

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**

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Département de l'Aveyron
Decazeville Communauté



SOMMAIRE

Partie 1 - Contexte législatif et modalités d'application	Page 3
> Une OAP , qu'est ce que c'est ?	Page 4
> Le cadre législatif	Page 4
Partie 2 - La localisation des OAP	Page 6
Partie 3 - Les Objectifs du PADD communs aux OAP	Page 9
Partie 4 - Préconisations générales d'aménagement	Page 17
> Les principes pour l'aménagement des voiries	Page 19
> Les préconisations pour favoriser l'intégration paysagère	Page 20
> Les préconisations pour la gestion des eaux pluviales	Page 24
Partie 5 - Les OAP habitat du territoire	Page 25
> OAP n°1 - Ginouilhac	Page 26
> OAP n°2 - La Buscalie	Page 28
> OAP n°3 - Le Claux	Page 30
> OAP n°4 - Cayronie	Page 32
> OAP n°5 - Albrespic	Page 34
> OAP n°6 - Fontvergne	Page 36
> OAP n°7 - La Peyre	Page 38
> OAP n°8 - La Découverte	Page 40
> OAP n°9 - La Bessenoits	Page 42
> OAP n°10 - Anglars	Page 44
> OAP n°11 - Agnac	Page 46

SOMMAIRE

➤ OAP n°12 - Le Couderc	Page 48
➤ OAP n°13 - Peyssi	Page 50
➤ OAP n°14 - Le Bournac	Page 52
➤ OAP n°15 - Laguiole.....	Page 54
➤ OAP n° 16 - Raully	Page 56
Partie 6 - Les OAP économiques du territoire	Page 58
➤ OAP n°17 - Banel	Page 59
➤ OAP n°18 - Le Vergnas.....	Page 61
Partie 7 - Les OAP de densification du territoire	Page 63
➤ OAP n°19 - Fontannelles	Page 64
➤ OAP n°20 - Conquettes	Page 65
➤ OAP n°21 - Cahuac.....	Page 66
➤ OAP n°22 - Puech Lascazes.....	Page 67
➤ OAP n°23 - Centre	Page 68
Partie 8 - Les OAP commerciales du territoire	Page 69

CONTEXTE LEGISLATIF ET MODALITES D'APPLICATION



Une OAP, qu'est ce que c'est ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont le principal outil du projet d'aménagement et de la planification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Cet outil a été créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 en même temps que leur support, le PLU. Grâce aux dernières évolutions législatives, notamment la loi ALUR, le champ d'application des OAP s'est renforcé les définissant comme de véritables outils de projet.

Cet outil permet de définir les principes d'aménagement portés par la collectivité sur des secteurs stratégiques du développement urbain. Les OAP peuvent porter sur des quartiers, des îlots, ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager (L 151-7 du CU).

Decazeville Communauté souhaite maîtriser son développement urbain en mettant en place des principes d'aménagement compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La mise en place de cet outil permet d'orienter l'aménagement des secteurs stratégiques sans que la collectivité n'en ait la maîtrise foncière.

L'intercommunalité s'est saisie de ce dispositif offert par l'élaboration de son PLUi afin de structurer de nouveaux quartiers favorisant l'attractivité du territoire à travers le développement d'un parc de logements adapté aux aspirations de la population locale et celle à accueillir.

Le cadre législatif

Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17 »

Article L151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité (source GRI-DAUH).

LA LOCALISATION DES OAP



La localisation des OAP de Decazeville Communauté

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H de Decazeville Communauté sont situées dans les secteurs suivants :

OAP HABITAT

- Commune d'Almont-les-Junies :
 - OAP n°1 Ginouillac
- Commune d'Aubin :
 - OAP n°2 Buscalie
- Commune de Boisse-Penchat :
 - OAP n°3 Le Claux
- Commune de Cransac :
 - OAP n°4 La Cayronie,
- Commune de Decazeville :
 - OAP n°5 Albrespic,
 - OAP n°6 Fontvergne,
- Commune de Firmi :
 - OAP n°7 La Peyre,
 - OAP n°8 La Découverte,
 - OAP n°9 La Bessenoits
- Commune de Flagnac :
 - OAP n°10 Anglars,
 - OAP n°11 Agnac,
- Commune de Livinhac-le-Haut :
 - OAP n°12 Le Couderc,
 - OAP n°13 Peyssi,
 - OAP n°14 Le Bournac,
- Commune de Saint-Parthem :
 - OAP n°15 Laguiole,
- Commune de Saint-Santin :
 - OAP n°16 Raully.

OAP ECONOMIQUE

- Commune d'Aubin :
 - OAP n°17 Banel,
- Commune de Saint-Parthem :
 - OAP n°18 Le Vergnas,

OAP DE DENSIFICATION

- Commune d'Almont les Junies :
 - OAP n°19 Fontanelles,
- Commune de Bouillac :
 - OAP n°20 Conquettes,
- Commune de Decazeville :
 - OAP n°21 Cahuac,
- Commune de Saint-Parthem :
 - OAP n°22 Puech Lascazes,
- Commune de Saint Santin :
 - OAP n°23 Centre,

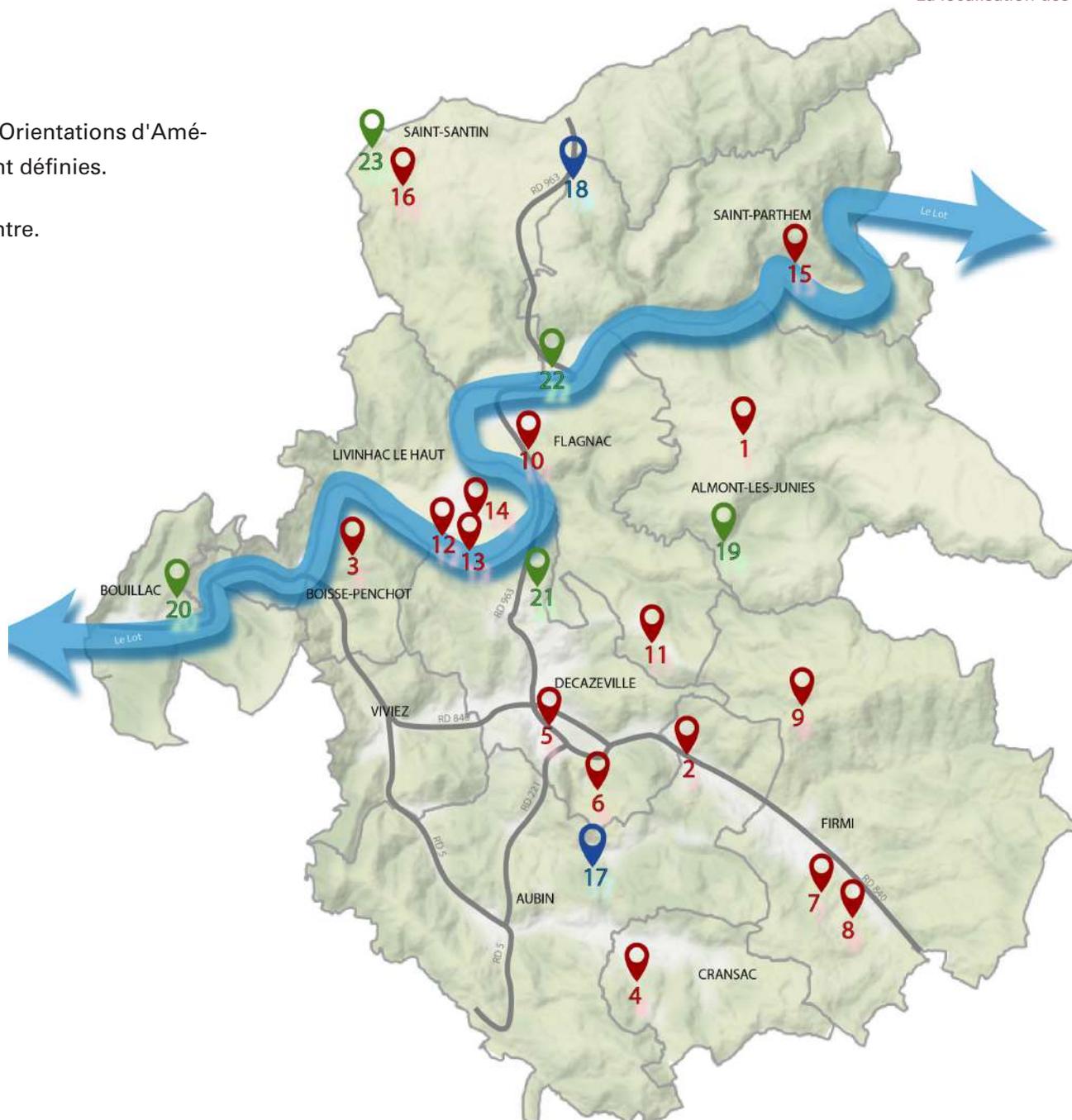
OAP THEMATIQUE COMMERCIALE

- Sur l'ensemble du territoire intercommunal.

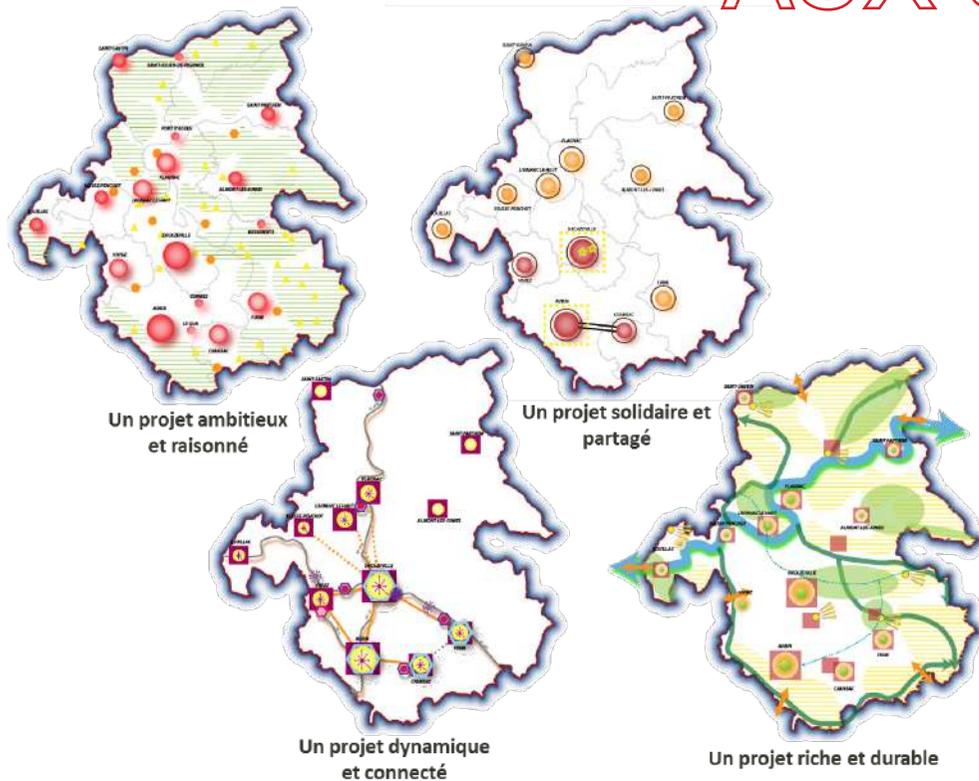
➤ Sur le territoire de Decazeville Communauté, 23 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont définies.

➤ Leur localisation est identifiée sur la carte ci-contre.

- OAP n°1 Ginouillac
- OAP n°2 Buscalie
- OAP n°3 Le Claux
- OAP n°4 La Cayronie,
- OAP n°5 Albrespic,
- OAP n°6 Fontvergne,
- OAP n°7 La Peyre,
- OAP n°8 La Découverte,
- OAP n°9 La Bessenois
- OAP n°10 Anglars,
- OAP n°11 Agnac,
- OAP n°12 Le Couderc,
- OAP n°13 Peyssi,
- OAP n°14 Le Bournac,
- OAP n°15 Laguiole,
- OAP n°16 Raully,
- OAP n°17 Banel,
- OAP n°18 Le Vergnas,
- OAP n°19 Fontanelles,
- OAP n°20 Conquettes,
- OAP n°21 Cahuac,
- OAP n°22 Puech Lascazes,
- OAP n°23 Centre.



LES OBJECTIFS DU PADD COMMUNS AUX OAP



Les objectifs du PADD comme base de réflexion des OAP

Le PADD définit le projet de territoire partagé par les douze composantes de l'intercommunalité. Il a pour objectif de traduire une politique volontariste d'aménagement qui est transcrite dans les pièces réglementaires : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et graphique.

Les principaux objectifs du PADD servent donc de base à la réflexion de l'organisation des secteurs stratégiques de développement concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Organiser une armature territoriale équilibrée

Le projet de territoire de Decazeville Communauté a permis de faire émerger différentes typologies de communes :

- Le pôle urbain qui concentre les emplois, les services et les équipements publics : Decazeville, Aubin et Viviez,
- Le pôle touristique qui concerne uniquement la commune de Cransac
- Les communes rurales qui offrent un cadre de vie rural à proximité des espaces centraux.

Les communes ne disposant pas des mêmes typologies d'habitat, leur besoins sont différents et pris en compte lors de la réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le pôle urbain dispose d'un tissu plus dense qu'il convient de conforter notamment par la mise en place d'une densité plus importante que dans les autres composantes du territoire. Le pôle urbain s'est historiquement densifié au fil des décennies, le modèle à développer dans le futur vise à poursuivre cette dynamique du pôle tout en développant de nouvelles formes urbaines soutenables pour le territoire et accompagner la diversité de l'offre de logements.

Dans le pôle touristique, l'offre de logements doit répondre à une demande qui est double : des résidences principales occupées à plein temps et des résidences secondaires ou des logements saisonniers. La production de logements doit donc être suffisamment calibrée pour répondre à cette double vocation du territoire.

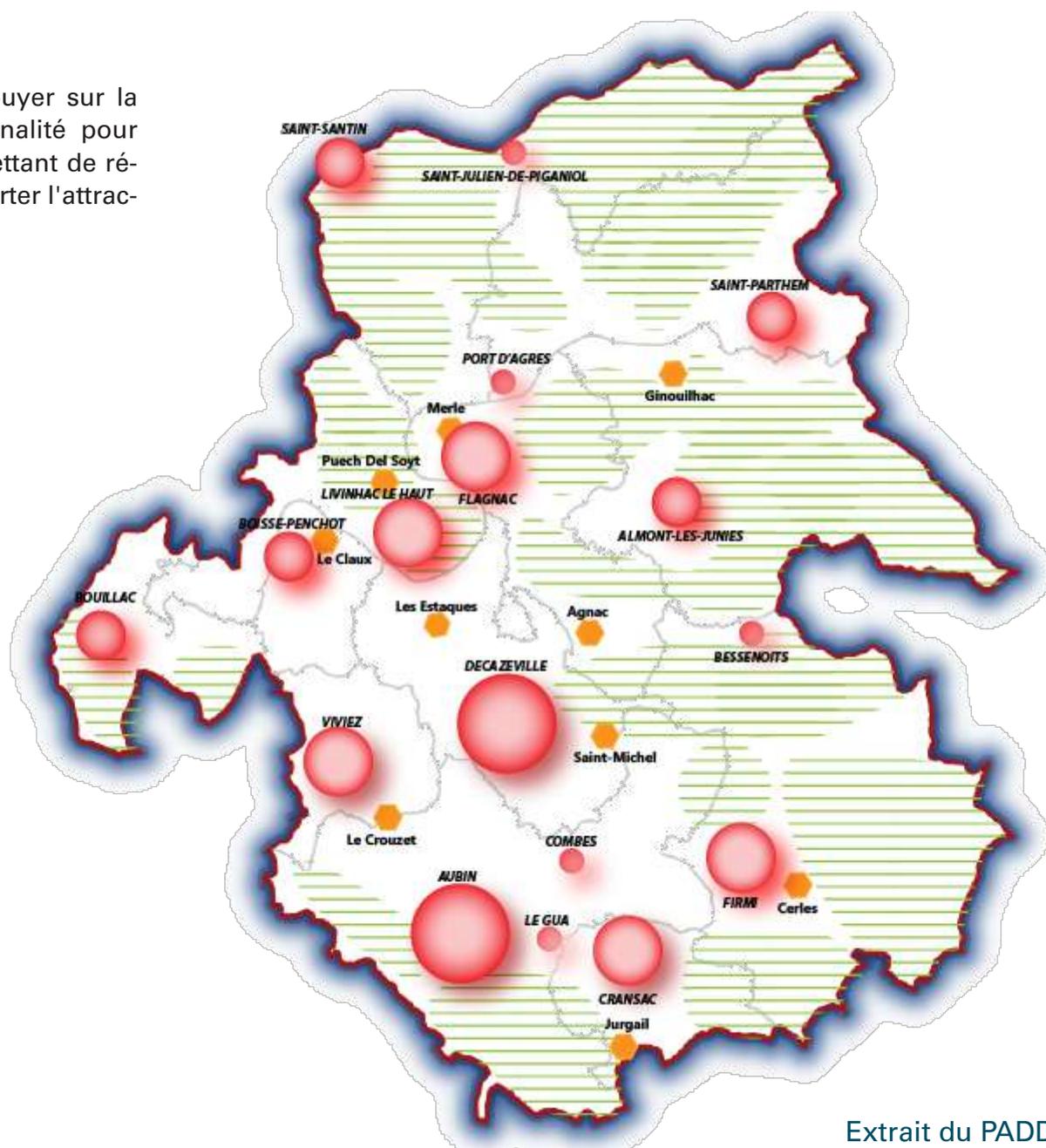
Le cadre de vie préservé des autres communes de l'intercommunalité est recherché par les ménages souhaitant vivre dans les espaces ruraux en restant à proximité des centralités. Ces communes bénéficient d'une attractivité avérée depuis plusieurs années, qu'il convient de conforter par la mise en place d'opérations d'aménagement répondant à la demande locale.

De par la tradition agricole et ouvrière du territoire, plusieurs villages et hameaux se sont développés sur le territoire intercommunal. Même s'ils n'ont pas la vocation de se développer autant que les centralités historiques, le PLUi-H leur offre la possibilité de consolider leur urbanisation par comblement des dents-creuses et par l'aménagement d'une urbanisation structurée sous la forme d'OAP.

Ainsi, certaines opérations d'aménagement se situent sur des espaces distants des centres dans un souci de diversification de l'offre de logements pour répondre aux aspirations du plus grand nombre.

La volonté du document d'urbanisme est de s'appuyer sur la complémentarité des communes de l'intercommunalité pour développer une offre de logement diversifiée permettant de répondre à une pluralité de profils dans le but de conforter l'attractivité intercommunale.

- 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



Extrait du PADD

Réduire la consommation foncière

Le développement urbain de cette dernière décennie a fortement impacté les terres agricoles et naturelles en raison d'une densité faible consommant ces espaces.

Afin de préserver les terres pour les générations futures, le PLUi-H de Decazeville Communauté a pour objectif de réinterroger l'ensemble des règles précédemment applicables sur le territoire et de construire un projet durable et soutenable pour l'environnement.

La volonté est de développer un modèle plus économe en consommation d'espace afin de s'engager dans une démarche de transition énergétique.

Les densités ont été définies en fonction des différentes typologies de communes (pôle urbain, pôle touristique, communes rurales). La complémentarité entre le pôle urbain et les communes rurales est un atout indéniable pour le territoire permettant d'offrir une diversité de formes urbaines susceptibles de répondre aux besoins du plus grand nombre. Ainsi, les OAP devront respecter les densités indicatives moyennes définies par le PADD.

En raison d'un parc vacant important sur le territoire de l'intercommunalité, un objectif de production de logements en renouvellement urbain a été défini pour favoriser le réinvestissement de ces logements. La production a été appréhendée en lien avec le gisement de logements vacants présents sur chaque commune.

La mise en place d'un objectif de densité combiné à un objectif de renouvellement urbain permet de réduire considérablement l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Extrait du PADD

Secteur	Densité moyenne	Superficie moyenne des parcelles
Pôle urbain (Decazeville/Aubin/Viviez)	15 lgts/ha	600 m ²
Pôle touristique (Cransac)	10 lgts/ha	800 m ²
Communes rurales	8 lgt/ha	1 000 m ²

	Logements vacants en 2014	Part de renouvellement urbain
Almont-les-Junies	17	10 %
Aubin	559	60 %
Boisse-Penchat	65	10 %
Bouillac	50	20 %
Cransac	255	50 %
Decazeville	776	75 %
Firmi	183	10 %
Flagnac	67	5 %
Livinhac-le-Haut	82	5 %
Saint-Parthem	14	10 %
Saint-Santin	42	10 %
Viviez	177	50 %

Définir des principes de développement urbain

Les secteurs ayant des enjeux importants sont préservés de toute nouvelle construction afin de garantir le maintien de leur qualité.

Ainsi, plusieurs secteurs ne sont donc pas concernés par le développement de l'urbanisation :

- les secteurs agricoles de cultures spécifiques,
- les secteurs de valeur écologiques,
- les secteurs d'enjeux paysager.

La priorité est donnée aux qualités paysagères, écologiques et agronomiques du territoire en définissant des espaces de développement au plus près du tissu urbain existant.

Les espaces de développement concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation respectent ces principes. Ils ont été définis sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture, sur des espaces en "dent-creuses" ou en continuité immédiate de l'urbanisation.

Redonner envie d'habiter dans les centres

Decazeville Communauté souffre d'une image de territoire dénaturée en raison de son passé industriel et du déclin de la croissance démographique. Cependant, le territoire est en perpétuel mouvement et en quête de modernité.

Le territoire s'est engagé de longue date dans une politique de renouvellement de son image par la mise en place de projets d'envergure. Le PLUi-H s'inscrit dans cette continuité.

Les espaces de développement ont été définis afin de consolider l'unité urbaine des centres en orientant le développement urbain en continuité du tissu existant afin de limiter l'étalement urbain banalisant le tissu rural et redonnant de la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les coeurs de villes et villages.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisent la mise en place de densités diversifiées afin de renouveler les formes urbaines dans un tissu urbain souvent mono-typique (maisons individuelles, immeubles, ...).

La création de nouveaux quartiers doit obligatoirement s'accompagner par une insertion paysagère qualitative afin de ne pas impacter la richesse patrimoniale présente sur le site. Ainsi, chacune des OAP demande une végétalisation importante du secteur afin de garantir son insertion, l'acceptation de l'urbanisation par les riverains et l'appropriation du quartier par les nouveaux habitants.

Prendre en compte le facteur risque

Les aménagements devront prendre en compte les différents risques du territoire, notamment le risque inondation et le risque minier. Deux Plans de Prévention des Risques sont aujourd'hui applicables sur l'intercommunalité.

Maintenir et développer la nature dans le tissu urbain

La création d'espaces publics paysager est recherchée par les partis d'aménagement des OAP.

Les enjeux en sont divers :

- Créer des espaces de respiration dans le tissu urbain,
- Lutter contre le changement climatique,
- Apporter un cadre de vie agréable,
- Favoriser l'appropriation des quartiers par leurs habitants,
- Renforcer la convivialité des centres et villages.

Faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité

Le développement d'un quartier s'accompagne systématiquement du développement d'un maillage de circulations douces interne au projet pouvant se connecter au réseau existant le cas échéant.

La création de circulation douces s'inscrit dans une logique de développement durable offrant une alternative aux déplacements motorisés, limitant la dépendance des habitants à la voiture. Ce maillage piéton pourra s'accompagner ponctuellement d'aménagement d'espaces publics favorisant le lien social entre les habitants du quartier et apportant une douceur de vivre dans un tissu urbain souvent dense.

Renforcer la dynamique économique

Le pôle decazeillois joue un rôle économique structurant dépassant ses propres limites, en lien avec son passé industriel. Ainsi, une concentration de l'emploi est présente sur le territoire intercommunal permettant d'offrir des emplois aux actifs locaux mais également à ceux des territoires limitrophes.

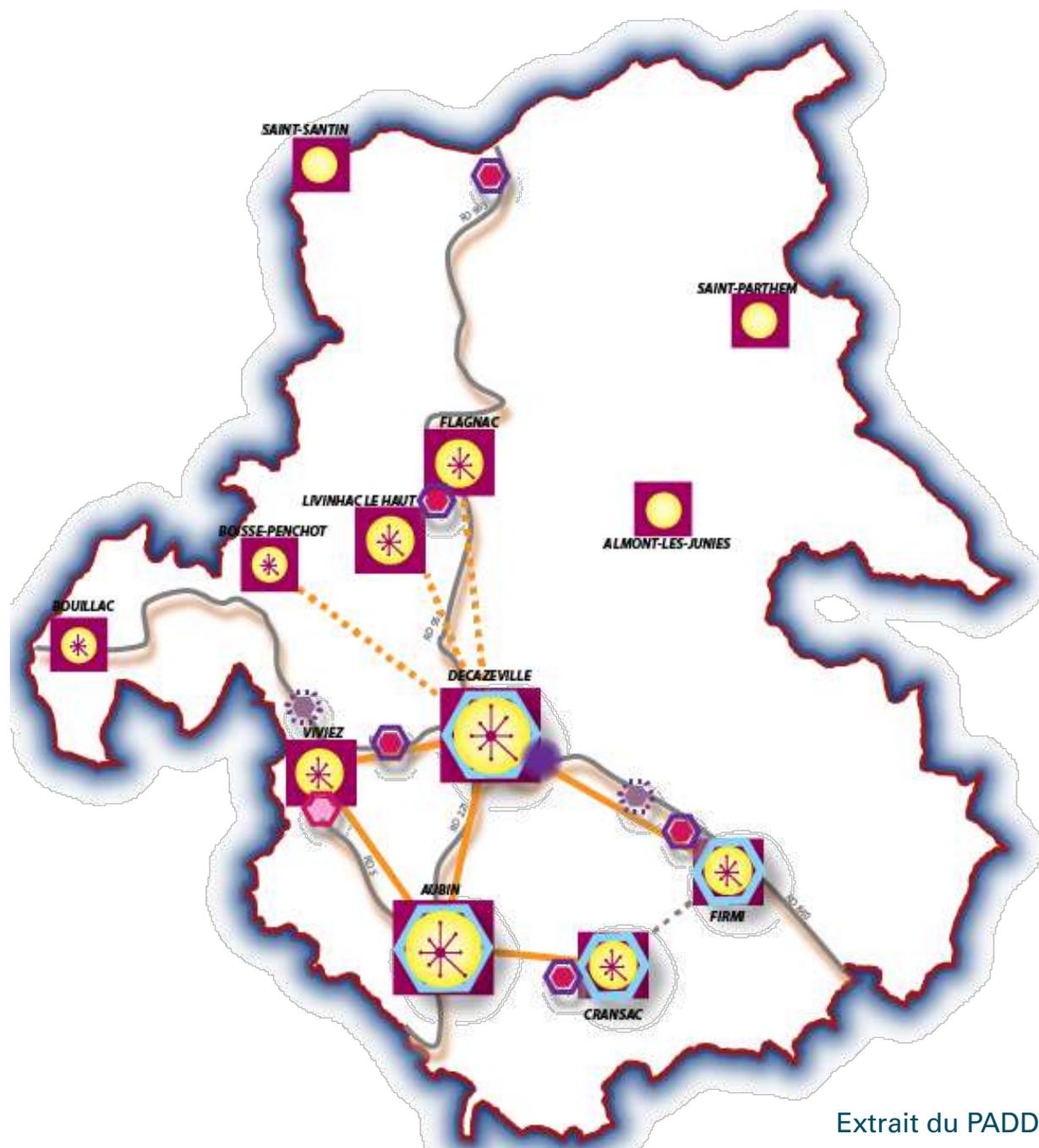
La volonté de Decazeville Communauté est double en aménageant des zones d'activités participant à la diversification économique ainsi qu'au rayonnement du territoire mais aussi d'accompagner la mixité fonctionnelle dans les centres afin de favoriser l'économie résidentielle dans les zones à destination pavillonnaire.

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 coeurs urbains. L'enjeu premier est donc de préserver l'offre commerciale des centres pour préserver la convivialité des coeurs de ville et village et placer les commerces au plus près des habitants.

- ➔ 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 et développer l'aire de chalandise 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



Extrait du PADD

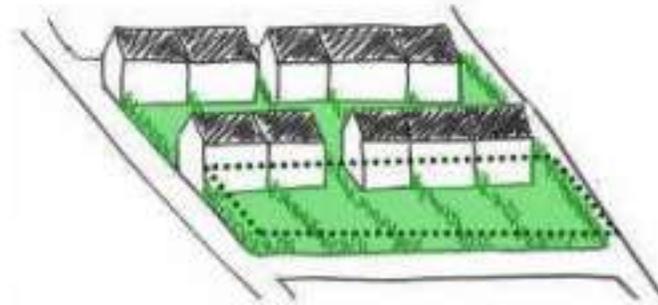
Développer un véritable pôle commercial

Decazeville Communauté est aujourd'hui intégré à la zone de Chalandise de Rodez pour les produits non alimentaires. L'intercommunalité souhaite limiter les déplacements pour ces motifs d'achats en développant un véritable pôle commercial sur son territoire.

L'objectif est de développer un pôle commercial intégré au centre de la ville pôle de Decazeville afin de compléter l'offre de services et de commerces aujourd'hui existante. La complémentarité est recherchée entre l'offre qui sera développée et les commerces aujourd'hui implantés dans le cœur de ville.

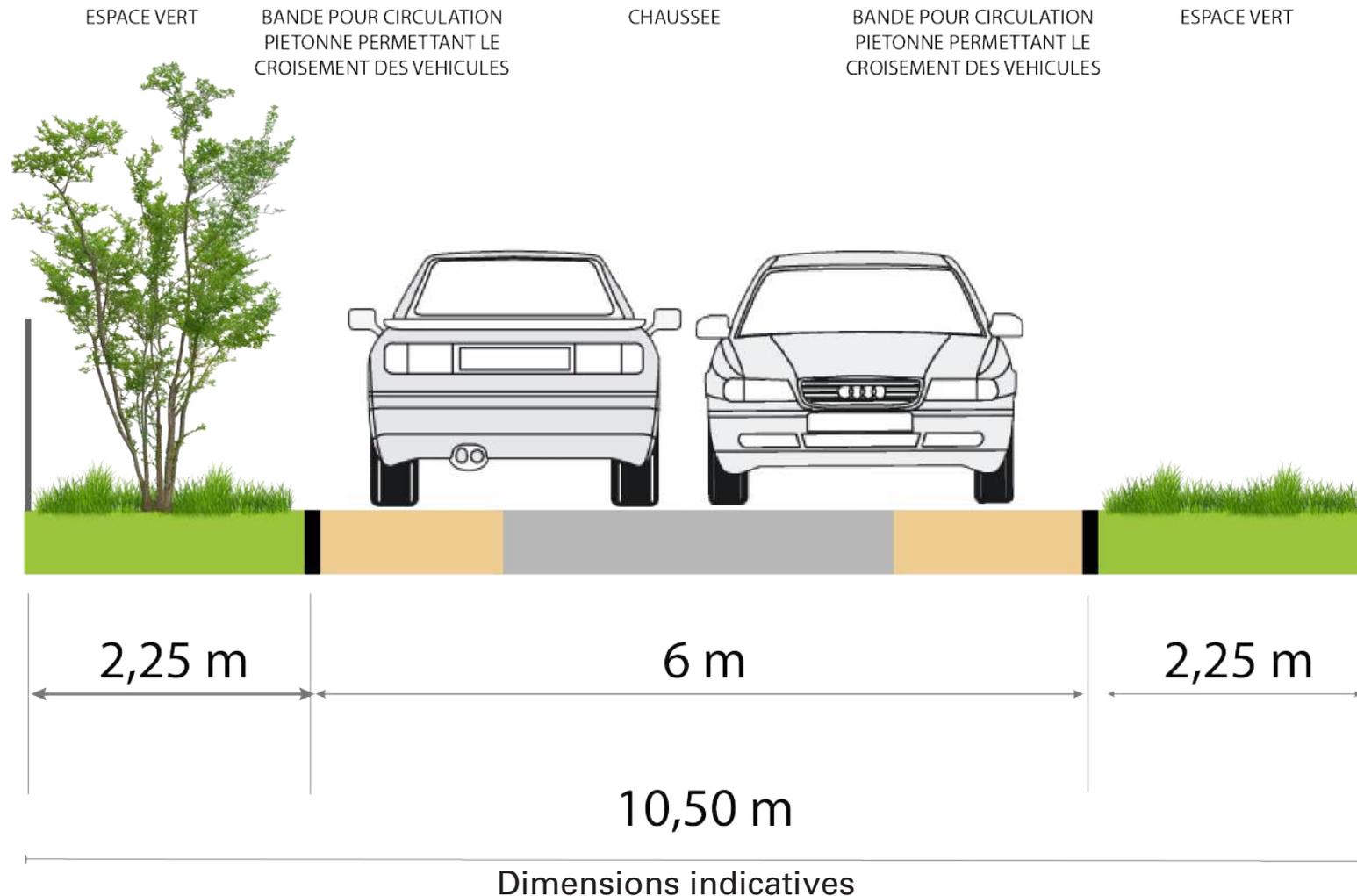
Une réflexion particulière sera apportée aux connexions à développer entre ce nouveau quartier et les espaces urbanisés périphériques, qu'elles soient piétonnes ou routières.

PRECONISATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT



Les préconisations pour l'aménagement des voiries

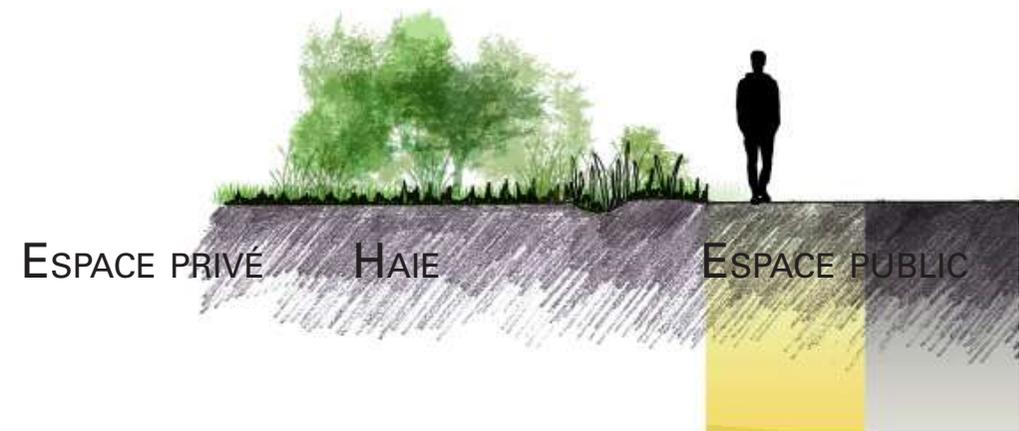
Les voiries figurant dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation seront aménagées en appliquant les préconisations d'aménagement détaillés dans la coupe suivante.



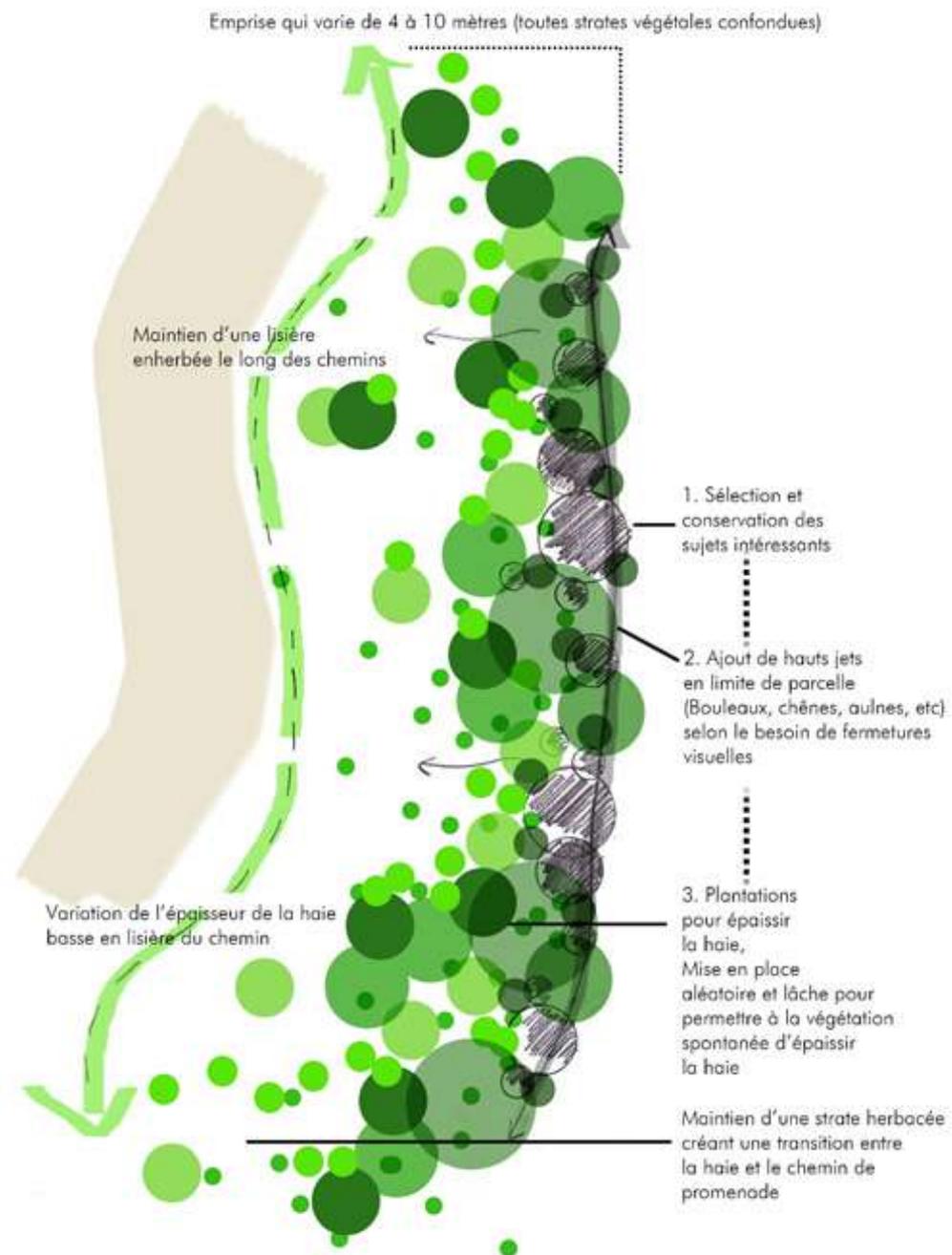
Les préconisations pour favoriser l'intégration paysagère

Positionnement de la haie champêtre cachant la clôture, non visible depuis l'espace public, réalisation : Artifex

Principe de création de clôture en haie, réalisation : Artifex



Principe de réalisation d'une lisière végétale en bordure de la zone à urbaniser, réalisation : Artifex

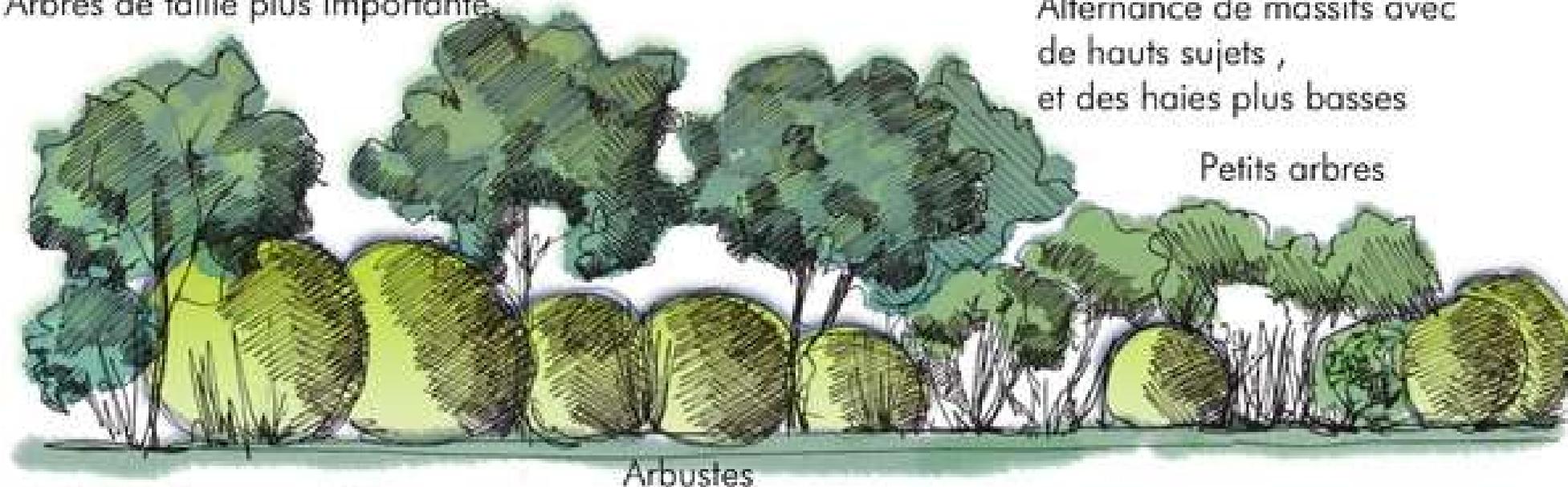


Principe de haie mixte incluant arbres et arbustes,
réalisation : Artifex

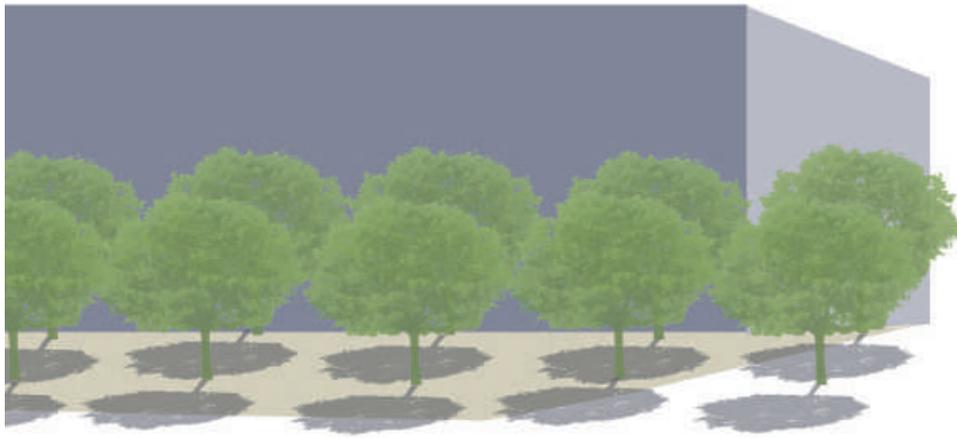
Arbres de taille plus importante

Alternance de massifs avec
de hauts sujets ,
et des haies plus basses

Petits arbres



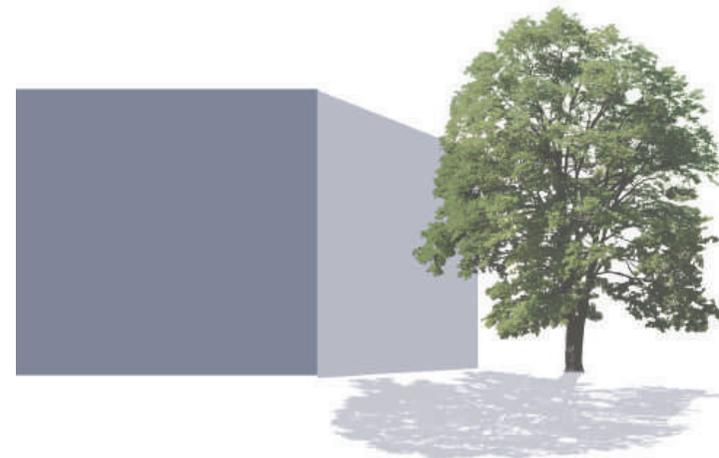
Principe d'intégration paysagère des bâtiments économiques réalisation : Artifex



Le mail d'arbre contribue à intégrer partiellement le volume du bâti



Les beaux bosquets (hauteur, largeur suffisants) adoucissent le volume du bâti

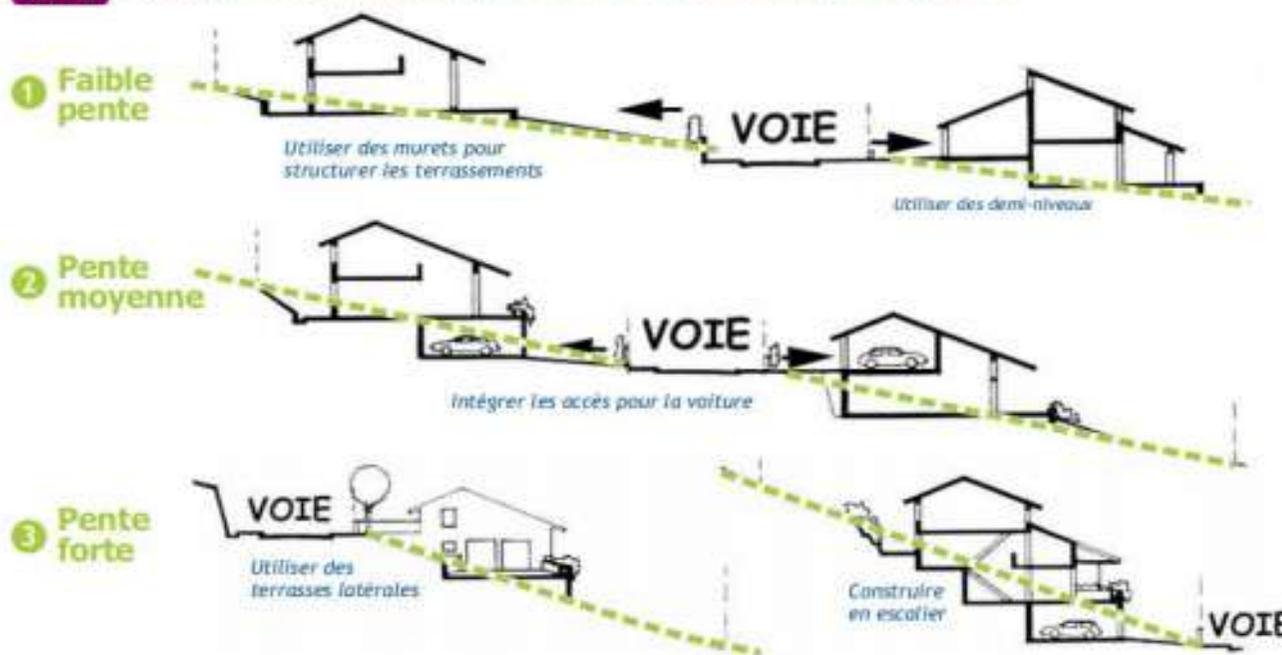


Les arbres isolés devenant des arbres remarquables adoucissent également le volume du bâti

Principe d'intégration de la construction en fonction de la pente réalisation (CAUE du Tarn)

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

Les préconisations pour la gestion des eaux pluviales

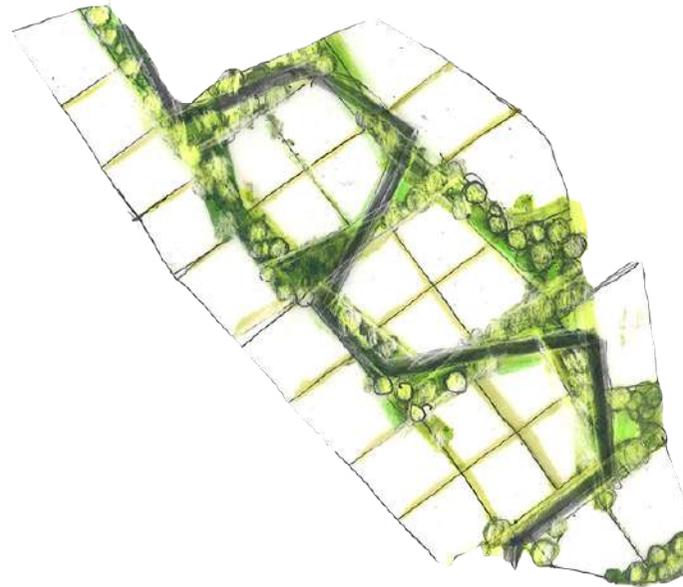
La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. La gestion par infiltraton et noues paysagères est à privilégier.

L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.

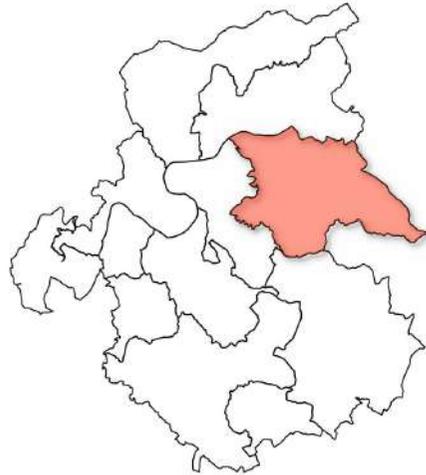


LES OAP HABITAT DU TERRITOIRE



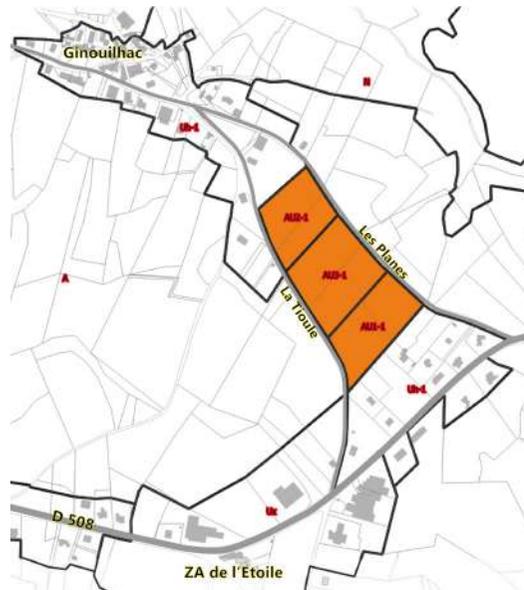
ALMONT LES JUNIES

OAP 1 - Ginouilhac



Localisation

L'OAP Ginouilhac est située près de zones urbanisées, à proximité du hameau de Ginouilhac et d'un écart nouvellement urbanisé. Elle est desservie par les routes des Planes et de la Tioule, et par la Route Départementale 508.



Principes d'aménagement

- 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 enchâssement dans le tissu urbanisé et dans le réseau routier,
- Le projet de quartier compose une densité visant à limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles,
- L'accompagnement paysager participera de la création de continuités paysagères et écologiques dans un milieu ouvert,
- 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).

Objectifs

- Superficie : 3,7 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 30 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

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



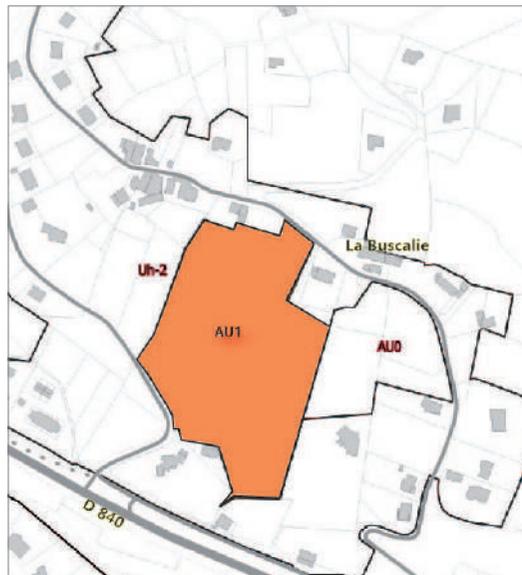
AUBIN

OAP 2 - La Buscalie



Localisation

L'OAP La Buscalie est située en continuité du hameau de La Buscalie. Le secteur est desservi par deux routes et se situe non loin de la Route Départementale 840.



Principes d'aménagement

- 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,
- Le maillage routier sera effectué afin de réaliser une connexion entre deux voiries existantes.

Objectifs

- Superficie : 1,9 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 30 lots libres
- Densité : 15 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

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
-  Éléments végétaux à conserver
-  Espace paysagé à aménager

DENSITE

-  15 logements minimum / ha
type lots libres



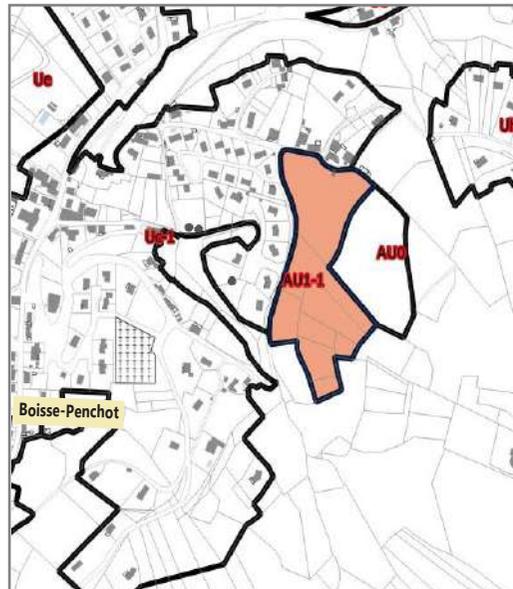
BOISSE-PENCHOT

OAP 3 - Le Claux



Localisation

L'OAP Le Claux est située à proximité du centre-bourg. L'urbanisation du secteur poursuit la densification de la zone par l'aménagement d'un quartier en lien avec les espaces résidentiels nouvellement aménagés à l'Ouest. L'OAP est desservie par la route de Boudet.



Principes d'aménagement

- La structuration du quartier participera au développement d'un réseau de déplacement sécurisant les mobilités actives,
- Le projet de quartier offre une densité visant à limiter l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles,
- L'aménagement d'un quartier en prolongement du noyau urbain historique renforcera la centralité du bourg, et mettra en lien les nouveaux habitants et coeur de bourg.

Objectifs

- Superficie : 2.5 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 20 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

Orientation d'aménagement et de programmation

ORGANISATION

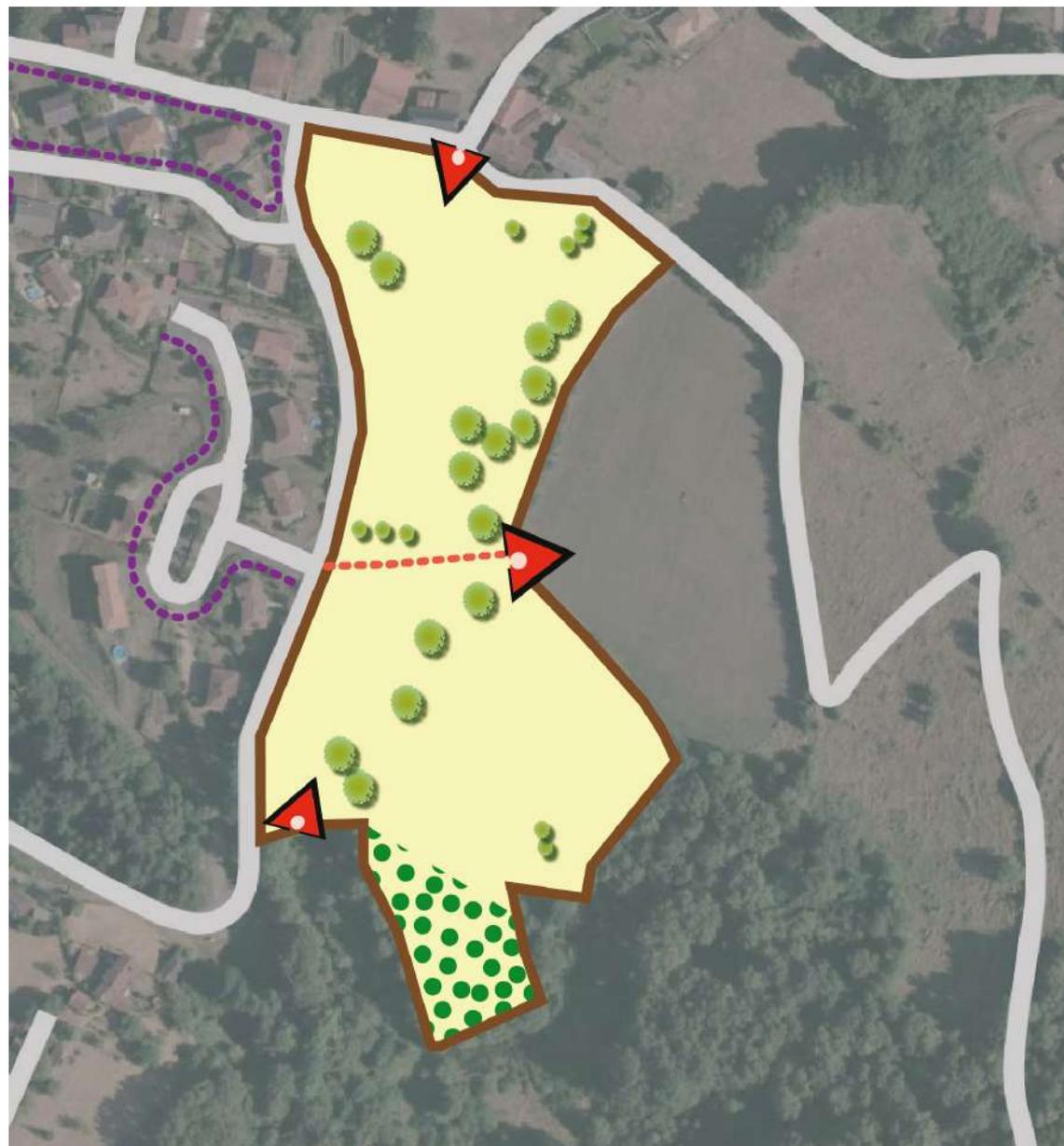
-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce à créer
-  Liaison douce existante
-  Accompagnement paysager à aménager

DENSITE

-  8 logements minimum / ha
type lots libres

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

-  Délimitation des opérations d'aménagement d'ensemble



CRANSAC

OAP 4 - Cayronie



Localisation

L'OAP Cayronie, située à proximité de la gare, est pleinement incluse dans le tissu urbain existant. Elle est desservie par les avenues de La Gare et de Cayronie.



Principes d'aménagement

- Le projet vise à structurer une dent-creuse au sein du tissu urbain à proximité immédiate du coeur de bourg, plaçant ainsi l'habitant au plus près des équipements, services et commerces,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 1,5 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 18 lots libres
- Densité : 12 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

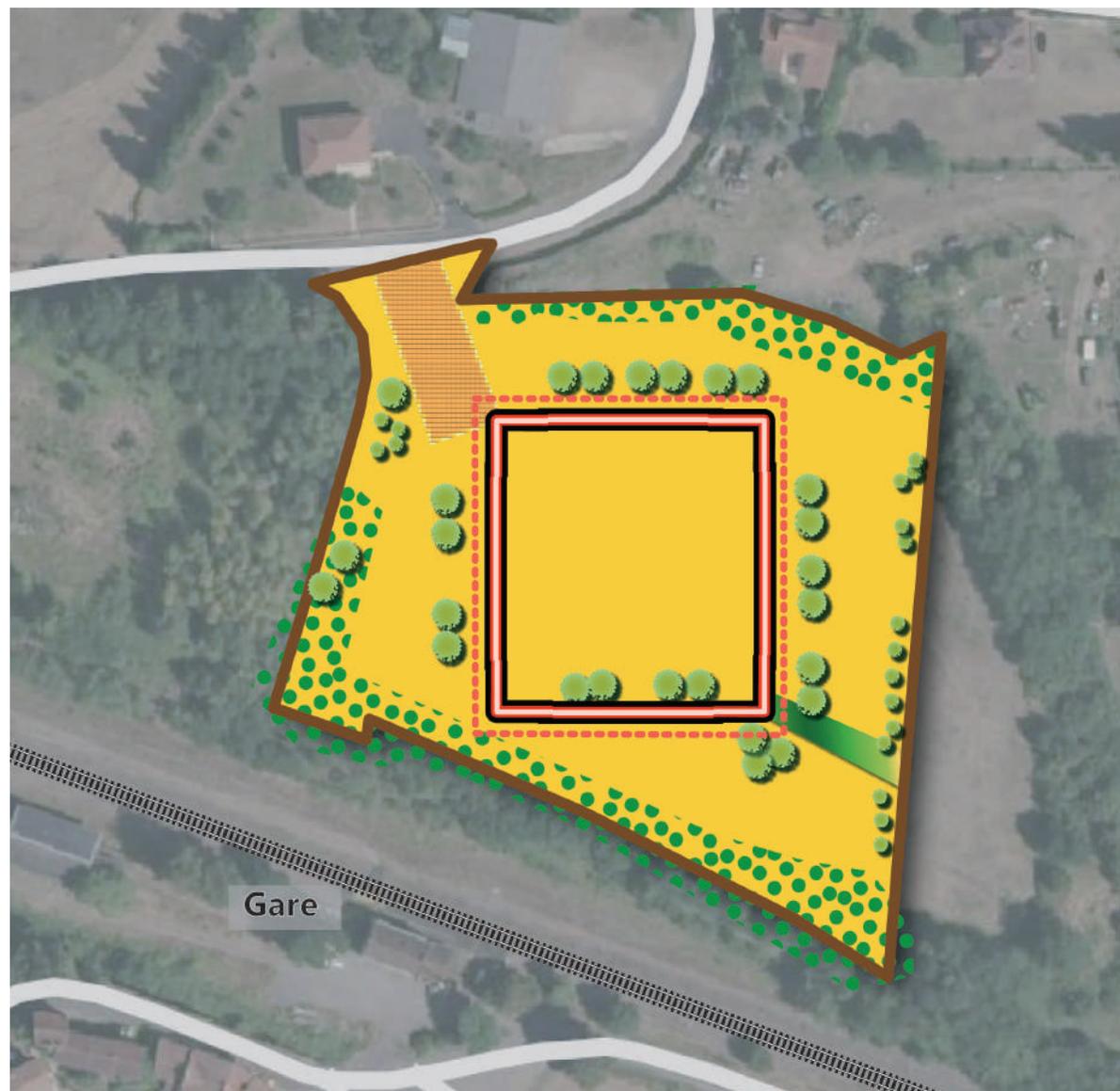
Orientation d'aménagement et de programmation

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

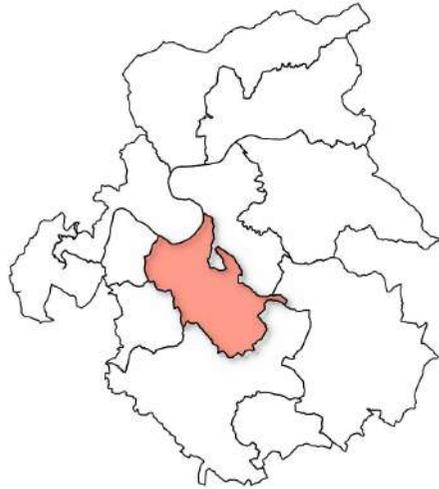
DENSITE

-  12 logements minimum / ha
type lots libres



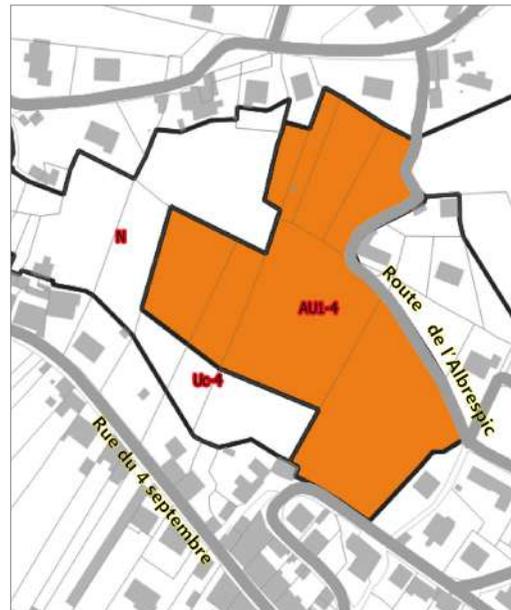
DECAZEVILLE

OAP 5 - Albrespic



Localisation

L'OAP Albrespic est située non loin du centre ville de Decazeville, en articulation entre les espaces naturels et les quartiers d'habitats pavillonnaires. Elle est desservie par la rue Joffre et la route de l'Albrespic.



Principes d'aménagement

- 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,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 1,5 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 15 logements en collectifs et/ou individuel
- Densité : 10 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

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

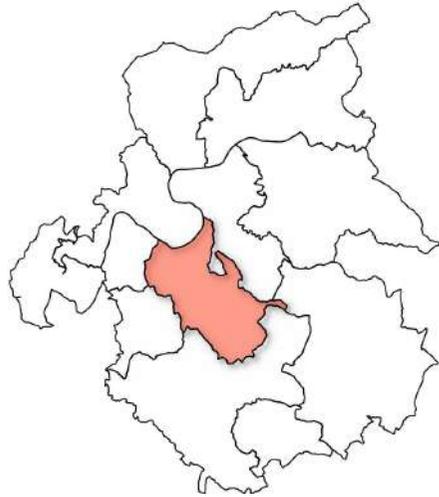
DENSITE

-  10 logements minimum / ha
type collectifs



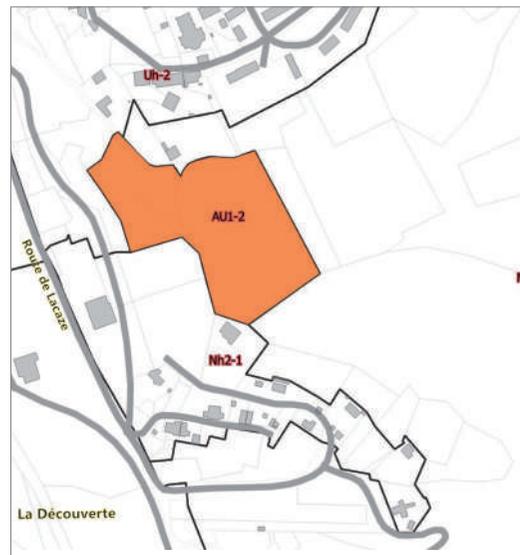
DECAZEVILLE

OAP 6 - Fontvergne



Localisation

L'OAP Fontvergne est à l'articulation de la ZAC du centre et de la Découverte. Elle est desservie par la route de Lacaze.



Principes d'aménagement

- 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,
- L'aménagement du quartier permettra de redynamiser le quartier vieillissant de Fontvergne,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 1,4 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 20 lots libres
- Densité : 15 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux

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

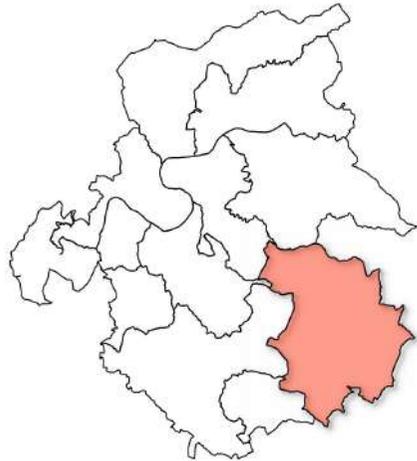
DENSITE

-  15 logements minimum / ha
type lots libres



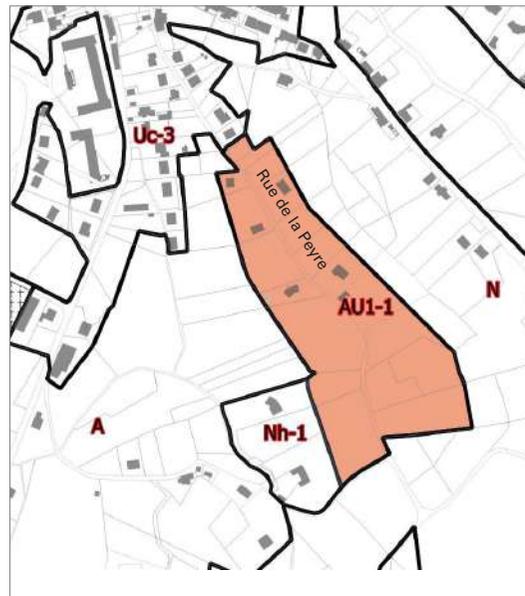
FIRMI

OAP 7 - La Peyre



Localisation

L'OAP La Peyre est située à proximité du centre de Firmi, en continuité des zones urbanisées. Elle est desservie par la rue de La Peyre.



Principes d'aménagement

- L'aménagement du quartier permettra d'organiser et structurer un site en proie à l'urbanisation linéaire au gré des opportunités,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 3.5 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 22 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux

Orientation d'aménagement et de programmation

ORGANISATION

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

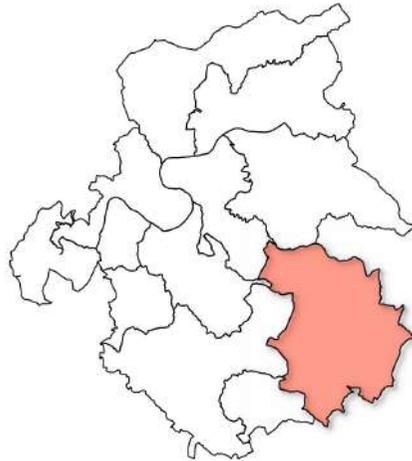
DENSITE

-  8 logements minimum / ha
type lots libres



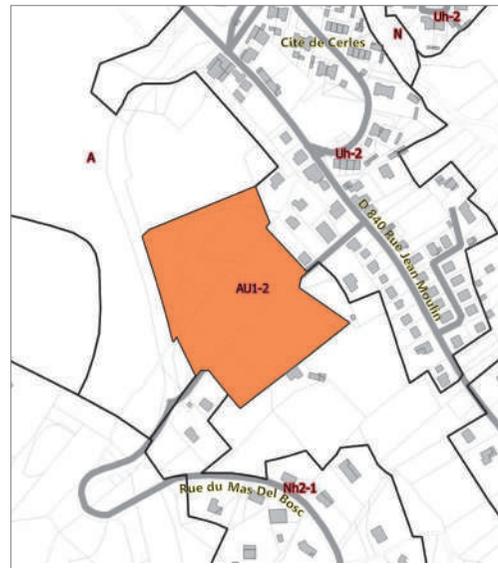
FIRMI

OAP 8 - La Découverte



Localisation

L'OAP La Découverte est située au Sud des espaces urbanisés de la rue Jean Moulin et à proximité de la Cité de Cerles. Elle est desservie par la route départementale D 840 (rue Jean Moulin) et par la rue du Mas Del Bosc.



Principes d'aménagement

- Le projet de quartier vise à offrir une mixité de typologies répondant à des besoins multiples et s'intégrant dans un tissu existant,
- Les espaces publics feront l'objet d'une attention particulière pour favoriser l'aménagement d'une entrée de quartier de qualité.

Objectifs

- Superficie : 2,5 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : 15 lots libres et 10 maisons groupées
- Densité : 8 logements/ha et 12 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

Orientation d'aménagement et de programmation

ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Espace partagé à créer
-  Accompagnement paysager à aménager
-  Espace paysagé à aménager
-  Fossé existant à maintenir pouvant servir à la gestion pluviale

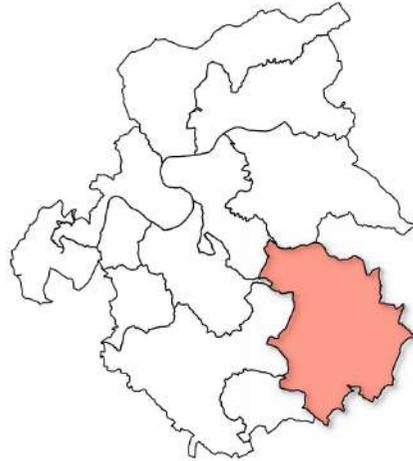
DENSITE

-  8 logements minimum / ha
type lots libres
-  12 logements minimum / ha
type maisons groupées



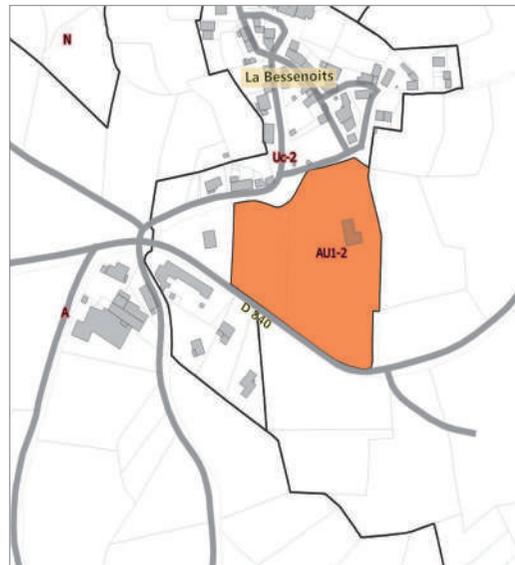
FIRMI

OAP 9 - La Bessenoits



Localisation

L'OAP La Bessenoits est située au Sud du hameau-village. Elle est desservie par la route départementale D 580.



Principes d'aménagement

- 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,
- Les espaces paysagers tiendront une place d'importance afin de conserver l'image du hameau et de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Objectifs

- Superficie : 1,5 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 12 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

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

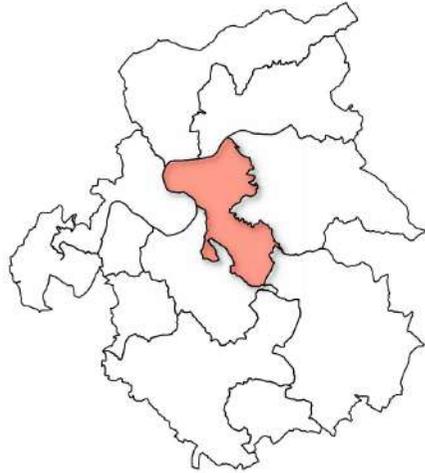
DENSITE

-  8 logements minimum / ha
type lots libres



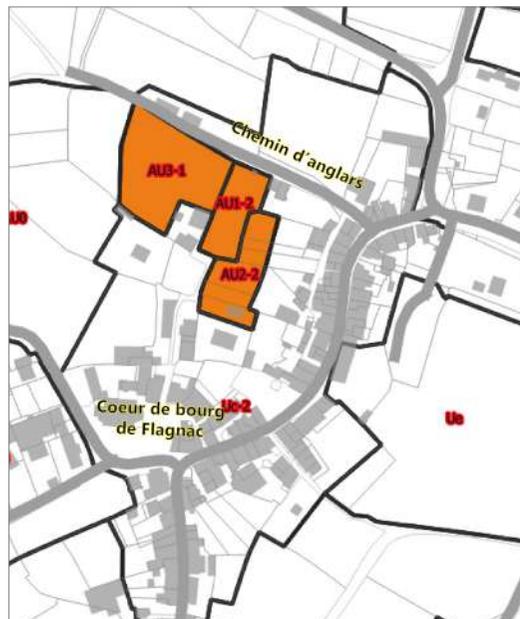
FLAGNAC

OAP 10 - Anglars



Localisation

L'OAP Anglars est située dans le coeur de bourg de Flagnac, à proximité des équipements publics. Le secteur est desservi par le chemin d'Anglars.



Principes d'aménagement

- 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,
- 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,
- Une possibilité de maillage ultérieure est prévue vers l'Ouest.

Objectifs

- Superficie : 0.14 (AU1), 0.18 ha (AU2) et 0,35 ha(AU3) brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : 3 lots libres et 8 logements collectifs environ
- Densité : 8 logements/ha et 25 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

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

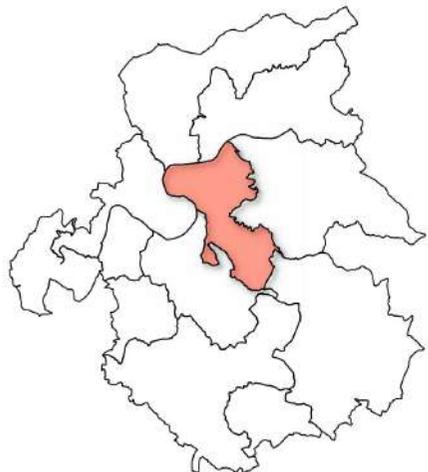
MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU)

-  Délimitation des opérations d'aménagement d'ensemble



FLAGNAC

OAP 11 - Agnac



Localisation

L'OAP se situe 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. Le secteur fait l'objet d'une Association Foncière Urbaine (AFU) pour l'aménagement du site.



Principes d'aménagement

- La voirie à créer permet de réaliser un maillage routier entre l'allée Beau Soleil, aujourd'hui en impasse et la route Bellevue,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 3.4 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 27 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

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

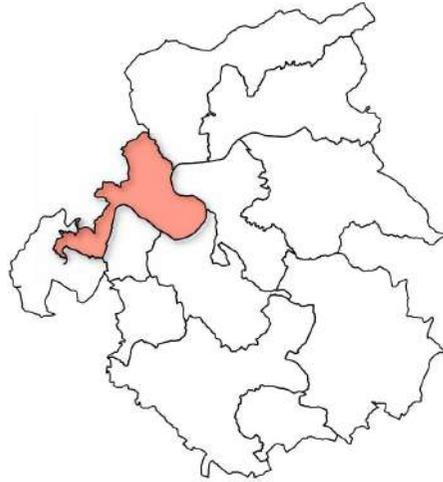
DENSITE

-  8 logements minimum / ha
type lots libres



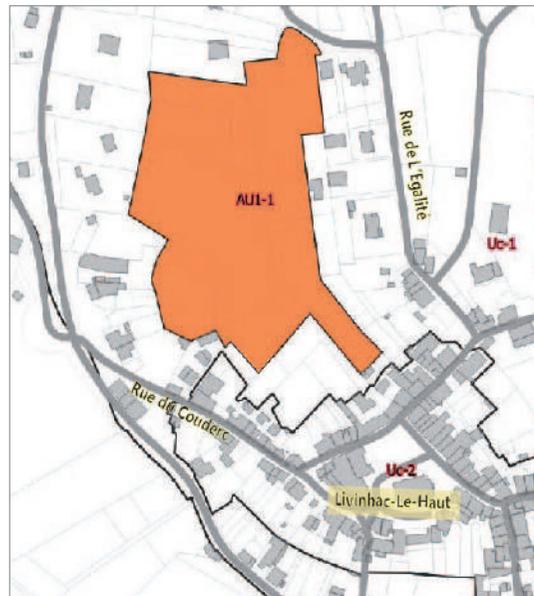
LIVINHAC-LE-HAUT

OAP 12 - Le Couderc



Localisation

L'OAP Couderc est située dans le centre de Livinhac-Le-Haut, à proximité des équipements publics. Elle est desservie par les rues de Couderc et de l'Egalité.



Principes d'aménagement

- L'urbanisation du foncier à proximité immédiate du centre historique participe du renforcement de la centralité du bourg,
- La structuration du quartier participera au développement d'un réseau de déplacement sécurisant l'accès aux équipements et services à la population,
- Le projet de quartier optimise un foncier de maîtrise tout en assurant une intégration cohérente dans le tissu existant.

Objectifs

- Superficie : 2,3 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 20 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux

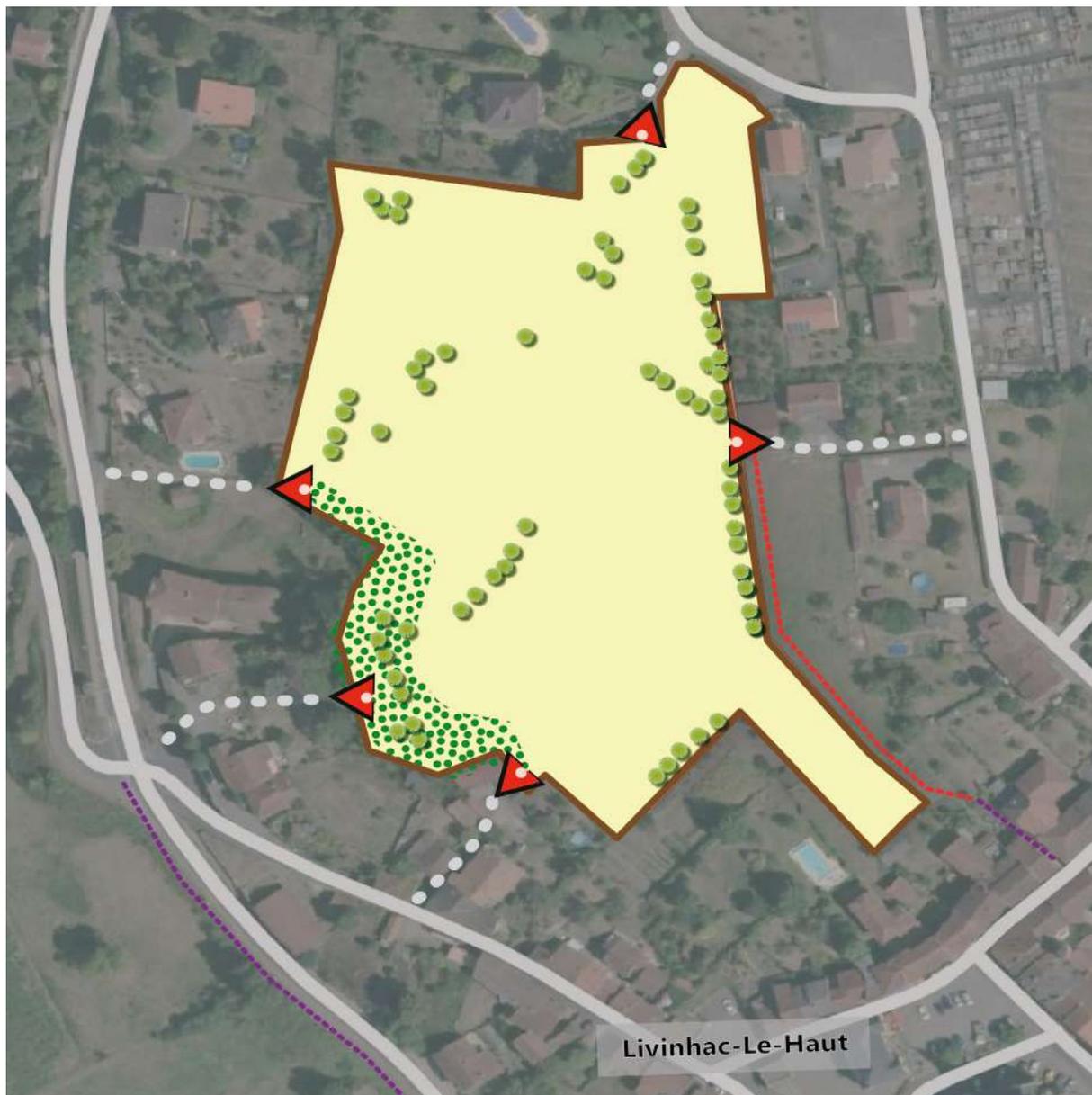
Orientation d'aménagement et de programmation

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

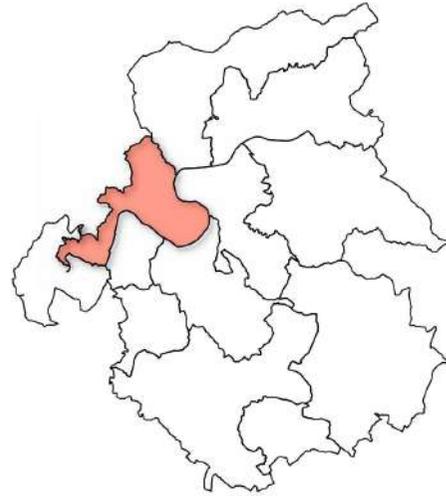
DENSITE

-  8 logements minimum / ha type lots libres



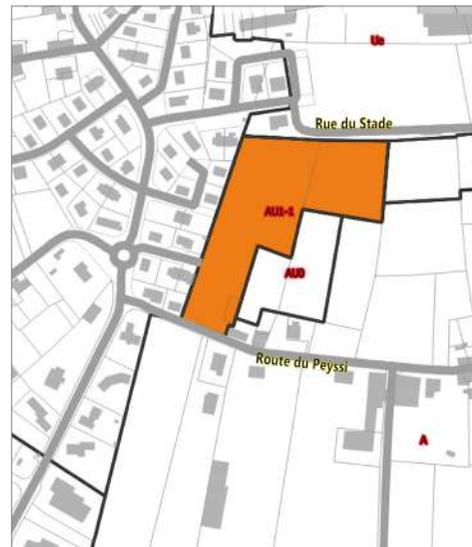
LIVINHAC-LE-HAUT

OAP 13 - Peyssi



Localisation

L'OAP Peyssi est située en continuité des espaces pavillonnaires du centre de Livinhac-Le-Haut et au Sud des équipements sportifs de la commune. Elle est desservie par la route du Peyssi et la rue du Stade.



Principes d'aménagement

- 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,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 1,2 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 10 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

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
-  Éléments végétaux à conserver

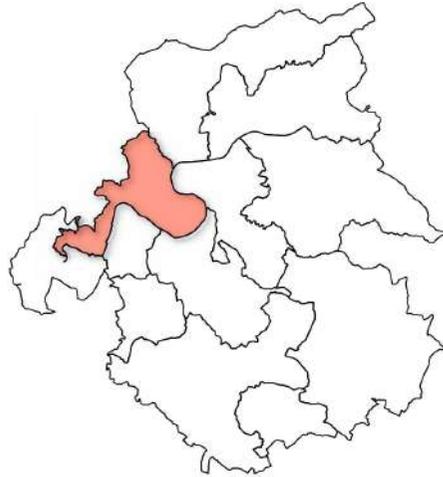
DENSITE

-  8 logements minimum / ha
type lots libres



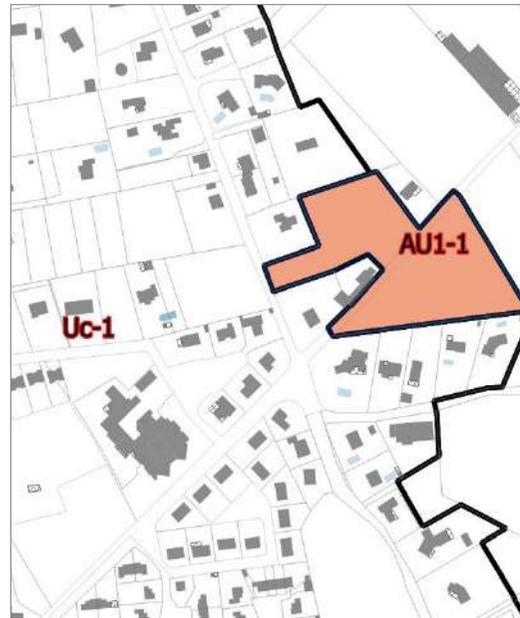
LIVINHAC-LE-HAUT

OAP 14 - Bournac



Localisation

L'OAP Le Bournac est située à l'est du centre de Livinhac-Le-Haut, près de zones urbanisées et des zones agricoles. Elle est desservie par la route de Marcenac.



Principes d'aménagement

- Le parachèvement de ce quartier constituera une limite au développement du bourg,
- 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.

Objectifs

- Superficie : 1,3 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 10 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

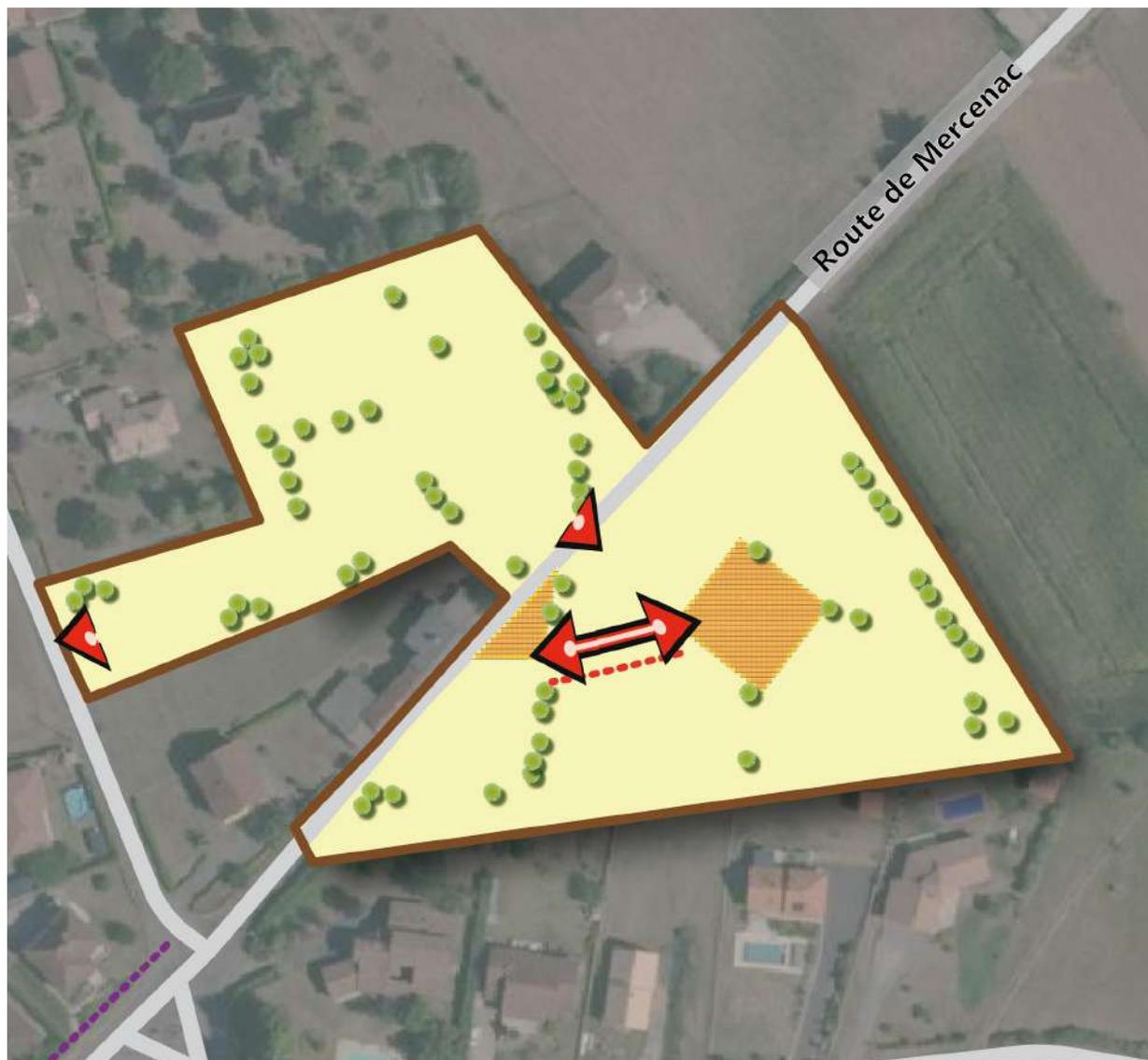
Orientation d'aménagement et de programmation

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



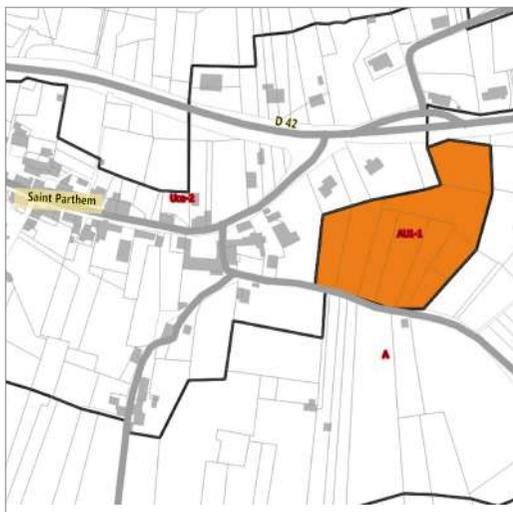
SAINT PARTHEM

OAP 15 - Laguiole



Localisation

L'OAP Laguiole est située en continuité des zones urbanisées et à proximité du centre-bourg. Elle est desservie par la route départementale D 42.



Principes d'aménagement

- L'urbanisation du foncier à proximité immédiate du centre historique participe du renforcement de la centralité du bourg,
- Le projet de quartier offre une densité visant limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles et optimise un foncier enclavé dont la culture est devenue difficile,
- La desserte routière rationalise les aménagements et limite l'impact et l'artificialisation liés au projet.

Objectifs

- Superficie : 1,01 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 8 lots libres
- Densité : 8 logements/ha minimum

Modalité d'urbanisation de la zone

Une opération d'aménagement d'ensemble

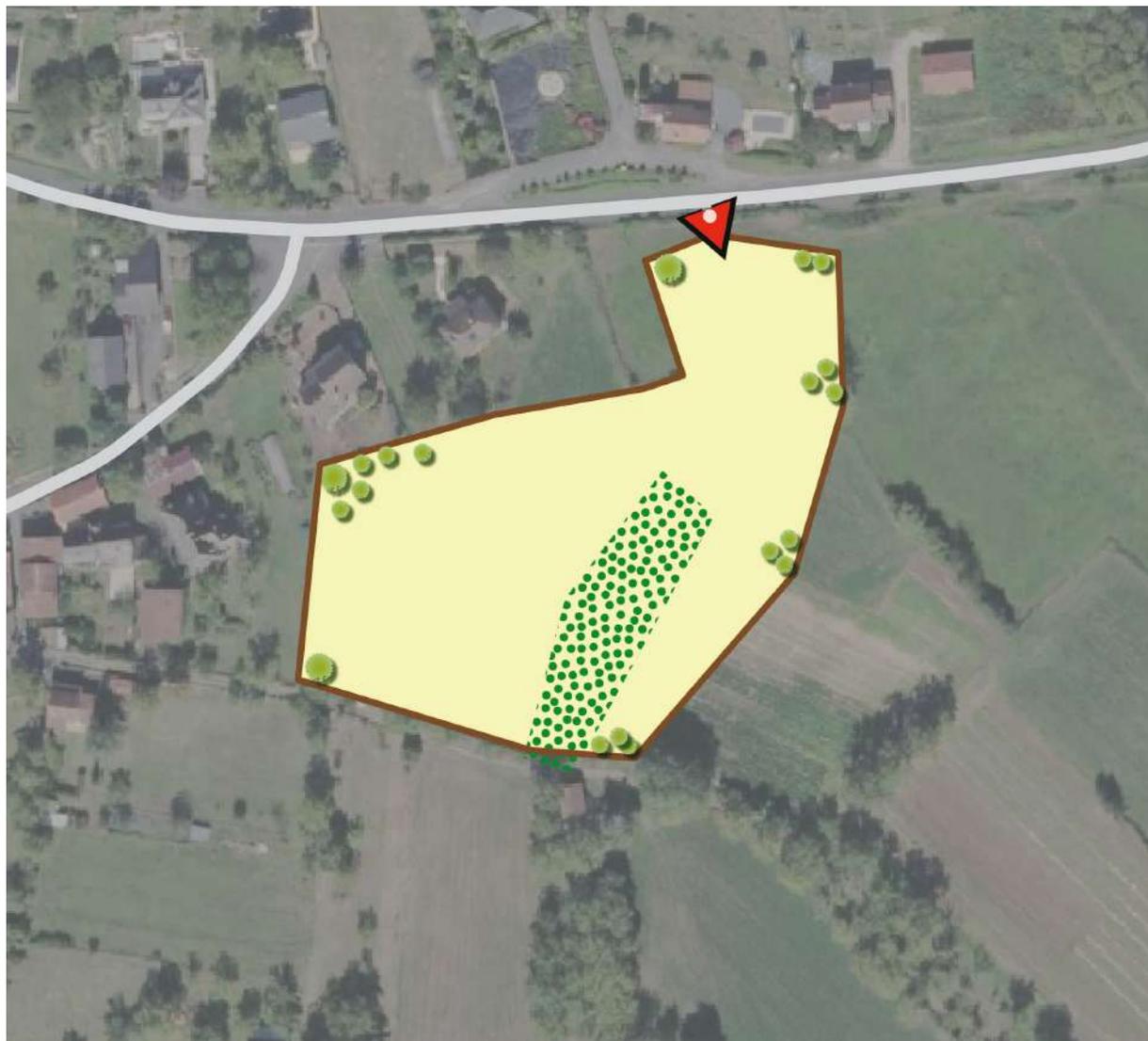
Orientation d'aménagement et de programmation

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



SAINT SANTIN

OAP 16 - Rauly



Localisation

L'OAP Rauly est située au Sud du centre de Saint Santin. Elle est desservie par la route départementale D 272 (rue Rauly).



Principes d'aménagement

- Le projet de quartier compose une densité visant limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles,
- 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),
- La mixité des fonctions est recherchée en programmant un site d'accueil d'habitat et des équipements publics, facilitant l'accessibilité des 2 fonctions.

Objectifs

- Superficie : 0.9 ha brut (voirie comprise)
- Nombre de lots potentiels : environ 6 lots libres
- Densité : 8 logements/ha

Modalité d'ouverture de la zone

Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux

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



LES OAP ECONOMIQUES DU TERRITOIRE



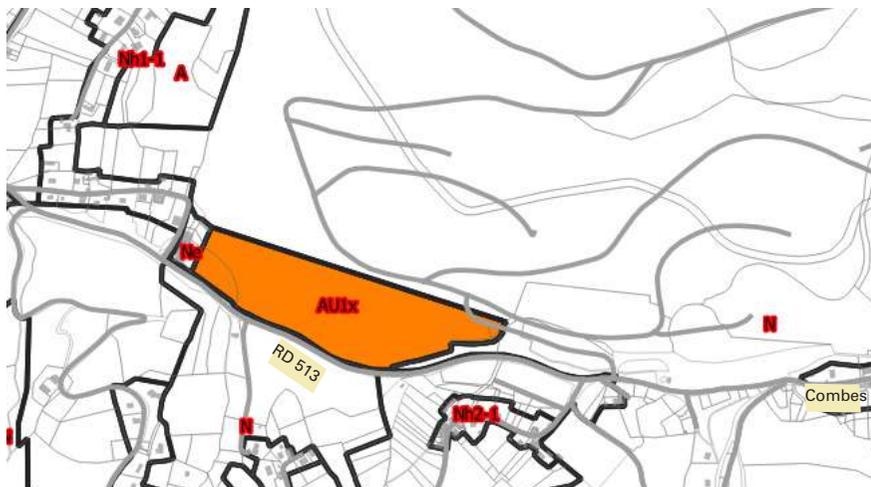
AUBIN

OAP 17 - Banel



Localisation

L'OAP du Banel est située entre le Village de Cérons et le hameau de Combes. Une entreprise économique (zone Ne) est aujourd'hui présente à l'Ouest de la zone. Elle est desservie par la route départementale D 513.



Principes d'aménagement

- Le projet d'aménagement de la zone d'activités permettra l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune.
- 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 enchâssement dans le tissu urbanisé et dans le réseau routier, de la topographie du secteur et de la présence de terres polluées sur le secteur.

Objectifs

- Superficie : 5.3 ha brut (voirie comprise)

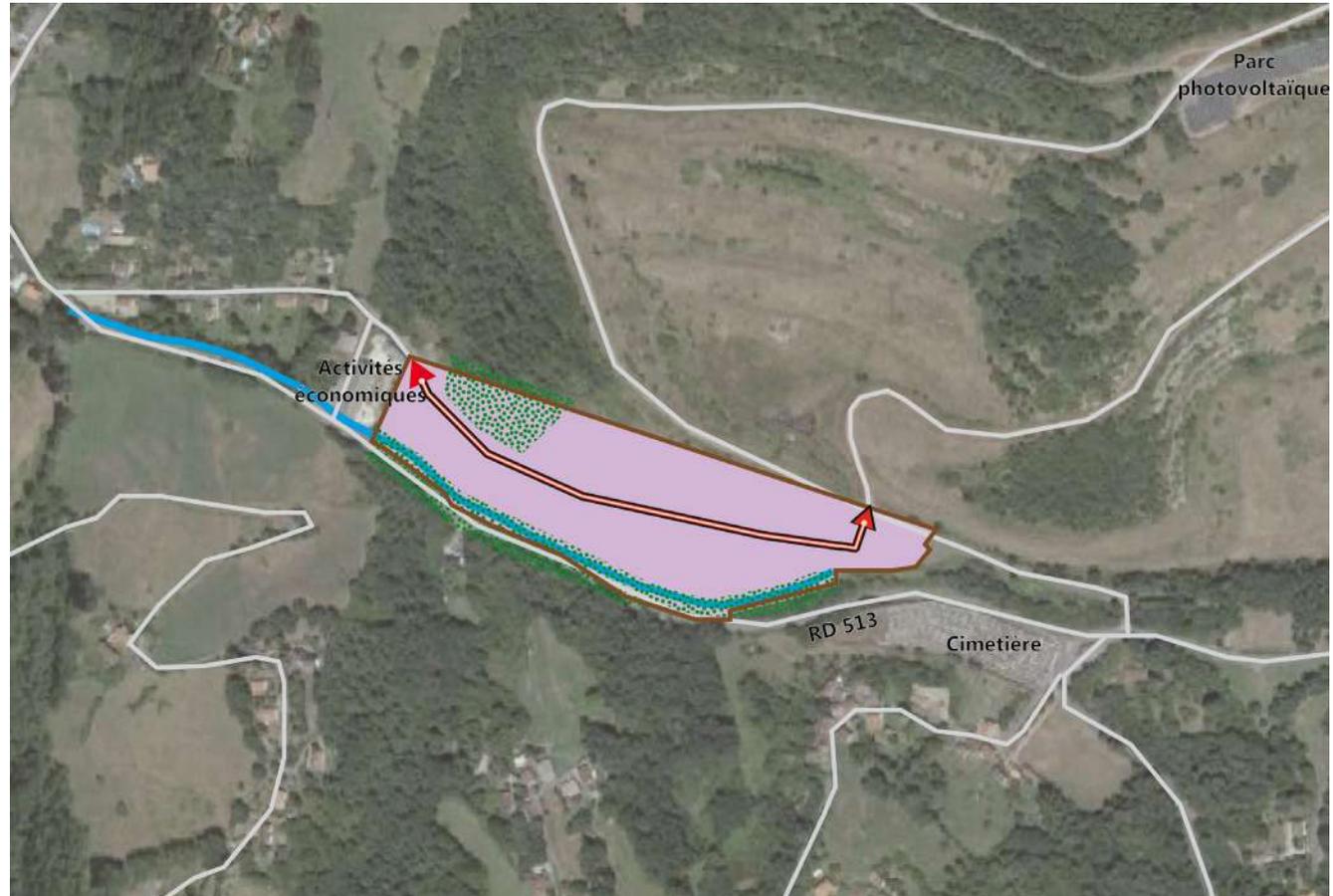
Modalité d'ouverture de la zone

Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux

Orientation d'aménagement et de programmation

ORGANISATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voirie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Eléments végétaux à conserver
-  Zone artisanale et économique
-  Ruisseau du Banel, recul de 10 mètre par rapport au berges du cours d'eau obligatoire



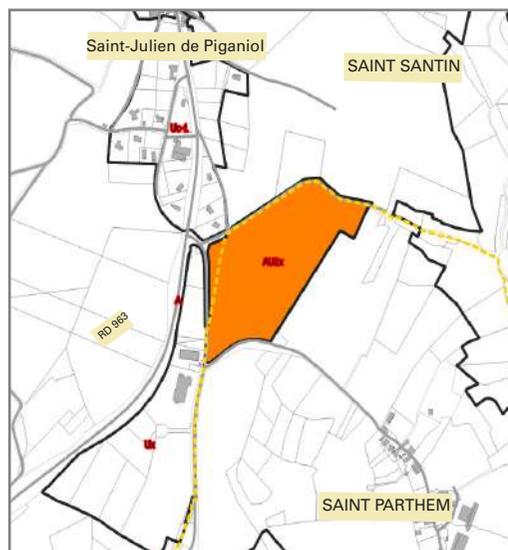
SAINT-PARTHEM

OAP 18 - Le Vergnas



Localisation

L'OAP Le Vergnas est 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. Elle est desservie par deux voiries communales et la RD 963.



Principes d'aménagement

- Le développement d'une zone d'activités sur un secteur où une activité est déjà implantée et qui favorisera la synergie permettant de renforcer l'attractivité du site.
- 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.

Objectifs

- Superficie : 6.5 ha brut (voirie comprise)

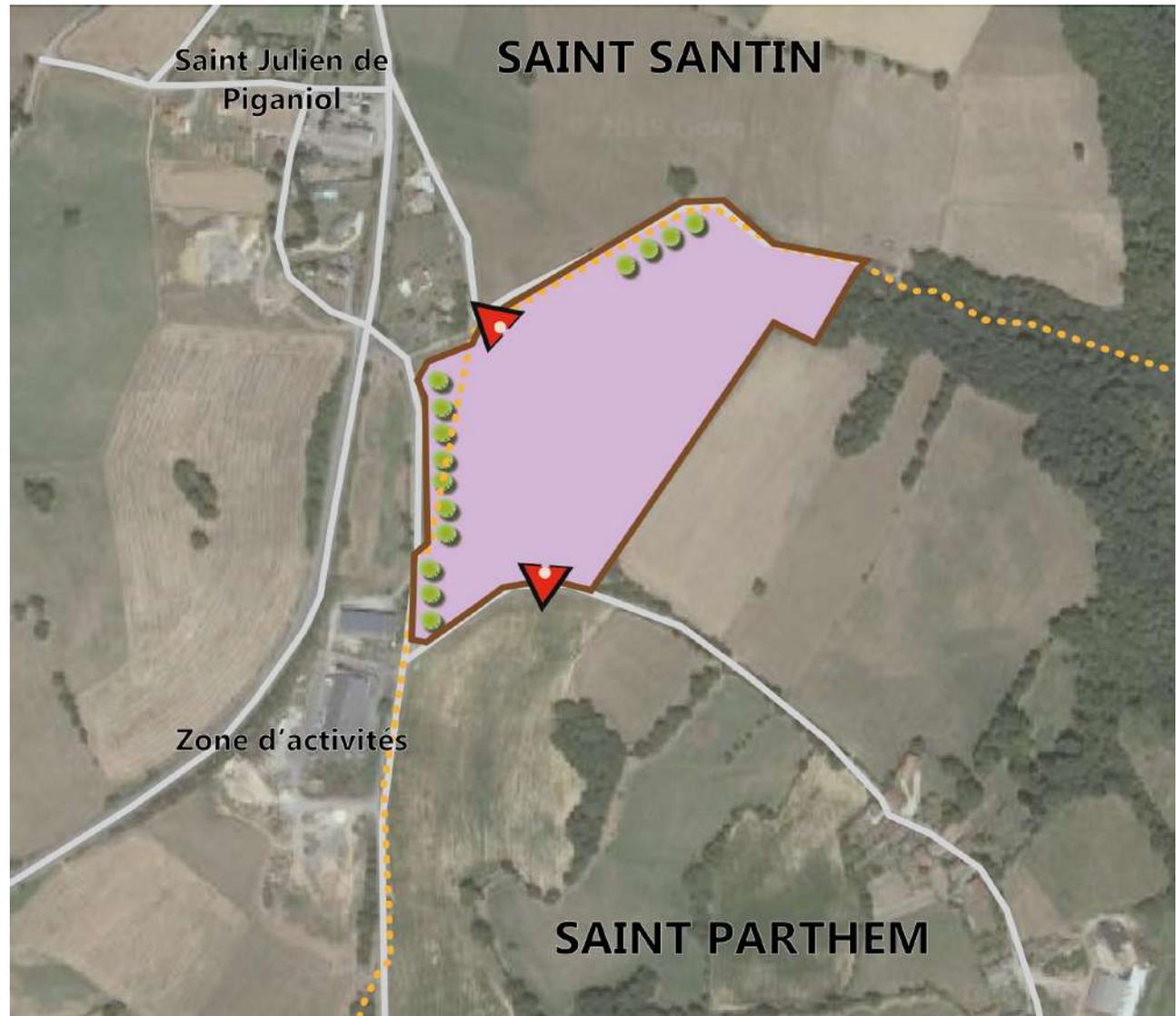
Modalité d'ouverture de la zone

Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux

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

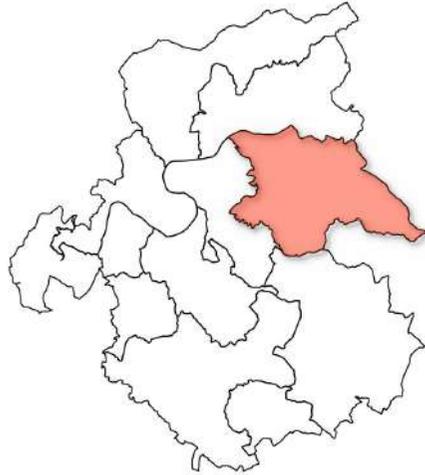


OAP DE DENSIFICATION DU TERRITOIRE



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



BOUILLAC

OAP 20 - Conquettes



Densité

 Densité : 8 logements/ha

Organisation

 Périmètre de l'OAP
 Réseau routier existant

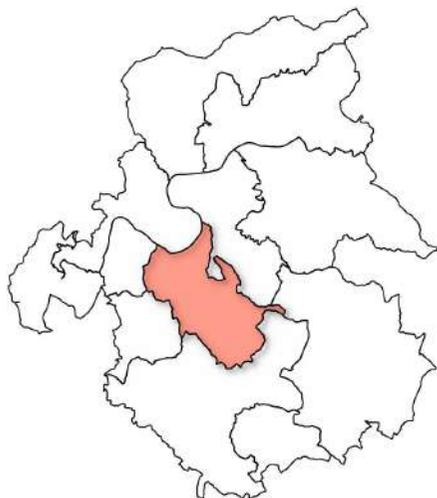
Objectifs

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



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



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



SAINT-SANTIN

OAP 23 - Centre



Densité

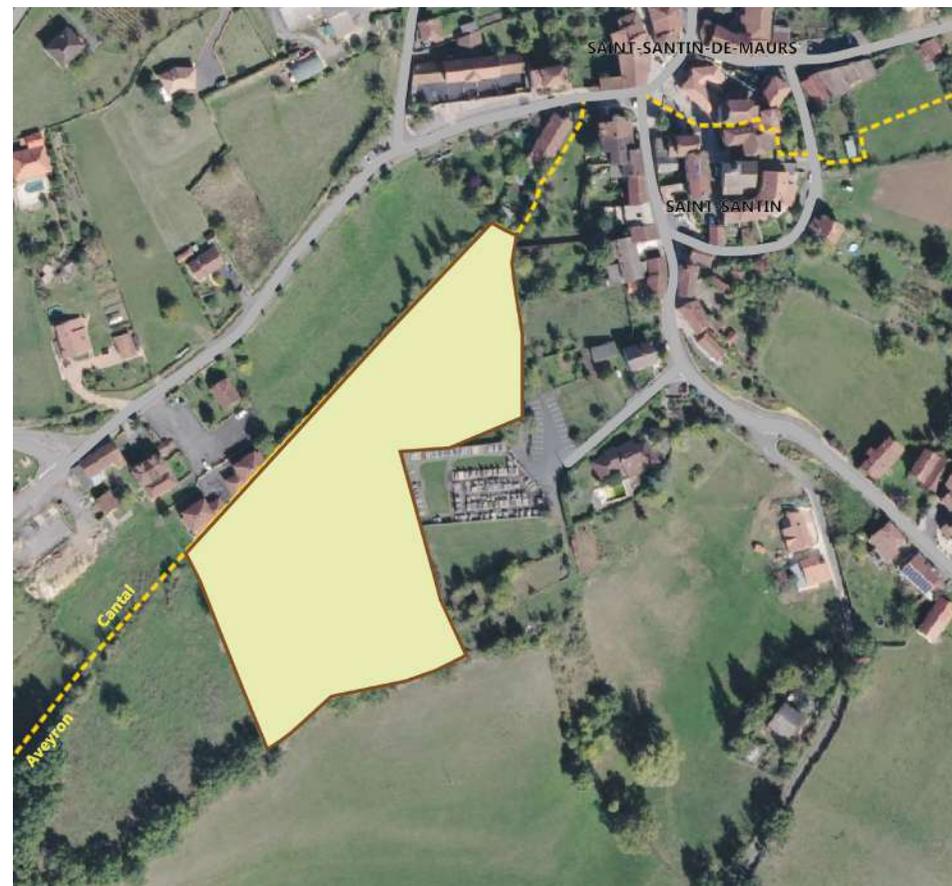
 Densité : 8 logements/ha

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

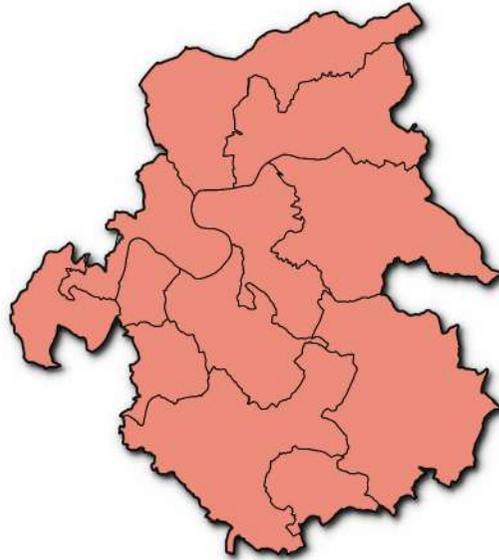


L'OAP COMMERCIALE DU TERRITOIRE



DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ

OAP COMMERCIALE



Objectifs

- Définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation compatible avec les objectifs du PADD,
- Revitalisation des commerces des centres,
- Maintenir une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins de la population,
- Réduire les déplacements et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Principes d'aménagement

L'OAP commerciale définit 4 catégories de localisations préférentielles pour les activités commerciales :

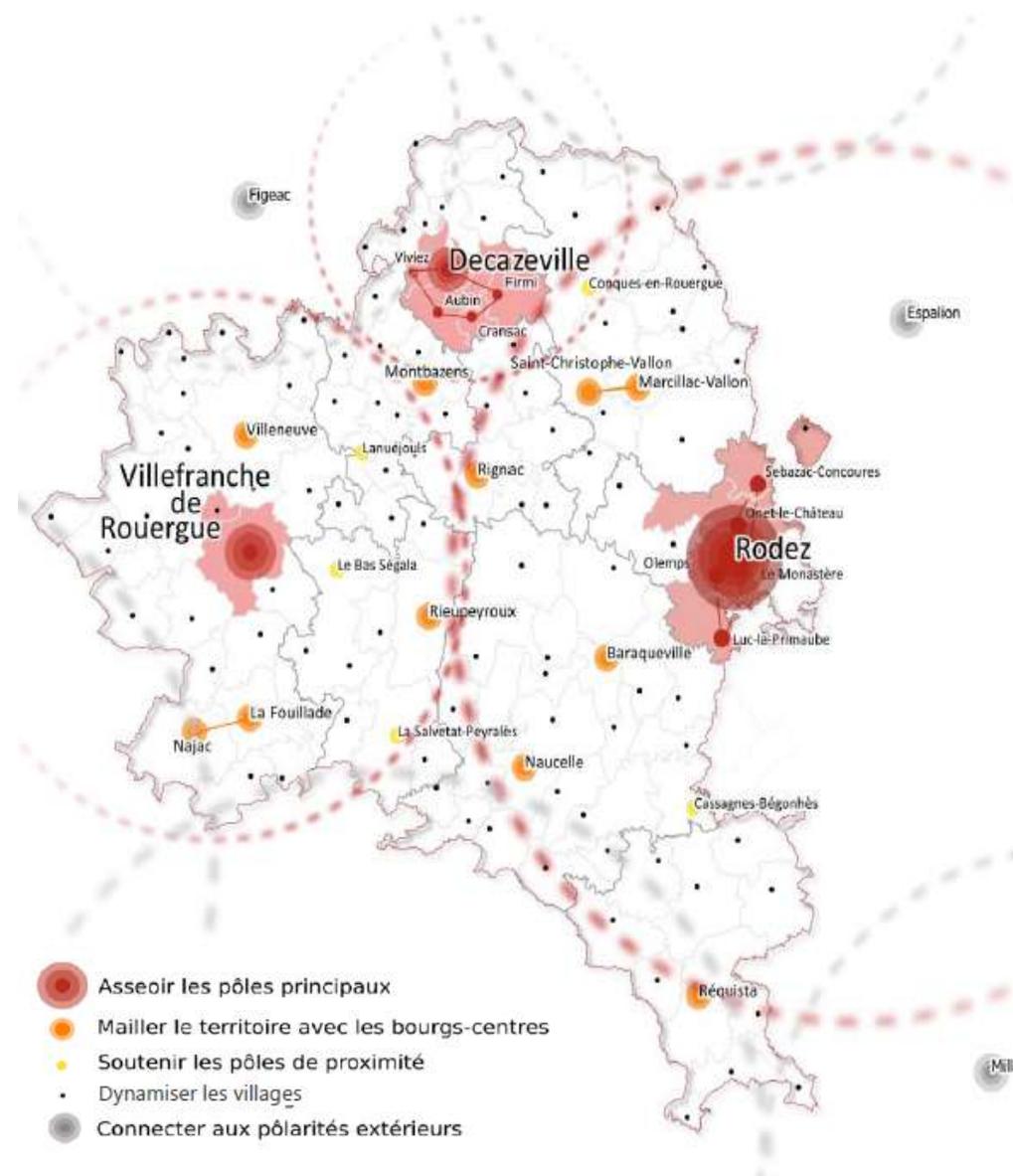
- Centralité urbaine principale
 - Ces espaces regroupent l'offre commerciale la plus diversifiée. Ils ont vocation à se développer en accueillant de nouveaux commerces d'envergure afin de renforcer l'offre du territoire (Aubin et Decazeville).
- Centralité urbaine secondaire
 - Les communes urbaines de Viviez, Cransac et Firmi disposent d'une offre commerciale intermédiaire limitée qui pourrait se densifier et répondre à une offre de proximité complémentaire de celle de la centralité.
- Centralité rurale principale
 - Les pôles ruraux disposent d'une offre commerciale intermédiaire qui limite la dépendance de la population vis à vis de la centralité urbaine, elle constitue une offre de base à conforter.
- Centralité rurale secondaire
 - Les centres-bourgs ruraux disposent de quelques commerces de proximité (épicerie, boulangerie, ...) participant à l'animation locale et répondant aux besoins de base, notamment des populations à mobilité limitée et des populations âgées, cette offre est à sauvegarder.

Compatibilité avec le SCoT

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCoT définit plusieurs objectifs pour "consolider le rayonnement de l'équipement commercial en renforçant les centres et en maîtrisant le développement des zones d'activités commerciales périphériques" :

- Revitaliser et conforter les commerces des centres-ville des pôles, des bourgs et des villages,
- Maintenir l'équilibre commerciale selon la polarisation existante et limiter les concurrences territoriales,
- Soutenir l'activité commerciale locale en favorisant le commerce de proximité,
- Améliorer la qualité de l'aménagement et l'insertion paysagère des espaces commerciaux.

Afin de répondre aux objectifs du SCOT Centre Ouest Aveyron, une OAP commerciale a été définie sur le territoire de Decazeville Communauté afin d'identifier les secteurs de localisations préférentielles.



Orientation d'aménagement et de programmation

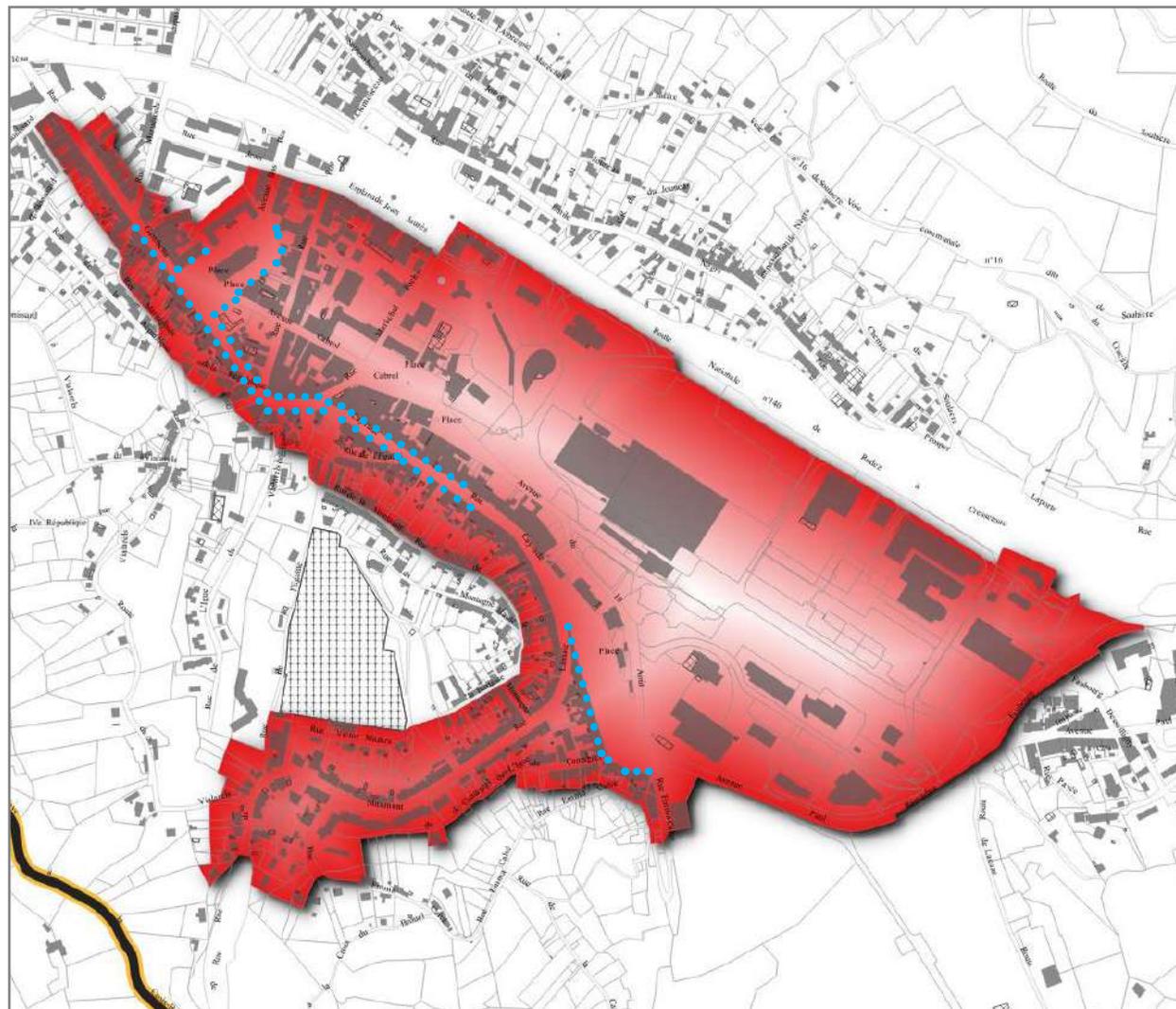
ORGANISATION

- Centralité urbaine principale
- Centralité urbaine secondaire
- Centralité rurale principale
- Centralité rurale secondaire
- Voies de communication principales
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet
- Le Lot
- Limites communales



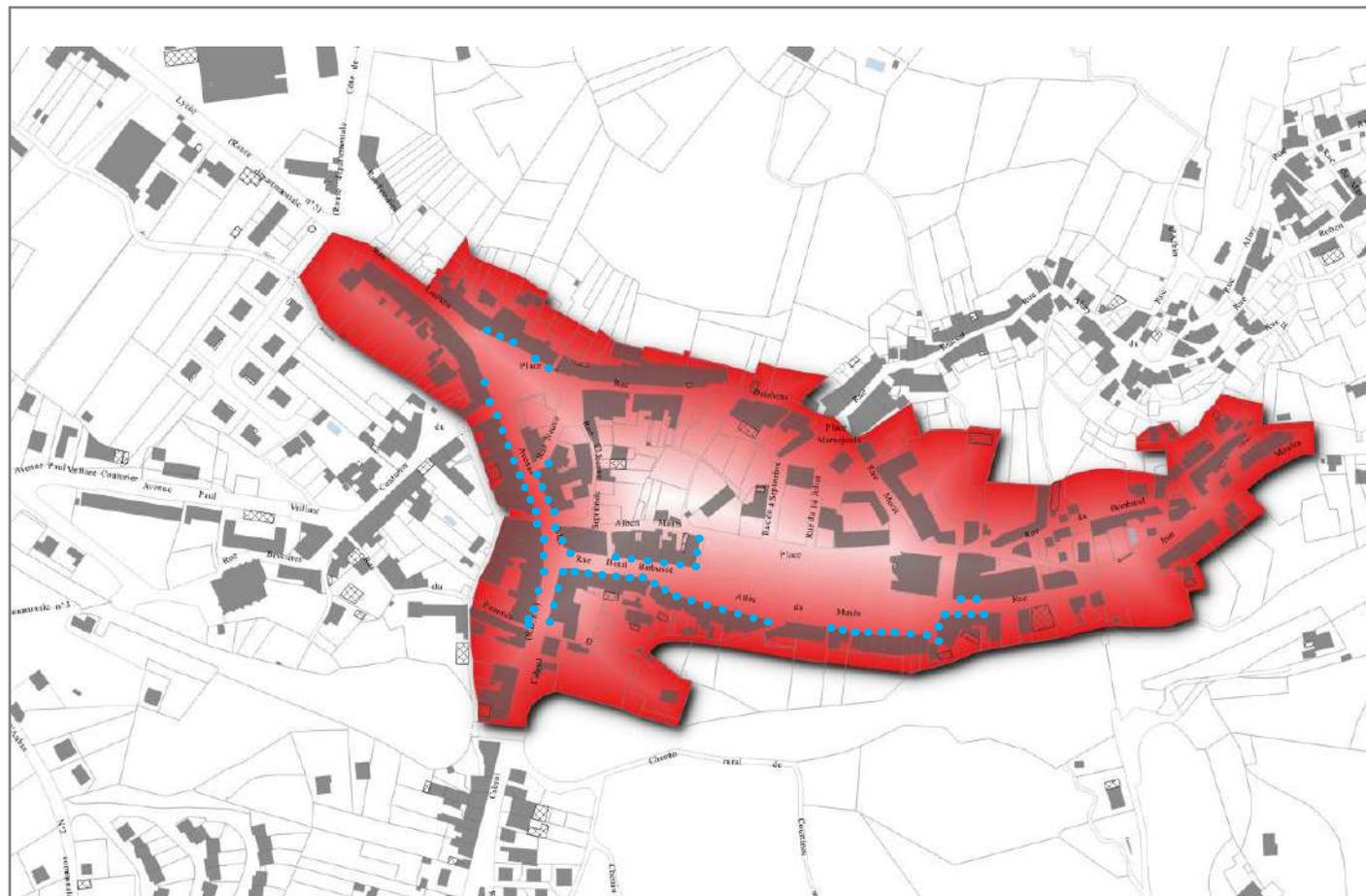
Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité urbaine principale :
 - Centre-ville de Decazeville
 - Zone d'activité du centre



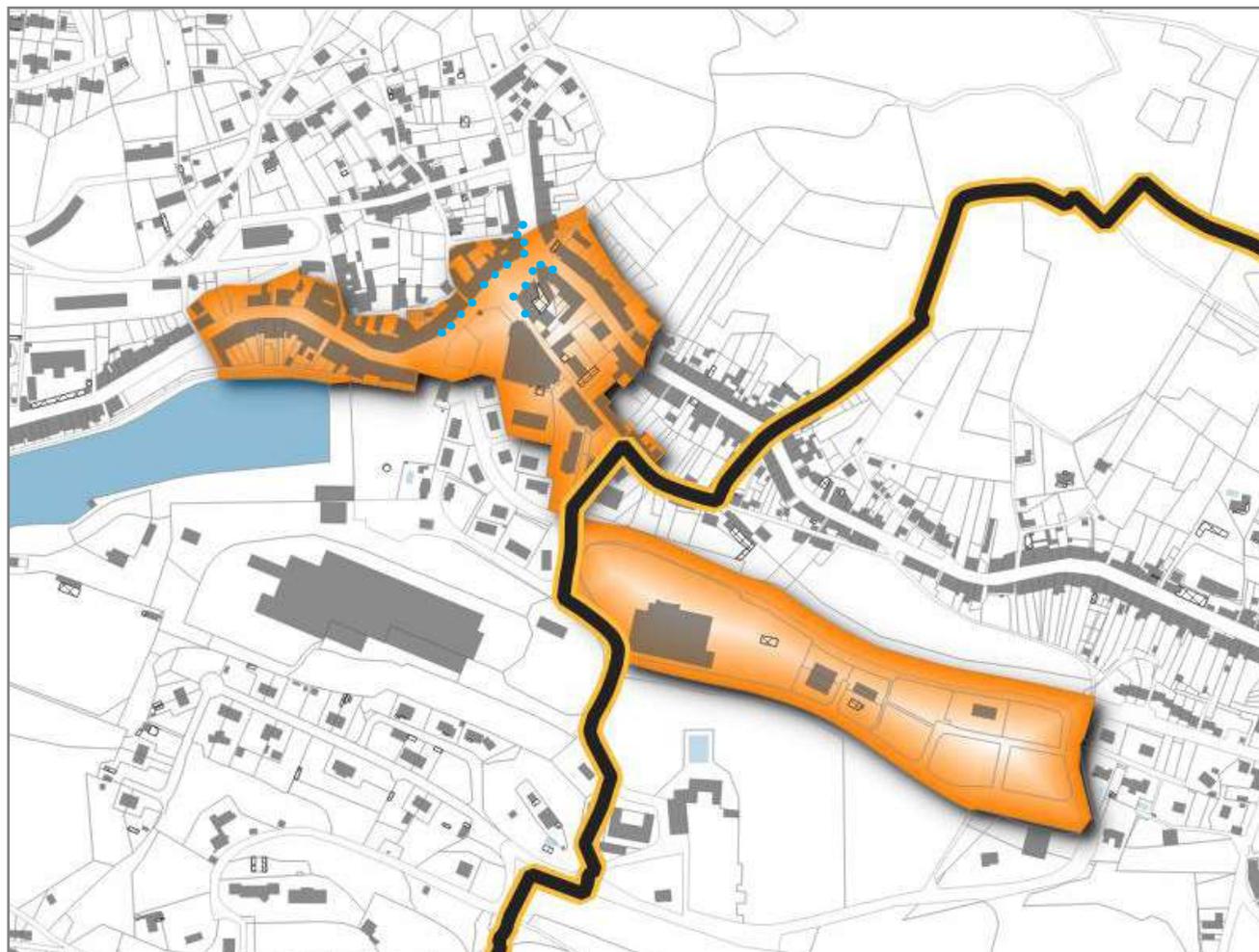
Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité urbaine principale :
 - Centre-ville d'Aubin



Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité urbaine secondaire :
 - Avenue François Cogné d'Aubin
 - Avenue du 19 Mars 1962 de Cransac



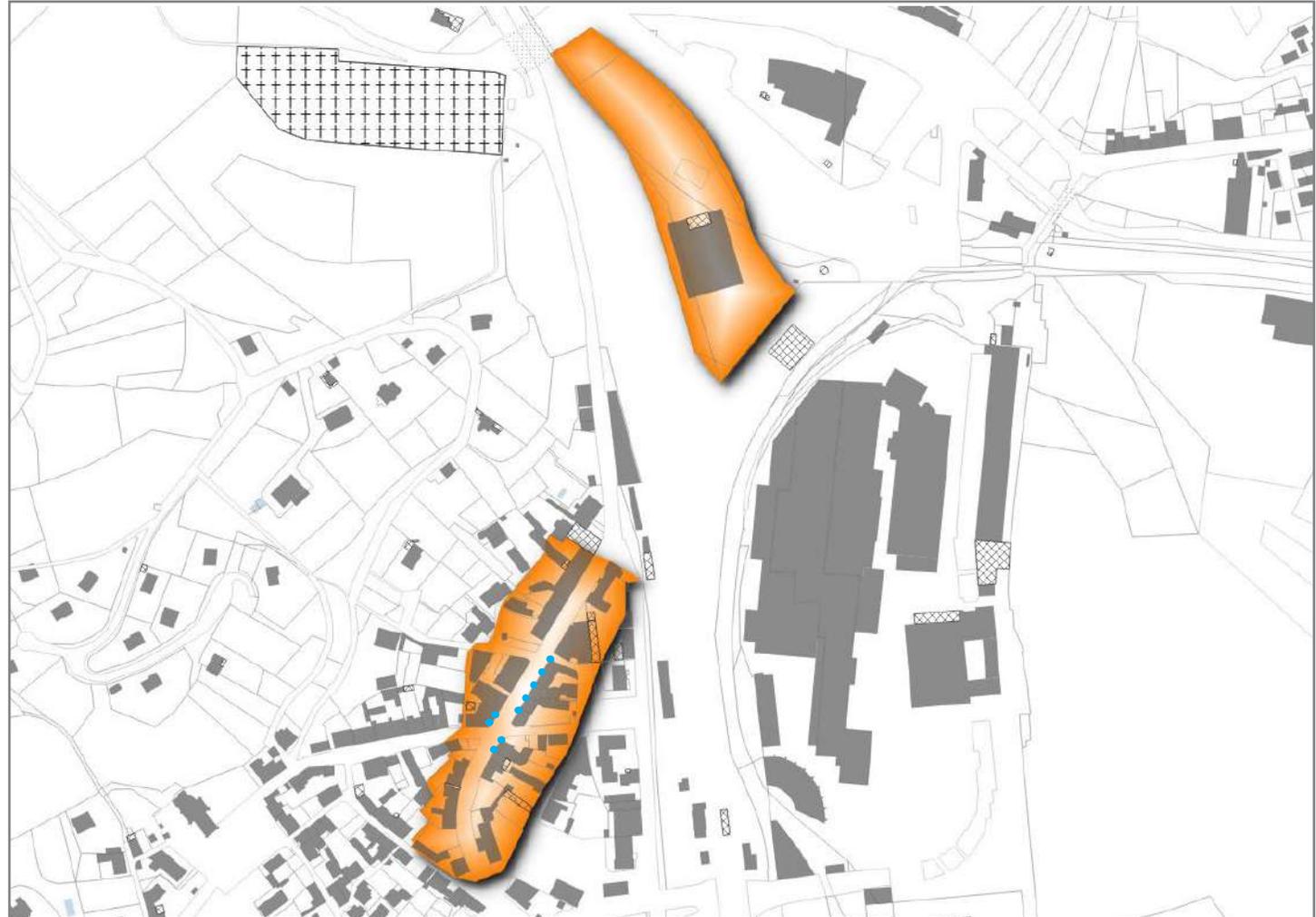
Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité urbaine secondaire :
 - Centre de Firmi



Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité urbaine secondaire :
 - Centre de Viviez



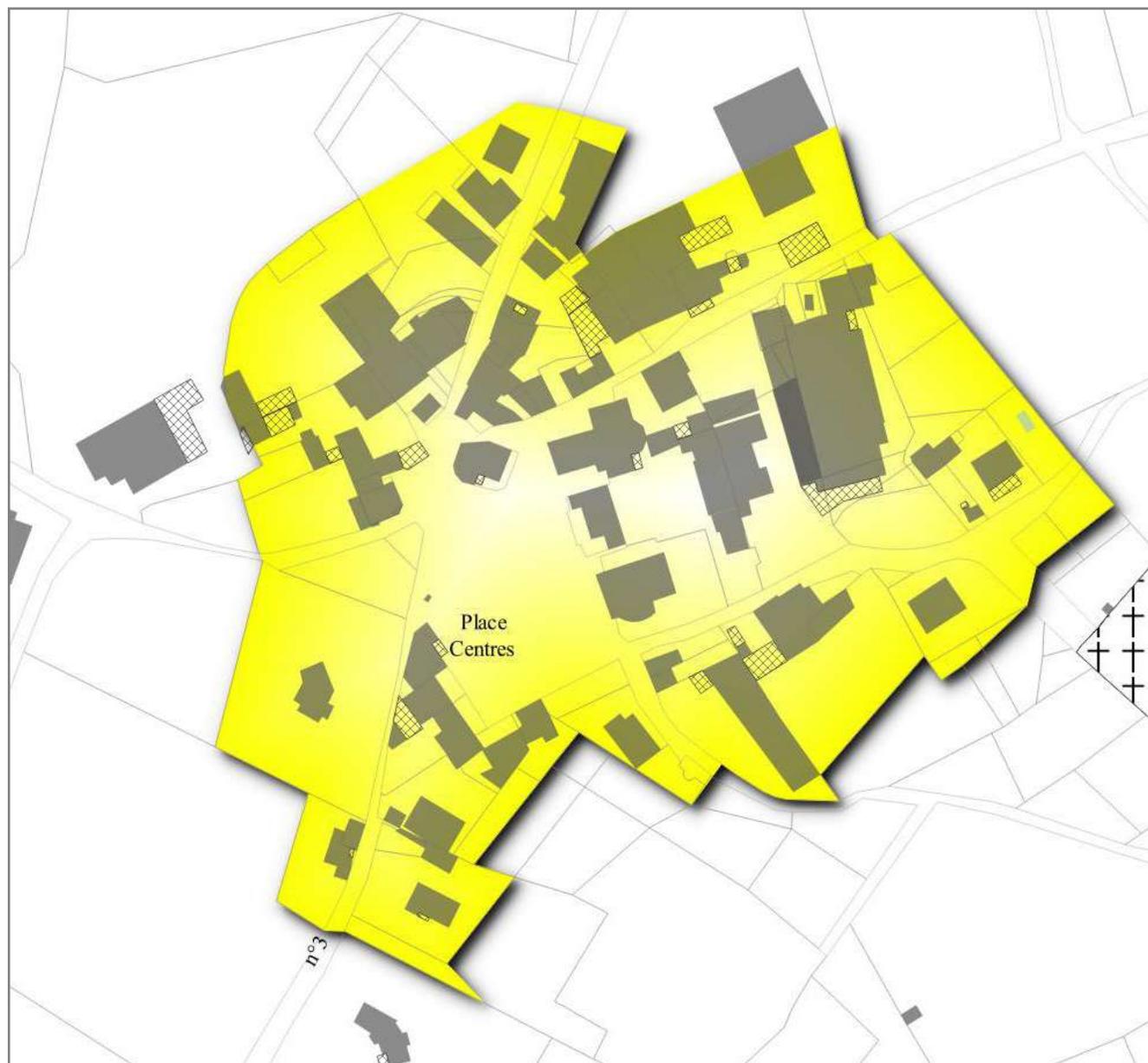
Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité rurale principale :
 - Centre-ville de Livinhac-Le-Haut



Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité rurale secondaire :
 - Centre bourg d'Almont les Junies



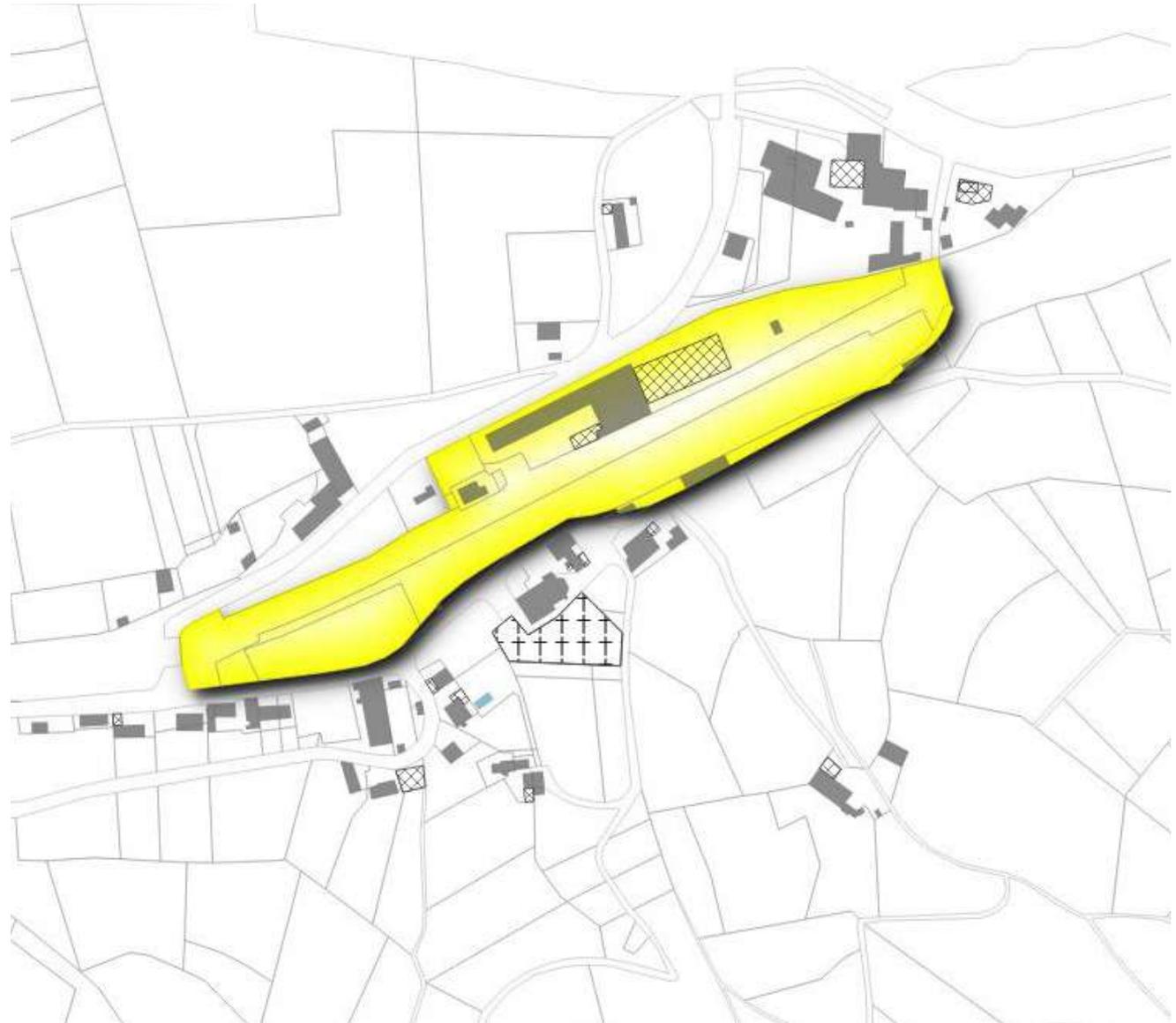
Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité rurale secondaire :
 - Centre bourg de Bouillac



Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité rurale secondaire :
 - zone d'activités de Bouillac



Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité rurale secondaire :
 - Centre bourg de Saint-Parthem



Périmètres des secteurs de localisations préférentielles

- Centralité rurale secondaire :
 - Centre bourg de Saint-Santin

