

Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA COMTE

DE DEVELOPPEMENT
DURABLE
PROJET D'AMENAGEMENT ET



Projet du PLU arrêté le.....

PLU Approuvé le.....

LE PADD : un outil de planification urbaine et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain modifiée (loi SRU) marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet pour le territoire communal; le document ne se limite pas à figer et à organiser les espaces publics et privés, il a d'autres attributions.

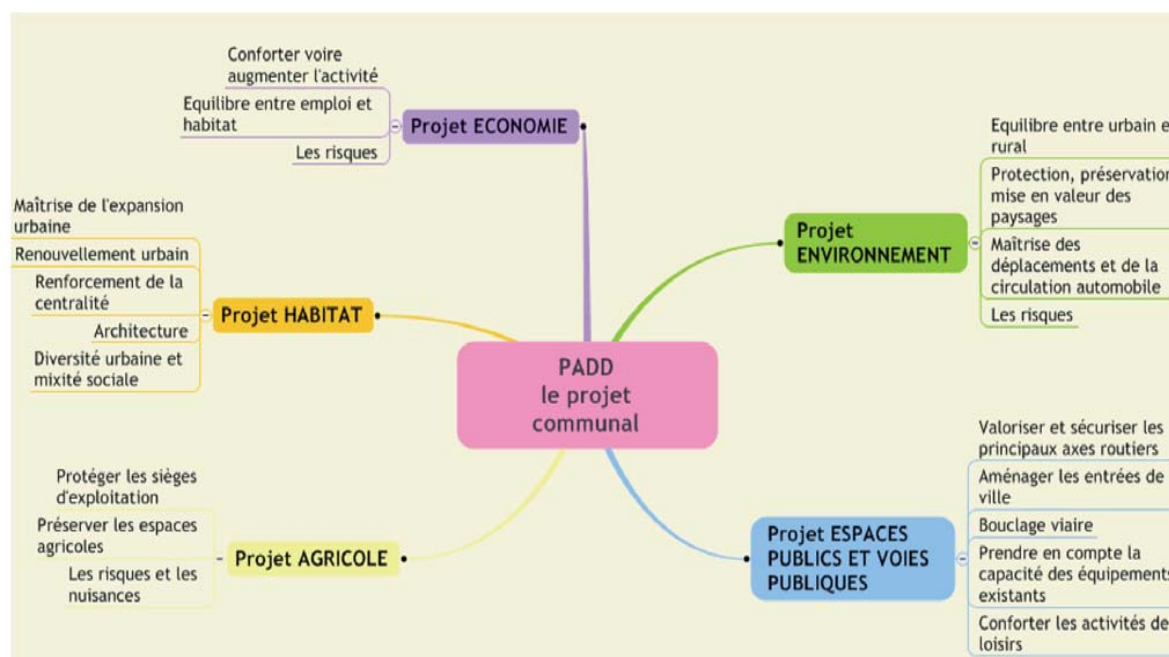
Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il se doit par conséquent d'atteindre les objectifs posés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale) et éventuellement

de les traduire à diverses échelles (quartier, îlot...).

Le PADD est finalement un document essentiel puisqu'il a pour vocation de présenter de manière intelligible, les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les documents composant le PLU doivent être cohérents avec le projet d'aménagement et de développement durable qu'il comporte.

La relation de cohérence s'apprécie comme une relation de compatibilité des dispositions techniques du PLU (notamment celle du règlement et du zonage) avec le PADD.



Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durable de La Comté s'organise autour de 4 thématiques:

- Le projet urbain :il envisage tant le traitement des espaces publics que les aspects qualitatifs et quantitatifs de la croissance urbaine
- Le projet environnemental et paysager: il envisage tant les atouts que les contraintes liées à l'environnement.
- Le projet agricole et économique: il vise à préserver les activités présentes sur la commune et le tissu dans lequel elles s'inscrivent.
- Le projet déplacements: s'attache à créer une lisibilité du tissu urbain pour les différents modes de transport.

LE PROJET URBAIN

Face à une croissance du nombre de ménages, une population vieillissante, et un léger essoufflement de sa croissance démographique l'enjeu de la commune en matière de projet urbain est de permettre l'accueil de nouveaux foyers tout en valorisant sa ruralité et son paysage identitaire.

Préserver le patrimoine urbain

Avant toute chose le projet urbain doit considérer la nécessité de contenir le tissu urbain dans ses limites actuelles et de préserver le patrimoine urbain et architectural local.

Urbaniser au coeur du tissu urbain

La commune de La Comté connaît une croissance démographique positive depuis les années 1980, croissance largement influencée par le solde migratoire, preuve de son attractivité. Face à une population vieillissante, le maintien de cette attractivité est primordial.

L'objectif de la commune est d'atteindre un développement démographique permettant le maintien de la population d'ici 2020.

Un travail sur les dents creuses doit permettre d'améliorer la compacité du tissu urbain.

Par ailleurs les espaces plus vastes vont permettre la mise en place d'opérations d'aménagement.

L'un des objectifs est de contrôler l'investissement des zones d'aménagement pour garantir la mixité sociale et la diversité des types de logement.

Requalifier le carrefour mairie-école

Le projet urbain intègre la mise en valeur des espaces publics, indispensables à l'image et à l'attractivité de la commune.

Le carrefour mairie-école est un espace important car situé au centre de la commune, et des équipements principaux. Il s'agit de créer un espace centralisateur, porteur de l'identité communale.

Requalifier le terrain de bicross

Dans l'optique d'une densification du centre bourg, la requalification de ce terrain, situé au coeur des équipements communaux, est primordiale.

Il doit renforcer l'aménagement du carrefour mairie-école en accentuant la création d'un espace centralisateur, sa localisation lui donnant une vocation majoritairement publique.

Valoriser l'axe principal

Toujours dans une optique d'améliorer l'image de la commune, l'aménagement de l'axe principal doit être valorisé, tant au niveau des espaces publics que de la requalification de certaines bâtisses en ruine.

LE PROJET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

La situation de la commune en fond de vallée de la Lawe lui assure un cadre de vie de qualité et une richesse écologique. Cette forme d'attractivité est renforcée par la présence de la trame verte, vecteur de vitalité et symbole de qualité.

Préserver le bocage

Outre un élément du patrimoine agricole local, le bocage représente une richesse écologique importante. Couloir de déplacement des espèces, il représente également une niche écologique et est ainsi garant de la diversité de la faune et de la flore locales.

La préservation du bocage doit ainsi assurer le bon fonctionnement écologique du milieu.

Par ailleurs ce type de paysage permet également de mettre en place une gradation entre les différentes entités paysagères: paysage ouvert, semi ouvert et fermé. Il représente ainsi ici un point de repère visuel important et une frange de transition entre l'espace urbanisé et la plaine agricole ouverte. La perspective depuis la route d'Ourton (voir rapport) illustre la progressivité et la qualité des paysages et justifie la préservation.

Préserver la trame écologique des cours d'eau

La Lawe et le Bajuel représentent deux vecteurs de diversité écologique et doivent à ce titre être préservés. Leurs berges aujourd'hui très végétalisées doivent être préservées de l'urbanisation.

Par ailleurs leurs abords présentent parfois des zones à risques qu'il est important de prendre en considération.

Préserver certaines pâtures de l'urbanisation

Il s'agit ici de préserver, via les pâtures, des percées paysagères au sein du tissu urbain, sans pour autant y interdire la construction. Ces percées paysagères préservées dans le tissu urbain permettent de conforter l'ambiance rurale de la commune.

Préserver les espaces boisés.

Ils sont la continuité du bocage et méritent à ce titre la même prise en considération.

Protéger les espaces d'intérêt écologique

Le territoire de La Comté compte une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, ainsi qu'un espace boisé classé espace naturel sensible.

Maintenir la barrière paysagère de la zone industrielle.

Elle permet de préserver le paysage communal de l'activité industrielle et est donc indispensable à la cohabitation entre activités et logements.

LE PROJET AGRICOLE ET ECONOMIQUE

Maintenir les sièges d'exploitation agricole et permettre leur développement

Vecteur économique, l'activité agricole est également un élément du patrimoine architectural et paysager de La Comté

La préservation de l'activité agricole permet donc de préserver la vitalité économique de la commune ainsi que son paysage identitaire.

Le projet urbain doit permettre à ces activités, outre de se maintenir, de se développer.

Préserver la zone agricole

La plaine agricole ne doit pas être morcelée et les espaces cultivés et pâtures situés en périphérie des sièges d'exploitation doivent être préservés de la croissance urbaine.

Permettre le maintien de la zone industrielle

Patrimoine industriel de la commune la zone d'activités doit être maintenue et doit restée isolé de l'habitat environnant afin de ne pas devenir une nuisance.

Elle garanti le maintien d'une certaine vitalité économique sur le territoire.

LE PROJET DEPLACEMENTS

Affirmer les entrées de bourg

Il s'agit ici d'une part de travailler sur l'image de la commune mais également de mieux délimiter les limites de l'urbanisation parfois un peu floues.

Elles doivent marquer un événement dans le paysage, ce qui n'est pas toujours le cas actuellement.

Améliorer le maillage des cheminements doux

Avec la présence de la trame verte et d'un chemin de grande randonnée, la commune est relativement bien dotée en ce qui concerne les cheminements pour modes doux. Toutefois ces cheminements perdent leur lisibilité en pénétrant dans le tissu urbain.

Il est donc important de renforcer ce maillage au coeur de la commune.

Améliorer les accès de la zone industrielle

Si la zone d'activités est isolée de l'habitat par une barrière paysagère, son accessibilité en perd toutefois un peu de lisibilité. De plus la qualité des voiries desservant la zone ainsi que de ses abords est à retravailler.

Commune de La Comté: PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

projet urbain

-  contenir le tissu urbain dans ses limites actuelles, préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain
-  urbaniser au coeur du tissu urbain
-  requalifier le carrefour mairie-école
-  requalifier le terrain de bicross
-  valoriser l'axe principal
-  préserver la qualité architecturale du corps de ferme en préservant son isolement

projet environnemental et paysager

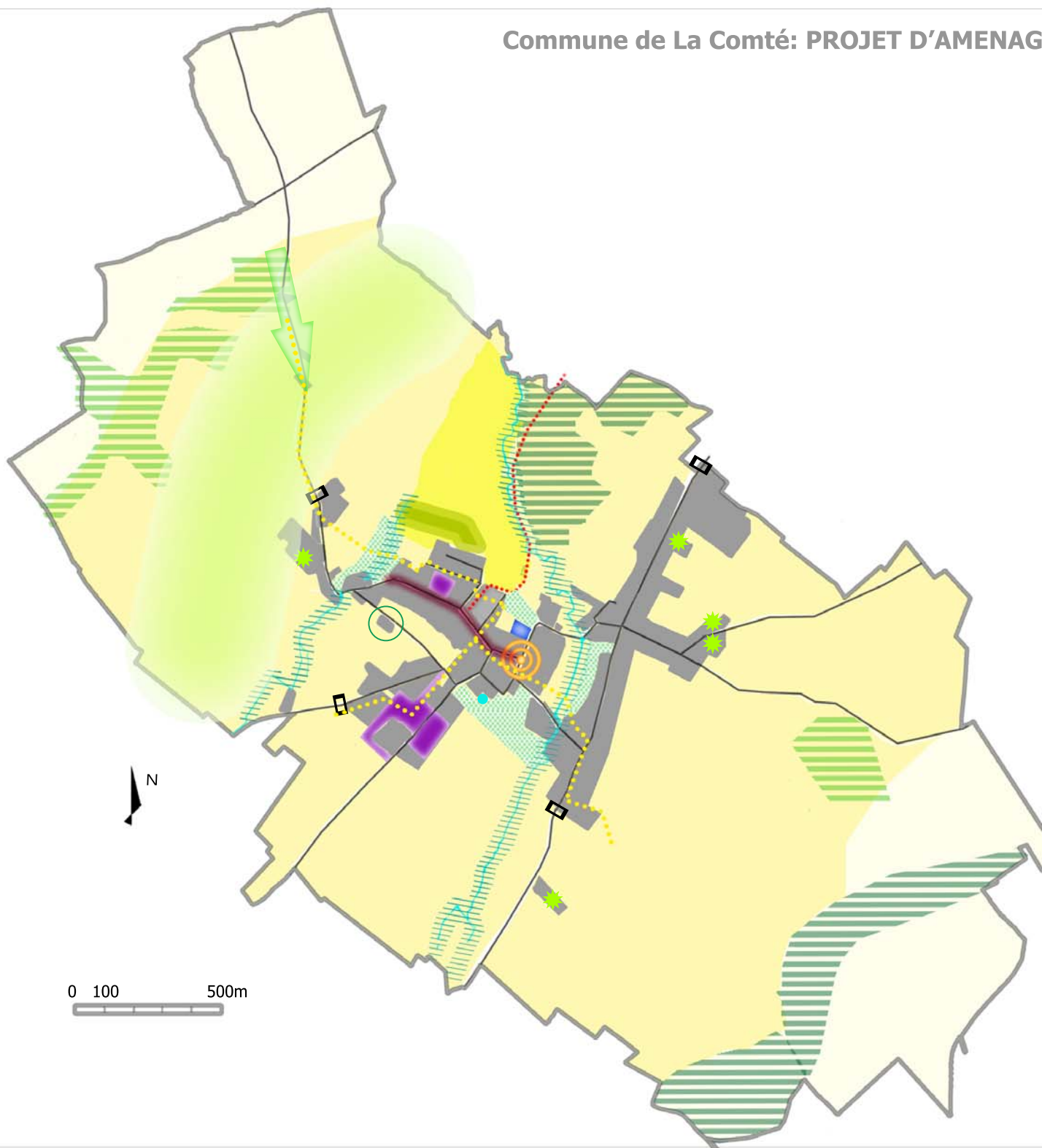
-  préserver la trame écologique des cours d'eau
-  préserver le bocage
-  préserver la gradation du paysage
-  maintenir la barrière paysagère de la Z.I.
-  préserver des ouvertures visuelles
-  préserver les espaces boisés
-  préserver les espaces d'intérêt écologique
-  préserver la mare en tant qu'espace d'intérêt écologique

projet agricole et économique

-  maintenir les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles et permettre leur développement
-  permettre le maintien de la zone d'activités
-  préserver la zone agricole d'un point de vue économique
-  préserver la zone agricole d'un point de vue économique et paysager

projet déplacements

-  affirmer les entrées de bourg
-  améliorer le maillage des cheminements pour modes doux
-  améliorer les accès de la Z.I.



0 100 500m

