

COMMUNE DE SEYCHES PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :

Etienne BADIANE

9, Avenue Maurice

Bourges Maunoury

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU

01 décembre 2015

DEBAT SUR LE PADD

27 mai 2017

ARRET DU PLU

27 mars 2019

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 novembre
2019 au 13
décembre 2019

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
AXE N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ADEQUATION AVEC LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE L'OFFRE DE MOBILITE	6
AXE N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION VALORISANT LE CADRE DE VIE	9
AXE N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	13
AXE N°4 : PROTEGER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE	15
AXE N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT	19
TABLE DES MATIERES	22
LEXIQUE	23

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2017

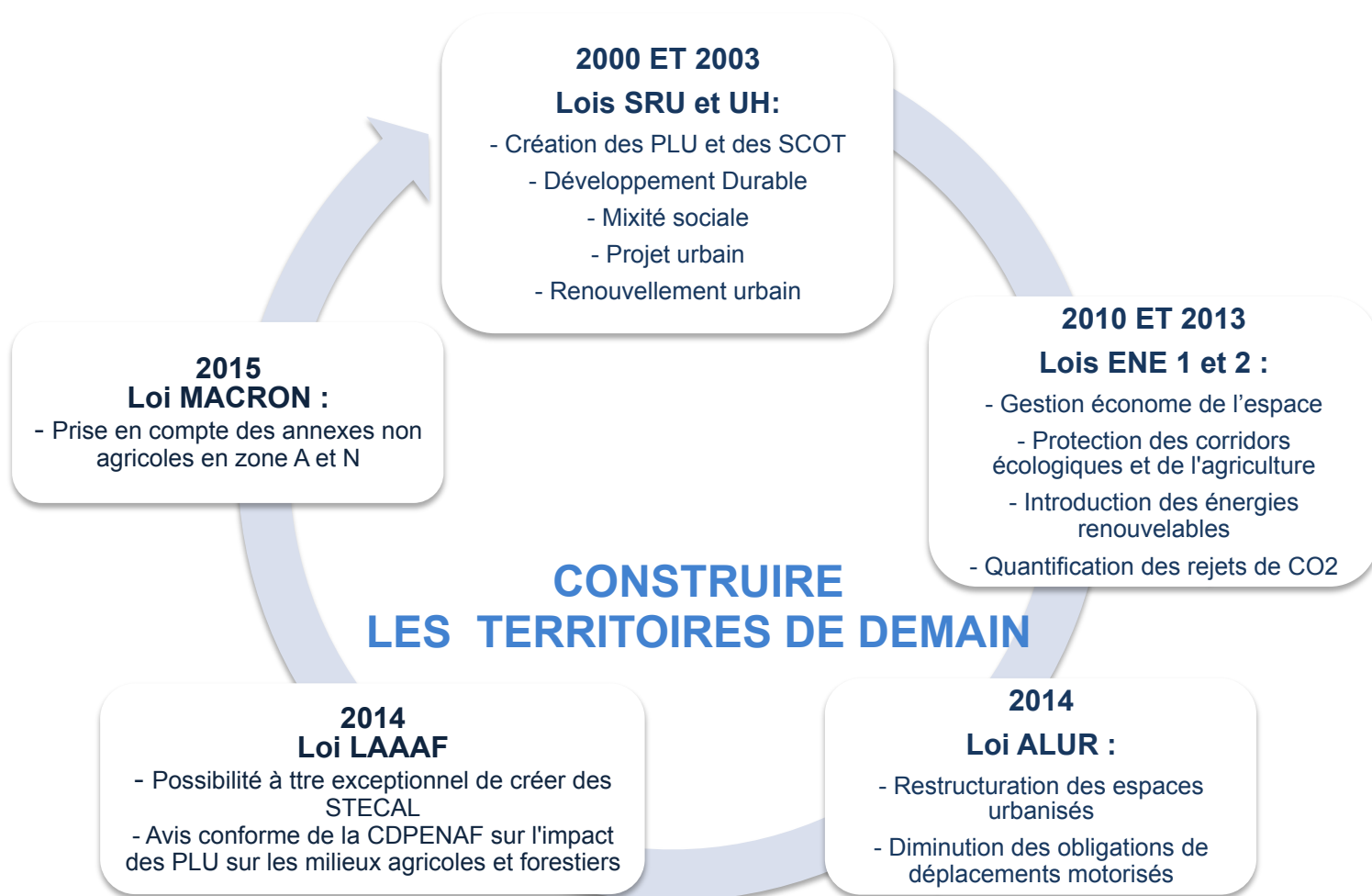


Figure 2 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2017

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Figure 3 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2017



PREAMBULE

1. 15 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélié dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace

devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015 viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU.

2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes des territoires

Le présent projet exprime les orientations de développement choisies par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

4. Avertissement

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

AXE N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ADEQUATION AVEC LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE L'OFFRE DE MOBILITE

CONSTAT

L'évolution démographique observée sur la commune et sur la période récente (1999-2013) montre une augmentation globale de la population avec respectivement une variation annuelle de + 1,02% pour la commune, identifiée comme pôle relais dans le SCOT

La croissance démographique est tirée à la fois par des soldes migratoires et naturels excédentaires.

La croissance démographique observée sur la commune s'inscrit dans une communauté d'agglomération marquée par :

- Une croissance démographique continue et assez forte, avec une moyenne annuelle de 0,7% observée entre 1999 et 2013.
- Un renouvellement de la population qui s'opère principalement par l'action de l'arrivée de populations extérieures.
- Un nombre de ménages qui s'accroît aussi vite en nombre que celui de la population
- Des perspectives de croissance encourageantes mais qui s'accompagnent de phénomènes de vieillissement.

Ce dynamisme est dû à l'attrait du cadre paysager du territoire et des caractéristiques rurales qui en incombent mais aussi à une politique d'accueil forte basée sur une offre foncière attractive, en lien avec la proximité du pôle de service et d'emploi de Marmande.

OBJECTIFS

Le SCoT prévoit une évolution de la population de 0,85% entre 2014 et 2020, puis une évolution de la démographie de 0,75% entre 2021 et 2026.

Le SCOT détaille le potentiel de logements, escompté pour chaque typologie de commune classée en fonction de l'armature urbaine. La commune de Seyches est inscrite comme pôle relais.

Les superficies à libérer à la construction ainsi que les densités définies sont données de manière globale par groupe de communes classé en fonction de l'armature urbaine. En termes d'implantation des équipements, le SCOT réitère la volonté d'œuvrer pour une intensification urbaine plutôt que l'étalement urbain et de maîtriser en ce sens le développement des communes rurales alors que dans toutes les autres catégories, la dynamisation, le renforcement voire une plus grande affirmation sont souhaités.

Dans une logique de conformité du PLU avec les objectifs du SCOT, les élus souhaitent poursuivre la dynamique observée sur la période récente cela afin de pérenniser les équipements existants voire d'en développer de nouveaux. Il s'agit en ce sens 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 du territoire.

AVERTISSEMENT

Le PADD actuel est basé sur le recensement de population de 2014.

ENJEUX

1. 107 habitants supplémentaires à l'horizon 2026

1.1 Poursuivre le développement démographique en compatibilité avec le rythme de croissance défini dans le SCOT (0,85% par an de 2014 à 2020 et 0,75% par an de 2021 à 2026)

2. Proposer 56 logements supplémentaires à l'horizon 2026

2.1 Projeter la production d'un nombre de logements conforme aux objectifs du SCOT

3. Conforter les équipements publics et les réseaux nécessaires au maintien et à l'accueil des populations

3.1 Conforter et prévoir la mise en place d'équipements publics

- Aménagement d'un bâtiment à usage ludo-sportif
- Conforter l'offre scolaire sur le territoire et prévoir l'aménagement de l'école
- Mise en place d'une maison médicale à proximité de la pharmacie.

4. Assurer une cohérence entre l'urbanisation, les déplacements et l'offre de stationnement

4.1 Veiller à la cohérence entre urbanisme et logique de déplacement en favorisant le développement d'une offre multimodale des déplacements

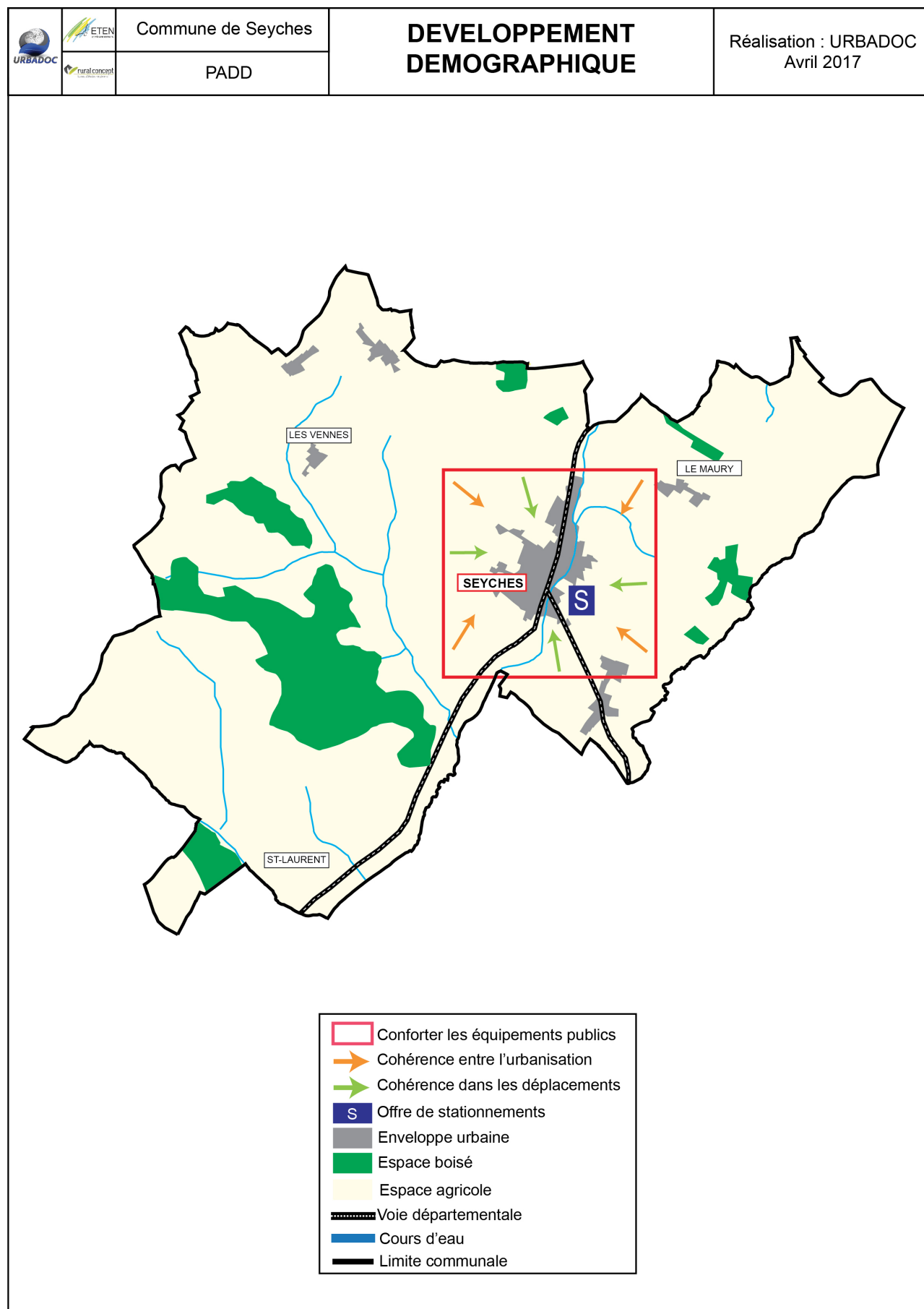
- Poursuivre le développement d'une offre améliorée de transports publics
- Faciliter les déplacements en mode doux existants
- Faciliter l'usage du vélo
- Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux

4.2 Assurer une offre adaptée des stationnements

- Organiser l'offre de stationnement
- Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges.
- Mettre en place une aire de camping-car

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Le développement démographique ; UrbaDoc 2017



AXE N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION VALORISANT LE CADRE DE VIE

CONSTAT

La commune est constitutive de l'unité paysagère des Collines de Guyenne. La commune de Seyches appartient à ces deux entités paysagères. La vallée du Dropt est une large vallée évasée aux reliefs doux caractérisée par la présence de villages établis en belvédère. Le paysage de l'arrière-pays marmandais est très ouvert, avec une alternance de creux et de bosses et où les horizons sont lointains.

Seyches disposait auparavant d'une carte communale imposant des règles de constructibilité limitée en ne permettant de porter l'urbanisation qu'en continuité de la partie actuellement urbanisée.

Si les noyaux originels enserrés sur le territoire dans le bourg et sur le hameau de Saint Laurent restent clairement identifiables, l'urbanisation récente a en revanche contribué le plus souvent à une banalisation des plus-values paysagères. Les dynamiques liées à la construction neuve attestent sur certains secteurs d'un risque de fragilisation du cadre paysager avec notamment la colonisation progressive des secteurs de coteaux. Ces dynamiques sont à infléchir notamment pour la préservation des paysages naturels et agricoles qui constituent un atout essentiel du territoire (attractivité – bien être de la population).

OBJECTIFS

Le SCOT définit un projet d'urbanisme initié en fonction de la localisation des lieux d'emploi, de services et d'habitat, dans une optique d'intensification urbaine et de rééquilibrage de l'armature urbaine. La commune de Seyches est identifiée comme commune relais.

L'urbanisation future de la commune devra valoriser les ressources foncières avec une priorité accordée aux logiques de réinvestissement urbain, notamment par la revitalisation des logements vacants et de production de nouveaux logements selon des logiques de densification. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que certaines parties du territoire sont contraintes par des composantes naturelles et ou structurelles. Afin de veiller à la cohérence des aménagements à réaliser, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront portées au sein des futurs supports à l'urbanisation. Les projets d'urbanisme, les formes urbaines à produire, les densités, etc., seront adaptés aux spécificités de chacun des sites dans un objectif unique : le respect de la qualité du territoire.

AVERTISSEMENT

Concernant l'enveloppe foncière attribuée à l'urbanisation résidentielle réalisée en extension, les communes devront prendre en compte les surfaces consommées depuis 2014, lesquelles viendront en déduction des surfaces prévues dans chaque commune.

ENJEUX

1. Prévoir 11,45 hectares à l'urbanisation résidentielle, hors densification¹

1.1 Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT :

1.2 Décliner les densités de construction en fonction des catégories d'espaces et de l'armature urbaine définis dans le SCOT :

- **Seyches, pôle relais** : 30 à 40 logts/ha en centre-bourg et 7 à 10 logts/ha en extension

2. Valoriser la ressource foncière dans les projets d'urbanisation

2.1 Fixer un objectif de modération de la consommation foncière

- Diminuer de l'ordre de 22% la consommation foncière pour la construction neuve* : projeter en moyenne une taille maximale des parcelles de 1400 m².

** Entre 1999 et 2015, l'urbanisation résidentielle pour la commune a consommé 12,50 ha pour la réalisation de 69 logements, soit 1811 m² par logement.*

2.2 Prioriser les logiques de réinvestissement urbain en favorisant la réhabilitation d'une partie des logements vacants

- 15 % du nombre d'unités vacantes réhabilité, soit 8 logements

3. Tenir compte des limites naturelles et structurelles dans les projets d'urbanisme

3.1 Prévenir les risques naturels par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés :

- Risque inondation : AZI du Manet et du Trec Aval
- Risque de mouvement de terrain dû au retrait/gonflement des argiles

3.2 Prendre en compte les prescriptions, les servitudes et les enjeux paysagers et urbains dans les projets de développement des communes

- RD 933 classée voie à grande circulation passant à Seyches, zones de vestiges archéologiques, secteur AOC Côte du Marmandais, installations générant un risque technologique.

3.3 Prendre en considération la problématique des réseaux dans la définition des secteurs à urbaniser

- Eau, électricité, communication numérique, assainissement, défense incendie, ramassage des ordures

4. Favoriser un urbanisme précautionneux de la préservation du patrimoine paysager et bâti et conférant davantage d'urbanité

4.1 Porter une attention particulière aux enjeux paysagers comme préalable à la définition des projets urbains

- Préserver les nombreux points de vue ouvrant sur le grand paysage, faire valoir de l'attractivité territoriale
- Apporter un soin particulier aux opérations inscrites en entrée de ville

4.2 Prioriser l'urbanisation sur des secteurs conférant du sens aux logiques urbaines

- Densifier le bourg
- Favoriser une urbanisation modérée aux lieux-dits Petit-Moulin, Maury et le Pinié

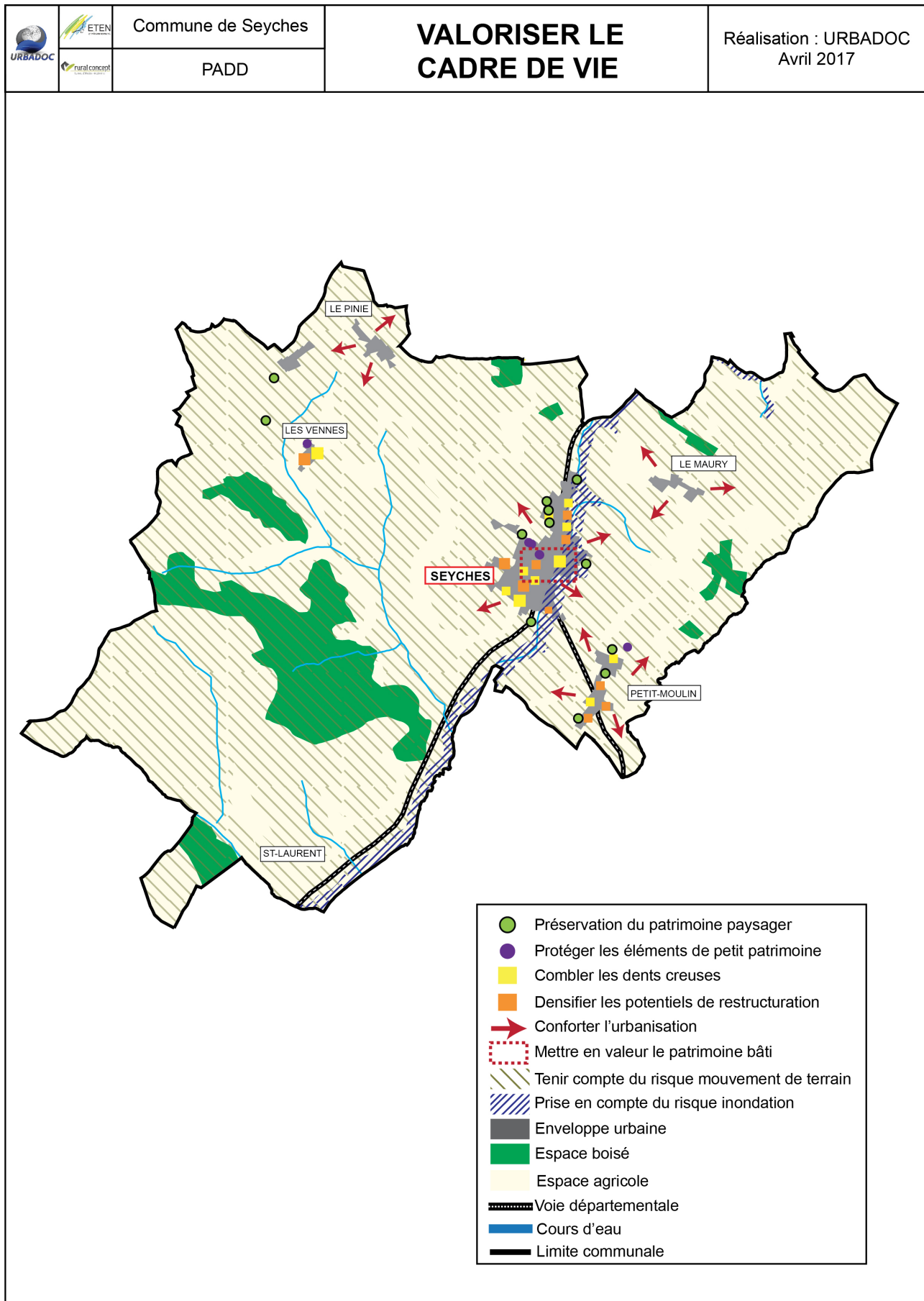
¹ Les enveloppes foncières définies à l'urbanisation nouvelles sont entendues hors possibilité de densification et de restructuration à l'intérieur des enveloppes bâties.

4.3 Mettre en valeur le patrimoine bâti

- Protéger le patrimoine bâti et la qualité architecturale : *adapter la réglementation aux divers secteurs urbanisés (noyau villageois, zone pavillonnaire...) : implantation, aspect extérieur, volumétrie...*
- Mettre en place une palette de couleurs – façades et menuiserie – pour harmoniser les futures constructions à l'existant.
- Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales des territoires par des mesures de protection : *fontaine, lavoir, puits, pigeonnier*

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Valoriser le cadre de vie ; UrbaDoc 2017



AXE N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CONSTAT

En matière de développement économique, le SCOT introduit une typologie en fonction de l'importance des communes, de leur rôle joué au sein des bassins d'emploi, et de leur proximité ou éloignement aux pôles urbains principaux de Marmande et de Tonneins. La commune associée au pôle marmandais se voit ainsi attribuer des potentiels d'urbanisation dédiés au développement des activités économiques. Cette classification vise à optimiser la localisation des activités économiques et à proposer l'ambition d'une croissance raisonnée pour répondre aux objectifs du renforcement de l'attractivité socio-économiques et de maintien des taux d'emploi situés sur le territoire.

OBJECTIFS

Concernant le développement économique, le PLU veillera à un strict rapport de compatibilité avec le DOO du SCOT et dont le renforcement des polarités secondaires est l'un des objectifs. Cette ambition permet d'identifier sur la commune de Seyches 1,9 hectare en zone économique.

Le SCoT n'identifie pas de nouvelles d'Aménagement Commercial sur la commune.

Les élus envisagent également de préserver le tissu économique existant et les commerces et services dans les centre-bourgs, au plus proche des résidents, cela pour garantir l'animation et la vie locale.

ENJEUX

1. Maintenir et développer les activités économiques

1.1 Maintenir l'offre de services

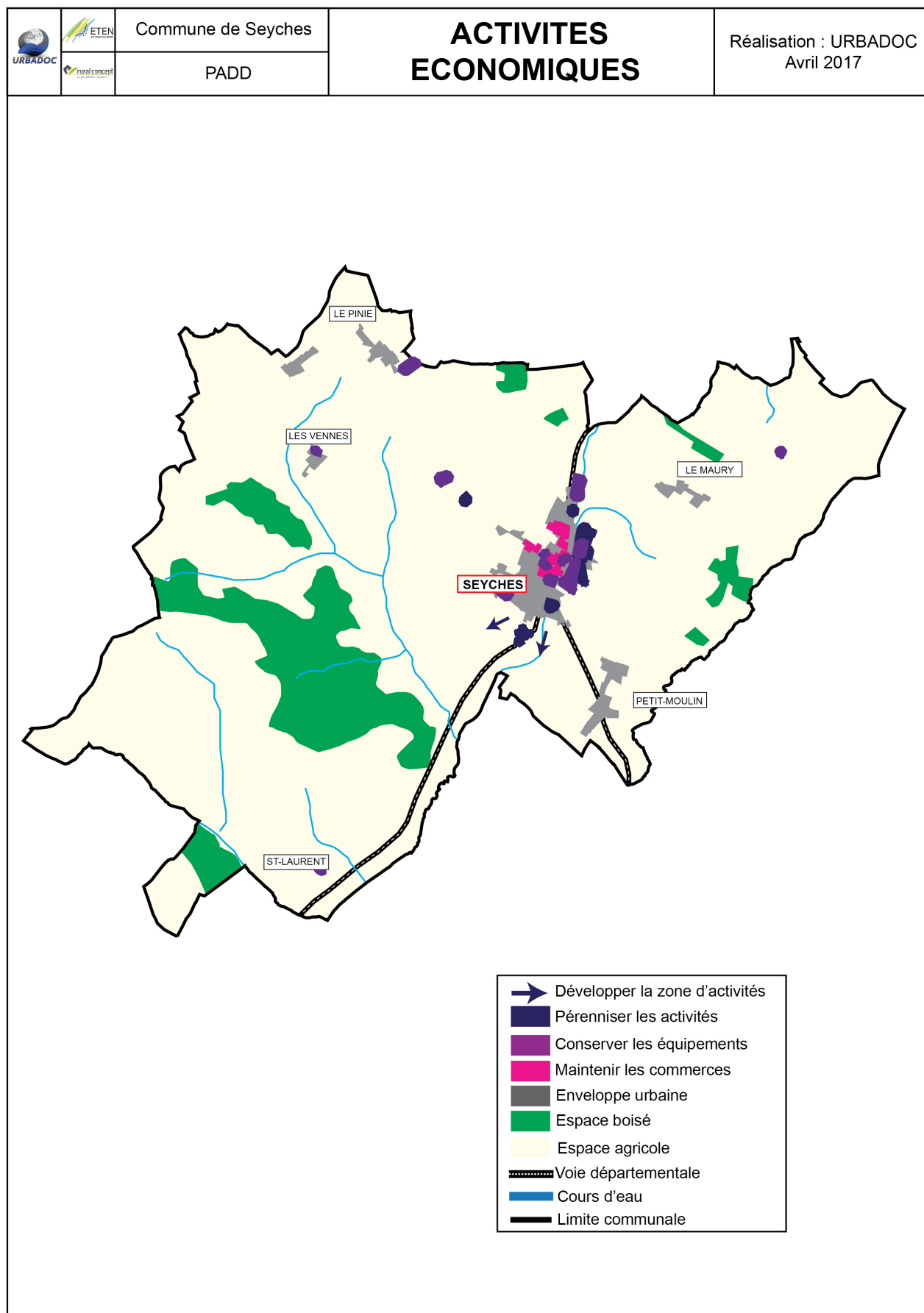
- Maintenir les services et les commerces sur l'ensemble de la commune

1.2 Développer les activités économiques

- Favoriser le développement de la zone d'activités implantée à la sortie de la commune
- Tirer profit de la mise en place d'une aire de camping-car pour attirer l'implantation de nouveaux commerces

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Les activités économiques ; UrbaDoc 2017



AXE N°4 : PROTÉGER ET VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

CONSTAT

Le territoire d'étude est à dominante agricole, avec un fort potentiel de production et des exploitations encore nombreuses.

Les surfaces ainsi valorisées par cette activité représentent plus de 80% de la surface totale du territoire. Ces vastes espaces exploités sont pour la plupart remembrés et aménagés. Une bonne partie d'entre eux sont par ailleurs desservis par de multiples réseaux d'irrigation individuels.

Les productions agricoles sont principalement basées sur les grandes cultures complétées par une large diversité d'élevages, dont certains sont soumis au régime des Installations Classées, et sur des vergers essentiellement composés de pruniers. Les productions sont ainsi relativement diversifiées et nombre d'entre elles sont réalisées sous des labels de qualité comme l'IGP Pruneau d'Agen, les labels rouges ou encore en agriculture biologique.

La moitié des exploitations en activité souhaite développer l'activité via la création ou l'agrandissement de bâtiments agricoles, le développement de nouvelles productions ou la création voire l'agrandissement de réservoirs pour l'irrigation.

Il existe également plusieurs projets de potentiels changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en vue de réaliser des hébergements saisonniers ou à l'année.

La surface agricole consommée pour l'urbanisation est cohérente avec les évolutions observées sur le territoire du SCOT ces dernières années. Ces extensions urbaines ont toutefois été réalisées de manière très diffuse, impactant une grande partie des hameaux et de l'espace agricole en bordure des voiries principales.

Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture, dans l'intérêt de tous.

OBJECTIF

Le rôle de l'agriculture, comme activité économique majeure ainsi que dans le maintien et la préservation de l'espace rural et des milieux naturels du territoire, est une priorité pour les municipalités.

La définition d'une zone agricole dans un document de planification doit permettre d'affirmer la vocation agricole de ces espaces au regard de leur potentiel et de leur intérêt, aujourd'hui et pour demain.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, il apparaît donc primordial de limiter la consommation des surfaces agricoles et la dispersion des zones de développement urbain.

En parallèle, la définition de limites claires et bien intégrées au niveau paysager entre espaces à vocation urbaine et espaces agricoles doit être un principe pour l'aménagement de ce territoire.

L'application de ces objectifs passe par l'identification et la préservation des zones agricoles qui permettra de faciliter le maintien et le développement de l'activité. Il s'agira en particulier d'accompagner la création de futurs bâtiments agricoles et autres projets en lien à l'agriculture comme les reversoirs pour l'irrigation. De même, le document d'urbanisme doit pouvoir autoriser la reconversion des anciens bâtiments agricoles en habitation dans la mesure où ces projets ne remettent pas en cause l'activité agricole en elle-même ; les conditions de sécurité et de desserte des réseaux doivent y être réunies.

Il sera également important de prendre en compte les productions et les pratiques qui engendrent des périmètres de protection comme les élevages, les épandages ou les vergers. Ces mesures permettront de limiter la concurrence d'utilisation des espaces voire de conflits potentiels.

ENJEUX

1. Préserver et accompagner l'activité agricole

1.1 Préserver les espaces agricoles

- Classer en zone agricole l'ensemble des surfaces identifiées comme exploitées ou potentiellement exploitables ;
- Classer en zone A l'ensemble des surfaces incluses dans les périmètres de protection et de vigilance des bâtiments d'élevage existants ou en projet ;
- Limiter la création de nouvelles zones constructibles ou l'extension de zones urbanisées existantes dans les secteurs agricoles.

1.2 Accompagner les projets de développement de l'agriculture

- Permettre et accompagner le développement des bâtiments agricoles sur les sites des exploitations, mais aussi dans la majorité des zones agricoles ;
- Ne pas ajouter de contraintes aux pratiques agricoles, même dans les secteurs à enjeux environnementaux, dans la mesure où les projets ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue ;
- Ne pas remettre en cause les projets de création ou d'agrandissement de réservoirs en zone agricole ;
- Prévoir un zonage spécifique pour accompagner l'agrandissement de la coopérative.

2. Concilier activité agricole et développement du territoire

2.1 Limiter les situations de conflits potentiels

- Limiter le développement urbain sur un rayon de 50m autour des vergers ;
- Limiter le développement urbain à proximité des surfaces épandables ;
- Exclure tout développement urbain à proximité des élevages existants ou en projet.

2.2 Limiter la consommation d'espace agricole

- Ne pas développer l'urbanisation de manière dispersée dans l'espace agricole ;
- Limiter la consommation de surfaces agricoles pour la construction d'habitations de 20% par rapport aux 10 années précédentes.

2.3 Favoriser sous condition le changement de destination des bâtiments agricoles

- Permettre le changement de destination dès lors que ce projet est techniquement réalisable (présence des réseaux, ...) et ne remet pas en cause l'activité agricole environnante (bâtiment d'élevage, épandage, ...).

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Préserver et accompagner l'activité agricole ; UrbaDoc 2017

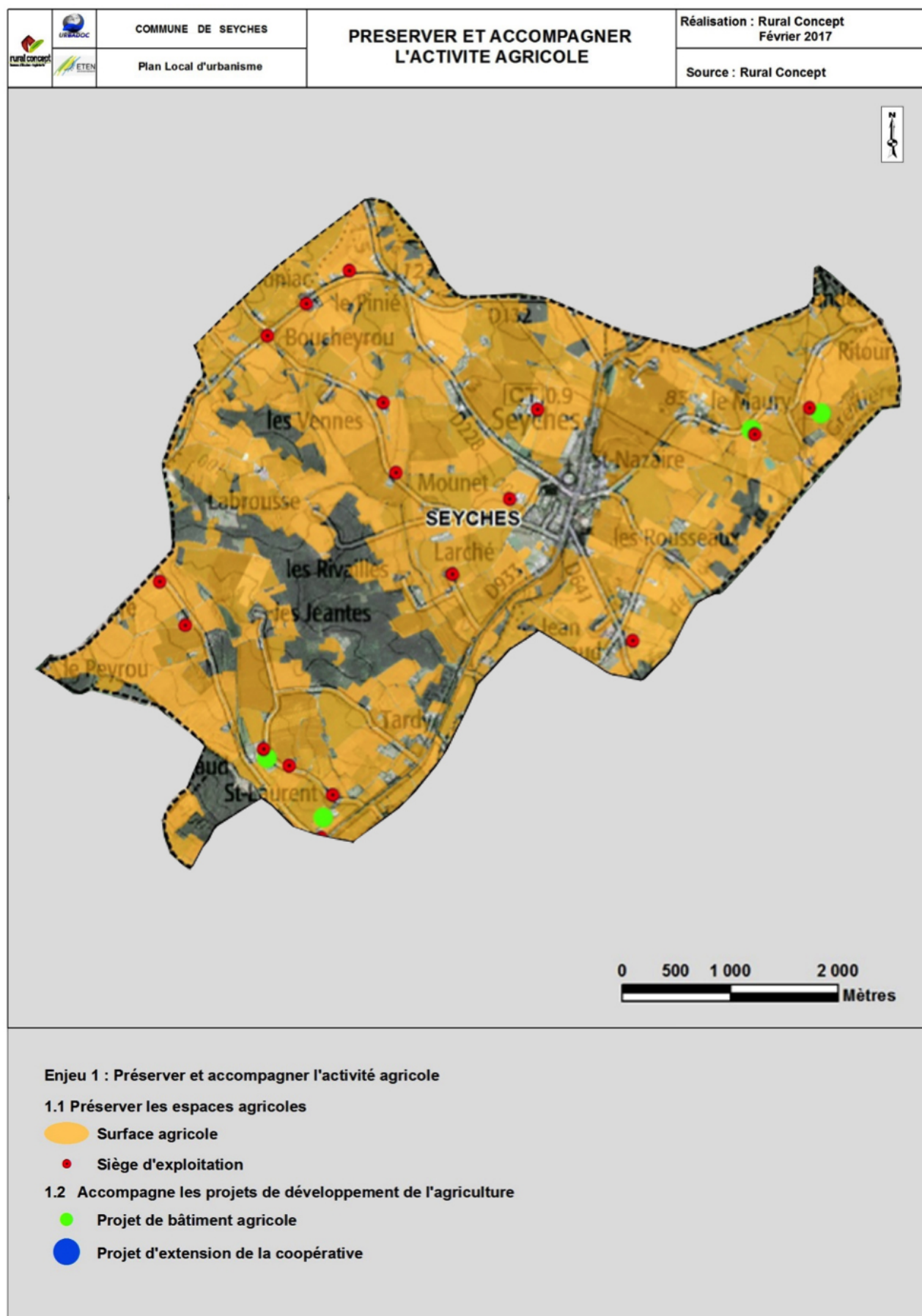
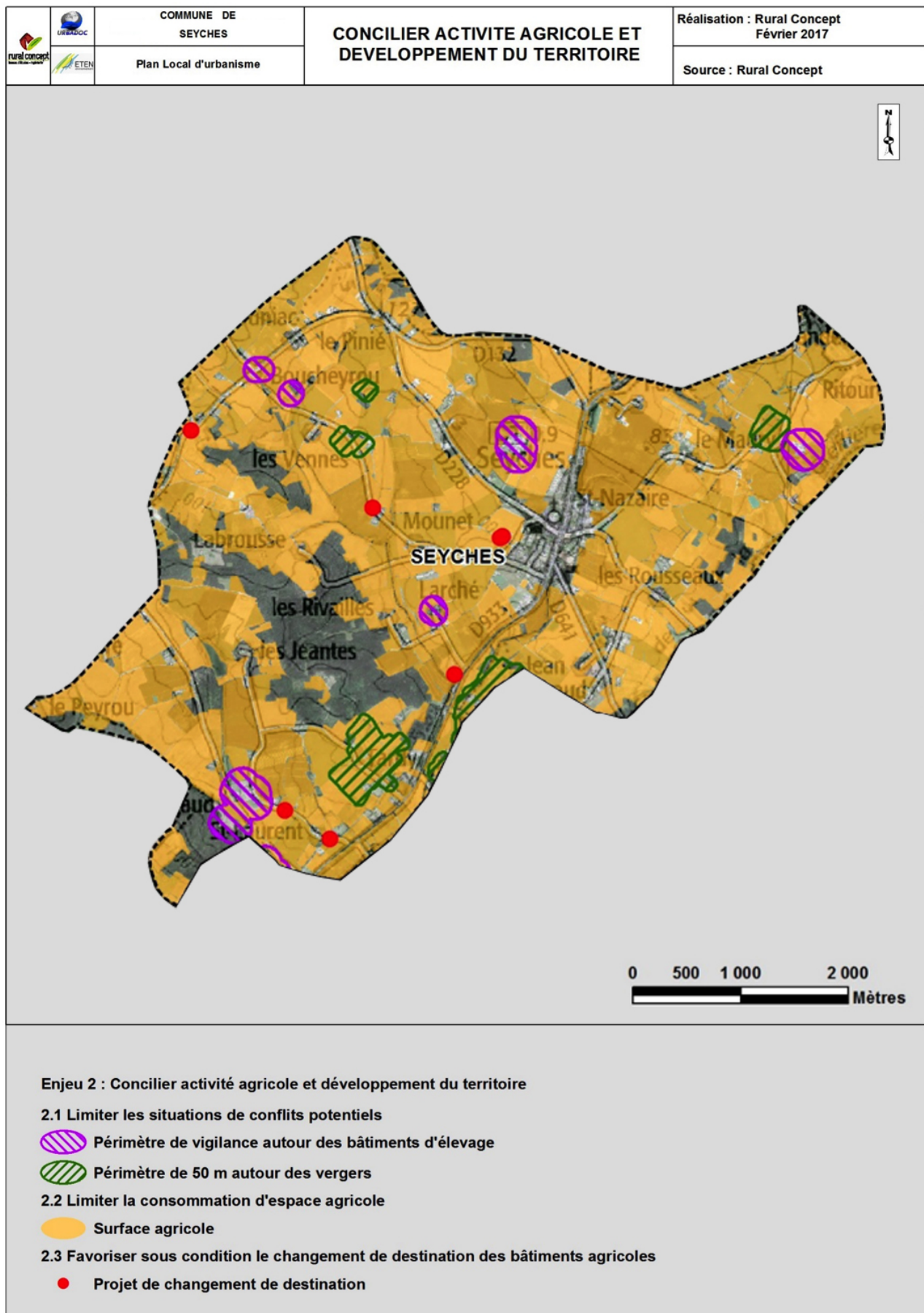


TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Concilier activité agricole et développement du territoire ; UrbaDoc 2017



AXE N°5 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

CONSTAT

Le territoire d'étude est à dominante agricole, ouvert avec présence de haies, alignements d'arbres et boisements permettant d'assurer des continuités favorables à la biodiversité, mais un tant soit peu appauvri sur les grandes plaines agricoles.

De plus, le territoire n'est concerné par aucun zonage écologique. Ainsi, les milieux permettant les continuités sont d'autant plus importants sur le territoire d'étude pour la circulation de la biodiversité, au sein et entre les communes.

A l'exception de trois masses d'eau souterraine, les milieux aquatiques souterrains ne présentent pas de vulnérabilité spécifique sur le territoire d'étude. En revanche, l'intégralité des milieux aquatiques superficiels présentent une vulnérabilité, due à leur état écologique. De fait, ces communes sont concernées par plusieurs zonages de préservation qualitative et/ou quantitative qui montrent l'intérêt de ces milieux.

La protection et la valorisation des milieux naturels sont essentielles pour pérenniser le cadre de vie du territoire, facteur de son attractivité. La conservation des continuités écologiques, la gestion raisonnée de l'eau et le maintien des espaces boisés sont autant de thématiques à prendre en considération au sein du projet urbain.

OBJECTIFS

L'ensemble des milieux aquatiques qu'ils soient superficiels ou souterrains fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent tantôt des processus d'autoépuration des eaux de ruissellement, l'approvisionnement en eau potable, la régulation des crues mais ils peuvent aussi représenter des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est nécessaire de ne pas leur porter atteinte autant sur le plan quantitatif que qualitatif.

De même, l'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie ou de paysage. Il est essentiel de construire un projet de territoire assurant à la fois la pérennité et la qualité du milieu naturel, tout en permettant à la commune de continuer à se développer.

En ce sens, l'objectif des municipalités vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels. La préservation des milieux aquatiques devra être réfléchi sur l'aspect structurel (berges, ripisylve, sédiments, etc.), ainsi que sur l'aspect qualitatif (pollutions de toutes sortes). Quant aux milieux naturels, les principales causes de dégradation étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues, notamment par la préservation des corridors.

ENJEUX

1. Ressource en eau et milieux aquatiques

1.1 Assurer une gestion économe de la ressource

- Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant les projets urbains aux objectifs de préservation de la ressource
- Privilégier le renouvellement et la densification des réseaux d'approvisionnement existants face à de possibles extensions

1.2 Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes des milieux récepteurs

- Réfléchir l'urbanisation à proximité des réseaux d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil des stations d'épuration
- Sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration des milieux récepteurs

1.3 Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface

- Préserver les zones humides
- Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, l'inconstructibilité d'une bande tampon de 10m à compter du bord de l'eau à l'exception des ouvrages techniques nécessaires l'irrigation.
- Limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellement

2. Biodiversité et milieux naturels

2.1 Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames

- Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames
- Préserver les haies, les alignements d'arbres et les boisements de moins de 4 hectares jouant un rôle structurant au sein de la trame verte, par leur classement en EBC

2.2 Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant

- Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace
- Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et trame verte et bleue

2.3 Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains

- Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune (espaces verts non clôturés, clotures à large maille, limitation de la hauteur des murs, etc.)

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Protéger et valoriser l'environnement ; UrbaDoc 2017

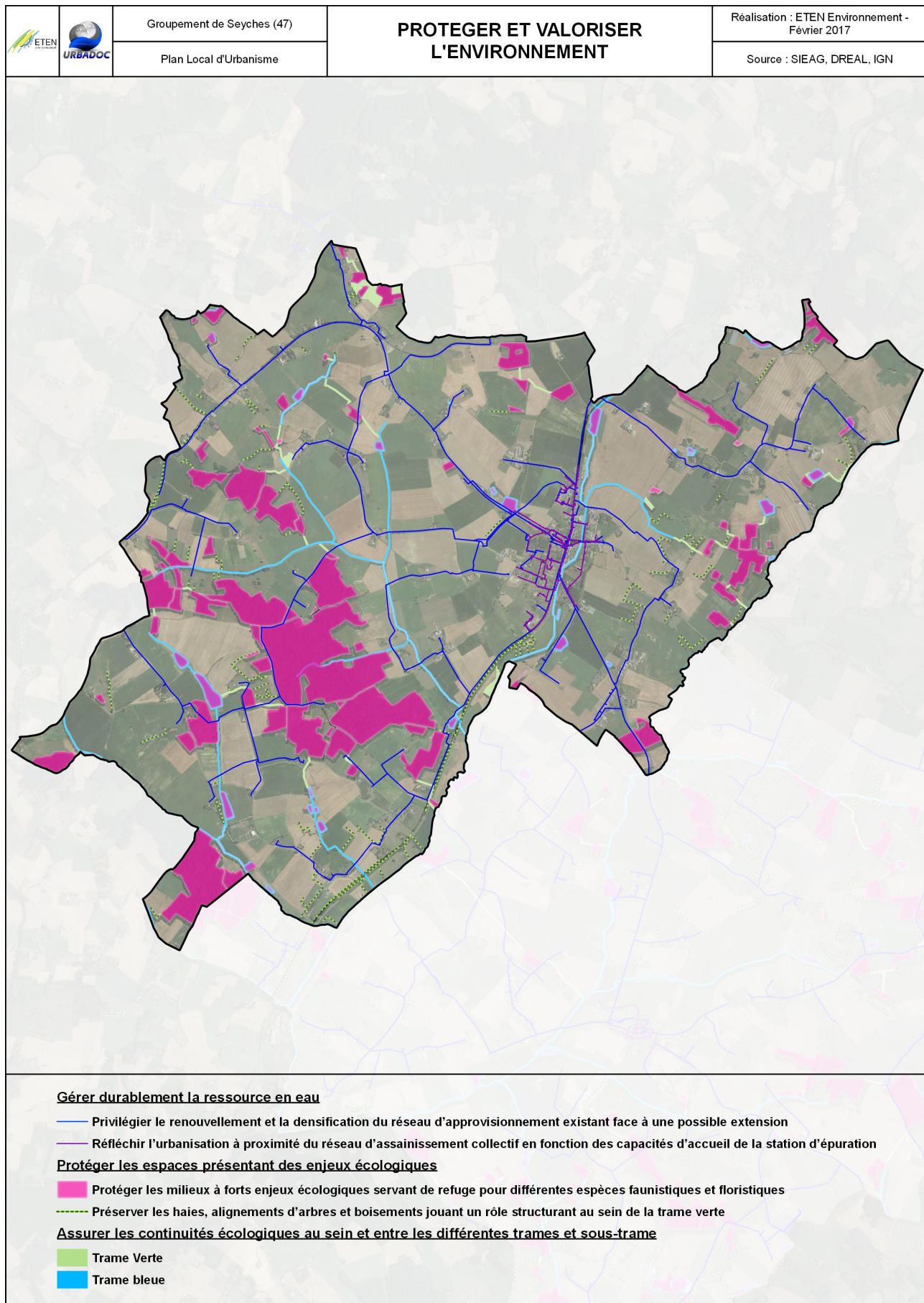


TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
1. 15 ans de lois, un seul objectif	5
2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme	5
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes des territoires	5
4. Avertissement	5
 AXE N°1 : Assurer un développement démographique en adéquation avec la production de logements, le développement des équipements PUBLICS et DE L'OFFRE DE MOBILITE	6
1. 221 habitants supplémentaires à l'horizon 2026	7
2. Proposer 115 logements supplémentaires à l'horizon 2026	7
3. Conforter les équipements publics et les réseaux nécessaires au maintien et à l'accueil des populations	7
4. Assurer une cohérence entre l'urbanisation, les déplacements et l'offre de stationnement	7
 AXE N°2 : Prévoir une urbanisation valorisant le cadre de vie	9
1. Prévoir 24 hectares à l'urbanisation résidentielle, hors densification	10
2. Valoriser la ressource foncière dans les projets d'urbanisation	10
3. Tenir compte des limites naturelles et structurelles dans les projets d'urbanisme	10
4. Favoriser un urbanisme précautionneux de la préservation du patrimoine paysager et bâti et conférant davantage d'urbanité	10
 AXE N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	13
1. Maintenir et développer les activités économiques	13
 AXE N°4 : PROTEGER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE	15
1. Préserver et accompagner l'activité agricole	16
2. Concilier activité agricole et développement du territoire	16
 AXE N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT	19
1. Ressource en eau et milieux aquatiques	19
2. Biodiversité et milieux naturels	20

LEXIQUE

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échéancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports.

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Trame Verte et Bleue (TVB) : En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanité : Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.