

Départements
de l'Aveyron et du Lot



Ouest Aveyron Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Elaboration

**2 - PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

ELABORATION :

Prescrite le :
30 novembre 2017

Arrêtée le :
8 juillet 2024

Approuvée le :
3 juillet 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du :
3 juillet 2025

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE

Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

2



Départements de
l'Aveyron et du Lot

QUEST AVEYRON
communauté

PLU*i*

Vue depuis Bor-et-Bar, Atelier Sol et Cité



soletcité

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Projet D'aménagement
et de Développement Durables

Octobre 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé certifié exécutoire
Réception en date du 11/12/2021
Affichage - 27/10/2021
Pour l'autorité compétente par délégation

Introduction



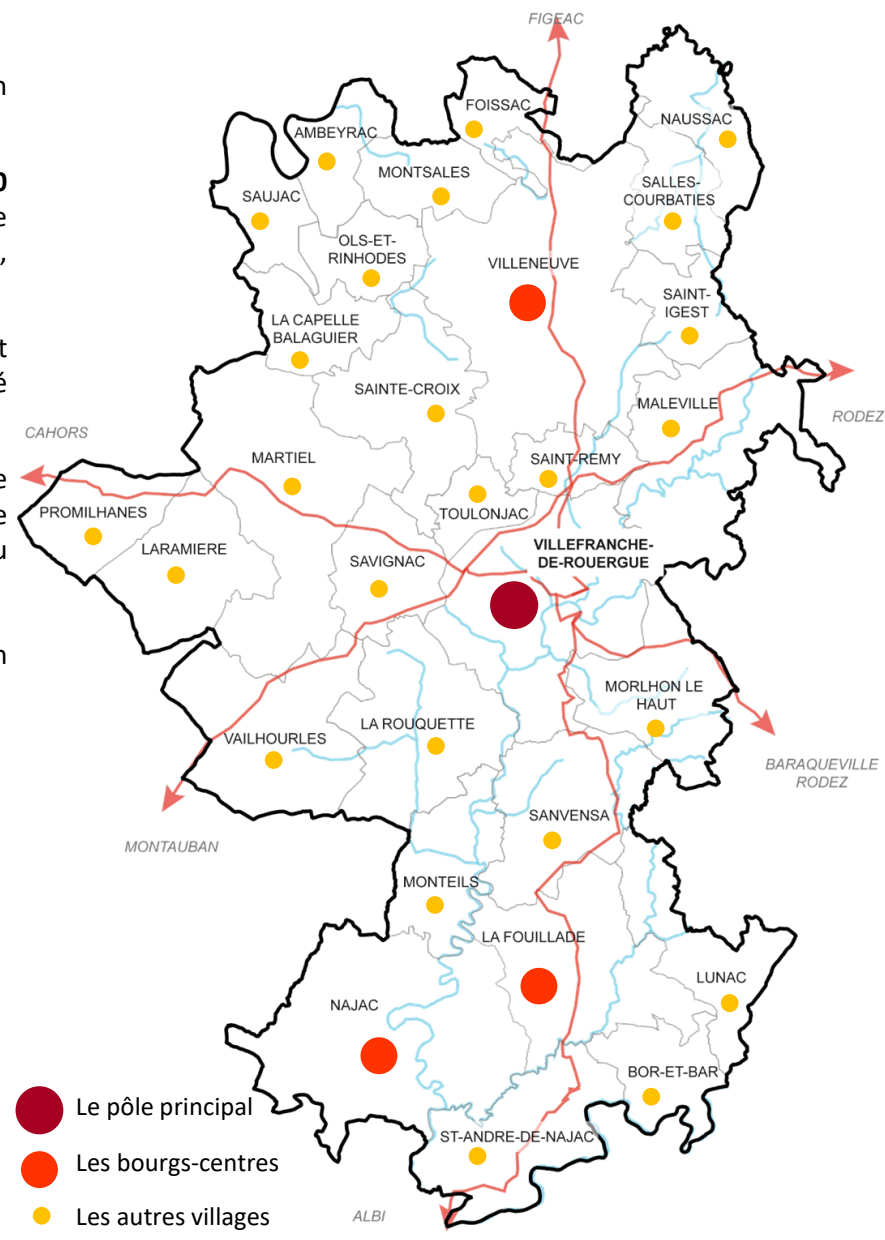
PADD est le moment clé de l'expression du projet politique de Ouest Aveyron
mmunauté, qui comprend **29 communes** au caractère rural affirmé.

Ce territoire organisé autour de Villefranche-de-Rouergue comprend **27 400 habitants** en 2018. Il se structure autour d'un maillage qui comprend à la fois le pôle principal (Villefranche-de-Rouergue), des bourgs-centres (Villeneuve, Najac/La Fouillade) et de nombreux villages qui ont su préserver leur cadre de vie.

Ce document traduit l'ambition des élus de construire une vision partagée, et d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de préserver l'authenticité du territoire, et d'accompagner sa revitalisation.

Ces ambitions doivent répondre à une logique de développement durable. Le projet intercommunal doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Ouest Aveyron et répond aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).


Les orientations sur les formes urbaines, les modes de déplacement, la localisation des activités inscrites dans le PLUi participeront notamment à ces objectifs.



- Le pôle principal
- Les bourgs-centres
- Les autres villages



Appuyer sur un cadre rural, patrimonial et naturel remarquable


 e lieu naturel dans son ensemble et respecter son fonctionnement écologique
 ga... les grands paysages et les caractéristiques des sites
 e en valeur l'architecture, les formes urbaines caractéristiques et le petit patrimoine
 prendre en compte les risques naturels

II - Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole

- II.1 - Soutenir et pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique
- II.2 - Protéger les exploitations et leur devenir en luttant contre le mitage
- II.3 - Favoriser le développement d'une activité agricole adaptée aux terroirs locaux
- II.4 - Valoriser les pratiques qui participent au maintien du paysage traditionnel

III - Assurer un développement démographique fort et cohérent

- III.1 - Prévoir un développement démographique ambitieux s'inscrivant dans la trajectoire du SCoT
- III.2 - Concevoir une organisation territoriale cohérente et équilibrée, qui s'appuie essentiellement sur les centres historiques
- III.3 - Maîtriser le développement du territoire en réduisant la consommation d'espace
- III.4 - Adapter et diversifier l'offre de logements en fonction des besoins actuels et futurs de la population
- III.5 - Organiser l'offre en équipements et en services, à chaque échelle de territoire

IV – Soutenir le développement économique

- IV.1 - Maintenir l'équipement commercial en confortant et en renforçant les centres historiques et en maîtrisant le développement des zones commerciales périphériques
- IV.2 - Favoriser l'implantation d'activités tertiaires, d'équipements et de services au cœur des centralités
- IV.3 – Accueillir de nouveaux artisans tout en favorisant le maintien des activités artisanales existantes
- IV.4 - Assurer l'accès au numérique
- IV.5 – Poursuivre la requalification et l'aménagement des pôles économiques
- IV.6 - S'appuyer sur les sites majeurs pour conforter les activités touristiques et de loisirs sur l'ensemble du territoire

V – S'inscrire dans la transition écologique

- V.1 - Renforcer l'accessibilité du territoire tout en cherchant à réduire l'impact des déplacements
- V.2 - Gérer les ressources de manière durable
- V.3 - Accompagner la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables
- V.4 - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et dans l'aménagement des quartiers

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



I - S'appuyer sur un cadre rural, patrimonial et naturel remarquable



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

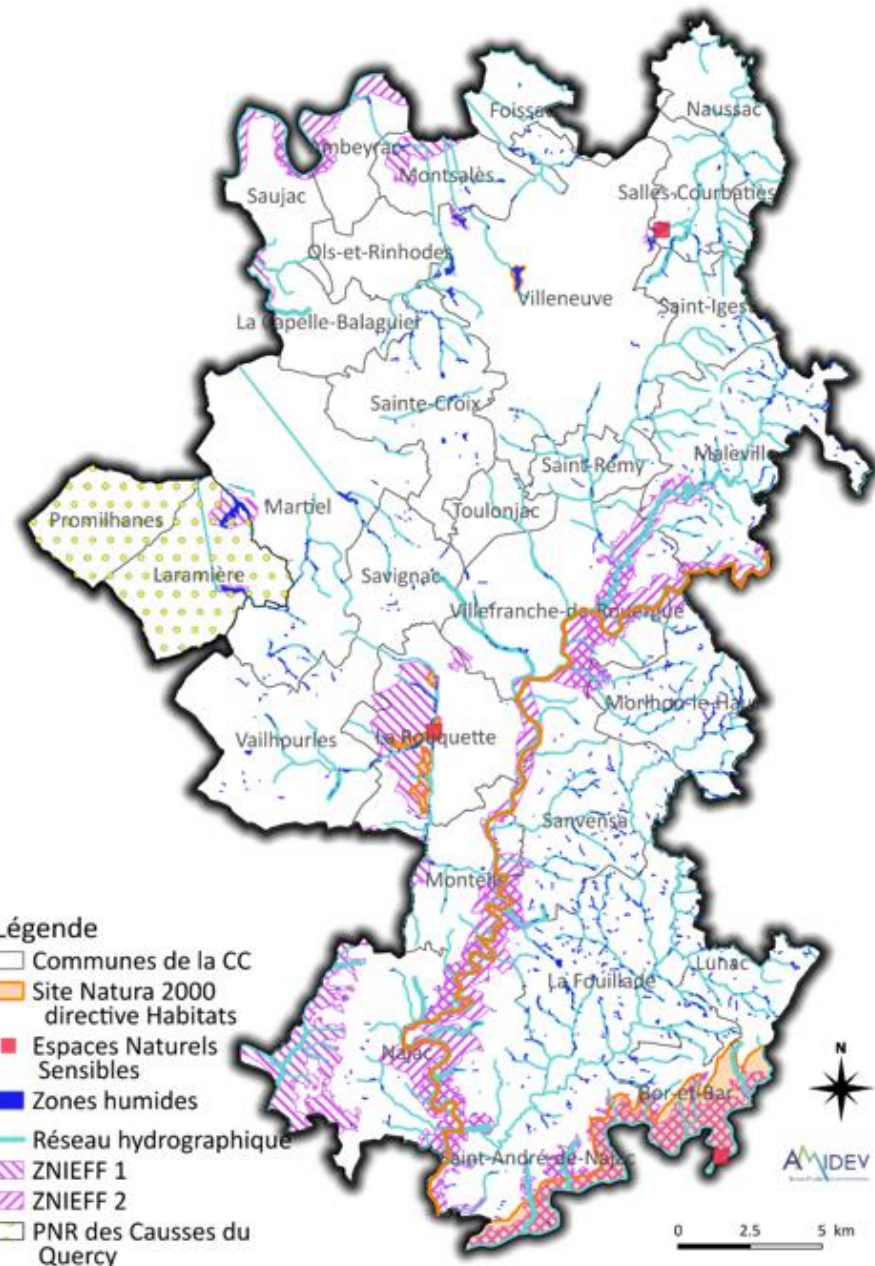


1.1 Protéger le milieu naturel dans son ensemble et respecter son fo

Le territoire intercommunal comprend des milieux naturels sensibles identifiés à protéger. Ils constituent les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue. Ces espaces à haute patrimonialité comprennent :

- les trois sites **NATURA 2000** Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou », « Lande de la Borie » sur La Rouquette et « Tourbière du Rey » sur Villeneuve
- Les trois **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** :
 - « Marais de Montaris » à Salles-Courbaties
 - « Lande de la Borie » à La Rouquette
 - « Basse vallée du Viaur » à Bor-et-Bar
- Les différentes **zones humides**, plans d'eau et **cours d'eau principaux**
- Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**,
- Le périmètre du **Parc Naturel des Causses du Quercy**
- Les **boisements** les plus importants

Les périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité



0 2.5 5 km



1.1 Protéger le milieu naturel dans son ensemble et respecter son fonctionnement écologique :

- Identifier un réseau de continuités écologiques s'appuyant sur le réseau hydrographique, les ripisylves des cours d'eau, les principaux boisements et les haies agricoles majeures sur l'ensemble du territoire (corridors écologiques) :

Ouest Aveyron Communauté dispose d'un réseau hydrographique important avec notamment l'Aveyron, Le Lot et le Viaur. Celui-ci permet d'établir une **trame bleue** complète et fortement maillée.

La **trame verte** est, quant à elle, composée de corridors à composante terrestre dont les principaux boisements, les haies agricoles et les ripisylves des cours d'eau viennent prolonger ce réseau. Ce maillage s'inscrit dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT.

Légende

- Périmètre de la CC
- Communes de la CC
- Espaces urbanisés denses
- Espace d'agriculture intensive

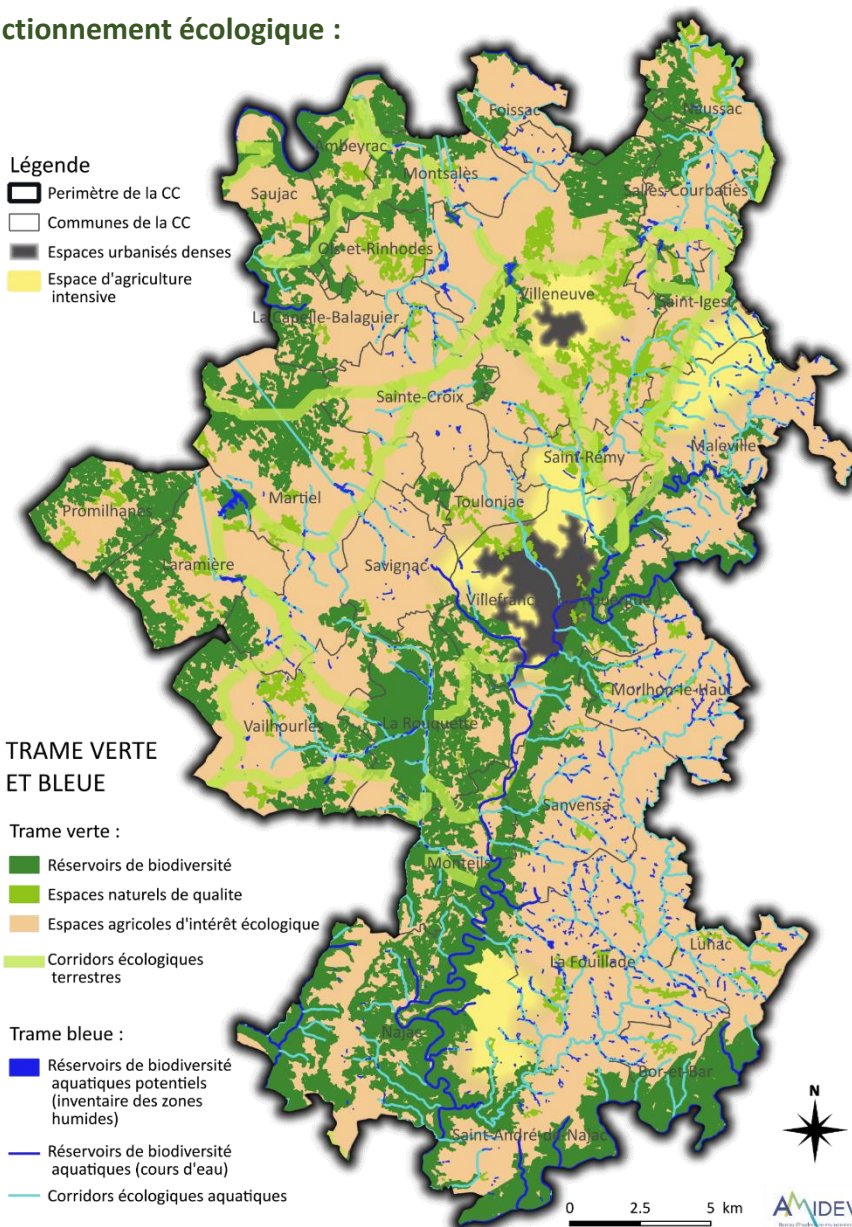
TRAME VERTE ET BLEUE

Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces naturels de qualité
- Espaces agricoles d'intérêt écologique
- Corridors écologiques terrestres

Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité aquatiques potentiels (inventaire des zones humides)
- Réservoirs de biodiversité aquatiques (cours d'eau)
- Corridors écologiques aquatiques



0 2,5 5 km

Prendre en compte les spécificités paysagères et bâties du territoire

Le territoire OAC comprend 4 entités paysagères distinctes :

- Les Causses du Quercy,
- Le Causse de Villeneuve,
- Le Limargue ou Terrefort
- le Ségala

Les logiques actuelles de développement prennent souvent peu en compte les caractéristiques intrinsèques de ces unités avec comme conséquence une homogénéisation des paysages.

Ouest Aveyron Communauté s'engage à respecter les formes urbaines caractéristiques de son territoire. Les constructions neuves devront être réalisées en harmonie avec le paysage qui les environne.

La prise en compte des points de vues les plus remarquables s'inscrit également dans cette logique de préservation de l'identité du territoire.



Réalisation Atelier Sol et Cité
Données et photos : Chemins de Paysages



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



1.3 - Mettre en valeur l'architecture, les formes urbaines caractéristiques et le petit patrimoine

Les sites emblématiques qui entraînent et font vivre l'ensemble du territoire

Les bastides de **Najac**, de **Villefranche-de-Rouergue** et de **Villeneuve** (toutes trois classées Grands Sites d'Occitanie) confèrent au territoire un cadre patrimonial et historique majeur, que la collectivité entend bien entretenir. Pour se faire, la sauvegarde de ces sites et la dynamisation de ces espaces seront poursuivies.

- Préserver la valeur patrimoniale des bourgs historiques ruraux

La **qualité architecturale** des bourgs historiques est bien souvent remarquable. La préservation de ce patrimoine constituera un des objectifs du PLUi.

- Une démarche engagée de redynamisation du patrimoine : le PSMV de Villefranche de Rouergue

La Bastide de Villefranche fondée en 1256, a conservé sa trame urbaine originelle riche d'un patrimoine remarquable. En déclin depuis de nombreuses années, ce cœur de ville a un rôle structurant à jouer pour l'ensemble du territoire en matière de logements, de commerces et plus largement d'identité.

L'état, la ville et la communauté de communes ont donc décidé d'agir et d'engager l'élaboration d'un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**, avec la volonté de redynamiser cet espace en lien avec le programme action cœur de ville, et de renforcer son rôle à l'échelle du territoire. PLUi et PSMV sont réalisées dans une réflexion commune.

- Le « petit patrimoine », des trésors parfois cachés, à sauvegarder et mettre en valeur

L'ensemble du territoire comprend de multiples éléments patrimoniaux ou paysagers qui constituent autant de témoignages sur l'identité des terroirs, que des pratiques anciennes, notamment agricoles.

Il est fait le choix d'identifier les éléments les plus représentatifs de ce petit patrimoine, qu'il soit d'origine agricole (bâtiments remarquables, abreuvoir, murets, ...), et culturel (croix de chemins, statues, dolmens ...), ou paysagers (arbres remarquables, points de vue), pour assurer leur devenir et renforcer leur visibilité.



Najac



Villefranche-de-Rouergue



Saujac



Saint-André-de-Najac

Accusé certifié exécutoire

I.4 Mieux prendre en compte les risques naturels

Réception : 27/10/2021
Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

Le projet de développement intercommunal prend en compte l'ensemble des risques susceptibles d'impacter le territoire et particulièrement les risques naturels.

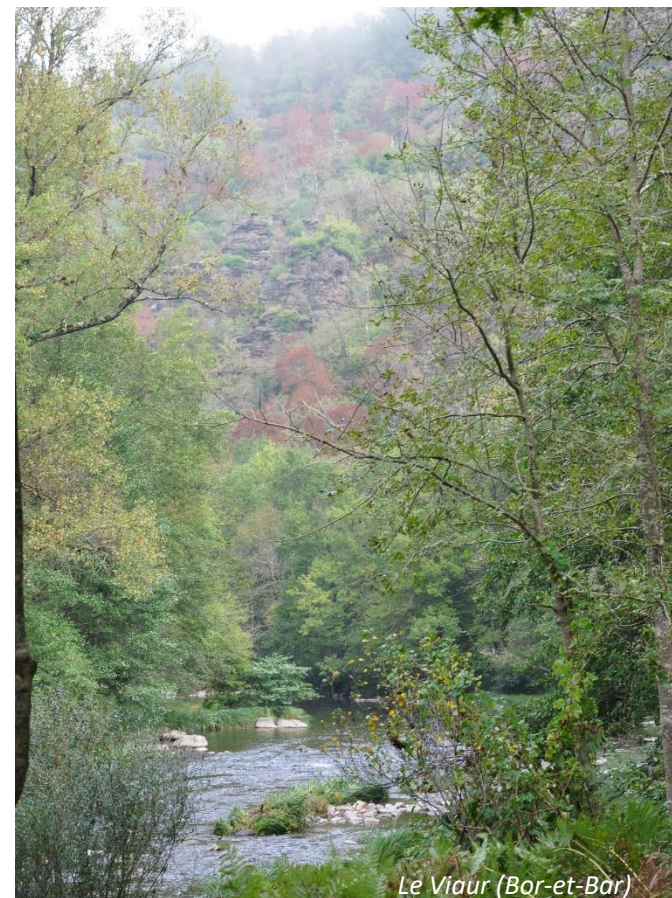
L'élaboration d'un document d'urbanisme permet à la population de mieux connaître ces risques qui seront répertoriés précisément sur l'ensemble du territoire. **L'objectif étant de limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas connus.**

En ce sens, les dispositions des **Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi)** doivent être respectées dans les secteurs concernés. A ce jour, Villefranche-de-Rouergue, Saujac et Ambeyrac disposent d'un PPRi approuvé (en cours de révision sur Villefranche). Dans les communes de Maleville, Saint Igest, Villeneuve d'Aveyron, Saint Rémy, Monteils, La Rouquette, La Fouillade, Sanvensa, Najac, Saint André de Najac, Toulonjac, un PPRi est en cours d'élaboration.

Cette approche permettra aussi de mieux prendre en compte les risques liés au ruissellement pluvial du fait de l'imperméabilisation des sols toujours plus importante.

Le territoire intercommunal est également concerné par le phénomène de **retrait gonflement des argiles** qui s'échelonne jusqu'à l'aléa moyen (principalement sur la partie Ouest/Nord-Ouest). Le PLUi intègrera l'ensemble des préconisations liées à ce risque.

Enfin, il conviendra d'endiguer le développement de l'habitat isolé notamment dans les zones forestières pour **lutter contre le risque incendie**.



Le Viaur (Bor-et-Bar)



La Rouquette



L'Aveyron (Villefranche) - photo : la Dépêche 20-01-18



Le Lot (Ambeyrac)

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



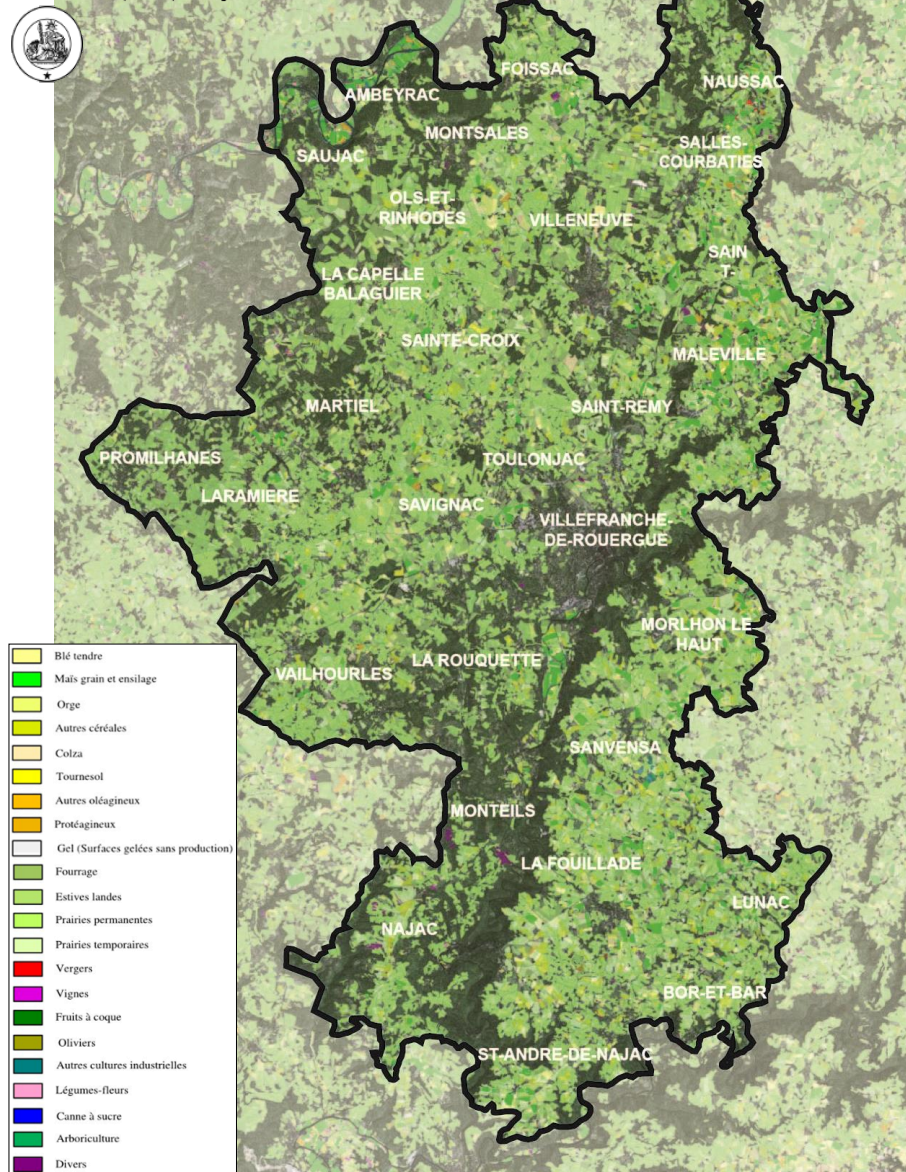
II - Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Source : géoportail.gouv.fr, RPG 2017

- **II.1 - Soutenir et pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique**
 - **Garantir l'avenir de l'activité agricole en respectant son territoire et ses exploitations**
 - Préserver le territoire agricole (foncier) et les outils (bâtiments agricoles) indispensables au fonctionnement des exploitations, à la pérennisation de l'activité et à sa diversification,
 - Créer les conditions permettant l'installation de nouveaux exploitants et la reprise d'exploitation,
- **II.2 - Protéger les exploitations et leur devenir en luttant contre le mitage**
 - **Concentrer le développement urbain et limiter la fragmentation des surfaces agricoles**
 - Garantir des distances réglementaires entre maisons d'habitations de tiers et bâtiments agricoles existants ou en projet et gérer la cohabitation entre activité agricole et activité humaine (déplacements du quotidien, promeneurs, manifestations sportives, etc.)
 - Eviter le mitage des terres agricoles pour faciliter leur exploitation : Réduire l'artificialisation des terres agricoles exploitées ou potentiellement exploitables en favorisant une urbanisation structurée en continuité de l'existant et dans les principales dents creuses
 - Maintenir des « espaces tampons » entre urbanisation et zone naturelle en lisière de forêt, mais aussi avec les activités agricoles, afin de gérer l'interface ville/nature par des espaces de transition douce.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affiché le : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Valoriser les atouts du territoire

- Conforter l'élevage, composante agricole essentielle du territoire,
- Promouvoir les filières de qualité bénéficiant de labels. Mettre en place les conditions permettant la commercialisation des productions agricoles,
- Prendre en compte les zones d'épandage d'effluents d'élevage,
- Valoriser, tout en assurant son renouvellement, la ressource forestière parfois complémentaire de l'activité de l'exploitant.

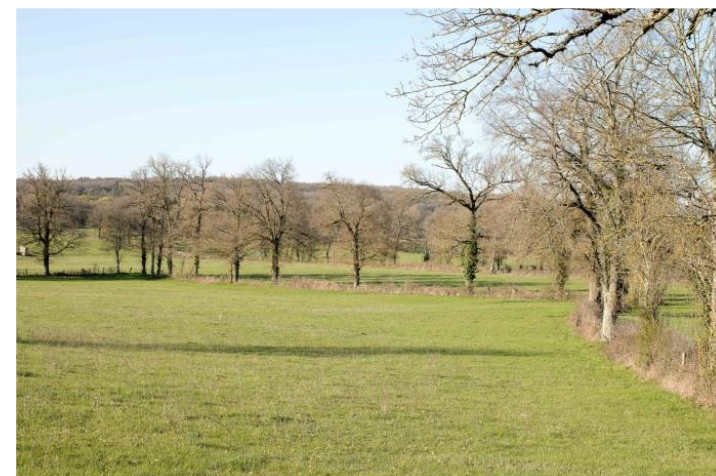
■ II.4 - Valoriser les pratiques qui participent au maintien du paysage traditionnel

- Maintenir les espaces agricoles en tant que garant de la qualité paysagère et du cadre de vie

- Identifier des secteurs agricoles à préserver pour l'intérêt des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel. Le pastoralisme et le maintien des haies participent à l'entretien des paysages, au développement de la biodiversité liée aux milieux ouverts et limite la progression de la forêt,
- La valeur économique peut également être déclinée dans sa dimension touristique : la préservation d'un environnement de qualité devient nécessaire pour maintenir l'attractivité d'un site,
- Accompagner la remobilisation des bâtiments agricoles vacants en permettant le changement de destination du bâti traditionnel présentant un intérêt patrimonial sans remettre en cause le fonctionnement de l'activité agricole. Le changement de destination vers une autre activité économique sera aussi autorisée.



Source : ASUP, CEFUAM, Lebassard, Pyrénées Cartographie



Source : ASUP, CEFUAM, Lebassard, Pyrénées Cartographie

012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



III - Assurer un développement démographique fort et cohérent



012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

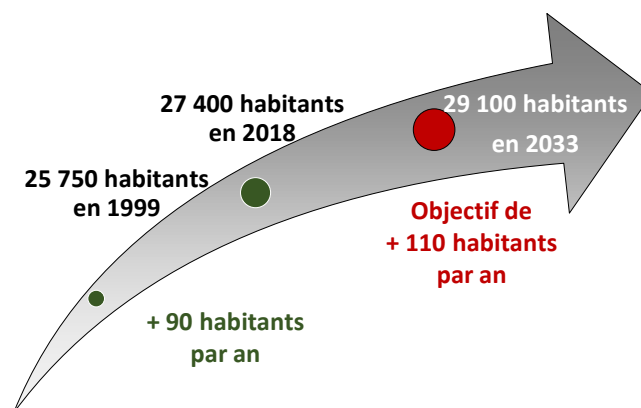


1 - Prévoir un développement démographique ambitieux s'inscrivant dans la trajectoire du SCoT

L'objectif démographique de Ouest Aveyron Communauté est **d'améliorer l'attractivité de son territoire**, et de **renforcer globalement l'accueil de population** sur la prochaine décennie.

L'intercommunalité comptait 25 750 habitants en 1999 et 27 400 habitants en 2018, soit une augmentation de 6,4 % en 19 ans (1 650 nouveaux habitants, c'est à dire plus de 90 personnes supplémentaires par an). Au regard de ces données démographiques, le choix intercommunal est de se positionner dans une démarche de dynamisation de la croissance démographique du territoire. Ainsi, **l'objectif visé est d'accueillir environ 110 habitants de plus chaque année**. Cette évolution envisagée s'ancre sur un renforcement général de l'attractivité d'Ouest Aveyron Communauté et s'inscrit dans la trajectoire démographique prévue dans le SCoT.

L'intercommunalité atteindrait 29 100 habitants à l'horizon 2033, soit environ 1 100 habitants supplémentaires sur 10 ans. Cette estimation est calculée sur la durée de vie du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, autrement dit sur la décennie 2023 (approbation prévue du PLUi) / 2033.



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



III.2 - Concevoir une organisation territoriale cohérente et équilibrée, qui s'appuie essentiellement sur les centres historiques

Assurer une organisation territoriale équilibrée : l'organisation actuelle du territoire (niveaux d'équipements, population, commerces, services, emplois) repose sur la distinction entre :

- Le pôle principal de l'intercommunalité : Villefranche-de-Rouergue
- Les bourgs-centres : Villeneuve et Najac/La Fouillade,
- Les autres villages,

Cette logique de fonctionnement territorial sera renforcée.

- Prévoir un développement structuré sur l'ensemble du territoire :

Le développement urbain sera conforme aux caractéristiques de chaque commune, à leurs dynamiques et à leurs rôles au sein de l'intercommunalité (pôle principal, bourgs-centres et les autres villages). L'objectif étant d'accueillir un développement maîtrisé en lien avec le niveau des infrastructures (réseaux et équipements).

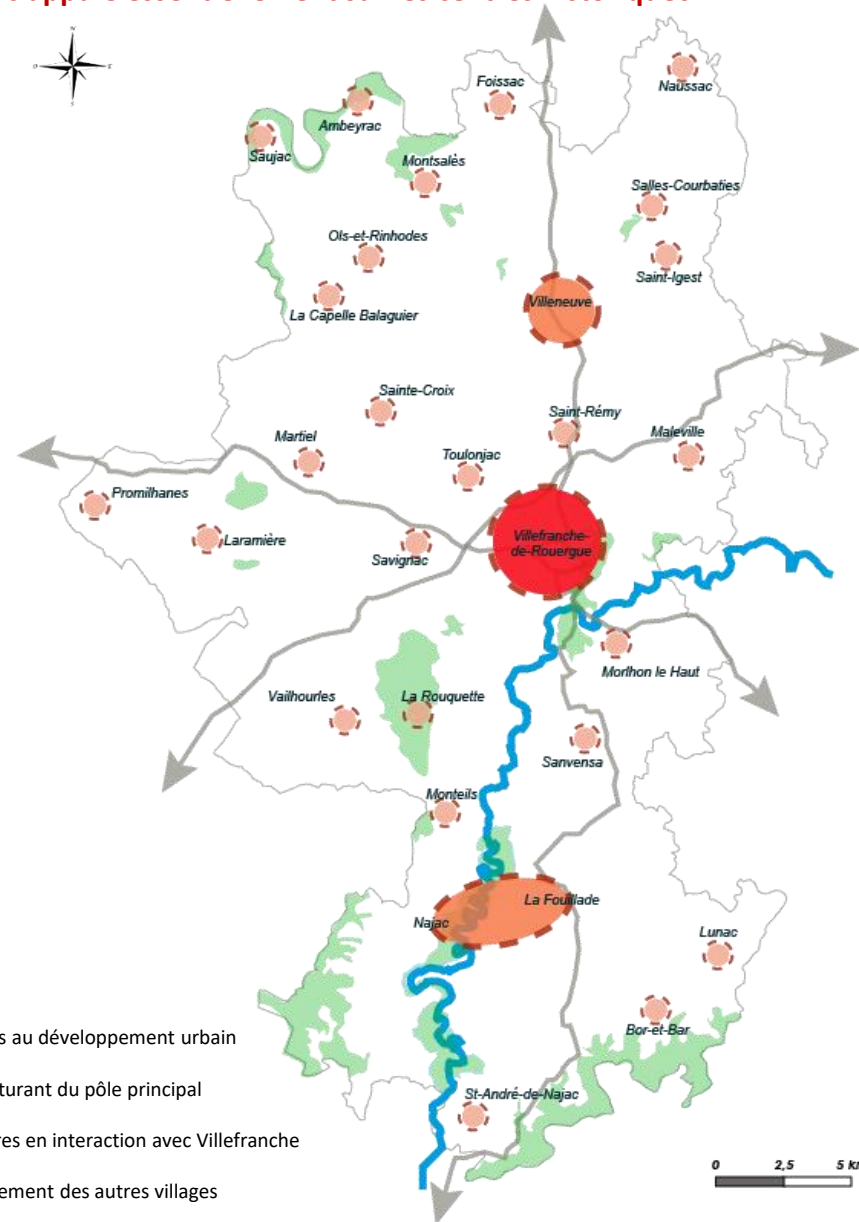
L'urbanisation sera privilégiée en continuité des centres urbains et des principaux villages dans l'optique de renforcer la vie locale et de réduire les déplacements.

Sur ces entités, il subsiste des espaces résiduels pouvant être mobilisés pour accueillir de nouveaux habitants.

Les futurs quartiers d'habitation seront aménagés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une cohésion entre le tissu urbain existant et en devenir par des liaisons douces, de réaliser des espaces publics pour créer du lien social et de garantir une qualité des formes urbaines. Elles permettront également de maintenir des connexions possibles en prévision du développement urbain futur.

Ces choix contribueront à matérialiser des limites fortes au développement urbain, à modérer la consommation foncière et à réduire l'artificialisation des sols.

- Marquer des limites claires au développement urbain
- S'appuyer sur le rôle structurant du pôle principal
- Conforter les bourgs-centres en interaction avec Villefranche
- Accompagner le développement des autres villages



III.3 – Maîtriser le développement du territoire en réduisant la consommation d'espace



Le développement s'accompagne d'une volonté de **réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II et loi climat et résilience).

La collectivité s'engage ainsi sur une **forte réduction des surfaces consommées** (environ 70 ha pour l'habitat et 40 ha pour l'économie pour la période 2023 - 2033, conformément aux prescriptions du SCoT)

Pour ce faire, il est fait le choix de **densifier le tissu urbain existant**, principalement organisé autour des centres anciens, et de remobiliser une partie des logements vacants et des friches présentes sur le territoire (notamment sur Villefranche-de-Rouergue).

La mise en place de densité qualitative, en lien avec la capacité des réseaux, dans les futurs secteurs d'habitat permettra de modérer la consommation foncière. En applications des prescriptions du SCoT Centre Ouest Aveyron, des objectifs de densités moyennes ont été fixés en tenant compte des spécificités du territoire et de l'armature urbaine :

- **Pour le pôle principal de Villefranche-de-Rouergue** : 16 logements à l'hectare,
- **Les bourgs-centres : Villeneuve et Najac/La Fouillade** : 14 logements à l'hectare,
- **Les autres villages** : 10 logements à l'hectare.

Cette densité moyenne (hors VRD et espaces publics) pourra être progressive depuis les différents centres vers les quartiers périphériques où le tissu urbain est plus lâche.



012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



III.4 - Adapter et diversifier l'offre de logements en fonction des besoins actuels et futurs de la population

Programmer la création de 105 logements par an pour prendre en compte le desserrement des ménages et l'accueil de population nouvelle.

Mobiliser le parc de logements existants

- **Inciter au renouvellement urbain et à la réhabilitation des logements vacants** dans les secteurs les plus propices : dans les différents centres anciens notamment la Bastide de Villefranche-de-Rouergue, les hameaux et pour le bâti patrimonial hérité de l'activité agricole (changement de destination)
- **Accompagner l'amélioration du parc de logements existants et sa rénovation énergétique**

Encourager un habitat diversifié

- Permettre l'accueil de toutes les catégories de population et ainsi garantir une plus grande mixité sociale et générationnelle
- Accompagner les formes alternatives d'habitat, notamment les résidences mobiles ou démontables constituant un habitat permanent
- Programmer une aire d'accueil de passage pour les gens du voyage

Besoins de logements sur la période 2023-2033:

Pour la population actuelle : **45 logements/an**

Pour l'accueil de population nouvelle : **60 logements/an**

Ce besoin se repartit comme suit :

- **15 logements en renouvellement urbain** (15 % des logements),
- **20 logements en résorption de la vacance** (20% des logements). Cet objectif tient compte du potentiel réel par commune,
- **70 nouveaux logements** (65 % des logements),

012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

III 5 - Organiser l'offre en équipements et en services, à chaque échelle de territoire

Pour l'autorité compétente par délégation



l'objectif fait le choix de desservir de manière équilibrée le territoire en équipements et en services :

- **Prioriser l'installation des équipements publics majeurs sur le pôle principal et les bourgs secondaires** pour desservir le plus d'habitants possibles. Sur Villefranche, cet objectif s'accompagne d'une volonté de faire revivre le cœur historique.
- **Permettre la création de nouveaux équipements sur les centres urbains et les villages de manière adaptée au contexte** (remobiliser à cet égard, à chaque fois qu'il est possible, un bâtiment vacant),
- **Poursuivre la mutualisation des équipements et des usages dans les villages** afin de répondre aux besoins des habitants,

Ces objectifs se traduisent dans les projets actuels ou en cours de réflexion :

- Sur le pôle principal (Villefranche-de-Rouergue) :

Repositionner des équipements au centre-ville et dans la bastide :

- Un pôle culturel,
- Un cinéma,
- L'office du tourisme,
- La création d'un tiers lieu,
- L'EHPAD.
- ...

D'autre part, d'autres projets sont prévus :

- La création d'une gare multimodale,
- L'extension de l'abattoir,
- Un atelier technologique à Beauregard,
- Le développement du camping avec une aire de camping-cars,
- La création d'une décharge d'inertes,
- ...

- Sur les bourgs-centres (Villeneuve, La Fouillade et Najac) :

Plusieurs équipements sont envisagés à court ou moyen terme :

- Une maison de santé en cours à La Fouillade,
- Une médiathèque à Villeneuve,
- La création de maisons France service (une par canton),
- ...

- Sur les autres villages :

Un fonctionnement en réseau est envisagé, avec notamment :

- La création de structures d'accueil de la petite enfance,
- La création de tiers-lieux (facilité à l'avenir par la mise en place de la fibre optique),
- ...



Accusé certifié exécutoire

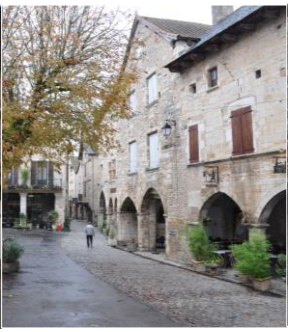
Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



IV - Soutenir le développement économique



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente en matière de

des zones commerciales périphériques



Revitaliser et renforcer l'attractivité des centres au niveau commercial afin de dynamiser la vie locale et de soutenir le tourisme

- Coordonner la localisation des commerces dans les centres avec la présence d'équipements, de services liés aux loisirs, à la santé, à la culture afin de mutualiser les déplacements
- **Définir des linéaires d'activités destinés** aux commerces, aux équipements publics ou d'intérêt collectif et y interdire les changements de destination des rez-de-chaussée.
- **Favoriser le remembrement des locaux commerciaux** le tissu urbain existant. afin de créer des surfaces commerciales plus importantes dans le tissu urbain existant
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnement pour les différents usages

Affirmer une complémentarité entre les centres anciens et les zones périphériques

- Privilégier dans les zones périphériques une offre commerciale complémentaire à celle des centres anciens et éviter les effets concurrentiels
- Permettre l'implantation en centre ville de l'artisanat avec activités commerciales et des activités de service
- Permettre l'implantation d'activités économiques innovantes ayant des effets bénéfiques pour la fréquentation des commerces et des services



Villeneuve



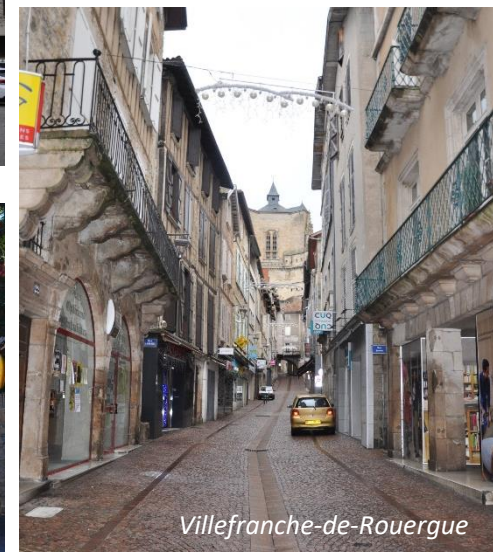
Najac



La Fouillade



Lunac



Villefranche-de-Rouergue

012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



IV.2 - Favoriser l'implantation d'activités tertiaires, d'équipements et de services au cœur des centralités

image des principaux équipements publics, les activités de services qu'elles soient tertiaires, liées à l'innovation (tiers-lieu, pépinière), culturelles, ... doivent en premier lieu être implantées au sein du tissu urbain constitué afin de redynamiser les centralités et d'y instaurer une mixité fonctionnelle, là où les besoins des habitants sont les plus forts.

Lorsque les besoins de l'activité ne le permettent pas (nuisances, besoin spécifique, incompatibilité avec la vie urbaine, activité logistique, ...), elles peuvent alors, de manière exceptionnelle, s'implanter en dehors des centralités.

IV.3 - Accueillir de nouveaux artisans tout en favorisant le maintien des activités artisanales existantes

Le territoire compte de nombreux artisans installés aussi bien dans les zones d'activités existantes qu'au sein des différents centres historiques, hameaux et lieux de vie. Ces derniers sont des acteurs essentiels de la vie locale et permettent de maintenir du lien et de l'activité dans les villages.

L'objectif est de permettre l'implantation de nouveaux artisans tout en permettant à ceux déjà en place de maintenir et de développer leur activité aussi bien dans des zones d'activités que dans les principaux lieux de vie, sous conditions de ne pas créer de nuisance et d'être compatible avec le caractère des lieux. Cet objectif permettra de pérenniser l'économie locale mais aussi d'assurer la diversité fonctionnelle.

IV.4 - Assurer l'accès au numérique

Afin de permettre à la population d'accéder à des services qui se dématérialisent toujours davantage (démarches administratives, déclarations d'impôts, ...), de développer l'activité économique et d'accompagner les besoins (achats et ventes en ligne, réservations touristiques, télétravail, ...), le déploiement des communications numériques est une nécessité pour le territoire.

L'ensemble des bourgs et principaux villages du territoire doit être connecté à la fibre optique (très haut débit) à l'horizon 2022. Ce déploiement progressif, actuellement en cours, permet déjà de desservir le pôle principal et ses alentours.

Cette volonté de bien répartir l'accès au numérique se prolonge dans la lutte contre les zones blanches concernant la téléphonie mobile, sur les espaces habités.

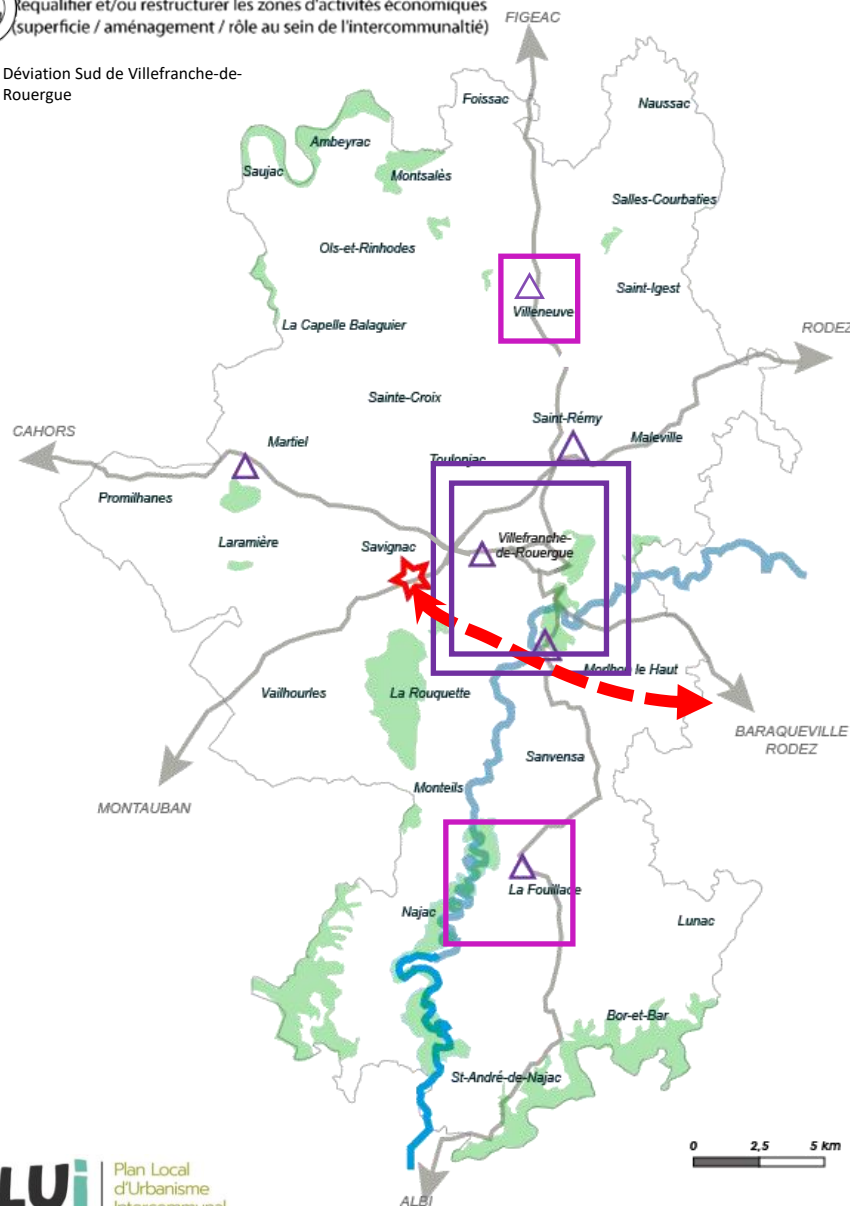
Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture
Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

Requalifier et/ou restructurer les zones d'activités économiques
(superficie / aménagement / rôle au sein de l'intercommunalité)

Déviation Sud de Villefranche-de-Rouergue



- **Résorber les friches économiques du territoire et encourager la requalification et la restructuration des zones d'activités :**
 - Privilégier la remobilisation des friches économiques lorsque cela est possible
 - Permettre aux bâtiments existants de se reconverter

- **Mettre en œuvre la stratégie de développement des pôles d'activités du territoire**
 - Permettre l'implantation d'activités n'ayant pas leur place dans le tissu urbain (industrie, gros artisanat ...) car générant des nuisances pour le voisinage ou des flux de marchandises importants,
 - Favoriser le développement de l'activité dans le pôle principal de Villefranche,
 - ★ - Affirmer la Glèbe, comme zone économique d'intérêt régional (Occitanie Zone Economique),
 - - Consolider les bassins d'emploi des bourgs-centres

- **Améliorer la qualité et l'accessibilité des zones d'emplois :**
 - Intégrer les dimensions paysagères, architecturales et environnementales pour améliorer la qualité des zones d'activités,
 - Tendre vers un équilibre énergétique des zones lors des opérations de requalification ou d'extension,
 - Améliorer leur accessibilité par l'aménagement des voies et le développement des cheminements doux afin de mieux connecter les structures entre elles et avec l'extérieur.

012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



IV.6 - S'appuyer sur les sites majeurs pour conforter les activités touristiques et de loisirs sur l'ensemble du territoire

Renforcer la dimension structurante des grands sites Occitanie dans le cadre des « Bastides et Gorges de l'Aveyron » et des chemins de Saint-Jacques, pour le développement touristique de l'ensemble du territoire

La présence de ces sites et itinéraires (vélos, piéton) emblématiques ainsi que d'autres sites d'importances (lac de Bannac, au saut de la Mounine, Vallée du Viaur à Bor et Bar, Foissac, etc.) doit permettre d'accroître l'activité touristique sur tout le territoire.

- Favoriser un usage touristique de pleine nature lié au cadre naturel privilégié du territoire, et notamment à la présence des vallées de l'Aveyron, du Lot et du Viaur

Ces espaces naturels sont les supports privilégiés de nombreuses activités de sports et de loisirs (randonnées, baignade, pêche, via ferrata, ...).

- Permettre le développement des activités liées au tourisme et aux loisirs en recherchant à consolider l'offre d'hébergement et à préserver les équipements existants : campings, gîtes, centre de vacances de Najac, base de loisirs, activités hôtelières en proximité directe de la Bastide de Villefranche-de-Rouergue...

- Valoriser les productions locales

Grâce à l'activité agricole, le territoire bénéficie de plusieurs labels recensant ces produits locaux. Dans un souci de valorisation de ces ressources, les exploitations agricoles de l'intercommunalité pourront ouvrir des espaces de ventes, et de découverte à la ferme.

012-200069383-20211026-2021-052-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture le 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021

Point de contact : s.montbret@intercommunal.fr



Via ferrata à Bor-et-Bar



Saut de la Mounine, Saujac

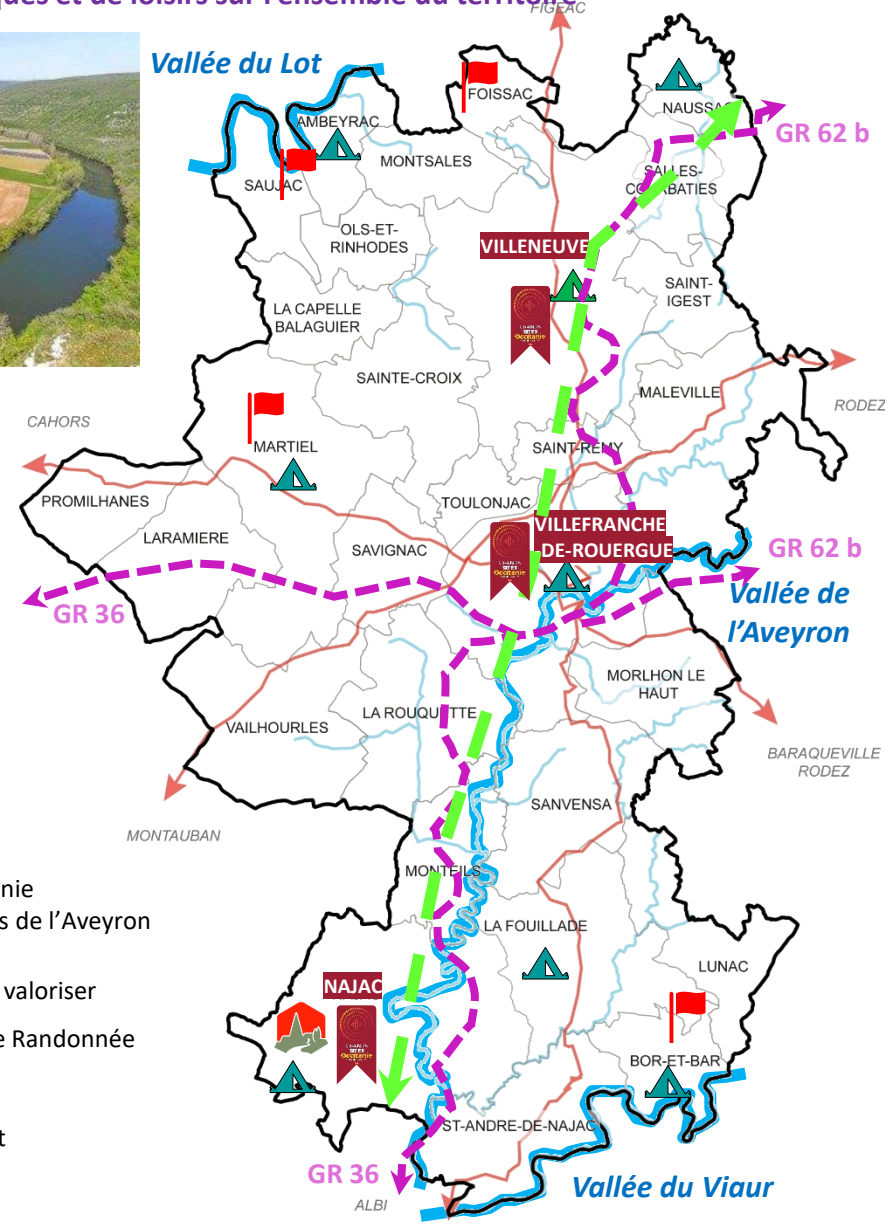







Lac de Bannac, Martiel



Forteresse de Najac

Vallée du Lot



-  Grands Sites Occitanie
Bastides des Gorges de l'Aveyron
-  Sites touristiques à valoriser
-  Chemins de Grande Randonnée
-  Campings
-  Véloroute en projet

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



V. S'inscrire dans la transition écologique



Accusé certifié exécutoire

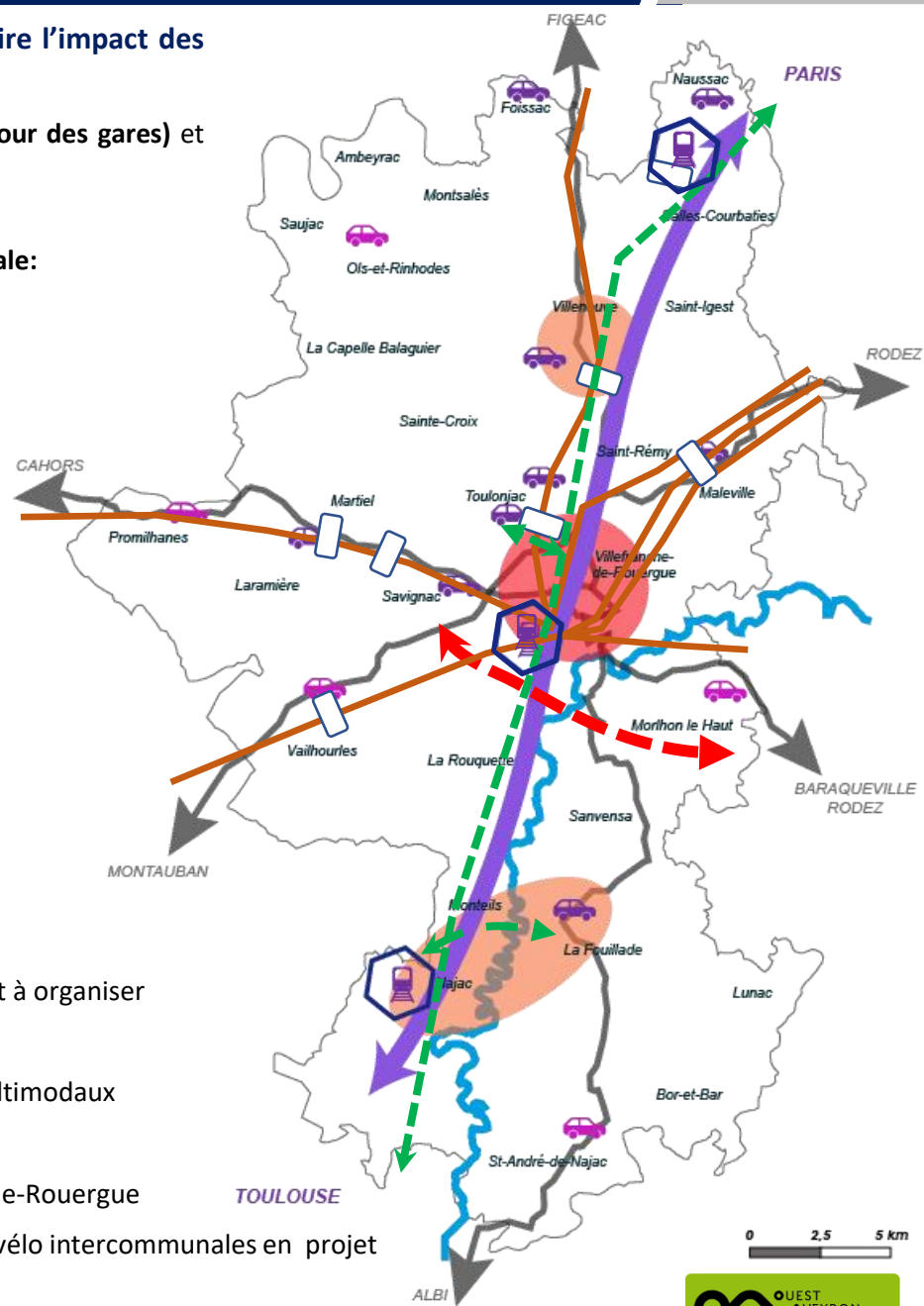
Réception du plan de prévention
Affichage : 27/10/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



Favoriser la création de pôle d'échanges multimodaux (en particulier autour des gares) et renforcer la mise en réseau des gares et leur accessibilité

- Développer un service de transport collectif à Villefranche-de-Rouergue
- Proposer des alternatives à la voiture individuelle à l'échelle intercommunale:
 - Développer les modes actifs pour les trajets quotidiens et de loisirs par l'amélioration du maillage vers les centres anciens, les quartiers d'habitats, les équipements, les commerces, les services mais aussi entre les différentes communes
 - Etendre le maillage des aires de covoiturage notamment à proximité des axes à grande circulation
 - Adapter l'offre de stationnement aux nouvelles pratiques de déplacements et aux modes actifs (stationnement 2 roues, autopartage, véhicules électriques...) ainsi qu'aux événements ponctuellement présents sur le territoire
- Mutualiser les espaces de stationnement et veiller à une offre suffisante pour les commerces et services dans les centres

- Pôle principal
- Bourgs centres
- Autres villages
- Gare existante
- Aire de covoiturage existante et à organiser
- Valoriser la liaison SCNF
- Créer des pôles d'échanges multimodaux
- Réseau bus lio et arrêts
- Déviation Sud de Villefranche-de-Rouergue
- Véloroute en projet et liaisons vélo intercommunales en projet



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021

Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



V.2 - Gérer les ressources de manière durable

- **Inciter à l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, etc.) dans la construction et inciter à l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie,**
- **Favoriser une gestion durable de la forêt afin de préserver ses différentes fonctions :** écologique, de protection contre les risques naturels, sociale, économique, paysagère et patrimoniale,
- **Prendre en compte l'état des réseaux, les renforcer et les rénover dans les secteurs critiques,**
- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques et les capacités des réseaux (eau potable, électricité, défense incendie, assainissement, etc.)

■ V.3 - Accompagner la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables : photovoltaïque au sol, en toiture et en ombrière, éolien, bois-énergie, méthanisation, hydroélectricité, etc...**
- Poursuivre la mobilisation des toitures et des sites anthropisés
- Identifier des zones préférentielles de développement des énergies renouvelables.

■ V.4 - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des opérations d'aménagement

- **Définir des orientations pour l'aménagement durable :** formes urbaines denses, mixité des usages favorables aux réseaux de chaleur et permettant de limiter les déplacements automobiles,
- **Inciter à une implantation bioclimatique** des constructions et à la réhabilitation de logements dans une perspective de rénovation et de performance énergétique,
- Privilégier des systèmes d'énergie collectif.



Accuse certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Accuse certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2021
Affichage : 27/10/2021

I - S'appuyer sur un cadre rural, patrimonial et naturel remarquable

Pour l'autorité compétente par délégation

Protéger le milieu naturel dans son ensemble et respecter son fonctionnement écologique

➤ Sauvegarder les réservoirs de biodiversité Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, ...

➤ Identifier la trame bleue s'appuyant sur le réseau hydrographique

➤ Identifier la trame verte s'appuyant sur les ripisylves des cours d'eau, les principaux boisements et les haies agricoles majeures

II - Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole

➤ Garantir l'avenir de l'activité agricole en respectant son territoire et ses exploitations

III - Assurer un développement démographique fort et cohérent

➤ Marquer des limites claires au développement urbain

➤ S'appuyer sur le rôle structurant du pôle principal

➤ Conforter les bourgs-centres en interaction avec Villefranche

➤ Accompagner le développement des autres villages

IV - Soutenir le développement économique

➤ Favoriser le développement de l'activité dans le pôle principal de Villefranche

➤ Affirmer la Glèbe, comme zone économique d'intérêt régional (Occitanie Zone Economique),

➤ Consolider les pôles économiques des bourgs-centre

➤ Déviation Sud de Villefranche-de-Rouergue

V - S'inscrire dans la transition écologique

➤ Gare existante

➤ Créer des pôles d'échanges multimodaux

➤ Principaux axes structurants

➤ Valoriser la liaison SCNF

➤ Véloroute en projet et liaisons vélo intercommunales

