

CALMELS-ET-LE-VIALA

COUPIAC

MARTRIN

PLAISANCE

ROQUEFORT-SUR-SOULZON

SAINT-AFFRIQUE

SAINT-FELIX-DE-SORGUES



SAINT-IZAIRE

SAINT-JEAN-D'ALCAPIES

SAINT-JUERY

SAINT-ROME-DE-CERNON

TOURNEMIRE

VERSOLS-ET-LAPEYRE

VABRES-L'ABBAYE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAINT-AFFRICAIN

ROQUEFORT, 7 VALLONS

P L U I

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ LE

25 FEVRIER 2020

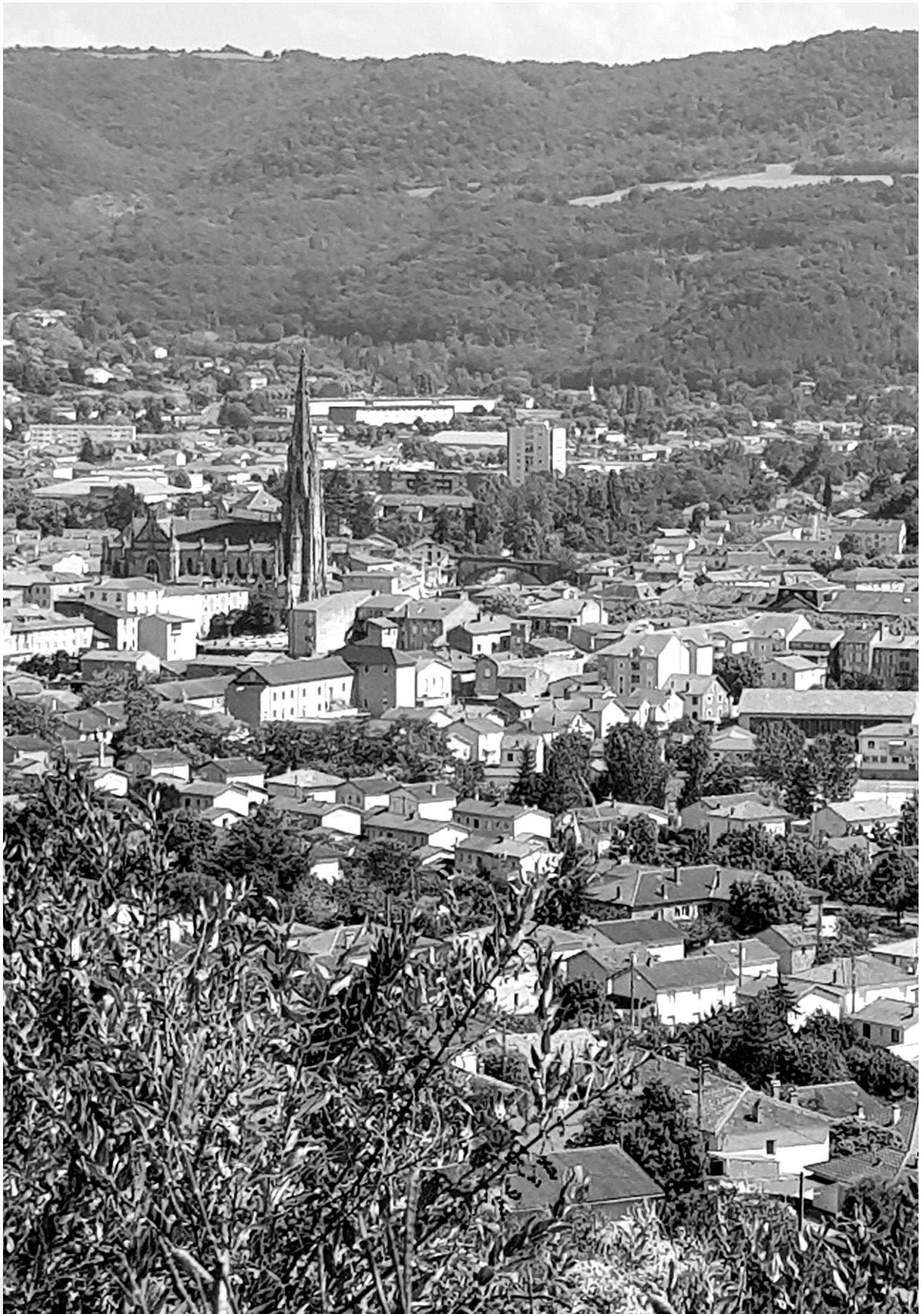
APPROUVÉ LE

21 SEPTEMBRE 2021

PIÈCE DU PLU

2

PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PREAMBULE ○.....● 4

Pourquoi élaborer un PLUi ? ○.....● 5

Qu'est-ce que le PADD ? ○.....● 6

INFORMATIONS ○.....● 9

LE PADD ○.....● 11

1- Maintenir le niveau de développement économique et sa pluralité en tenant compte des spécificités du territoire ○.....● 12

2- Développer l'accueil de nouveaux résidents dans des habitats et des lieux choisis tout en prenant en compte les besoins de la population locale en matière de logements ○.....● 14

3- Préserver le socle naturel et les paysages du territoire, facteurs d'attractivité et d'identité locale, en accompagnant les évolutions générées par le développement urbain ○.....● 17

4- Adapter l'offre territoriale d'équipements aux besoins de la population ○.....● 21

5- Se déplacer selon de nouvelles modalités dans et hors du territoire ○.....● 23

6- Maitriser la consommation des espaces en optimisant le foncier ○.....● 25

Représentation cartographique du PADD ○.....● 26



| PRÉAMBULE |

Le 12 septembre 2018, la Communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le périmètre de ses communes membres

La Communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) issu de la fusion des Communautés de communes du Saint-Affricain et des Sept Vallons, et de sa réduction suite à l'extension de la Communauté de communes du Réquistanais. Elle regroupe **quatorze communes** depuis le 1er janvier 2018, sur un territoire de 43 200 hectares qui accueille **13 887 habitants**¹.

Le territoire de la Communauté de communes se démarque par sa situation démographique, tant hétérogène qu'hétéroclite. Au coeur du Parc Naturel Régional des Grands Causses, le territoire profite d'une situation géographique exceptionnelle : installé entre les Grands Causses et le Rougier, il abrite un patrimoine naturel et paysager unique.

¹ Cumul des populations municipales officielles au 1er janvier 2018, données du recensement général, INSEE.

POURQUOI ÉLABORER UN PLUI ?

Dans le domaine de l'Aménagement du territoire, les documents d'urbanisme sont des documents publics, plans, schémas, programmes et cartes qui cadrent l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'un territoire. **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme élaboré et appliqué à l'échelle de plusieurs territoires** appartenant à un même EPCI, ici l'ensemble de la Communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept vallons.

Le PLUi est un **document à la fois stratégique, réglementaire et prospectif**. Il exprime un projet qui correspond à **une vision du territoire** de la Communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons à **l'horizon de dix ans**, et traduit réglementairement ce projet. En ce sens, il s'agit également d'**un outil de planification et de gestion des sols**. Son élaboration doit permettre de dessiner le visage du territoire de demain.

Par la délibération du 21 décembre 2015 et par son extension du 12 septembre 2018, la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort,

Sept Vallons a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a défini les objectifs qu'il devra poursuivre.

Une partie des communes du territoire possède déjà un document d'urbanisme, que ce soit un Plan d'Occupation des Sols (POS), une Carte Communale (CC) ou un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces documents d'urbanisme existants, pour certains ayant subi de nombreuses modifications et/ou révisions, pour d'autres promis à devenir caducs, s'avèrent ne plus être en adéquation avec les règles en vigueur à l'échelle nationale, ni adaptés à la mise en œuvre de projets nécessaires au développement et à la cohésion du territoire communautaire. D'autres communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Aussi, il s'avère aujourd'hui indispensable de coordonner les droits du sol et l'aménagement du territoire sur l'ensemble de l'intercommunalité à travers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- La promotion du développement local et économique, en prenant en compte les besoins de la population, la maîtrise de l'urbanisation ainsi que la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural.
- Protéger les sites ou paysages urbains et naturels en prenant en compte les différents schémas régionaux pour la mise en place des trames vertes et bleues et corridors écologiques.
- Diversifier les fonctions urbaines et assurer la mixité sociale.
- Prendre en compte l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que les moyens de transport.
- Conforter les activités touristiques liées à la mise en valeur de ce territoire.
- Préserver la ressource en eau et prendre en compte sa gestion.
- Avoir une utilisation économe et équilibrée des espaces.
- Encourager la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie dans la construction et les déplacements.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.



QU'EST CE QUE LE PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **pièce maîtresse du PLUi**. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

La réalisation du PADD intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire communautaire. La traduction de ces enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits réglementairement à la fois au sein :

- du **plan de zonage** (règlement graphique du PLUi)
- du **règlement écrit** qui réglemente les différentes zones définies au zonage

Le PADD : la pièce maîtresse du PLUi

- des **Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)**, schémas qui fixent des principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques à enjeux ou à urbaniser pour s'assurer d'un développement cohérent et qualitatif du territoire à l'avenir

Comme l'ensemble des documents qui composent le PLUi, **le PADD est régi par le Code de l'urbanisme**, qui réglemente les principes fondamentaux de l'urbanisme, et doit s'inscrire dans un objectif de développement durable.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.



Expression d'un projet politique, le PADD entend répondre aux besoins présents du territoire, sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. En ce sens, les choix d'aménagement et de développement exprimés dans le cadre de l'élaboration du PADD s'appliquent à **permettre l'essor du territoire** et à ne pas accentuer les déséquilibres urbains existants, afin de rechercher un développement harmonieux qui réponde aux besoins de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés dans le présent PADD ont pour ambition **un développement équilibré de l'ensemble du territoire**, et s'inscrivent dans **une démarche de développement durable** : équité sociale, efficacité économique et protection de l'environnement.



Le contexte législatif et réglementaire à respecter

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunals'inscrit dans le **respect des principes du développement durable** définis notamment dans :

- La loi *relative au renforcement de la protection de l'environnement* du 2 février 1995 (Plan de Prévention des Risques) ;
- La loi *Solidarité et Renouvellement Urbain* (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi *Urbanisme et Habitat* (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi de *Modernisation de L'Economie* du 4 août 2008 ;
- La loi *relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement* du 3 Août 2009 ;
- La loi *Engagement National pour l'Environnement* (ENE) grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- La loi *pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové* (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi *d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt* (LAAF) du 13 octobre 2014 ;
- La Loi *portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République* (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- la loi *pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques* dite « loi Macron » du 6 Août 2015 ;
- La loi *relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine* (CAP) du 7 juillet 2016 ;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 et le décret n°2015-1783 du 28/12/2015, relatifs à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme
- Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Liste non exhaustive

CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME SUR LE PADD

Article L.151-5 : Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit « [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, [ainsi que] les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de [...] la commune. [Enfin,] il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Le PLUi doit également être **conforme avec les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'urbanisme**. Soumis à la loi Montagne, le PLUi devra également respecter les principes dictés par ce cadre législatif spécifique (continuité de l'urbanisation, Unité Touristiques Nouvelles...)

Le PLUi de la Communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons et à travers lui son PADD, est également soumis au **respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure** :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional des Grands-Causse ;
- la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causse

Parallèlement, **le PLUi Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons est soumis à évaluation environnementale** conformément aux articles L104-1 à L104-8, R104-1 à R104-2, R104-8 à R104-14, et R104-21 à R104-34 du Code de l'urbanisme. En effet, le territoire intercommunal est concerné par **trois zones spéciales de conservation NATURA 2000**:

- **Cirques de Saint-Paul-des-Fonts et de Tournemire (Roquefort-sur-Soulzon, Saint-Rome-de-Cernon et Tournemire)**
- **Devèzes de Lapanouse et du Viala-du-Pas-de-Jaux (Tournemire)**
- **Vallée du Tarn: de Brousse jusqu'aux gorges (Saint-Izaire),**

ce qui engendre une obligation législative de soumettre le PLUi à une **évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale du PLUi porte sur les effets du projet de planification urbaine sur l'environnement dans son ensemble et permet d'interroger les décisions d'aménagement en amont de la réalisation de chaque projet.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne de juin 2001 dite « *plans et programme* » et à sa transposition dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 et de la circulaire du Ministère en

Ces obligations du PLUi du territoire du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons se retrouvent pour partie dans son PADD puisque celui-ci définit les orientations et le projet de territoire dans le respect du cadre législatif et réglementaire du PLUi.

- le SDAGE Adour Garonne (2016-2021) ;
- le SAGE Tarn amont Amont pour une partie du territoire ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Midi-Pyrénées (SRCE) ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires d'Occitanie (SRADDET).

charge de l'équipement du 6 mars 2006.

Le Grenelle de l'environnement, avec plus particulièrement la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, a étendu le champ de l'évaluation environnementale.

De même, le décret n°2012-995 du 23 août 2012 entré en vigueur le 1er février 2013 renforce et précise le contenu de l'évaluation au sein des documents d'urbanisme. L'étude des incidences Natura 2000 est quant à elle ciblée sur l'analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêts communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Cette dernière permet de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « *Habitats, Faune, Flore* », soit de la directive « *Oiseaux* ».

Le contenu détaillé à l'article R414-23 du Code de l'environnement permet de conclure sur l'atteinte à l'intégrité du (ou des) sites Natura 2000 et reste proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence. La directive 92/43 a fixé dans les articles 6.3 et 6.4 les principes de l'évaluation des incidences de tout plan sur les listes Natura 2000 (défini au sein de l'article R414-19 du code de l'environnement) et transposée en droit français par la loi du 1er août 2008 à l'article 13 et de deux décrets d'application (du 9 avril 2010 et du 16 août 2011).

INFORMATIONS

Parce que le PADD doit être largement partagé par les élus du territoire, le Code de l'urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en conseils communautaire et municipaux.

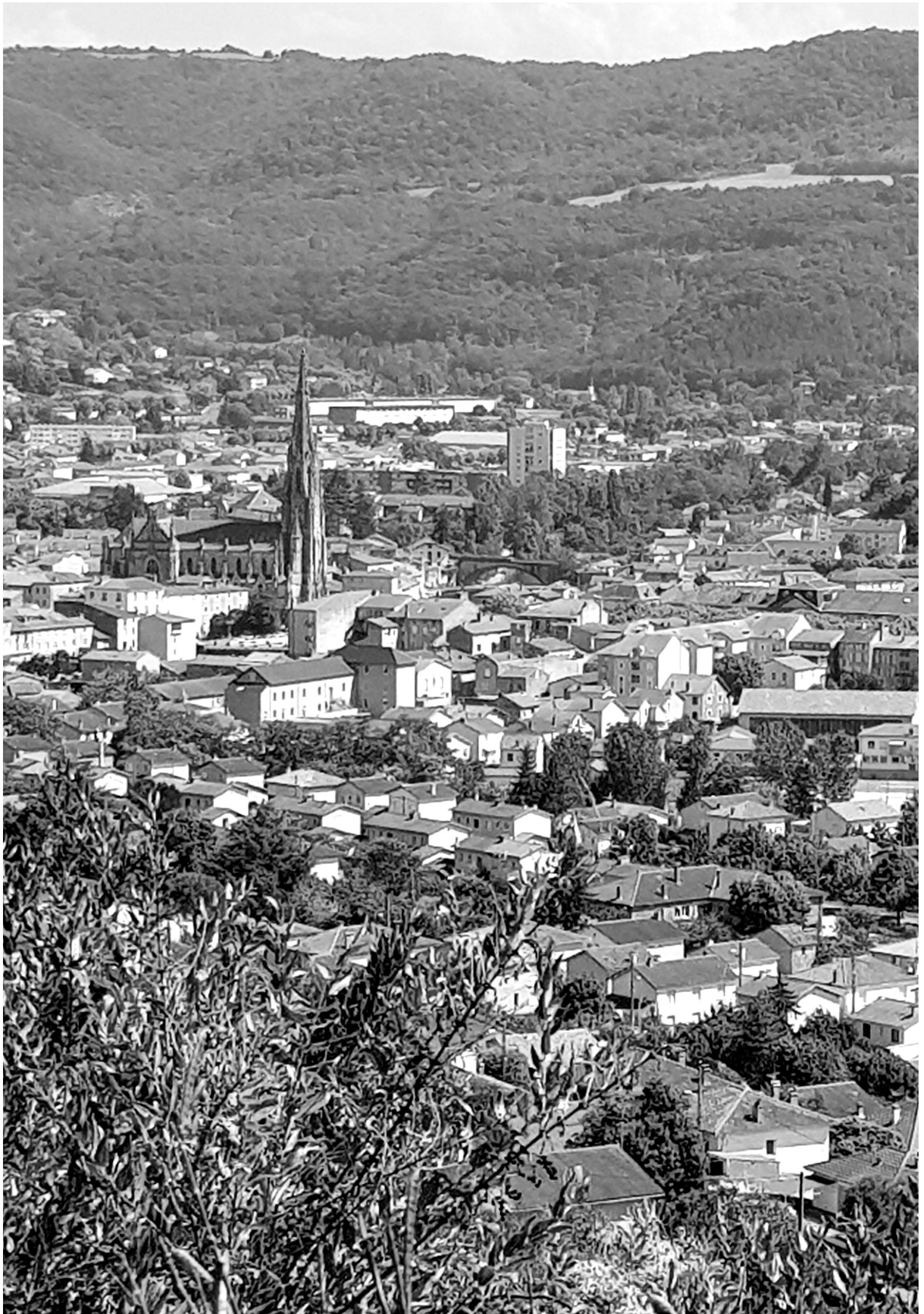
Le présent PADD de la Communauté de communes du Saint-Affrique, Roquefort-Sept Vallons a ainsi été débattu en Conseil Communautaire le 24 septembre 2019.



Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne constitue pas un document opposable aux tiers.

Les cartes, photographies ou illustrations contenues dans le présent PADD ont une valeur informative : elles sont destinées à faciliter la lecture et la spatialisation d'une partie des objectifs et orientations qui y sont définies. A ce titre, elles ne sont pas exhaustives. Les cartes peuvent être accompagnées d'une légende présentant sous une forme synthétique les orientations générales du PADD correspondant à chaque figuré de la carte. La légende reprend l'organisation par objectif de la partie textuelle. Les figurés traduisent les orientations de façon non exhaustive et synthétique : un figuré peut faire référence à une seule ou plusieurs orientations

Le préambule, ainsi que les textes inscrits en italiques et de couleur grise dans les orientations du présent PADD, constituent **des éléments d'information** visant à contextualiser le projet de territoire et les orientations qu'il définit. Ils entendent faciliter la compréhension des enjeux du territoire et ne constituent ni des objectifs, ni des orientations du projet intercommunal.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAINT-AFFRICAIN, ROQUEFORT, SEPT VALLONS

Dans le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUI. Ces orientations ont été définies par les élus des quatorze communes de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et s'incrivent en complément des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont notamment exprimés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Grands Causses.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en six engagements transversaux et complémentaires :

1-MAINTENIR LE NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SA PLURALITÉ EN TENANT COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

2-DÉVELOPPER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RÉSIDENTS DANS DES HABITATS ET DES LIEUX CHOISIS TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES BESOINS DE LA POPULATION LOCALE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

3-PRÉSERVER LE SOCLE NATUREL ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE, FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET D'IDENTITÉ LOCALE, EN ACCOMPAGNANT LES ÉVOLUTIONS GÉNÉRÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

4-ADAPTER L'OFFRE TERRITORIALE D'ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION

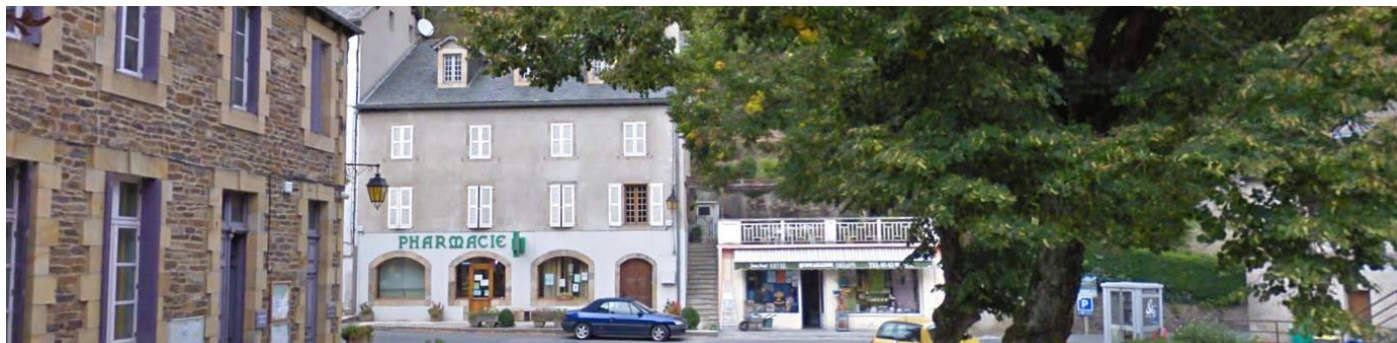
5-SE DÉPLACER SELON DE NOUVELLES MODALITÉS DANS ET HORS DU TERRITOIRE

6-MAITRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES EN OPTIMISANT LE FONCIER

1-MAINTENIR LE NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SA PLURALITÉ EN TENANT COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

>> Le foncier économique de l'avenir est multi-sites :

Il est présent dans les espaces agricoles et pastoraux et, pour les entreprises non agricoles, dans les tissus urbains dédiés ou mixtes. Le PLUi vise comme objectif de renforcer le maillage économique rural du territoire et répondre à des besoins variés.



Quelques commerces de proximité au cœur de Coupiac, centre-ville

>> Le développement économique et les nouvelles implantations seront possibles et souhaitables :

- au sein des terres agricoles pour celles adaptées aux pratiques et activités locales (pastoralisme, maraîchage, élevage, grandes cultures...);
- dans le tissu urbain banalisé : artisanat, commerce, services, tourisme (...);
- en reconversion des anciens bâtiments agricoles ;
- en confortant de façon mesurée le foncier économique existant de façon plus diffuse sur l'Ouest du territoire en cohérence avec la recherche d'une économie multi-sites (La Claparié à Coupiac, Mialet à Plaisance...);
- dans des zones économiques dédiées, zones d'activités nouvelles à créer ou zones d'activités existantes à développer, à vocation artisanale, commerciale ou industrielle.



Activité agricole à La Borie dans la vallée du Dourdou à Calmels-et-le-Viala

>> Les principales zones économiques dédiées à créer ou développer sont les suivantes :

- la ZA du Mialaguet à réaliser sur Vabres-L'Abbaye, à vocation commerciale, artisanale et en lien avec l'économie agricole.
- la ZA de Lauras à Roquefort-sur-Soulzon à densifier et étendre, en lien avec l'Appellation d'Origine Protégée Roquefort.



Zone d'activités de Lauras implantée le long de la RD999, à Roquefort-sur-Soulzon

>> Le tourisme participe également à l'économie du territoire et son développement sera encouragé par :

- le développement d'**une Unité Touristique Nouvelle sur le site du Rial** (situé sur la commune de Vabres-L'abbaye), à destination à la fois des touristes mais aussi de la population locale, à travers la création d'un gîte d'étape avec une hôtellerie de plein air (HPA), un accueil, des bureaux, des salles, multi-activités et divers équipements sportifs ;
- le **projet Roquefort-Demain**, visant à valoriser le terroir et les savoirs faire locaux autour de la filière Roquefort et des caves, en redynamisant le village de Roquefort-sur-Soulzon et en améliorant son accessibilité afin de renforcer son attractivité sur le territoire Sud-Aveyronnais ;
- l'**affirmation de l'attractivité touristique du territoire** en confortant les structures d'hébergement et de loisirs actuelles, en permettant le développement de l'hébergement hôtelier et touristique dans le tissu urbain existant, et en favorisant un développement limité et mesuré de structures ponctuelles d'hébergement et de loisirs adaptées au sein des espaces agricoles et naturels ;
- la **promotion du patrimoine historique existant**, tel que les Monuments Historiques (château de Coupiac, château de Saint-Izaire, Dolmen de Tièrgues à Saint-Affrique...) ;
- le développement de **projets ponctuels et limités, complémentaires à l'activité agricole** et associés aux sièges d'exploitation existants, offrant hébergements et activités au sein de la campagne.



Site du Rial à Vabres-L'Abbaye

2-DÉVELOPPER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RÉSIDENTS DANS DES HABITATS ET DES LIEUX CHOISIS, TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES BESOINS DE LA POPULATION LOCALE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

14

>> Un objectif démographique de 14 800 habitants à l'horizon du PLUi

A l'horizon 2030, le territoire vise une population d'environ 14800 habitants, soit une dynamique de croissance de +0,43%/an en phase avec les objectifs du SCoT, nécessitant la production d'environ 700 logements sur la période 2020- 2030.



Le bourg de Saint-Izaire depuis les hauteurs du parc du château

>> Un développement résidentiel s'incrinant dans la lutte contre l'étalement urbain

Le développement du parc de logements s'accompagne d'une stratégie du territoire visant :

1. La mobilisation du parc de logements existant et la réhabilitation du bâti dégradé et ancien, permettant d'adapter l'offre actuelle aux modes d'habiter récents
2. La densification des espaces urbains, afin de rapprocher lieu d'habitat et offre de services
3. L'extension des tissus urbains en continuité de l'existant

Le développement urbain doit s'appuyer en priorité sur les espaces urbains existants, à partir des centralités urbaines de chaque commune. Le développement des hameaux sera permis uniquement si les principes de la Loi Montagne à laquelle sont soumises l'ensemble des communes et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale sont respectés. Le cas échéant, **un développement mesuré des hameaux urbains pourra être envisagé**.

La **Loi Montagne pourra être dérogée à titre exceptionnel** dans le cas d'un besoin justifié d'extension de l'urbanisation en discontinuité de l'existant, sous réserve qu'un projet vertueux, qualitatif et veillant à la préservation de l'environnement du site soit porté et accompagné d'une réflexion quant à la définition des principes d'aménagement.

In fine, **au minimum 1/3 des logements seront produits dans l'espace urbain** et au maximum 2/3 en dehors sous forme d'extensions, à l'horizon 2030.



Hameau de Segonzac, commune de Vabres-L'Abbaye

>> Une stratégie spatiale de la répartition de la production de logements qui priorise le développement à proximité des aménités urbaines du territoire

L'accueil des nouveaux habitants et la production de logements sur le territoire se répartiront selon une armature territoriale établie à partir des différentes situations communales. Les critères suivants ont été considérés de façon cumulative, à l'échelle de chaque commune : le poids démographique actuel, l'évolution démographique observée récemment, l'offre en équipements publics, la distance entre le bourg de chaque commune et le pôle urbain principal de Saint-Affrique, le nombre de logements vacants, la proportion de résidences secondaires, l'offre d'emplois.



La ville de Saint-Affrique depuis les hauteurs des Cazes

L'offre en logements au sein du PLUi suivra l'armature territoriale ainsi définie :

LE PÔLE URBAIN *Saint-Affrique*

Ce niveau de l'armature territorial est constitué uniquement par la polarité urbaine qu'est la ville de Saint-Affrique, qui concentre la plupart de l'offre en équipements, services, commerces et emplois de l'intercommunalité, et concentre près de 60% de la population intercommunale. A ce titre, le pôle urbain est destiné à accueillir une majorité des 700 logements nécessaires.

LES PÔLES DE PROXIMITÉ *Roquefort-sur-Soulzon ; Saint-Rome-de-Cernon ; Vabres-L'Abbaye*

Polarités secondaires, les pôle de proximité disposent d'une offre de proximité en équipements, commerces, services et d'une offre d'emplois à travers des implantations économiques existantes ou futures. Ils présentent un poids démographique bien inférieur à celui du pôle urbain, mais disposent d'une attractivité résidentielle supérieure aux autres communes. Ils ont vocation à développer leur offre résidentielle, en cohérence avec leur capacité d'accueil supérieure aux autres communes.

LES AUTRES COMMUNES *Calmels-et-le-Viala ; Coupiac ; Martrin ; Plaisance ; Saint-Félix-de-Sorgues ; Saint-Izaire ; Saint-Jean-d'Alcapies ; Saint-Juéry ; Tournemire ; Versols-et-Lapeyre*

Ce niveau de l'armature réunit les communes les plus rurales du territoire, dont le cadre de vie participe à leur attractivité touristique et résidentielle. Les villages ont vocation à conserver leur caractère rural, tout en veillant au renouvellement de leur population, au maintien de la vie locale et à la préservation de leurs espaces agricoles.

>> Le développement d'une offre diversifiée de logements de qualité, préservant le cadre de vie et s'intégrant à son environnement.

La mobilisation du bâti existant ainsi que le développement urbain devront permettre de **proposer une offre en habitat qualitative et variée**, afin de **prendre en compte les besoins multiples** de la population générés par les évolutions démographiques à l'œuvre sur le territoire, notamment le vieillissement des habitants et la diminution de la taille des ménages.

L'aménagement des nouveaux quartiers et des secteurs de projets s'accompagnera d'**une réflexion urbaine visant à définir les principes d'aménagement** qui permettront d'assurer une intégration qualitative des nouvelles opérations aussi bien :

- **au sein des tissus urbains existants** lorsque des enjeux importants sont identifiés sur des potentiels de division parcellaire, de dent creuses ou des grandes enclaves non bâties présentes en zone urbaine
- pour **assurer une intégration qualitative du développement urbain** à l'environnement de chaque site et prendre en compte ses spécificités (paysage, topographie, desserte, formes urbaines environnantes...).



Entre habitat pavillonnaire, mitoyen et petits collectifs, Secteur des Cazes, commune de Saint-Affrique



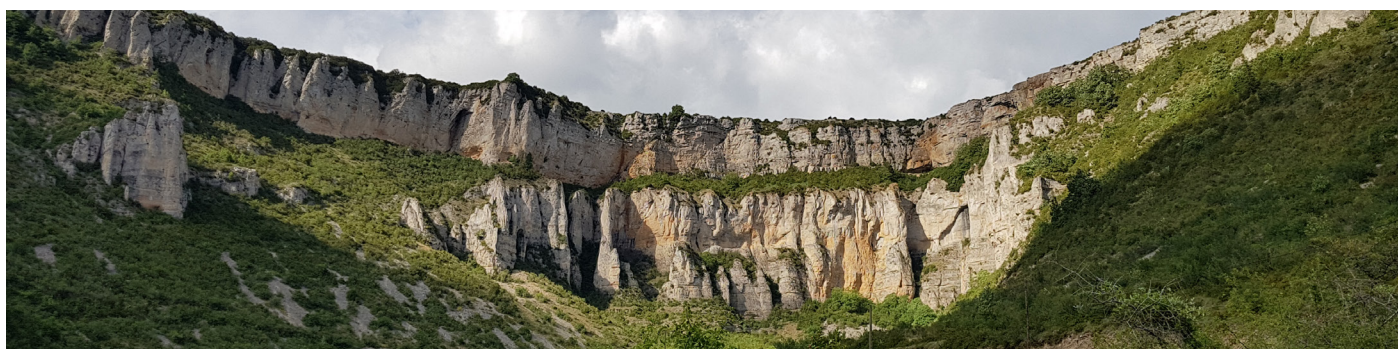
Bourg de Lapeyre, commune de Versols-et-Lapeyre

3-PRÉSERVER LE SOCLE NATUREL ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE, FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET D'IDENTITÉ LOCALE, EN ACCOMPAGNANT LES ÉVOLUTIONS GÉNÉRÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

>> L'articulation des évolutions du territoire avec les grands paysages, naturels ou agricoles, support de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, est au cœur du projet d'aménagement et de développement durables intercommunal.

Le PLUi s'attachera ainsi à **préserver la trame verte du territoire et ses composantes paysagères** :

- le PLUi veillera à être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT fixées pour la préservation des trames vertes et du paysage ;
- les **espaces sensibles** et les **ensembles boisés structurants** du territoire intercommunal seront préservés du développement de l'urbanisation ;



Le cirque de Tournemire, vue depuis le bourg de Tournemire

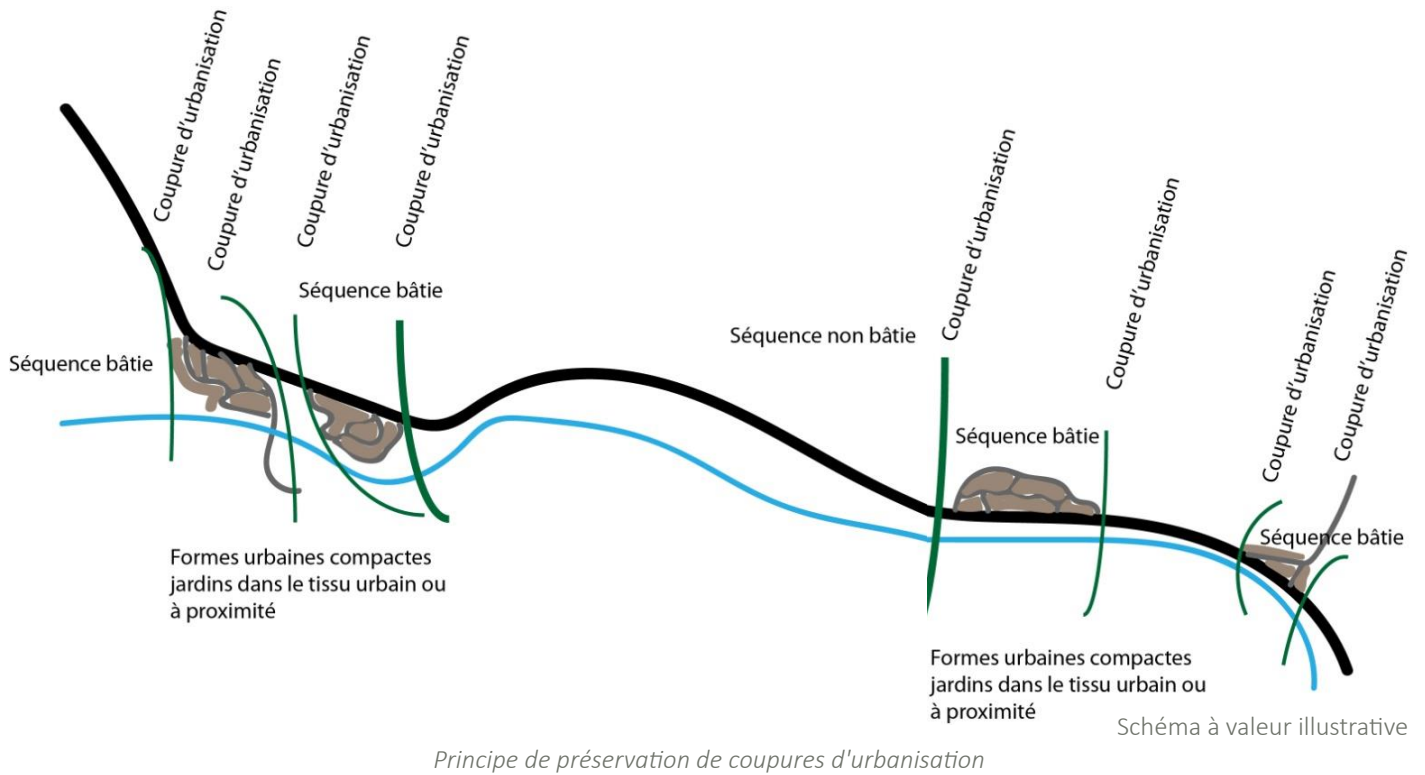
- l'impact de l'urbanisation sera limité en veillant à **orienter le développement urbain en continuité des espaces bâtis existants** ;
- le PLUi **préservera les différents espaces agro-pastoraux et les paysages associés**, leur qualité et les éléments qui les composent, tout en assurant la reconquête de ces espaces par les activités agricoles et maraîchère ;



Paysage agro-pastoral sur la commune de Vabres-L'Abbaye

- les extensions urbaines, quelques soient leurs fonctions, seront **intégrées par leurs formes et leurs architectures** à la morphologie des lieux bâtis anciens, **et adaptées à leur environnement** bâti, agricole ou naturel, tout particulièrement dans les bourgs et dans les hameaux ;
- des **séquences de coupures d'urbanisation seront maintenues** entre les lieux bâtis anciens.





Point de vue sur les ensembles naturels et agricoles depuis le bourg de Roquefort-sur-Soulzon

Le PLUi veillera à la **prise en compte de la trame bleue** du territoire :

- en assurant un PLUi compatible avec les orientations et objectifs du SCoT fixées pour la préservation des trames bleues ;
- en **limitant les impacts des activités humaines** et du développement urbain sur les corridors aquatiques et zones humides, et en **garantissant les continuités écologiques** que sont notamment les cours d'eau du territoire.



Le Rance, entrée sur le territoire depuis Plaisance

>> Le PLUi cherchera également la mise en valeur des espaces naturels et des identités paysagères du territoire :

- les **éléments emblématiques** du paysage, dont le chemin de l'eau, seront préservés, améliorés et valorisés dans leur lisibilité, tout particulièrement pour les berges aux abords des espaces urbains ;
- le **petit patrimoine vernaculaire sera préservé** (bâtisses de qualité, séchoirs, murets en pierre...), en lien avec les éléments identifiés par le PNR ;
- les cheminements de loisirs et de découverte du territoire seront valorisés en lien avec le travail de maintien et d'ouverture des chemins ruraux mené par le PNR ;
- il soutiendra le **maintien des éléments et espaces de "nature en ville"** situés au sein ou en frange des tissus urbains (alignements d'arbres et haies, jardins remarquables, jardins cultivés...), en écho aux espaces naturels et agricoles du territoire ;
- le patrimoine bâti agricole sera revalorisé et pérennisé en permettant sa requalification, sous réserve de ne pas nuire à son intégration paysagère et à l'activité agricole.



Jardins cultivés, bourg de Saint-Félix-sur-Sorgues

>> Le PLUi veillera à prendre en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques dans la traduction du projet de développement, dans le but de limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances identifiés sur le territoire :

- prise en compte des **risques inondation** en cohérence avec les Plans de Prévention des Risques d'inondation établis ;
- prise en compte des **secteurs sensibles aux risques de mouvements de terrain** (glissements, éboulements, cavités souterraines...);
- intégration des enjeux et besoins liés au **risque incendie-feux de forêt** ;



La Sorgue, centre-ville de Saint-Affrique

- prise en compte du risque de transport de matières dangereuses associé au transport routier sur les quelques communes concernées.
- prise en compte des nuisances sonores et des règlementations associées le long de la RD999 qui traverse Vabres-l'Abbaye, Saint-Affrique, Roquefort-sur-Soulzon et Saint-Rome-de-Cernon en veillant à intégrer les enjeux sécuritaires, paysagers et de qualité urbaine sur les secteurs de développement situés sur cette voie.
- prise en compte des nuisances agricoles et **prévention des conflits d'usage potentiels** avec les espaces résidentiels à travers une gestion des espaces tampons et franges entre l'espace agricole et l'espace urbain.



Zone de pâturage pour chevaux au sein des espaces bâti, au Nord du bourg de Saint-Jean-d'Alcapiès

4-ADAPTER L'OFFRE TERRITORIALE D'ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION

>> Le développement urbain du PLUi veillera à anticiper les besoins en matière d'équipements et services publics :

- le PLUi complètera l'offre actuelle en répondant aux besoins d'extension et de création d'équipements publics ;
- il veillera à conforter l'**offre sportive et de loisirs** sur le territoire, en admettant également la réalisation de maisons de chasse sur le territoire.
- la gestion des déchets et les besoins qu'elle induit seront pris en compte dans le PLUi, tout particulièrement avec l'**aménagement d'une nouvelle déchetterie intercommunale** à proximité de la RD999 ;
- le PLUi veillera à **assurer la mise en place de plans d'eau et l'aménagement des berges urbaines dans des bourgs**, en fonction des besoins et de la faisabilité. Cet objectif vise à développer des structures et équipements de loisirs à destination de la population résidente et touristique, et à répondre aux enjeux liés aux risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales ;
- il s'agira également d'accompagner et permettre le développement touristique-culturel du territoire et les actions culturelles vers les publics.
- le document intercommunal devra également permettre la réalisation des aménagements du projet Roquefort Demain.



Espace sportif à requalifier, bourg de Calmels-et-le-Viala

>> Le PLUi s'attachera à permettre et accompagner le développement des énergies renouvelables :

- dans le respect des orientations et objectifs fixés par le SCoT ;
- en veillant au **respect des paysages urbains, agricoles et naturels** ;
- en intégrant et en accompagnant **les projets de champs photovoltaïques sur le territoire de la Communauté de communes sur des sites dits dégradés** et notamment inscrits dans l'inventaire historique des sites industriels ou des sites et sols pollués, ou encore les parkings de zones commerciales, les dé-laissés autoroutiers ou d'aérodromes, **en cohérence avec le SCoT du PNR des Grands Causses** ;
- en prenant en compte **le site éolien de Saint-Affrique à Crassous et son devenir** ;
- en permettant **le photovoltaïque sur les toitures**, sous réserve de leur intégration paysagère, et les équipements de **méthanisation** ;
- en intégrant les enjeux et en veillant à répondre aux objectifs du **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du PNR des Grands Causses**.



>> Le projet de développement du PLUi veillera à un développement urbain cohérent en matière de desserte par les réseaux.

Il prendra notamment en compte les politiques et zonages en matière de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'électricité et, s'ils existent, d'assainissement collectif.

En lien avec le développement des infrastructures numériques sur le territoire, le PLUi veillera à permettre les nouveaux usages afin d'optimiser les services proposés (mobilités, tiers lieux...), poursuivre le développement des infrastructures numériques et l'équipement en Très Haut Débit, ainsi qu'**anticiper l'arrivée du réseau de fibre optique.**

5-SE DÉPLACER SELON DE NOUVELLES MODALITÉS DANS ET HORS DU TERRITOIRE

>> Le projet de territoire élaboré par le PLUi définira les espaces et projets dédiés au développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle, en réponse à des objectifs de qualité de vie et pour un usage à la fois récréatif et touristique :

- par le **développement d'itinéraires et cheminements doux** à l'échelle du territoire intercommunal ;
- par la **mise en place de connexions douces** entre les espaces urbains existants et dans les secteurs de développement urbain ;
- par l'**aménagement de liaisons douces et voies vertes dans les vallées**, en lien avec la valorisation des centres-bourgs et des paysages agricoles et naturels ;
- en recherchant des alternatives à la voiture pour les déplacements pendulaires et avec l'extérieur du territoire notamment : intégration du **projet de pôle multimodal de Saint-Affrique** et maintien des gares de Saint-Rome-de-Cernon et de Tournemire.



Canal d'alimentation de la centrale hydroélectrique, parallèle à la Sorgue, bourg de Lapeyre sur la commune de Versols-et-Lapeyre

>> Le PLUi devra permettre au territoire de répondre aux besoins en matière de gestion du stationnement :

- en développant l'offre de stationnement face aux difficultés existantes sur territoire ;
- en anticipant les besoins liés aux projets portés par le PLUi et liés à l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2030 ;
- en assurant la **gestion intégrée du stationnement** dans les secteurs de développement et nouveaux quartiers à la fois par des aménagements et par une prise en compte à la parcelle.



Parking en entrée Est du bourg de Saint-Félix-de-Sorgues



>> Le PLUi intégrera les projets et besoins de Roquefort Demain visant à améliorer l'accessibilité et les déplacements au sein du village.



Village de Roquefort-sur-Soulzon

6-MAITRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES EN OPTIMISANT LE FONCIER

>> Le territoire cherchera à maîtriser l'urbanisation future tout en tenant compte de l'évolution récente de la connaissance du risque, qui induit une recherche de foncier hors secteurs de risque

Pour rappel, la majorité de l'urbanisation réalisée entre 2008 et 2018 s'est effectuée en extension urbaine, soit à travers des opérations d'ensemble (principalement sous forme de lotissements) soit en secteur diffus. La consommation foncière a représenté 62 hectares, dont 52% d'espaces agricoles et 41% d'espaces naturels, dont 44 hectares pour le développement de 270 constructions neuves à vocation résidentielle.

Pour la période 2020-2030, **le Saint-Affricain se fixe comme objectif de modérer la consommation d'espaces** sur son territoire, par la mise en place d'une stratégie de développement qui permettra d'**optimiser l'utilisation du foncier**.

Cet objectif ambitieux est à mettre en parallèle de l'augmentation des zones touchées par les risques sur le territoire.



Développement urbain sur Saint-Rome-de-Cernon

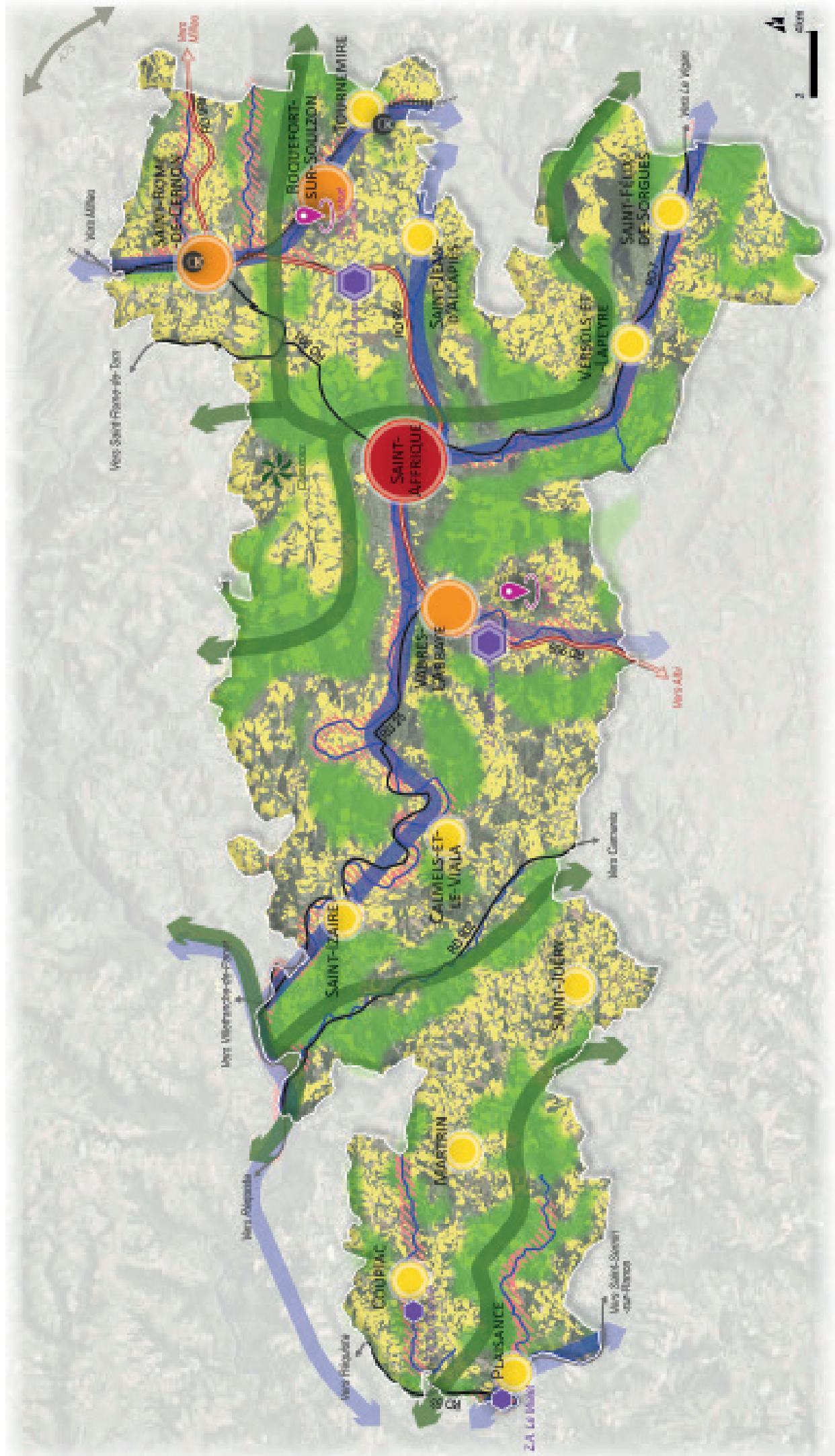
>> Une enveloppe globale intercommunale de 70 hectares est définie à l'horizon 2030 pour les secteurs de développement urbain, toutes vocations confondues, en adéquation avec les objectifs démographiques et économiques affichés :

- en assurant de produire au moins **1/3 des 700 logements en zone urbaine**, et les 2/3 au maximum en extension ;
- en **favorisant l'augmentation des densités bâties** ;
- en fixant **une enveloppe foncière à urbaniser à vocation résidentielle d'environ 40 hectares** ;
- en limitant l'enveloppe foncière à urbaniser destinée au développement économique, touristique et aux équipements à environ 30 hectares.

>> **Préserver les espaces agricoles du développement urbain afin de maintenir quantitativement 100% de la surface classée agricole sur le territoire, par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, afin de participer à l'objectif de préservation des 51% de surface agricole du territoire du SCoT.**





REPRÉSENTATION CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD





Carte spatialisant les orientations et objectifs du PADD, non exhaustive et à valeur illustrative

1-MAINTENIR LE NIVEAU DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SA PLURALITÉ EN TENANT COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

>> Le foncier économique de l'avenir est multi-sites.

-  zones économiques de petite taille à conforter à l'Ouest du territoire
-  zones économiques principales destinées au développement économique du territoire : zone du Mialaguet à créer (Vabres-l'Abbaye) et zone de Lauras à développer (Roquefort-sur-Soulzon)

>> Encourager le développement du tourisme.

-  deux projets structurants : site touristique et de loisirs du Rial (Vabres-L'abbaye, Unité Touristique Nouvelle) et projet "Roquefort Demain" de redynamisation du village de Roquefort-sur-Soulzon
-  des projets touristiques ponctuels et limités de diversification des activités agricoles

2-DÉVELOPPER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RÉSIDENTS DANS DES HABITATS ET DES LIEUX CHOISIS TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES BESOINS DE LA POPULATION LOCALE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

>> Un objectif démographique de 14 800 habitants à l'horizon du PLUi

>> Inscrire le développement résidentiel dans la lutte contre l'étalement urbain




>> Prioriser le développement à proximité des aménités urbaines du territoire, selon l'armature territoriale définie

-  le pôle urbain
-  les pôles de proximité
-  les autres communes

>> Développer une offre diversifiée de logements de qualité

3-PRÉSERVER LE SOCLE NATUREL ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE, FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET D'IDENTITÉ LOCALE, EN ACCOMPAGNANT LES ÉVOLUTIONS GÉNÉRÉES PAR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

>> Articuler les évolutions du territoire avec les grands paysages, naturels ou agricoles, support de la Trame Verte et Bleue (TVB)

-  préserver la trame verte du territoire et ses composantes paysagères
-  préserver les différents espaces agro-pastoraux et les paysages associés
-  prendre en compte la trame bleue du territoire

>> Mettre en valeur les espaces naturels et des identités paysagères du territoire



>> Prendre en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques, limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances



prise en compte des risques d'inondation (Plan de Prévention du Risque Inondation- PPRi)



prise en compte des nuisances sonores , du risque de transport de matières dangereuses et des réglementations associées le long de la RD999

4-ADAPTER L'OFFRE TERRITORIALE D'ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION

>> Anticiper les besoins en matière d'équipements et services publics



l'aménagement d'une nouvelle déchetterie intercommunale à proximité de la RD999



les aménagements du projet "Roquefort Demain" de redynamisation du village de Roquefort-sur-Soulzon

>> Permettre et accompagner le développement des énergies renouvelables



en prenant en compte le site éolien de Saint-Affrique à Crassous et son devenir.

>> Veiller à un développement urbain cohérent en matière de desserte par les réseaux

5-SE DÉPLACER SELON DE NOUVELLES MODALITÉS DANS ET HORS DU TERRITOIRE

>> Définir des espaces et projets dédiés au développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle.



intégration du projet de pôle multimodal de Saint-Affrique



maintien des gares de Saint-Rome-de-Cernon et de Tournemire

>> Répondre aux besoins en matière de gestion du stationnement

>> Intégrer les projets et besoins de "Roquefort Demain"



les aménagements du projet "Roquefort Demain" visant à améliorer l'accessibilité et les déplacements au sein du village de Roquefort-sur-Soulzon

6-MAITRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES EN OPTIMISANT LE FONCIER

>> Maîtriser l'urbanisation future

>> Mobiliser 70 hectares pour les secteurs de développement urbain, toutes vocations confondues, à l'horizon 2030

>> Préserver les espaces agricoles du développement urbain



maintien de 100% de la surface classée agricole dans les documents d'urbanisme en vigueur