

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Labastide d'Anjou**

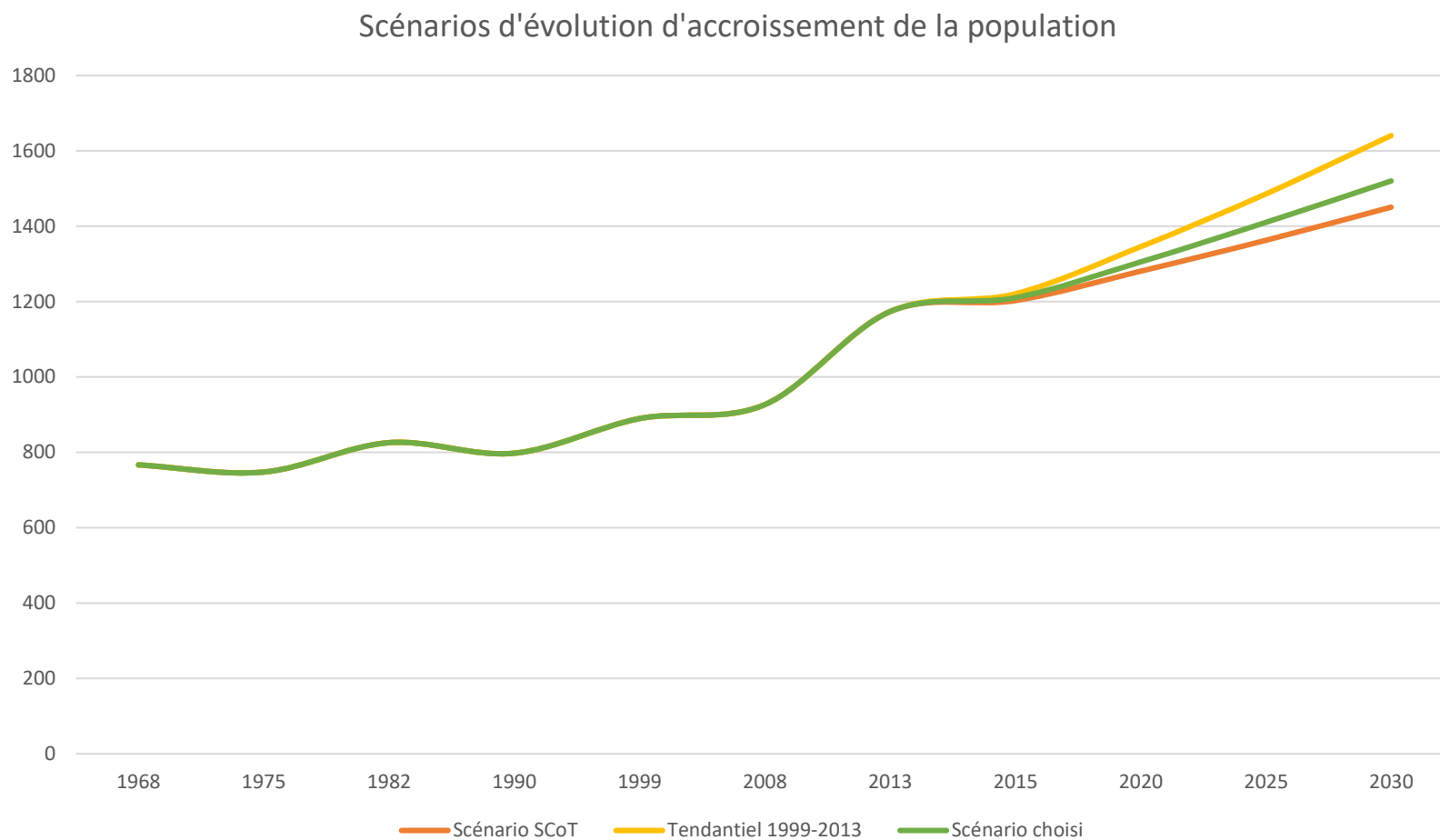
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

- Le projet d'aménagement et de développement durables (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.
- Le PADD 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'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 :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

SCENARIO D'EVOLUTION

Quel choix démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU




La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 1520 habitants environ . Le projet communal se base sur un desserrement des ménages légèrement plus important (2,2 personnes par ménage contre 2,35 en 2015). La croissance démographique est ralentie sur la période du projet communal, (+1,99% de variation annuelle moyenne entre 1999 et 2013) pour atteindre les 1,55% de croissance moyenne annuelle. Pour la période 2012-2030 la commune souhaite accueillir environ 350 personnes.
- Permettre le développement économique du territoire.
- Préserver les qualités architecturales et naturelles du territoire.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et qualité de vie.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements paysagers de qualité.
- Réaffirmer la centralité de la commune en limitant l'urbanisation des hameaux.
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.
- Prendre en compte le risque inondation sur le territoire dans le cadre du développement urbain.



-  Zone de développement l'habitat
-  Risque inondation
-  Zone de protection du canal du Midi

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

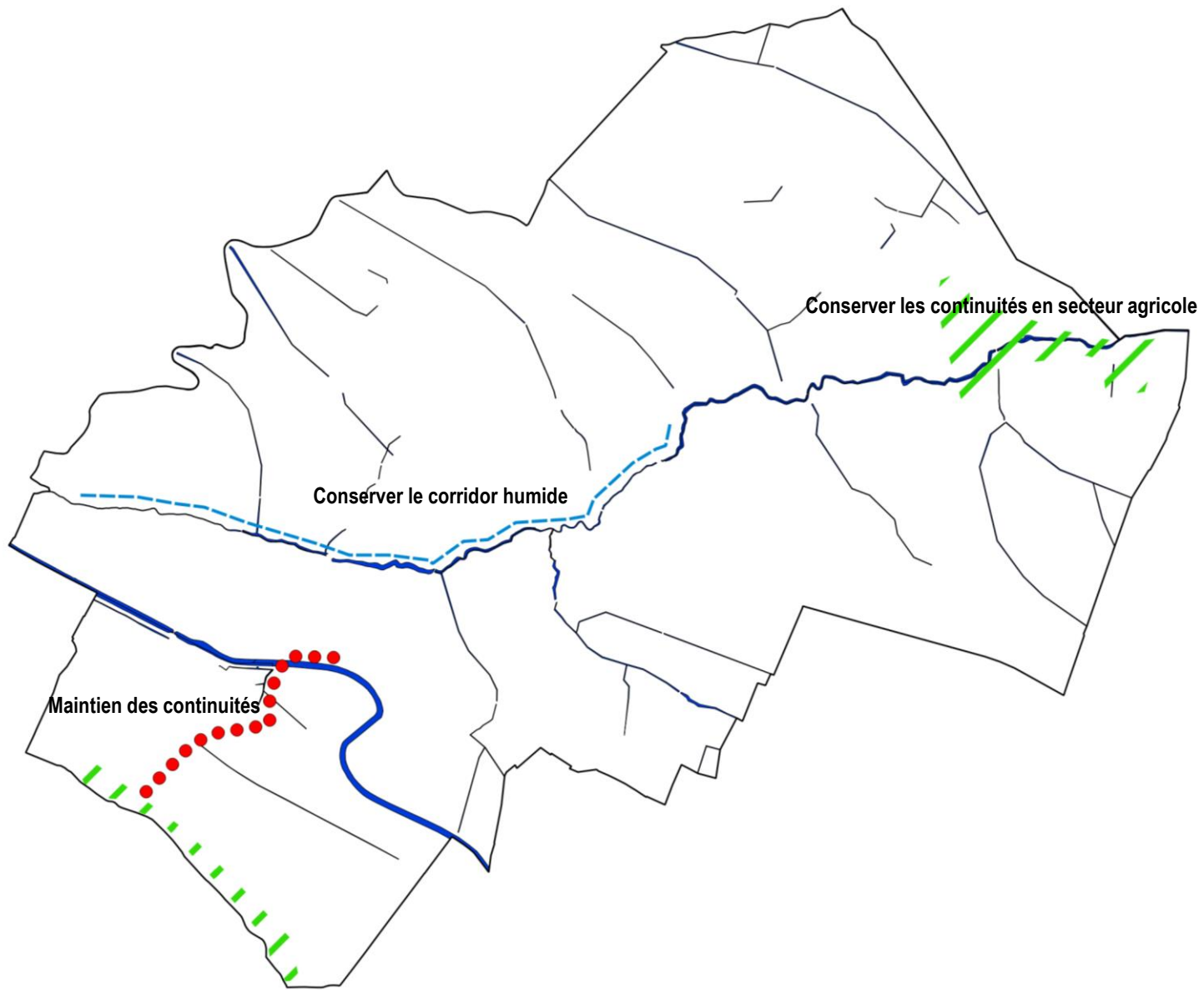
- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports).
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village: mettre en place des emplacements de parking autour des bâtiments publics non équipés en mutualisant les usages.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux l'urbanisation.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.
- Favoriser une bonne qualité des cours en interdisant l'urbanisation à proximité.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale dans les zones de qualité patrimoniale.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension.
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouvelle extension urbaine.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du centre bourg.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Maintenir les services et commerces sur la commune.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Encourager l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs.
- Permettre une proximité entre les zones de développement (zones urbaines) et les secteurs centraux d'équipements de loisirs.
- Mettre en avant les lieux remarquables de la commune.

OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.
- Tenir compte de la capacité de renouvellement urbain offerte par les logements vacants.



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- La commune respecte l'objectif de production établi dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Lauragais.
- La commune se fixe comme objectif une production de 160 logements pour permettre d'accueillir la plus grande partie des nouveaux habitants.
- 5 logements sur cette période sont potentiellement mobilisables dans le parc ancien très dégradé ou dans le cadre du changement de destination.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de l'habitat

Le territoire a consommé un peu moins de 11,8ha de foncier pour produire un peu plus de 166 logements dont 14 réhabilitations soit une consommation moyenne d'environ 710 m² pour logement produit, ce qui représente une densité moyenne de 14 logements par hectare et de 12,9 hectares uniquement pour les logements consommateurs d'espaces.

Afin de modérer cette consommation d'espace le projet de PLU permet la poursuite de la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant. Ainsi la densité minimale à atteindre dans les secteurs d'extension urbaine est de 18 logements par hectare. Les secteurs intra-urbain dont la taille et la localisation le permettent devront également favoriser une densité supérieure à 18 logement par hectare.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination d'activités artisanales et industrielles

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent permettre d'accompagner le développement des zones existantes, au niveau du Ségala pour permettre le développement des projets de la briqueterie et au niveau de l'entrée est du bourg pour permettre l'implantation de petites entreprises.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de services publics

La commune n'envisage pas l'ouverture de surface pour les services publics, les projets s'effectueront sur des parcelles déjà artificialisées.