

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

LORP-SENTARAILLE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEUXIEME REVISION

3.1

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REALISE PAR : bureau d'études **ADRET**

26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72
E-Mail: Adret.Environnement@wanadoo.fr



SOMMAIRE

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LORP- SENTARAILLE	3
I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES.....	5
II – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER.....	9
III – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE	13
IV – L'ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ET L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS.....	19

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LORP- SENTARAILLE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de LORP-SENTARAILLE fait suite au diagnostic présenté dans le rapport de présentation. Il est l'expression des orientations du projet de la Municipalité de LORP-SENTARAILLE, et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du document d'urbanisme PLU. Le projet doit répondre au souci de développement durable, en ce sens il doit satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. En d'autres termes, le projet d'aménagement et de développement durable doit respecter les principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre d'une part les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, les besoins en matière de mobilité et d'autre part une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- La sécurité et la salubrité publiques,

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Conformément au code de l'urbanisme, le PADD 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, 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 ou de la commune ; il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de la commune de LORP-SENTARAILLE est articulé autour des axes suivants qui reprennent les enjeux déjà mis en évidence dans le rapport de présentation du diagnostic :

- 1 - la protection du patrimoine naturel et la préservation des espaces agricoles,
- 2 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager
- 3 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune
- 4 - l'accompagnement du développement urbain et l'amélioration des déplacements

I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

1 ▶ L'ENJEU :

Malgré son caractère résidentiel aux portes de Saint-Girons, la commune de Lorp-Sentaraille est dotée d'un important terroir agricole qui couvre 61% de la surface communale, et d'un milieu naturel, qui, quoique limité en surface, présente un réel intérêt environnemental.

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ 61% du territoire communal est constitué de terres agricoles (terres labourées, prés et surtout pacages). Les tissus urbains couvrent 22% de la surface communale et l'aérodrome 5%; les landes sont relativement marginales (5.6%) ; les bois, essentiellement des bois de feuillus, ne totalisent que 6.4% de la surface communal

2.2 ♦ L'activité agricole bénéficie d'un climat montagnard atténué (fortes précipitations, températures douces), de pentes globalement faibles, et de sols généralement profonds même s'ils ont une potentialité agronomique contrastée.

2.3 ♦ L'agriculture communale est une agriculture de type semi intensif, assez dynamique et performante, orientée vers l'élevage bovin viande ; cette agriculture se maintient dans la commune avec un nombre d'exploitants professionnels divisé par 3 depuis 30 ans dans un contexte français et européen délicat.

2.4 ♦ Il existe une douzaine d'étables et de stabulations, réparties dans le territoire communal ; 5 d'entre elles sont implantées dans le tissu urbain (1 à Lorp, 4 à Sentaraille).

2.5 ♦ Hors prés et pacages, le milieu naturel est relativement réduit dans la commune : les landes et les bois couvrent à peine 12% de la surface totale de la commune. Il présente cependant un grand intérêt environnemental, avec la présence d'habitats d'intérêt communautaire (Forêt galerie à Saule blanc, Aulnaie-Frénaie, Mégaphorbiaie, Landes sèches à Callune), et d'habitats patrimoniaux (Aulnaie, bois de feuillus mûres, bois de feuillus sur fortes pentes, prairies humides à Jonc, haies, alignements et arbres isolés remarquables) ; ces habitats présentent en outre des enjeux en terme anti-érosif (bois de feuillus sur fortes pentes) et en terme de zones humides (Mégaphorbiaie, prairie humide à Jonc, mare).

2.6 ♦ Une petite partie de la commune est incluse dans la ZNIEFF de type 2 du Massif de l'Arbas. La rivière Salat est classée à la fois en ZNIEFF de type 1, et en site Natura 2000. Sur la commune, la ripisylve du Salat est globalement plutôt dégradée, avec toutefois des tronçons présentant des habitats d'intérêt communautaire (à Miège Lane, à Peyregaou, à Prat du Ritou).

2.7 ♦ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié un corridor biologique des milieux ouverts de plaine.

2.8 ♦ Le principal cours d'eau qui traverse la commune de LORP-SENTARAILLE est le Salat, importante rivière affluent de la Garonne ; la qualité des eaux est bonne ; il existe un projet de classement du Salat en tant qu'axe migrateur amphihalins au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement ; le Salat est une masse d'eau déclassée (FRFR184) qui doit atteindre le bon état avant l'an 2021.

2.9 ♦ Le Salat est responsable d'inondations qui ont justifié la réalisation d'un PPR.

2.10 ♦ La commune de LORP-SENTARAILLE présente des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses le long de la RD117, et à la présence de 4 établissements industriels ICPE (Abattoirs du Couserans, scierie Cazalet et établissements Cazaux dans la zone d'activités ; casse auto Mazard en bordure du Salat). La commune est par ailleurs concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Girons Antichan.

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 à 3.4 ♦ Maintien de l'activité agricole et préservation du terroir agricole ; prévention des risques de conflits d'usage entre agriculture et habitat résidentiel.

3.5 à 3.6 ♦ Préservation de la ZNIEFF et du site Natura 2000 du Salat, et d'une manière générale du milieu naturel, pour ses enjeux en terme de bio-diversité, de protection des zones humides, et de protection des sols contre l'érosion

3.7 ♦ Préservation du corridor du SRCE

3.8 ♦ Amélioration de la qualité des eaux du Salat

3.9 ♦ Prise en compte des risques d'inondation (PPR)

3.10 ♦ Prise en compte des risques technologiques et du plan d'exposition au bruit.

4 ▶ PRINCIPES D'ACTION

4.1 à 4.3 ♦ La principale action concernant l'activité agricole porte sur la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle, correspondant à la zone actuellement cultivée. Le maintien de l'activité agricole passe également par la limitation des mitages (urbanisation anarchique le long des voies, source de conflit d'usage, et responsable d'une surconsommation d'espaces agricoles), et par des extensions de l'urbanisation dans la continuité immédiate du village et du hameau de Sentaraille et des tissus urbains existants périphériques. Conformément à la loi Macron, les constructions existantes qui n'ont pas (ou plus) de vocation agricole, disséminées dans le terroir agricole ou dans le milieu naturel peuvent faire l'objet d'une extension mesurée et bénéficier de la construction d'annexes.

4.4 ♦ Application de la distance de réciprocité entre l'urbanisation résidentielle et les bâtiments d'élevage (distance fixée à 100 m pour les cheptels de plus de 100 têtes de gros bétail et de 50 m pour les autres). Une partie du village de Lorp et une partie du hameau de Sentaraille sont ainsi classées en zone UAn, avec interdiction de créer de nouveaux logements. Création d'un secteur Ap avec règlement spécifique destiné à prévenir les

conflits d'usage entre l'agriculture et l'habitat résidentiel (dans ce secteur, les constructions à usage agricole sont interdits).

4.5 à 4.6 ♦ Classement en zone naturelle N des grands massifs boisés de feuillus ; classement en zone Ntvb Du Salat (classé en ZNIEFF de type 1) ; protection en espace boisé classé (EBC) des habitats suivants : Forêt galerie à Saule blanc, Aulnaie-Frênaie, Aulnaie, ensembles boisés inférieurs à 2Ha non inclus dans un plan de gestion et participant à la sauvegarde d'enjeu de biodiversité et paysagers ; protection au titre des éléments du paysage et de l'environnement figurant au code de l'urbanisme des Prairies humides à Jonc, Mégaphorbiaies, mare, Landes sèches à Callune.

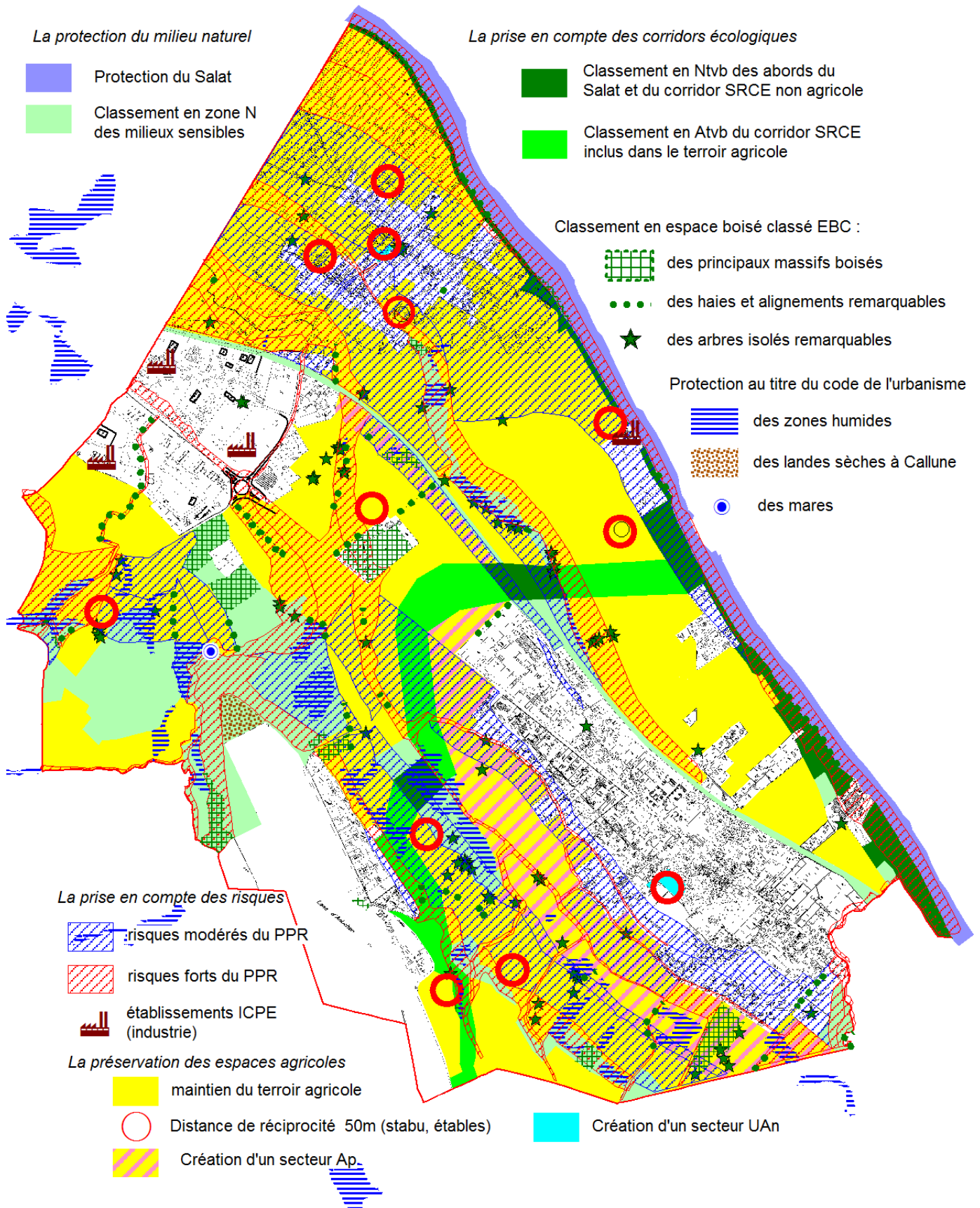
4.7 ♦ Classement en zone Atvb du corridor écologique inclus dans la zone agricole et en Ntvb du corridor écologique inclus dans le milieu naturel.

4.8 ♦ Amélioration de l'assainissement des constructions, en oeuvrant pour la desserte du hameau de Sentaraille par le réseau d'assainissement collectif dans la durée du PLU.

4.9 ♦ Prise en compte du PPR du Salat qui s'impose au PLU.

4.10 ♦ Prise en compte des risques technologiques (ICPE ; plan d'exposition au bruit).

LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES



II – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

1 ▶ L'ENJEU :

Une commune du Bas Salat, en bordure de la rivière dont l'origine essentiellement paysanne s'est enrichie au fil des siècles par l'implantation de l'industrie papetière et le château de Bagens

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ La commune actuelle est le regroupement de deux bourgs, Lorp et Sentaraille, qui prend le nom de Lorp-Sentaraille par décret du 4 août 1971. Si le village historique de Lorp, traversé par la RD117, a connu de fortes mutations au cours des dernières décennies, qui ont transformé le bâti traditionnel, le hameau de Sentaraille est encore imprégné par ses origines paysannes, et le bâti traditionnel est resté plus authentique.

2.2 ♦ L'ancienne papeterie du Prat du Ritou, associée au nom d'Aristide Bergès, est implantée aux bords du Salat. Si l'état général du bâti est plutôt dégradé, elle a su conserver les témoignages de l'utilisation de l'énergie hydraulique fournie par le Salat dès le XVIII^{ème} siècle ; les innovations techniques s'y succédèrent : machine à papier continu dès 1822, remplacement du chiffon par la pâte à bois dans les années 1830, perfectionnements apportés par l'ingénieur Aristide Bergès. Un arrêté du préfet de région en date du 2 octobre 2007 porte inscription au titre des monuments historiques de la maison natale d'Aristide Bergès, de l'ancienne papèterie de Prat du Ritou, de ses dépendances et annexes, des machines qu'elle contient et des installations hydrauliques qui lui sont liées, du tombeau des parents d'Aristide Bergès, situés sur la commune de Lorp-Sentaraille.

2.3 ♦ Le château de Bagens est une imposante bâtisse à trois étages, couronnée par une toiture en ardoises à la Mansard avec sa partie très inclinée (brisis) percée de fenêtres. Le château de Bagens vaut surtout par son parc, dont une partie est remarquable (platanes centenaires, bassin d'eau...).

2.4 ♦ Un petit nombre de bâti isolé revêt un caractère patrimonial intéressant.

2.5 ♦ La zone d'activités intercommunale est l'une des principales zones d'activités du Couserans ; traversée par la RD117, elle constitue une porte d'entrée du Couserans et à ce titre un important enjeu paysager.

2.6 ♦ Les massifs boisés qui surplombent la plaine du Salat, en mosaïque avec des pacages plus ou moins pentus constituent une unité paysagère de grande qualité.

2.7 ♦ La chaîne des hautes montagnes du Couserans est très présente dans le territoire communal. Quelques secteurs au sud-ouest de la commune de Lorp bénéficient de quelques rares échappées visuelles sur Saint-Lizier et son palais des Evêques.

2.8 ♦ La rivière du Salat coule dans la plaine agricole qui présente à ses abords plusieurs débuts de mitage (habitat pavillonnaire en extension du hameau de Sentaraille, casse automobile, mitages aux lieux-dits « le Camp, Palot, Prat de Ritou »).

2.9 ♦ Un petit nombre de points d'appel négatifs secondaires affectent le territoire communal (notamment l'ancienne décharge municipale au Prat de Sartés, l'ancienne décharge dans le prolongement de l'aérodrome d'Antichan).

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 ♦ Restauration du patrimoine ancien du village de Lorp et du hameau de Sentaraille dans le respect de leur caractère.

3.2 ♦ Valorisation de l'ancienne papeterie du Prat de Ritou.

3.3 ♦ Mise en valeur du château de Bagens et protection de son parc remarquable.

3.4 ♦ Mise en valeur du bâti d'intérêt patrimonial situé dans le terroir agricole.

3.5 ♦ Mise en valeur paysagère de l'entrée de Ville côté ouest (zone d'activités).

3.6 ♦ Protection des massifs boisés jouant un rôle paysager.

37 à 38 ♦ Limitation des mitages au bord du Salat.

39 ♦ Suppression des points noirs paysagers.

4 ▶ PRINCIPES D'ACTION

4.1 ♦ Etablissement d'un règlement spécifique visant à respecter les caractéristiques du bâti traditionnel, notamment dans le hameau de Sentaraille.

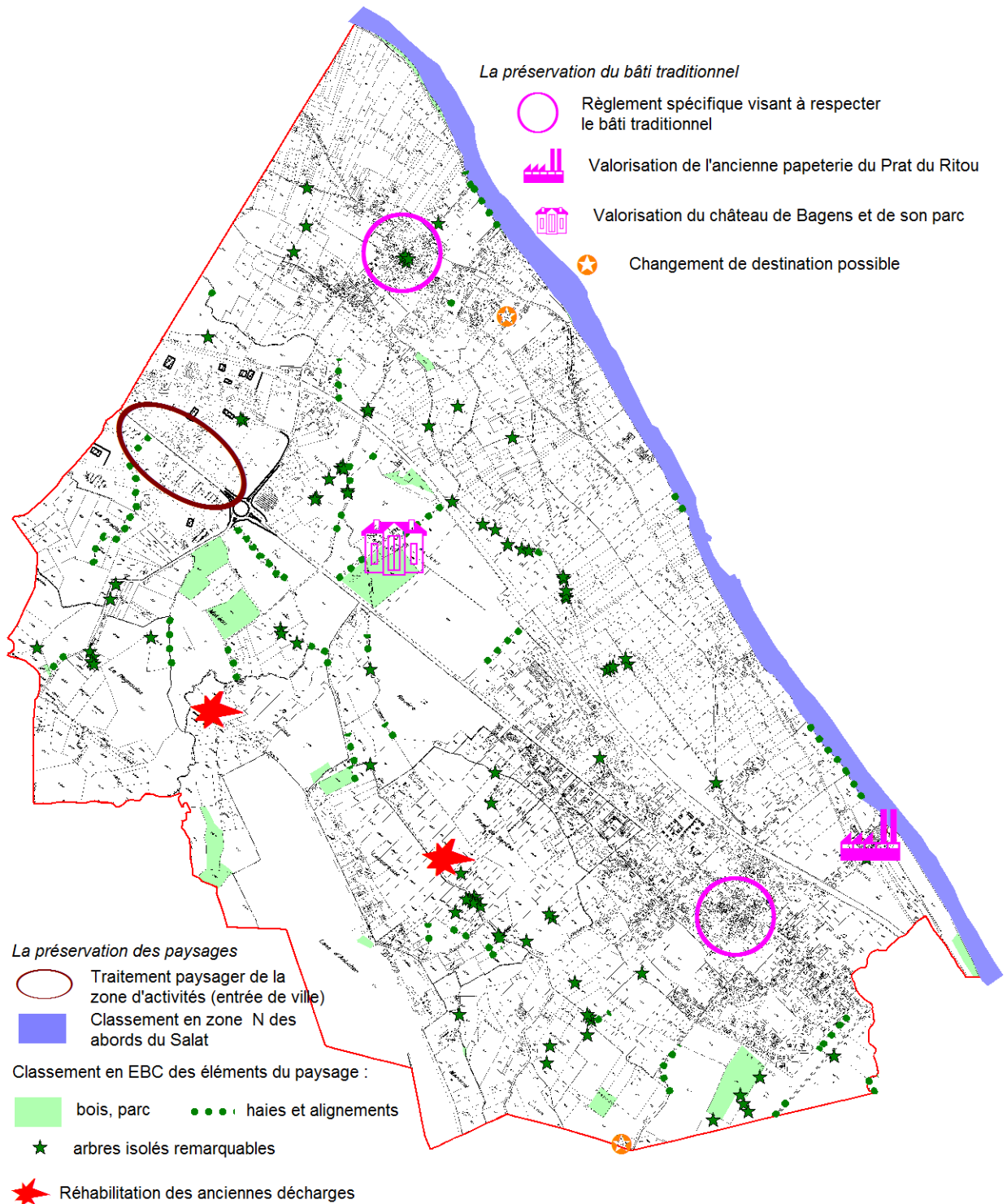
4.2 ♦ Valorisation de l'ancienne papeterie du Prat de Ritou afin de garder la mémoire industrielle des lieux, en collaboration avec le PNR dont la charte propose d'épauler les efforts de conservation et de valorisation du patrimoine de la papeterie et des collections autour de l'imprimerie et de l'évolution des techniques. L'ancienne papeterie sera classée en zone NL, dotée d'un règlement spécifique visant à valoriser le site à des fins de loisir et de tourisme.

4.3 ♦ Valorisation du château de Bagens par son classement en zone Ac dotée d'un règlement spécifique. Classement du parc du château en espace boisé classé.

4.4 ♦ Deux bâtis non habités situés en zone agricole pourront bénéficier d'un changement de destination en maison d'habitation dans la mesure où ils n'entravent pas l'activité agricole : ancien hangar agricole traditionnel à Pradassis sous réserve de la préservation de l'architecture traditionnelle du bâtiment ; ancien hangar récent à Peyregaou sous réserve d'une meilleure intégration paysagère.

- 4.5 ♦ Remise à niveau de la zone d'activités, notamment le long de la RD117 (traitement paysager, point info, signalétique).
- 4.6 ♦ Classement en espaces boisés classés des principaux massifs boisés présentant un intérêt paysager.
- 4.7 à 4.8 ♦ Classement en zone naturelle Ntvb des abords du Salat.
- 4.9 ♦ Réhabilitation, en collaboration avec le PNR, des anciennes décharges que compte la commune.

LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER



III – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE

1 ▶ L'ENJEU :

Une commune aux portes de Saint-Girons, capitale du Couserans : Lorp-Sentaraille fait partie du pôle urbain de Saint-Girons, dont elle constitue à la fois une « banlieue résidentielle » et l'un des principaux poumons économiques du Couserans.

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ Troisième commune en importance derrière Saint-Girons et Saint-Lizier qu'elle talonne désormais, la commune de Lorp (1354 habitants en 2011) connaît ces dernières années une croissance assez forte (+1.4% par an), la plus forte de l'aire urbaine de Saint-Girons. La population communale est dynamique : sur-représentation de la population active, taux de jeunes satisfaisant, faible importance relative des retraités

2.2 ♦ Le parc de logements est constitué pour près de 85% de résidences principales ; les logements vacants et secondaires sont marginaux (respectivement 9 et 6%) ; les logements locatifs sont peu nombreux (21% du parc), le parc locatif social représente 6.7% du parc grâce à une opération très récente de 40 logements sociaux.

2.3 ♦ Le tissu urbain récent est constitué de 3 noyaux : le plus important (environ 280 pavillons) correspond aux extensions du village de Lorp, étirées de part et d'autre de la RD117, et de la rue de la 1^{ère} Armée française ; ce tissu urbain, délimité au nord par l'ancienne voie ferrée, et à l'est par le ruisseau du Merdançon, est ouvert à l'ouest et au sud sur le terroir agricole. Le second noyau est situé en périphérie du hameau de Sentaraille (60 pavillons) : il est largement ouvert sur le terroir agricole, d'où une tendance à l'étalement qu'il est nécessaire de contenir. Le troisième noyau, plus petit (env. 20 pavillons), est soumis à de fortes contraintes, coincé entre l'aérodrome d'Antichan, et de fortes pentes.

2.4 ♦ Plusieurs mitages sont disséminés dans le territoire communal ; les principaux sont localisés à proximité immédiate de la zone d'activités inter-communale, à proximité du hameau de Sentaraille, dans la vallée du Salat, entre la rivière et l'ancienne voie ferrée

2.5 ♦ L'activité économique de LORP-SENTARAILLE est composée : de commerces et services de proximité localisés dans le village de Lorp ; de nombreuses entreprises du bâtiment ; d'une importante zone d'activités intercommunale qui, générant plus de 300 emplois, occupe une place centrale dans le bassin de vie du Couserans, mais est proche de la saturation ; de l'aérodrome d'Antichan, qui constitue, malgré des faiblesses (saturation des hangars actuels, fermeture du restaurant, absence de structure d'accueil) un atout économique pour le Couserans, en terme d'activités directes, mais aussi touristiques et d'image. Sans être négligeable, l'hébergement touristique est réduit dans la commune de LORP-SENTARAILLE, contrairement à Saint-Lizier et Saint-Girons.

2.6 ♦ Une grande partie du village de Lorp est desservie par le réseau d'assainissement collectif, dont une partie est en unitaire ; les effluents sont traités à la STEP intercommunale de Saint-Lizier dont la capacité apparaît suffisante (capacité de 15 000 EqH, alors qu'elle ne traite que 10 000 EqH -données 2000), mais qui est fréquemment en surcharge hydraulique et organique. Le hameau de Sentaraille est doté d'un assainissement autonome.

2.7 ♦ L'alimentation en eau potable est assurée par le captage de Ladoux (hors commune de Lorp-Sentaraille), en maillage avec d'autres captages. L'eau fournie est de bonne qualité, et le réseau de distribution ne présente pas de fuites significatives. La distribution souffre de plusieurs contraintes : les principales contraintes liées au réseau AEP concernent les secteurs de mitage du Prat de Sartés (Menuiserie Antras : absence de réseau), de Palot/Camp Grand, le secteur situé entre la zone d'activités et l'usine C.C.M. (conduites de diamètre insuffisant) ainsi que dans une moindre mesure le quartier d'Antichan, qui pourra toutefois recevoir un petit nombre de maisons d'habitation,

2.8 ♦ La défense incendie est globalement correctement assurée dans la commune, à l'exception de l'écart d'Antichan (absence totale de protection), du mitage de Prat de Sartés (menuiserie Antras ; absence de poteau d'incendie) et du quartier de Hountas ; par ailleurs, 2 entreprises présentent des risques d'incendie plus importants en raison de leur activité : l'entreprise LLAU dans la zone d'activité, et la casse Autos en bordure du Salat.

2.9 ♦ Il existe des problèmes de pluvial dans le territoire communal, notamment en raison de la topographie plane des tissus urbains. Par contre, l'électrification ne constitue pas un enjeu important. Le gaz est présent dans la zone d'activités intercommunale, ainsi que dans le village de Lorp.

2.10 ♦ Le développement urbain doit tenir compte de la préservation du milieu naturel, des espaces agricoles, des paysages, des zones inondables, et du projet, encore lointain, de contournement du village par la RD117.

3 ▶ OBJECTIFS

3.1 et 3.4 ♦ Poursuivre le développement démographique : la commune de LORP-SENTARAILLE souhaite un accroissement de sa population avec un objectif d'atteindre les 1700 habitants à l'horizon 10-15 ans : il s'agit d'un objectif cohérent puisqu'il correspond à une croissance de 1.5% par an, comparable à la croissance qu'a connue la commune au cours de ces dernières années (1.4% par an).

3.2 ♦ Encourager la réhabilitation de l'habitat ancien et notamment du parc privé et des logements vacants. Encourager le locatif : le tissu urbain existant est presque exclusivement orienté vers l'habitat individuel pavillonnaire, ce qui explique le très faible taux de logements locatifs. Une meilleure diversification d'offre de logements permettrait une plus grande mixité urbaine, plus conforme au statut de pôle urbain que revêt la commune.

3.4 ♦ Circonscrire le mitage dans le territoire communal.

3.5 ♦ Poursuivre le développement économique

3.6 et 3.7 ♦ Développer l'assainissement collectif

3.8 ♦ Mieux assurer la défense incendie dans le territoire communal

3.9 ♦ Améliorer l'assainissement pluvial dans les tissus urbains et à urbaniser

3.10 ♦ L'urbanisation ne devra pas se développer au détriment du milieu naturel, ni dans les zones inondables. Par ailleurs, l'urbanisation de la commune devra tenir compte de la préservation du terroir agricole en évitant que ne se propage le mitage, et de la qualité des paysages

4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

4.1 à 4.4 ♦ L'urbanisation de la commune devra se poursuivre dans les dents creuses des tissus urbains (zones urbaines) ; par contre, les mitages sont à proscrire pour des raisons ayant trait au paysage, à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de transport... L'urbanisation de la commune se fera notamment à travers les zones AU ; des schémas d'organisation des zones AU (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU, orientations d'aménagement et de programmation) sont étudiés dans le détail afin que ces zones AU soient aménagées dans la plus grande cohérence et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

4.2 ♦ La commune de Lorp-Sentaraille encouragera, dans le cadre de la durée du PLU, la mise en œuvre des outils de réhabilitation et de revitalisation du centre ancien tels que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, des programmes d'intérêt général, des opérations de modernisation des pôles commerciaux et artisanaux... L'effort de mixité urbaine portera sur la création de petits parcs de logements collectifs, ou de maisons de ville (logements locatifs ; logements locatifs sociaux) dans les zones AU.

4.5 ♦ La zone d'activités intercommunale est aujourd'hui à saturation ; il est prévu la réalisation d'une petite zone d'activités artisanales et petites industries à proximité de la C.C.M. et la création d'une zone d'activités commerciales qui s'inscrit dans la continuité de la zone commerciale limitrophe située sur Saint-Lizier.

4.6 et 4.7 ♦ Le hameau de Sentaraille sera desservi par le réseau d'assainissement collectif dans la durée du PLU.

4.8 ♦ La défense incendie sera améliorée par la mise en place à très court terme à Antichan d'un dispositif de stockage d'eau de type bache à eau permettant la défense incendie du quartier résidentiel et de l'aérodrome (il est prévu une bache de 120m³) ; le secteur proche de la Casse auto ne devra pas être urbanisée en habitat résidentiel en raison des risques d'incendie (fortes pollutions...)

4.9 ♦ Une étude de l'assainissement pluvial est engagée par la commune sur le territoire communal ; selon son état d'avancement, cette étude pourra être intégrée dans le PLU ; à défaut, elle sera intégrée lors d'une prochaine modification du document d'urbanisme.

4.10 ♦ Circonscrire l'urbanisation en excluant des extensions urbaines les secteurs sensibles correspondant :

- aux zones rouges du PPR,
- au milieu naturel
- au terroir agricole
- aux secteurs paysagers sensibles
- au projet de contournement de la RD117

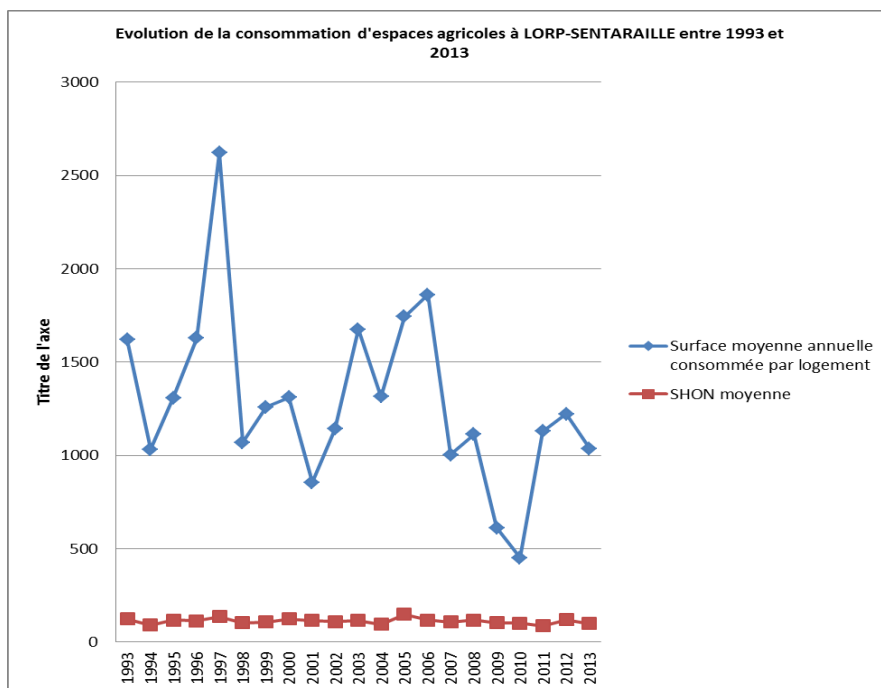
4.10 ♦ Conformément à la loi du Grenelle 2 de l'environnement, retranscrit dans le code de l'urbanisme, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

→ Dans les zones à urbaniser (AU/AUo), la densité minimale de constructibilité est portée à 13.5 logements/hectare ; dans les zones urbaines la densité minimale de constructibilité a été fixée à 8.3 logements/hectare. Au total, toutes zones confondues, la densité moyenne sera au minimum de 11 logements/Ha.

La densité de 11 logements/Ha correspond à une consommation moyenne de 909 m²/logement. L'analyse de la consommation d'espaces au cours des 20 dernières années est inscrite dans les tableaux ci-dessous :

SURFACE MOYENNE CONSOMMEE CHAQUE ANNEE DURANT LA DECENNIE 1993/2003												
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	moyenne
Nbre de logements	2	3	1	4	6	7	4	12	19	17	8	8
Surface moyenne consommée par logement	1620	1033	1308	1627	2621	1070	1258	1310	854	1141	1675	1411
SHON moyenne	123	90	117	112	135	103	106	124	115	109	116	114
source : Mairie												

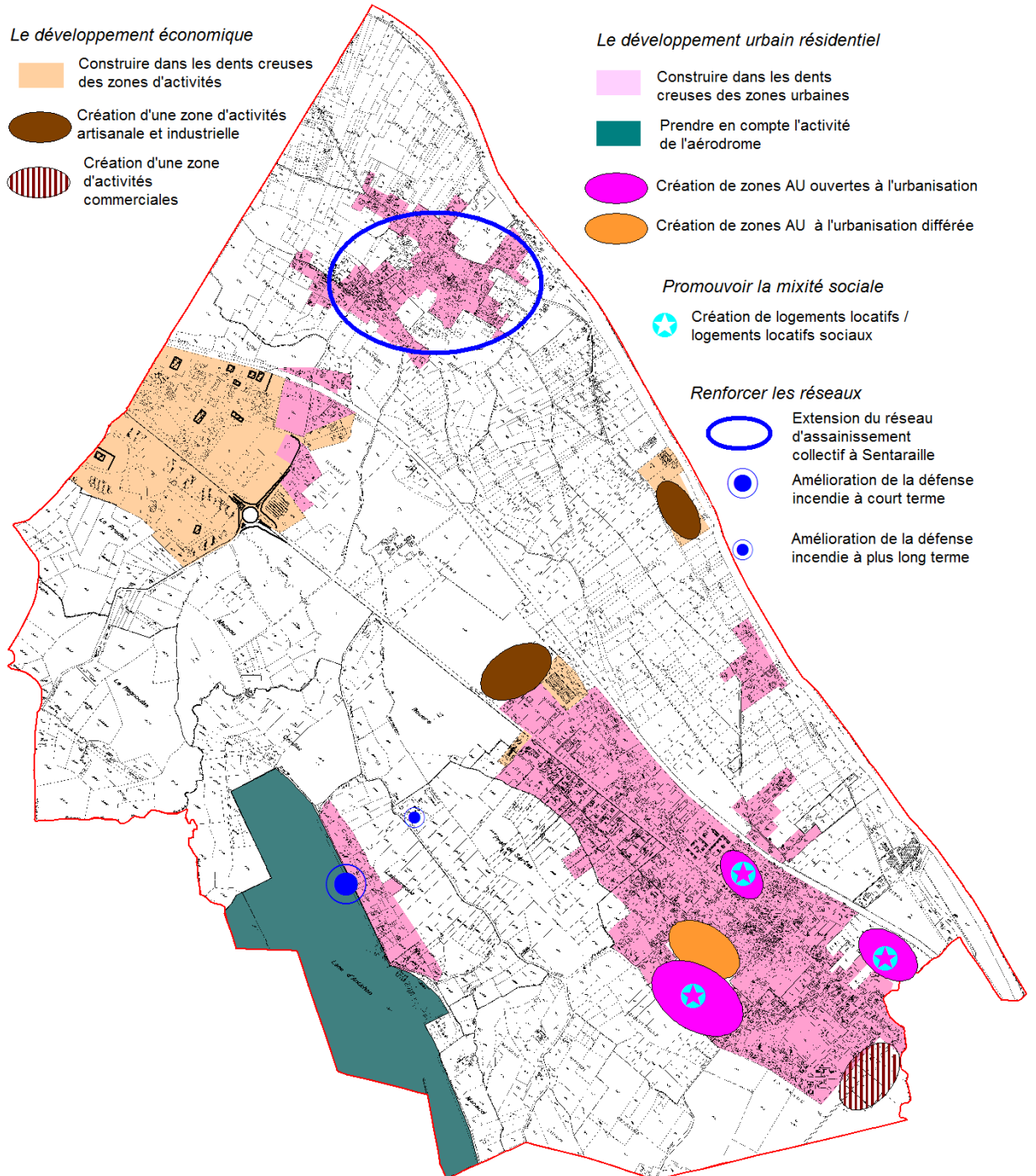
SURFACE MOYENNE CONSOMMEE CHAQUE ANNEE DURANT LA DECENNIE 2004/2013												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013		moyenne
Nbre de logements	8	7	7	5	5	46	20	2	5	3		11
Surface moyenne consommée par logement	1315	1742	1861	1004	1112	611	450	1128	1222	1037		1148
SHON moyenne	95	148	118	106	118	102	100	86	119	99		109
source : Mairie												



→ Ainsi, les objectifs de modération des espaces devraient permettre une diminution de plus de 20% de la consommation d'espaces agricoles par rapport à la période 2004/2013 :

	SURFACES CONSOMMEES ENTRE 1993 ET 2003	SURFACES CONSOMMEES ENTRE 2004 ET 2013	OBJECTIF GLOBAL U/AU/AU ₀
en m2/lot	1411	1148	909
Indice 100 en 1993/2002	100	81,4	64,4
évolution en % par rapport à la période 2004/2013	-	-	-20,8

LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE



IV – L'ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ET L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS

1 ▶ L'ENJEU :

Le développement urbain de LORP-SENTARAILLE doit être réalisé dans un souci d'équilibre du niveau d'équipements publics ; il doit être accompagné en tant que de besoin par des actions destinées à apporter un meilleur bien être à ses habitants et à améliorer les déplacements

2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

21 ♦ Des équipements publics convenables dans l'ensemble et adaptés à une commune de 1200 habitants : mairie, école constituée d'une classe maternelle et de 5 classes primaires, avec cantine gérée par la Commune, salle polyvalente, bibliothèque communale, cimetière ayant fait l'objet d'une extension récente, terrain de grands jeux, dojo-salle de sport, terrains de tennis, boulodrome... Certains de ces équipements sont cependant proches de la saturation : équipements scolaires, sportifs, sociaux-éducatifs ou ne sont plus adaptés (ateliers municipaux).

22 ♦ La principale voie de communication est la RD 117, route classée en 1^{ère} catégorie et à grande circulation, qui relie l'A64 à Saint-Girons. Le trafic automobile est important (12000 à 14000 véhicules/jour) et le conseil général réfléchit à un projet de contournement du village de Lorp (fuseau d'étude définissant l'enveloppe des futurs tracés du contournement).

23 ♦ La RD 117 a fait l'objet d'une opération d'aménagement dans la traversée du village de Lorp, entre le carrefour de la rue Jean Jaurès et la limite communale avec St-Lizier ; l'aménagement de la traverse du village conservera un caractère routier.

24 ♦ Les tissus urbains récents sont souvent desservies par des rues étroites, parfois insuffisamment maillées : c'est notamment le cas dans le village de Lorp au nord de la RD117 (rue J. Jaurès, rue de la Fontaine, chemin des Moulins... Au sud de la RD117, la voirie est mieux maillée, même si la largeur des voies est également réduite dans certains cas (rues du Bout de Paris, Abbé Forgues, des 4 vents) ; a contrario, l'importante largeur de certains tronçons (Allée de la Prade jusqu'au droit des écoles), génère des problèmes de sécurité liés à la vitesse des véhicules. Dans le hameau de Sentaraille, les rues sont globalement étroites avec des possibilités très réduites d'élargissement.

25 ♦ Dans le reste du territoire communal, certains chemins sont également très étroits : chemin de la Mole (reliant le Prat du Ritou à la v.c. n°1), voie communale n°8.

26 ♦ La commune compte un circuit inscrit au plan départemental de petites randonnées, géré par le conseil général (dans la plaine du Salat). Par ailleurs, l'ancienne voie ferrée

pourrait constituer une voie verte. Ce projet est déjà largement avancé par le Conseil Général entre Foix et Saint-Girons mais aucun projet n'a été programmé par le C.G. dans la partie allant de Saint-Martory à Saint-Girons. Pour autant, ce projet pourrait être réalisé à long terme car il permettrait de relier le Couserans à la vallée de la Garonne.

27 ♦ Le nombre de places de stationnement est relativement limité tant dans le village de Lorp que dans le hameau de Sentaraille.

3 ▶ OBJECTIFS

31 ♦ Amélioration des équipements publics

32 ♦ Prise en compte du projet du futur contournement du village par la RD117

33 ♦ Poursuite de l'aménagement de la RD117

34 à 35 ♦ Amélioration du réseau de voirie dans les tissus urbains et dans le territoire communal

36 ♦ Développer les liaisons douces dans la commune

37 ♦ Améliorer le stationnement

4 ▶ PRINCIPES D'ACTION

41 ♦ Réalisation d'un second terrain de grands jeux couplée à la construction d'une seconde salle polyvalente (lieu-dit Matéou à proximité de la zone d'activités intercommunale). Construction d'une bibliothèque cantonale à Sentaraille. Implantation des ateliers municipaux derrière le bâtiment industriel C.C.M.

42 ♦ Prise en compte dans le document d'urbanisme du fuseau de contournement de la RD117.

43 ♦ Poursuite de l'aménagement de la RD117 par une deuxième tranche, programmée à moyen terme (8 ans) entre le carrefour de la rue Jean Jaurès et l'usine CCM

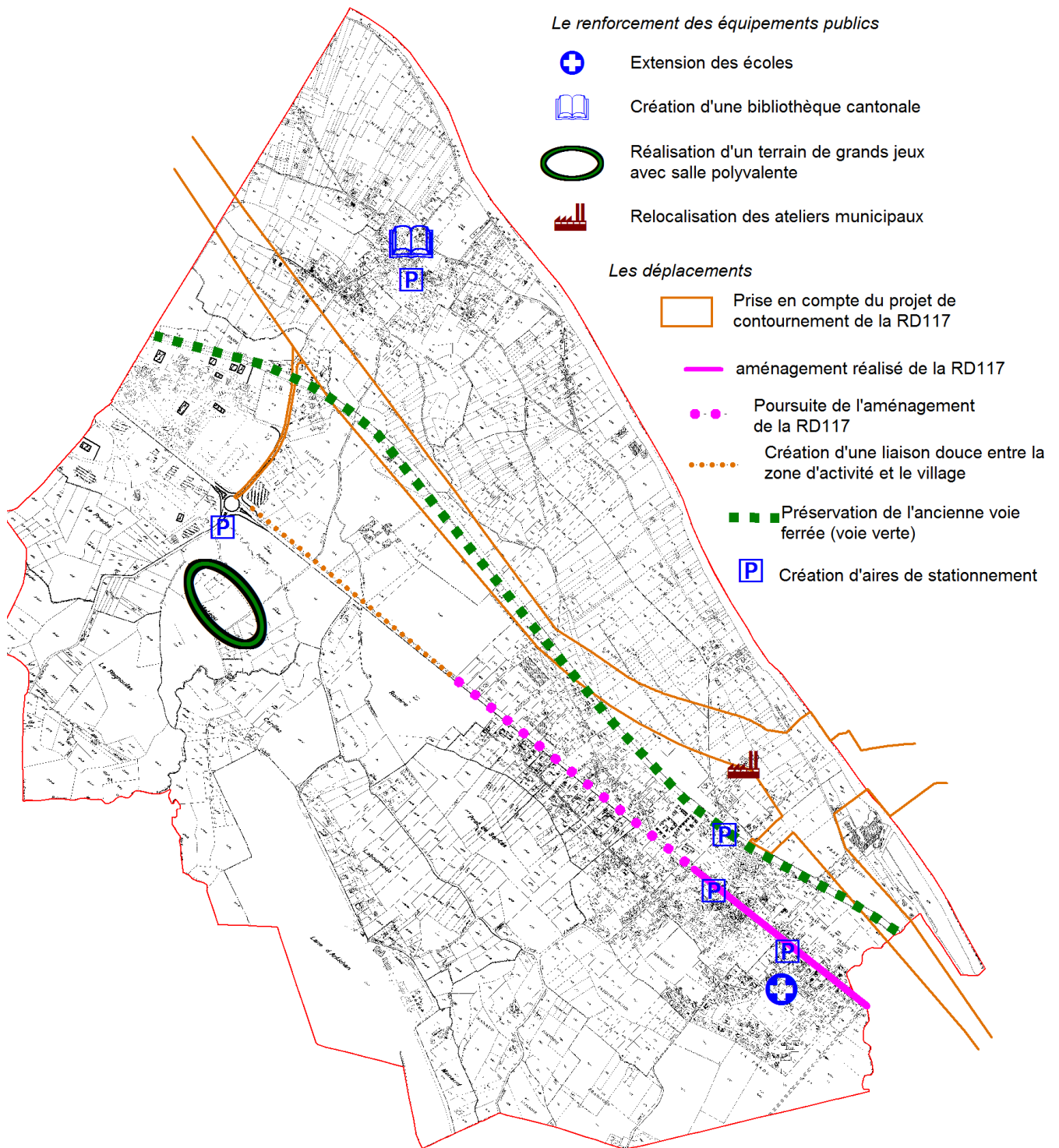
44 à 45 ♦ Amélioration, dans le village de Lorp du maillage de la voirie, élargissement de certains tronçons de la voirie existante, et création de nouveaux tronçons afin de mieux irriguer les tissus urbains existants et en projet (emplacements réservés, orientations d'aménagement). Classement en voie communale (emplacement réservé) de l'impasse des Lilas (actuellement une servitude). Elargissement de la voie communale n°8, et création de nouveaux tronçons permettant de relier le giratoire de la zone d'activités à la rue du Château d'Eau.

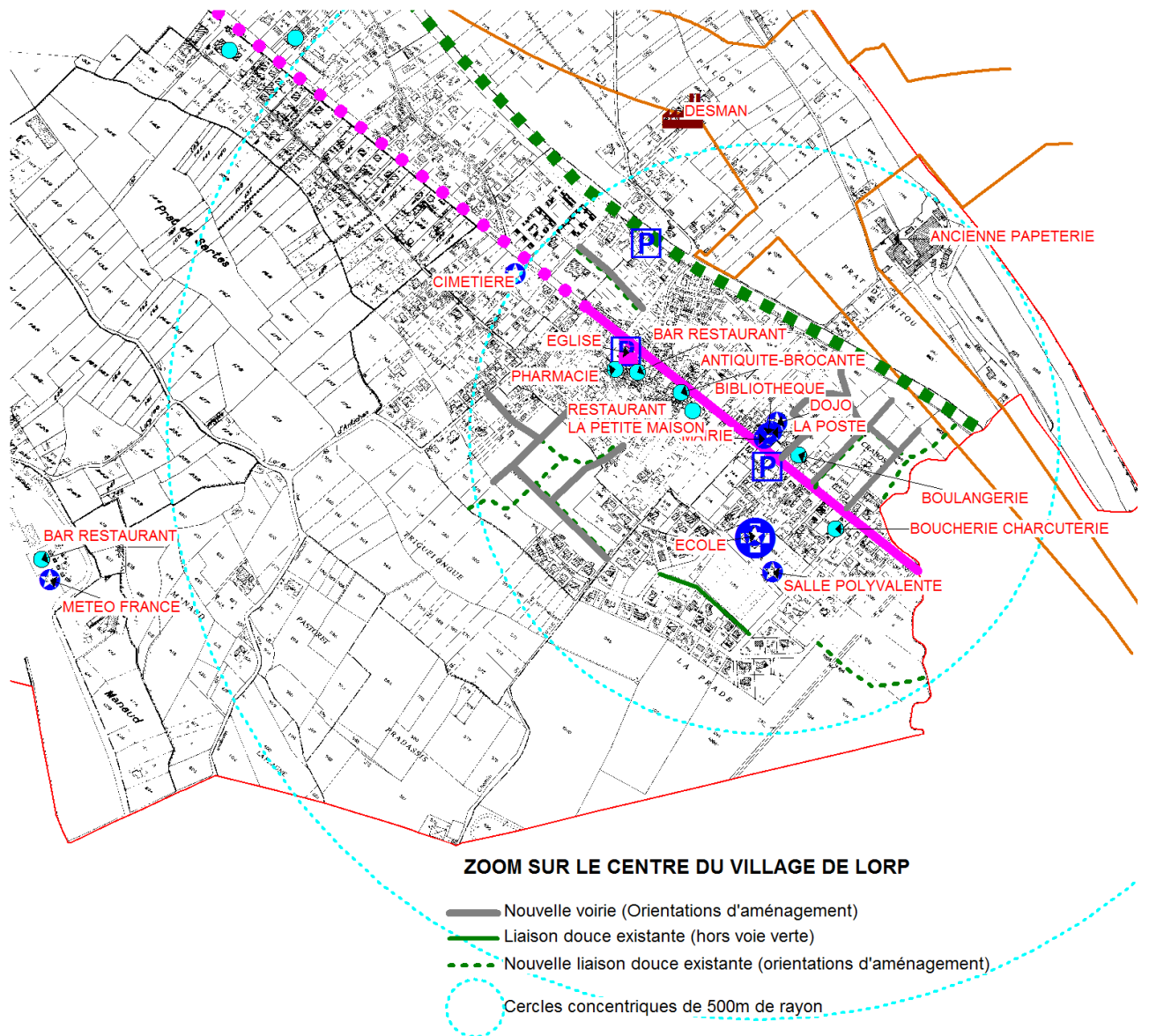
46 ♦ Préserver l'ancienne voie ferrée dans le but de pouvoir en faire à long terme une voie verte. Prévoir des liaisons douces dans les nouveaux quartiers à créer (zones AU). Prévoir une liaison douce en bordure de la RD117, entre la zone d'activités et le village de

Lorp. Créer une liaison douce le long de la RD117 entre la zone d'activités et le village de Lorp.

47 ♦ Créer une aire de stationnement dans le village de Lorp (proximité de l'église), et aux abords du parc de logements locatifs sociaux (aire de stationnement + espaces verts rue de la Fontaine). Création d'une aire de retournement et de stationnement jouxtant la zone d'activités de Lorp et du giratoire pour en faire bénéficier les camions en transit (emplacement réservé au bénéfice de l'intercommunalité)

L'ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS





**L'ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET
L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS**