



Révision du Plan Local d'Urbanisme d'ESPALION

PROJET DE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Les orientations du PADD d'Espalion

- ✓ Orientation 1 : Préserver les richesses naturelles et le grand paysage du territoire
- ✓ Orientation 2 : Maintenir l'activité agricole comme ressource économique et paysagère du territoire
- ✓ Orientation 3 : projeter un développement urbain raisonné et anticipant les mutations futures
- ✓ Orientation 4 : permettre à chaque espace de se développer en cohérence avec sa vocation
- ✓ Orientation 5 : Mettre en avant l'activité économique locale et son rayonnement sur le Nord Aveyron

Orientation 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire et le grand paysage

✘ **Axe 1 : Protéger durablement les espaces à valeur écologique reconnue constitutif du grand paysage**

- Préserver le Lot et le site Natura 2000 : colonne vertébrale de la biodiversité dépassant largement les limites de la commune,
- Remettre en bon état et valoriser les continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue, notamment dans le cadre du SRCE (schéma régional des continuités écologiques),
- Protéger les ZNIEFF inventoriées sur le territoire communal : Pelouses et Bois des Faus à Najas, Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents , Vallée du Lot, Rivière Lot, Gorges de la boralde Flaujaguèse, Puech basaltique de Vermus.

✘ **Axe 2 : Valoriser et étendre les richesses de la « nature ordinaire »**

- Protéger durablement les masses boisées existantes, ainsi que la ripisylve des cours d'eau,
- Préserver les haies bocagères pour le maintien des écosystèmes, plus particulièrement entre les espaces urbanisés et la zone agricole, créant ainsi une limite paysagère au bourg,
- Sauvegarder en zone naturelle les cours d'eau ainsi que les zones humides (hors zone urbanisée),
- Valoriser les berges des cours d'eau dans le centre urbain, en tant que patrimoine naturel, culturel et pour la prévention des risques,
- Prendre en compte le risque inondation dans le développement de la ville sans l'aggraver.

Orientation 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire et le grand paysage

- ZNIEFF (réservoir biodiversité)
- Site Natura 2000 (réservoir biodiversité)
- Corridors de biodiversité

Protéger durablement les espaces à valeur écologique reconnue constitutif du grand paysage :
le Lot, le site Natura 2000, les ZNIEFF...

Remettre en bon état et valoriser les continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue

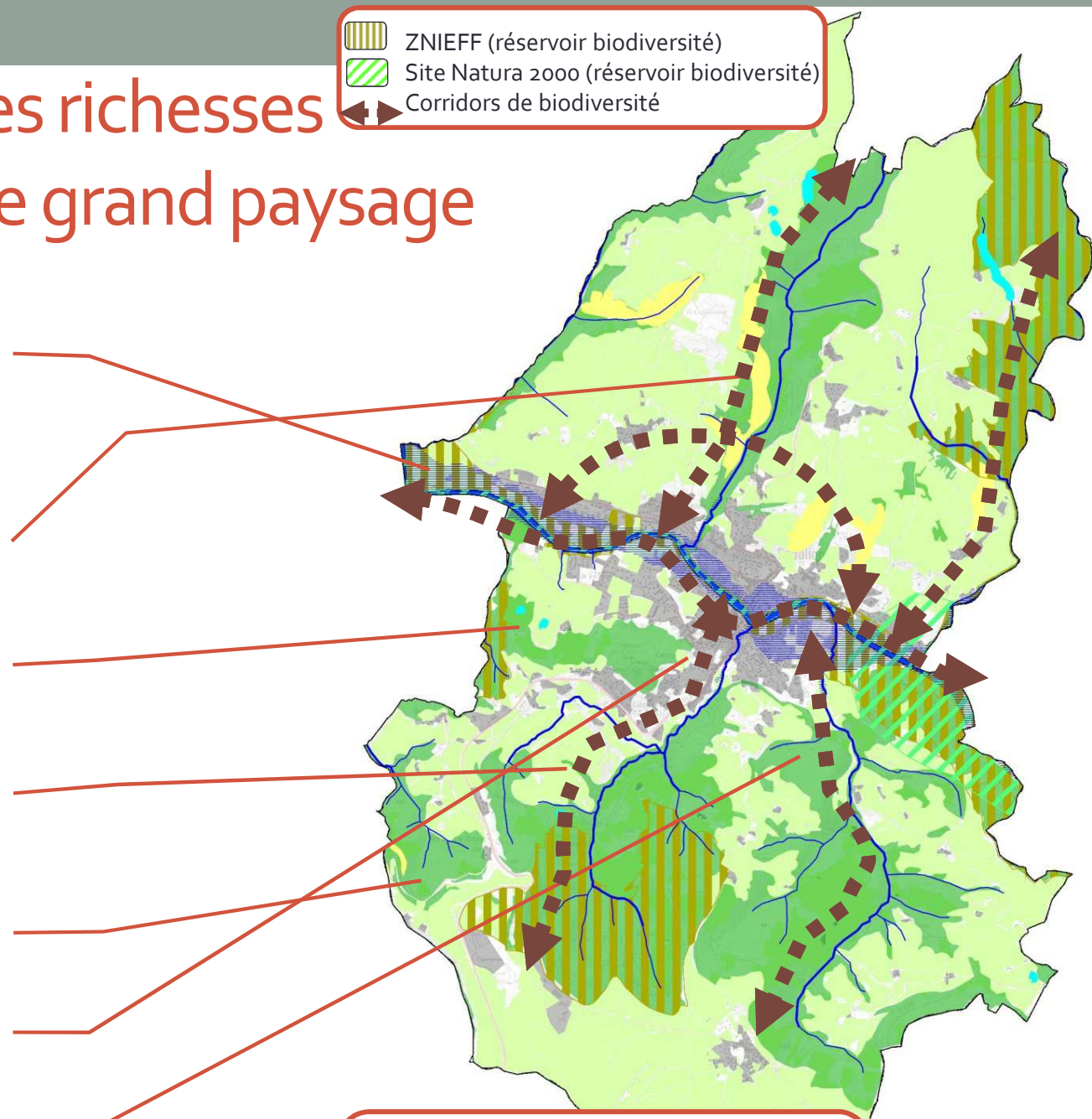
Protéger durablement les masses boisées existantes

Préserver les haies bocagères pour le maintien des écosystèmes et pour créer une limite paysagère au bourg

Sauvegarder en zone naturelle les cours d'eau ainsi que des zones humides

Valoriser l'eau dans le centre urbain

Prendre en compte le risque inondation dans le développement de la ville sans l'aggraver



- Réseau hydrographique (trame bleue)
- Zones humides (trame bleue)
- Formations de pelouses sèches (trame verte)
- Formations ouvertes
- Formations boisées (trame verte)
- PPRI

Orientation 2 : Maintenir l'activité agricole comme ressource économique et paysagère du territoire

✘ **Axe 1 : Protéger durablement le territoire agricole**

- **Préserver le territoire agricole en :**
 - maîtrisant la réduction des espaces agricoles,
 - maintenant la cohérence de ces espaces par la préservation des entités d'un seul tenant,
 - limitant la fragmentation de ces espaces,
- **Eviter le mitage de la zone agricole** : contenir le morcellement des îlots agricoles et conserver les coupures d'urbanisation existantes,
- **Préserver les prairies** pour leur valeur agricole et environnementale,
- **Anticiper les mutations des successions incertaines en maintenant ces espaces en zone agricole** pour qu'ils profitent aux exploitations en activité,
- **Soutenir l'activité agricole traditionnelle et favoriser la diversification des activités,**
- **Gérer la cohabitation entre les bâtiments agricoles, notamment d'élevage, et l'habitat non agricole** (pérennité et évolution des exploitations, périmètre de précaution à définir, écrans paysagers,...)
- **Valoriser le patrimoine bâti agricole** : permettre le changement de vocation, source de renouvellement urbain.

Orientation 2 : Maintenir l'activité agricole comme ressource économique et paysagère du territoire

Préserver le territoire agricole

Eviter le mitage de la zone agricole

Préserver les prairies

Anticiper les mutations des successions incertaines en maintenant ces espaces en zone agricole

Gérer la cohabitation entre les bâtiments agricoles et l'habitat non agricole

Soutenir l'activité agricole traditionnelle et favoriser la diversification des activités

Valoriser le patrimoine bâti agricole



Orientation 3 : projeter un développement urbain raisonné et anticipant les mutations futures

✘ *Axe 1 : Anticiper le renforcement de l'accessibilité d'Espalion (voie de contournement)*

- ◆ Marquer les entrées de ville, les rendre qualitatives et gérer l'accueil,
- ◆ Préserver les espaces de développement stratégiques dans le cadre de la future déviation : notamment les espaces à l'ouest du noyau urbain.












✘ *Axe 2 : contenir l'urbanisation dans une ville accessible au plus grand nombre*

- ◆ Rendre accessibles toutes les fonctions de la cité (équipement publics, culturels, services, commerces, activités...),
- ◆ Conjuguer mobilités touristiques et déplacements quotidiens,
- ◆ Poursuivre la démarche environnementale avec création de pistes cyclables et de bus,
- ◆ Envisager un développement urbain articulé autour des enjeux de mobilités et de proximité.

✘ *Axe 3 : développer le noyau urbain de façon durable*

- ◆ Définir des limites au développement de la ville, favoriser la densification des espaces urbanisés,
- ◆ Privilégier le développement sur les espaces libres ou agricoles enclavés à l'intérieur de l'urbanisation existante ou en périphérie immédiate en lien avec le bourg centre et les équipements publics.

Orientation 3 : projeter un développement urbain raisonné et anticipant les mutations futures

-  Insertion paysagère de de la future déviation routière
-  Gestion des entrées de ville
-  Traitement des axes structurants
-  Lisibilité des entrées de ville
-  Apaisement du cœur de ville
-  Développement d'un urbanisme de proximité (5 à 10mn à pied du centre ville)
-  Noyau urbain
-  Espaces boisés
-  Limites de l'urbanisation en appui sur les espaces naturels et agricoles
-  GR 65
-  Potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

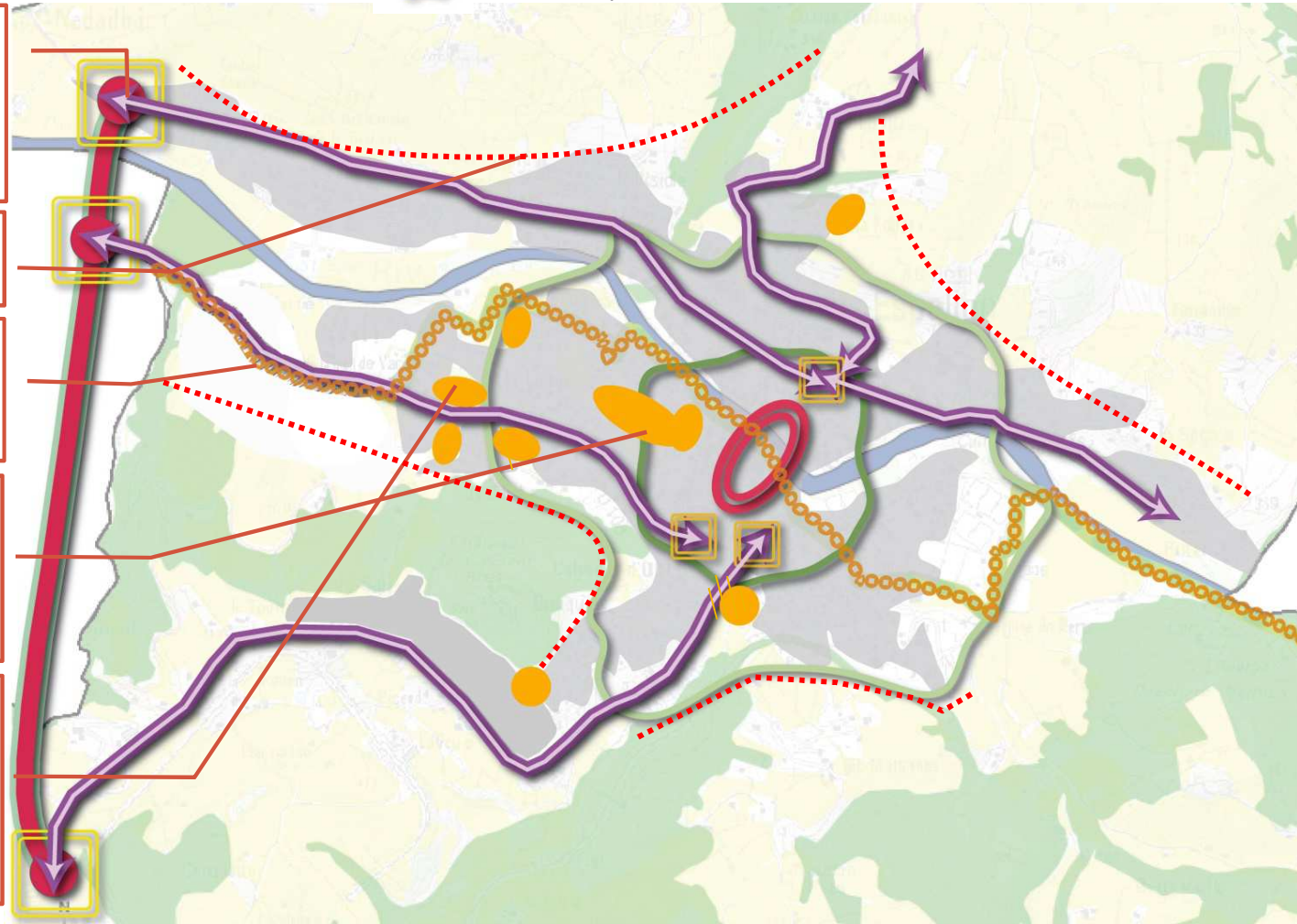
Anticiper le renforcement de l'accessibilité d'Espalion (voie de contournement) :
marquer les entrées de ville, préserver les espaces de développement stratégiques

Contenir l'urbanisation dans une ville accessible au plus grand nombre

Envisager un développement urbain articulé autour des enjeux de mobilités et de proximité

Développer le noyau urbain de façon durable : définir des limites au développement de la ville, favoriser la densification des espaces urbanisés

Privilégier le développement sur les espaces libres à l'intérieur de l'urbanisation existante ou en périphérie immédiate en lien avec le bourg centre et les équipements publics



Orientation 4 : permettre à chaque espace de se développer en cohérence avec sa vocation

✘ **Axe 1 : déterminer les hameaux en capacité d'accueillir de l'habitat de façon qualitative**

- Poursuivre le développement des espaces considérés comme urbains :
 - Nombre de constructions important,
 - Structuration autour d'espaces publics,
 - Présence d'un cœur de village ou de hameau,
 - Organisation traditionnelle du bâti (pas de développement linéaire),
- Mettre en place de véritables aménagements : organisation du bâti, espaces publics, lien avec le bourg,...
- Prévoir une desserte en réseaux suffisante.

✘ **Axe 2 : gérer durablement la présence de l'activité agricole au sein des ensembles bâtis**

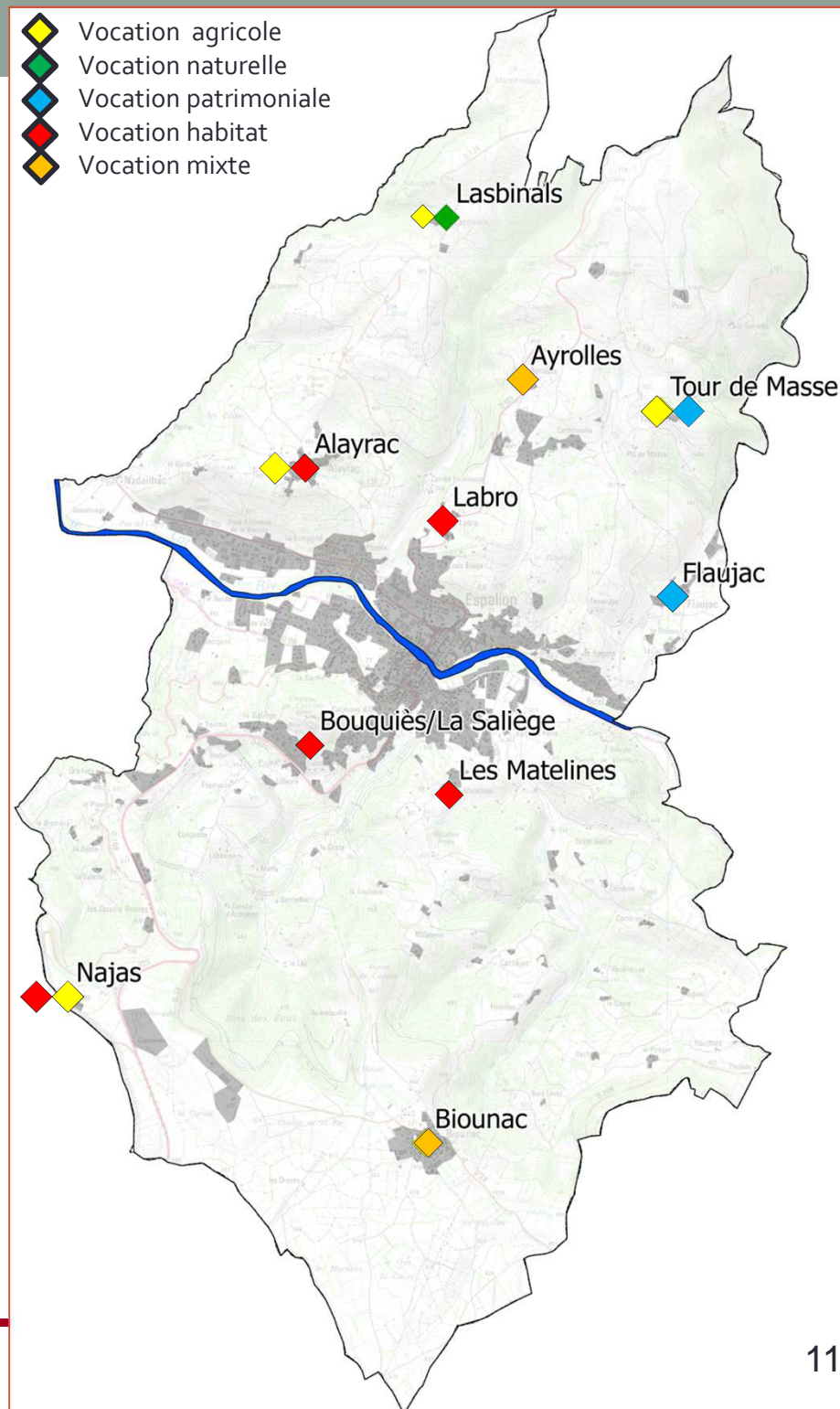
- Déterminer la vocation de chaque bâti pour le préserver et lui permettre d'évoluer,
- Définir des espaces de développement pour les exploitations agricoles,
- Limiter les nuisances entre les activités agricoles et l'habitat.

✘ **Axe 3 : préserver les espaces naturels et patrimoniaux**

- Permettre l'évolution des constructions,
- Autoriser un accueil limité de constructions préservant l'équilibre de chaque lieu.

Orientation 4 : permettre à chaque espace de se développer en cohérence avec sa vocation

- **Vocation naturelle** : hameaux à préserver en l'état actuel de construction, possibilité d'évolution limitée dans un souci de préservation de l'ensemble bâti
- **Vocation patrimoniale** : hameaux constitués dans des ensembles bâtis de valeur patrimoniale et historique, évolution possible pour la préservation du patrimoine
- **Vocation agricole** : hameaux constitués au cœur de la zone agricole et autour d'exploitations, à préserver en l'état actuel de construction à usage d'habitat pour permettre le développement des exploitations.
- **Vocation d'habitat à encadrer**: hameaux présentant des capacités d'évolutions urbaines à définir de façon programmatoire et structurées autour d'espaces publics, et espaces de parachèvement de l'urbanisation
- **Vocation mixte habitat agriculture** : hameau de taille importante, présentant une forte mixité entre habitat et agriculture, possibilité d'évolution sous réserve de maintien du potentiel de développement de l'activité agricole.



Orientation 5 : Mettre en avant l'activité économique locale et son rayonnement sur le Nord Aveyron

✗ **Axe 1 : Dynamiser les 3 entrées d'Espalion, par 3 pôles d'activités desservis par la voie de contournement**

- **Entrée Nord-Ouest sur la RD 920** : Créer un pôle commercial fort avenue d'Estaing et élargir et requalifier la zone d'activité de « La Bouisse » autour du centre commercial, à l'arrivée de la voie de contournement,
- **Entrée Sud-Ouest sur la RD 920** : Développer un pôle artisanal au niveau des zones « Les Glèbes et Peyrolebade » en anticipant les besoins futurs, au départ de la voie de contournement.
- **Entrée Ouest sur la route de St Pierre** : Concevoir un pôle touristique fort en lien avec le chemin de St Jacques,

✗ **Axe 2 : Soutenir l'offre commerciale du centre-ville**

- **Préserver la vitalité commerciale du centre-ville** en privilégiant le maintien des commerces en place et l'implantation de nouvelles activités (action sur les rez-de-chaussée commerciaux, pépinière d'entreprise...),
- **Conforter l'attractivité du centre ville par la valorisation des espaces publics et l'amélioration de leur accessibilité** : sécurisation des déplacements doux, facilitation de l'accès aux commerces, diminution des nuisances, valorisation du cadre urbain, ...
- **Mettre en place une politique de stationnement hiérarchisant les fonctions et les besoins des usagers** tout en facilitant la fréquentation des commerces et en renforçant leur attractivité.

✗ **Axe 3 : valoriser économiquement les ressources naturelles, paysagères, patrimoniales et culturelles**

- **Inciter à la découverte de la ville, de ses richesses patrimoniales, naturelles, valoriser les sites d'accueil des pèlerins**
- **Permettre le développement des loisirs, activités de pleine nature, randonnées** notamment articulés autour de l'eau,
- **Maintenir l'activité de la carrière** : site unique en Nord Aveyron, activité économique pourvoyeuse d'emploi, gestion des déchets inertes.

Orientation 5 : Mettre en avant l'activité économique locale et son rayonnement sur le Nord Aveyron

Dynamiser les 3 entrées d'Espalion, par 3 zones d'activités desservies par la voie de contournement et créer un lien fort avec St Côme :

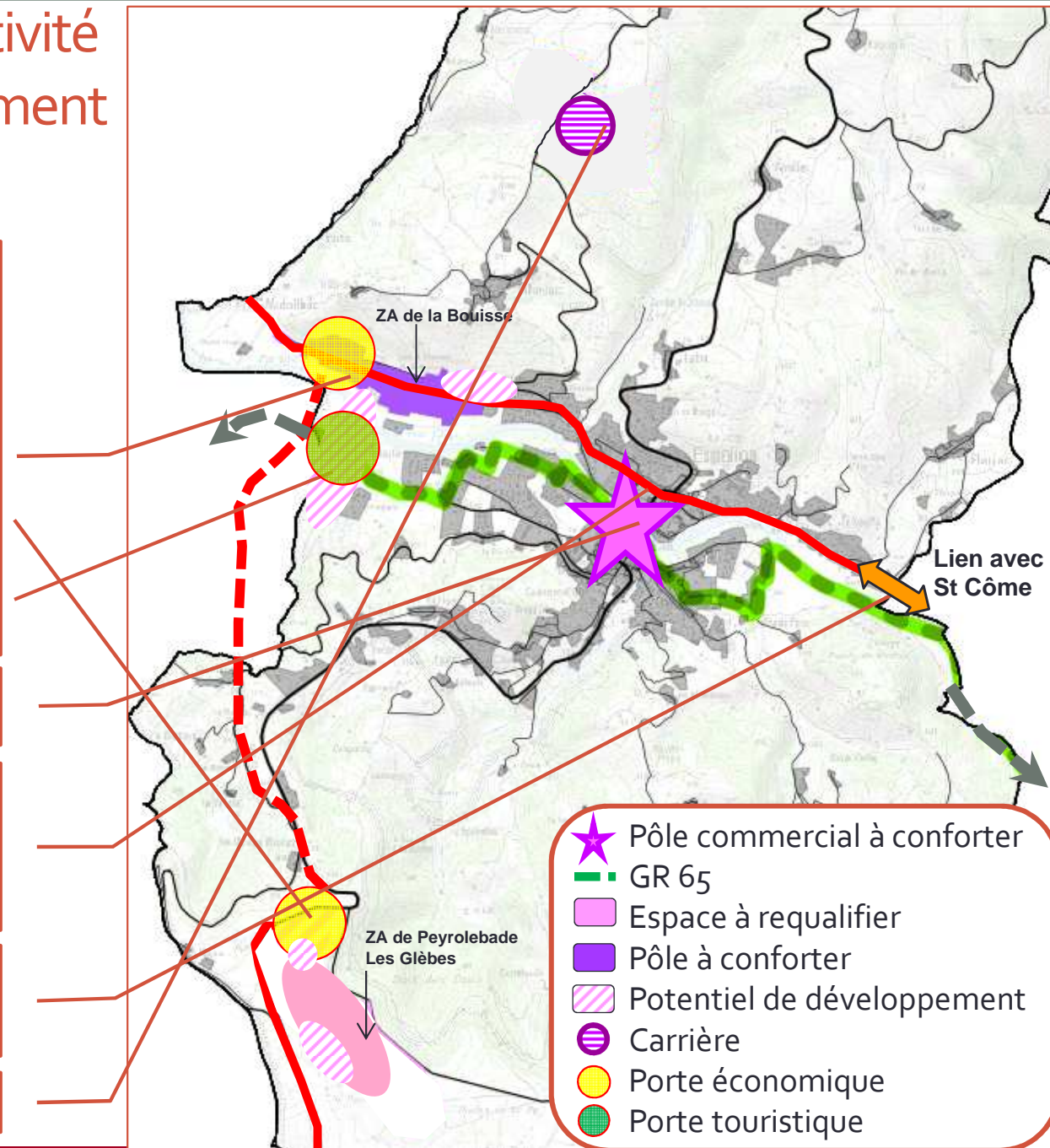
- Pôle commercial ave d'Estaing et zone d'activités de « La Bouisse »
- Pôle d'activités zone de « Peyrolebade – les Glèbes »
- Pôle touristique route de St Pierre

Soutenir l'offre commerciale du centre-ville

Inciter à la découverte de la ville, de ses richesses patrimoniales et naturelles, Valoriser les sites d'accueil des pèlerins,

Permettre le développement des loisirs et activités de pleine nature...

Maintenir l'activité de la carrière



Au regard des orientations du projet de territoire ... finalité à horizon 2025

- **Choix d'une croissance démographique dynamique avec pour objectif d'atteindre 5 000 habitants à horizon 2025,** (population 2011 : 4313 habitants) soit un accroissement de 16% environ, représentant 687 habitants, soit 68 habitants environ de plus par an.
- **Choix d'une croissance urbaine basée sur un scénario de modération de consommation spatiale** (inspirée de l'évolution du parc de logement entre 2000 et 2010 : 365 logements créés en 9 ans) soit :
 - La production de 526 logements prenant en compte environ 30% de décohabitation,
 - La réhabilitation de 30% des logements vacants soit 145 logements environ,
 - Un potentiel d'extension urbaine dans le cadre du PLU autour de 15 ha environ.
- **Produire des formes urbaines plus denses** et permettre la densification des zones urbaines déjà aménagées,
- **Inciter au renouvellement urbain** dans le noyau ancien, mais également dans le bâti agricole à valeur patrimoniale, **et à la réhabilitation du logement vacant,**
- **Poursuivre la mise à niveau des équipements publics,** dont les réseaux et l'aménagement numérique.

Les orientations et objectifs du P.A.D.D. :

ESPALION : 5 000 habitants à horizon 2025

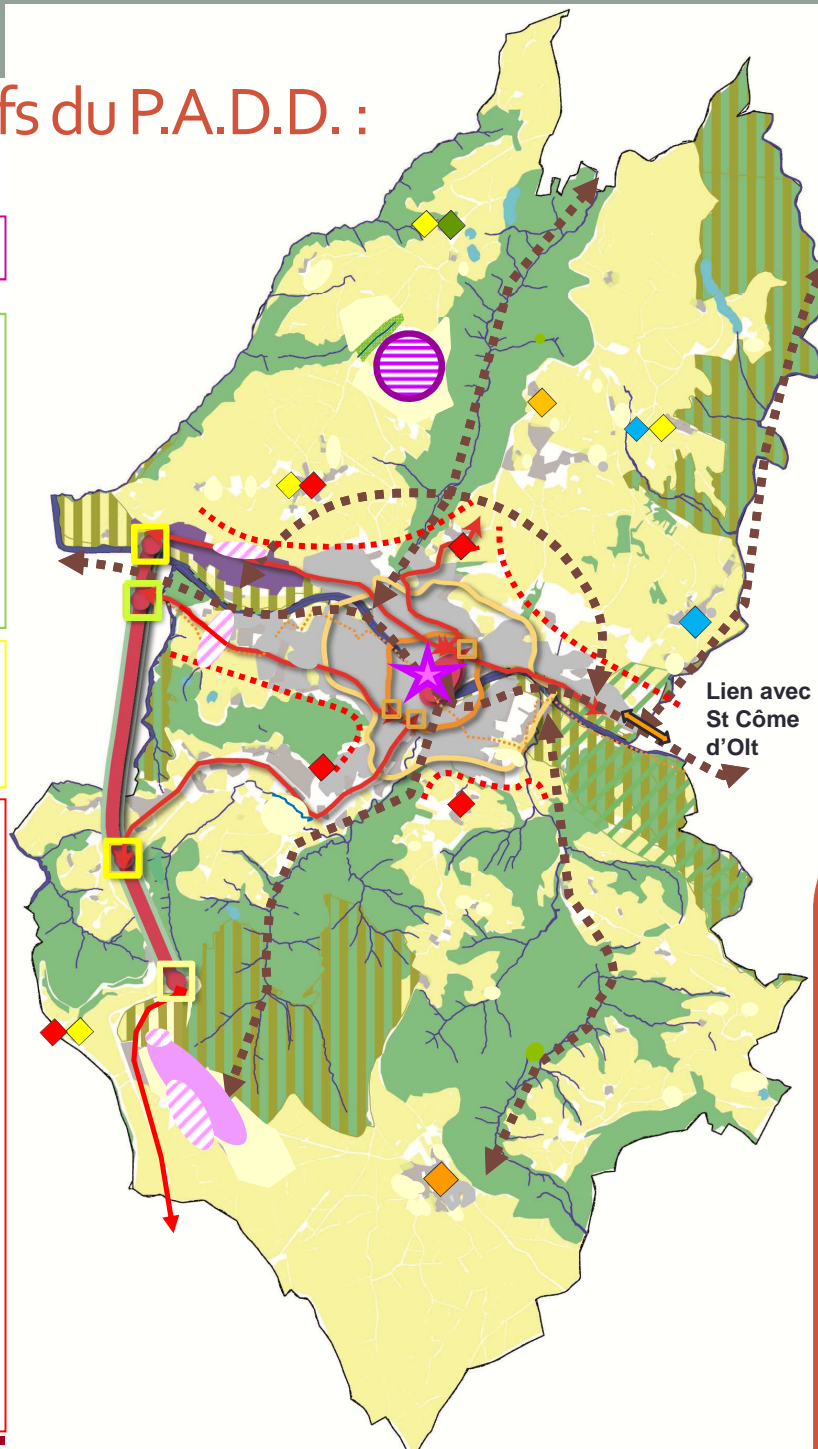
Préserver les richesses naturelles du territoire et le grand paysage :

- Protéger durablement les espaces à valeur écologique reconnue constitutif du grand paysage
- Valoriser et étendre les richesses de la « nature ordinaire »

Maintenir l'activité agricole comme ressource économique et paysagère du territoire

Projeter un développement urbain raisonné et anticipant les mutations futures :

- Anticiper le renforcement de l'accessibilité d'Espalion (voie de contournement)
- contenir l'urbanisation dans une ville accessible au plus grand nombre
- développer le noyau urbain de façon durable
- Modérer la consommation spatiale
- Produire des formes urbaines plus denses
- Inciter au renouvellement urbain et à la réhabilitation du logement vacant
- Poursuivre la mise à niveau des équipements publics



Mettre en avant l'activité économique locale et son rayonnement sur le Nord Aveyron :

- Dynamiser les 3 entrées d'Espalion, par 3 pôles d'activités desservis par la voie de contournement
- Soutenir l'offre commerciale du centre-ville
- valoriser économiquement les ressources naturelles, paysagères, patrimoniales et culturelles

Permettre à chaque espace de se développer en cohérence avec sa vocation :

- déterminer les hameaux en capacité d'accueillir de l'habitat de façon qualitative
- gérer durablement la présence de l'activité agricole au sein des ensembles bâtis
- préserver les espaces naturels et patrimoniaux

