

Département du Lot

COMMUNE DE BELFORT-DU-QUERCY

PRÉFECTURE DU LOT
8 9 NOV. 2012



Plan local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

Octobre 2012

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la Loi SRU (article L121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à 3 objectifs fondamentaux, que sont :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs;

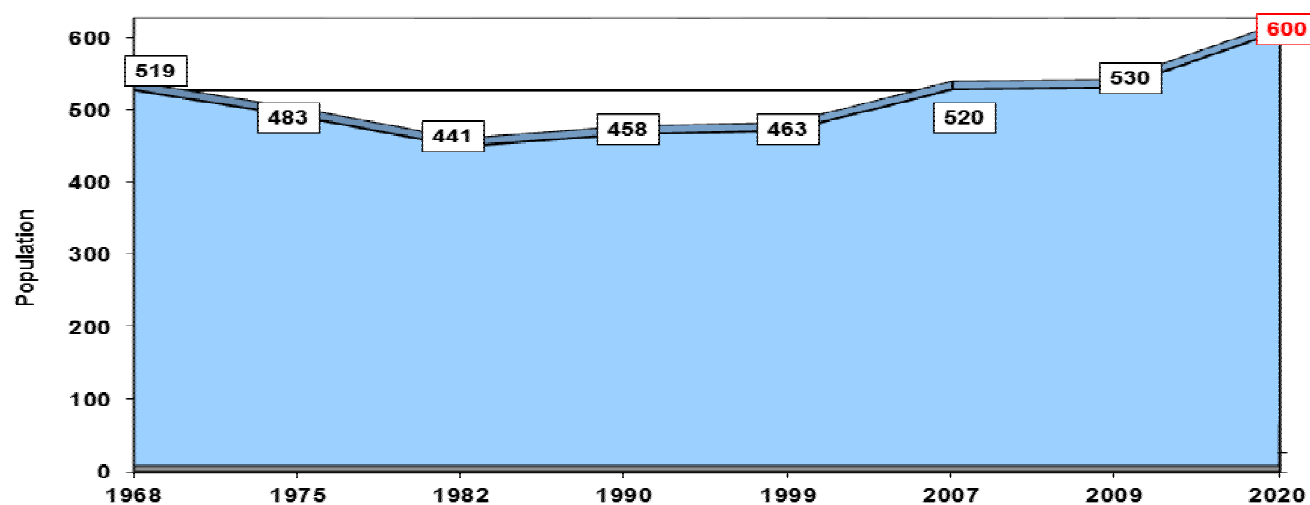
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du PADD a été défini dans les articles L123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable ; il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

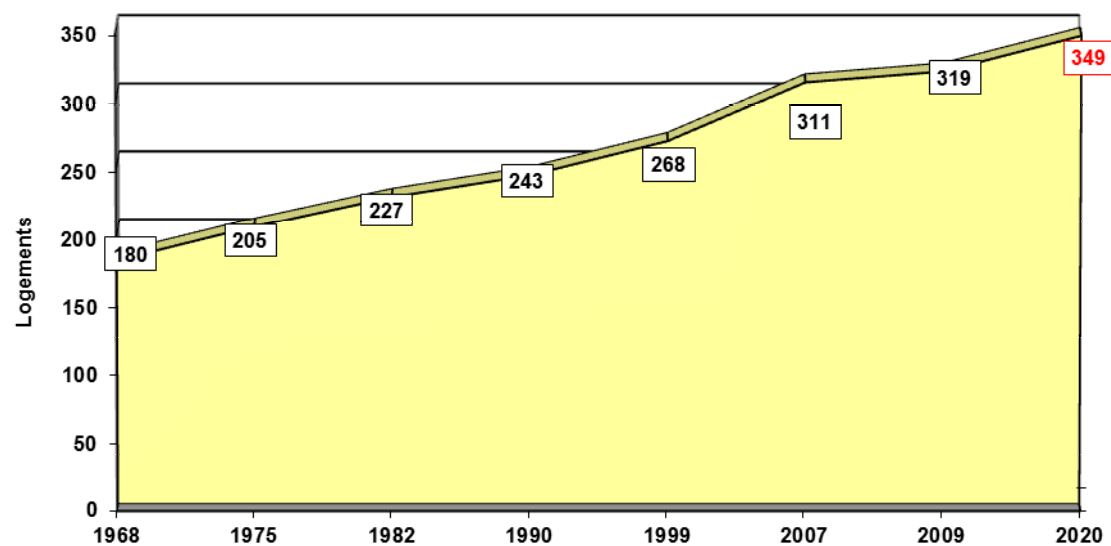
La volonté de Belfort-du-Quercy est de continuer à accueillir une population nouvelle, en offrant un cadre de vie de qualité et en conservant la qualité des paysages et les traditions rurales.

P.A.D.D.

Projections démographiques**Objectif de croissance communale à l'horizon 2020**

La commune de Belfort-du-Quercy souhaite définir un niveau d'accueil en cohérence avec ses équipements actuels (infrastructures et superstructures) et son environnement rural et agricole. Sans vouloir doubler sa population, Belfort-du-Quercy ambitionne de poursuivre la construction sur son territoire afin d'atteindre une population d'environ 600 habitants.

Depuis 1982, la population de la commune n'a cessé d'augmenter. Durant la dernière décennie, la commune a enregistré une augmentation de près de 14.5 % de la population soit 1,4 % par an. Aussi, l'équipe municipale a souhaité établir son projet communal en se basant sur un taux de croissance similaire.



Afin d'atteindre les objectifs d'accueil de population fixés précédemment, la commune doit pouvoir offrir de nouveaux secteurs d'urbanisation en cohérence avec ses volontés. Ainsi, afin d'estimer le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population, nous avons tenu compte du nombre moyen de personnes par logement en 2009 soit 2,4 personnes. Pour atteindre l'objectif fixé par la commune d'accueillir 70 personnes environ, on obtient 30 logements nouveaux.

Ce résultat ne tient pas compte du logement vacant susceptible de revenir sur le marché ainsi que les réhabilitations. Toutefois, ce potentiel reste à la marge.

MAITRISER ET ORGANISER LES TERRITOIRES URBANISES**Recomposer l'espace urbain**

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Belfort-de-Quercy, géré anciennement par certificat d'urbanisme, et donc basé sur des logiques individuelles, tendait à être de plus en plus consommateur d'espace et favorisait le mitage. La maîtrise spatiale de l'étalement urbain doit passer par une organisation en véritables espaces de vie afin de conserver un équilibre entre espaces naturels et construits. Il convient également, dans le cadre d'une réflexion collective, de favoriser la mise à niveau de la commune aux objectifs du développement durable.

- Renforcer la position centrale du bourg

- ✓ Densifier le bourg par l'utilisation des dernières dents creuses tout en préservant l'identité locale et l'organisation générale du bâti (taille du parcellaire, hauteur des constructions...)
- ✓ Renforcer les équipements existants en les dimensionnant de façon à répondre aux besoins futurs liés à l'arrivée de nouvelle population (école ...)
- ✓ Recréer des centralités en déterminant une zone constructible jouxtant le bourg et en aménageant des espaces publics de sociabilisation (accès piétonniers, places, aires de jeux...)
- ✓ Mixer l'offre de logements pour lutter contre le vieillissement de la population

- Zones d'extension maîtrisée

- ✓ Densification et extension mesurée des secteurs périphériques (Malmont, Loubéjac, Pibouls, Courpet) pour accueillir de nouvelles constructions en continuité avec le bâti existant

- Recomposition de certains secteurs

- ✓ Eviter la consommation d'espace pour économiser et valoriser la ressource foncière

- Réorganisation du tissu urbain

- ✓ Faciliter l'intégration urbaine des populations en évitant les ruptures physiques (cheminements doux entre le village et les zones d'extension)
- ✓ Mise en valeur du patrimoine bâti et respect de l'architecture locale
- ✓ Autoriser les nouvelles constructions et nouvelles architectures tout en veillant à leur intégration paysagère dans les nouveaux secteurs d'urbanisation
- ✓ Création de nouvelles voies dans les nouvelles zones constructibles (mise en place de la PVR par secteur)

- Préservation des hameaux ruraux

- ✓ en limitant les extensions nouvelles à quelques-uns seulement (Loubéjac, Malmont)
- ✓ en encourageant les réhabilitations et les rénovations, afin de préserver le patrimoine architectural rural et éviter une surconsommation de l'espace.

- Envisager la gestion du territoire également à une échelle supracommunale

- ✓ Mise en cohérence des zones constructibles de la commune avec celles des communes voisines (Malmont)
- ✓ Protéger, animer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en lien avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (sites naturels majeurs)

- Améliorer les réseaux

- ✓ Assurer l'alimentation en eau des zones actuellement déficientes
- ✓ Desservir au mieux les futures zones d'urbanisation (eau, électricité, assainissement)
- ✓ Améliorer les voies de circulation dans les zones de développement (Malmont)

DIVERSIFIER LES OCCUPATIONS DU TERRITOIRE• Zones d'activités à développer

✓ Conforter le tissu économique existant en le diversifiant et en autorisant l'implantation de quelques entreprises artisanales supplémentaires (Secteur de Pibouls)

• Développer les équipements publics

- ✓ Agrandissement de la mairie
- ✓ Agrandissement de l'école
- ✓ Redynamisation de la zone de loisirs (boulodrome)

• Valoriser et renforcer l'activité touristique

- ✓ Développer l'activité touristique en lien avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy
- ✓ Permettre l'émergence de nouveaux projets liés au tourisme (la ferme de Zoé, les ânes de Cazalou ...)

• Maintenir l'équilibre entre les territoires

- ✓ Maintenir l'équilibre entre développement du centre-bourg et espaces naturels en localisant l'urbanisation en certains points précis du territoire (lutter contre le mitage)
- ✓ Respecter les périmètres d'inconstructibilité autour des installations agricoles (zones tampons laissées vierges dans le village et les gros hameaux principalement)

• Assurer la mixité des fonctions pour un renouvellement de la population

- ✓ Laisser la possibilité d'installation de nouvelles activités (zone artisanale)
- ✓ Diversifier l'offre de logements et par là même le peuplement de la commune (privé ou public, social ou pas, collectif ou individuel)

PRESERVER LES ESPACES ET LES RESSOURCES

- Terres agricoles à conserver et à protéger

- ✓ Préserver les paysages ruraux agricoles et permettre le changement de destinations des bâtiments de caractère (protection de l'outil de production afin que le développement urbain économise les espaces agricoles, pastillage des granges)
- ✓ Favoriser le maintien et l'installation de nouveaux actifs agricoles sur les terres à fort potentiel classées en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme
- ✓ Préserver l'agriculture de qualité

- Maintenir la biodiversité

- ✓ Préserver les espaces naturels de la commune de l'urbanisation

- ✓ Préserver :

- la trame verte constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons
- la trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées les bordants (Ruisseaux de Léouré, Lemboulas, de Glaich,...)

- Captages A.E.P. À protéger

- ✓ Respecter les périmètres de protection des captages(inconstructibilité autour des trois sources captées: Font d'Armoine, Le Drac et Loubéjac)

- Protéger les cours d'eau

- ✓ Veiller au respect de la réglementation (Arrêté préfectoral du 31 juillet 2009 portant restriction des prélèvements d'eau à usage d'irrigation agricole)

- Préserver et valoriser le patrimoine de la commune

- ✓ Autoriser uniquement la réhabilitation dans les petits hameaux de caractère
- ✓ Préserver le petit patrimoine (croix, puits...), élément constitutif de l'identité communale

- Points de vue à préserver (zone Naturelle)

- ✓ Préserver les paysages remarquables de Belfort-du-Quercy
- ✓ Point de vue de pech Agude préservé (étoile rouge n°4 identifié dans le document graphique)
- ✓ Garder cette identité tout en permettant le développement raisonné des zones cultivées

ASSURER LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

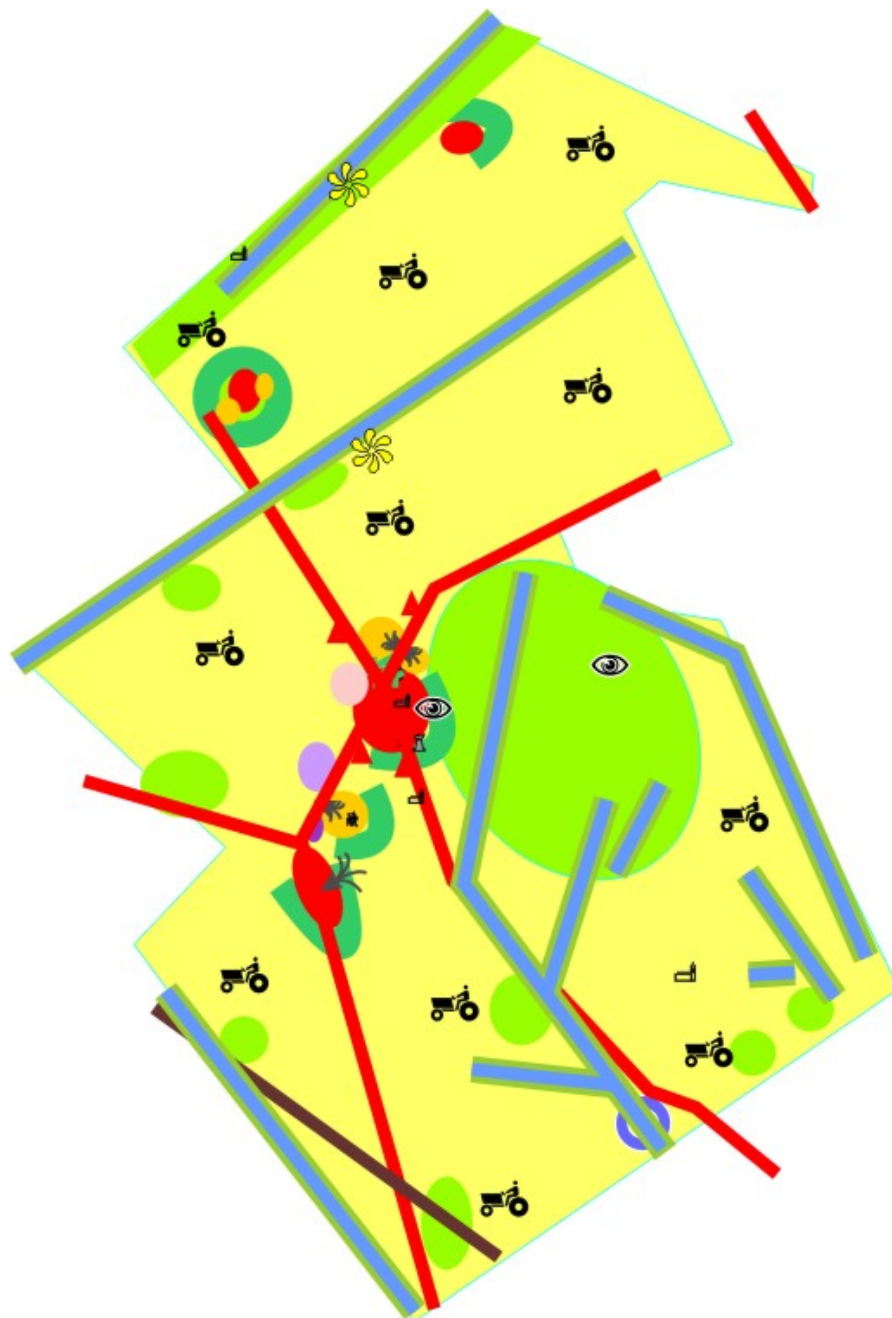
- Prise en compte des facteurs de risques naturels

- ✓ Protéger la population des risques de mouvements de terrain et de feux de forêt. Aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles de la commune.
- ✓ Mettre à profit la ressource en eau, que représentent les très nombreux lacs collinaires présents sur la commune, pour la défense incendie (sécuriser les accès, mise en place de bâches à eau)

- Garantir la sécurité des citoyens

- ✓ Sécurisation des infrastructures (Aménagement de la voie à malmont – étude en cours)
- ✓ Renforcement de la sécurisation de la traversée du village
- ✓ Diminution des accès directs sur les routes départementales.
- ✓ Améliorer les liaisons dans les zones en aménageant au mieux des cheminements piétonniers sécurisés

- Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable



Population actuelle 528 habitants au recensement de 2008

Objectif démographique

Atteindre 630 habitants dans 10 ans
- soit 100 habitants supplémentaires
- soit 40 constructions supplémentaires

Objectif 1: Maîtriser et organiser les territoires

- Renforcer la position centrale du bourg
Densifier le bourg par l'utilisation des dents creuses, tout en préservant l'identité locale et l'organisation générale du bâti
Mixer l'offre de logements pour lutter contre le vieillissement de la population
- Zones d'extension maîtrisée
Densification et extension mesurée des secteurs périphériques pour accueillir de nouvelles constructions en continuité avec le bâti existant - création de véritables quartiers.
- Préservation des hameaux ruraux
- ▲ Sécurisation des entrées du village par la mise en place d'aménagements incitant l'automobiliste à ralentir
- ➔ Améliorer les liaisons inter-quartiers en aménageant de cheminement piétonniers sécurisés le long des nouvelles voies
- ➔ Diminution et regroupements des accès directs sur les routes départementales.

Objectif 2: Diversifier les occupations du territoire

- Zones d'activités à conforter et à étendre
Diversifier le tissu économique en permettant l'implantation de quelques entreprises artisanales supplémentaires
- Maintenir l'équilibre entre les territoires
Maintenir l'équilibre entre développement urbain et espaces naturels
Respecter les périmètres d'inconstructibilité autour des installations agricoles.
- Assurer la mixité des fonctions pour un renouvellement de la population
Diversifier l'offre de logements et par là même le peuplement de la commune

Objectif 3: Préserver les espaces et les ressources naturelles

- Terres agricoles à conserver et à protéger
Préserver les paysages ruraux et
Limiter le développement sur des terres à fort potentiel
Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée à préserver
Préserver le petit patrimoine, élément constitutif de l'identité communale
Permettre le changement de destinations des bâtiments de caractère
- Maintenir la biodiversité
Préserver les espaces naturels de la commune de l'urbanisation (espaces boisés, ripisylve)
- Captages A.E.P. à protéger
Respecter les périmètres de protection des captages.
- Préserver les hameaux et valoriser le patrimoine de la commune
- Points de vue à préserver

Objectif 4 : Assurer la sécurité et la salubrité publique

Prise en compte des facteurs de risques naturels
Protéger la population des risques de mouvements de terrain et de feux de forêt. Aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles de la commune.
Mettre à profit la ressource en eau, qui représentent les très nombreux lacs collinaires présents sur la commune, pour la défense incendie (sécuriser les accès, mise en place de baches à eau)

Garantir la sécurité des citoyens
Sécurisation des infrastructures (Aménagement de la voie à Malmort étude en cours)
Renforcement de la sécurisation de la traversée du village (étude en cours)
Diminution des accès directs sur les routes départementales
Améliorer les liaisons dans les zones en aménageant au mieux des cheminement piétonniers sécurisés

Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable