

COMMUNE DE BAZENS

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

Chef de projet :

Etienne BADIANE

9, Avenue Maurice Bourguès Maunoury

31 200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

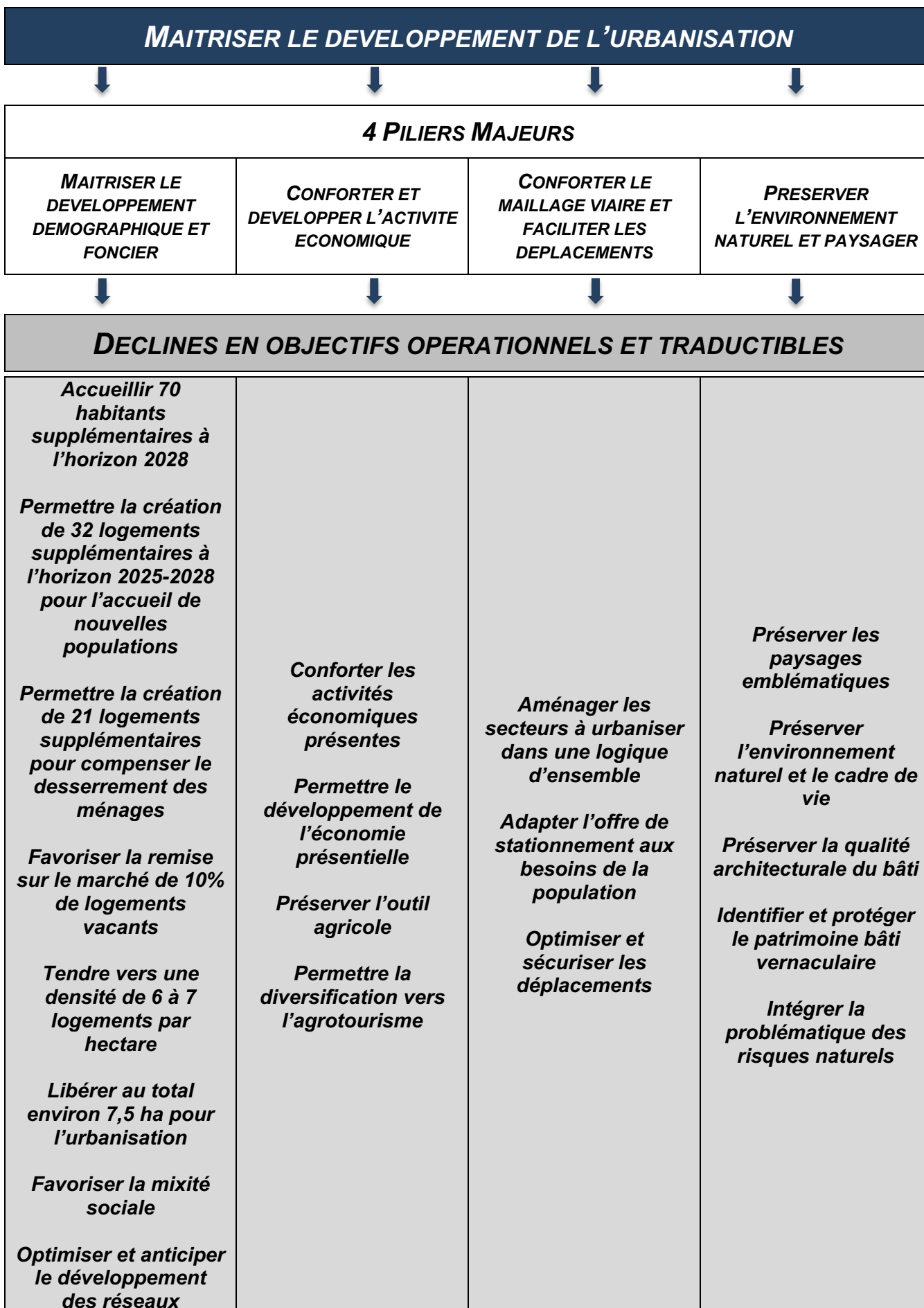
PRESCRIPTION DU PLU	8 avril 2013
DEBAT SUR LE PADD	20 mai 2015
ARRET DU PLU	12 avril 2018
ENQUETE PUBLIQUE	1 ^{er} octobre 2018 au 2 novembre 2018
APPROBATION DU PLU	11 juillet 2019

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	5
FICHE ACTION N°1	9
FICHE ACTION N°2	11
FICHE ACTION N°3	13
FICHE ACTION N°4	15
TABLE DES MATIERES	16

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Synthèse des objectifs et leurs déclinaisons



PREAMBULE

1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*,
- D'habitat,
- De transports et déplacements,
- De réseaux d'énergie,
- De développement des communications numériques,
- D'équipement commercial,
- De développement économique,
- De loisirs,
- De modération de la consommation de l'espace* et de lutte contre l'étalement urbain*.

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 à de multiples reprises pour définir et proposer un projet local débattu au sein du conseil municipal. 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 2025-2028.

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) ;
- Une lecture narrative.

4.2 Niveau d'opposabilité du PADD

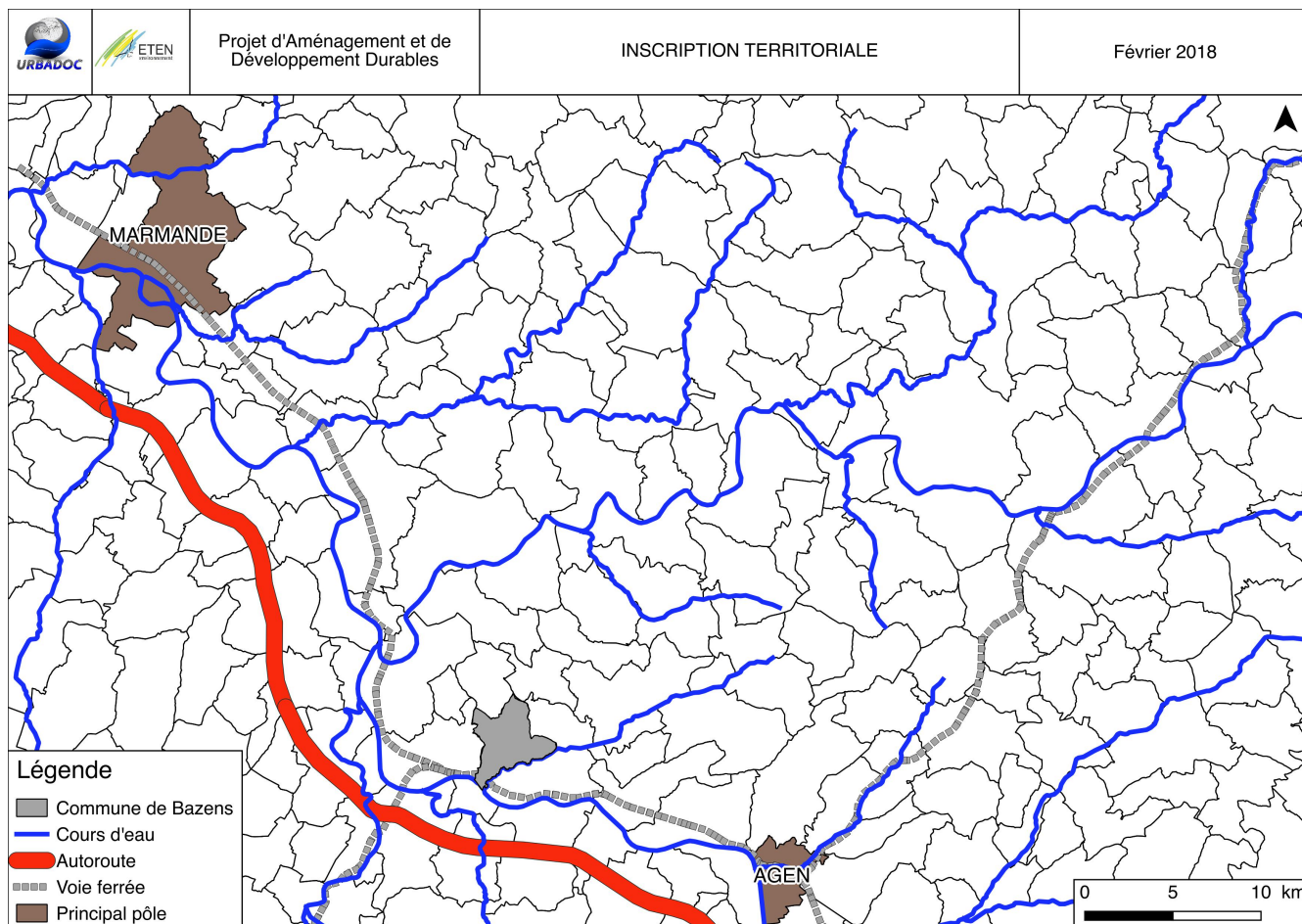
Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

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 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux.

Figure 2 : Inscription territoriale



6

Petite commune rurale, Bazens est située à une vingtaine de kilomètres, au Nord-Ouest d'Agen. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 12,21 km², à l'ouest du pays de Serres de l'Agenais, en rive droite de la Masse.

Bazens est limitrophe :

- A l'Ouest : Port-Sainte-Marie.
- Au Nord : Galapian.
- A l'Est : Frégimont et Clermond-Dessous.
- Et au Sud : Saint-Laurent.

La commune est traversée par une voie ferrée à son extrémité Sud. Par ailleurs, elle se trouve à environ 5 km de l'autoroute A 62 qui relie Bordeaux à Toulouse.

La Rivière Lot marque la limite Sud de la commune.

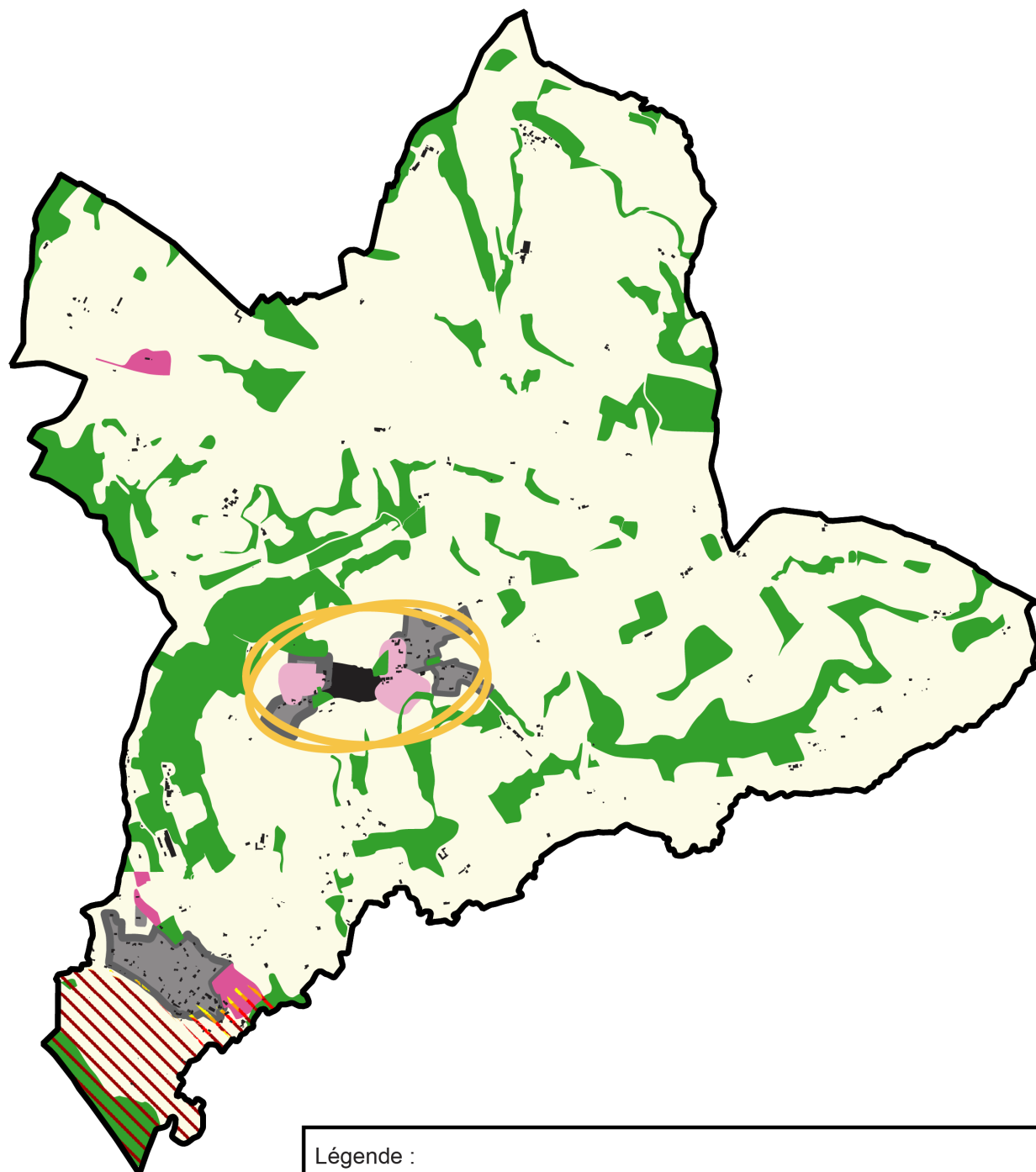
TABLEAU DE BORD



VERS UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE

PLU de Bazens

Février 2018



Légende :

- Prioriser l'urbanisation du centre-ville
- Densifier les enveloppes urbaines en urbanisant les potentiels de densification
- Prévoir les conditions d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation
- Boisements
- Mettre en place d'un Périmètre Délimité des Abords
- Aménager la commune selon ses limites naturelles et structurelles
- Développer les activités ludo-sportives et culturelles

FICHE ACTION N°1

Un objectif de développement démographique maîtrisé conforme aux équipements communaux et optimisant les ressources foncières

Accueillir 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2025-2028

Libérer 7,5 ha nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

Poursuivre la croissance démographique observée sur le territoire

Poursuivre le développement démographique pour favoriser le renouvellement de la population, la mixité sociale et pallier le vieillissement

Renforcer les équipements nécessaires aux populations en rapport avec les ambitions communales :

- Assurer le développement des communications numériques
- Garantir la ressource en eau
- Renforcer le réseau électrique
- Renforcer la défense incendie
- Optimiser le système de collecte des ordures ménagères
- Favoriser le développement d'équipements et de services à destination des jeunes et des populations

Développer les activités ludo-sportives et culturelles

Projeter une consommation foncière tenant compte :

Des logiques d'accueil de nouvelles populations : 32 logements correspondant à une consommation foncière de 4,77 ha

Des besoins liés au desserrement des ménages : 21 logements correspondant à une consommation foncière de 2,85 ha

Remettre sur le marché 10% de logements vacants, correspondant à 2 logements

Programmer des densités différentes selon les zones :

De 20 à 50 logements à l'hectare au sein et à proximité du centre-bourg

Entre 6 et 7 logements à l'hectare dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif

Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement notamment sur le bourg et le hameau de Tivoli

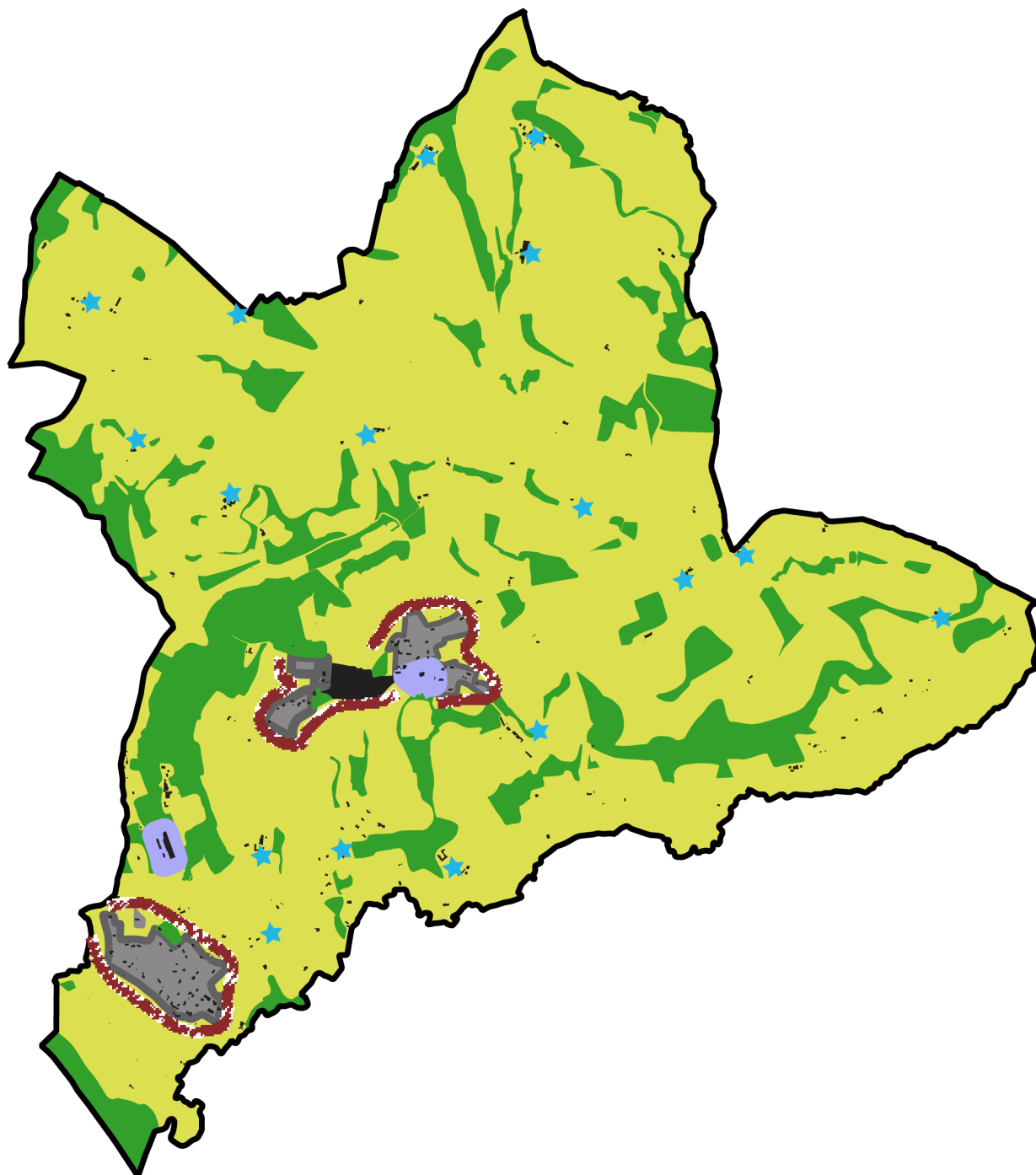
Aménager la commune selon ses limites naturelles et structurelles

Définir les conditions d'aménagement des secteurs à urbaniser

Valoriser le foncier communal en fixant un objectif de modération de la consommation foncière : baisse de 50% par rapport à la consommation observée avec la carte communale

TABLEAU DE BORD

		CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	PLU de Bazens
			Février 2018



10

Légende :

-  Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle
-  Maintenir et développer les activités économiques
-  Boisements
-  Préserver l'outil agricole
-  Traiter les zones de transition et veiller à la réciprocité entre agriculture et urbanisation
-  Permettre les changements de destination

FICHE ACTION N°2

Conforter et développer l'activité économique

Conforter l'économie communale

Maintenir et développer les activités économiques

Prévoir la possibilité d'une extension de l'atelier de mécanique agricole situé en entrée Est du village

Permettre le développement d'une économie présente

Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle en cœur de bourg et au sein des nouvelles zones à urbaniser

Développer les activités touristiques

Encourager et accompagner les projets de diversification de l'agriculture vers l'agrotourisme

Conforter l'identité rurale

Préserver l'activité agricole

Limiter la consommation des terres agricoles

Préserver l'activité agricole et en particulier les terres présentant un fort potentiel agronomiques

Veiller au respect du principe de réciprocité entre bâtiments agricoles et zones urbanisées

Permettre la diversification des activités agricoles

Mettre en place des périmètres d'inconstructibilité agro-urbaine

Garantir les possibilités de développement des exploitations agricoles

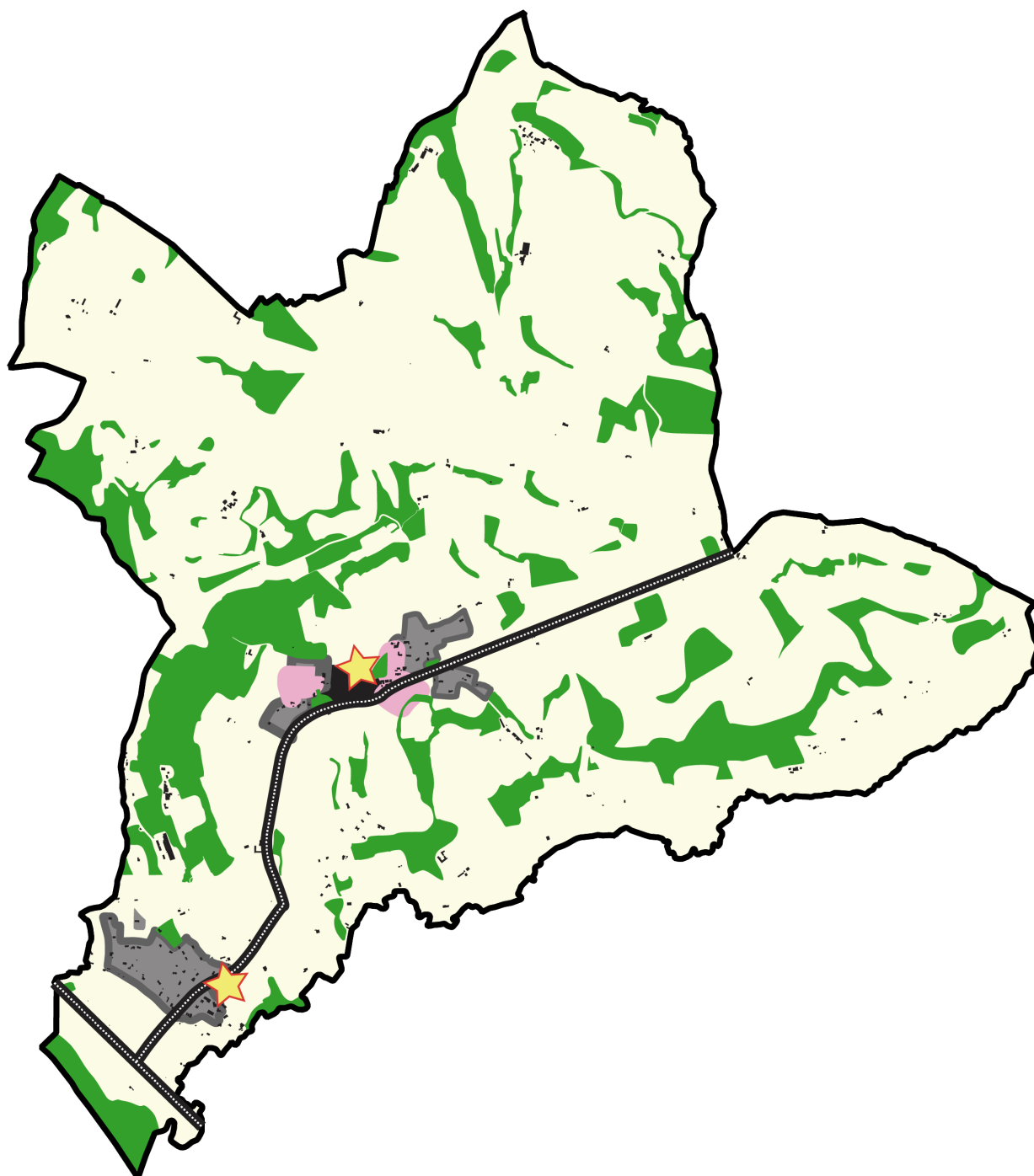
Définir des zones agricoles protégées

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

Permettre les changements de destination

TABLEAU DE BORD

		CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE ET FACILITER LES DEPLACEMENTS	PLU de Bazens
			Février 2018



12

Légende :

-  Renforcer les maillages viaires en reliant les quartiers entre eux
-  Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble (OAP)
-  Adapter l'offre de stationnement (salle des fêtes, château)
-  Boisements
-  Sécuriser la traversée des parties agglomérées par la RD 118

FICHE ACTION N°3

Conforter le maillage viaire et faciliter les déplacements

Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble

Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur

Renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations aux centre-bourgs et aux autres quartiers

Porter des OAP sur les secteurs à urbaniser afin d'organiser les principes d'accessibilité et de desserte

Faire reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon les modes doux

Adapter l'offre de stationnement

Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements existants ou en devenir

Réaménager le stationnement de la salle des fêtes

Réaménager le stationnement du château

Développer une offre de stationnement adaptée aux besoins du territoire

Conforter les espaces destinés au stationnement et intégrer les problématiques liées aux véhicules électriques, aux parcs de vélos et aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Optimiser et sécuriser les déplacements

Développer et formaliser des aires de covoiturage

Penser des déplacements pour tous en veillant à la cohérence des chaînes de déplacement

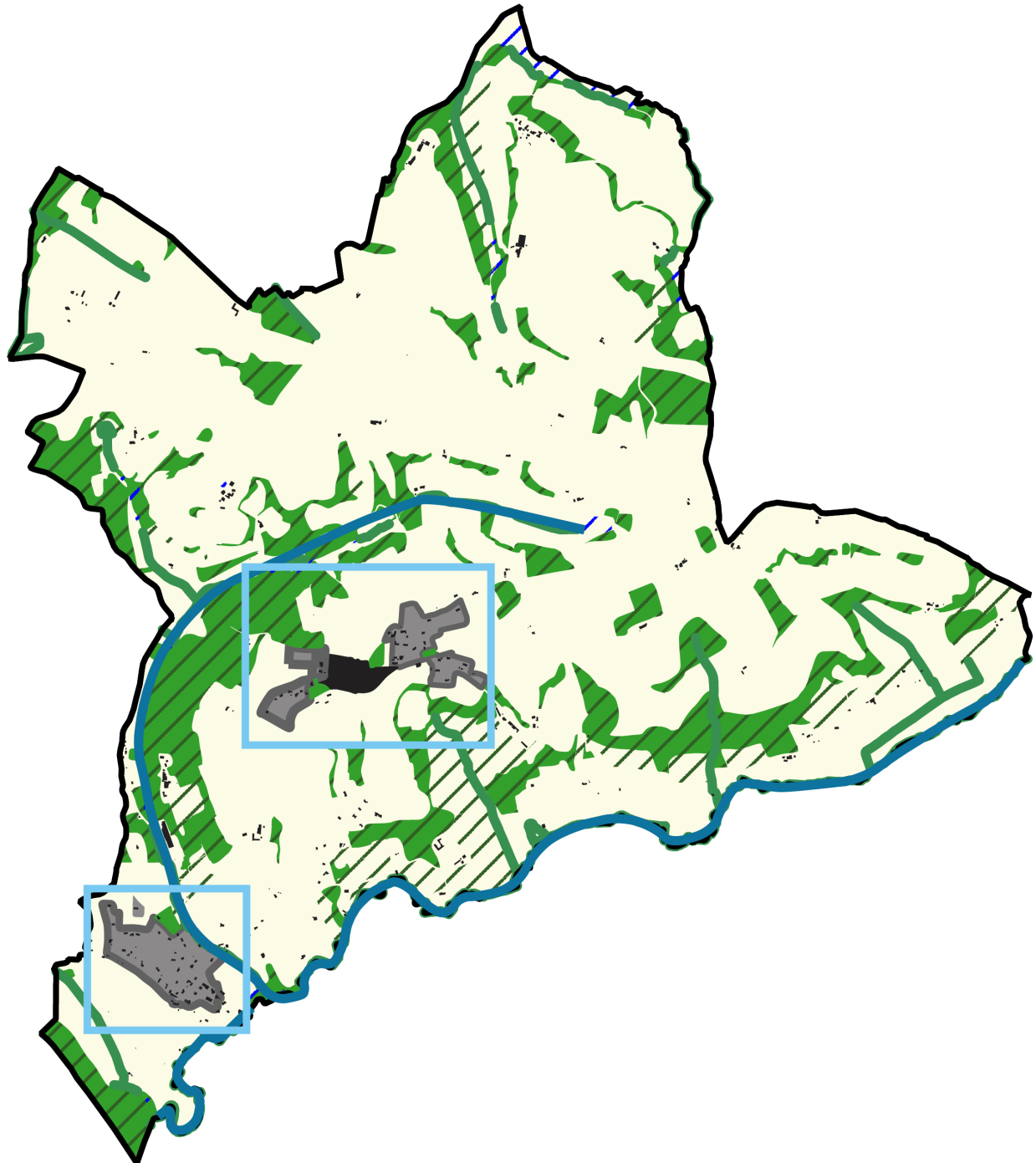
Favoriser la mise en place de Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) pour les PMR

Améliorer les infrastructures routières dans le centre-bourg

Sécuriser la traversée des parties agglomérées par la route départementale n°118

TABLEAU DE BORD

		PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	PLU de Bazens
			Février 2018



Légende :

-  Préserver les cours d'eau et leur environnement
-  Gérer durablement la ressource en eau (eau potable, assainissement)
-  Préserver les haies, alignements d'arbres et les ripisylves
-  Préserver la trame verte et bleue
-  Préserver les massifs boisés

FICHE ACTION N°4

Préserver l'environnement naturel et paysager

**Gérer durablement la
ressource en eau**

**Gérer et restaurer les
ressources en eau potable**

**Préserver les cours d'eau et
leur environnement**

**Programmer l'optimisation
du réseau de distribution**

**Prioriser le développement
des secteurs raccordés à
l'assainissement collectif**

**Améliorer la performance
des assainissements**

Préserver les espaces boisés

**Assurer l'intégrité des
boisements naturels en les
préservant de toute
urbanisation**

**Limiter l'urbanisation des
espaces urbains dans les
espaces sensibles en termes
de paysage**

**Inscrire en Espace Boisé
Classé les boisements les
plus importants d'un point de
vue paysager,
environnemental et ceux
protégeant les pentes**

**Protéger les espaces
présentant des enjeux
écologiques**

**Protéger les milieux naturels
à fortes sensibilités
environnementales**

**Protéger les habitats naturels
et les habitats des espèces
ayant justifié la désignation
des périmètres d'inventaires
et de protection
environnementale**

**Veiller à la préservation des
milieux aquatiques et
humides**

**Préserver la trame verte et
bleue afin de garantir un bon
fonctionnement écologique
du territoire**

Intégrer la problématique des risques naturels

**Prévenir les risques naturels et technologiques par une mise en adéquation des droits à construire avec
les risques identifiés**

Considérer la réalité des limites structurelles

TABLE DES MATIERES

<i>SOMMAIRE</i>	3
<i>TABLEAU DE BORD</i>	4
<i>PREAMBULE</i>	5
1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire	5
3. Le processus de réalisation et de décision	5
4. Avertissement	5
4.1 Forme et lecture du document	5
4.2 Niveau d'opposabilité du PADD	5
4.3 Recommandation	5
<i>TABLEAU DE BORD</i>	8
<i>FICHE ACTION N°1</i>	9
<i>TABLEAU DE BORD</i>	10
<i>FICHE ACTION N°2</i>	11
<i>TABLEAU DE BORD</i>	12
<i>FICHE ACTION N°3</i>	13
<i>TABLEAU DE BORD</i>	14
<i>FICHE ACTION N°4</i>	15
<i>TABLE DES MATIERES</i>	16