

COMMUNE DE ESPAON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

Tampon de la Communauté de communes	Tampon de la Préfecture
--	-------------------------

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

SIRE Conseil

Expert environnement : Thomas SIRE
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
Tél. : 02 72 73 31 64
contact@sire-conseil.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU	21 janvier 2021
DEBAT SUR LE PADD	25 octobre 2022
ARRET DU PLU	25 juillet 2024
ENQUETE PUBLIQUE	18 février 2025 au 22 mars 2025
APPROBATION DU PLU	25 juin 2025

SOMMAIRE	1
AVERTISSEMENT	2
FORME ET OPPOSABILITE DU PADD	3
1. Les objectifs du PADD	3
2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire	3
3. Le processus de réalisation et de décision	4
4. Avertissement	4
4.1 Forme et lecture du document	4
4.2 Niveau d'opposabilité du PADD	4
4.3 Compatibilité avec le SCoT de Gascogne	4
ESPAON EN 2021	5
1. Une inscription territoriale au cœur d'un territoire agricole	5
2. Des contraintes et des servitudes à prendre en compte	6
3. Une dynamique démographique portée par l'arrivée de populations extérieures	6
4. Un parc de logements en augmentation constante	6
5. Une dépendance économique des pôles de Lombez, Samatan et l'Isle en Dodon	6
6. Un cadre de vie préservé	6
ESPAON EN 2035	7
1. Une croissance démographique modérée à assurer pour préserver le cadre de vie	8
2. Définir un nouveau projet urbain	8
3. Intégrer les enjeux environnementaux et de développement	8
4. Adapter le projet urbain aux possibilités des réseaux sur chaque secteur et à la présence des équipements publics	9
AXE 1 : CREER UNE VERITABLE CENTRALITE AUTOUR DU BOURG POUR PROMOUVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DES RESEAUX	10
1.1 21 habitants à l'horizon 2035	11
1.2 – Proposer 13 logements supplémentaires à l'horizon 2035	11
1.3 – Libérer 1 ha à l'urbanisation pour l'habitat sans la rétention foncière	11
1.4 – Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique et des contraintes communales dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat	11
1.5 – Tenir compte des réseaux	12
1.6 – Valoriser le cadre bâti traditionnel	12
1.7 – Requalifier le noyau villageois pour en faire un véritable lieu de vie sociale	12
1.8 – Etayer les mobilités et anticiper les besoins en stationnement	12
1.9 – Conforter les équipements ludo-sportifs et prévoir des aménagements spécifiques	12
AXE 2 : ESPAON, UN TERRITOIRE AGRICOLE, DES PAYSAGES ET UN PATRIMOINE A PRESERVER	13
2-1 Maintenir et pérenniser les espaces et activités agricoles	15
2-2 Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel	15
2-3 Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti	15
AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET	16
3.1 - Un projet de développement conjugué à la préservation de la biodiversité	17
3.2 - L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver	17
3.3 – Construire un projet prenant en compte les risques prévisibles et les nuisances	18

AVERTISSEMENT

Élus, citoyens, techniciens, hommes politiques, chacun de ces acteurs a une vision du territoire. Concordantes ou différentes, leurs analyses personnalisées sont toujours très justes, alors qu'elles peuvent être fondées sur des arguments et idées contradictoires.

Chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels : pratiques spatiales, aspirations sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales.

Chacun pose et dispose de ses attendus souhaitables ou optionnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine...

Après plus de 20 ans de pratique des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, une des conclusions majeures de nos expériences, c'est que les meilleurs projets urbains et ruraux ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle pour pouvoir construire une société où le travail sera source de développement et de liberté pour tous.

Les orientations que nous présentons dans ce document traduisent la vision de l'équipe municipale qui ambitionne de faire de son territoire, à l'horizon 2035, une commune dotée d'une bonne qualité de vie.

1. Les objectifs du PADD

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Le projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois ci-dessus. Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

(version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

« 1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet décrit à l'échelle communale les orientations de développement retenues par une commission d'élaboration composée d'élus. Dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

3. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission d'élaboration composée d'élus. Cette instance s'est réunie pour définir et proposer un projet politique qui devra être débattu au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2035.

4. Avertissement

4.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

4.2 Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

4.3 Compatibilité avec le SCoT de Gascogne

Les orientations du PADD s'inscrivent dans les objectifs du SCoT de Gascogne.

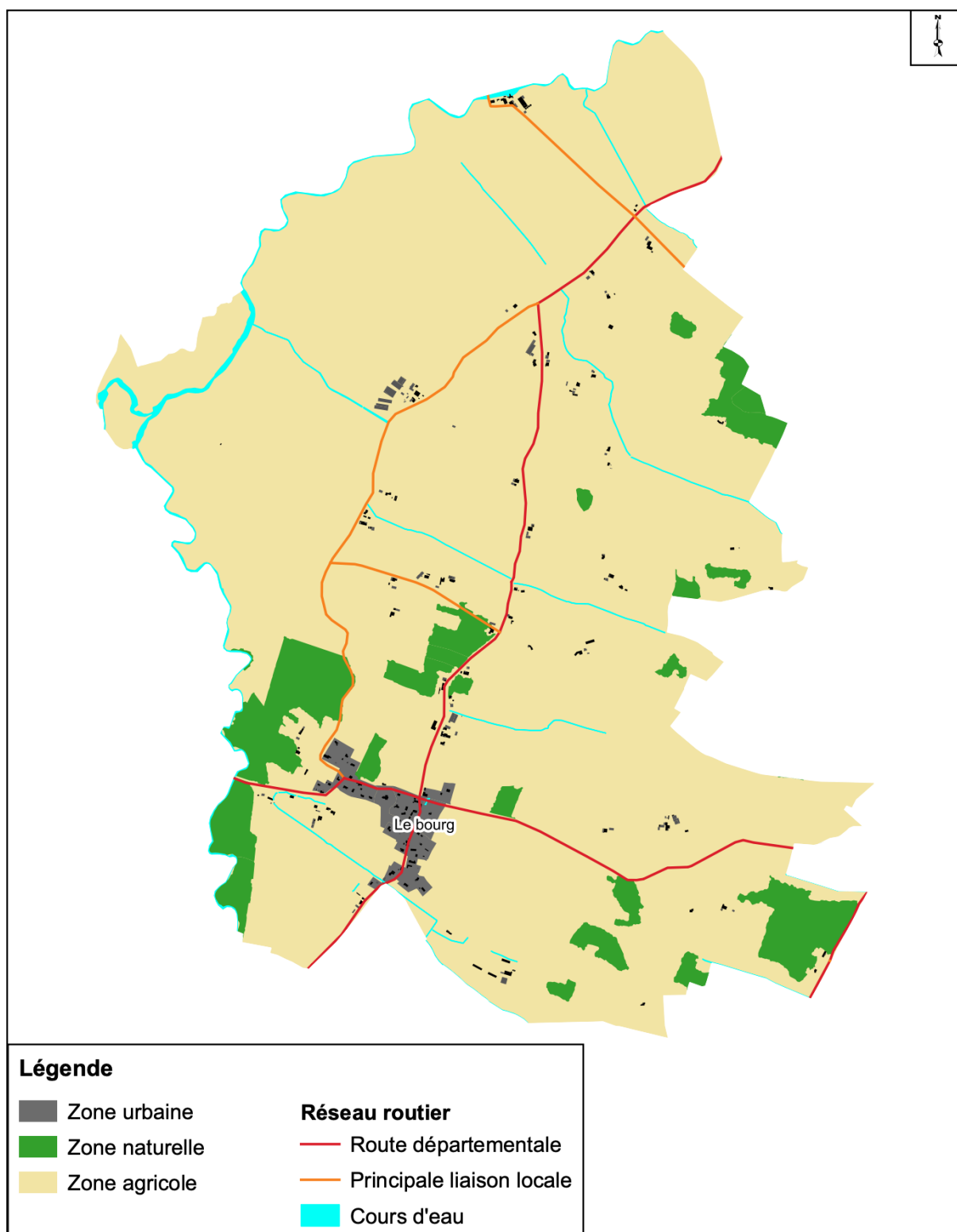


Illustration 1 : Espaon en 2021, Urbadoc Badiane

1. Une inscription territoriale au cœur d'un territoire agricole

Espeon est une commune rurale qui compte 186 habitants en 2021. C'est un territoire rural empreint de caractéristiques propres à la culture de la terre. La place de l'agriculture est prépondérante.

La commune se situe au cœur du bassin de vie de l'Isle-en-Dodon et fait partie de la communauté de communes du Savès.

2. Des contraintes et des servitudes à prendre en compte

Le territoire est concerné par un certain nombre de servitudes et de prescriptions qui ont directement participé à la révision du présent projet. Parmi celles-ci, les risques naturels inondation en raison de la présence de la Save, des risques de gonflement des argiles, la protection des monuments historiques, la traversée de la RD632 classée voie de grande circulation etc. ont directement guidé l'élaboration du projet.

3. Une dynamique démographique portée par l'arrivée de populations extérieures

En 2021, la commune compte 186 habitants. L'évolution démographique observée sur la commune est rythmée par des augmentations et des baisses successives.

Entre 2015-2021, la population communale est restée stable.

La communauté de communes du Savès connaît un accroissement démographique caractérisé par un taux de variation annuel moyen de la population de 0,5 % au cours de la période 2012-2017 égal à celui de la commune.

4. Un parc de logements en augmentation constante

Le parc de logements a augmenté de 30 unités entre 1990-2021, soit une hausse de 41% en 31 ans. Cette évolution témoigne en partie de l'attractivité du territoire et du desserrement des ménages à l'œuvre sur la commune.

La commune compte 4 logements vacants en 2021, soit 3,5% du parc de logements.

Cette valeur est largement inférieure à la moyenne départementale (10,54%) et nationale (10,38%), de la communauté de communes (7,5).

Les logements construits représentent 98,1% de maisons individuelles parmi le parc de logements.

Sur la période 2011 à 2021, la commune a consommée 10,56 hectares pour 15 constructions nouvelles soit en moyenne des parcelles de 7 042 m² (données communales)

Cette moyenne semble très élevée car on trouve 5 PC accordés sur de grandes parcelles agricoles.

En réalité, la surface moyenne tourne autour de 1500-2000m².

Dans mon diagnostic artificialisation, le bilan de la consommation d'espaces entre 2011-2022 s'élève à 4,2 ha.

Le parc de logements s'élève à 103 logements en 2021.

5. Une dépendance économique des pôles de Lombez, Samatan et l'Isle en Dodon

L'analyse statistique révèle une légère augmentation de la population active au cours des dernières années.

Le nombre d'emplois sur la commune s'élève à 21.

64 personnes travaillent en dehors de la commune.

L'offre d'équipements, de commerces et de services présente au sein de la commune reste quasi inexistante.

La commune est dépendante des communes de Lombez, Samatan ou l'Isle en Dodon.

6. Un cadre de vie préservé

Le marqueur du territoire communal est représenté par la qualité de son environnement.

Non pas uniquement à travers ses dimensions écologiques et paysagères mais plutôt sur la propension qu'a le site à offrir un cadre de vie et de bien-être à ses habitants.

Les paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis représentent un patrimoine constituant un facteur d'attractivité.

Ces paysages sont le fruit d'un patrimoine naturel remarquable et d'une activité agricole encore pérenne, qui permet l'alternance de vides et pleins, de milieux ouverts et fermés, de zones agricoles parsemées de boisements.

ESPAON EN 2035

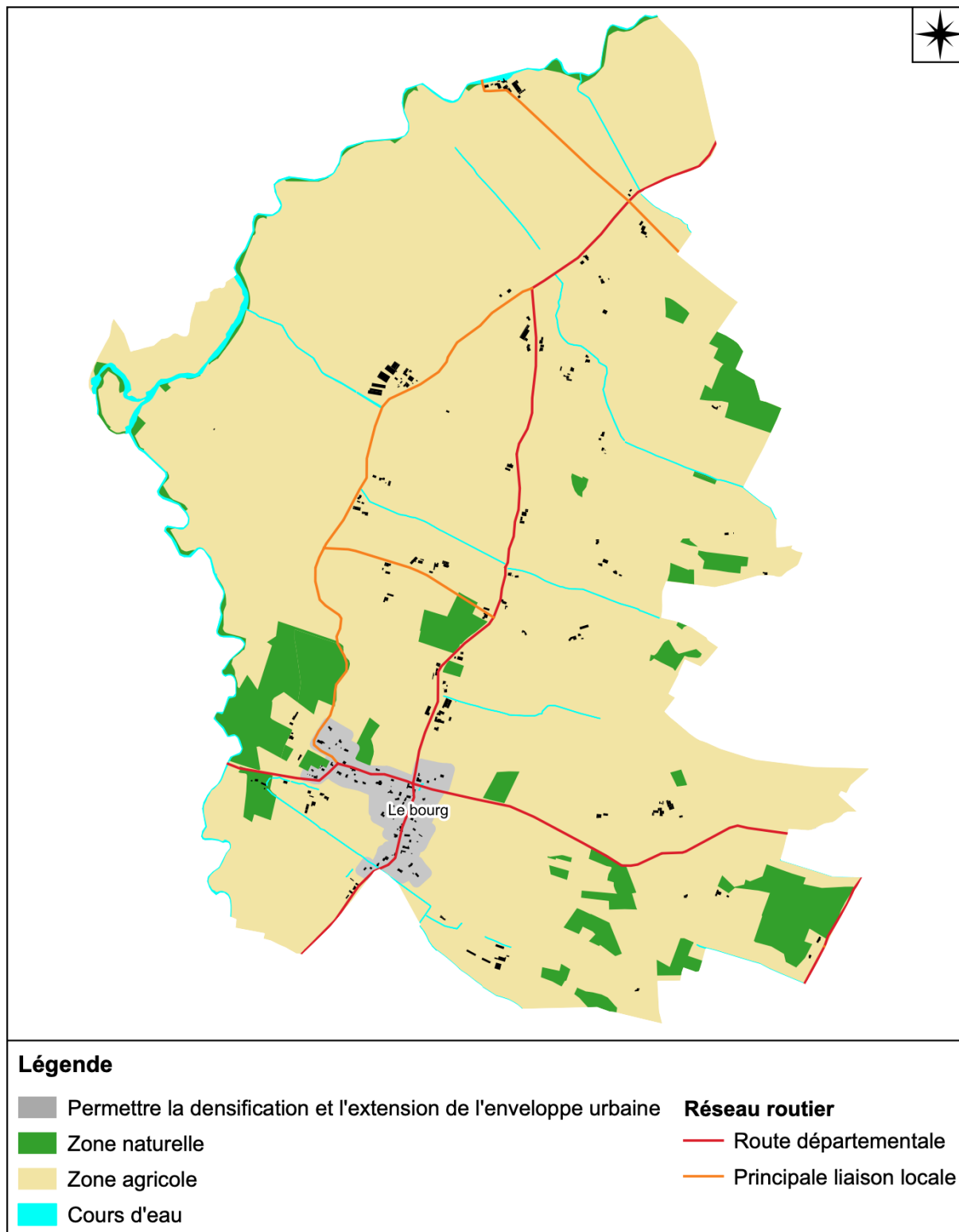


Illustration 2 : Espoon en 2035, urbadoc Badiane

1. Une croissance démographique modérée à assurer pour préserver le cadre de vie

La volonté des élus est de soutenir le dynamisme démographique afin d'accueillir 21 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

L'évolution démographique envisagée par la commune se porte sur les prévisions prévues par le SCoT de Gascogne.

Pour assurer l'accueil de ces nouvelles populations, en tenant compte de la taille des ménages en 2035, le nombre de nouvelles constructions à créer sur le territoire serait de 15 logements.

La commune compte 4 logements vacants en 2021.

Cependant, le recensement réalisé par la commune fait état en 2023 de seulement 2 logements vacants.

Les autres logements ont réhabilités par les descendants ou les propriétaires.

Les 2 logements vacants restants aujourd'hui ont été pris en compte dans le projet politique de la commune.

Au total, la commune devra produire $15-2 = 13$ logements pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants pour 2035.

Par ailleurs, dans un objectif de consommation raisonnée de l'espace et pour rester en cohérence avec l'urbanisation récente, une densité de 10 logements à l'hectare est définie.

Pour envisager la construction des 13 logements, seront prévus :

- 6 logements en extension (consommation ENAF) ;
- 6 logements en densification (non compatibles en consommation ENAF) ;
- 1 logement en extension (consommation ENAF).

La consommation foncière pour les 13 logements ne devra pas dépasser 1 ha conformément à la délibération de la communauté de communes du Savès en date du 10 décembre 2024 octroyant 1 ha maximum à la plupart des communes de niveau 5, dont Espagnon.

La commune devra déduire la consommation foncière depuis janvier 2021.

2. Définir un nouveau projet urbain

La gestion économe de l'espace, ne revient pas seulement à moins artificialiser les sols. Cette notion correspond également à aussi promouvoir un modèle de développement urbain certes moins consommateur d'espace, mais aussi économe quant à son impact environnemental, précautionneux en réseaux et équipements et moins dépendant des énergies fossiles.

Cela revient à penser un territoire pour tous et dont l'avenir se pose dans un cycle vertueux. Mais au-delà de la philosophie de projet, c'est mettre en place une politique de développement tendancielle qui rétablira dans un temps long des équilibres souvent fragilisés.

Le projet de territoire de la commune s'établit dans ce principe premier en programmant à long terme un processus de densification urbaine planifié en lieu et place d'une politique de diffusion jusque-là plutôt basée sur l'opportunité.

3. Intégrer les enjeux environnementaux et de développement

Le PLU tient compte des modifications réglementaires apportées au cours des dernières années. La redéfinition des limites des zones constructibles, l'élaboration d'orientations d'aménagement de programmation opérationnelles ainsi que l'intégration des exigences réglementaires liées à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.

Les perceptions du village, identifiées par les marqueurs paysagers forts propres à la commune seront conservées.

Une attention aura été portée à la restructuration urbaine pour conforter le centre.

Les extensions du bourg et des principaux écarts se feront sur un modèle planifié, global et programmé, qui sera devenu la règle et qui peu à peu gommara les stigmates de l'urbanisme d'opportuniste.

Certes, les limites agricoles du bourg auront par endroits reculé, mais au bénéfice d'un arrêt du grignotage agricole sur les secteurs où les conditions de l'urbanité ne sont pas.

La tendance de développement se sera inversée au profit des parties actuellement urbanisées, entraînant dans ce processus une diminution des obligations de déplacements motorisés.

4. Adapter le projet urbain aux possibilités des réseaux sur chaque secteur et à la présence des équipements publics

Espaon a su adapter son offre en équipements et services à sa croissance démographique des dernières années.

Réduire la consommation de l'espace, dans une zone sensible pour la préservation des eaux souterraines et superficielles, passe obligatoirement par une double capacité à densifier l'urbanisme dans les secteurs qui concentrent les atouts nécessaires à l'affirmation d'un tel projet (réseaux, multi-modalités des déplacements...).

Cette approche permettra d'une part de renforcer la centralité du bourg qui dispose de la totalité des équipements publics.

Le projet urbain devra tenir compte des possibilités de réseaux et des équipements dont dispose la commune.

Et cette logique trouvera son sens dans tout le projet d'aménagement de la commune où la transition écologique, celle des mobilités, des formes urbaines et la réalisation des projets spéciaux devront toujours s'opérer par insertion fine dans les aménagements existants, sans jamais déstructurer le territoire qui aujourd'hui n'est autre que le reflet de ce que sont venus y chercher les nouveaux habitants.

**AXE 1 : CREER UNE VERITABLE CENTRALITE AUTOUR DU BOURG POUR
PROMOUVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE ET ASSURER
UN DEVELOPPEMENT EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS
ET DES RESEAUX**

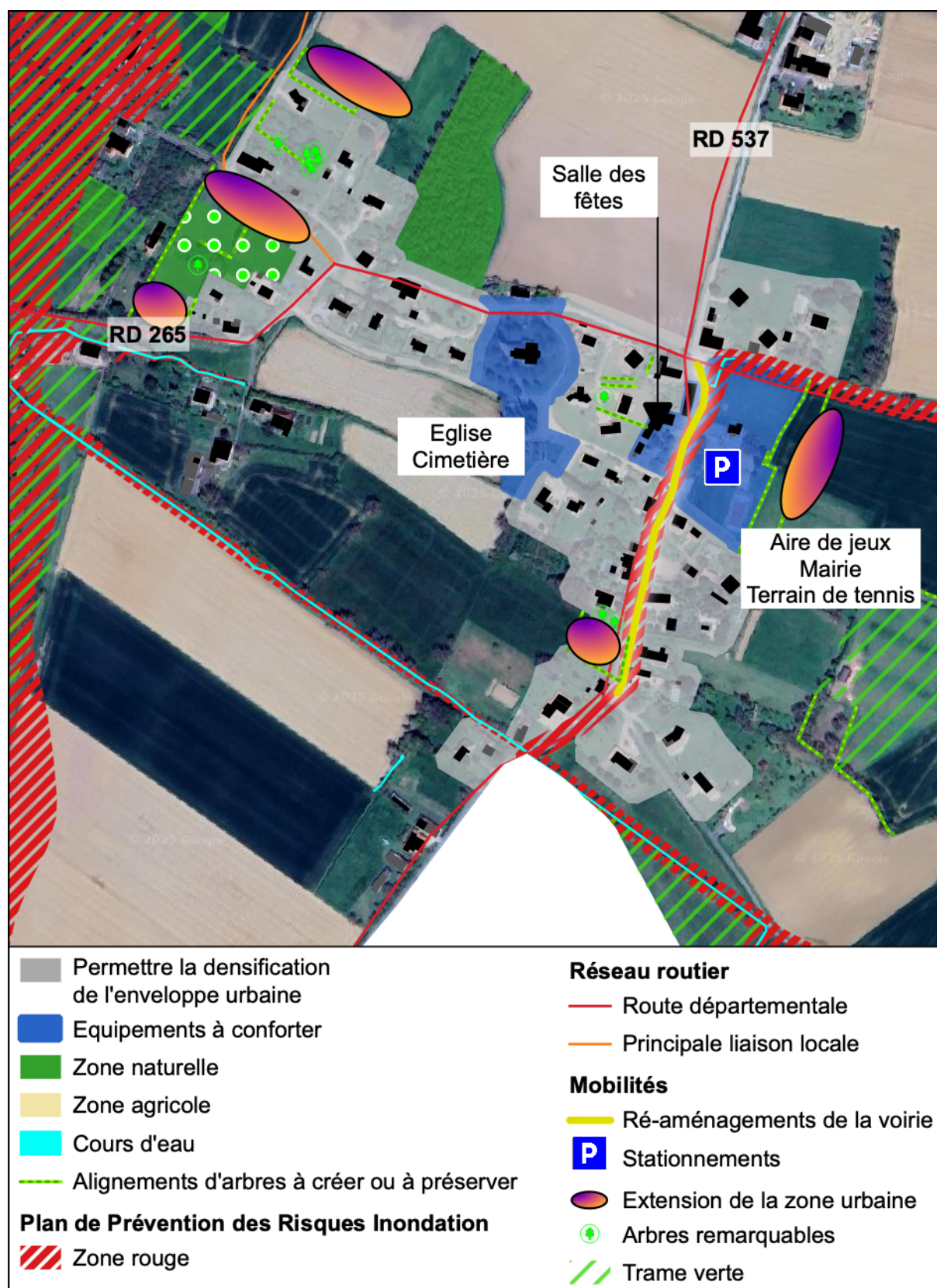


Illustration 3 : Représentation cartographique d'Espaon pour 2035 (Axe1), UrbaDoc Badiane

Objectifs

L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes des habitants en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux.

Il doit au contraire permettre d'assurer la pérennité des équipements existants sur le territoire.

La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

Les enjeux

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations, devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service.

1.1 21 habitants à l'horizon 2035

Programmer une évolution démographique permettant d'optimiser le renouvellement de la population.

- Opter pour un rythme de croissance démographique conforme aux prévisions démographiques du SCoT.

1.2 – Proposer 13 logements supplémentaires à l'horizon 2035

Prévoir un nombre de constructions permettant de satisfaire aux objectifs démographiques d'accueil de nouveaux habitants en lien avec la volonté d'une gestion économe du foncier

- Mettre sur le marché 2 réhabilitations du potentiel des logements vacants, restants aujourd'hui sur le territoire communal. Les autres logements vacants ont été déjà réhabilités par les propriétaires ou descendants.

1.3 – Libérer 1 ha à l'urbanisation pour l'habitat sans la rétention foncière

Libérer le foncier nécessaire à la construction neuve – 13 habitations – afin d'accueillir de nouvelles populations :

- Prévoir un rythme de construction de **1 ou 1,3 permis par an** ;
- Favoriser une forme urbaine semi-dense privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales du territoire : **densité moyenne de 10 logements à l'hectare**. Les densités sur la période 2011-2021 autour de 6-7 logements à l'hectare.
- Introduire un **objectif minimal de réduction de la consommation foncière** de l'ordre de **34% par habitation**.
- Introduire un taux de rétention foncière de 30% au sein des potentiels de densification en zone urbaine.

1.4 – Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique et des contraintes communales dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat

Tenir compte des différentes servitudes et risques qui impactent le territoire

- Plan de Prévention des Risques Inondation
- Plan de Prévention des Risques retrait gonflement des argiles
- Risque sismique
- Protection des sites et monuments naturels : site inscrit (Moulin de la Save et ses abords en amont de Lombez

1.5 – Tenir compte des réseaux

Tenir compte des différents réseaux pour favoriser le développement communal

- Prise en compte du réseau électrique
- Prise en compte de la défense incendie
- Prise en compte des communications numériques propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile
- Prise en compte des énergies renouvelables

1.6 – Valoriser le cadre bâti traditionnel

Préserver la qualité architecturale du centre-bourg

- Prévoir une réglementation adaptée aux caractéristiques architecturales pour garder l'identité du territoire : pente des toits affirmée, implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives, hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions etc.

1.7 – Requalifier le noyau villageois pour en faire un véritable lieu de vie sociale

Développer l'habitat sur le bourg pour préserver sa centralité et sur les secteurs avironnants de moindre sensibilité paysagère et architecturale

- Créer un véritable cœur de village s'articulant autour de l'église de la Mairie, des habitations villageoises, des poches urbaines plus récentes.

1.8 – Etayer les mobilités et anticiper les besoins en stationnement

Organiser les mobilités pour les rendre plus efficaces

- Réaliser des aménagements pour relier les futures zones constructibles à l'existant : Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les plus grandes emprises à urbaniser.

Proposer une offre de stationnement adaptée aux besoins de la population

- Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser : imposer un nombre de places de stationnements minimum par tranche créée de nouveaux lots.

1.9 – Conforter les équipements ludo-sportifs et prévoir des aménagements spécifiques

Maintenir les équipements de sports et loisirs pour renforcer le lien social

Prévoir des aménagements spécifiques dans le bourg

- Prévoir l'aménagement de la traversée du bourg avec le Conseil Départemental.

AXE 2 : ESPAON, UN TERRITOIRE AGRICOLE, DES PAYSAGES ET UN PATRIMOINE A PRESERVER

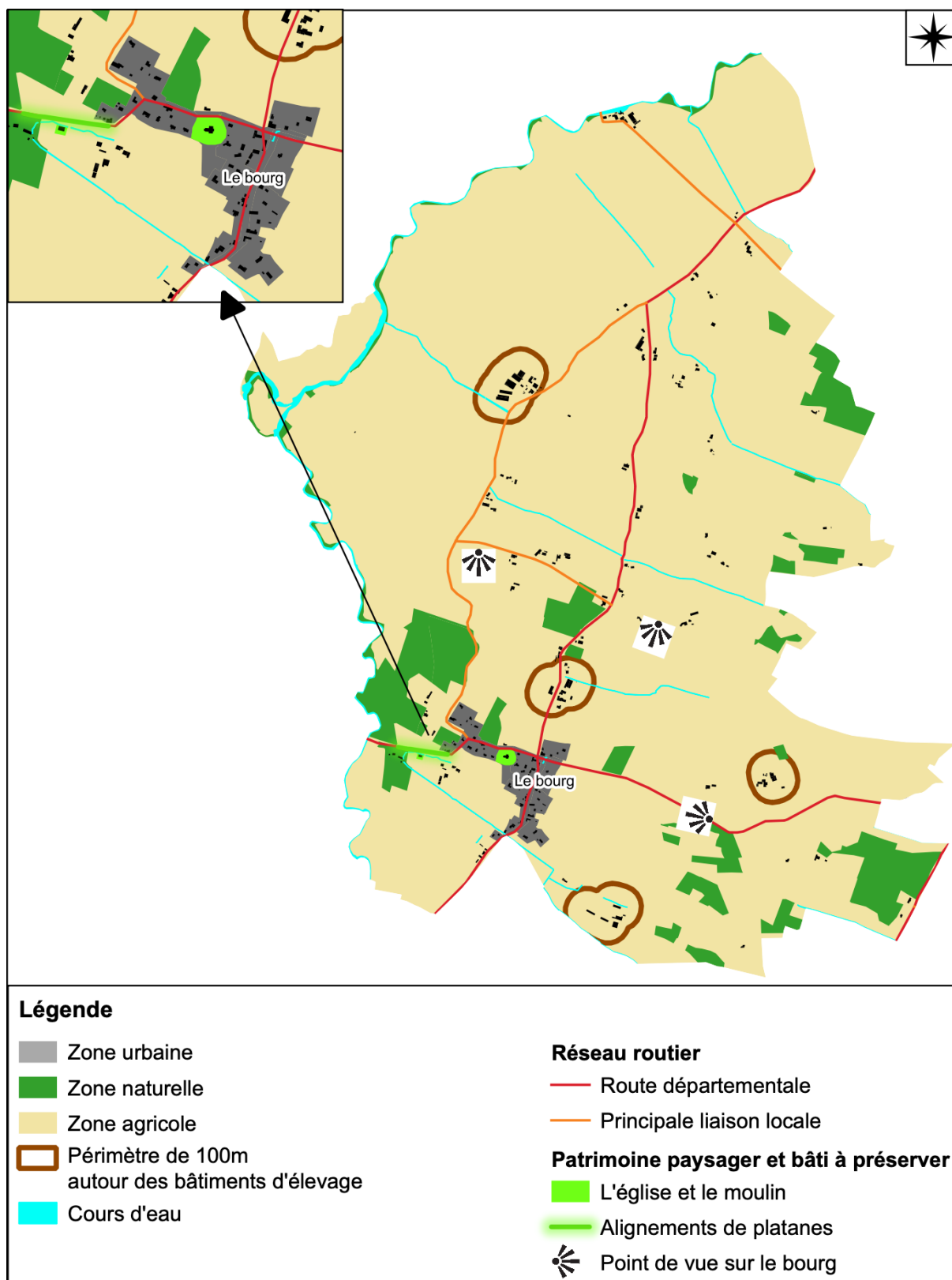


Illustration 4 : Représentation cartographique d'Espoon pour 2035 (Axe 2), UrbaDoc Badiane

Maintien des équilibres entre le domaine exploitable par l'agriculture et les terrains affectés à l'urbanisation

Respect du fonctionnement des exploitations agricoles (élevages, zones épandables, ...)

Valorisation de l'identité rurale par la préservation du bâti traditionnel et du petit patrimoine

ESPAON : UNE RURALITE AFFIRMEE

Objectif :

L'agriculture est la principale activité de la commune.

La concentration des habitations dans le bourg constitue un moyen important pour préserver cette activité qui entretient et façonne les paysages.

Avec la nature, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité de la commune.

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité.

Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces.

Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

En ce qui concerne les paysages, Espaon se situe au Sud du Savès toulousain, en limite du département de la Haute-Garonne.

Le territoire communal est partagé entre la vallée de la Save constituée par une vallée plane et ouverte à l'Ouest et par des collines à l'Est.

La Save constitue le principal réseau hydrographique de la commune.

La Save reçoit les eaux de quelques ruisseaux issus des coteaux Est et la rivière « Gesse » en limite Nord-ouest de la commune.

Enjeux :

Le PLU entend favoriser la pérennité des espaces agricoles par un classement réglementaire adapté et par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation (règle de réciprocité)

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie, celui d'une campagne aux portes de l'agglomération.

2-1 Maintenir et pérenniser les espaces et activités agricoles

L'activité agricole représente une signature paysagère notable sur le territoire communal. Le conseil municipal entend soutenir l'activité agricole de la commune garante d'une valeur économique importante (emplois – investissement) et du maintien de la diversité et de l'ouverture des paysages et plus largement de la conservation de la ruralité du territoire communal.

- Conserver les zones dédiées à l'agriculture afin de préserver les terres au fort potentiel agronomique et de maintenir le caractère rural de la commune.
- Maintenir l'activité agricole qui se développe sur la commune et qui permet de maintenir une diversité et une ouverture des paysages.
- Autoriser l'évolution de certains bâtiments agricoles pour permettre leur réaffectation, notamment à des fins agrotouristiques.
- Accompagner une diversification de l'activité agricole en favorisant le développement du tourisme vert.
- Établir des zones de transition entre espaces agricoles et zones urbanisées.
- Préserver les activités économiques implantées en zone agricole.

2-2 Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel

Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.

Protéger le petit patrimoine rural et le bâti agricole historique et rural de caractère.

Considérer l'évolution du bâti agricole.

- Permettre les extensions du bâti
- Étudier les possibilités de changement de destination du bâti de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture.

2-3 Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti

Maintenir et mettre en valeur le paysage communal :

- Valoriser le paysage caractéristique des coteaux caractérisé notamment par la présence de grandes cultures céréalières
- Maintenir les diverses fenêtres paysagères émanant du centre-bourg.
- Préserver l'alignement de platanes qui représente une percée visuelle et un marqueur identitaire du territoire
- Préserver le paysage en direction de l'église
- Préserver les différentes formes urbaines et l'aspect extérieur des constructions
- Préserver le petit patrimoine bâti et le préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET

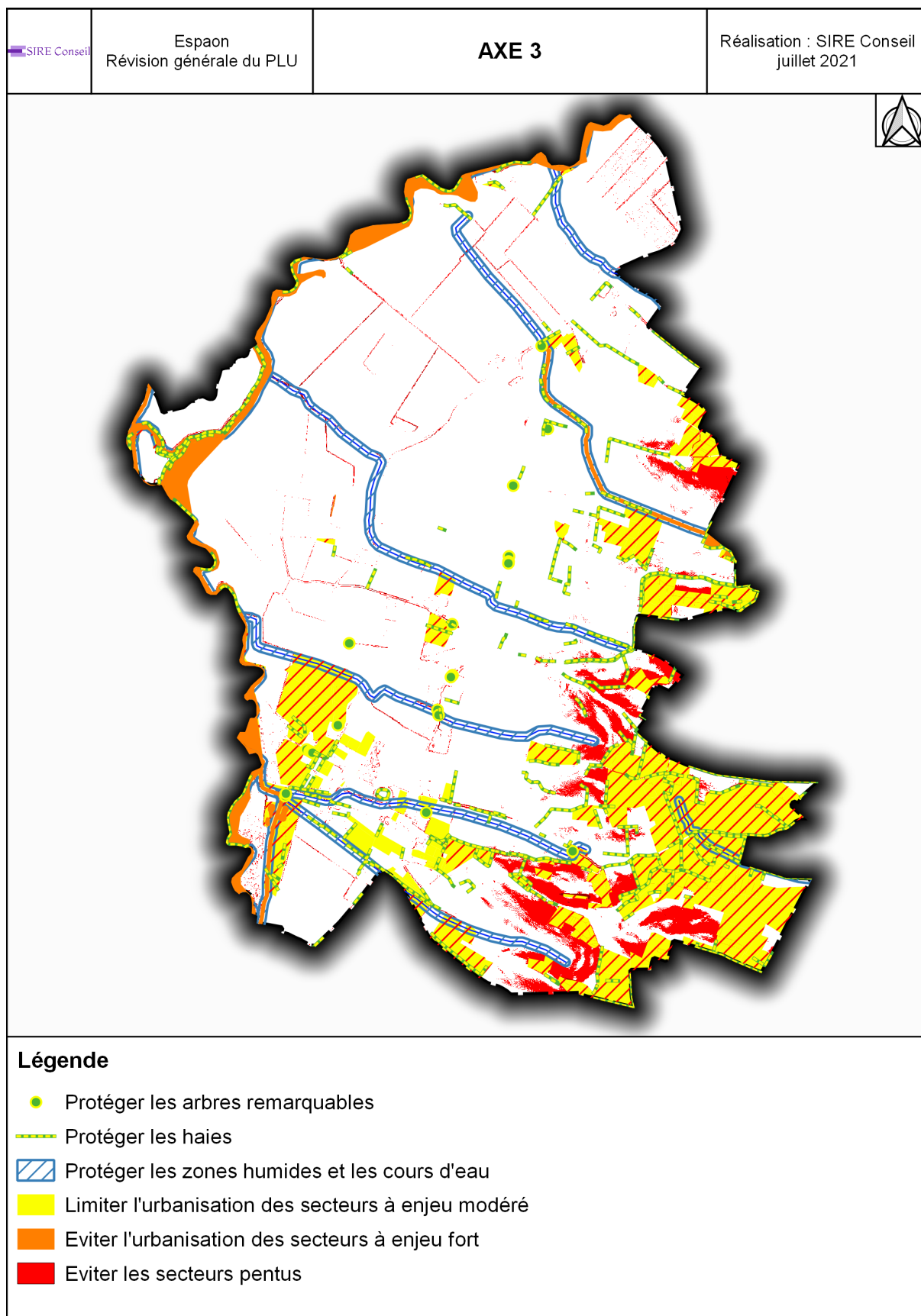


Illustration 5 : Représentation cartographique d'Espaon pour 2035 (Axe 3), Sire Conseil

Rappels du diagnostic et enjeux liés :

La commune présente une topographie variée. Le bourg se situe au pied des coteaux, dans la vallée de la Save. Néanmoins, les zones de pente supérieure à 20% ne sont pas rares et il convient d'en éviter l'urbanisation afin d'éviter les incidences sur le paysage, l'érosion des sols et la vulnérabilité des futures constructions au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Hydrographiquement, la commune est surtout rattachée à la Save. Un grand nombre de petits cours d'eau permanents et temporaires draine la commune vers la Save.

De rares zones humides ponctuent le territoire communal.

L'ensemble de ces milieux participe à la qualité du cadre de vie et doit être protégé.

La commune n'est concernée par aucun périmètre environnemental reconnu.

L'occupation du sol est diversifiée et dominée par les grandes cultures mais les boisements et espaces enherbés sont bien représentés.

Quelques espèces protégées communes sont présentes sur le territoire communal.

Le patrimoine végétal n'est pas négligeable, le réseau de haies et alignements d'arbres étant complété par quelques chênes remarquables.

La mosaïque de milieux naturels et semi-naturels est le support de continuités écologiques terrestres et aquatiques fonctionnelles qu'il est possible de mettre en valeur, notamment dans le secteur des coteaux et qui doit prioritairement être préservé de toute urbanisation.

L'occupation du sol a une incidence directe sur les microclimats.

L'évitement et l'atténuation des îlots de chaleurs apparaissent comme une priorité.

La préservation et l'amplification des îlots de fraîcheur se présente aujourd'hui comme une solution pour demain. Sur la commune, ces îlots de fraîcheur correspondent essentiellement aux masses boisées, notamment les plus anciennes, qui doivent être protégées. Par ailleurs, l'aménagement des futurs secteurs d'urbanisation devra prévoir la préservation des formations boisées ponctuelles, linéaires et surfaciques ainsi que leur développement.

17

3.1 - Un projet de développement conjugué à la préservation de la biodiversité

- Éviter l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de conservation écologique forts et limiter l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de conservation écologiques modérés.
- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés.
- Concevoir des OAP durables intégrant l'ensemble des thématiques environnementales (biodiversité, paysage, climat, gestion pluviale, etc.).
- Protéger les arbres remarquables, les haies, alignements d'arbres et massifs forestiers d'intérêt.
- Anticiper la dérive climatique en mettant en œuvre des solutions d'atténuation et d'adaptation fondées sur la nature et en ayant une approche bioclimatique des aménagements.

3.2 - L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver

- Protéger les zones humides, les cours d'eau et leur espace de fonctionnalité.
- Intégrer la gestion du pluvial au projet de développement, notamment à travers les OAP.

3.3 – Construire un projet prenant en compte les risques prévisibles et les nuisances

- Éviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques naturels prévisibles en évitant les zones inondables et les secteurs présentant des facteurs aggravants pour le retrait-gonflement des argiles.
- Anticiper et atténuer les effets de la dérive climatique, notamment en préservant les boisements et en ménageant des espaces de respiration au sein des parties urbanisées.