisances sonores est moindre.</li> </ul>
<p><b>III-4 - Préserver durablement les milieux aquatiques et la ressource en eau</b></p>	
<p>III-4-1 - Assurer le bon fonctionnement hydromorphologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintenir les zones humides, notamment les prairies, réduire l'imperméabilisation des sols, préserver les zones d'expansion des crues...</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver les cours d'eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial,</li> <li>➔ Préserver de toute nouvelle urbanisation les secteurs de valeur écologique dont les zones humides,</li> <li>➔ Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité (Puy de Wolf, ZNIEFF) ainsi que les corridors (Lot et son écosystème, etc.) reliant ces milieux afin d'assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Un recul de 5 mètres en zone A et AU et de 10 mètres en zone A et N est demandé par rapport aux berges des cours d'eau,</li> <li>➔ Les zones humides connues du territoire ont été classées en zone Nzh afin d'assurer leur protection,</li> <li>➔ Une protection L151-23 du code de l'urbanisme permet de protéger les corridors et les réservoirs de biodiversité identifié sur le territoire.</li> <li>➔ (cf pages suivantes compatibilité sur la trame verte et bleue).</li> </ul>

<p>III-4-2 - Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau et atteindre les objectifs du SDAGE et des SAGE par la maîtrise des rejets polluants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préservation des secteurs fragiles (captages AEP), zones humides...</li> <li>➔ Gestion de l'assainissement</li> <li>➔ Préservation des infrastructures écologiques filtrantes</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver les cours d'eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial,</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les ripisylves des cours d'eau font l'objet de protection : recul imposé aux constructions dans le règlement, protection L151-23, classement en zone naturelle.</li> </ul>
<p>III-4-3 Protéger la ressource en eau</p>	<p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le développement urbain a été conditionné par la présence des réseaux,</li> <li>➔ Les captages d'eau potable sont disponibles en annexes du PLU.</li> </ul>
<p><b>III-5 - Assurer la préservation des richesses écologiques</b></p>	
<p>III-5-1 - Identifier la Trame Verte et Bleue du SCoT et la préciser dans les documents d'urbanisme locaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Précision des éléments constituant la TVB à l'échelle locale,</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB</li> <li>➔ Préserver les masses boisées, le réseau de haies ainsi que les cours d'eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les éléments du SRCE et du SCoT Centre-Ouest Aveyron présents sur le territoire du PLUi ont été identifiés dans l'EIE et classés en zone agricole ou naturelle dans le zonage afin d'assurer leur protection.</li> <li>➔ Une protection L151-23 a été ajouté aux espaces jouant un rôle dans la trame verte et bleue locale.</li> <li>➔ (cf pages suivantes compatibilité sur la trame verte et bleue).</li> </ul>
<p>III-5-2 - Protéger les espaces de biodiversité majeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Interdiction de toute nouvelle urbanisation à quelques exceptions près</li> <li>➔ Application de la démarche « éviter-réduire-compenser »</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver de toute nouvelle urbanisation les secteurs de valeur écologique : masses boisées, zones humides, zonages réglementaires,</li> <li>➔ Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité (Puy de Wolf, ZNIEFF) ainsi que les corridors (Lot et</li> </ul>

<p>→ Préciser l’emprise des réservoirs sous pression à l’échelle locale</p>	<p>son écosystème, etc.) reliant ces milieux afin d’assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue,</p> <p>→ Préserver les masses boisées, le réseau de haies ainsi que les cours d’eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial,</p> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <p>→ L’identification des espaces à enjeux a servi de préalable à la détermination des espaces de développement urbain. Ainsi, aucune zone d’extension n’a été définie sur les secteurs d’enjeu environnementaux.</p>
<p>III-5-3 - Préserver le fonctionnement écologique des espaces naturels de qualité</p> <p>→ Secteurs où les enjeux de biodiversité doivent être pris en compte et où des projets peuvent être réalisés à préciser localement</p>	<p>Pris en compte, cf. objectifs reportés ci-dessus.</p>
<p>III-5-4 - Préserver le fonctionnement écologique des espaces agricoles de qualité</p> <p>→ Maintien des ilots cultivés les plus favorables à la biodiversité (bocages, jachères, prairies...)</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <p>→ Préserver de toute urbanisation les secteurs agricoles de cultures spécifiques, notamment maraichère,</p> <p>→ Préserver les masses boisées, le réseau de haies,</p> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <p>→ Des zones AP ont été créées dans un objectif de maintien des ilots cultivés,</p> <p>→ L’urbanisation des zones agricoles est encadrée afin de donner la priorité à la culture des terres,</p> <p>→ Des espaces à urbaniser ont été restitués aux zones agricoles pour préserver l’activité sur le territoire.</p>
<p>III-5-5 – Prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents sur les réservoirs bleus, pour mieux les préserver</p>	<p><b>Traduction dans le projet</b></p> <p>→ Les zones humides connues du territoire ont été classées en zone Nzh afin d’assurer leur protection.</p>
<p>III-5-6 - Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité en préservant ou en restaurant les corridors nécessaires aux espèces</p>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <p>→ Protéger les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité (Puy de Wolf, ZNIEFF) ainsi que les corridors (Lot et</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Pas d'urbanisation dans les corridors sauf infrastructures d'intérêt public / valorisation sous réserve de maintenir leur fonctionnalité</li> <li>➔ Retraits par rapport aux cours d'eau permanents</li> <li>➔ Inclusion au cas par cas des cours d'eau intermittents à la trame bleue</li> </ul>	<p>son écosystème, etc.) reliant ces milieux afin d'assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue,</p> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Reculs par rapport aux cours d'eau présents dans le règlement (5 m en zones U et AU et 10 m en zones N et A),</li> <li>➔ Protection L151-23 appliquée au ripisylves.</li> </ul>
<p>III-5-7 - Conforter les espaces de nature ordinaire et de nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Identification et protection des espaces de nature ordinaire en milieu urbain</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mettre en place des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés, de lutter contre le changement climatique et d'apporter un cadre de vie agréable accessible au plus grand nombre.</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La création d'espace végétalisé est demandée dans certaines OAP,</li> <li>➔ A travers son volet Habitat, le projet identifie un besoin de démolition de certains ilots urbains pour créer des espaces de respiration dans le tissu existant. Ces espaces pourraient être transformés en parc public.</li> </ul>
<p>III-5-8 - Soigner les lisières urbaines et les continuités avec les espaces naturels et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Traitement des franges urbaines pour assurer une continuité avec espaces naturels / agricoles environnants</li> </ul>	<p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prescription dans le règlement : « Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole »</li> </ul>
<p><b>III-6 - Favoriser une gestion durable de la ressource forestière</b></p>	
<p>III-6-1 - Affirmer le maintien voire l'augmentation de la vocation forestière des parcelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintien de la vocation des parcelles à fort potentiel</li> </ul>	<p><b><u>Actions du PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Préserver les masses boisées, le réseau de haies ainsi que les cours d'eau secondaires et leur ripisylve pour leur aspect structural ou patrimonial,</li> </ul> <p><b><u>Traduction dans le projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'ensemble de ces éléments sont classés en zone A et N dans le document graphique, permettant de les protéger et de limiter leur artificialisation.</li> </ul>

III-6-2 - Améliorer la gestion et l'exploitation des espaces forestiers	NC
<b>III-7 - Favoriser une exploitation durable des ressources du sous-sol</b>	
<p>III-7-1 - Encadrer le développement de la filière pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Anticipation des besoins futurs</li> <li>➔ Prise en compte de l'environnement dans les projets : choix d'implantation et réversibilité</li> </ul>	<p>Pas d'objectif défini dans le PADD mais il ne se s'agit pas d'un enjeu majeur sur le territoire (une seule carrière en activité)</p>
<b>III-8 - Prévoir les conditions de la limitation de la production et de la gestion optimisée des déchets</b>	
<p>III-8-1 - Déployer les équipements de traitement des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Anticipation des besoins en création ou requalification d'équipements de traitement des déchets</li> </ul>	<p><b>Actions du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inscrire la reconversion industrielle dans la transition énergétique,</li> <li>➔ Accompagner le développement des nouvelles filières industrielles dont le traitement et la valorisation des déchets.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Un projet d'importance pour le territoire intercommunal et départemental sera prochainement implanté sur les communes d'Aubin et Viviez : la création de pôle multi-filière de traitement des déchets non dangereux. La zone Ux reprend le périmètre validé par une procédure de déclaration de projet achevée début 2020.</li> </ul>

## 2. Compatibilité sur le besoin en foncier économique

Le DOO du SCoT Centre-Ouest Aveyron a défini un besoin en surfaces pour l'extension ou la création d'activités sur 17 ans de 275 hectares dont 13 ha sont situés sur le territoire intercommunal de Decazeville Communauté.

- Les surfaces actuellement disponibles dans les ZAE déjà artificialisées (en ha)
- La consommation d'espace à destination économique et commerciale du SCoT (en ha)

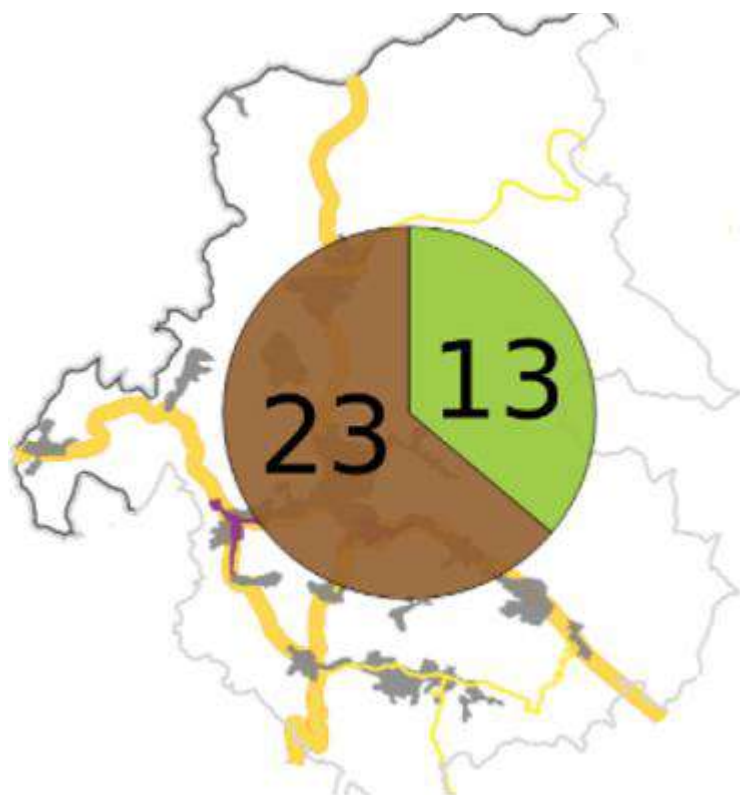


Figure 120 : Objectifs de consommation à destination économique, extrait du DOO du SCoT Centre Ouest Aveyron

### Extrait du DOO :

*La programmation de la consommation d'espace concerne tout espace naturel, agricole ou forestier à la date d'approbation du SCOT, quel que soit, le cas échéant, le zonage des documents d'urbanisme.*

*En conséquence, les surfaces prévues dans le D.O.O. du SCoT ne représentent pas toutes les surfaces dont pourront disposer les collectivités pour leur développement. En effet, les dents creuses de moins d'1 ha (définition au chapitre II.2.1), les espaces en friches et les espaces déjà artificialisés représentent également un potentiel de développement.*

*La programmation du SCoT inclut donc des espaces au sein et à l'extérieur des enveloppes urbaines. Les documents d'urbanisme prévoiront une utilisation maximale des enveloppes urbaines, et notamment les dents creuses, les espaces en friches et les espaces déjà artificialisés.*

*La consommation d'espace prévue au SCoT correspond à un chiffrage des besoins de construction et des objectifs de densité prenant en compte l'ensemble des espaces utilisables pour le développement : à l'intérieur de ces enveloppes urbaines, lorsque ces espaces représentent une superficie de plus d'un hectare (définition au chapitre II.2.1) ou hors des enveloppes urbaines existantes.*

*Au besoin estimé, il convient de retrancher les disponibilités au sein des zones existantes de surfaces déjà artificialisées, qui se montent à 69 hectares. Le besoin en surfaces pour l'extension ou la création de surfaces d'activité sur 17 ans est donc estimé à 275 hectares, ce qui constitue « l'enveloppe » de consommation d'espace du SCOT.*

*Cette consommation d'espace correspond à une somme de périmètres opérationnels comportant des terrains utilisés pour les activités économiques et/ou commerciales, pour des équipements, des voiries, des réseaux, des bassins de rétention, à l'exception des zones humides et autres espaces naturels. Les terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager délivré et les terrains viabilisés avant la date d'approbation du SCOT ne sont pas compris dans la consommation d'espace.*

Vingt zones d'activités ont été matérialisées en zone Ux dans le zonage. Dans ces zones, quatre proposent des terrains disponibles afin de répondre aux besoins des industries implantées et permettront de développer cette vocation industrielle faisant partie de l'identité du territoire : Ginouilhac (l'étoile) à Almont-les Junies, La Cayronie à Cransac, Les Tuilerie à Viviez et la zone de Saint-Santin. Cependant, l'offre d'urbanisation de ces zones d'activités ne consomme aucun espace agricole ou naturel car elles se situent au sein de l'enveloppe urbaine.

De plus, l'urbanisation de la zone du Banel ne consommera aucun espace agricole ou naturel puisqu'il s'agit d'une ancienne friche industrielle. L'aménagement de cette zone dédiée aux activités industrielles ou économique permet de répondre à l'orientation du SCoT I-2-2 Résorber les friches industrielles et commerciale.

Ainsi, seules les zones à urbaniser ouverte ou fermée du Vergnas et de Cérons sont comptées dans le potentiel urbanisable du PLUi-H, soit :

- 6.5 ha situés en zone AU1x (Le Vergnas),
- 5.3 ha classés en zone AU0x (Cérons).

Ainsi, le PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT Centre-Ouest Aveyron car le potentiel urbanisable dédié aux activités économiques est de 11.8 ha contre 13 ha définis dans les objectifs du SCoT.



### 3. Compatibilité sur le besoin en foncier résidentiel

Le DOO du SCoT attribue à Decazeville Communauté une enveloppe foncière de 78 ha avec une réserve foncière de 20 %, ramenant le total à 91 ha, sous condition de justification notamment pour prendre en compte le facteur de rétention foncière.

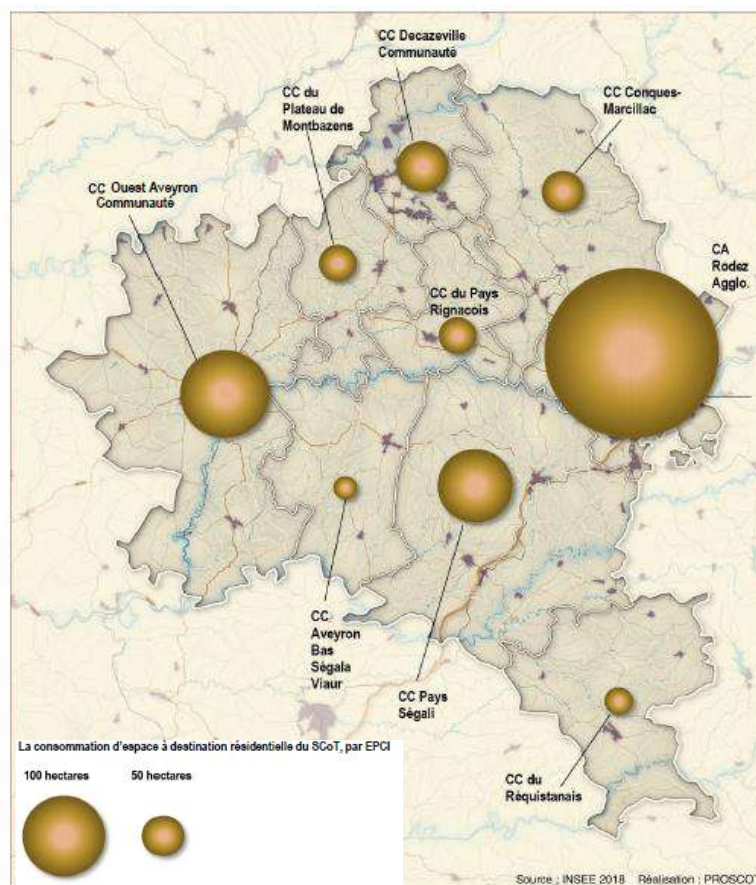


Figure 121 : Consommation d'espace à destination résidentielle, extrait du DOO du SCoT Centre-Ouest Aveyron

#### Extrait du DOO :

En fonction du nombre de logements à construire et des densités prévues, la consommation d'espace pour le résidentiel est évaluée à 744 hectares sur 17 ans répartis comme suit :

	CONSUMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS MAXIMALE en ha
CC Decazeville Communauté	78
CC Pays Ségali	100
CC Ouest Aveyron Communauté	114
CA Rodez Agglomération	225
CC du Réquistanais	31
CC du Pays Rignacois	52
CC Conques-Marcillac	61
CC du Plateau de Montbazens	52
CC Aveyron Bas Ségala Viaur	31
	744 ha

Cette consommation d'espace correspond à une somme de périmètres opérationnels comportant des terrains utilisés pour des logements et leurs annexes, pour des équipements, des voiries, des réseaux, des bassins de rétention, à l'exception des zones humides et autres espaces naturels. Elle concerne tout espace naturel, agricole ou forestier à la date d'approbation du SCoT, quel que soit, le cas échéant, le zonage des documents d'urbanisme.

Elle ne concerne pas les espaces insérés de toute part dans une urbanisation existante et qui sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers, s'ils sont d'une surface inférieure à 1 ha et d'un seul tenant. Les terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager avant la date d'approbation du SCoT ne sont pas compris dans la consommation d'espace.

Pour disposer effectivement, sur le long terme de ces 744 hectares, et donc atteindre les objectifs de population et de logements qui sous-tendent la mise en œuvre du SCoT, les PLU pourront programmer une réserve foncière, sous réserve de justification, jusqu'à 20 % de surface supplémentaire notamment pour prendre en compte le facteur de rétention foncière :

Cette réserve foncière sera utilisable par les PLU(i) à condition que le rapport de présentation du PLU(i) quantifie précisément les surfaces concernées par cette réserve, à son échelle, et en justifie l'utilisation, notamment en fonction de la disponibilité effective et dans le temps des terrains concernés.

Une méthodologie de calcul du potentiel urbanisable a été élaborée dans le cadre du PLUi-H. Ainsi, seuls les espaces situés en zones d'extension de l'enveloppe urbaine existante, les zones consommant de l'espace agricole ou naturel et les zones de densification de plus de 1 ha sont comptabilisées dans le potentiel. Cette méthodologie de calcul répond aux orientations du SCoT : « Elle ne concerne pas les espaces insérés de toute part dans une urbanisation existante et qui sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers, s'ils sont d'une surface inférieure à 1 ha et d'un seul tenant. Les terrains ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager avant la date d'approbation du SCoT ne sont pas compris dans la consommation d'espace ».

Avec cette méthodologie de calcul, 93 ha de potentiel urbanisable brut ont été identifiés dans le PLUi-H. Une pondération de 20 % a été appliquée à l'ensemble du potentiel des zones urbaines qui prend en compte le fait que l'ensemble des terrains identifiés dans le PLUi-H ne pourra faire l'objet d'une urbanisation en raison de rétention foncière pour plusieurs motifs :

- Propriétaire souhaitant garder le terrain pour le transmettre : le terrain est un bien familiale, qui a une valeur sentimentale en plus d'avoir une valeur vénale,
- Propriétaire ayant acheté un terrain constructible à côté de chez lui pour se prémunir de voisins, et utiliser ce terrain en jardin d'agrément,
- Problème de succession qui dure dans le temps et qui mettent plusieurs années, voire décennies à être réglée.

Ainsi, la surface urbanisée mobilisable dans le PLUi-H a été augmenté de façon à prendre en compte ces situations de blocage.

Le PLUi-H prévoit une consommation d'espaces de 79 ha situés pour moitié en zone urbaine et l'autre moitié en zones AU ouvertes ou fermées, ces données sont compatibles avec les orientations du SCoT qui prévoit une enveloppe de 91 ha ramenée à 78 ha.



## 4. Compatibilité sur la trame verte et bleue

Le DOO du SCoT définit la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire. Il convient ensuite au PLUi-H de détailler cette trame verte et bleue à l'échelle locale.

- Légende**
- Réservoirs de biodiversité**
- Trame verte**
- Espaces de biodiversité majeurs
  - Réservoirs sous pression
  - Espaces naturels de qualité
  - Espaces agricoles de qualité
- Trame bleue**
- Zones humides avérées au 01/01/2019
  - Plans d'eau
- Corridors de biodiversité**
- Corridors verts
  - Corridors verts sous pression
  - Cours d'eau permanents
  - Cours d'eau intermittents
- Eléments de repère**
- Périmètre du SCoT Centre-Ouest Aveyron
  - Limites communales
- Obstacles aux déplacements des espèces**
- Obstacles à l'écoulement de l'eau
  - Zone construite
  - Carrières
  - Routes principales
  - Voies ferrées

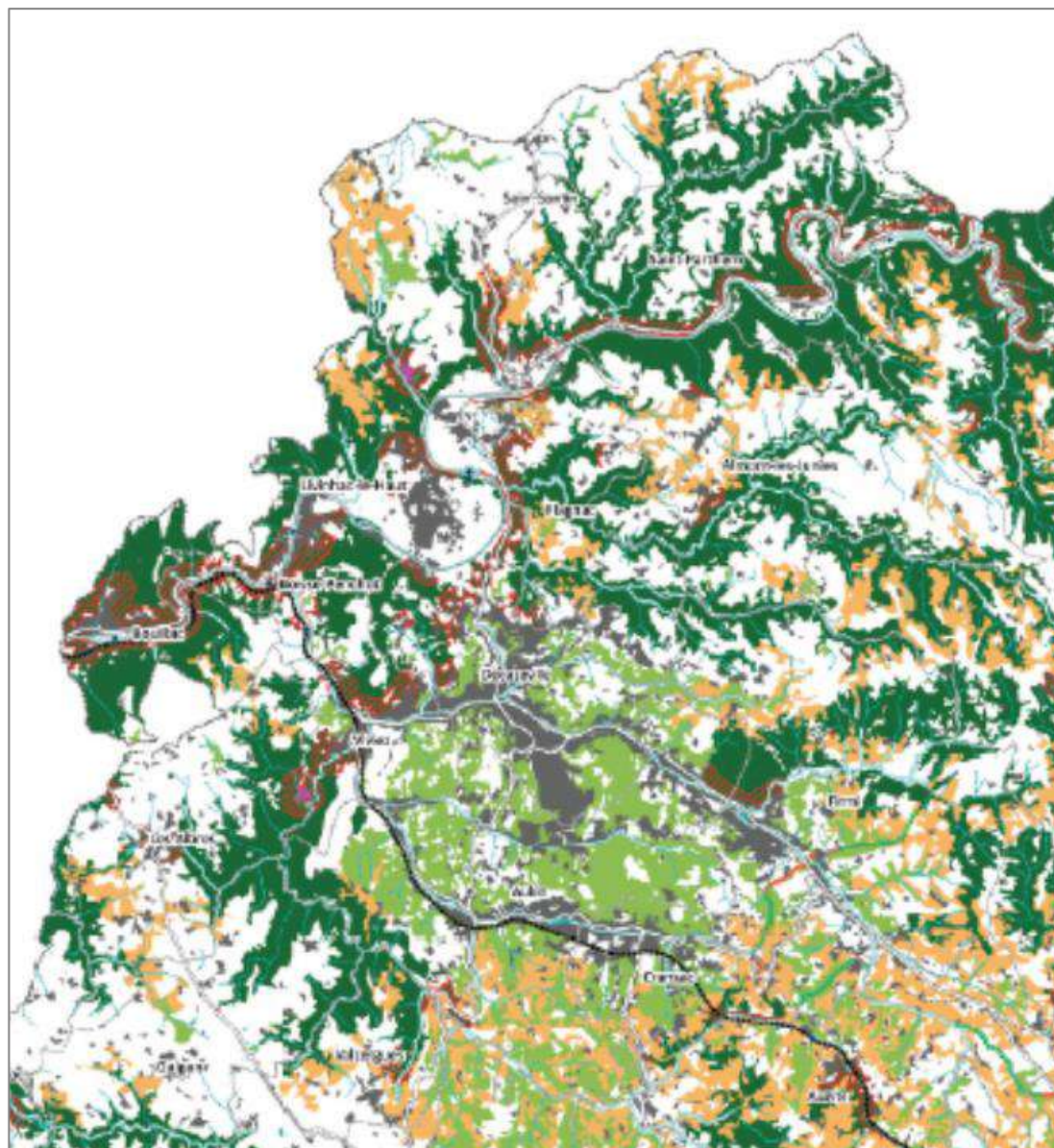


Figure 122 : Trame verte et bleue du SCoT, source : Extrait du DOO du SCoT Centre Ouest Aveyron

Le PADD du PLUi-H affiche l'objectif de protéger et de renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue, matérialisées sous forme de carte dans le PADD.

Cette traduction de la Trame Verte et Bleue dans les documents opposables est réalisée en intégrant :

- Une liste d'essences locales pour toutes les plantations,
- Des OAP qui prévoient la création de lisières végétalisées bordant les noyaux urbains et identifiant les éléments végétaux qui participent à la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisées et à la constitution de limites au développement urbain,
- Des zones à protéger classées en zone naturelle,
- Une zone spécifique Np pour le réservoir de biodiversité du Puy de Wolf,
- Une protection des zones humides identifiées sur le territoire,
- Un recul de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N est demandé pour les constructions par rapport aux berges des cours d'eau,
- Une identification des continuités écologiques sur le zonage, matérialisé par une protection L151-23 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'on matérialise les zones naturelles et les prescriptions de protections des corridors écologiques, il s'avère que la trame verte et bleue du territoire est particulièrement protégée sur le territoire.

Une attention particulière a été apportée lors de l'élaboration du zonage afin de ne pas créer de rupture dans la continuité écologique, voire d'en recréer par la mise en place de zone naturelle.

Prenons l'exemple de la limite communale de Flagnac et de Decazeville (lieu-dit Montmeja et Fareyres le haut), la Trame Verte et Bleue du SCoT identifie un réservoir sous pression. Le PLUi-H a classé ce territoire en zone naturelle et la zone urbaine a été matérialisée au plus près des habitations existantes afin de créer une continuité entre les deux réservoirs de biodiversité existants.



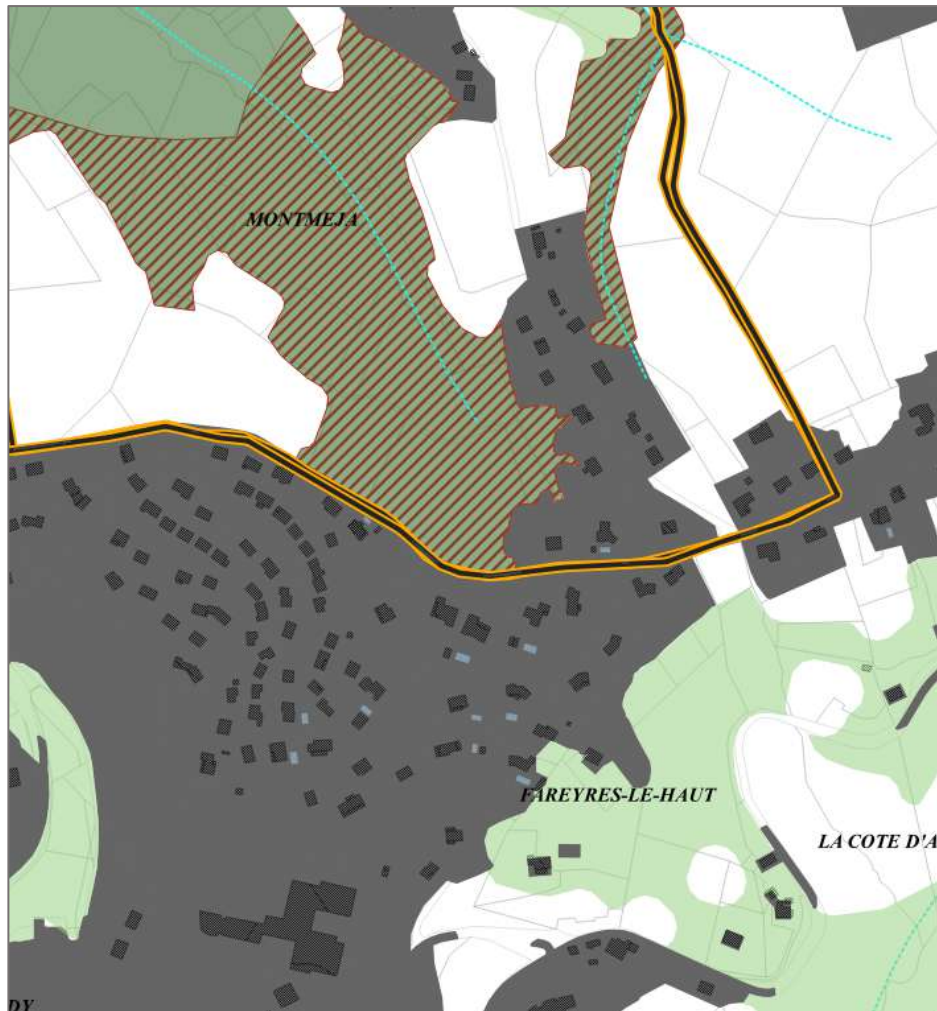


Figure 124 : Focus sur la TVB du SCoT aux lieu-dit « Montmeja » et « Fareyres le Haut », source : SCoT Centre-Ouest Aveyron

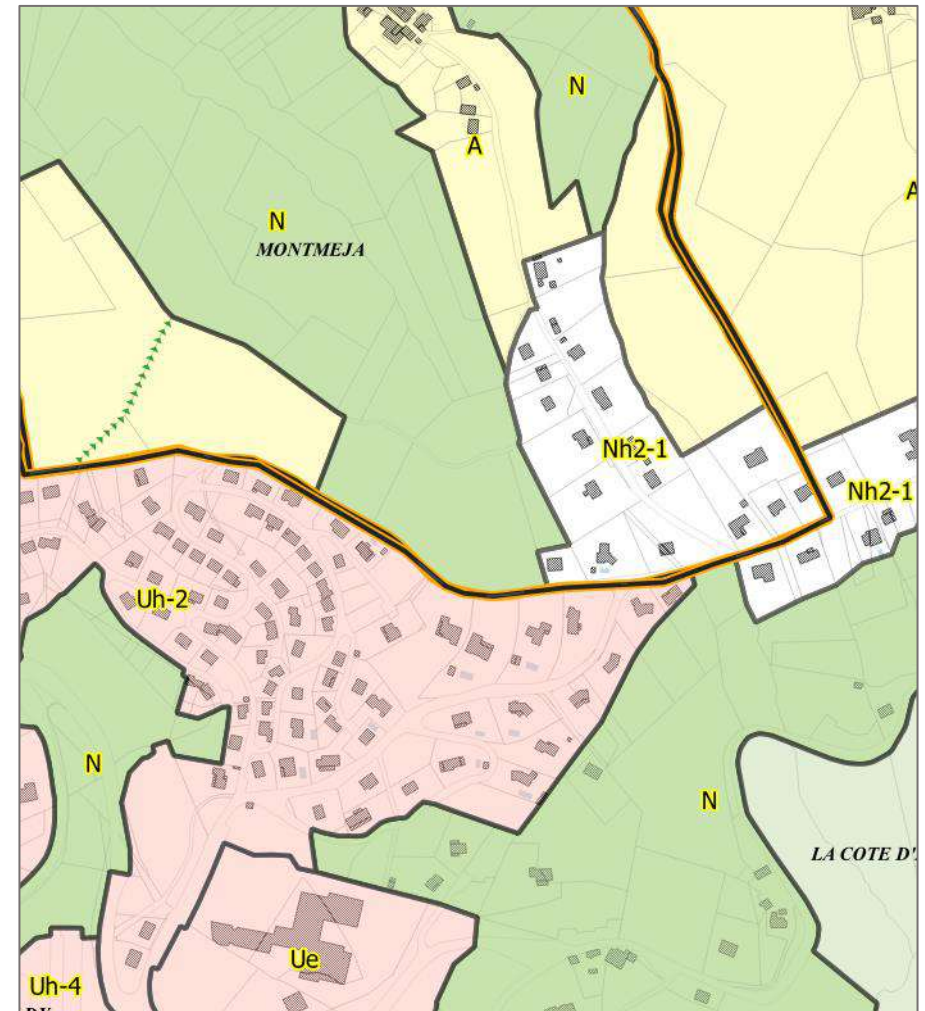


Figure 123 : Focus sur le zonage du PLUi-H aux lieu-dit « Montmeja » et « Fareyres le Haut », réalisation Paysages



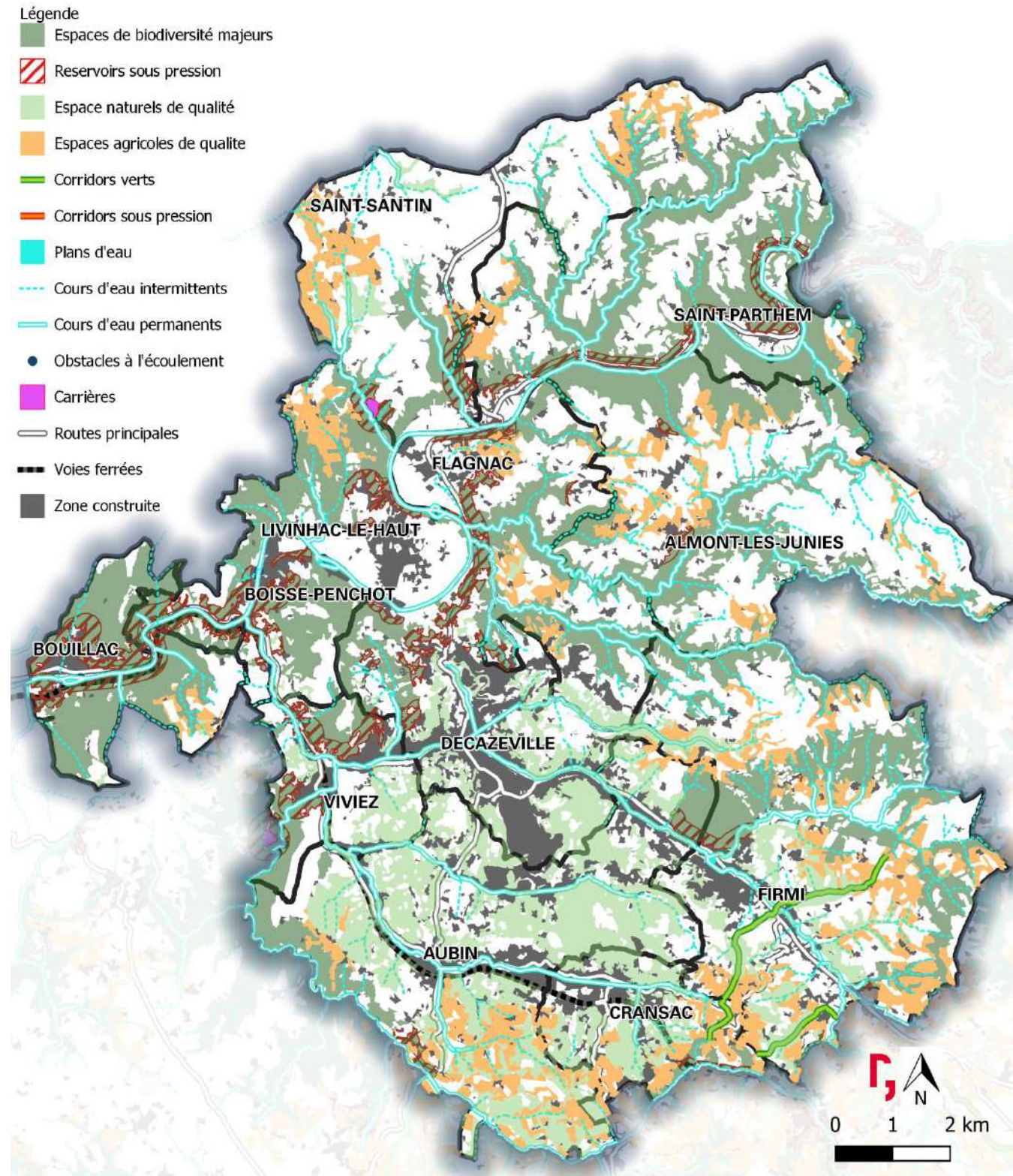


Figure 125 : Trame Verte et Bleue du SCOT Centre Ouest Aveyron, source : SCOT Centre Ouest Aveyron

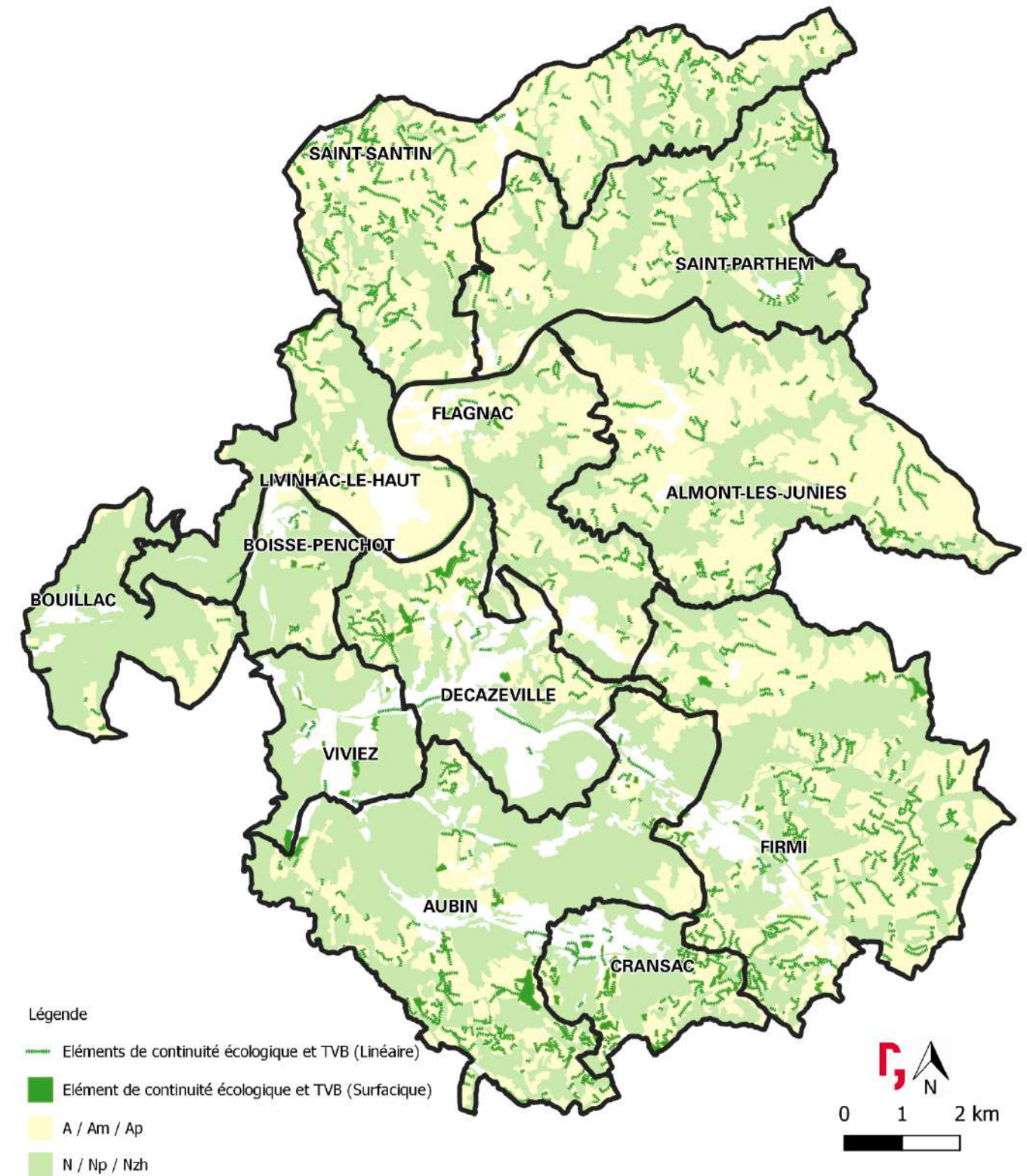


Figure 126 : Eléments participants de la Trame Verte et Bleue de Decazeville Communauté, réalisation : Paysages



## **II. Conclusion sur la compatibilité du PLUiH avec le SCoT Centre- Ouest Aveyron.**

Au regard de l'analyse précédente, le PLUi-H de Decazeville Communauté s'avère compatible avec les orientations du SCoT Centre Ouest Aveyron.

Le projet du SCoT s'articule autour de trois axes :

- Agir pour rééquilibrer le modèle de développement en s'appuyant sur ses savoir-faire et les richesses de son territoire,
- Une organisation spatiale équilibrée avec un territoire maillé et connecté,
- Gérer durablement les ressources du territoire : un projet qui se fonde sur l'environnement et le cadre de vie.

A travers son projet de territoire, le PLUi-H répond, dans un principe de compatibilité, aux orientations du SCoT.

Les deux documents ayant été réalisés sur un calendrier similaire (arrêt du SCoT le 4 Juillet 2019, arrêt du PLUi-H le 30 Juillet 2019), il a été parfois difficile d'adapter le projet aux prescriptions du SCoT alors que les objectifs du PLUi-H avaient déjà été débattus par les élus. Toutefois les différences apparentes entre les deux projets relèvent davantage du principe de compatibilité et ne remettent pas en cause la compatibilité générale du projet.

Il est à souligner que de gros efforts ont été fournis par Decazeville Communauté en terme d'engagement au renouvellement urbain, apparaissant comme l'axe prioritaire dans le PADD, et concrétisé par le format même du document réglementaire, valant Programme Local de l'Habitat.