

COMMUNE DE LESCURE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable
PADD

Pièce n°2

PLU arrêté le
PLU approuvé le :

Arrêt	Enquête publique	Approbation

Contacts :
PURE Environnement
Sandrine TRONI – Responsable du pôle urbanisme
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71

PURE

Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- un règlement,
- des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes ».

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est une pièce **obligatoire** du PLU.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L.110 stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin **d'aménager le cadre de vie**, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, d'assurer la **protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de **promouvoir l'équilibre** entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L.121-1 précise que :

« [...] Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. **L'équilibre** entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une **utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des ³risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

II. Les Orientations d'Aménagement

Il s'agit d'une partie **facultative** du PLU.

L'article L.123-1 précise en effet que :

« Les PLU **peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

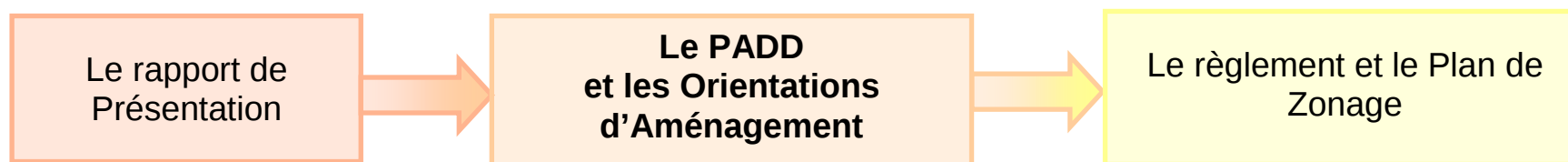
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

III. L'opposabilité du PADD et des Orientations d'aménagement

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire. Les orientations d'aménagement et le règlement du PLU doivent être **cohérents** avec lui.

Les **orientations d'aménagement** sont facultatives. Quand elles sont formalisées, elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement. Ces opérations doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement. Toutes les opérations d'aménagement doivent, en revanche, être **conformes avec le règlement et ses documents graphiques**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.



V. Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune

I – PRESERVER LA RICHESSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE ESCUROISE.....6

- 1- Préserver la dimension agricole du territoire escurois.....7***
- 2- Préserver le milieu naturel remarquable et structurant.....9***
- 3- Valoriser et préserver le patrimoine culturel et architectural.....11***

II – ...TOUT EN FAVORISANT LE DYNAMISME DU TERRITOIRE ESCUROIS.....12

- 1- Pérenniser le dynamisme escurois par l'accueil de nouvelles populations.....13***
- 2- Prévoir des extensions urbaines intégrant la particularité de la morphologie urbaine escuroise.....14***
- 3- Prévoir des extensions urbaines respectant les enjeux et contraintes du territoire.....16***
- 4- Conforter le niveau d'équipements et de services.....17***
- 5- Favoriser la cohérence des déplacements.....18***
- 6- Soutenir l'économie locale.....19***

**I – PRESERVER LA RICHESSE PAYSAGERE ET
PATRIMONIALE ESCUROISE...**

1- Préserver la dimension agricole du territoire escurois

La situation :

La commune de Lescure est vouée à l'exercice de l'activité agricole intégrant notamment pastoralisme et culture de céréales.

Ces territoires permettent un entretien et une mise en valeur des terres en favorisant notamment des ouvertures du paysage.

Ainsi, en plus de détenir leur propre réalité économique, ces espaces participent activement à la qualité des paysages escurois.

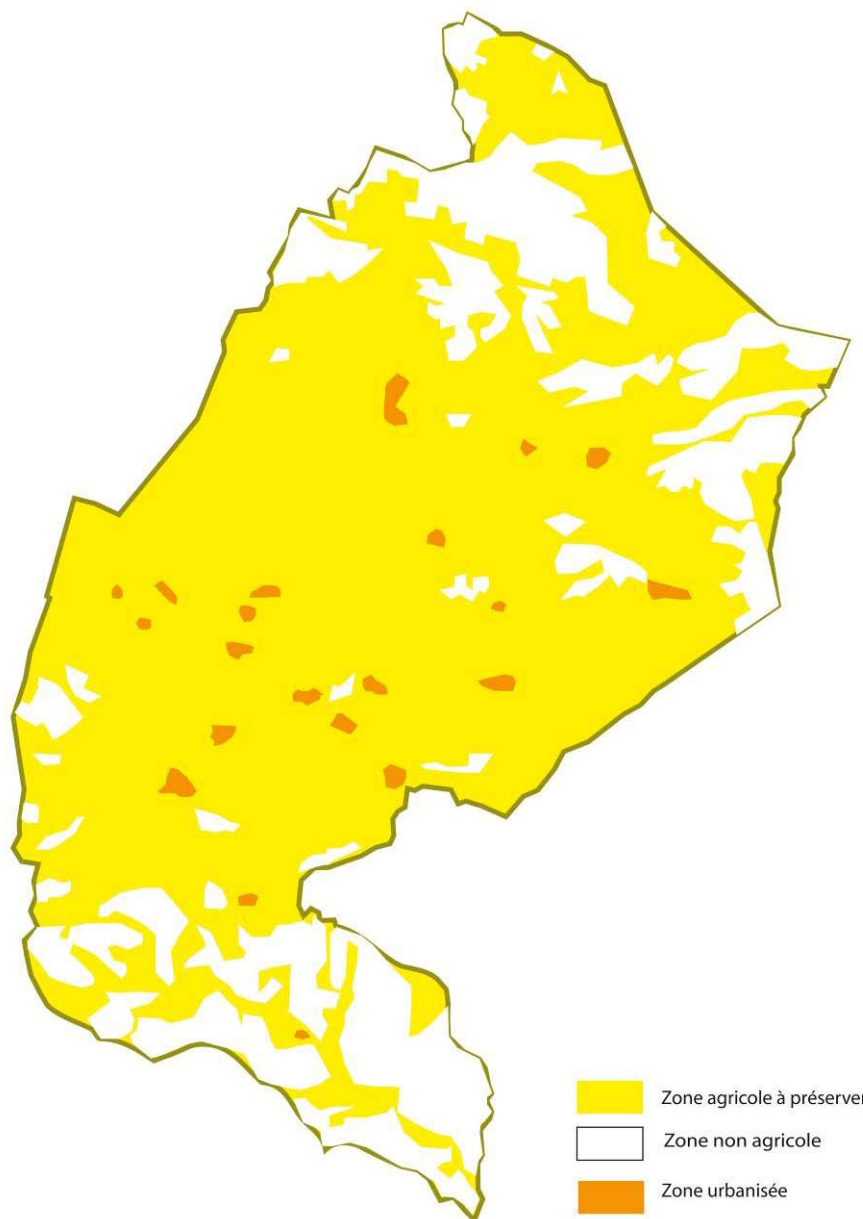


Pastoralisme



Cultures : maïs, blé

1- Préserver la dimension agricole du territoire escurois



L'objectif :

Consciente du potentiel que représentent ces territoires, la commune entend :

- ⇒ **Classer en zone agricole du PLU les secteurs présentant un potentiel agricole certain.**
- ⇒ **Favoriser un développement sur des secteurs présentant pas ou peu d'intérêt d'un point de vu agricole.**
- ⇒ **Préciser les zones de développement.**
- ⇒ **Encadrer les constructions dispersées sur le territoire communal.**
- ⇒ **Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments dans la zone rurale.**
- ⇒ **Maintenir une zone tampon autour des secteurs de développement les plus significatifs** (Lescure village, Loubersenac, La Baure...) et centraux, orientation qui permet, d'éviter les potentiels conflits d'usage avec l'activité agricole et de proposer un développement urbain compatible avec le fonctionnement du secteur agricole.

2- Préserver le milieu naturel remarquable et structurant

La situation :

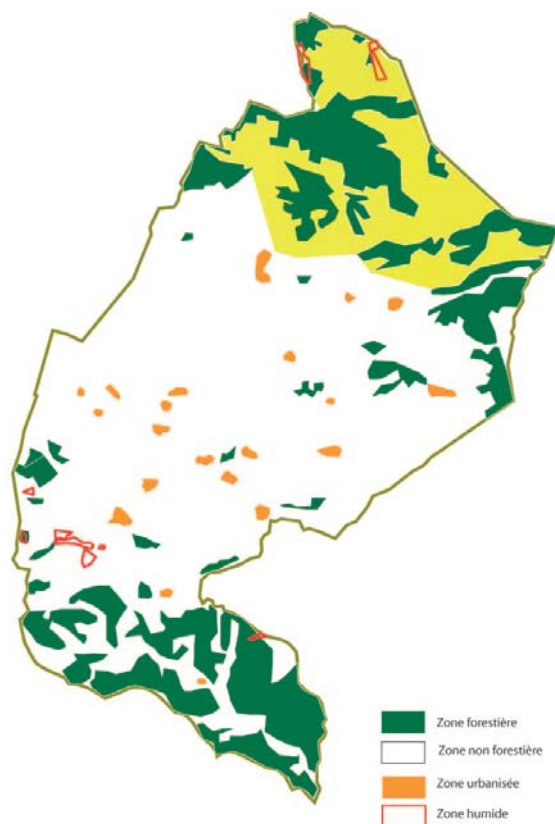
La commune de Lescure évolue dans un paysage remarquable alternant entre des espaces boisés, des forêts, des landes, des parcelles agricoles intégrant pâtures, prairies et cultures, une empreinte bâtie bien répartie sur le territoire, des cours d'eau soulignés de ripisylves, des haies bocagères en quantité notable soulignant le parcellaire agricole et détenant leur propre intérêt écologique. De plus, la commune recense quelques zones humides sur son territoire, d'intérêts écologique et paysager.

Les haies bocagères en présence constituent des éléments structurants du paysage rural escurois et font partie intégrante de son patrimoine identitaire.

Le territoire est en outre concerné par des inventaires régionaux : ZNIEFF de type 1 et 2. Les ZNIEFF de type 1 sont très localisées sur le territoire et constituent des espaces d'intérêt à préserver.



2- Préserver le milieu naturel remarquable et structurant



L'objectif :

Consciente de cette richesse naturelle, la commune souhaite la préserver au maximum en :

- ↪ **Classant en zone naturelle** du PLU **les espaces naturels structurants** de son territoire : espaces boisés, espace vert au niveau du village de Lescure à hauteur du Pré commun (intégrant chemins piétons, patrimoine culturel), ZNIEFF de type 1.
- ↪ **Classant en zone naturelle** du PLU **les forêts, milieu naturel à gérer durablement.**
- ↪ Prévoir des **secteurs de développement en dehors des inventaires régionaux ZNIEFF de type 1.**
- ↪ **Préserver les haies bocagères** qui, en plus de leur utilité agricole, présente un réel intérêt écologique.
- ↪ **Préserver les zones humides** qui présentent un fort intérêt paysager et naturel.

3- Valoriser et préserver le patrimoine culturel et architectural

La situation :

La commune de Lescure présente un patrimoine bâti d'intérêt, à l'architecture rurale traditionnelle, au patrimoine culturel, historique, lié à l'eau et culturel d'intérêt réparti sur son territoire. Cet ensemble participe à son identité et à l'image de qualité du village.

Il convient de rappeler à ce titre l'existence du clocher de Noguès qui à ce jour constitue une part importante du patrimoine communal, situé sur la route de Saint-Jacques de Compostelle.

Toutefois, celui-ci est à ce jour en ruines attestant de son caractère de péril.

Tous ces éléments identitaires de la commune confortent l'image de qualité du territoire et le cadre de vie y afférant.

L'objectif :

Soucieuse de valoriser son patrimoine architectural, la commune souhaite :

- **Préserver l'esprit architectural** composant les constructions existantes et traditionnelles, en édictant des règles particulières quant à l'aspect extérieur des constructions dans le règlement (menuiseries, enduits, ordonnancement des ouvertures, couvertures, etc...).
- **Préserver le patrimoine bâti en péril, c'est-à-dire le clocher de Noguès**, élément identitaire fort du patrimoine et du paysage escurois, notamment **en l'identifiant au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme**.
- **Préserver le petit patrimoine vernaculaire** (fontaines, croix, lavoirs...).
- **Autoriser le changement de destination** des bâtiments présentant une valeur patrimoniale et délaissés par l'agriculture.



Clocher de Noguès



Maison d'habitation à La Serre



Remise à Lescure



Oratoire

// – ...TOUT EN FAVORISANT LE DYNAMISME DU TERRITOIRE **ESCUROIS**

1- Pérenniser le dynamisme escurois par l'accueil de nouvelles populations

La situation :

La commune de Lescure compte 492 habitants à l'heure du dernier recensement de 2006.

La population augmente de manière constante sur la période 1985-2006.

Cette évolution de population est principalement liée à l'accueil de populations nouvelles démontrant ainsi l'attractivité de la commune auprès de population non autochtones.

L'accueil nouveaux arrivants est une condition de son maintien et de son évolution.

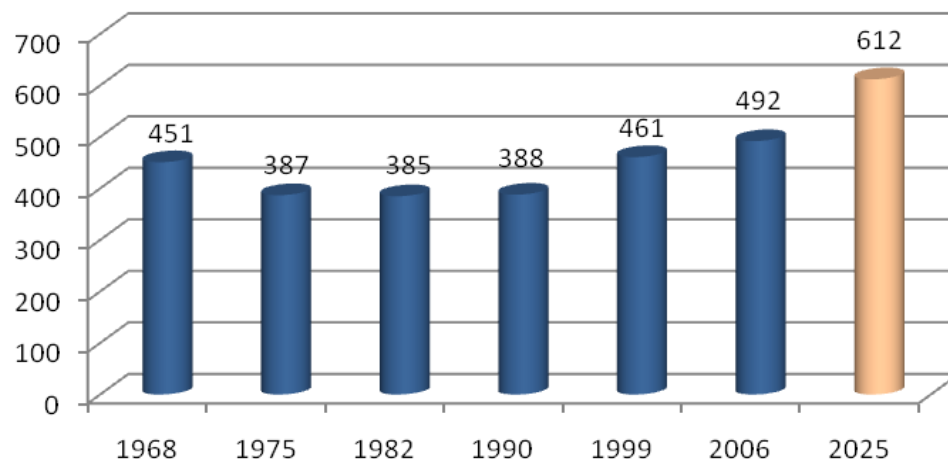
Cette évolution constante de la population caractérise un rajeunissement liée à l'augmentation des tranches d'âges jeunes, traduisant ainsi le dynamisme communal.

L'objectif :

Soucieuse de pérenniser son existence, d'autant plus qu'elle se situe à proximité immédiate de Saint-Girons, la commune souhaite :

- ↳ **Afficher le rythme de croissance de la population :** l'objectif à 15 ans est d'atteindre 120 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle de l'ordre de 1.16 % environ sur 15 ans.
- ↳ **L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation,** priorisant les logements en accession à la propriété et maintenant la possibilité d'implanter du locatif.

Evolution souhaitée de la population



■ Evolution de la population sur la période 1968-2005

■ Evolution souhaitée de la population sur la période 2006-2025 : **+ 120 habitants supplémentaires environ.**

Rythme de croissance de la population période 1999-2006 : **1.16 %/an.**

Rythme annuel de croissance de la population période 2006-2025 : **1.16 %/an.**

2- Prévoir des extensions urbaines intégrant la particularité de la morphologie urbaine escuroise

La situation :

La commune s'est développée autour de 23 hameaux et de nombreux écarts de tailles inégales. Cette forme urbaine de type éclatée a été dictée par l'agriculture prédominante et par la géographie des lieux.

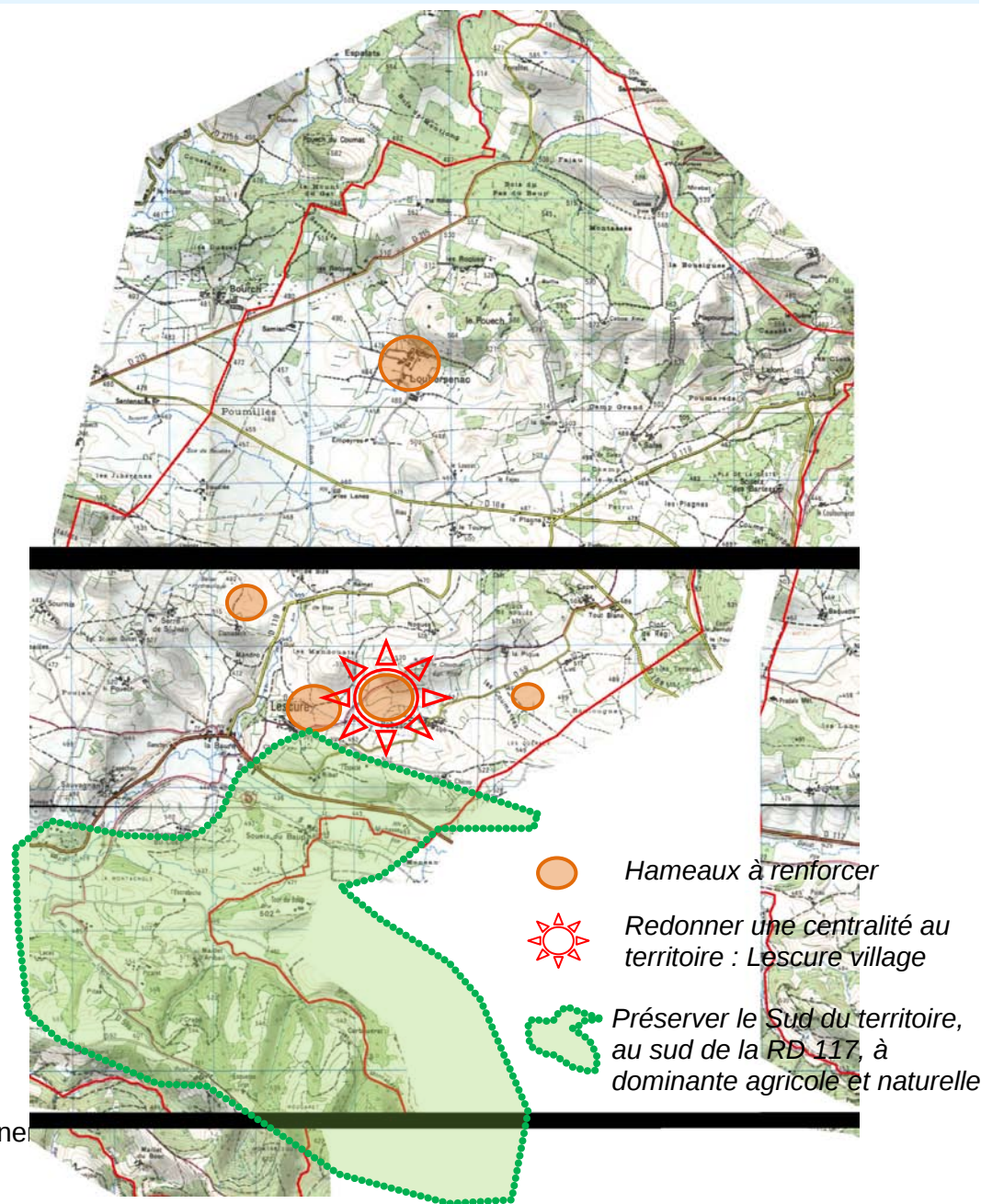
Elle a toutefois favorisée un certain mitage de l'espace et une absence de centralité.

En effet, la particularité de la morphologie urbaine escuroise est que les nombreux hameaux et écarts répartis sur le territoire détiennent tous leur propre identité, avec des tailles plus ou moins importantes. Il n'existe pas à ce jour de bourg centre fédérateur, point de convergence.

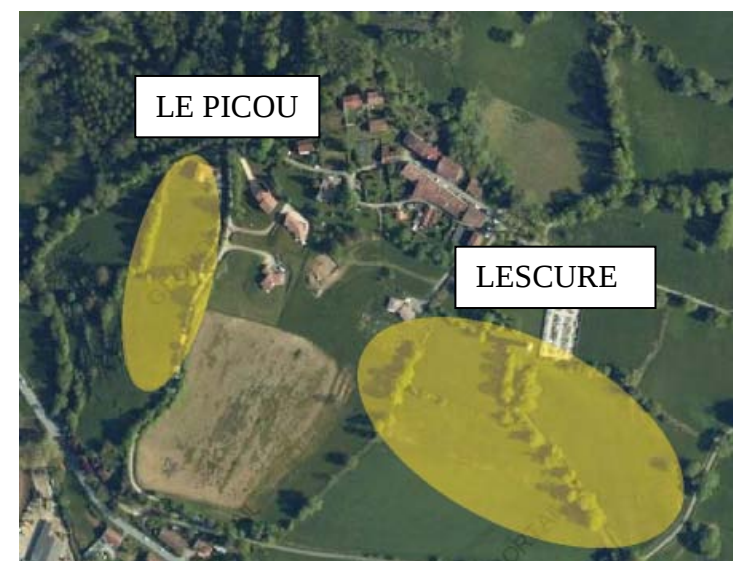
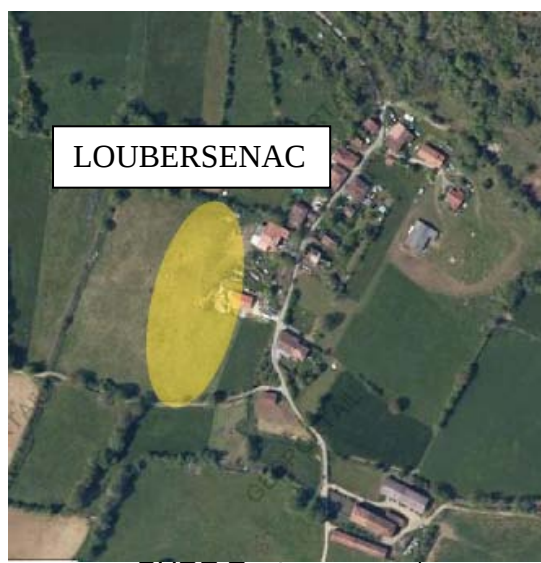
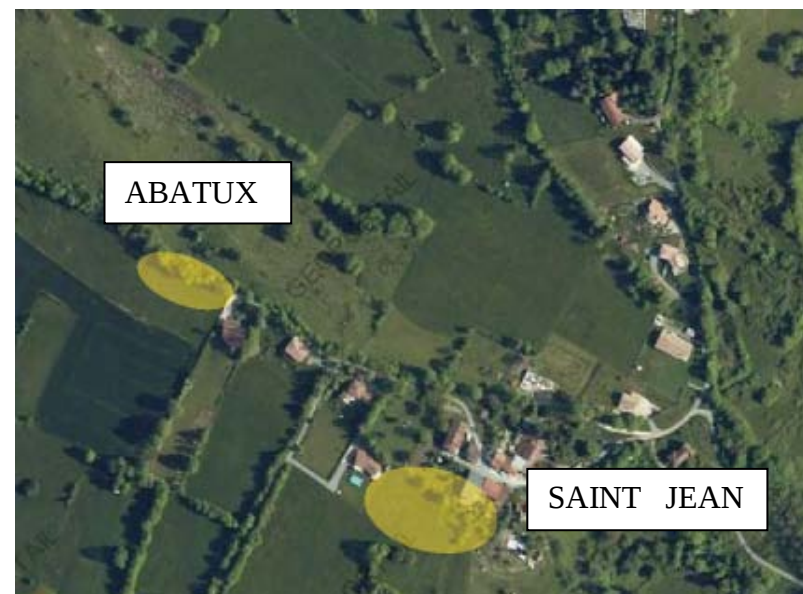
L'objectif :

La commune de Lescure prévoit, dans le cadre de son PLU, de nouvelles zones de développement prenant en compte les spécificités de sa morphologie urbaine :

- ⇒ **Assurer un développement urbain sur les hameaux les plus importants** qui gagneraient à être développés.
- ⇒ **Sélectionner les hameaux les plus propices à une urbanisation future**, et limiter leur nombre, évitant ainsi de conforter le mitage déjà existant du territoire.
- ⇒ **Redonner une centralité villageoise au territoire escurois : Lescure village**, plus gros hameau où on retrouve déjà des centralités (pré commun...).
- ⇒ **Renforcer Lescure village et les principaux hameaux.**
- ⇒ **Privilégier un développement urbain sur des hameaux proches de Lescure village et sur Loubersenac**, hameau plus au Nord, plus gros hameau après Lescure village.
- ⇒ **Eviter tout développement de zones d'habitat au Sud au-dessous de la RD 117**, secteur du territoire à vocation agricole et naturelle.



2- Prévoir des extensions urbaines intégrant la particularité de la morphologie urbaine escuroise



3- Prévoir des extensions urbaines respectant les enjeux et contraintes du territoire

La situation :

La commune de Lescure a connu un développement spécifique réparti sur l'ensemble de son territoire.

En outre, celui-ci fait l'objet d'un certain nombre de contraintes et de particularités qui limitent l'urbanisation sur certains secteurs :

- *une topographie contraignante, avec des ruptures de pente et un relief marqué non loin de l'urbanisation existante ;*
- *l'absence de réseau collectif d'assainissement, tout le territoire étant en assainissement autonome ;*
- *un patrimoine de qualité ;*
- *des difficultés de circulation sur certains secteurs ;*
- *une activité agricole forte ;*
- *une dimension agricole avérée du Sud du territoire ;*
- *la présence de la RD 117 qui coupe le territoire en deux ;*
- *une bande d'étude pour la déviation concernant le territoire ;*
- *l'existence de la loi montagne ;*
- *des ZNIEFF de type 1 d'intérêt ;*
- *des difficultés en matière d'adduction en eau potable ;*
- *une insuffisance de la réserve incendie ;*
- *un réseau électrique à améliorer sur certains secteurs.*

L'ensemble de ces éléments conjugués rend difficile la définition de nouveaux secteurs de développement. Or, définir de nouvelles zones de développement est une orientation vitale et essentielle pour la commune de Lescure et son devenir, et notamment pour le maintien et l'agrandissement du groupe scolaire existante, ainsi que pour le maintien des services en présence et de la vie locale.

Il convient donc de réfléchir à la définition de nouveaux secteurs de développement en fonction des éléments physiques, sensibles et techniques pesant sur le village, et d'intégrer les enjeux de celui-ci.

L'objectif :

La commune de Lescure prévoit, dans le cadre de son PLU, de nouvelles zones d'extension urbaines permettant de répondre précisément aux enjeux identifiés et prenant en compte les contraintes existantes en :

- **Orientant son développement sur les hameaux les plus aptes à recevoir une urbanisation future, dont l'exclusion des hameaux qui rencontrent des problèmes d'adduction en eau potable.**
- **Rapprocher les pôles d'urbanisation des équipements et espaces publics en place ou en devenir : prioriser un développement plus proche de Lescure village et sur Loubersenac de façon à favoriser le dynamisme villageois.**
- **Prendre en compte dans la définition des zones, le relief accentué du territoire et l'intégrer dans l'aménagement des zones.**
- **Promouvoir une urbanisation en continuité de celle existante sur les secteurs potentiellement aménageables.**
- **Intégrer les contraintes des réseaux eau potable.**
- **Maintenir l'assainissement autonome sur le territoire.**
- **Répondre, dans le cadre du développement futur, aux exigences en matière de sécurité civile et de défense contre l'incendie.**
- **Définir des secteurs de développement présentant pas ou peu d'intérêts agricoles.**
- **Préserver la partie Sud du territoire à forte dimension agricole et naturelle.**
- **Maintenir une zone tampon autour des secteurs de développement les plus significatifs** (Lescure village, Loubersenac, La Baure...), afin de garantir la disponibilité future des terrains, en évitant les potentiels conflits d'usage avec l'activité agricole afin de préserver un développement urbain futur compatible avec le fonctionnement du secteur agricole

4- Conforter le niveau d'équipements et de services

La situation :

La commune de Lescure compte un faible niveau d'équipements et de services, situation liée à la proximité immédiate de Saint-Girons qui dispose de ce type de structures.

La commune gagnerait ainsi à développer son niveau d'équipements et de services.

Il convient en outre de préciser l'école de Lescure risque d'être fermée si la commune ne dispose pas de possibilités d'accueillir de nouveaux arrivants.

De plus, il n'existe pas sur le territoire de pôle de centralité permettant aux populations de se retrouver.

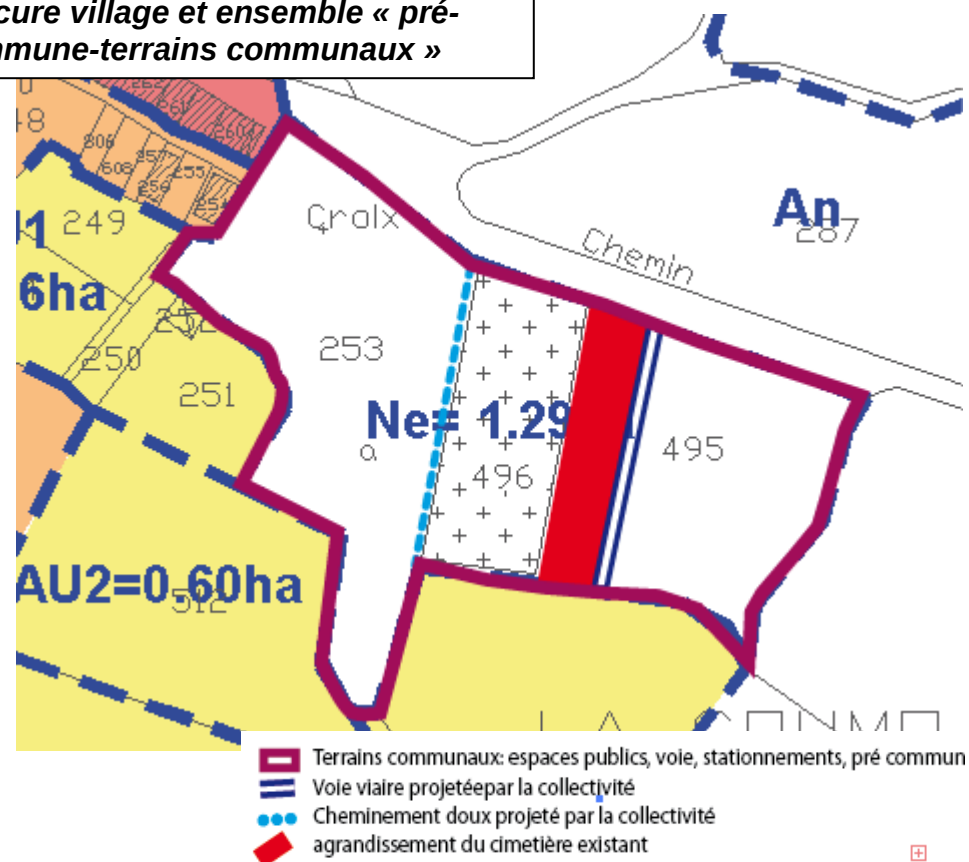
Enfin, le cimetière existant à hauteur du village de Lescure est aujourd'hui complet.

L'objectif :

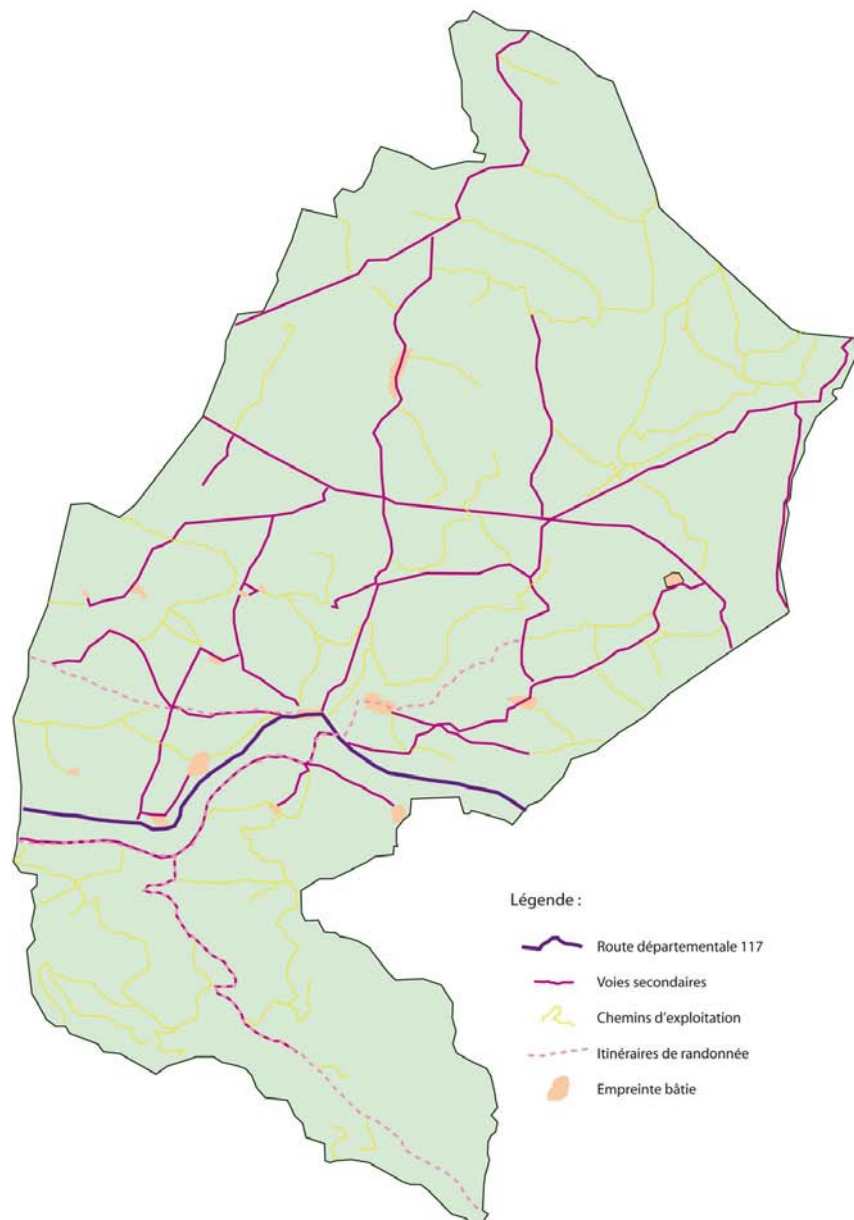
La commune de Lescure entend développer son niveau d'équipements en :

- ⇒ **Affichant l'ensemble pré commun et des terrains communaux existants en continuité comme espace de centralité fédérateur et créateur de lien social, assortie d'un espace de stationnements pour les véhicules.** Cet espace de transition permettra ainsi des connexions entre l'empreinte bâtie existante et celle à venir, et jouera le rôle de véritable centralité sur le territoire.
- ⇒ **Prévoir dans cet espace public au village**, des cheminements doux en liaison directe avec le pré commun et, au-delà, les nouveaux secteurs de développement.
- ⇒ **Permettre un agrandissement du cimetière existant.**
- ⇒ **Réserver un terrain au Sud de la RD 117 en vue de le destiner à des équipements publics et de services.**

Lescure village et ensemble « pré-commune-terrains communaux »



5- Favoriser la cohérence des déplacements



La situation :

Les infrastructures en place sur le territoire suffisent à desservir la commune et les divers hameaux et écarts. Toutefois, des difficultés subsistent, celles-ci étant notamment liées à la configuration du territoire et à l'urbanisation éparpillée qu'il a connue.

Toutefois, certaines difficultés de stationnement et de croisement de véhicules subsistent, de même qu'un défaut de stationnement.

En outre, il n'existe pas à ce jour de maillage doux matérialisé sur les empreintes bâties. En revanche, un projet de voie verte est en cours de réalisation sur le territoire.

L'objectif :

Soucieuse d'assurer un fonctionnement urbain cohérent prenant en compte les besoins des populations présentes et futures, la commune de Lescure entend :

- **Connecter les espaces d'urbanisation future à la trame urbaine existante par des voies viaries en connexion avec les logiques de déplacements existantes.**
- **Organiser le fonctionnement interne dans les secteurs de développement.**
- **Prévoir, dans les urbanisations à venir, des voiries suffisamment dimensionnées répondant aux exigences en matière de défense incendie et de secours.**
- **Recalibrer certaines voiries existantes** (au niveau du village de Lescure et de Loubersenac notamment).
- **Développer les cheminements doux à hauteur du pré commun et en connexion avec ceux à prévoir dans les secteurs de développement de Lescure village.**
- **Réserver un secteur destiné au stationnement des véhicules au niveau du village** (en continuité du cimetière sur des terrains communaux).
- **Réglementer le stationnement notamment dans les nouveaux secteurs de développement.**

6- Soutenir l'économie locale

La situation :

La commune de Lescure compte un certain niveau économique qui gagnerait à être maintenu et développer, d'autant plus qu'elle se situe à proximité immédiate de Saint-Girons qui dispose d'une économie dynamique.

En outre, le territoire est fortement dédié à l'agriculture et dispose d'une couverture boisée importante.

Enfin, la commune de Lescure, à l'image du Couserans, se doit d'intervenir pour le maintien et le développement des activités économiques. En effet, l'économie de la commune est relativement peu développée et, au vu de son projet communal, elle doit assurer l'équilibre entre l'arrivée de nouvelles populations et le développement de son économie.

L'objectif :

Consciente que l'économie locale conjuguée à l'évolution de la population permet une réelle dynamique sur un territoire, la commune de Lescure souhaite :

- ⇒ **Maintenir l'agriculture et sa fonctionnalité laquelle, au-delà de sa fonction paysagère, détient sa propre réalité économique.**
- ⇒ **Accueillir de nouvelles populations afin d'assurer un maintien des activités déjà en place.**
- ⇒ **Permettre l'accueil de bâtiments d'entreprises afin de redynamiser la région du Couserans et la commune, et d'aider les jeunes artisans à s'installer en attente de leur installation définitive.**
- ⇒ **Laisser l'opportunité à la commune de gérer durablement les forêts, les espaces forestiers pouvant apparaître comme une nouvelle richesse économique.**