

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-MAURIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION DU PLU	Le 21 mai 2010
DEBAT SUR LE PADD	Le 13 novembre 2015
ARRET DU PLU	Le 12 mai 2016
ENQUETE PUBLIQUE	Du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016
APPROBATION DU PLU	

INTRODUCTION.....	3
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	4
AXE 1 : UNE URBANISATION RAISONNEE	3
AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	7
AXE 3 : DEVELOPPER ET MODERNISER L'ACTIVITE AGRICOLE.....	10

INTRODUCTION

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 communal 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), Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014) et la loi Macron.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus de définir les contours et les contenus de leur projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD ont été définis par le Code de l'Urbanisme modifié par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové :

- 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.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs de la commune sont présentées ci-après.

AXE 1 : UNE URBANISATION RAISONNEE

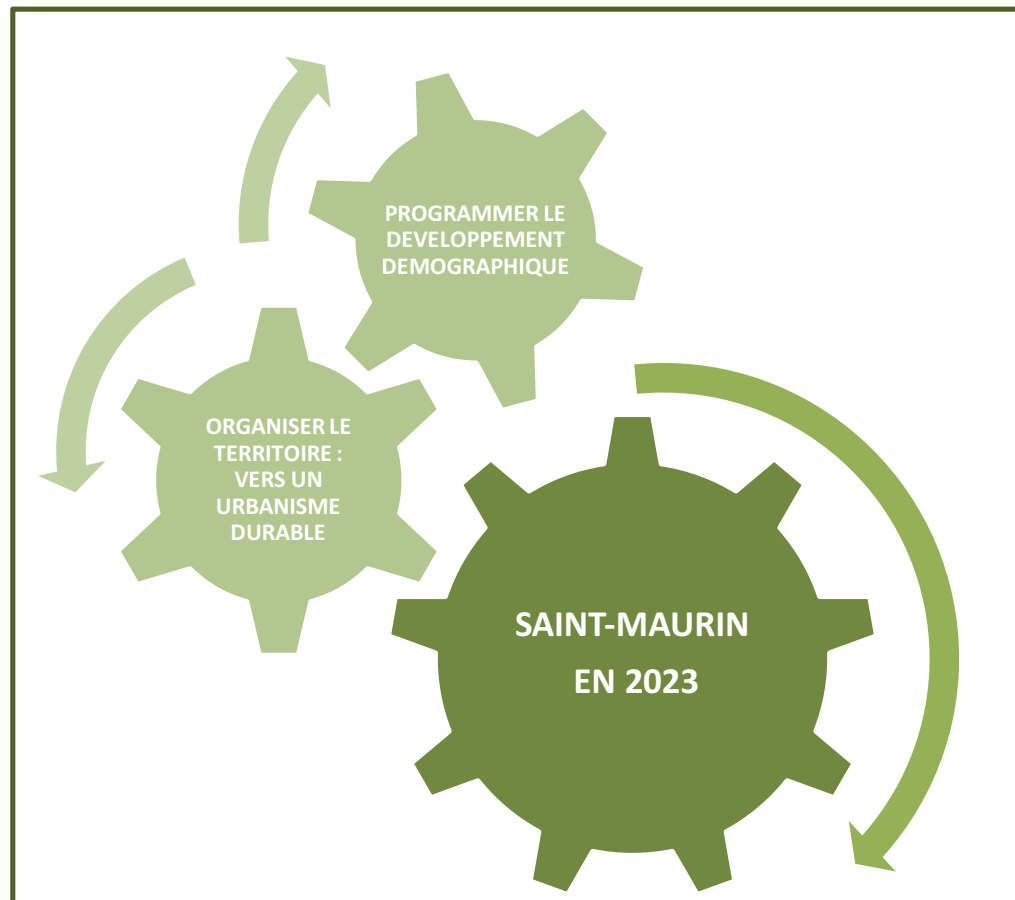
OBJECTIF

Afin d'accompagner le développement démographique de façon cohérente dans le temps, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné.

ENJEUX

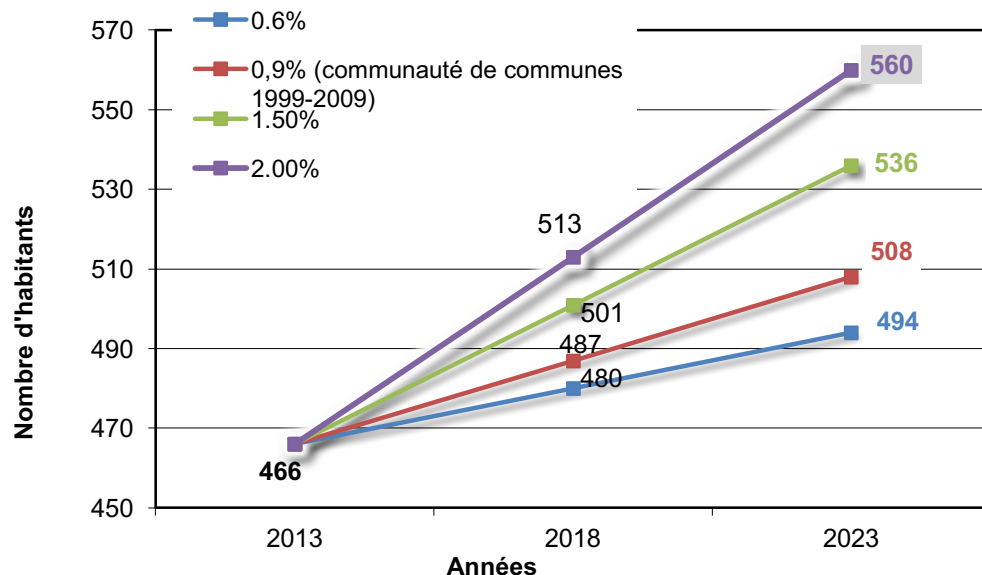
Il convient de développer la commune tout en considérant ses composantes structurelles (RD 16, secteurs soumis au risque inondation, mouvement de terrain...) et en valorisant ses composantes paysagères (zones naturelles et agricoles...).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, à proximité de l'existant, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole » ainsi que la privatisation des espaces naturels.



1-1 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE AU TRAVERS D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS ET LA REHABILITATION DE LOGEMENTS VACANTS

- ❖ **Programmer un développement démographique pour permettre** la commune d'atteindre 560 habitants à l'horizon 2023, soit une augmentation annuelle d'environ 2%.



- ❖ **Favoriser un développement démographique appuyé afin de conforter les structures publiques actuelles, telles que l'école.**
 - + 60 habitants supplémentaires dans le cadre des constructions nouvelles.
 - + 40 habitants supplémentaires dans le cadre de la réhabilitation des 20 logements vacants.
- ❖ **Echelonner dans le temps le développement démographique** afin de gérer les besoins en réseaux, voirie et équipements publics.
- ❖ **Favoriser un développement** de logements locatifs dans le centre bourg.
- ❖ **Favoriser la construction** de logements neufs dans le centre bourg et à la périphérie et conforter les hameaux

- ❖ **Libérer 4 hectares** pour les 10 années à venir afin d'organiser le développement urbain de demain.
- ❖ **Projeter une consommation** foncière raisonnée : 6 à 8 logements à l'hectare en moyenne et permettant d'introduire un objectif de réduction de la consommation foncière.

Remarque : entre 2002 et 2012, 8,9 hectares ont été consommés pour 12 nouvelles constructions soit une densité moyenne observée de 1,3 logement par hectare.



1-2 AGIR POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG ET PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE

La commune de Saint-Maurin présente un patrimoine bâti à la qualité architecturale notable et aux caractéristiques vernaculaires.

Le noyau villageois de Saint-Maurin se caractérise par une forme bâtie qualitative : l'implantation du bâti, généralement en limite des emprises publiques, le niveau d'étagement des constructions, la qualité architecturale, constituent autant d'éléments conférant un certain cachet à l'environnement bâti du centre-bourg.

Il convient de préserver ce patrimoine identitaire de la commune par un règlement approprié qui déterminera les implantations et les gabarits des constructions à venir ainsi que leur aspect extérieur.

- ❖ **Valoriser et préserver l'unité architecturale du bourg**
- ❖ **Garder l'esprit du village**



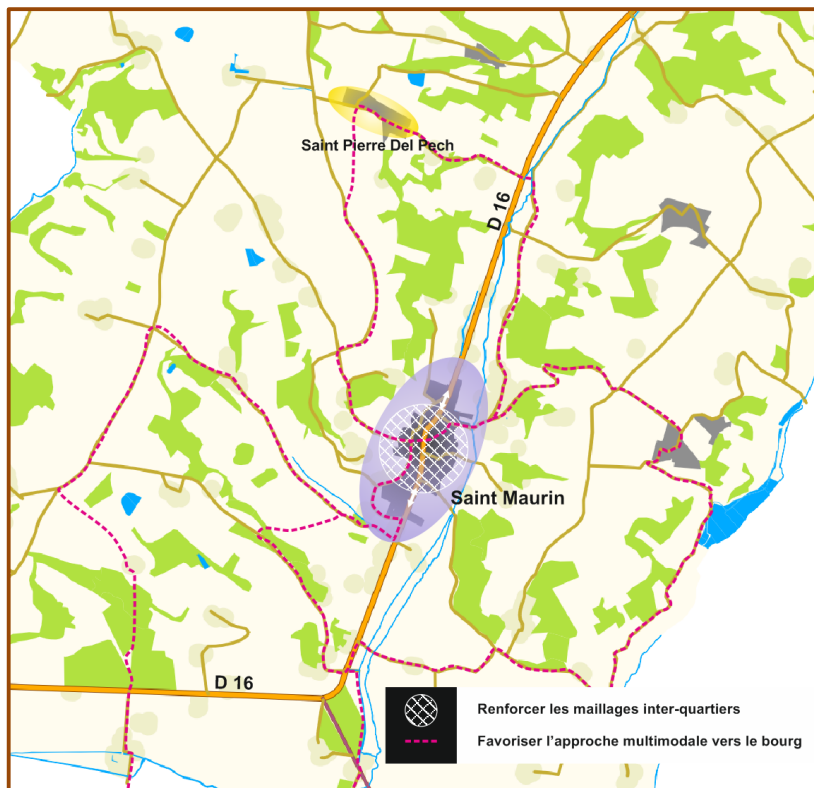
- ❖ **Conserver l'identité et l'architecture vernaculaire du centre ancien en :**
 - maintenant une implantation en accroche de voirie ;
 - maintenant les volumétries observées.
 - conservant les éléments de construction traditionnels.
 - envisageant une urbanisation sous forme de maisons de ville.
- ❖ **Définir une réglementation différente au niveau bourg en :**
 - réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
 - réglementant l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, façades...).

- réglementant la hauteur des constructions.
- Réglementant la forme urbaine et la densité.

- ❖ **Valoriser et protéger** les divers éléments patrimoniaux et historiques
- ❖ **Garder l'aspect architectural** (pierre apparente, brique, colombage,...).
- ❖ **Repérer et préserver** le patrimoine existant.

1-3 FAVORISER ET SECURISER LES PARCOURS A PIED VERS LE CENTRE BOURG

- ❖ **Renforcer les maillages inter-quartiers** en reliant les programmations les unes aux autres et non plus en les juxtaposant
 - Désenclaver les secteurs établis à l'arrière des fronts bâtis.
 - Mailler les futures zones à urbaniser avec l'existant.
- ❖ **Veiller à la réalisation** d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur.
 - **Porter des orientations d'aménagement et de programmation** sur les emprises foncières les plus importantes afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte.
 - Faire reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon plusieurs modes.
- ❖ **Favoriser l'approche multimodale de la circulation vers le bourg par des aménagements piétonniers :**
 - Créer dans les futurs projets d'urbanisation des liaisons douces.
 - Mettre en place et/ou entretenir des chemins de promenade et de randonnée.



1-4 PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

❖ Préserver les paysages

- Favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le cadre paysager.
- Maintenir les espaces naturels ordinaires qui participent au faire-valoir paysager de la commune.

❖ Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

- Favoriser le maintien des formations boisées (bois, ripisylves) jouant le rôle de réservoir de biodiversité.
- Valoriser l'élément eau – réseau hydrographique et pièces d'eau – dont l'enjeu est majeur en termes d'écologie : maintien des trames bleues.
- Protéger les zones de transit de la faune : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.

- Protéger les espaces naturels remarquables, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique (ZNIEFF).

❖ Encourager le développement des énergies renouvelables

- Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol (énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades...).



1-5 TENIR COMPTE DES CONTRAINTES NATURELLES

- ❖ **Prévenir les risques naturels par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés** : tenir compte du risque d'inondation et du PPR mouvement de terrain dans la définition des projets d'aménagement.

AXE 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

OBJECTIF

L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes de ses administrés en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux mais doit permettre au mieux d'assurer la pérennité de ses équipements (école, services, etc.) ou de les développer. La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

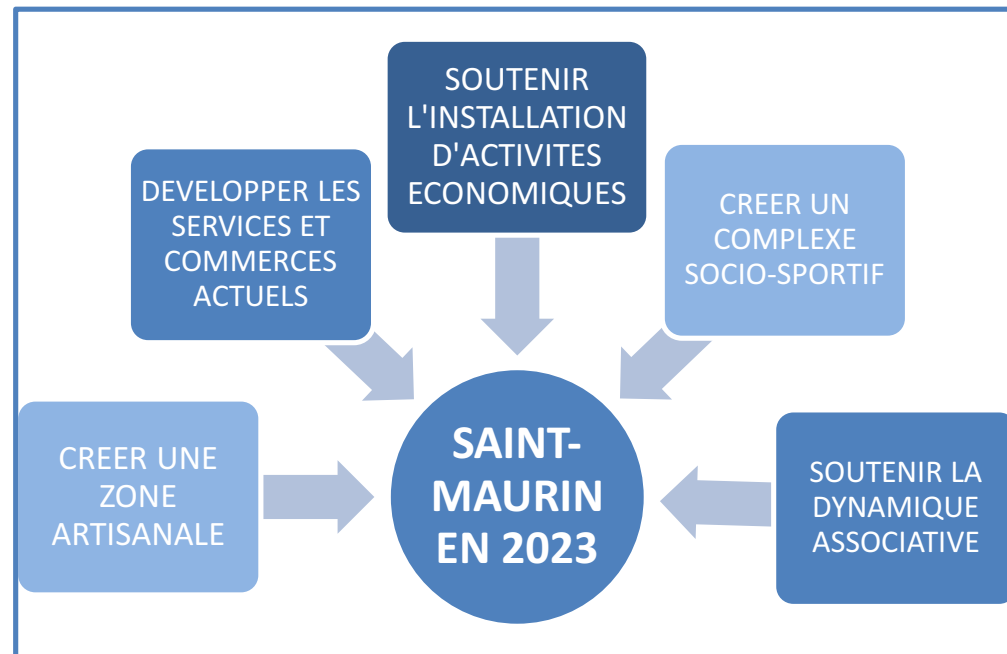
ENJEUX

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services, installation de nouvelles activités économiques afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat, l'offre de service et de nouvelles activités.

→ Accorder le développement démographique à la capacité du territoire à produire les équipements et services nécessaires à la qualité de vie.

→ Conforter les services et commerces de proximité.

→ Faciliter l'installation des activités artisanales ou professions libérales.



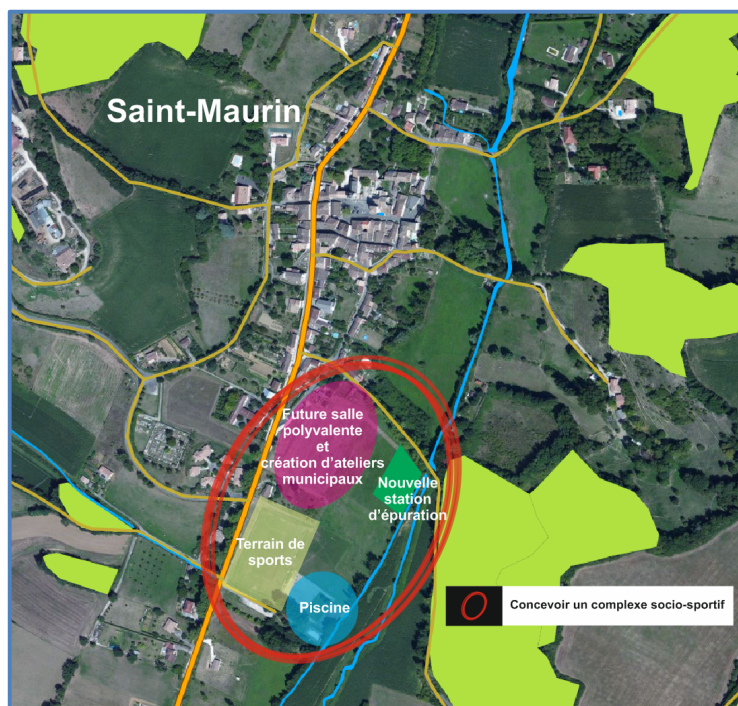
2-1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES SERVICES ACTUELS ET FUTURS EN ADEQUATION AVEC L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

❖ Conforter et développer les structures actuelles :

- Veiller à accueillir une population en corrélation avec le maintien ou le développement des équipements existants.
- S'assurer de la capacité des réseaux et de la station d'épuration et prévoir le foncier nécessaire à sa réhabilitation ou construction.

❖ Concevoir un complexe socio-sportif autour du terrain de sports existant :

- Mise en place d'une salle polyvalente.
- Création d'ateliers municipaux.



2-2 DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EN FAVORISANT LEUR INSTALLATION

❖ Conforter les services et activités existants sur la commune.

- ❖ Favoriser le développement d'une zone d'activité mixte et d'équipement compatibles avec la vie urbaine en marge du bourg et d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation artisanale à Lapurre



- ❖ Favoriser le développement des communications numériques propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre (GES) et le développement soucieux de la préservation des qualités environnementales.
- ❖ Permettre et conditionner le changement de destination de certains bâtiments à usage agricole.

2-3 VALORISER LE PATRIMOINE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET AGRO-TOURISTIQUE

- ❖ **Soutenir** la création du chemin clunisien : Moissac –Saint Maurin – Layrac – Moirac – Agen.
- ❖ **Favoriser** le développement de l'agro-tourisme.
- ❖ **Soutenir la dynamique associative** qui joue le rôle de lien social important sur la commune.

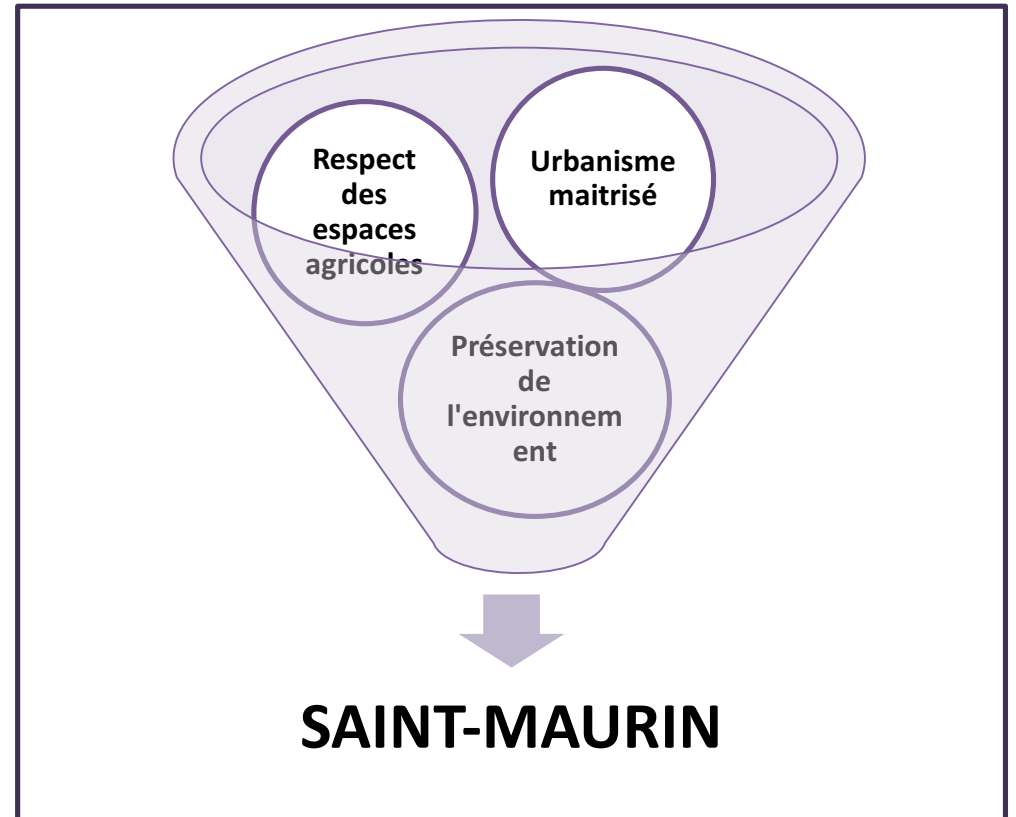
AXE 3 : DEVELOPPER ET MODERNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIF

Nature et agriculture sont deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune. Ils participent à la qualité du cadre de vie. Il est nécessaire d'assurer la pérennité de l'activité agricole en facilitant son développement et sa modernisation. Elle participe au maintien des populations.

ENJEUX

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



3-1 MARQUER ET GERER DES LIMITES NETTES ENTRE URBANISATION ET ESPACES AGRICOLES

- ❖ **Reconnaître l'espace agricole et le protéger** en tant que tel, lui garantir une pérennité en limitant l'entame des îlots agricoles.
- Définir des limites nettes entre zones d'habitat et zones agricoles et accompagner les espaces de transition.
- Permettre à l'agriculture de se maintenir et de se développer sur le territoire communal.

3-2 GERER LE BATI EXISTANT EN ZONE AGRICOLE

- ❖ **Considérer l'évolution du bâti diffus en zone agricole et naturelle** (extension)
- Examiner l'évolution du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture.
- Favoriser le développement de l'agro-tourisme.

3-3 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- ❖ **Favoriser la préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique sur l'ensemble du territoire communal.**
- Limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une valeur agronomique.
- Gérer les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- Veiller au respect des règles de réciprocité entre les bâtiments agricole et les constructions tierces.
- ❖ **Favoriser le développement de projets innovants.**
- ❖ Développer les ressources en eau pour l'irrigation et la réalimentation des rivières.
- ❖ Favoriser la création de nouveaux ateliers pour les exploitations.
- ❖ Maintenir et développer la filière d'élevage.

