



Plan Local d'urbanisme
Intercommunal

PLUI

Plateau de Montbazens

P.A.D.D.
3

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU DE MONTBAZENS

Date d'Approbation

29 juin 2023

J. MOLIERES
Président CCPM





Plan Local d'urbanisme
I n t e r c o m m u n a l

P L U I

Plateau de Montbazens

LISTE DES PIECES

3 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3.1 Le PADD

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

PLUI

Plateau de Montbazens



d' **P**rojet
de **A**ménagement et
Développement
Durables

Communauté de Communes du Plateau de Montbazens

Date d'Approbation

29 juin 2023

J.MOLIERES

Président CCPM





Préambule

INTRODUCTION

Les objectifs du PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Son rôle est de présenter les **objectifs retenus par la Communauté de Commune du Plateau de Montbazens en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

C'est sur la base de ces objectifs, exprimés sous la forme **d'orientations générales**, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLUi :

- le zonage,
- le règlement,
- les orientations particulières de sites d'urbanisation future ou de renouvellement urbain, ou d'espaces naturels...
- les dispositifs de protection et de maîtrise foncière.

Le PADD et ses traductions dans le PLUi tiennent compte **des documents et des normes qui constituent le cadre national et local des politiques d'aménagement et d'urbanisme** :

- le socle législatif et les différents dispositifs qui s'imposent au territoire,
- les schémas et plans approuvés, le SCOT « Centre Ouest Aveyron » en cours d'élaboration,
- les outils opérationnels et les programmations mis en œuvre par la Communauté de Communes avec ses partenaires (projets économiques, schémas d'eau potable et d'assainissement ...).

La procédure d'élaboration du PLUi prévoit un **débat en Conseil Communautaire sur les orientations générales du PADD.**

Cette étape doit permettre de fixer **le cadre pour l'aménagement et l'évolution du territoire.**

Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLUi, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

Les objectifs du PLUi

CADRE LEGISLATIF DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de du territoire de la communauté de communes du plateau de Montbazens , dans le respect des articles du Code de l'Urbanisme :

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs du PLUi

Deux objectifs majeurs

portés par les élus de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens :

Faire revivre nos villages

- lutter contre la désertification,
- accroître la population,
- **rénover les centres** et les bâtiments anciens,
- **maintenir et développer l'activité économique**, le tissu commercial des bourgs, l'activité agricole, l'activité associative, culturelle et touristique.

Dessiner les villages de demain

- **renforcer des centre-bourgs**,
- lutter contre **l'étalement urbain**,
- protéger les population de la **précarité énergétique**,
- imaginer de nouvelles formes du « **vivre ensemble** »,
- prévoir et gérer les extensions urbaines, l'activité économique, le tissu commercial des bourgs, l'activité agricole, l'activité associative, culturelle et touristique.



Les 5 Axes du PADD

▪**AXE 1 : ACCUEILLIR, ANCRER LA POPULATION ET AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS**

▪**AXE 2: FAIRE ÉMERGER UN TERRITOIRE INNOVANT À HAUTE QUALITÉ DE VIE**

▪**AXE 3 : ASSURER UN AVENIR PÉRENNE À L'AGRICULTURE DANS UN PAYSAGE PRÉSERVÉ**

▪**AXE 4 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE LOCALE ET DURABLE**

▪**AXE 5 : VALORISER ET GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE**



AXE 1

**Accueillir, ancrer la
population et améliorer
l'offre de logements**



Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

- **CONFORTER UNE ARMATURE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE**
- **MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE POUR LES SÉNIORS ET FACILITER L'IMPLANTATION DE JEUNES**
- **FAVORISER LA RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN POUR PRÉVENIR ET RÉDUIRE LA VACANCE**
- **PRIVILÉGIER LA CRÉATION DE LOGEMENTS DANS L'EXISTANT ET UNE PLUS GRANDE DENSITÉ DANS LES NOUVELLES OPÉRATIONS POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**
- **CONSTRUIRE UNE OFFRE D'ACCUEIL ET DE SERVICES ADAPTÉS AUX BESOINS DE LA POPULATION**



Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

Pour assurer l'ancrage de la population, il faut poursuivre une politique d'accueil et d'offre de logements de qualité aux habitants. La notion d'accueil est à développer. Beaucoup de nouveaux habitants sont hébergés, c'est-à-dire qu'ils habitent le plateau de Montbazens mais ne participent que très peu à la vie du territoire. Pourtant le choix de l'installation sur le plateau de Montbazens, territoire traversé au centre de plusieurs pôles d'emplois, présente des atouts qu'il faut développer.

CONFORTER UNE ARMATURE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE

- Il faut favoriser la création de logements sur l'ensemble du territoire, en privilégiant et renforçant les deux pôles urbanisés* de la communauté de communes : Montbazens, pôle principal et Lanuejols, comme pôle secondaire;
- Il s'agira à travers ce choix de créer un équilibre sur le territoire tout en mettant en valeur les caractéristiques du plateau de Montbazens.
Ce choix passera par une offre mesurée et qualitative en logements dans les bourgs et certains hameaux.

** pôle urbanisé : Ville ou village regroupant logements, commerces et services et ayant une aire d'influence locale dépassant le périmètre de la commune.*

Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE POUR LES SENIORS ET FACILITER L'IMPLANTATION DE JEUNES



- La programmation de logements à venir et la diversification de l'offre veilleront à faciliter le parcours résidentiel de tous, entre les différentes périodes de la vie.
- Les opérations nouvelles à vocation d'habitat participeront à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social. Pour atteindre les objectifs du territoire, les opérations publiques et privées seront mises à contribution.
- Il faut permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. Cette volonté passera par les programmes d'aides et les dispositifs réglementaires pour intégrer des logements adaptés dans les nouvelles opérations. Ce type de logement trouvera sa place, principalement, sur Montbazens et Lanuéjols, à proximité des services.
- Cette politique passera par le développement, d'une offre sur le territoire, de petits logements familiaux, sous la forme de maisons individuelles denses* ou d'habitat intermédiaire, en locatif pour tous ou en accession à destination des primo-accédants.
- Les secteurs privilégiés seront les pôles structurants et la proximité des pôles de services et commerçants.

* *Tout ensemble de logements qui ne se superposent pas mais qui forment un groupement urbain, continu ou fractionné, et qui s'inscrit dans une logique de conception d'ensemble.*

Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS PRÉVISIBLES EN LOGEMENTS.

+ 700 habitants dans 10 ans

Environ 50 logements par an

Maîtriser la dynamique démographique :

6183 habitants en 2014 dans les 13 communes de la Communauté de Communes.
Un taux de croissance proche de 0,9% /an sur les dix dernières années.

L'hypothèse de croissance démographique est établie à 1,10% par an, soit environ 70 habitants supplémentaires par an en moyenne.

Cet objectif découle de l'attrait d'un territoire présentant un positionnement géographique intéressant et un potentiel de qualité de vie en évolution.

Prévoir et anticiper les besoins en logements :

En moyenne il s'est construit sur le territoire 47 logements par an. Ce nombre comprend les constructions nouvelles et les logements issus de réhabilitation et de travaux sur l'existant, sur la période 2001-2016 (source sit@del2).

La part de logements, issue de constructions sur l'existant (réhabilitation et interventions sur le bâti existant) sur cette même période , est de 25 %.

Il s'agit de déterminer le nombre de logements pour répondre aux besoins en constructions neuves de résidences principales et prendre en compte un objectif de renouvellement du parc des résidences principales.

Les besoins futurs en logements sont estimés à 50 logements par an en moyenne, pour tenir compte de l'objectif de croissance de la population, du desserrement des ménages, des besoins en logements passerelle... dont 25% seraient issus de constructions sur l'existant , soit environ 12 logements par an.

Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

réduction de la
consommation de
foncier pour l'habitat :

- 45 %

Durant la décennie à venir, les politiques d'urbanisation viseront en priorité une consommation d'espace modérée, et un recentrage du développement sur les polarités du territoire.

Ainsi, la priorité sera donnée :

- A la commercialisation des quartiers récemment aménagés, ou n'ayant pas encore trouvé acquéreurs à ce jour dans les différentes collectivités,
- Aux comblements des « dents creuses » subsistantes à l'intérieur des espaces urbanisés des bourgs,
- A la résorption de la vacance par des politiques adaptées

Les nouveaux programmes d'aménagement, quant à eux, seront développés, soit au sein des enveloppes déjà urbanisées soit en extensions des bourgs, mais de manière à s'intégrer dans le contexte existant.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, les besoins en foncier pour l'habitat sont estimés pour 500 logements environ, dans les 10 prochaines années, à partir des hypothèses suivantes :

50 logements par an

75% de constructions nouvelles et 25% de constructions sur l'existant

1000m² en moyenne de surface de parcelle, par logement nouveau

Soit sur 10 ans : 375 constructions nouvelles x 1000m² = **37,50 ha**

A cette surface il faut ajouter la rétention foncière estimée à 30% (37,50+11,25 = 48,75ha) et une réserve d'espace publics nécessaires à la qualité des opérations d'environ 20% (48,75 +9,75= 58,50ha)

Ce qui fait un besoin de 58,50ha arrondis et **arrêtés à 60ha**

considérant qu'une grande partie du développement urbain se fera sur les polarités, lieux de plus forte densité et en équilibre proportionné avec les villages ruraux.

Ces besoins en fonciers programmés vont montrer le réel engagement de la collectivité à modérer sa consommation d'espace et à se fixer des objectifs à atteindre.

En effet durant la dernière décennie ce sont près de cent six hectares qui ont été consommés pour l'habitat avec une pression urbaine similaire.

L'objectif de modération de la consommation d'espace est de moins 45 % concernant le foncier destiné à l'habitat.

Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

FAVORISER LA RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN POUR PRÉVENIR ET RÉDUIRE LA VACANCE



- Par rapport aux nombreux logements énergivores et inadaptés aux standards de confort actuels et aux enjeux du vieillissement de la population que comporte le territoire, **les rénovations du bâti existant seront facilitées.**

Cet objectif se développera à travers le maintien des richesses patrimoniales des constructions existantes. Les dispositions réglementaires viseront à permettre les extensions, les modifications des façades et de toitures ainsi que les changements de destination dans la mesure du possible.

PRIVILÉGIER LA CRÉATION DE LOGEMENTS DANS L'EXISTANT ET UNE PLUS GRANDE DENSITÉ DANS LES NOUVELLES OPÉRATIONS POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Raisonner, prioriser, hiérarchiser la création de logements, en définissant des objectifs et en prenant en compte le phasage dans les projets d'urbanisation afin de gérer l'accueil progressif de la population et des objectifs de densité adaptés aux structures urbaines qui les accueillent.
- Viser la création de 500 logements sur un horizon de 10 ans sur le territoire de la Communauté de Communes, avec une déclinaison de densités et de formes adaptées selon la structure urbaine de chaque commune.
- Une part de ces logements, environ 25%, seront des réhabilitations et des changements d'usage de bâti ancien.
- Pour l'ensemble du territoire, une offre de conseils et d'assistance architecturale et énergétique gratuite à destination des particuliers et des municipalités devrait être proposée.



Axe 1 : Accueillir, ancrer la population et améliorer l'offre de logements

CONSTRUIRE UNE OFFRE D'ACCUEIL ET DE SERVICES ADAPTES AUX BESOINS DE LA POPULATION

Le projet de territoire vise une augmentation de la population sur les années à venir. **Cet accueil de nouveaux habitants sera mis à profit pour assurer le maintien des équipements mis au service de la population. Parmi les équipements, les écoles, organisées en regroupements pédagogiques, sont un enjeu important pour le plateau de Montbazens.**

- Organiser à l'échelle intercommunale une offre cohérente et performante en matière de centre de loisirs et d'accueil périscolaire, mais aussi à destination de la petite enfance, en prévoyant les sites nécessaires au déploiement de cette offre.
- Veiller à la cohérence entre la capacité d'accueil des écoles du territoire et le nombre d'enfants en rapport au développement prévus de l'habitat.
- Comme pour de nombreux autres domaines, les activités culturelles, sportives ou de loisirs seront intégrées dans des réflexions au niveau des réseaux de communes. Par exemple, à Montbazens, l'arrivée de la médiathèque permettra de rayonner sur l'ensemble de la Communauté de Communes à travers une offre culturelle et de lecture qui pourra se délocaliser et se restructurer.
- **Les espaces publics seront traités dans un souci de démarche qualitative. Attractif pour le plus grand nombre, ils favorisent les échanges entre les habitants. Sur les espaces publics existants ou par la création de nouveaux, la vie publique trouvera de nouvelles expressions conviviales de rayonnement varié à toutes les échelles.**
- L'amélioration de la qualité de vie des habitants passe également par une ouverture sur l'extérieur. **Le projet de territoire facilitera autant que possible une amélioration des accès aux nouvelles technologies pour tous.**



AXE 2

Faire émerger un
territoire à
haute qualité de vie



Axe 2 : Faire émerger un territoire à haute qualité de vie

- **SOIGNER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS, DES EQUIPEMENTS ET DE LEURS ABORDS**
- **ORGANISER LA MOBILITÉ**
- **MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE**
- **APPUYER UNE OFFRE CULTURELLE SPECIFIQUE AU PLATEAU EN RÉVÉLANT LES INITIATIVES EXISTANTES**



Axe 2 : Faire émerger un territoire à haute qualité de vie

Directement ou indirectement, les principales activités économiques de la Communauté de Communes du plateau de Montbazens sont liées aux caractéristiques de son socle paysager, agricole et naturel.

L'agriculture en est l'exemple le plus évident. Mais quels sont les atouts de ce territoire ?

La qualité des paysages, le fait de vivre sur un territoire assez préservé des banalisations des extensions de bourg, l'artisanat local, l'offre commerciale qui résiste, le tourisme qui se développe, mais surtout la qualité de services offerte aux habitants sur le territoire sont, et peuvent être, des facteurs de choix d'installation.

Avec un caractère plutôt rural, l'accès aux équipements et aux services est moins rapide que dans les trois pôles urbains situés à proximités (Rodez, Decazeville et Villefranche de Rouergue), cependant la situation du plateau de Montbazens est plus favorable en terme d'emplois (taux d'activité plus élevé), en terme de paysage (qualité de paysages préservés), en terme d'habitat (moins dense) et en terme d'environnement.

Développer ces atouts, à l'ancrage territorial fort, est tout à l'avantage de la Communauté de Communes, car plus stable, plus durable et liés à l'histoire et à l'identité du Plateau.

SOIGNER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS, DES EQUIPEMENTS ET DE LEURS ABORDS

Le fait de résider dans un territoire où la pression foncière est faible peut s'avérer être un atout. En effet, l'urbanisation récente standardisée et les aménagements de villages banalisants sont peu présents sur le plateau de Montbazens.

- Le cadre de vie est donc préservé, mais quelques interventions qualitatives seraient à prévoir pour mettre en valeur les villages et les paysages.
- Ces requalifications d'espaces publics ont des effets bénéfiques sur la convivialité et le vivre ensemble; rôle qu'avait le couderc ou le patus historiquement.
- En intervenant sur l'espace public, la restauration du bâti ancien et l'arrivée de nouveaux habitants peut se déclencher.
- Un soin particulier sera apporté aux abords des équipements, aux jardins à préserver dans les bourgs et village et aux caractères des chemins dans les villages.
- Un soin particulier sera apporté à Peyrusse le Roc labélisé « site remarquable européen », sur le plan touristique
- L'accueil de nouveaux habitants peut se traduire, dans certains villages, par des extensions, ou une intervention sur le tissu urbain existant. Lors de la fabrication de ces extensions il faudra être vigilant sur la qualité des espaces publics et des transitions entre espaces publics et privés. Introduire ces notions dans les orientations d'aménagement évitera la banalisation des lieux et donnera un caractère spécifique et ancré, aux lieux.



Axe 2 : Faire émerger un territoire à haute qualité de vie

ORGANISER LA MOBILITÉ

Le plateau de Montbazens est un territoire plutôt traversé, situé à proximité de polarités urbaines fortes. C'est donc un territoire de mobilités à différentes échelles qu'il faut valoriser à travers :

- La prise en compte des modes actifs (alternatifs à la voiture) dans les opérations d'aménagement et en particulier sur les polarités pour faciliter l'accès aux équipements et aux services.

Cet objectif peut se traduire par la mise en place d'un « plan de déplacements piétonnier » sécurisé sur le territoire.

Et plus particulièrement à Montbazens avec une réflexion et des propositions pour faciliter les déplacements dans la ville traversée par la Départementale N°5, très passagère, et pour relier le centre à la zone d'activité du Fargal.

- L'identification, l'aménagement et le renforcement du réseau des liaisons douces (piétonnes, cyclables) facilitant les déplacements entre les hameaux, les villages et les bourgs, en exploitant les tracés existants (réseaux de chemins, etc.).

- La création d'un réseau maillé des déplacements alternatifs à la voiture à l'échelle du territoire du plateau de Montbazens.

- la mise en place de cheminements confortables et sécurisés pour améliorer l'accessibilité aux équipements dans les villages et bourgs centre.

- La participation au développement de l'offre d'alternative à la voiture en lien avec les politiques régionales et initiatives portées dans le cadre du PETR, avec entre autre l'aménagement d'aires de covoiturages, l'amélioration des aménagements avec la plantation d'arbres, proposer des services, des bornes de recharge électriques, aménager des aires de stationnements vélos et deux roues, etc.



Axe 2 : Faire émerger un territoire à haute qualité de vie

MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

- Favoriser les économies d'énergie et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs et existants.
- Favoriser les implantations favorables du bâti (ensoleillement, vents, etc.) dans les opérations neuves et en fonction des situations et des paysages locaux, en choisissant bien les zones à urbaniser.
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux, en particulier issus des filières locales comme le bois, le bois énergie, la pierre, etc.
- Favoriser les rénovations énergétiques du bâti ancien dans une démarche qualité. C'est-à-dire en respectant le caractère architectural du bâti existant, en utilisant des matériaux sains, durables ou recyclés, etc.
- mettre en place un accompagnement et une offre de conseils au service des artisans et des particuliers qui s'engagent dans des opérations de rénovation énergétiques. L'objectif est d'offrir aux nouveaux habitants un habitat sain, confortable et répondant à la demande actuelle tout en préservant et en mettant en valeur le patrimoine local. Cette politique est en lien avec la mise en place du Territoire à Energie POSitive, **et pourrait se traduire par la mise en place d'une « maison de l'habitat ».**
- Développer les sources locales de production d'énergie issues de ressources durables en poursuivant le développement d'une **filière « énergie locale »** avec la construction de l'unité de méthanisation, la mise en place de chaufferie bois dans les nouveaux bâtiments publics, etc.
- Autoriser le développement de projets de production d'énergie photovoltaïque, en excluant les implantations au sol sur les terres agricoles et naturelles et en favorisant les sites à recycler : comme les anciennes décharges, les aires de stationnement, les grandes surfaces de toitures, etc



Axe 2 : Faire émerger un territoire à haute qualité de vie

APPUYER UNE OFFRE CULTURELLE SPECIFIQUE AU PLATEAU EN RÉVÉLANT LES INITIATIVES EXISTANTES

- la qualité de vie sur un territoire passe aussi par une offre culturelle complémentaire de celle qui pourrait être proposée sur les grandes polarités urbaines alentours.
- Le développement du spectacle vivant sur le territoire pourrait être une des pistes d'offre culturelle spécifique au territoire,
- Un véritable réseau lecture sur le territoire avec l'arrivée prochaine de la médiathèque de Montbazens, pourrait se développer à travers des relais communaux, des actions culturelles, des lectures publiques, etc.
- Pour mettre en place cette offre culturelle, il faudra doter le plateau de Montbazens d'équipements adaptés, en lien avec les initiatives extérieures au territoire et celles du Conseil Départemental et favoriser le développement d'un bon niveau numérique sur l'ensemble du territoire.



AXE 3

Assurer un avenir
pérenne à l'agriculture
dans un paysage
préservé



Axe 3 : Assurer un avenir pérenne à l'agriculture dans un paysage préservé

- **MAINTENIR LA TRAME AGRICOLE ET LA DENSITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**
- **POSITIONNER ET REVENDIQUER L'AGRICULTURE COMME VALEUR FORTE DU TERRITOIRE**
- **PRESERVER LES ELEMENTS IDENTITAIRES DES PAYSAGES DU PLATEAU**



Axe 3 : Assurer un avenir pérenne à l'agriculture dans un paysage préservé

La densité des exploitations est élevée par rapport à la moyenne départementale, avec près de 2 exploitations par km². C'est un atout pour le territoire car elles contribuent à l'économie locale et avec la population agricole, à maintenir le tissu rural. Face à au vieillissement des agriculteurs un enjeu fort sera la mise en œuvre d'actions pour la transmission des exploitations.

MAINTENIR LA TRAME AGRICOLE ET LA DENSITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Soutenir et développer l'activité agricole en préservant les terres agricoles
- Favoriser l'installation et l'accueil de nouveaux agriculteurs
- Poursuivre les mutualisations de matériels et de services
- Eviter les constructions d'habitation de tiers , dans les hameaux avec une activité agricole pour ne pas gêner l'activité et son développement potentiel
- Favoriser le changement de destination et la reconversion des bâtiments agricoles désaffectés sans gêner l'activité agricole
- Prévoir des espaces de transition entre les exploitations et les zones construites pour faciliter la co-habitation (circulation des engins, épandage...)



Axe 3 : Assurer un avenir pérenne à l'agriculture dans un paysage préservé

les différentes formes d'activités agricoles existantes sur le plateau doivent être prises en compte et tendre vers une dynamique agricole qui mise sur la diversification, la valeur ajoutée, la prise en compte de l'environnement et un territoire du « bien vivre »

POSITIONNER ET REVENDIQUER L'AGRICULTURE COMME VALEUR FORTE DU TERRITOIRE

- Développer les produits « identifiés » au territoire, à l'exemple du veau d'Aveyron et du Ségala
- Encourager les démarches qualité, les nouveaux débouchés pour le territoire et préserver le foncier potentiel
- Renforcer le lien entre les producteurs et les résidents : « Manger local »
 - Développer les circuits courts : par la vente directe, la création de lieux de distribution...
 - Favoriser les produits locaux dans les restaurations collectives et mettre en œuvre les actions pour s'approvisionner
- Promouvoir la qualité des produits au travers de leur valeur ajoutée sur le plan économique et sur le plan environnemental, les savoirs faire et les paysages
- Permettre de développer l'agrotourisme avec de l'hébergement, de la restauration, de la vente directe et les activités de pleine nature,
- Soutenir les projets qui participent à la restauration des sols et à la réduction des gaz à effet de serre comme le projet local « 4 pour 1000 » et développer les opérations innovantes et pilotes pour le territoire
- Pour les nouvelles constructions :
 - Favoriser le regroupement des bâtiments agricoles autour des sièges d'exploitation, pour tenir compte des secteurs déjà viabilisés et des périmètres d'éloignement et pour - éviter le mitage de l'espace agricole et les risques de friches à terme
 - Favoriser l'intégration des bâtiments d'élevage dans le paysage (en fonction de la topographie, des volumes, des teintes...)
 - Préserver les haies de feuillus et/ou planter des haies avec des essences locales de feuillus dominantes, pour l'intégration paysagère



Axe 3 : Assurer un avenir pérenne à l'agriculture dans un paysage préservé

Un plateau vallonné encadré par la faille de Villefranche de Rouergue, les vallées de l'Aveyron et du Riou Viou. Des paysages verts et bocagers caractéristiques d'un « pays » d'élevage dont l'activité occupe plus de 70% du territoire. Cette activité économique importante a façonné les paysages et continue de le faire: les évolutions des paysages sont intimement liées à celles de l'agriculture

PRESERVER LES ELEMENTS IDENTITAIRES DES PAYSAGES DU PLATEAU

Des paysages hérités qui renvoient l'image des produits de qualité et des savoirs faire agricoles au travers notamment de la présence du bocage et des prairies.

Le bocage est un élément commun et structurant des paysages qui a tendance à régresser avec l'agrandissement des parcelles, réduisant ainsi les fonctions des haies : contre l'érosion des sols, les pollutions, pour la régulation des eaux, leur effet de brise vent, la biodiversité et la protection du bétail

▪Préserver le bocage :

- Sensibiliser les agriculteurs à tenir compte des haies dans la conduite de leur exploitation et des incidences des coupes à l'échelle des grands paysages

-Viser à préserver ou à restaurer une maille de bocage continue et les haies arborées, en particulier, dans les pentes, en bordure des blocs fonciers, en bord de chemins et des ripisylves (végétaux accompagnant les cours d'eau),

▪Préserver les prairies permanentes

▪Préserver et restaurer le petit patrimoine « hérité » , témoin de l'histoire du territoire : les pigeonniers, les sécadous, les cazelles, les murets, ...

▪Préserver et valoriser les anciens corps de ferme caractéristiques de l'architecture du Ségala et du Causse et les bâtiments remarquables non protégés

▪Conserver le réseau de chemins qui desservait les fermes, aux villages, aux cours d'eau... et le mailler sur les Petites Randonnées et les chemins de Grande Randonnée GR 62 A et GR 62 B



AXE 4

Assurer le
développement d'une
économie locale et
durable



Axe 4 : Assurer le développement d'une économie locale et durable

- **ASSEOIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU PLATEAU ET PROPOSER UNE OFFRE FONCIÈRE QUALITATIVE SUR LE PLATEAU**
- **CONSOLIDER ET DEVELOPPER LA POLITIQUE D'ACCUEIL ET DE MISE EN RESEAU DES ACTEURS ECONOMIQUES DU PLATEAU**
- **DEFINIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR CONFORTER LES ATOUS DU TISSU ÉCONOMIQUE**

Axe 4 : Assurer le développement d'une économie locale et durable

ASSEOIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU PLATEAU ET PROPOSER UNE OFFRE FONCIERE QUALITATIVE SUR LE PLATEAU

- Conforter la zone existante du Fargal à Montbazens comme pôle principal d'activités de la Communauté de Communes. Cette zone située sur les RD5 et RD 994 est destinée à recevoir les des entreprises , des activités industrielles et de l'artisanat.
- Un pôle secondaire d'activités, de taille limitée et complémentaire à la zone du Fargal, est présent à Lanuéjols. Cette seconde polarité à pour vocation d'accueillir un peu de commerce et de l'artisanat.
- Soutenir l'artisanat et le commerce local en permettant le maintien et l'installation au sein du tissus bâti existant en veillant à leur compatibilité avec l'habitat.
- Formaliser un observatoire de l'activité (Commerce, artisanat, grosses activités) afin d'identifier la disponibilité foncière dédiée à l'activité et inciter à réinvestir et/ou recycler des locaux professionnels vacants (artisanal, commerce, industries ou touristiques)
- Construire une image de Plateau : Développer une image qualitative des entreprises en ayant des exigences en terme d'architecture, d'intégration paysagère et d'aménagement. Couleurs, toitures, type de clôture, plantations, production d'énergie renouvelable, traitement du pluvial etc.
- Proposer une diversité de surface de parcelles et des parcelles modulables, donner la possibilité de mutualiser les stationnements, ...



Axe 4 : Assurer le développement d'une économie locale et durable

CONSOLIDER ET DEVELOPPER LA POLITIQUE D'ACCUEIL ET DE MISE EN RESEAU DES ACTEURS ECONOMIQUES DU PLATEAU

- Rechercher une véritable mise en réseau de l'artisanat et du commerce à travers les espaces relais entreprises (hôtel) existants et à créer.
- Prévoir un espace de télétravail mutualisé au sein d'une des zones d'activités du plateau de Montbazens. Favoriser la venue et l'installation de nouvelles formes d'emploi (indépendant, télétravail ...), complétée, éventuellement, d'une offre de mutualisation de matériel (impression, Haut débit, etc.), voir une offre d'appui/accompagnement et peut-être de formation.
- Envisager une offre tertiaire (comptabilité, gestion, secrétariat, accès internet HD, etc.) à destination des petites entreprises,
- Favoriser le développement d'une offre de services aux salariés : restauration, déplacement, crèche...



Axe 4 : Assurer le développement d'une économie locale et durable

DEFINIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR CONFORTER LES ATOUTS DU TISSU LOCAL

- Faire valoir le positionnement géographique stratégique comme levier pour l'accueil d'entreprises et d'activités
- Des services gérontologiques (emplois) à transformer en pôle coordonné à l'échelle du territoire
- Valoriser et soutenir les productions d'énergie renouvelable : bois, méthanisation, solaire, ...
- Veiller au maintien des activités connexes à l'agriculture : alimentaire, agro-alimentaire, mécanique
- Conforter et valoriser une offre touristique dimensionnée au Plateau de Montbazens et en lien avec les sites touristiques plus importants du secteur géographique
- Poursuivre les efforts de valorisation des déchets (recyclage / amiante / compostage)

Axe 4 : Assurer le développement d'une économie locale et durable

DEFINIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Sur le territoire de la Communautés de Communes du Plateau de Montbazens se dégagent quelques spécificités qui forment un potentiel de ressources et de développement d'une économie locale.

- Le Plateau de Montbazens est engagé depuis longtemps dans l'accompagnement au vieillissement avec l'implantation de structures et services dédiés aux seniors : 2 EHPAD, 3 foyers logements, des services d'aide au maintien à domicile, l'émergence d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées...Ce secteur génère un nombre conséquent d'emplois occupés pour la plupart par des femmes. La nécessité de développer celui-ci apparaît comme un atout pour le maintien de ce type de population sur le Plateau de Montbazens, mais aussi pour la dynamique d'emplois. Le passage d'une offre de services à une coordination gérontologique serait une des solutions à mettre en place sur le territoire pour éviter les risques de concurrence et avoir un positionnement stratégique qui sert l'économie locale et conforte le tissu existant. Ce projet viserait à réunir différents professionnels et les différentes structures et services autour d'un outil de coordination en prenant appui sur le territoire.
- Le projet Prometer autour de l'unité de méthanisation de Montbazens, servira à produire du biogaz à partir du recyclage des effluents d'élevage et de déchets dès 2018. Cette filière de production d'énergie renouvelable sur le territoire reste à développer. L'objectif est de permettre la diversification de la production en favorisant la filière bois énergie et dans une moindre mesure, la filière éolienne et photovoltaïque dans la mesure où elles ne contribuent pas à réduire les surfaces agricoles et naturelles et à condition d'une bonne insertion dans le paysage. Les projets devront tenir compte de la réflexion cadre du Département pour le photovoltaïque au sol et plus globalement du Plan Climat Air Energie Territorial engagé par le PETR « Centre Ouest Aveyron » Vers un territoire d'avenir...
- Les modèles de transition énergétique qui prennent appui sur les ressources locales, en associant les résidents et en créant des retombées économiques pour le territoire sont à encourager. Ils contribuent par ailleurs à une image positive du territoire et à la mise cohérence du local avec le global.
- la filière de recyclage des déchets industriels, de la construction, de l'amiante..., pourraient être aussi des pistes de développement pour produire de l'énergie ou recycler les matériaux. Vers un territoire d'avenir...
- La production agricole étant très importante sur le territoire du plateau de Montbazens, le développement des secteurs agro-alimentaire, de transformation sur place ou encore de mécanique agricole peuvent-être encouragés.



Axe 4 : Assurer le développement d'une économie locale et durable

DEFINIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- L'offre touristique est présente sur le territoire, par la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels (cours d'eau, étangs, etc.), par son caractère rural et agricole, la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens dispose d'un potentiel touristique qui reste à conforter. Elle peut s'appuyer sur le site de Peyrusse le Roc et la proximité d'autres sites majeurs comme le Château de Bournazel ou de Belcastel, les thermes de Cransac...

Améliorer qualitativement et quantitativement l'offre d'hébergement, comme des gîtes de grande capacité, et la restauration du territoire, en visant une montée en gamme et une offre plus grande pour les familles, permettrait de diversifier l'attrait du territoire. Encourager le développement de l'agrotourisme à travers la reconversion du bâti patrimonial désaffecté et les fermes auberge.

Il conviendrait par ailleurs de favoriser la qualification et la mise en visibilité de l'hôtellerie de plein air du Plateau de Montbazens.



AXE 5

Valoriser et gérer les
ressources naturelles du
territoire

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire



- **PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU**
- **PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE : LES CONTINUITÉS ET LA BIODIVERSITÉ**
- **VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE : LES VOCATIONS PÉDAGOGIQUE, DE LOISIRS ET D'ACCUEIL TOURISTIQUE**
- **SOIGNER LA QUALITE DES BATIS ET L'INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**
- **APPORTER DE LA QUALITE ET DU CARACTERE AUX EXTENSIONS ET AUX ENTrees DE BOURGS**
- **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES**

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire

Le territoire est partagé en deux bassins versants Lot et Aveyron. Il est caractérisé par un réseau hydrographique dense, en zone de répartition des eaux . Le sous bassin de la Diège est en tête de réseau sur la partie nord du plateau. Le territoire doit prendre en compte l'échelle des bassins versants et le changement climatique dans la gestion des usages et le partage de l'eau.

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver la ressource en eau potable, dans le Périmètre de Protection Eloignée du Champ captant de Saint Julien d'Empare, le bassin versant de la Diège (vigilance aux abords des cours d'eau, contrôle des rejets des STEP, des assainissements autonomes, des élevages...pour réduire les risques de pollutions)
- Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux pour atteindre les objectifs de « bon état » des masses d'eau : les cours d'eau et les étangs
- Poursuivre les efforts pour lutter contre les pollutions d'origine domestique et agricole
- Réaliser le nouveau réseau pour l'assainissement collectif du bourg de Montbazens
- Améliorer les fonctionnements des STEP des autres communes dont Vaureilles et Compolibat
- Poursuivre le programme d'accompagnement des mises aux normes des assainissements autonomes
- Favoriser les économies d'eau et permettre la récupération des eaux de pluie à la parcelle pour les usages domestiques, agricoles et autres activités économiques

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire

Des milieux naturels d'intérêt européen désignés Natura 2000 « les Etangs du Ségala » et « la rivière Aveyron » Des milieux naturels d'intérêt national les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dans les vallées de l'Aveyron et du Riou Viou, les cours d'eau avec leur ripisylve et la « nature plus ordinaire » pour armature de la Trame Verte et Bleue locale (TVB)

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS AQUATIQUES ET TERRESTRES : LA TRAME VERTE ET BLEUE : LES CONTINUITÉS ET LA BIODIVERSITÉ

- Préserver la trame verte et bleue locale pour conserver et restaurer les continuités des milieux naturels terrestres et aquatiques sur le territoire :
 - La sous trame des espaces boisés, en particulier sur les versants de l'Aveyron et du Riou Viou et en corridor sur le plateau
 - La sous trame des cours d'eau, en particulier la rivière Aveyron, les étangs du Ségala avec leur zone d'influence, et tous les autres cours d'eau avec leur ripisylve et les bandes enherbées
- « Connecter » la TVB locale aux TVB des territoires limitrophes
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux naturels pour augmenter la biodiversité et les services rendus
- Poursuivre les inventaires des Zones Humides, déclarées d'Intérêt Général, dans les bassins de l'Aveyron et de la Diège, dans la sous trame des milieux humides
- Intégrer les Zones Humides et les Zones d'Expansion des Crues dans la lutte contre les inondations, ces zones participant à réduire l'aléa en infiltrant les eaux et en les retenant

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire

Le moulin de Lagarrigue et son étang participent à la découverte du patrimoine local « des Etangs du Ségala » Avec le « Grand Etang de Privezac » site Natura 2000 désigné pour ses intérêts historique et écologique, une mise en réseau, à vocation pédagogique et ludique, favoriserait leur connaissance et l'ancrage des résidents. Le Grand Etang de Privezac pourrait être proposé à l'inscription des Espaces Naturels Sensibles du Département à l'exemple du Conservatoire du Châtaignier à Rignac.

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS AQUATIQUES ET TERRESTRES : LA TRAME VERTE ET BLEUE, la mise en réseau et la vocation pédagogique

- Faire connaître et valoriser l'environnement local
- Favoriser la mise en réseau des sites du territoire : les Igues de Compolibat, le Grand Etang de Privezac, le Moulin de Lagarrigue, Peyrusse le Roc...notamment par la mise en place d'une signalétique routière et de liaisons douces
- Faire connaître ces sites auprès des scolaires, des résidents du territoire, et au-delà et permettre les aménagements nécessaires à l'accueil et à la visite
- Poursuivre la restauration du moulin de Lagarrigue
- Préserver et restaurer les autres patrimoines liés à l'eau : moulins, puits...
- Accompagner les mesures des DOCUMENTS d'Objectifs des sites Natura 2000 à l'exemple du projet de randonnée reliant tous les étangs des communes de Bournazel, Roussenac, Anglars St Félix et Privezac
- Relier cet itinéraire sur le réseau de chemins maillés avec les Petites Randonnées et les Grandes Randonnées 62A et 62B, pour accompagner le développement des loisirs et du tourisme de pleine nature
- Accompagner les hébergements du type gîte d'étape comme le projet de Compolibat

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire

Le paysage est une ressource. Il constitue le cadre de vie des résidents et participe à l'attractivité du territoire. C'est un des critères de choix des nouvelles populations et des porteurs de projet pour s'installer et s'ancrer.

SOIGNER LA QUALITE DES BATIS ET L'INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

- Un soin devra être apporté en particulier aux nouvelles constructions agricoles et artisanales car ces bâtiments, remarquables par leur volume, peuvent impacter la perception des paysages. Il sera demandé une réflexion sur les implantations, les terrassements, les couleurs et les matériaux mis en œuvre.
- Dans le prolongement, il sera demandé de traiter les transitions entre bâti privé et espaces publics, avec un travail paysager sur les limites, les clôtures, les haies, ...
- La Trame Verte et Bleue participe à la valorisation du territoire. Elle pourra être prolongée aux abords et à l'intérieur des hameaux et villages pour intégrer les jardins, les vergers, les coudercs ou patus, les espaces publics, les sentes enherbées, les arbres remarquables ...qui les composent et qui contribuent à maintenir la biodiversité.
- Des espaces inconstructibles pourront être délimités pour préserver les cônes de vues sur les fronts bâtis anciens de qualité
- Des « corridors routiers paysagers », pourront être définis le long des axes très circulants, en ligne de crête et en rebord des plateaux. Ces choix impliqueront la mise en place de secteurs de constructibilité limitée, selon les points de vue, les sites traversés en ligne de crête ou les co-visibilités.
- Préserver et valoriser les abords immédiats des GR 62 A et 62 B pour qualifier l'image perçue du territoire au travers de la randonnée
- Qualifier le secteur de Bel Air, carrefour routier important sur le territoire et desservant une aire de co-voiturage
- Privilégier les essences locales pour les plantations dans les zones construites, plus adaptées et économes en eau

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire

le paysage bâti du plateau de Montbazens demeure dans son ensemble assez préservé de l'urbanisation récente qui vient généralement banaliser les villages et « abimer » les entrées de bourg. Il faut donc travailler la qualité des paysages du territoire à travers :

APPORTER DE LA QUALITE ET DU CARACTERE AUX EXTENSIONS ET AUX ENTrees DE BOURGS

- Maintenir des coupures d'urbanisation et des espaces de transition paysagers entre les lieux urbanisés et le grand paysage
- Veiller à la qualité des entrées de certains villages et de certains hameaux, par un traitement simple et adapté qui tienne compte de la dimension rurale du territoire.
- Développer l'habitat en respectant les caractéristiques paysagères et les « modes d'habiter locaux »
- Etre vigilant sur la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée, notamment sur le traitement des limites entre espace urbanisé et espace agricole ou naturel et la réduction des surfaces imperméabilisées
- Améliorer l'aspect qualitatif de l'espace public au sein des villages et hameaux lors de nouvelles opérations ou de réhabilitation
- Veiller à « l'habiter ensemble » au sein des nouvelles opérations par la mutualisation d'un espace central et une domanialité des espaces non matérialisés

Axe 5 : Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire

Les Servitudes d'Utilité Publique, les périmètres d'éloignement sanitaires, les nuisances sonores, la cartographie informative des zones inondables, ... vont définir des périmètres inconstructibles à prendre en compte dans les projets et le règlement du PLUI

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

- L'analyse sera conduite à l'échelle des communes, en fonction des projets, des vocations des zones et des effets cumulés des risques et des nuisances. Les objectifs viseront à ne pas les aggraver.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront définies si nécessaire
- La présence de nombreux bâtiments d'élevage qui ne sont plus utilisés, pourraient être reconvertis notamment pour l'activité artisanale en milieu rural, ou remis à l'état naturel ou agricole, sous réserve du traitement de l'amiante. Des actions collectives (exploitants , collectivités ..) sont à rechercher

CARTE DE SYNTHÈSE

