

COMMUNE DE LAGARRIGUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Pièce 2

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLU

6 Mai 2013

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

INTRODUCTION DU PADD	3
UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE CONFORME AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	4
1-1 50 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025.....	5
1-2 RENFORCER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX POPULATIONS EN RAPPORT AVEC LES AMBITIONS COMMUNALES.....	5
1-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES LUDO-SPORTIVES ET CULTURELLES.....	5
MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES	6
2-1 PREVOIR ENVIRON 5 ha A L'URBANISATION, HORS DENSIFICATION.....	7
2-2 RECONSIDERER LES ZONES CONSTRUCTIBLES SUR LES PRINCIPAUX HAMEAUX RURAUX ET ECARTS EN FONCTION DES ENJEUX DE CHAQUE TERRITOIRE	8
2-3 AMENAGER SELON LES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES.....	8
2-4 PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI.....	8
2-5 VERS UN URBANISME DURABLE	8
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	10
3-1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	11
3-2 CONFORTER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE.....	11
3-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CONFORTER L'IDENTITE RURALE.....	11
CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS.....	12
4-1 AMENAGER LES SECTEURS A URBANISER DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE	13
4-2 ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT AUX BESOINS DE LA POPULATION ET EN CORRELATION AVEC LES FUTURES ZONES D'URBANISATION.....	13
4-3 OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS.....	13
MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LES TERRITOIRES	14
5-1 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LIMITER LE PLUS POSSIBLE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LES TERRES AYANT UNE FORTE VALEUR AGRONOMIQUE	15
5-2 DEFINIR DES LIMITES AGRO-URBAINES.....	15
5-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL.....	15
5-4 ETUDIER LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE	15
PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT	17
6-1 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU.....	18
6-2 PRESERVER LES ESPACES BOISES	18
6-3 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES.....	18
6-4 PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	18

INTRODUCTION DU PADD

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal.

Ce projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014), et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi MACRON (2016).

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'objectif de la commune consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

AXE 1 2 3 4 5 6

UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE CONFORME AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX

CONSTAT

L'évolution démographique observée sur la commune entre 1982-2010 note une évolution sous forme de dents de scie avec une reprise depuis 1999. On note un solde naturel positif sur le territoire.

La commune s'inscrit au cœur de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas qui se trouve à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux. La communauté de communes est marquée par ailleurs par une augmentation démographique depuis 1999 de l'ordre 7%.

Territoire de prédilection de par sa situation géographique, la communauté de communes bénéficie d'une mosaïque de paysages fortement attractive.

ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI

Les élus poursuivront la dynamique observée sur la période récente cela afin de pérenniser les équipements existants voire d'en développer de nouveaux. Il s'agit en ce sens de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service et des équipements.

Cette orientation générale se décline autour de 3 objectifs :

1-1 50 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025

- ❖ **Poursuivre la croissance démographique observée sur le territoire.**
 - + 50 habitants supplémentaires pour la commune.
- ❖ **Poursuivre le développement démographique** pour favoriser le renouvellement naturel de la population, la mixité sociale et pallier le vieillissement.

1-2 RENFORCER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX POPULATIONS EN RAPPORT AVEC LES AMBITIONS COMMUNALES

L'objectif d'attirer et de développer les équipements selon les ambitions de la commune suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social caractéristiques des territoires, au service des populations.

Les équipements et services à développer sont :

D'une part :

- ❖ **Assurer le développement des communications numériques :**
Favoriser le développement des communications numériques lesquelles permettront d'encourager en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacement, notamment le recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre (GES).
- ❖ **Garantir la ressource** en eau, renforcer le réseau électrique et la défense incendie à l'échelle des territoires.
- ❖ **Renforcer le système de collecte des ordures ménagères.**
 - Modifier le système de collecte des déchets
 - Abandonner la collecte du verre en porte en porte
 - Lutter contre les dépôts sauvages

D'autre part :

- ❖ **Favoriser le développement d'équipements et de services à destination des jeunes et des populations**
 - Renforcer les équipements scolaires sur le territoire en lien avec les projets d'urbanisation
 - Renforcer les aires de jeux déterminantes pour les populations jeunes
 - Renforcer les services aux personnes nécessaires au maintien des populations
 - Favoriser la création de nouveaux équipements publics pour les agents municipaux

1-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES LUDO-SPORTIVES ET CULTURELLES

- ❖ **Renforcer la dynamique associative**
Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent constituer un des éléments d'attractivité du « bien vivre » sur les territoires. Ils nécessitent notamment un renforcement des équipements indispensables au développement de la vie associative et des activités.
- ❖ **Maintenir et renforcer les équipements et activités ludo-sportives**
Compléter l'offre en matière d'équipements ludo-sportifs

AXE 1 2 3 4 5 6**MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES****CONSTAT**

La commune disposait auparavant de documents d'urbanisme relativement permissifs et généreux en matière de constructibilité. Dans ce contexte, l'urbanisation récente s'est opérée pour partie au gré des opportunités foncières avec comme conséquences un étalement urbain de plus en plus prégnant et le développement de poches urbaines parfois déconnectées des centre-bourgs et hameaux traditionnels. Ces dynamiques sont à infléchir notamment pour la préservation des paysages naturels et agricoles qui constituent un atout essentiel du territoire (attractivité – bien être de la population).

ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI

L'urbanisation devra valoriser les ressources foncières avec une priorité donnée aux logiques de réinvestissement urbain, notamment par la revitalisation des logements vacants ; elle tiendra compte de la programmation des réseaux, et permettra de limiter les déplacements et de préserver les sites et paysages cela afin d'initier un développement intégré et non subi. Les extensions urbaines se localiseront dans les espaces qui permettront de valoriser au mieux la proximité des services et équipements collectifs.

Des densités distinctes seront recherchées au regard des caractéristiques intrinsèques du territoire avec une déclinaison décroissante du centre vers la périphérie. Les densités portées en périphérie immédiate du centre-bourg resteront élevées, cela dans une logique d'intensification urbaine et de rapprochement des lieux de vie tandis qu'une forme urbaine semi-dense sera consentie pour les extensions lesquelles devront être contenues dans des limites lissées par rapport à l'espace agricole.

Il convient ainsi de développer le territoire tout en considérant ses composantes structurelles (polarités existantes, capacités des réseaux, distribution spatiale des équipements, des populations...) et en valorisant ses composantes paysagères (espaces boisés, foncier agricole, paysages urbains remarquables...). Projet d'urbanisme, formes urbaines, densités seront adaptés aux spécificités de chacun des sites dans un objectif unique : le respect de la qualité du territoire. C'est en effet la qualité de toutes les composantes du territoire qui est un des principaux vecteurs de son attractivité. Le développement doit renforcer cette qualité dans la logique d'un développement qui se veut être durable et donc le moins consommateur d'espace possible. Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant « le grignotage agricole » ainsi que la privatisation ou la disparition des espaces naturels. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que certaines parties du territoire sont contraintes par des composantes naturelles (risque inondation, mouvement de terrain et/ou technologiques).

Cette orientation générale se décline comme il suit en 5 objectifs :

2-1 PREVOIR ENVIRON 5 ha A L'URBANISATION, HORS DENSIFICATION¹

❖ Projeter une consommation foncière tenant compte :

- des logiques d'accueil de **nouvelles populations**

	Objectifs démographiques / nombre de logts à créer*	Foncier à mobiliser : lot moyen de 1500 m ²
Lagarrigue	+ 50 hab / 22 logts	3,3 ha env.

*Taille des ménages de 2,2 habitants/ par foyer

- des besoins liés au **desserrement de la taille des ménages²** en lien avec les possibilités de remise sur le marché d'une partie des logements vacants

	Nombre de logement à produire pour logique de desserrement de la taille des ménages	Remise sur le marché de 10% de logements vacants	Nombre affiné de logements à produire	Surface à mobiliser : lot moyen de 1500 m ²
Lagarrigue	11	1	10	1,5 ha

- et revenant à définir pour la commune une enveloppe globale de 5 ha
- ❖ **Programmer des densités de construction allant de 20 à 50 logements à l'hectare au sein et à proximité des centres-bourgs** et des lieux de services desservis par les réseaux de collecte des eaux usées et propices à la mise en place de transports collectifs.
- ❖ **Porter une moindre densité dans les zones d'extension et secteurs non desservis par l'assainissement collectif et/ou aux caractéristiques rurales davantage affirmées.** Une moyenne de **6 à 7 logements à l'hectare** sera recherchée dans un triple objectif : diversifier l'offre en terrain à bâtir, préserver les caractéristiques rurales, ne pas multiplier les rejets dans les mêmes milieux récepteurs et ainsi polluer les eaux souterraines ou surfaciques.
- ❖ **Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement :**
 - Mettre à profit les investissements réseaux déjà réalisés pour déterminer les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate : aménager un lotissement communal sur les terrains situés à proximité de la Mairie.
- ❖ **Poursuivre et/ou initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup :**
 - Instituer un phasage dans le temps et l'espace pour l'aménagement des plus grandes entreprises en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

¹ Les enveloppes foncières définies à l'urbanisation nouvelles sont entendues hors possibilité de densification et de restructuration à l'intérieur des enveloppes bâties.

² Desserrement de la taille des ménages à anticiper et induisant de nouveaux besoins en matière de logements pour une partie de la population déjà installée sur le territoire : calcul selon une taille des ménage passant de 2,4 personnes par foyer à 2,2.

2-2 RECONSIDERER LES ZONES CONSTRUCTIBLES SUR LES PRINCIPAUX HAMEAUX RURAUX ET ECARTS EN FONCTION DES ENJEUX DE CHAQUE TERRITOIRE

- ❖ **Rentabiliser les espaces déjà consommés sous conditions** : accessibilité, impact sur le fonctionnement des activités agricoles, maintien des qualités paysagères
 - Qualifier les dents creuses³ en conséquence
 - Autoriser une extension mesurée sur certains écarts

2-3 AMENAGER SELON LES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- ❖ **Prévenir les risques naturels et technologiques par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés** :
 - Tenir compte du risque inondation dans la définition des projets d'aménagement
 - Risque de mouvements de terrain du au retrait/gonflement des argiles
 - Risque feu de forêt

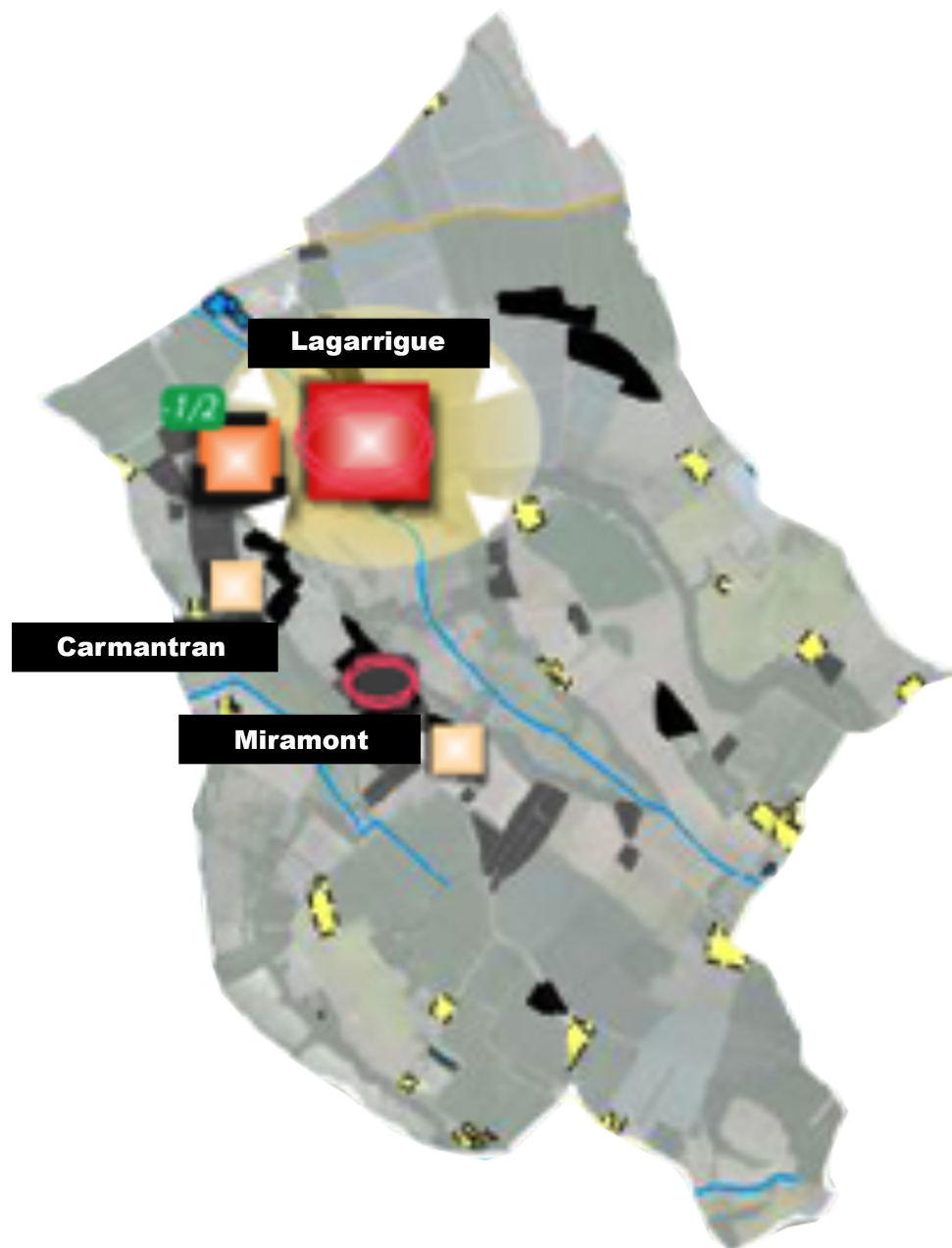
2-4 PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI

- ❖ **Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain** :
 - Prévoir une réglementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation (noyau villageois, zone pavillonnaire, etc...).
 - Forme urbaine ;
 - Aspect extérieur (colorimétrie, matériau, etc.) ;
 - Implantation : alignement ou léger retrait dans les centres-bourgs et hameaux traditionnels ;
 - Volumétrie et étagement
- ❖ **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien**
- ❖ **Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales des territoires.**
 - Porter des mesures de protection de ces éléments identitaires au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

2-5 VERS UN URBANISME DURABLE

- ❖ **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la consommation foncière**
 - Diminuer de l'ordre de 55%* la consommation foncière pour la construction neuve
- ❖ **Prioriser les logiques de réinvestissement urbain en favorisant la réhabilitation d'une partie des logements vacants permettant de limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les espaces naturels**
 - Remettre sur le marché 10% du parc de logements vacants à l'horizon 2025 soit un volant d'environ : 1 unité

³ Le comblement des dents creuses, encore appelé espace interstitiel resté non construit, est une priorité pour tout projet qui se veut économe en terme de gestion de l'espace. Ces terrains enchâssés dans l'urbanisation actuelle ont souvent perdu toute vocation agricole et sont desservis par les réseaux. Il s'agit alors de rentabiliser les investissements déjà réalisés et l'espace agricole préalablement consommé. La différence entre une dent creuse et une zone d'aménagement est fonction des critères de densité recherchés.



- ✖ Prioriser l'urbanisation et les plus fortes densités en marge des bourgs centre
 - 📦 Tirer profit des investissements réseaux dans la définition des futures zones urbaines
 - 📏 Porter des OAP sur les plus grandes emprises
 - 📊 Examiner les possibilités de densification au cas par cas sur certains écarts (rentabilisation du foncier consommé, qualification de dents creuses ...)
- Contenir les extensions urbaines au regard des zones agricoles et des espaces naturels
- 🏡 Maintenir dans leur limite les espaces de moindre densité
- Aménager selon les limites naturelles et structurelles
- 🌊 Zones inondables
- Préserver la qualité architecturale du bâti
- 🏡 Préserver le paysage urbain des noyaux villageois et hameaux traditionnels
 - 🏠 Mise en place d'un PPM à Aiguillon, Bazens et Port-Sainte-Marie
- Vers un urbanisme durable
- 📊 Modérer la consommation foncière dans les nouvelles programmations (objectif moyen de réduction de 55%)
 - 🏠 Initier des logiques de réinvestissement urbain par la remise sur le marché de logements vacants

AXE 1 2 3 4 5 6**MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES****CONSTAT**

Les activités économiques reposent essentiellement sur une base agricole forte avec une spécialisation vers la fruiticulture, le maraichage et la céréaliculture. Certains producteurs, indexés dans des filières de vente directe à la ferme, permettent de promouvoir des circuits courts de commercialisation.

La richesse historique et architecturale du cadre bâti – nombreux monuments historiques – alliée à la qualité paysagère des sites, constitue un faire-valoir certain dans la promotion touristique de ce territoire et demande à être confortée.

ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI

En matière de développement économique, le projet vise à optimiser la localisation des activités économiques au plus proche des lieux de vie. Il propose l'ambition d'une croissance raisonnée pour répondre aux objectifs du maintien des taux d'emploi sur le territoire ainsi qu'aux besoins induits par la venue de nouvelles populations, cela dans une logique de renforcement de l'attractivité socio-économique. Cette stratégie est articulée autour de trois principes :

- une consommation économe de l'espace favorisant le maintien du socle agricole ;
- le renforcement de l'armature urbaine, avec précisément celles des activités économiques existantes et qui entérine donc le développement des zones existantes plutôt que la création de nouvelles ;
- la volonté de privilégier la proximité particulièrement dans les domaines des services et du commerce.

Les élus envisagent de préserver le tissu économique existant et les commerces et services dans le centre-bourg pour garantir l'animation et la vie locale. La volonté d'autoriser, dans les futures zones d'habitat, l'implantation de projets économiques compatibles avec la fonction résidentielle doit en outre constituer un levier pour limiter les seuls effets de la résidentialisation et ainsi tirer profit d'une économie présente. Outre le maintien des activités en place, le PLU entend proposer une offre foncière adaptée à la venue de nouveaux porteurs de projets tout en permettant la restructuration de sites devenus obsolètes. Une attention particulière est également portée sur la préservation du foncier agricole dont la valorisation confère une signature paysagère et économique de premier plan.

Ces orientations se déclinent comme il suit en 3 objectifs :

3-1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ❖ **Favoriser les conditions du maintien des services et des commerces dans le centre-bourg**
- ❖ **Permettre le maintien et le développement de zones à vocation économique**
 - Favoriser l'installation de nouveaux porteurs de projets

3-2 CONFORTER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE⁴

- ❖ **Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle** en cœur de bourg et au sein des nouvelles zones à urbaniser

3-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CONFORTER L'IDENTITE RURALE

- ❖ **Encourager et accompagner les projets de diversification de l'agriculture vers l'agro-tourisme**
- ❖ **Appréhender le développement touristique à une échelle élargie** – communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas – afin de tirer profit d'effets de proximité et de complémentarité (tourisme vert, ludique, de randonnée, d'art et d'histoire, etc.).

⁴ Les activités présentiellees correspondent aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

AXE 1 2 3 4 5 6**CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES
DEPLACEMENTS****CONSTAT**

Il est mis en évidence que même si le centre ancien parvient à catalyser sur sa périphérie proche certaines programmations récentes de type lotissement, cette urbanisation pavillonnaire couplée sur les écarts aux logiques d'étalement urbain, reste intimement liée à l'utilisation de l'automobile. Les modes de déplacements alternatifs au tout-automobile sont bien utilisés mais leur part reste minoritaire, compte tenu de la dispersion des zones d'habitat et des difficultés à rattraper les pôles de chalandise, aires d'équipements et lieux de travail. Les effets de la résidentialisation opérés sur le territoire et les logiques individuelles d'urbanisation ne concourent pas à la mise en place de chaînes de déplacement efficaces. Pour autant, dans le cœur du bourg, des aménagements ont été le plus souvent réalisés pour sécuriser les déplacements en mode doux, faciliter les déplacements de courte distance, adapter l'offre de stationnement. La poursuite de ces actions doit être encouragée cela dans une logique d'ensemble en lien avec l'aménagement des secteurs pressentis à l'urbanisation.

ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI

Le projet entend promouvoir une accessibilité aisée aux différents lieux de vie (commerces, équipements, lieux d'emploi, etc.) en mettant en particulier l'accent sur les modes doux de déplacement et l'adaptation de l'offre de stationnement. Il s'agit de conforter l'adéquation entre les différents modes de transport et leur interaction avec l'urbanisation. Le projet doit permettre de proposer un recours au tout-automobile ou à défaut d'esquisser des solutions pour en mutualiser l'usage (co-voiturage).

Le projet vise également à dessiner les contours du centre-bourg accessible à tous avec un partage efficace de l'espace public entre les différents utilisateurs (automobilistes et piétons). L'un des objectifs poursuivis par les élus est de recentrer l'urbanisation au plus proche des secteurs les plus densément bâtis, cela afin de connecter les différents sites d'urbanisation en diminuant les ruptures dans le tissu urbain qui nuisent aux échanges et relations. Les différentes communes veilleront à faciliter l'accessibilité des habitants aux principaux pôles d'équipements et de services, cela en calibrant notamment les possibilités de stationnement sur leurs abords et en développant un maillage viaire privilégiant les modes de déplacement doux. Aussi, l'amélioration des données sécuritaires, notamment en termes de dimensionnement des axes les plus densément fréquentés et qui sont appelés à supporter davantage de trafic, doit être prise en compte.

Ces orientations se déclinent comme il suit en 3 objectifs :

4-1 AMENAGER LES SECTEURS A URBANISER DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE

- ❖ **Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur.**
 - Renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations au centre-bourg et aux autres quartiers
 - Porter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les emprises foncières les plus importantes afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte au sein des zones à urbaniser
- ❖ **Limitier le recours au tout-automobile**
 - Faire reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon plusieurs modes

4-2 ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT AUX BESOINS DE LA POPULATION ET EN CORRELATION AVEC LES FUTURES ZONES D'URBANISATION

- ❖ **Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements existants ou en devenir :**
 - Créer une aire de stationnement groupé dans le futur lotissement communal et réaménager les parkings de la salle des fêtes et de la salle des sports
- ❖ **Développer une offre de stationnement adaptée au besoin de chaque territoire en tenant compte des différents modes de transport et usagers**
 - Conforter les espaces destinés au stationnement des véhicules motorisés, hybrides, électriques, les parcs de vélos et des personnes à mobilité réduite (PMR)

4-3 OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- ❖ **Développer et formaliser des aires de covoiturage pour limiter l'usage de l'automobile**
- ❖ **Penser des déplacements pour tous en veillant à la cohérence des chaînes de déplacement⁵**
 - Favoriser la mise en place de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- ❖ **Améliorer les infrastructures routières dans le centre-bourg et les zones périphériques.**
 - Sécuriser l'accessibilité et les déplacements sur les secteurs appelés à supporter une augmentation de la circulation ou jouant le rôle de zone de transit
 - Améliorer les conditions de sécurité sur la RD 278 au niveau de la salle des sports en lien avec le conseil départemental

⁵ La chaîne de déplacement comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité et doit être organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

AXE 1 2 3 4 5 6**MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LES TERRITOIRES****CONSTAT**

L'activité agricole représente en 2010, 44,1% du territoire communal.

L'activité agricole se caractérise par une diversité des productions dominées par les céréalicultures et les polycultures, de nombreux vergers et quelques pacages. On note par ailleurs la présence de nombreux élevages.

Au niveau départemental, le Lot-et-Garonne bénéficie d'une agriculture dynamique qui a su se moderniser en préservant les paysages et l'environnement naturel.

Avec l'environnement naturel, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité du territoire. La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité.

ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI

En dix ans, le département du Lot-et-Garonne a perdu près du quart de ses exploitations et 17 900 hectares de terres à vocation agricole

Partant du constat que l'activité agricole a fortement diminué sur le territoire au cours des dernières années, la préservation de l'activité agricole reste un objectif fondamental dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts forts que le territoire doit préserver. C'est la qualité de vie de chacun qui est concernée par la poursuite de cet objectif. Les élus entendent soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, cela afin de permettre au territoire d'évoluer dans le respect de son identité. Aussi, les élus portent une attention particulière à la préservation des entités rurales qui constitue un enjeu majeur en termes de morphologie urbaine dans le paysage local, cela à fortiori dans un contexte où les constructions récentes n'intègrent pas le plus souvent d'éléments d'architecture vernaculaire pouvant servir de référents identitaires.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 5 objectifs :

5-1 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LIMITER LE PLUS POSSIBLE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LES TERRES AYANT UNE FORTE VALEUR AGRONOMIQUE

- ❖ **Conforter la pérennité de l'activité agricole sur les territoires** en limitant la consommation des terres agricoles au profit de l'urbanisation
- ❖ **Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole** en traçant des limites claires et durables à l'extension des communes
 - Définir des règles strictes en matière de modération de la consommation foncière dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation en priorisant notamment la densification des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- ❖ **Stopper le mitage agricole** par respect des paysages, pérennisation des fonctionnalités agricoles ou encore en raison de la limitation des réseaux
- ❖ **Veiller au respect des conditions d'implantation** ou extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations.
- ❖ **Favoriser la diversification des activités agricoles en :**
 - Accompagnant les exploitants dans leur projet de diversification (production, agrotourisme...)
 - Recherchant de nouveaux modes de valorisation des productions locales (développement de circuits courts par la vente directe à la ferme)

5-2 DEFINIR DES LIMITES AGRO-URBAINES

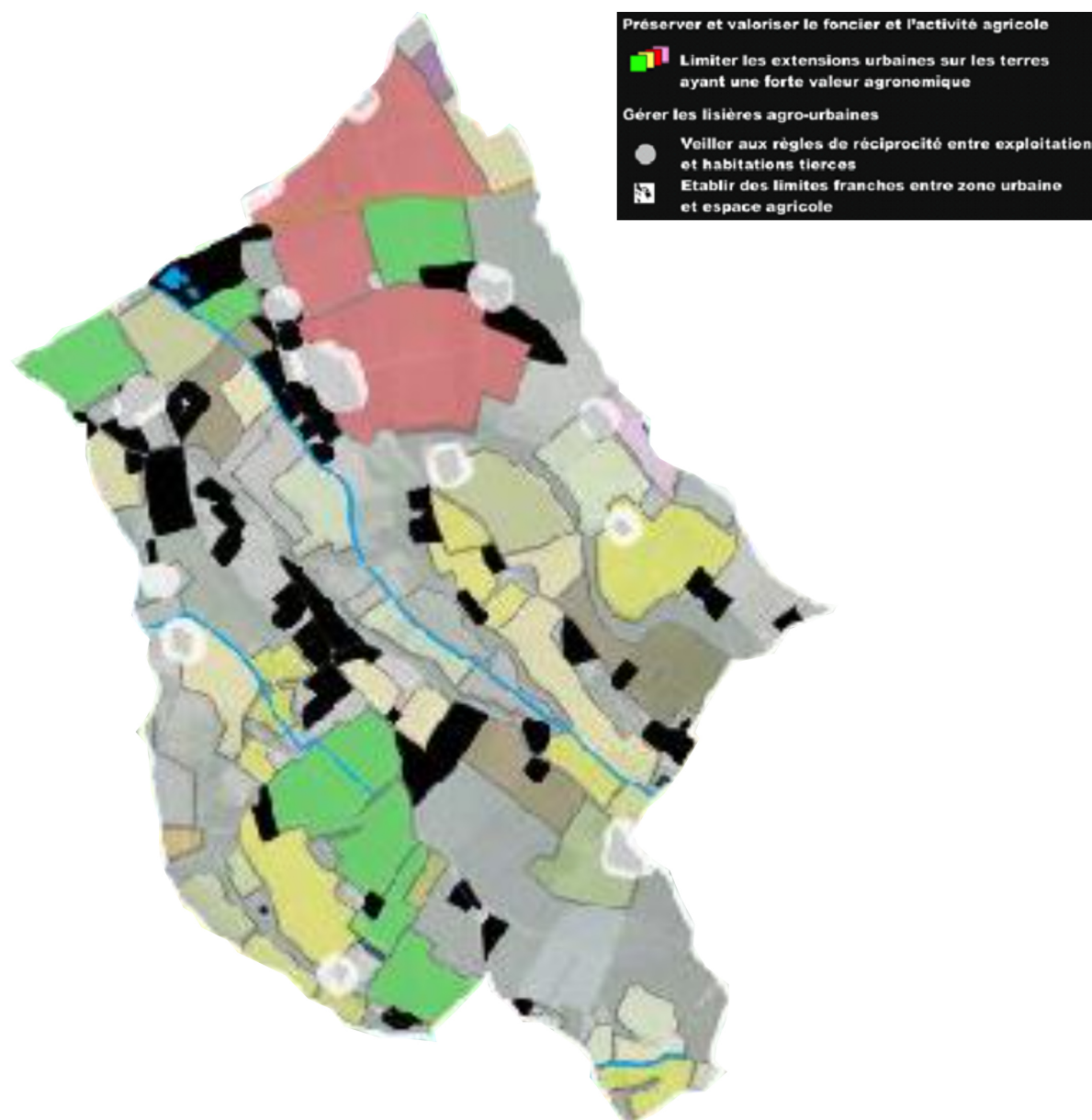
- ❖ **Mettre en place des périmètres d'inconstructibilité agro-urbaines.**
 - La définition de bandes d'inconstructibilité entre les zones agricoles et les secteurs à vocation d'habitat permet d'éviter des conflits d'usage.
 - La définition de règles concernant les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des bâtiments d'élevage et des surfaces épandables permet de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles en limitant les conflits d'usage
- ❖ **S'assurer que les extensions urbaines** ne viennent pas compromettre les perspectives de développement des exploitations agricoles.
- ❖ **Définir des zones agricoles protégées** de toute construction sur les marges les plus sensibles des entités urbaines, cela afin de valoriser le paysage bâti et préserver les fonctions résidentielles.

5-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL

- ❖ **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement** des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale

5-4 ETUDIER LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE

- ❖ **Etudier les possibilités de changement de destination** du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture, s'il est desservi par les réseaux et que cela compromette pas l'activité agricole et la qualité des paysages



AXE 1 2 3 4 5 6**PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT****CONSTAT**

Le territoire communal dispose d'un environnement représentatif qui contribue fortement à leur attractivité. La diversité des milieux et l'identification de certains sites remarquables témoignent du caractère insolite des territoires. Les milieux aquatiques quant à eux assurent la structuration du paysage ainsi que l'alimentation en eau potable de la population.

ORIENTATIONS DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et milieux aquatiques qu'ils soient souterrains ou superficiels exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité et de la quantité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.

Les milieux aquatiques superficiels ou souterrains fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent l'autoépuration, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues mais ils représentent aussi des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est impératif d'en assurer la qualité mais également la quantité.

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

En ce sens, l'objectif des élus vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels.

La sensibilité environnementale des communes rend particulièrement présente la notion de protection de l'environnement.

Le PLU s'attachera à définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur des paysages et du cadre de vie.

Le PLU protégera également le capital écologique des communes : boisement, trame verte et bleue, haies, zones humides..., éléments qui participent au maintien de la biodiversité à l'échelle des communes.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 4 objectifs :

6-1 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- ❖ **Gérer et restaurer les ressources en eau potable** pour garantir à long terme l'alimentation de la population actuelle et projetée.
- ❖ **Préserver les cours d'eau et leur environnement** dans le but d'améliorer la qualité des milieux aquatiques de surface
- ❖ **Programmer si nécessaire avec Eau 47 des travaux** pour réduire les fuites et pallier aux défauts éventuels.
- ❖ **Développer préférentiellement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif** pour assurer une épuration de qualité limitant l'atteinte au milieu naturel
- ❖ **Améliorer la performance de l'assainissement :**
 - Par la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Voir les aides possibles.
 - En réalisant des études de sols pour toute construction en assainissement autonome.

6-2 PRESERVER LES ESPACES BOISES

- ❖ **Assurer l'intégrité physique de ces structures naturelles**, en les préservant de toute urbanisation
- ❖ **Limiter l'urbanisation des espaces urbains** dans les espaces sensibles en termes de paysage
- ❖ **Inscrire en Espace Boisé Classé (EBC)** les boisements les plus importants sur le plan écologique

6-3 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités environnementales**, recensés comme présentant un enjeu d'un point de vue écologique
- ❖ **Veiller à la préservation des milieux aquatiques :**
 - Cours d'eau et rivières importantes : Lot et Garonne
 - Les cours d'eau plus ou moins permanents
 - Les plans d'eau d'intérêt écologique
 - Les fossés
 - Les zones humides : prairies et boisements humides

6-4 PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- ❖ **Veiller à la préservation de la trame verte et bleue :**
 - Identifier et classer les haies et ripisylves assurant les continuités
 - Préserver les réservoirs de biodiversité
 - Limiter les obstacles aux continuités écologiques
- ❖ **Préserver les continuités écologiques d'intérêt régional** afin de préserver les échanges faunistiques et floristiques sur le territoire et à l'extérieur

