

Département de l'Aveyron
Communauté de communes du Naucellois

2 – PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Version Approuvé - Octobre 2015
Dossier n°120672

AGENCE de MONTAUBAN

Bureau principal

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE

Bureau secondaire

11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax

urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

1 – Orientations générales des politiques intercommunales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, équipements divers et réseaux.....	3
2 – Choix et priorités de l'intercommunalité en matière de transports, déplacements, sécurité routière.....	6
3. Orientations générales des politiques intercommunales en matière de développement économique.	7
4. Orientations générales des politiques intercommunales en matière d'environnement et paysage	9
5 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	11

1 – Structurer et organiser spatialement une offre urbaine de qualité du territoire en s'appuyant sur les identités locales.

Enjeux : Favoriser l'accueil de nouvelles populations en respectant les fonctions des différents lieux de vie et en prenant en compte l'offre des services, équipements et habitat

1.1 Organiser un développement maîtrisé du territoire

Structurer un développement maîtrisé autour de Naucelle_Naucelle Gare_Camjac/La Croix Rouge

Développer une urbanisation maîtrisée autour de Saint-Martial et de la Mothe/Salan

Consolider l'unité des villages et gros hameaux : Frons, Centrès, Cabanès, Crespin et Quins

Maîtriser le développement de l'urbanisation sur les autres villages, tout en offrant des potentialités foncières dans les pôles urbains

Autoriser uniquement les extensions modérées et les annexes des constructions existantes, ainsi que le changement de destinations sur tous les autres secteurs bâtis du territoire

Limiter le développement de l'urbanisation autour de l'échangeur de Tauriac

1.2 Définir une offre urbaine attractive et durable, prenant en compte toutes les composantes de la population.

Développer une offre urbaine en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques actuels et programmés de la collectivité

Développer une offre de logements abordables en direction des jeunes ménages et des familles monoparentales, notamment en élargissant l'offre de logements sociaux locatifs et de logements adaptés aux évolutions sociales des ménages.

Mettre en place une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et/ou une Opération de Modernisation des Pôles Commerciaux et Artisanaux en complément d'une programmation de logements sociaux et locatifs.

Offrir des logements et des services adaptés au vieillissement de la population et aux personnes handicapées.

Favoriser la cohésion sociale par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, voire d'équipements publics dans les villages (boulodromes, placettes, parvis d'école, espaces associatifs...) afin de renforcer l'intégration sociale des nouveaux habitants, mais aussi la rencontre et l'échange et proposer ainsi une offre urbaine ne se limitant pas qu'à un simple droit à construire.

Favoriser la réalisation d'écoquartiers

Développer des formes urbaines et une qualité architecturale qui répondent aux problématiques de l'énergie et du changement climatique de la manière suivante :

-en allant vers des formes urbaines plus compactes par une densification relative de l'habitat pavillonnaire existant, mais aussi en optimisant le nombre et la taille des parcelles dans les opérations d'ensemble, en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols et enfin en permettant la construction de petits collectifs dans les espaces appropriés.

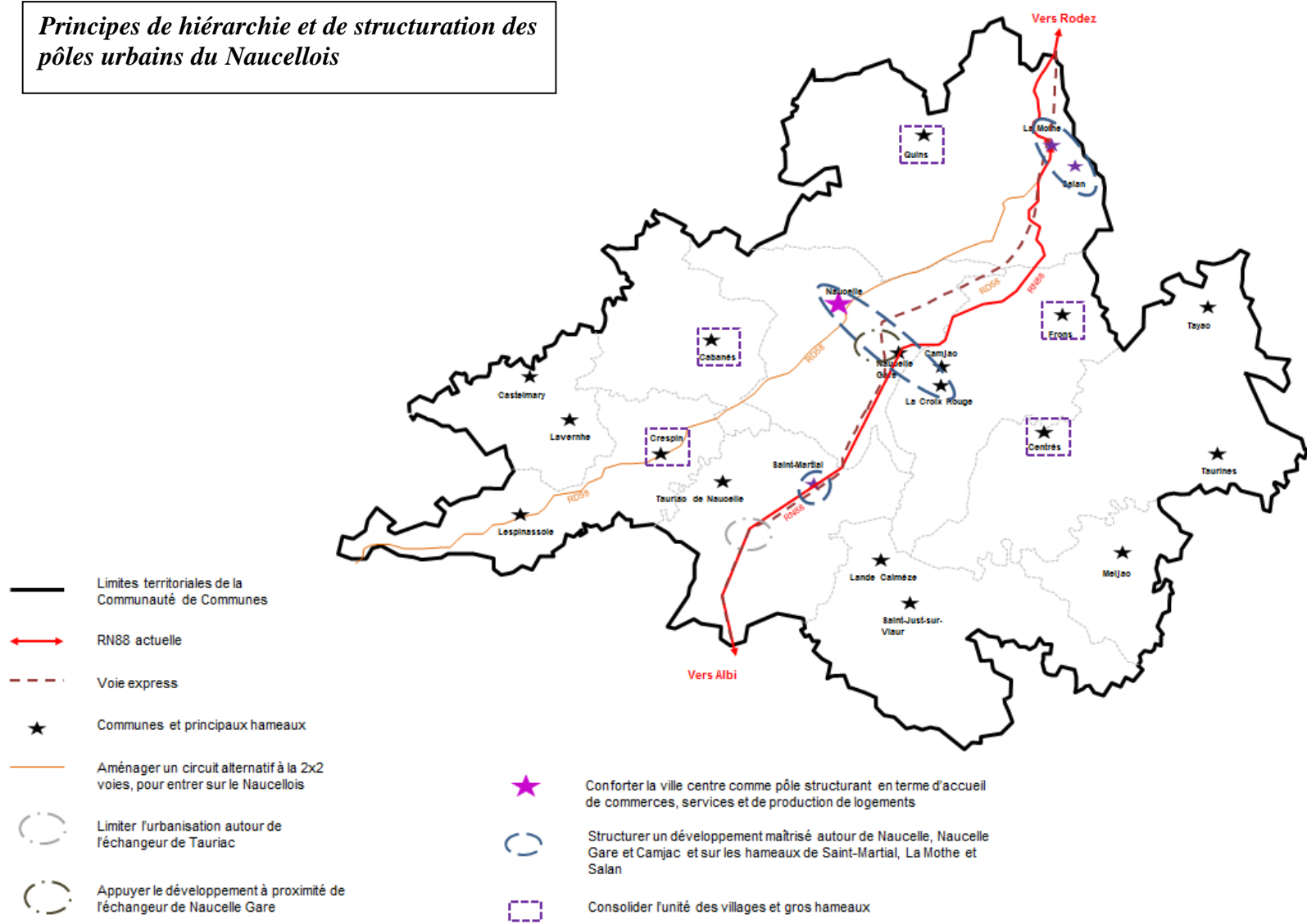
-en favorisant la construction de bâtiments et logements compacts et performants d'un point de vue énergétique

-en encourageant l'utilisation de matériaux locaux et autant que possible les énergies renouvelables dans les constructions par l'intermédiaire d'une charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales.

Créer un équipement public culturel et structurant sur le pôle principal du territoire et pouvant bénéficier à l'ensemble du Naucellois.

Assurer la couverture numérique des territoires pour répondre aux attentes légitimes des administrés et favoriser, dans une certaine mesure, le développement du télétravail et/ou de la micro-entreprise.

Principes de hiérarchie et de structuration des pôles urbains du Naucellois



2 – Qualifier un réseau multimodal de déplacement à l'échelle du territoire.

Enjeux : Offrir à la population une offre de déplacements diversifiée en préservant l'environnement

2.1 Organiser le maillage du territoire pour favoriser l'accessibilité grâce à l'intermodalité et l'aménagement du réseau viaire

Valoriser la gare comme point d'intermodalité à l'échelle du Naucellois

Organiser le stationnement et les aires de covoiturage aux abords de la gare, des échangeurs et aux carrefours des lieux stratégiques.

Aménager et sécuriser les espaces de circulation en priorité sur un rayon de (km autour de la gare et des échangeurs

Proposer un circuit alternatif à la 2X2 voies, pour entrer sur le Naucellois, plus touristique, par le Pont de Cirou.

Requalifier les traverses d'agglomération et affirmer de nouvelles centralités sur Saint-Martial, Naucelle Gare et La Mothe.

2.2 Développer le maillage de circulations douces sur la communauté de communes

Inverser les priorités piétons-deux-roues-voitures.

Aménager un cheminement piéton et cyclable de Naucelle à Naucelle-Gare en passant par le site de Bonnefon.

Conforter les liaisons entre les petites unités de vie et Naucelle, y compris pour les deux roues, et le croisement avec des engins agricoles.

Mettre en lien les différents itinéraires de randonnée et de promenade.

3. Assurer un développement cohérent des activités économiques

Enjeux : Appuyer le développement économique sur la situation géographique du Naucellois et sur ses ressources naturelles

3.1 Diversifier l'activité économique locale

Privilégier l'implantation des PME dans les zones d'activités existantes et programmées en bordure de l'axe structurant du territoire : la RN88.

Requalifier, densifier les zones d'activités existantes et soigner l'aménagement des nouvelles.

Favoriser l'implantation de l'artisanat et l'installation d'activités du tertiaire dans les communes situées en retrait de l'axe, principalement sur les bourgs secondaires équipés en école, commerces et services.

Asseoir les capacités de Naucelle-Gare à assumer les fonctions de vitrine du Naucellois : Station-service, restauration et valorisation des produits locaux.

Conforter Naucelle-Gare comme point de rupture de charges du territoire : desserte et service pour les actifs, plateforme de mutualisation des équipements de logistique des entreprises du territoire

Requalifier le tissu urbain en valorisant les liaisons, les espaces publics entre la Gare et les zones d'emplois que sont les zones d'activités et Naucelle Centre.

3.2 Permettre la diversification de l'agriculture et la relocalisation d'une partie de l'économie agricole.

Sécuriser les outils de production agricole (foncier et bâti) en lien avec les organisations agricoles

Faciliter l'installation et l'accueil de nouveaux projets de production agricole : fruitiers, maraîchage, agriculture biologique,

Favoriser les circuits courts en permettant la création d'outils de travail comme les ateliers de découpe, laboratoires de transformation ou abattoirs.

Explorer et valoriser les potentialités de la ressource en bois du Naucellois

3.3 Favoriser d'autres facteurs de développement économique

Valoriser les espaces de loisirs et de détente que sont l'Etang de Bonnefon, la Gamasse, et les fonds de vallées, les différents musées et lieux de mémoire, notamment par les actions ci-après :

- une qualification des espaces, des équipements et de leurs abords

- un aménagement d'un cheminement piéton et cyclable entre Naucelle et l'Etang de Bonnefon

-des opérations facilitant la circulation entre les différentes entités

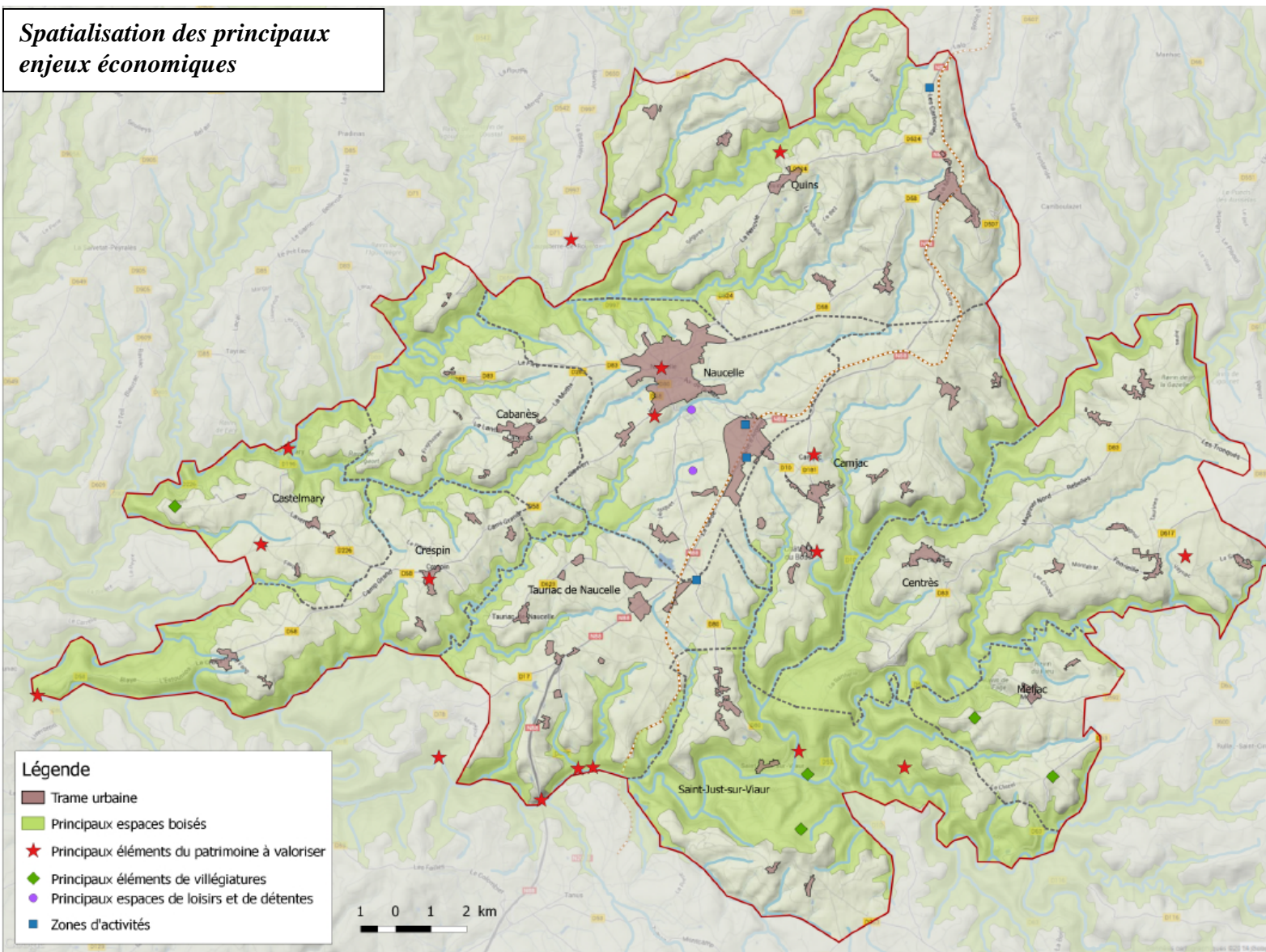
-une mise en relation des différents itinéraires de randonnée et de promenade

Inscrire la valorisation du patrimoine architectural (édifices classés et lieux de mémoire), des initiatives de promotion de l'art (art contemporain à Taurines, la Quincaillerie, Château du Bosc) et de la culture occitane (maison Jean Boudou) au travers de circuits connectés.

Valoriser les espaces de villégiature situés au Sud du territoire et en retrait de l'axe : Saint-Just sur Viaur, Meljac, Castelmary et les vallées (notamment la vallée du Viaur)

Définir un cadre réglementaire valorisant les savoir-faire et les productions locales.

Définir un cadre réglementaire contribuant à la promotion des atouts du cadre de vie : situation géographique, environnement, activités socioculturelles.



4. Prendre en considération les composantes environnementales et paysagères dans l'aménagement et le développement durables du territoire

Enjeux : Préserver l'image du Naucellois, la qualité du site et des paysages qui assurent son identité

4.1 Préserver les équilibres et les continuités écologiques

Restaurer la biodiversité et fabriquer les continuités écologiques nécessaires :

Respecter et mettre en œuvre les logiques du projet de trames vertes et bleues sur les espaces agricoles et urbains aux différentes échelles du territoire.
Faciliter le franchissement de la 2X2 voies et de la voie ferrée pour les espèces, notamment en confortant et restaurant les éléments naturels du paysage qui servent d'habitat ou de relais de déplacement à la faune (haies, boisements).

4.2 Préserver et gérer les ressources naturelles

Protéger de la ressource en eau est une impérieosité.

Protéger les têtes de bassin versant, le système de chevelu des cours d'eau et les zones humides du territoire.

Encadrer réglementairement les rejets des eaux usées industrielles ou agricoles dans le milieu naturel, mais aussi limiter réglementairement les ruissellements des eaux de pluie, pouvant polluer le milieu naturel.

Economiser les ressources naturelles

Encadrer les projets d'énergie renouvelable

Favoriser, dans la mesure du possible, les projets de méthanisation pour la production de biogaz.

4.3 Préserver l'authenticité du cadre de vie

Réintroduire du caractère au paysage

Conforter le rôle de l'agriculture dans le maintien du paysage








Restaurer le paysage des plateaux et éviter la fermeture des paysages dans les pentes et travers

Protéger et valoriser les espaces naturels et éléments patrimoniaux en confirmant et qualifiant les limites entre zones urbanisées et espaces naturels, mais aussi en préservant les fonds de vallées et espaces naturels.

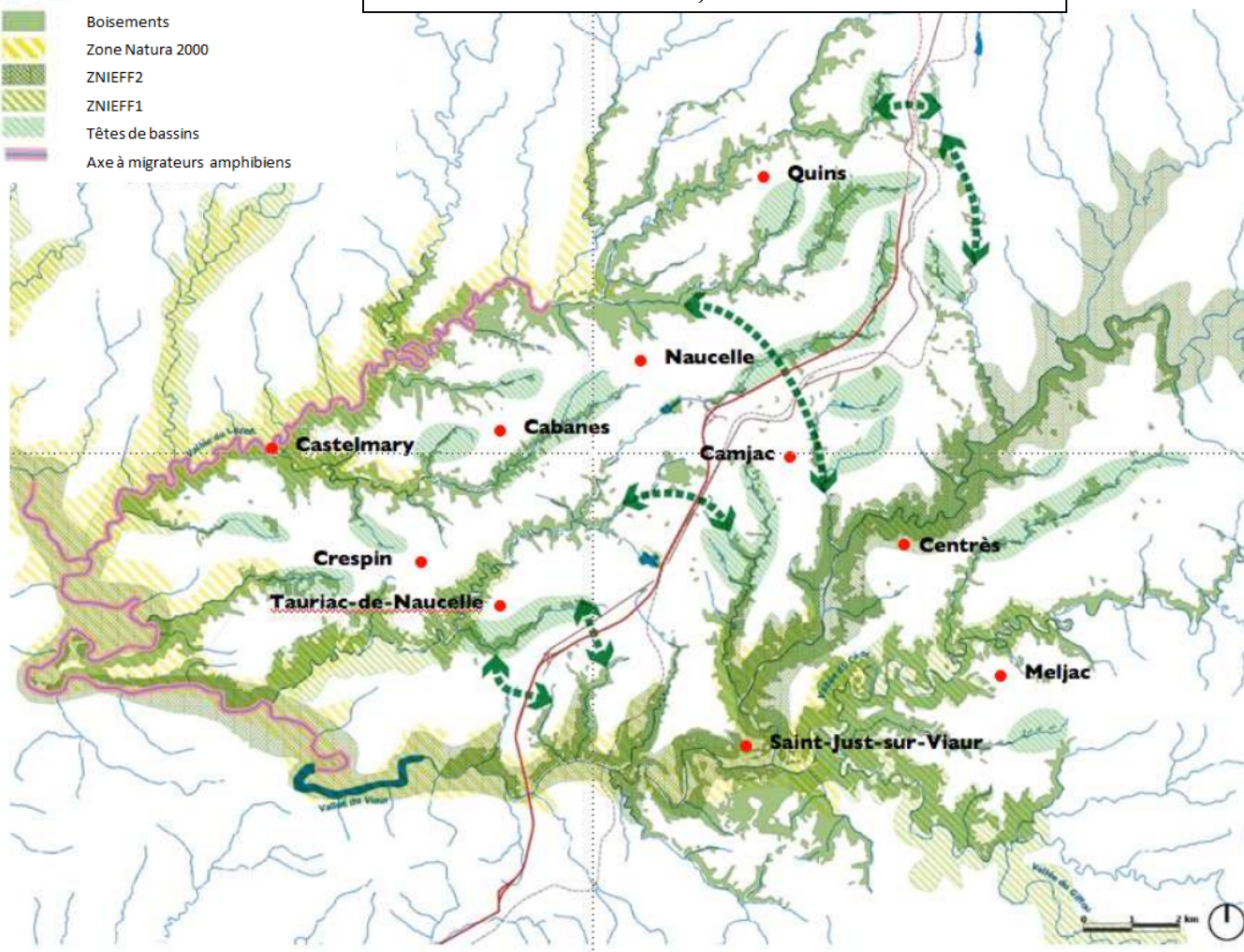
Identifier les petits éléments du patrimoine

Poursuivre l'effort de requalification des cœurs de bourgs et villages

Fixer des critères d'insertion paysagère et de qualité architecturale pour les bâtiments agricoles et professionnels

-  Corridors biologiques
-  Boisements
-  Zone Natura 2000
-  ZNIEFF2
-  ZNIEFF1
-  Têtes de bassins
-  Axe à migrateurs amphibiens

Trame bleue / trame verte, continuités de biodiversité



5 – Définir des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Enjeux : Permettre une urbanisation du territoire de façon maîtrisée

5.1 Retenir des objectifs mesurés de consommation de l'espace en lien avec les perspectives de développement démographique du territoire

La communauté de communes du Naucellois retient une perspective d'évolution démographique de 1% par an.

Cette évolution se traduit sur la prochaine décennie par la production d'environ 270 logements afin d'assurer le développement démographique, sur la base de 2 personnes en moyenne par logement, mais aussi une production de 232 logements pour compenser le desserrement des ménages. Ainsi, le Naucellois retient un objectif de développement pour environ 500 logements.

Afin de créer une offre urbaine diversifiée, la collectivité souhaite que les logements précités comprennent environ 10% de collectifs, 15% d'individuels groupés et 75% d'individuels purs.

Soucieuse de lutter contre une consommation de l'espace excessive, la collectivité souhaite que la taille moyenne des terrains destinés à l'habitat soit d'environ 1000m², contre 3555m².

Sur la base des éléments précités, une cinquantaine d'hectares ont vocation à accueillir de l'habitat dans le cadre du PLUI du Naucellois.

A ces 50 hectares, il convient de rajouter un pourcentage d'espaces artificialisés par de la voirie et des espaces en commun (notamment des espaces liés à la régulation des eaux pluviales), soit environ 20%, mais aussi de tenir compte d'une problématique de rétention foncière et d'équilibre quantitatif entre l'offre et la demande de terrains, soit 2 fois plus de terrains pour satisfaire la demande.

Ainsi, le territoire du Naucellois a besoin d'environ 90 ha pour satisfaire ses objectifs en matière de production de logements.

Compte tenu de l'importance démographique de chaque commune et du positionnement stratégique de chacune dans l'organisation du Naucellois, il est convenu de retenir les objectifs suivants par collectivité :

Répartition du potentiel foncier par commune		
	<i>Pourcentage de surface</i>	<i>En terme de foncier en ha</i>
<i>Cabanès</i>	<i>4</i>	<i>4.3</i>
<i>Camjac</i>	<i>11</i>	<i>11</i>
<i>Castelmary</i>	<i>2</i>	<i>2.2</i>
<i>Centrès</i>	<i>6</i>	<i>3</i>
<i>Crespin</i>	<i>4</i>	<i>6</i>
<i>Meljac</i>	<i>2</i>	<i>2.5</i>
<i>Naucelle</i>	<i>40</i>	<i>33</i>
<i>Quins</i>	<i>16</i>	<i>17</i>
<i>Saint Just sur Viaur</i>	<i>5</i>	<i>3</i>
<i>Tauriac de Naucelle</i>	<i>10</i>	<i>8</i>
TOTAL	100	90

5.2 Maîtriser le foncier et le bâti ancien pour mieux répondre à des nouvelles demandes d'installations

En lien avec les objectifs de consommation de l'espace retenus pour le Naucellois, la collectivité souhaite mettre en place une politique de maîtrise foncière, par l'intermédiaire d'outils, comme le droit de préemption urbain et éventuellement commercial, pour faciliter l'émergence de projet urbain de qualité (zones d'activités, rénovation urbaine, commerces de proximité, ...).