

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER APPROUVÉ

PIÈCE N°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLUi	12/02/2015	16/02/2018	
DECPRO et MEC du PLUih	Prescrite le 6/04/2023		
	Soumise à examen conjoint le 17/04/2023		
	Soumise à enquête publique du 18/03/2024 au 17/04/2024		
	Approuvée en Conseil Communautaire le 13/06/2024		
<i>Le Président de l'Agglomération du Grand Villeneuvois</i>			

Le présent document est issu des orientations générales d'aménagement et de développement durables, débattues en Conseil Communautaire et en Conseils Municipaux, ajustées pour tenir compte des concertations qui ont suivi.

Les orientations générales du PADD s'appuient sur 3 grands axes :

- A. Soutenir l'économie agricole et préserver nos ressources naturelles**
- B. Valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine pour promouvoir le territoire**
- C. Conforter le rôle des centralités existantes et respecter les principes d'équilibre et de complémentarité des espaces urbains et ruraux**



Grand
Villeneuvois

l'espace de notre avenir

**A : Soutenir l'économie agricole et
préserver nos ressources naturelles**

A1. Orientations pour la protection des espaces agricoles

- **Préserver les terres agricoles, leurs capacités productives et reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux et des paysages**
- Modérer la consommation des espaces agricoles, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage de l'espace agricole.
- Assurer le développement urbain en évitant de pénaliser l'agriculture sur des terres de bonne valeur agronomique, sur des parcelles bénéficiant d'équipements d'irrigation et sur des parcelles converties en bio.
- Préserver les espaces agricoles également en fonction :
 - de leur participation au fonctionnement des continuités écologiques de la trame verte,
 - de leur rôle dans l'épuration naturelle et la rétention des eaux, la lutte contre l'érosion des sols,
 - de leur sensibilité paysagère.
- Préserver les voies et les chemins nécessaires aux parcours des véhicules d'exploitation.

A1. Orientations pour la protection des espaces agricoles

➤ **Pérenniser le potentiel agricole et conforter les exploitations agricoles**

- Eviter le mitage agricole et la désorganisation des structures d'exploitation.
- Limiter les possibilités d'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation à proximité de bâtiments d'exploitation et de zones d'épandage par le respect de distances d'éloignement.
- Maîtriser les interfaces entre les sites bâtis et les terres agricoles, en préservant un espace tampon et de transition (bandes végétalisées,...) pour diminuer les risques de conflits d'usages entre fonction résidentielle et activité agricole, et en veillant à la gestion quantitative et qualitative des eaux urbaines rejetées.

➤ **Contribuer à la viabilité économique des sites d'exploitations agricoles**

- Permettre le développement d'activités complémentaires aux activités traditionnelles de production sur les sites d'exploitation.
- Permettre le changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale et patrimoniale.
- Accompagner le développement d'une agriculture de proximité et des filières courtes.

A2. Orientations pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques

➤ **Préserver les « cœurs de biodiversité »**

- Assurer une protection forte des « réservoirs de biodiversité ».
- Favoriser les activités humaines extensives et les « bonnes pratiques agricoles », garantes du maintien des fonctions de ces espaces.

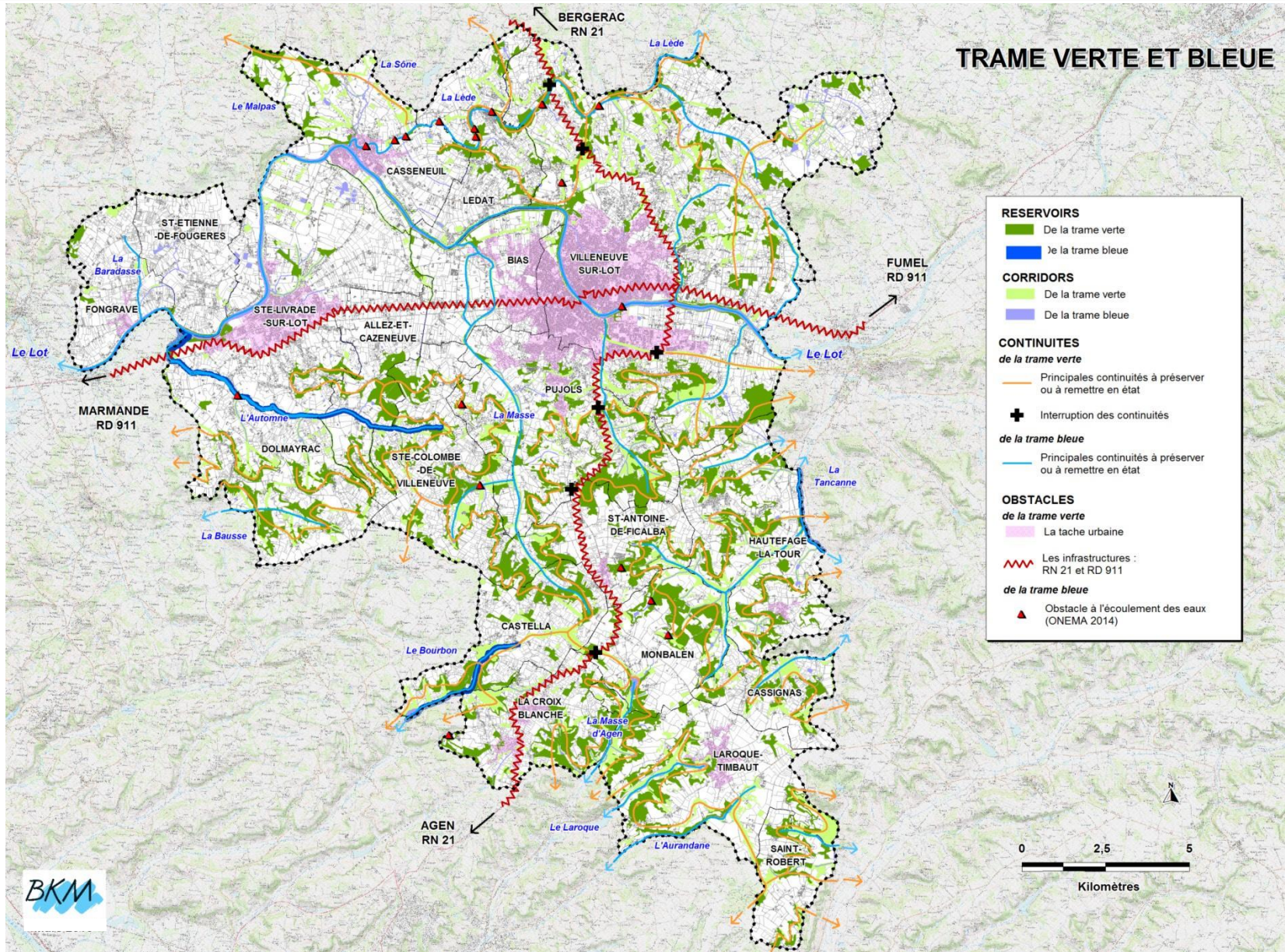
➤ **Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques**

- Protéger globalement les corridors en les préservant de l'urbanisation et des équipements.
- Restaurer les continuités là où existent des interruptions.
- Préserver les petits îlots de biodiversité disséminés dans ou en bordure du parcellaire agricole et en zone urbanisée, qui sont importants pour les déplacements d'espèces (arbres isolés, lisières, bandes enherbées, talus, mares, noues, haies, toitures végétalisées...).

➤ **Préserver ou créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation future**

- Développement de liaisons douces, végétalisées à partir d'éléments structurants existants (cours d'eau, fossés, haies).
- Identifier les espaces végétalisés existants à préserver en zones urbaines ou à urbaniser.

A2. Orientations de préservation et de remise en état des continuités écologiques



A3. Orientations pour la prévention des risques, des pollutions et des nuisances

➤ **Préserver les populations et les biens contre le risque incendie de forêt**

- Préserver les zones les plus exposées au risque feux de forêt (zone d'aléa fort à très fort).
- Mettre en œuvre les conditions d'une bonne défendabilité des opérations futures.
- Améliorer la défense incendie dans les secteurs urbanisés présentant des insuffisances.

➤ **Préserver les populations et les biens contre les risques mouvement de terrain**

- Respecter les dispositions règlementaires des PPR argile et Instabilité des berges du Lot.
- Veiller à la prise en compte des zones concernées par des zones d'instabilité de terrain (glissements et effondrements de terrain ou chutes de pierres) et des cavités souterraines, en retenant sur les secteurs concernés l'application du principe d'inconstructibilité.

➤ **Réduire l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances générés par les activités et les transports.**

- Prendre en compte, dans les choix d'implantation de l'habitat ou dans les prescriptions appliquées, les secteurs de nuisances et de risques potentiels ou avérés, générés par les infrastructures ou les activités (ex. Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Villeneuve sur Lot).
- Adapter l'organisation des zones à urbaniser en instaurant notamment des espaces tampon de protection entre les zones de nuisances et de risques et les zones d'habitat ou d'équipement sensible.
- Préserver des capacités de localisation ou de relocalisation des activités porteuses de risques ou de pollutions en dehors des zones urbaines denses.

A3. Orientations pour la prévention des risques, des pollutions et des nuisances

- **Créer un pôle de collecte et de valorisation des déchets, appelé « Pôle Zéro Déchet », sur la commune de Villeneuve-sur-Lot**

A4. Orientations pour la préservation de la qualité de l'eau et de la ressource en eau

➤ Assurer une bonne gestion des eaux usées

- Adapter le développement urbain aux capacités des réseaux de collecte des eaux usées et aux possibilités de renforcement et d'extension de ces derniers, en anticipant les renforcements et extensions ou renouvellement des réseaux et ouvrages de traitement, en tenant compte des perspectives de développement résidentiel et économique cadrés par le PLUi.
- Réviser les zonages d'assainissement communaux afin de les mettre en cohérence avec les capacités techniques et financières de développement des réseaux.
- Améliorer le fonctionnement des réseaux de collecte et des stations d'épuration, en réalisant les travaux nécessaires pour maintenir ou restaurer la conformité des ouvrages de traitement avec la DERU et en luttant contre les entrées d'eaux parasites dans les réseaux à l'origine de surcharges hydrauliques des ouvrages de traitement (poursuite des travaux de mise en séparatif des réseaux unitaires, réhabilitation des réseaux, mise en conformité des branchements...).
- Réduire les risques de pollutions diffuses liés aux dispositifs d'assainissement non collectif en veillant à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome et à la conformité des nouveaux dispositifs.

A4. Orientations pour la préservation de la qualité de l'eau et de la ressource en eau

➤ **Garantir une ressource en eau potable de qualité et en quantité suffisante**

L'eau potable de l'agglomération a deux origines : les eaux superficielles et les nappes profondes fragilisées par une surexploitation de la ressource. Or la préservation de la ressource est essentielle pour le développement harmonieux du territoire et l'avenir de celui-ci.

L'objectif est donc de répondre à l'accroissement de la demande en eau potable liés à l'accueil de nouvelles populations et activités, tout en préservant la ressource en eau. Pour cela, il sera nécessaire de .

- Réduire les prélèvements dans les nappes profondes en ayant recours à des ressources de substitution dans les eaux superficielles (création de prises d'eau, augmentation des prélèvements à partir des prises d'eau existantes).
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire pour pallier une pollution ou le dysfonctionnement technique d'un ouvrage.
- Réduire les besoins par des économies d'eau (actions sur les réseaux pour réduire les pertes, pratiques économes en eau dans les espaces verts et bâtiments publics, sensibilisation).

A5. Orientations pour l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie

➤ Favoriser la présence du végétal et de l'eau en milieu urbain pour rafraîchir et atténuer les îlots de chaleur.

- Végétaliser les projets d'urbanisation et s'appuyer le plus possible sur les composantes paysagères existantes pour structurer les projets urbains.
- Développer la nature en ville, les espaces verts, la végétalisation des espaces urbains existants.
- Préserver les réseaux d'irrigation des cultures et vergers situés à proximité des espaces urbains.
- Engager une réflexion sur les moyens d'irrigation de la végétation en milieu urbain.

➤ Mettre en œuvre les conditions visant à améliorer les performances énergétiques et le confort climatique des bâtiments

- Privilégier la localisation de l'urbanisation dans les zones les mieux exposés naturellement au soleil.
- Prendre en compte les paramètres physiques du site et climatiques dans les choix d'organisation des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Privilégier des formes d'habitat plus compactes.
- Préserver l'ensoleillement des constructions alentour en limitant les effets de masque solaire.
- Encourager et mettre en place les dispositions réglementaires permettant le développement de l'architecture bioclimatique dans le respect des caractéristiques architecturales locales.

A5. Orientations pour l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie

Pour les bâtiments existants

- Accompagner la réhabilitation énergétique et favoriser l'isolation par l'extérieur.
- Renforcer les interventions en matière de réhabilitation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique des ménages.

➤ **Promouvoir une agglomération productrice d'énergies renouvelables**

- Évaluer et valoriser le potentiel en énergies renouvelables du territoire.
- Encourager les projets de développement des énergies renouvelables dans le respect de la préservation des terres agricoles et de la qualité paysagère et patrimoniale du territoire (énergie solaire sur bâtiments...).
- Mobiliser les ressources organiques issues de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire pour la production d'énergie renouvelable par la méthanisation.



Grand
Villeneuvois

l'espace de notre avenir

B. Valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine pour promouvoir le territoire

B2. Orientations pour le cadre de vie, le paysage et le patrimoine

➤ Protéger les sites d'intérêt et de forte sensibilité paysagère et patrimoniale, socles du développement du territoire

1/ Affirmer le caractère central et structurant du corridor paysager du Lot au sein du Grand Villeneuvois

- Protéger les spécificités du corridor paysager du Lot, ses affluents et la diversité des paysages associés.
- Préserver les agréments et le confort climatique liés à l'eau (notamment la préservation des ripisylves).
- Aménager les abords du Lot et de ses affluents, en faveur de la (re-)création d'un lien fonctionnel et symbolique avec le fleuve : accès, cheminements et liaisons douces, perspectives...
- S'assurer d'une bonne intégration paysagère dans cet environnement sensible des aménagements et des projets liés au Lot, ainsi que des bâtiments construits le long de celui-ci (notamment agricoles).

2/ Préserver et mettre en évidence les spécificités et les sensibilités des paysages identitaires de la Vallée du Lot, du Pays des Serres, et des Coteaux molassiques :

- Préserver les spécificités naturelles et culturelles des grandes unités paysagères, en cohérence avec la géographie du Grand Villeneuvois, et maintenir la diversité des motifs paysagers.
- Stopper le développement de l'urbanisation linéaire le long des routes et le mitage des paysages ruraux, sauf dans le cas de projets d'ensemble contribuant à la cohérence de l'urbanisation existante (urbanisation en épaisseur), dans le but de mettre fin à la banalisation des paysages .
- Eviter ou fortement contraindre la création de zones d'activités dans les secteurs paysagers sensibles.

3/ Préserver les silhouettes bâties et la diversité des motifs paysagers associés : bourg perché, de plaine, de terrasse, ...

- Identifier les spécificités propres à chaque typologie et les prendre en compte lors des projets d'aménagement et d'extension des bourgs.
- Maintenir les coupures d'urbanisation (bois, haies, buttes) pour préserver la lisibilité des ensembles bâtis.
- Dégager les perspectives et les covisibilités favorables à la mise en valeur des bourgs et veiller à l'intégration paysagère des bâtiments construits dans leur panorama.

➤ **Respecter les singularités et les valeurs architecturales du Grand Villeneuvois**

1/ Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines et la gestion qualitative des limites urbaines

- Privilégier une logique de proximité et de continuité de l'urbanisation avec les entités bâties (villes, villages, bourgs, hameaux).
- S'appuyer sur les composantes paysagères et naturelles pour définir les limites de l'enveloppe bâtie.
- Encourager la création d'espaces de transition et favoriser les liens entre espaces bâtis et espaces agricoles.
- Assurer des continuités vertes au sein des nouveaux quartiers, supports de voies douces.
- Etre vigilant sur les constructions et aménagements réalisés aux abords des sites repérés en tant qu'élément de patrimoine remarquable.
- Favoriser l'insertion paysagère des constructions – y compris agricoles – et l'implantation douce dans le relief.

B2. Orientations pour le cadre de vie, le paysage et le patrimoine

➤ Respecter les singularités et les valeurs architecturales du Grand Villeneuvois

1/ Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines et la gestion qualitative des limites

- Privilégier une logique de proximité et de continuité avec les entités bâties (villes, villages, bourgs, hameaux).
- S'appuyer sur les composantes paysagères et naturelles pour définir les limites de l'enveloppe bâtie.
- Encourager la création d'espaces de transition et favoriser les liens entre espaces bâtis et espaces agricoles.
- Assurer des continuités vertes au sein des nouveaux quartiers (supports de voies douces).
- Etre vigilant sur les constructions et aménagements réalisés aux abords des sites repérés en tant qu'élément de patrimoine remarquable.
- Favoriser l'insertion paysagère des constructions – y compris agricoles – et l'implantation douce dans le relief.

2/ Valoriser et poursuivre la requalification des entrées et traversées des centres urbains et ruraux

- Maintenir le caractère rural des aménagements et des espaces publics au sein des bourgs ruraux.
- Structurer et améliorer l'image des entrées et traversées de bourg en affirmant la présence du végétal et la visibilité des éléments de patrimoine.
- Améliorer la gestion des limites entre espaces publics et privés aux entrées de ville (gestion des alignements et des limites), notamment pour les espaces commerciaux.

3/ Promouvoir des modèles d'habitat intégrés, renouvelés et durables

- Encourager l'usage des formes urbaines et architecturales inspirées des références locales.
- Promouvoir un enrichissement des références urbaines et architecturales dans le respect du contexte d'implantation (mariage entre l'architecture contemporaine et les références locales).
- Assurer un traitement qualitatif des abords des constructions et des limites de propriétés, notamment en réglementant les clôtures.

➤ Préserver et valoriser les patrimoines et les paysages culturels du Grand Villeneuvois

1/ Préserver et valoriser les patrimoines bâtis

- Préserver les ensembles patrimoniaux, les sites paysagers de valeur culturelle, associant intérêt architectural ou historique, et qualité du cadre naturel.
- Identifier et préserver le patrimoine vernaculaire dans sa diversité.
- Valoriser les panoramas emblématiques et les routes balcons du territoire, en aménageant les belvédères majeurs, et en évitant la privatisation ou la fermeture des perspectives par l'urbanisation.

2/ Préserver et valoriser le patrimoine végétal et ses multiples fonctions

- Protéger le patrimoine végétal comme élément de repère, comme facteur d'insertion du bâti.
- Identifier et protéger la trame bâti et paysagère des quartiers ou ensembles bourgeois qui sont remarquables par leur qualité.

B2. Orientations pour le cadre de vie, le paysage et le patrimoine

➤ Améliorer l'attractivité et l'image de marque par l'aménagement et la requalification des infrastructures et des zones d'activités

1/ Poursuivre la requalification de la RD911/Avenue de Bordeaux, et permettre la reconquête des espaces dégradés ou mutables

- Favoriser la recomposition du tissu bâti par la densification et le réinvestissement des friches et des bâtiments désaffectés.
- Améliorer l'accessibilité tous modes de la RD911 et de l'entrée d'agglomération.
- Améliorer la perception des paysages traversés en favorisant l'harmonie architecturale, en développant la présence du végétal, et en valorisant les ouvertures sur le paysage et les éléments de patrimoine.

2/ Améliorer l'intégration et l'image des zones d'activités, vitrine économique du Grand Villeneuvois

- Aménager les zones d'activités en cohérence avec le contexte paysager : environnement rural ou périurbain, position en entrée de ville, prise en compte de la proximité d'un site d'intérêt...
- Hiérarchiser les voies et proposer une offre de modes de déplacements diversifiés.
- Anticiper le développement qualitatif des zones d'activités en intégrant un projet paysager aux nouveaux aménagements.
- Limiter le nombre de places de stationnement automobile au sein des zones d'activité (notamment celles desservies par les transports en commun) et veiller à l'intégration paysagère des espaces de stationnement.

3/ Intégrer un projet paysager dans l'aménagement des axes routiers et des ouvrages hydrauliques

B3. Orientations pour les loisirs et le tourisme

➤ Développer le tourisme fluvial sur le Lot

- Poursuivre le développement des activités de croisières sur le Lot.
- Prévoir les aménagements nécessaires au développement de la navigation de plaisance (pontons, ...).
- Développer des lieux de baignade, de pêche et d'activités nautiques sur le Lot.
- Mettre en place des connexions entre le tourisme fluvial et :
 - la découverte des produits du terroir (prune d'Ente en particulier),
 - les projets et les sites d'accueil d'évènements et de manifestations saisonnières ou thématiques (Villeneuve plage, Fête de l'eau, ...).
- Assurer la visibilité et développer la mise en réseau des lieux remarquables et des ensembles patrimoniaux le long du Lot.

➤ Valoriser le patrimoine local et sa mise en réseau, en cohérence avec le label Pays d'Art et d'Histoire

- Développer l'animation, la sensibilisation des publics et les projets pédagogiques autour du patrimoine.
- Constituer une banque d'informations ludique à destination des touristes, tels que les inventaires patrimoniaux.
- Mettre en place des circuits de découvertes (thématiques, géographiques,...) et des sentiers d'interprétation.

B3. Orientations pour les loisirs et le tourisme

➤ Développer l'agrotourisme et valoriser les produits du terroir comme atouts d'attractivité

- Permettre et encourager la diversification des activités (liés aux loisirs et à l'hébergement touristique) au sein des espaces agricoles et naturels, sans compromettre les activités agricoles ni la qualité paysagère des sites.
- Encourager les animations et le réseau d'agrotourisme et développer une stratégie de communication (Marchés Gourmands, « Fermes de Lot et Bastides »).
- Promouvoir les produits et curiosités du terroir, en particulier la Prune d'Ente, en développant les activités, sites de découvertes et les circuits touristiques dédiés à leur connaissance (histoire, dégustation, vente, ...).

➤ Développer les infrastructures touristiques

- Développer une offre diversifiée d'hébergements et améliorer la qualité des sites d'accueil.
- Conforter les sites touristiques et leur diversité.
- Améliorer et sécuriser les itinéraires doux, dans une optique de découverte touristique : maillage des itinéraires doux, développement des services liés à la pratique du vélo, sécurisation des itinéraires doux, signalétique plus lisible et renforcée.



Grand
Villeneuvois

l'espace de notre avenir

C. Conforter le rôle des centralités existantes et respecter les principes d'équilibre et de complémentarité des espaces urbains et ruraux

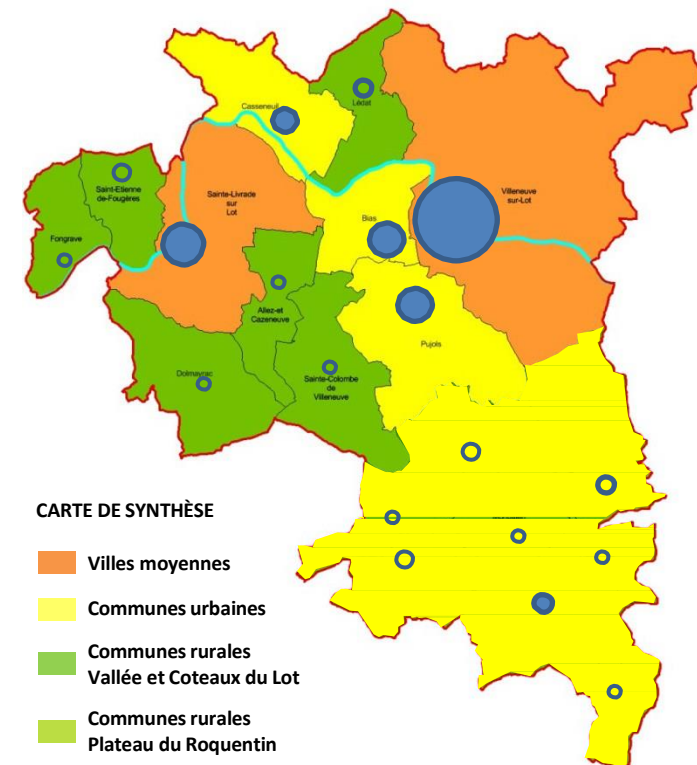
C1. Orientations d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

➤ Maintenir le rôle de polarité structurante du Grand Villeneuvois, à l'échelle élargie de son bassin de vie (environ 110.000 habitants) :

- Éviter la perte d'attractivité dans le contexte des dynamiques démographiques régionales.
- Maintenir un dynamisme démographique indispensable à son développement endogène.
- Améliorer les équilibres internes dans les domaines démographiques et sociaux.

➤ Développer le territoire en s'appuyant sur l'organisation et les centralités existantes

- Reconnaître et conforter le rôle structurant des centralités urbaines et rurales existantes.
- Créer des conditions de maintien du rôle spécifique et de l'attractivité de la Ville centre du territoire, avec un poids démographique à maintenir à un niveau d'environ 50% de la CAGV.
- Stabiliser les proportions actuelles de répartition des populations sur les autres communes.
- Organiser la répartition des populations rurales et urbaines de façon à constituer des identités claires de pôles ruraux, urbains ou de petites villes avec le cadre de vie, les niveaux d'équipements, de commerces et de services appropriés à chaque typologie.
- Préciser les répartitions des capacités d'accueil d'habitat, de commerce et d'activités, en adéquation avec les typologies des communes, en prenant en compte la desserte en transports en commun et la couverture par les réseaux numériques.
- Veiller à couvrir et à satisfaire les besoins quotidiens des populations en matière d'équipement de proximité.



C2. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Modérer la consommation foncière : les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière d'habitat peuvent être fixés à environ 40%**

Tout en maintenant les objectifs de création de logements du Programme Local de l'Habitat, afin de permettre le dynamisme démographique souhaité, il conviendra de :

- Favoriser la réutilisation des sites potentiels de renouvellement urbains en centre ville ou en centre bourg et la reconquête des logements vacants.
- Développer une part importante des nouvelles constructions d'habitat avec des formes plus compactes et plus économes en consommation foncière (consommation foncière moyenne antérieure de 1.500m²/logt, consommation foncière moyenne future de 1.100m²/logt).

C3. Orientations pour l'habitat

➤ Adopter un rythme de construction adapté aux besoins

- Enrayer la hausse de la vacance notamment dans les centres anciens : une action volontariste de requalification du parc ancien devra être menée parallèlement à la régulation de la construction neuve.
- Proposer des logements adaptés aux besoins et aux aspirations nouvelles (notamment des jeunes ménages et des séniors).
- Préserver les paysages, les espaces agricoles et naturels : une vigilance particulière sera portée au contrôle du mitage de l'espace et l'étalement urbain.

Maintien des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2014 :

- 200 logements par an en construction neuve,
- répartis territorialement par commune ou par secteur,
- remise sur le marché de logements vacants dont une dizaine par an financée par les aides publiques.

➤ Promouvoir un développement de l'habitat diversifié et équilibré géographiquement

- Limiter la dispersion de l'habitat : la production de logements privilégiera la consolidation des pôles urbains constitués et son organisation participera au renforcement du maillage viaire.
- Renforcer les centres anciens et notamment celui de la ville centre.
- Favoriser une densité de constructions accrue dans les secteurs situés à proximité des centres et des services, notamment sur les secteurs desservis en réseaux (assainissement en particulier), ainsi que dans ceux desservis par les transports en commun existants ou à venir.
- Diversifier les formes d'habitat : en **développant des formes** d'habitat économes en espace et en déplacement (petits collectifs, individuel groupé ou semi groupé) dans les secteurs les plus urbains et les bourgs (aspirations et capacités financières des jeunes ménages) et en produisant sur les secteurs plus ruraux des formes individuelles plus ou moins denses en fonction des contraintes d'assainissement et d'intégration paysagère.

C3. Orientations pour l'habitat

➤ **Requalifier le parc ancien**

- Requalifier l'habitat dégradé et indigne et réduire la vacance dans le parc ancien.
- Revaloriser le patrimoine et redynamiser les centres villes et centres bourgs.
- Favoriser le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique.
- Etudier la mise en place de nouveaux dispositifs d'aide.

➤ **Développer l'offre sociale en adéquation avec les besoins**

- Privilégier la production de logements locatifs sociaux à travers la réhabilitation du parc vacant dans les centres villes et centres bourgs.
- Proposer une offre de qualité, notamment dans le parc privé.
- Anticiper les obligations légales de l'article 55 de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain.

Après concertation avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux, les objectifs de production de logements sociaux dans le PLH sont définis comme suit : environ 40 logements par an en moyenne dont environ 25 dans le parc public et 15 dans le parc privé.

➤ **Anticiper le vieillissement, répondre aux besoins des publics spécifiques**

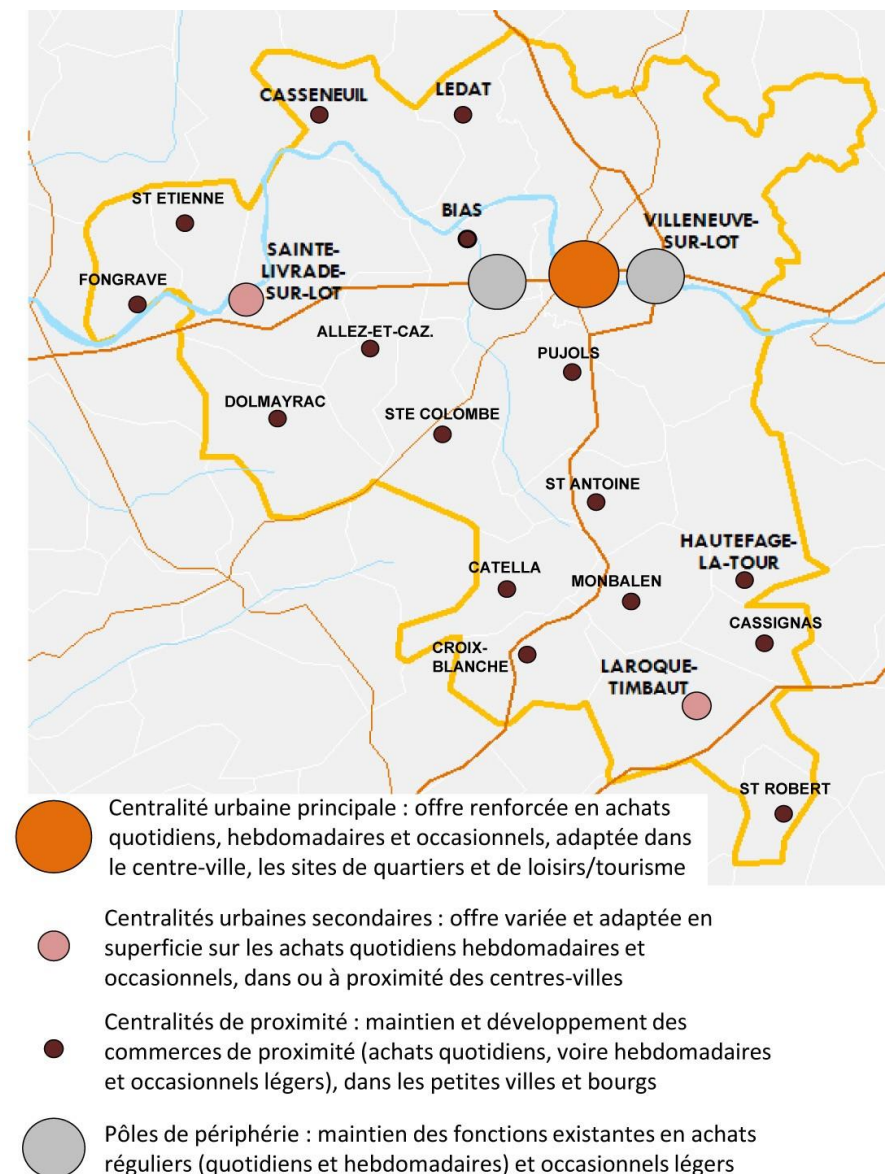
- Favoriser le maintien à domicile par le biais de l'adaptation des logements et développer une offre de logements adaptée aux personnes en situation de handicap, ainsi qu'au niveau d'autonomie des personnes âgées.
- Permettre le développement d'une offre adaptée aux besoins des jeunes de 16-25 ans.
- Structurer la politique en faveur des Gens du Voyage du Grand Villeneuvois sur les 3 volets : les aires d'accueil temporaires, l'aire de grand passage, la sédentarisation.

C4. Orientations pour l'équipement commercial

➤ Privilégier la proximité des lieux de vie et des lieux d'achat pour les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers :

- Maintenir et développer les activités au cœur des lieux de vie (bourgs, quartiers, centres-villes) sur l'ensemble du territoire.
- Limiter fortement le développement des commerces de proximité (de surface réduite de type boutique) en dehors des centralités et des pôles de quartiers/loisirs/tourisme, notamment dans une logique de captage des flux routiers (en bord de route départementale).
- Promouvoir une offre commerciale « à l'échelle » des polarités, cohérente avec leur place dans l'armature urbaine:
 - une offre plus complète sur les communes les plus structurantes,
 - un format des équipements adapté au niveau hiérarchique des polarités.
- Encourager le confortement d'une offre de complément au commerce sédentaire (circuits courts, tournées, marchés...).

Synthèse des orientations sur les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers



C4. Orientations pour l'équipement commercial

- **Faire du commerce un levier de renforcement de l'attractivité du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot** en créant les conditions d'accueil d'une offre commerciale nouvelle :
 - Redessiner les contours du centre-ville commercial.
 - Définir des linéaires le long desquels la suppression des surfaces commerciales en rez-de-chaussée sera interdite ou encadrée.
 - Travailler sur le confort de fréquentation.
 - Valoriser un immobilier commercial pour l'accueil de nouvelles locomotives.
 - Diversifier / étoffer l'offre notamment en occasionnel léger.

- **Conforter le rôle commercial de Sainte-Livrade et Laroque-Timbaut :**
 - Créer les conditions du maintien et du développement de boutiques en centre-ville et définir des dispositions réglementaires permettant de contraindre leur implantation ou relocalisation en dehors des centres-villes.
 - Définir des linéaires le long desquels la suppression des surfaces commerciales en rez-de-chaussée sera interdite ou encadrée, plus particulièrement sur dans le centre de Sainte-Livrade-sur-Lot.
 - Laisser la possibilité de créer / conforter l'offre en occasionnel lourd sur des formats modérés (restant « à l'échelle » des polarités).

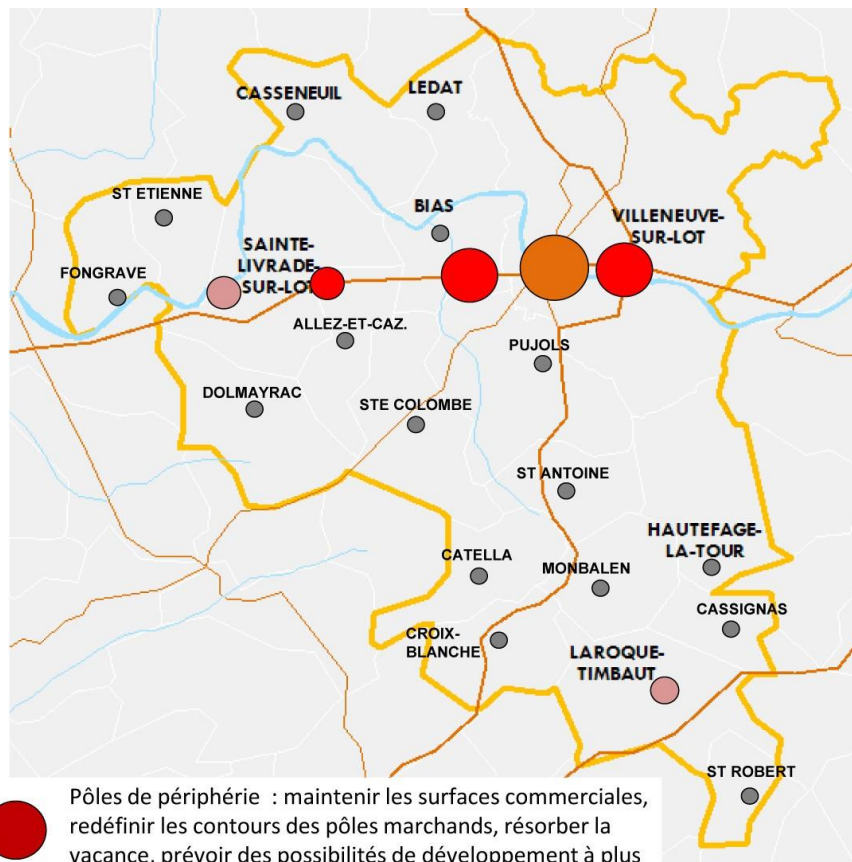
C4. Orientations pour l'équipement commercial





- **Privilégier des logiques de maintien du commerce existant et améliorer la lisibilité des espaces marchands de périphérie :**
- Redéfinir les contours des secteurs dédiés au commerce dans les pôles de périphérie :
 - exclure la création de nouveaux espaces marchands de périphérie,
 - intégrer des capacités de développement limitées (maintien des emprises foncières actuelles), notamment à travers la réhabilitation des friches,
 - travailler en priorité sur l'identification, la densification et la requalification de secteurs marchands existants.
- Prévoir des dispositions dans le PLUi permettant de réserver les espaces marchands de périphérie à des équipements commerciaux peu compatibles avec une insertion en tissu urbain :
 - limiter fortement l'implantation de nouvelles unités commerciales de petite taille de type boutiques (commerce de proximité), y compris sous forme d'ensemble commercial (de type galerie marchande par exemple) dans les pôles de périphérie et plus généralement en dehors des centralités,
 - privilégier les commerces complémentaires à l'offre du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot (grandes surfaces, commerces de biens lourds).
- Privilégier le maintien / la relocalisation des commerces existants dans les secteurs marchands définis route de Bordeaux et sur Parasol.
- Limiter fortement les nouvelles implantations en périphérie à court terme : concentrer le potentiel dans le centre-ville de Villeneuve.
- Conserver des possibilités de développement à moyen / long terme (zone 2AU par exemple) et prévoir des dispositions garantissant que chaque m² créé contribuera à la requalification des pôles d'entrée de ville.

L'implantation de nouvelles unités commerciales fait référence à la construction de nouveaux bâtiments à usage commercial, mais également au changement de destination de bâtiments existants (mutation d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale) et à la transformation d'un bâtiment à usage commercial vers de plus petites unités commerciales...

C4. Orientations pour l'équipement commercial

Synthèse des orientations sur les achats occasionnels et exceptionnels



-  Pôles de périphérie : maintenir les surfaces commerciales, redéfinir les contours des pôles marchands, résorber la vacance, prévoir des possibilités de développement à plus long terme dans une logique de requalification
-  Centralité urbaine principale : tous types d'achats et de formats en centre-ville, couplé avec des dispositions incitatives pour le développement des commerces dans le règlement, les OAP et les documents graphiques
-  Centralités urbaines secondaires : petits commerces en centralité et possibilité de moyenne surface sur l'occasionnel lourd
-  Centralités de proximité : pas de fonction ou fonctions de taille limitée sur les achats occasionnels et exceptionnels

C5. Orientations pour le développement économique

➤ Anticiper les besoins pour se donner les moyens de soutenir et de renforcer l'activité économique sur le territoire

- Maintenir le bassin d'emploi local sur le territoire de la CAGV

Enjeu : à la fois maintenir un dynamisme démographique et développer ses capacités d'emplois.

Besoin de créer 350 emplois par an (18.150 emplois en 2012 et environ 24.200 emplois en 2030).

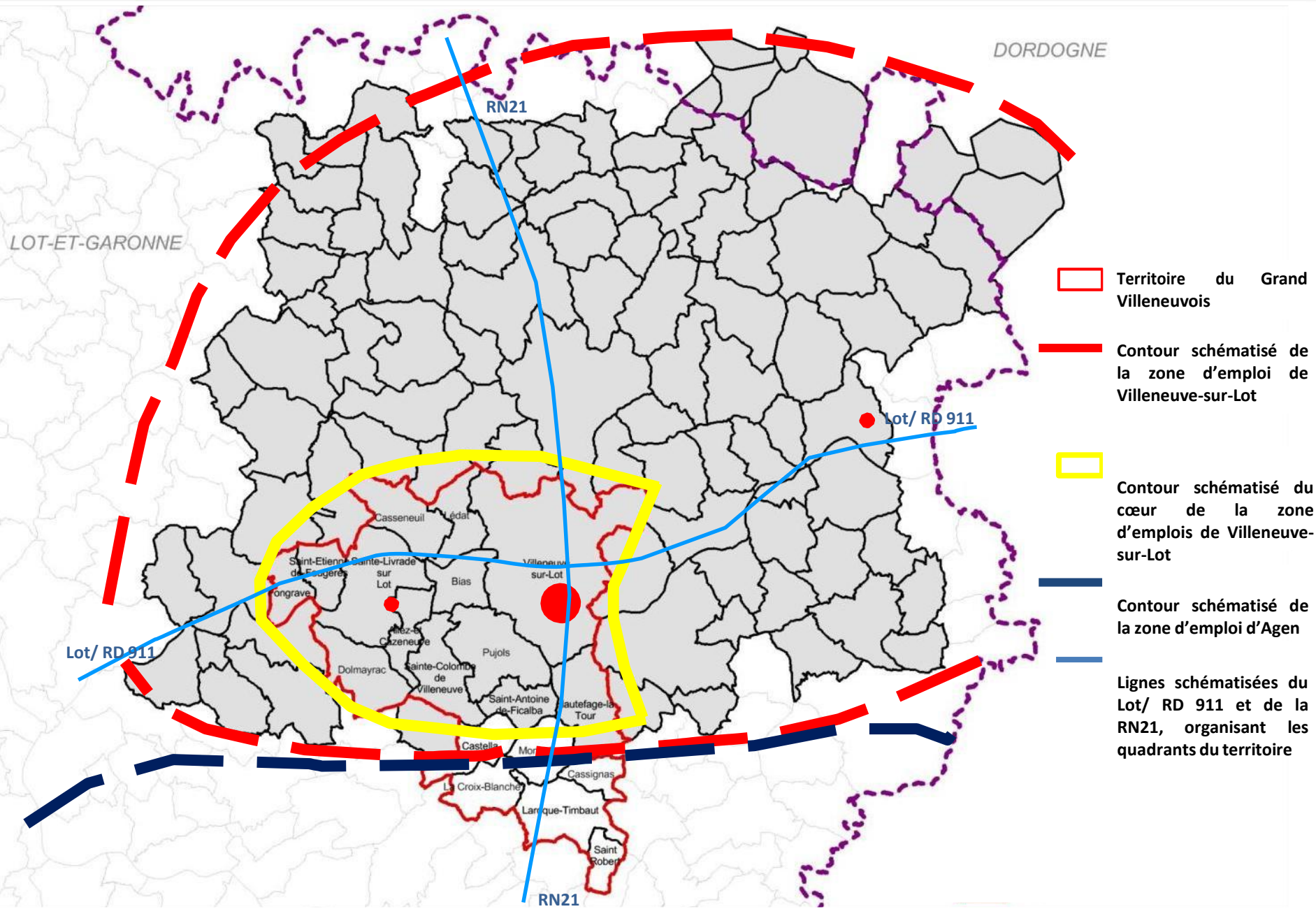
- Mobiliser un foncier cohérent avec les objectifs de développement économique

Prévision d'un besoin foncier économique (hors activités agricoles) évalué entre 8 et 12 ha par an, réparti :

- sur des zones d'activités spécifiques (pour l'accueil des activités industrielles, des activités artisanales, des activités logistiques et de commerces non localisables dans le tissu urbain mixte),
- ou bien en zone multifonctionnelle d'habitat (pour l'accueil des activités de commerces, services, administrations et artisanat de proximité localisables dans le tissu urbain mixte multifonctionnel d'habitat).

Une partie de ce besoin pourra être satisfaite selon le contexte propre à chaque commune par la réutilisation des potentiels des sites de mutation ou de densification (friches, reconversion, réutilisations de locaux vacants, dents creuses).

C5. Orientations d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme



C5. Orientations pour le développement économique

➤ Définir une stratégie territoriale de positionnement économique équilibré et maîtrisé sur le territoire

- Repositionner l'épicentre économique au cœur du bassin d'emplois, en renforçant les sites d'accueil d'activités économiques sur les secteurs d'articulation des voies primaires de déplacement.
- Rationnaliser l'offre d'accueil économique sur l'axe de la RD 911 à l'Ouest de Villeneuve-sur-Lot , en réfléchissant à la recomposition de l'espace déjà investi et à la reconquête des friches ou des bâtiments dégradés/désaffectés.
- Repenser le positionnement des sites d'accueil le long de la RN 21, au sud de Villeneuve-sur-Lot, par rapport aux points d'accès.
- Conserver des sites de proximité, destinés à l'accueil d'un tissu varié de petites entreprises et à assurer une proximité entre offre résidentielle et offre d'emplois.

➤ Veiller à une meilleure qualité d'image des sites d'activités existants et à venir

- par une meilleure prise en compte du traitement qualitatif des voies et des espaces,
- par une réglementation encadrée sur les aspects extérieurs des bâtiments.

C6. Orientations pour la mobilité et les réseaux de communication

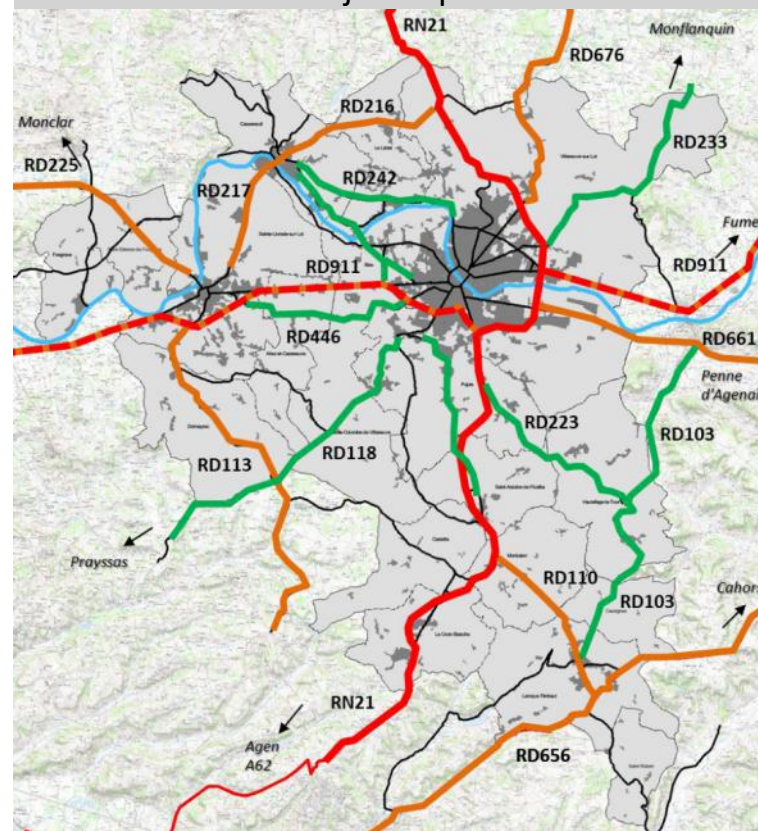
➤ Améliorer les conditions d'échanges interurbains à caractères quotidiens et économiques :

- Assurer la sécurité et la fluidité des circulations sur le réseau routier majeur, en limitant l'urbanisation nouvelle de leurs abords et par une gestion rigoureuse des accès depuis ces voies.
- Préserver les emprises nécessaires à l'amélioration et aux renforcements routiers autour des polarités de la vallée du Lot.
- Prolonger les réseaux structurants de transports et cyclables autour de Villeneuve-sur-Lot et dans la ville.

➤ Consolider l'offre de transports collectifs et les possibilités d'intermodalités :

- Mettre à niveau les sites d'arrêts de bus, en termes d'accessibilité, de confort et de visibilité.
- Prévoir la possible extension des lignes régulières de transport et l'adaptation du transport à la demande, en cohérence avec l'évolution de la population et des emplois.
- Améliorer l'efficacité du bus dans le centre de Villeneuve en réalisant des aménagements de fluidité sur les axes à fort trafic.
- Développer l'information voyageurs et optimiser la coordination des réseaux de transports.
- Préserver le site et la desserte de la gare de Laroque-Timbaut.
- Poursuivre le développement des sites de covoiturage.

Le réseau routier majeur à préserver

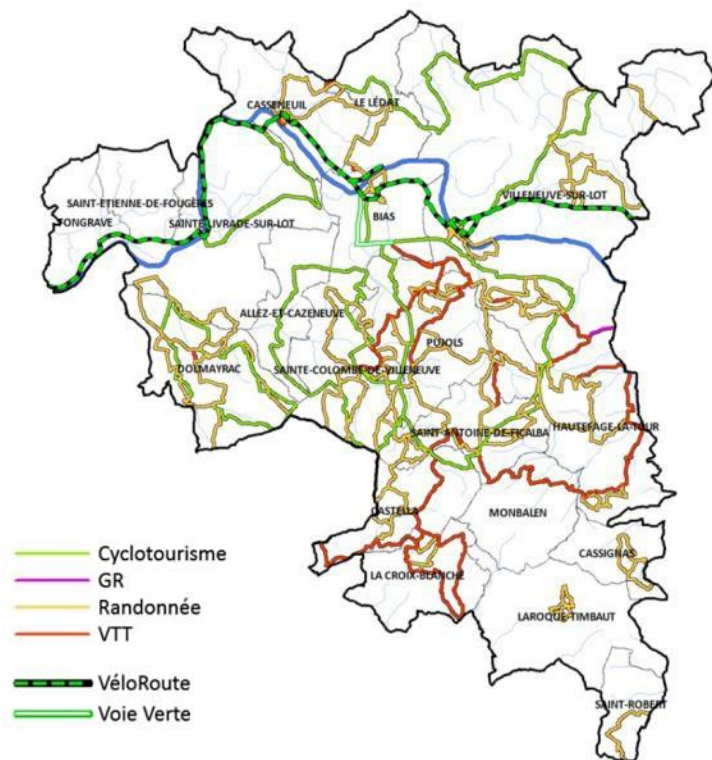


C6. Orientations pour la mobilité et les réseaux de communication

➤ Développer les pratiques touristiques et au quotidien des déplacements doux :

- Développer le maillage cyclable et de randonnées existant, assurer la sécurité et la qualité des itinéraires.
- Poursuivre l'aménagement de la Voie Verte pour assurer des continuités sécurisées entre les différentes villes et bourgs autour du Lot.
- Renforcer la place et le confort du piéton ou du cycliste, dans le cadre de l'aménagement des traversées de bourgs et par le développement des maillages interquartiers.
- Assurer au niveau des projets d'urbanisme la mise en place de pistes cyclables et de circulations douces lorsque cela est pertinent.
- *Promouvoir le tourisme "d'itinérance douce" par une offre de services et une communication renforcées.*
- Réaliser des connexions entre les liaisons cyclables urbaines et les itinéraires de cyclotourisme.

Les itinéraires doux existants



➤ Améliorer progressivement la desserte numérique de l'Agglomération

- Déploiement des réseaux très haut débit (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Conseil Départemental), dont l'arrivée est à anticiper dans l'équipement des sites d'urbanisation,
- Montée en puissance des débits ADSL et renforcement de la couverture mobile rapide sur les espaces ruraux.

➤ Veiller à la desserte numérique dans les nouveaux projets d'aménagement