

2. Projet d'aménagement et de développement durables

plan local d'urbanisme
de SAINT-QUIRC

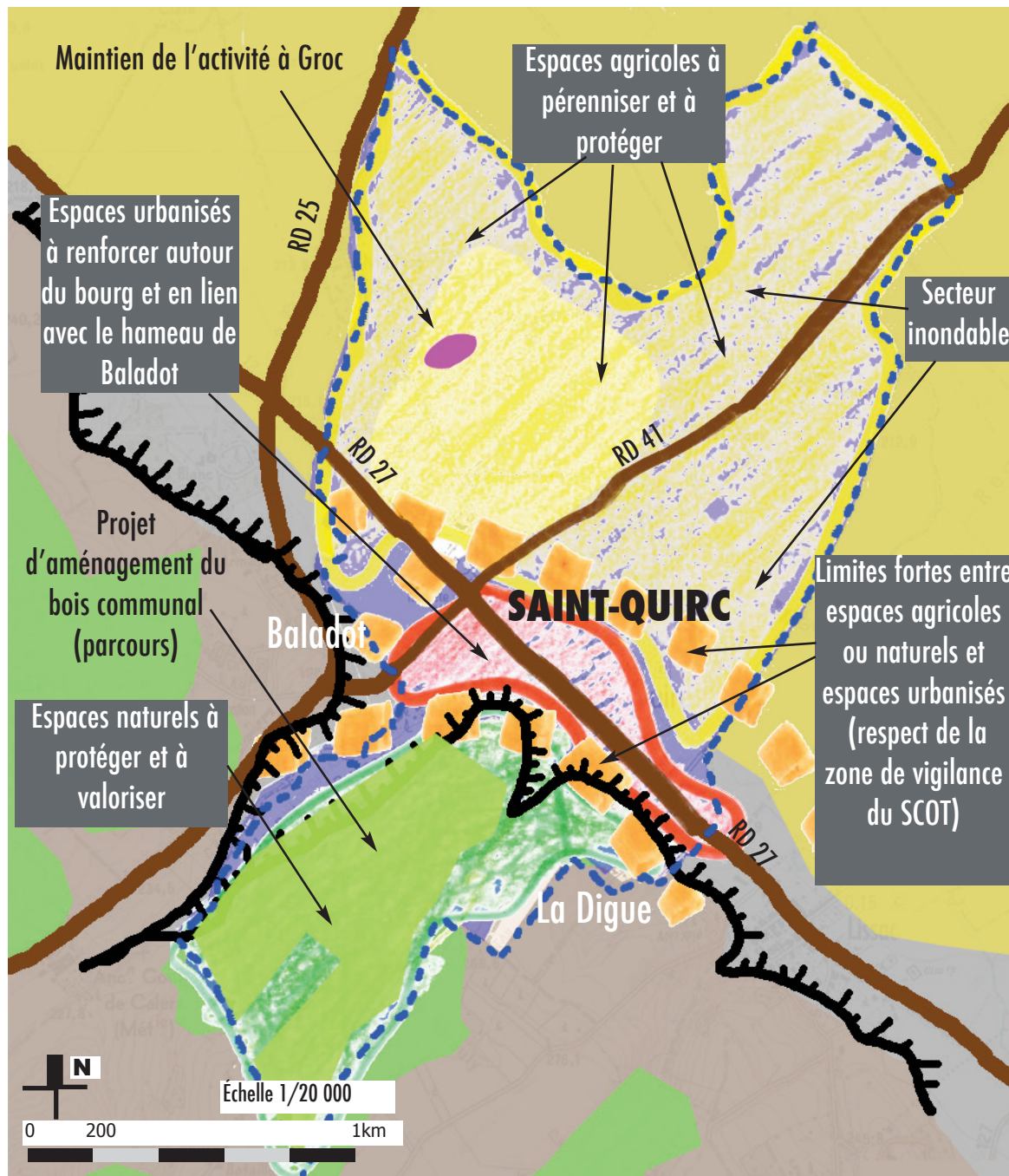
commune de SAINT-QUIRC - 09 700
conduite d'étude: DDT 09

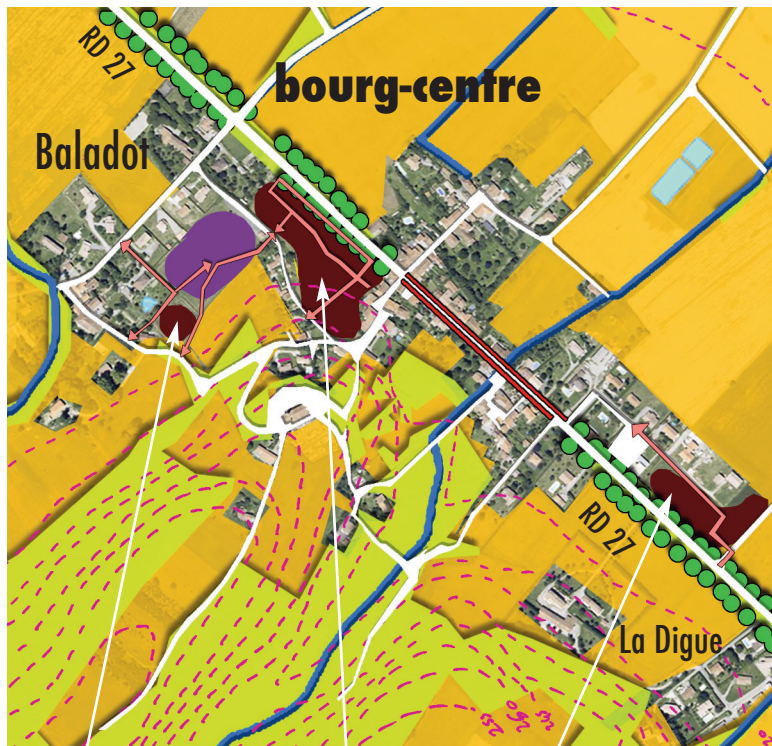
Grandes lignes du PADD

Le PADD se décline autour de 5 grands objectifs :

1. un développement urbain recentré autour du bourg dans le respect des prescriptions du SCOT qui classe St Quirc en "maillage villageois de plaine".
2. un développement maîtrisé, des objectifs volontaristes d'accueil d'une nouvelle population et la recherche d'une mixité sociale et urbaine.
3. une volonté de maintenir les activités et ressources pour la Commune.
4. un objectif fort de protection et de valorisation des paysages, des espaces agricoles et naturels et notamment dans le maintien des continuités écologiques (trame verte et bleue), dans l'observation de la zone de vigilance repérée par le SCOT pour préserver les éléments relictuels et les espaces fragiles.
5. un objectif fort de développement durable et de maintien de la qualité de vie, avec un travail sur la mobilité et les déplacements, la qualité des futures constructions.

-> en conclusion: des objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces montrant une forte volonté de réduire cette consommation





Secteur «Baladot» Secteur «Condamine» Secteur «salle des fêtes»

3 Zones de développement urbain



1. un développement urbain, recentré autour du bourg, mettant l'accent sur l'extension immédiate du bourg à la Condamine

- le principe retenu est de renforcer le développement du bourg autour des équipements et services existants. Les espaces potentiellement urbanisables étant rares sur le territoire communal (risques d'inondation, forte activité agricole, relief...) et le SCOT donnant un cadre fort au développement, la Commune de Saint-Quirc souhaite envisager un développement économe, peu consommateur d'espace et fortement qualifié.

- 3 secteurs vont principalement recevoir le développement urbain:
 . le secteur «Salle des fêtes» (1ha) situé en continuité du bourg et constructible immédiatement;
 . le secteur «Condamine» (1,06ha) situé à l'intérieur de la partie urbaine et urbanisable à court terme;
 . le secteur «Baladot» (0,4ha) qui dispose d'espaces encore peu équipés. Une petite partie seulement sera ouverte à l'urbanisation à court terme dans le cadre de ce PLU; le reste du secteur de Baladot constitue une réserve importante pour Saint-Quirc et son développement à long terme et pourra être constructible dans un PLU ultérieur.

- avec 2,46ha au total, ces 3 secteurs d'extension urbaine seront organisés en continuité avec l'existant et raccordés par un réseau d'espaces publics maillés (voies et liaisons piétons/vélos), afin de faciliter les déplacements doux vers les équipements et services, en évitant au maximum le passage sur la RD27.

2. un développement maîtrisé, des objectifs volontaristes d'accueil d'une nouvelle population et la recherche d'une mixité sociale et urbaine

- avec environ 389 habitants (données INSEE 2014 disponibles fin 2017), la Commune de Saint-Quirc se fixe pour objectif d'atteindre à l'horizon du PLU (fixé sur la durée du SCOT, à l'horizon 2032) une population d'environ 470 habitants (+81 habitants). Ce projet communal se décline sur 4,35 ha consommés et avec la construction envisagée d'environ 53 à 54 nouveaux logements et la réhabilitation potentielle de 13 logements vacants.

- ces objectifs sont compatibles avec les objectifs du SCOT pour la commune de Saint-Quirc: 4,4 ha de consommation foncière maximale à l'horizon 2032; densité de 12 logements/ha minimum; besoin estimé à 53 résidences principales minimum (avec 2,3 habitants/logement).

- le projet communal prévoit dans les secteurs urbains déjà construits et équipés une fourchette de 34 à 35 logements:

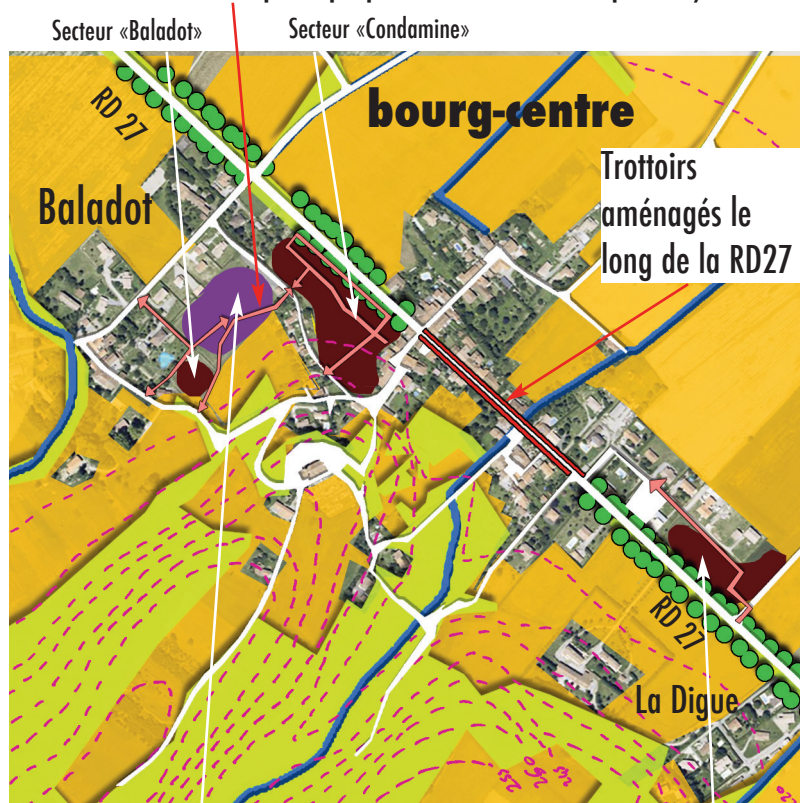
- . autour de 20 logements potentiellement constructibles sur les 1,82 ha comptés comme «résiduel constructible» (parcelles non construites ou divisibles);
- . entre 14 et 15 logements dans le secteur «salle des fêtes» sur une superficie de 1 ha;
- . 13 logements vacants potentiellement aménageables.

- dans les zones d'urbanisation future, le projet communal prévoit la réalisation d'une moyenne de 19 logements:

- . autour de 14 logements prévus sur les 1,01 ha du secteur «Condamine»;
- . autour de 5 logements dans le secteur «Baladot» sur une superficie de 0,4 ha.

- la diversité des typologies d'habitat (nature du logement, statut d'occupation, tailles de parcelle variables entre 300 et 1500 m²) est privilégiée. La Commune souhaite en effet encourager un tissu bâti diversifié, économe en espace (aéré mais relativement dense) avec en même temps que la construction de logements en accession ou locatifs, la création de logements sociaux. Ces nouvelles formes urbaines prolongeront la forme urbaine du bourg ancien.

Schéma de principe pour le futur réseau piétons/vélos



Projets sur le secteur de l'ancien stade avec réaménagement pour des programmes collectifs ou publics (secteur de loisirs, école...)

Secteur «salle des fêtes»



- cette mixité sociale (mixité des générations, des types de ménage, des niveaux de revenus) et urbaine permet d'accueillir une population globalement plus jeune, plus mobile. Elle permet aussi d'optimiser les équipements publics (école, équipements sportifs, de loisirs, assainissement collectif...), les commerces et services et ainsi pérenniser et développer la qualité de vie et les activités existantes au sein de la Commune.

- ces objectifs sont traduits dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour les secteurs «Salle des fêtes», «Condamine» et «Baladot».

3. une volonté de maintenir les activités et ressources pour la Commune

- la commune souhaite assurer le maintien de l'entreprise située sur le secteur de Groc qui compte une trentaine d'employés et qui est signalée dans le DOO du SCOT comme une zone d'activités économiques stratégique sur le court terme (10 ans).

- de même, la Commune souhaite assurer le maintien des artisans exerçant sur le territoire en rendant possible le développement de leur activité.

4. un objectif fort de protection des paysages et de valorisation des espaces agricoles et naturels

- la commune a la volonté de protéger l'activité agricole en préservant le territoire agricole de toute nouvelle construction non liée à cette activité.

- la limitation des zones de développement et l'arrêt du mitage permettront de pérenniser cette activité.

- les éléments relevés dans le SCOT (trame verte et bleue, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, zone de vigilance) ont été traduits dans le PLU: linéaires de haies, cordons végétaux en bord de ruisseau, alignements, bosquets, fossés...

- la commune souhaite protéger et valoriser le bois communal; un projet d'aménagement (parcours, sentier d'interprétation...) est en cours et s'accompagne de mesures pour une gestion et une exploitation forestière plus paysagère et environnementale.

5. un objectif fort de développement durable et de maintien de la qualité de vie, avec un travail sur les déplacements, la qualité des futures constructions

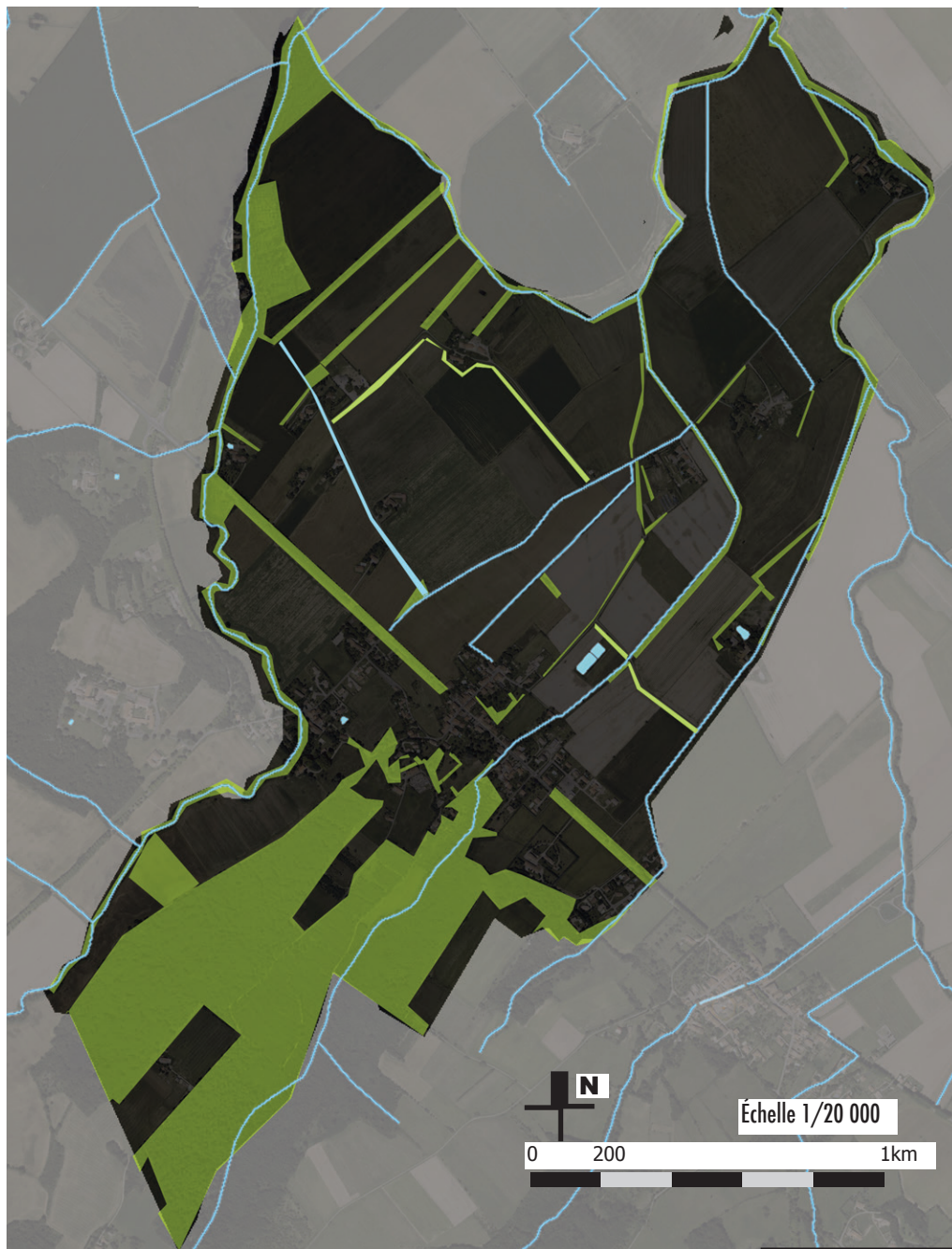
- l'objectif de la commune est de développer et de sécuriser les déplacements doux (piétons et vélos) en amorçant la création d'un véritable réseau déconnecté de la voirie ou des voies mixtes avec liaisons douces ou trottoirs, afin de relier les pôles bâtis (actuels et futurs).

- à l'échelle des secteurs d'extension urbaine, la qualité des espaces publics qui seront réalisés (maillage, petits espaces collectifs, plantations, maintien de la végétation existante, traitement du pluvial...) est aussi garante d'un développement durable.

- de même, à l'échelle de la parcelle individuelle, la réflexion sur l'implantation du bâti permet d'optimiser la qualité de vie au sein du logement (prise en compte du relief, de l'exposition, du vent, des vis-à-vis...) tout en prolongeant les caractéristiques du bâti traditionnel.

- enfin, la Commune souhaite aménager sur l'ancien stade communal, des programmes pour des équipements collectifs ou publics, non bâtis ou bâtis; il s'agirait par exemple d'un secteur destiné aux loisirs (aire de jeux pour enfants, espaces verts, jardins partagés en lien avec l'école existante...) ou d'un site pour une nouvelle école potentielle...

Schéma de principe de la TVB (Trame Verte et Bleue)



PADD (suite)

-> en conclusion: des objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces montrant une forte volonté de réduire cette consommation

- jusqu'à aujourd'hui, le développement s'est effectué le long des voiries et sur de grandes parcelles (autour de 2500 m²). L'objectif de la Commune de Saint-Quirc est d'assurer à travers le présent PLU un développement plus économe en matière d'espace mais aussi d'équipements (réseaux et notamment assainissement collectif), sur des parcelles plus restreintes (300m² pour les plus petites jusqu'à 1500m²) avec une implantation cohérente de la construction sur le terrain.

- dans le présent PLU, la Commune prévoit donc de consommer 4,35 ha pour construire autour de 53 à 54 nouveaux logements:

- . dans les 3 secteurs destinés à recevoir le développement urbain (33 à 34 logements sur 2,41 ha, soit une densité de 13 à 14 logements/ha en moyenne pour «Salle des fêtes», «Condamine» et «Baladot»);

- . comme dans les quartiers déjà construits et potentiellement densifiables (1,82 ha soit 20 logements, auxquels pourront être rajoutés les 13 logements vacants potentiellement réhabilitables).

- ces objectifs sont traduits dans les OAP et dans le règlement du PLU.

- en résumé, l'objectif de la Commune en terme de modération de consommation des espaces est de moins «consommer» d'espaces, tout en optimisant l'occupation des espaces identifiés comme constructibles, grâce à leur localisation et à la densité préconisée pour l'urbanisation future.

. la Commune a donc pour objectifs chiffrés:

- . de modérer sa consommation d'espaces avec 4,35 ha urbanisables sur la durée du PLU (environ 20 ans, calé sur l'horizon du SCOT) au lieu des 4,67 ha consommés sur les 10 dernières années;

- . de passer d'une consommation de 4 670 m²/an (sur les 10 dernières années) à une consommation de 2 200m²/an pour le PLU, soit une consommation moindre (baisse d'1/3).

- . de plus, la Commune projette de réaliser plus de logements (de 2,7 à 2,9 logements/an au lieu de 2,2 logements/an sur les 10 dernières années) sur moins de surfaces consommées.