

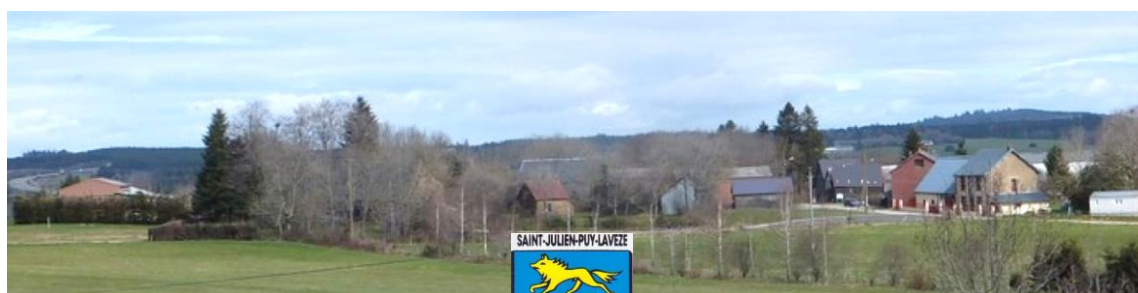


Commune de
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

2

Projet d'Aménagement et de développement Durables



PLU

Prescription le : 15/12/2014

Arrêt le : 05/02/2024

Approbation le : 23/12/2024

Référence : 45516

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
2. Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
3. Les thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CRACTERE RURAL AGRICOLE DE LA COMMUNE ...	5
1. Un dynamisme démographique à influencer	5
2. Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune	6
AXE 2 : ...AFIN DE PERENNISER UNE OFFRE ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENT AU SERVICE DE LA QUALITE DE VIE	9
1. Une relance du développement démographique porté par le maintien d'une offre économique et de services	9
2. Un potentiel touristique du territoire à exploiter	9
3. Une gestion durable du territoire à assurer	9

PREAMBULE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint Julien-Puy-Lavèze a décidé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *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.

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.»

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- « *Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;*
- *La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;*
- *La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;*
- *La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité. »*

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

2. REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi.

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Un document concerté.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération de prescription du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

3. LES THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze, déplorant que les règles nationales d'urbanisme ne laissent que peu de souplesse aux territoires ruraux pour s'adapter, espère au travers du PLU inverser la tendance et retrouver une dynamique démographique raisonnée.

Pour cela, le projet porté par la commune de Saint Julien-Puy-Lavèze s'articule autour de 2 axes :

- 1. Promouvoir un développement respectueux du caractère rural agricole de la commune...**
- 2. ... afin de pérenniser une offre économique et e services au service de la qualité de vie.**

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL AGRICOLE DE LA COMMUNE ...

1. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE A INFLUER

En ciblant les sites privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants

Après des décennies de perte démographique, la croissance démographique apparaît aujourd'hui difficile à stabiliser avec une variation annuelle moyenne nulle sur la dernière période. Qui plus est, la vocation agricole du territoire est forte et la plupart des villages accueillent des bâtiments générant des périmètres de réciprocité agricole qui contraignent la constructibilité de certains terrains intra-muros et freinent les nouveaux projets de construction.

En parallèle, et par la force des choses, la réhabilitation de logements existants se maintient et de nombreux bâtiments vides sont sortis de la vacance.

Bien que la demande existe, l'ensemble de ces éléments concourent à freiner l'installation de nouvelles familles sur le territoire et la commune souffre aujourd'hui d'un manque de terrains ouverts à la construction.

La commune souhaite ainsi influencer la courbe démographique en encourageant le renouvellement de la population dans un contexte où la tendance au vieillissement de la population commence à se faire sentir, et où les modes de vie évoluent fortement (augmentation des petits ménages, recours au télétravail, recherche d'un habitat confortable...).

La commune souhaite retrouver un développement démographique positif raisonnable et gagner entre 20 et 30 nouveaux habitants sur 10 ans. L'objectif est ainsi de prévoir un développement démographique de +0.5% par an en moyenne. Cette croissance démographique peut apparaître ambitieuse, mais elle ne concerne réellement l'accueil que d'un ménage par an, soit une vingtaine de nouveaux habitants.

Cet accueil qui se veut raisonnable au regard de la situation actuelle de la commune, **permettrait d'atteindre les 387 habitants à l'horizon du PLU.**

Dans un contexte de réduction de la consommation foncière, l'élaboration du PLU est donc l'opportunité pour la commune de réfléchir à la définition d'enveloppes urbaines permettant d'ouvrir à la construction des terrains peu ou pas impactés par la présence agricole, tout en conservant des silhouettes bâties regroupées.

La commune désire ainsi privilégier les capacités d'accueil sur les bourgs principaux, prioritairement par comblement des dents creuses, voire en continuité des enveloppes bâties sur des terrains non concernés par des périmètres de réciprocité agricole et raccordables aux différents réseaux.

A ce titre le projet communal privilégie l'accueil résidentiel sur les bourgs de Saint-Julien, Puy-Lavèze, La Gare de Laqueuille, La Courtine et dans une moindre mesure Pierrefitte, Bajouve, Feix et Pont de Feix.

En cohérence avec les ambitions démographiques envisagées, il s'agira de s'orienter vers un rythme de construction de l'ordre de 1 à 2 logements par an, soit un peu moins d'une vingtaine de nouveaux logements à l'horizon 2033.

En offrant un parcours résidentiel complet

L'un des enjeux sera également la production de logements pouvant répondre à toutes les demandes afin de permettre un parcours résidentiel plus diversifié sur la commune.

- **En préservant l'offre de logements locatifs existante (29 actuellement) et en encourageant la réhabilitation du parc bâti** qui pourrait se libérer pour une meilleure adéquation avec les attentes actuelles des ménages ;
- **En incitant à la diversification des formes et des tailles de logements.**
- **En construisant un habitat qualitatif, économe en énergie** et bénéficiant lorsque cela est possible, d'espaces extérieurs ;
- **En prenant en compte le bâti existant en dehors des bourgs**, qu'il soit isolé ou sous forme de hameau, en permettant son évolution, sans densification.

En promouvant une intensité urbaine accompagnant le renouvellement de la population.

Les bourgs de Saint Julien et La Gare de Laqueuille disposent aujourd’hui d’équipements et services, contribuant à leur animation. Cette situation reste toutefois fragilisée dans un contexte d’éclatement de l’urbanisation en plusieurs villages et hameaux disséminés sur tout le territoire communal.

Le bourg de Saint Julien présente un tissu historique ancien, avec des rues étroites et sinueuses, tandis que La Gare de Laqueuille présente une configuration de village-rue, à la vocation économique affirmée. Pour l’un et l’autre, le tissu bâti est assez dense.

Le bourg de Puy-Lavèze a la particularité de présenter une enveloppe bâtie fortement marquée par la présence de bâtiments agricoles et « éclatée » en 2 pôles distincts linéairement de part et d’autre de la RD82.

- **En permettant l’accueil de nouveaux habitants, préalable indispensable à la pérennité des équipements, notamment l’école.** Il s’agit donc :
 - lorsque cela est possible, de privilégier la création de nouveaux logements par mobilisation de tènements fonciers et bâtis situés à l’intérieur des enveloppes urbaines disposants de services et équipements,
 - tout en préservant la trame urbaine historique caractéristique des 2 bourgs de Saint Julien (urbanisation dense et compacte) et de la Gare de Laqueuille (urbanisation dense et linéaire).
- **En œuvrant à la préservation du foncier agro-naturel et à une gestion économe de l’espace, par une stratégie résidentielle adaptée à la commune.**
 - Encourager la valorisation du bâti existant pour soutenir la progression démographique escomptée :
 - poursuivre la résorption de la vacance du parc des logements,
 - permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles.
 - Positionner les nouveaux espaces de développement résidentiel sur les secteurs bâtis existants :
 - Conforter les bourgs historiques de Saint-Julien, Puy-Lavèze et la Gare de Laqueuille, et dans une moindre mesure sur Pierrefite, Bajouve, Feix et Pont de Feix.
 - Permettre l’accueil sur le village de la Courtine, faiblement impacté par la présence agricole.
 - Encadrer les nouveaux tènements ouverts à la construction ou représentant un intérêt stratégique par une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Préserver les autres villages et hameaux au caractère agricole affirmé, de toute extension résidentielle.

2. UNE GESTION ECONOMIQUE DE L’ESPACE, COMPATIBLE AVEC LE CADRE RURAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE**En pérennisant les espaces agricoles**

Sur les dix dernières années (2011 – 2020), la commune a consommé un peu moins de 10 hectares (données SPARTE : 9.70 ha). Le projet de la commune pour les 10 prochaines années ambitionne une réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de l’ordre de 5 ha pour la période 2023-2033 et un ralentissement du rythme de l’artificialisation.

La protection des terres agricoles est essentielle pour ces prochaines années. L’agriculture, activité économique structurante, joue un véritable rôle d’entretien des paysages et représente une part importante de l’occupation du territoire, soit plus de 64 % de sa superficie.

- **En protégeant les terres agricoles, ce qui suppose de :**
 - concentrer les possibilités d’accueil de nouveaux habitants sur les bourgs principaux, les secteurs bâtis les moins concernés par la présence agricole, et prendre en compte les hameaux, écarts et constructions isolées,
 - limiter la consommation d’espaces agricoles,
 - valoriser les espaces agricoles existants et encourager le développement des exploitations ainsi que les activités de diversification,
 - mettre en place des zonages agricoles spécifiques entre :
 - zones agricoles constructibles dans lesquelles les exploitants agricoles peuvent construire. La définition de ces zones tient notamment compte des structures paysagères existantes.

- › et zones agricoles non constructibles, protégées de toutes constructions.

L'objectif étant notamment la préservation de la continuité paysagère des espaces agraires.

- **En encourageant l'installation de nouvelles exploitations et le développement des exploitations existantes :**
 - sur les secteurs agricoles constructibles définis présentant peu d'enjeux paysagers, en priorité à proximité des sites déjà existants, et au nord de Saint-Julien. Ce principe devrait permettre de maintenir la présence des exploitations agricoles, de favoriser leur développement et leur renouvellement, voire d'accueillir de nouveaux agriculteurs à la recherche d'un site d'implantation,
 - en veillant au travers du règlement d'urbanisme, à une insertion qualitative des bâtiments.

En pérennisant les atouts paysagers du territoire

Du fait d'un paysage composé d'une succession de versants de bois et de prairies, les vues dominantes lointaines sont celles portées principalement sur le massif du Sancy et sur la banne d'Ordanche. Cependant, étant donné le caractère très vallonné du territoire, entre vallées, plateaux et massifs, des vues sur les fronts de vallée sont aussi perceptibles (la zone du front de l'autoroute par exemple). La commune présente ainsi nombre de vues qu'il est important de préserver.

- **En conservant le paysage ouvert** tel qu'existant au niveau des plateaux de Puy-Lavèze, Bajouve, et de la Gare de Laqueuille qui constitue une zone de transition paysagère avec le Sud, en encourageant le maintien de l'activité agricole et en veillant à l'équilibre entre espace agricole constructible et non constructible, et espace naturel/boisé.
- **En conservant une urbanisation centrée sur les bourgs principaux** de Saint-Julien, Puy-Lavèze et La Gare de Laqueuille, et sur certains secteurs moins impactés par la présence agricole comme La Courtine, Pont de Feix et Pierrefitte.

La préservation de la silhouette bâtie du bourg et des hameaux constitue également un enjeu majeur. Il s'agit d'être particulièrement attentif à la qualité des franges urbaines.

- **En préservant des vues dégagées sur le paysage** le long des voies de desserte, en périphérie du bourg, notamment le long des RD82 et 98.
- **En maintenant les alignements d'arbres** existant, contribuant à la mise en valeur des entrées de bourg.
- **En incitant à la réalisation d'aménagements qualitatifs aux abords des constructions**, notamment en matière d'aspect extérieur des bâtiments et de choix des essences des plantations.
- **En encadrant l'insertion des nouvelles constructions** ou extensions.

En reconnaissant la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire

La qualité de la biodiversité en présence sur le territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze se traduit par une grande richesse de la faune et de la flore et des milieux naturels (zones humides, bois, forêts anciennes...), en particulier le long des cours d'eau de la Clidane, la Loubière et la Cluze, affluents de La Dordogne. Cette biodiversité est reconnue à l'échelle Européenne, grâce à l'identification d'un site Natura 2000 sur la commune : Lacs et rivières à Loutres.

La commune reconnaît cette biodiversité et son intérêt pour l'attractivité de son territoire, et souhaite ainsi s'engager à protéger cette biodiversité dans le cadre de l'élaboration du PLU par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée, pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, patrimoniales et touristiques.

La richesse de la faune et de la flore s'explique par la présence d'un réseau de continuités écologiques, composé de corridors écologiques diffus et d'autres continuités écologiques participant à la Trame Verte et Bleue du territoire.

Ainsi, la Trame Verte et Bleue de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'articule autour des sous-trames suivantes, qu'il convient de protéger :

- La sous-trame humide, constituée de cours d'eau, prairie humide, étangs, mares, pièces d'eau.
- La sous-trame boisée constituée de forêts présumées anciennes.
- La sous-trame bocagère constituée d'alignement d'arbres, d'arbres isolés et de haies.

La trame bocagère jouera un rôle important dans les années à venir, tant pour son rôle paysager, de biodiversité que pour son rôle d'amortisseurs lors d'évènements météorologiques extrêmes.

C'est en ayant conscience de ces enjeux que la commune souhaite préserver, voire même étudier les possibilités de développer la trame bocagère au sein de l'espace agricole situé à proximité des secteurs urbanisés que sont les bourgs, les villages et les hameaux.

En préservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

Saint-Julien-Puy-Lavèze ne dispose pas de constructions identifiées monuments historiques, mais la commune abrite un bâti rural caractérisé par une unité évidente qui se traduit par une typologie simple et une unité des matériaux de construction.

En complément, le territoire dispose d'un « petit patrimoine » (fontaines, lavoirs, croix, métiers à ferrer, four banal, murets en pierre), certes modeste par sa taille, mais témoignant de nombreuses pratiques sacrées et profanes locales qui concourent à qualifier le cadre de vie des habitants.

Les élus souhaitent que cette richesse patrimoniale, vernaculaire et identitaire, visible depuis l'espace public, puisse être valorisée et entretenue.

- **En identifiant et protégeant au travers du règlement d'urbanisme les éléments de petit patrimoine** en tant que témoins d'un passé révolu concourant à qualifier le cadre de vie des habitants ;
- **En maintenant au travers du règlement d'urbanisme, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle** (façade en pierre, murs en pierres sèches...). Le tissu bâti de la commune s'éparpille entre plusieurs bourgs principaux, villages, écarts et hameaux. Sur l'ensemble de la commune, il s'agit ainsi de maintenir une architecture qualitative pour les nouvelles constructions ; la priorité devant être donnée à la bonne insertion des bâtiments au sein de leur environnement bâti et naturel. Si l'homogénéité peut être recherchée, elle ne doit pas freiner des projets innovants dont l'implantation, la volumétrie et l'aspect contribuent aussi à une bonne insertion.

En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble.

La commune souhaite œuvrer à une optimisation des espaces urbanisés et aspire également à une densification des futures opérations de logements par rapport à la densité observée sur les dernières opérations, via la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les ensembles fonciers importants, secteurs stratégiques pour un développement urbain favorables à l'aménagement d'opérations d'ensemble.

Les nouvelles opérations devront présenter une organisation conciliant densité bâti et qualité de vie. La progression de la densité moyenne devra être mise en œuvre en articulation avec la trame bâtie existante, tant en matière d'organisation que de hauteur des constructions. Les opérations devront offrir des espaces de respiration favorables à la qualité de vie, à la trame verte urbaine et à la lutte contre les îlots de chaleur.

AXE 2 : ...AFIN DE PERENNISER UNE OFFRE ECONOMIQUE ET DE SERVICES AU SERVICE DE LA QUALITE DE VIE

1. UNE RELANCE DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PORTE PAR LE MAINTIEN D'UNE OFFRE ECONOMIQUE ET DE SERVICES

En encourageant le maintien et le développement des activités, services, équipements et commerces existants

Afin de demeurer une commune attractive et œuvrer à retrouver une croissance démographique positive synonyme également de pérennisation de certains équipements comme l'école notamment, il convient de pérenniser cette offre d'activités, d'équipements, de commerces et de services en permettant notamment leur développement.

La commune dispose également d'un plateau d'activités sportives avec terrain de rugby et espace d'éducation canine et agility en entrée de bourg. L'identification de ce site d'activités sportives et de loisirs concourt au maintien d'une certaine qualité de vie sur la commune et à ce titre, il convient de l'identifier afin de permettre son évolution raisonnée.

Au Nord-Est de la forêt de Bajouve, existe également un terrain de moto-cross dont la pérennité n'est pas assurée. Il convient néanmoins de l'identifier afin de permettre son maintien ou son évolution vers une autre utilisation.

En encourageant le développement des activités de télétravail ou de micro-entreprises, en créant des conditions favorables (accès télécommunications notamment).

Le développement possible d'activités numériques telles que le télétravail peuvent participer à l'implantation de populations actives (y compris dans les villages).

En étudiant toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées.

Le règlement autorisera également le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.

2. UN POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE A EXPLOITER

Porte d'entrée depuis l'A89 sur le Massif du Sancy, Saint-Julien-Puy-Lavèze est à l'intersection de plusieurs types de paysages qui offrent un panorama étendu entre la vallée de la Dordogne, le massif volcanique du Sancy, la Banne d'Ordanche et la chaîne des Puys. Bien que n'abritant pas de constructions identifiées au titre des monuments historiques, le bourg accueille néanmoins un bâtiment d'architecture majeur, son église édifiée à la période romane. Outre son cadre paysager exceptionnel, la commune dispose également d'un patrimoine vernaculaire riche qui vient compléter la liste des éléments d'attractivité touristique à valoriser.

La commune accueille des visiteurs à la recherche de loisirs de pleine nature et de découverte des patrimoines auvergnats. Elle souhaite donc accompagner cette dynamique.

En permettant l'installation d'un équipement (commerces, services...) dédié à la promotion et à la valorisation du territoire au niveau du giratoire de connexion à l'A89.

En permettant le développement de l'hébergement touristique, notamment le développement des structures d'hébergements existantes (gîtes, chambres d'hôtes...) et en favorisant les projets de diversification de l'activité agricole et de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination...).

3. UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE A ASSURER

En poursuivant la production d'énergie renouvelable sur le territoire

La commune accueille un parc éolien dans la forêt de Bajouve au Nord du territoire et un projet de réseau de chaleur pour les bâtiments communaux sur le bourg de Saint Julien est actuellement en réflexion. Des travaux d'isolation et d'optimisation énergétique sont également en cours et d'autres sont prévus en 2024.

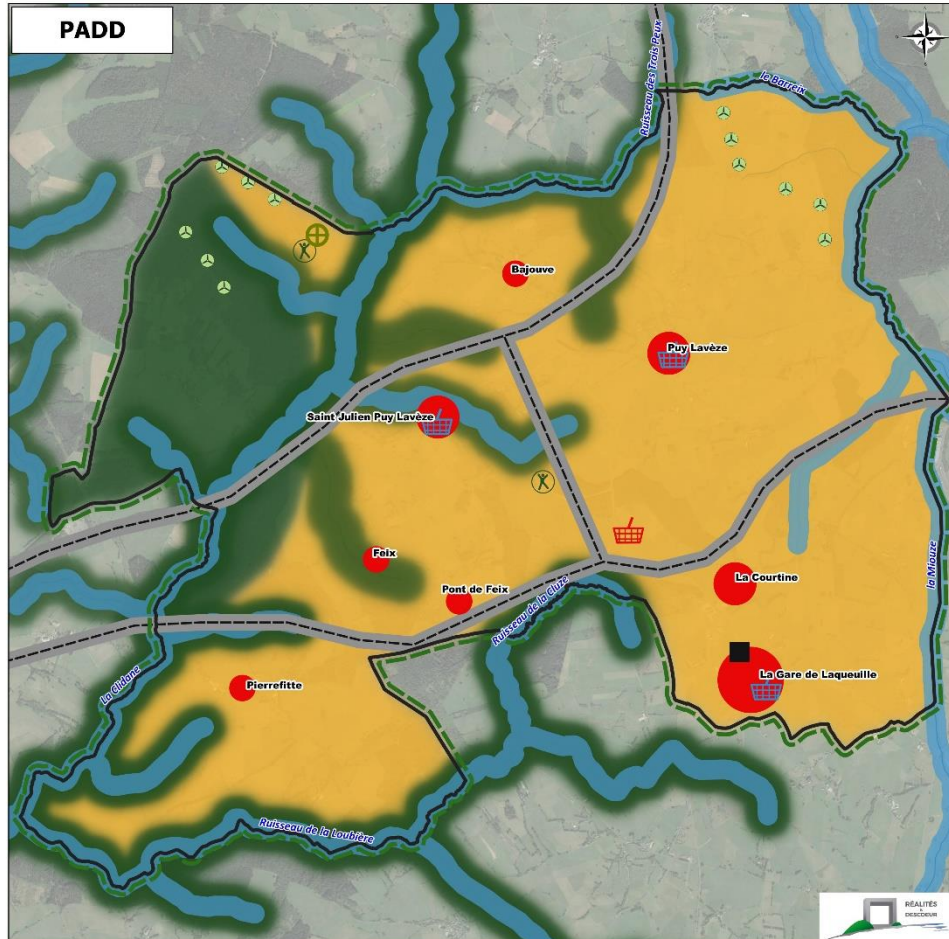
Le développement des énergies renouvelables est un enjeu majeur de développement durable sur lequel la commune de Saint Julien-Puy-Lavèze souhaite pouvoir continuer à se positionner :

- Elle est aujourd'hui volontaire, au regard de sa situation par rapport aux axes routiers majeurs, au développement des véhicules électriques et à la vocation agricole de son territoire, pour réfléchir à une solution d'agrivoltaïsme, sous réserve d'une insertion paysagère la plus optimale possible, pouvant en particulier permettre l'alimentation directe de bornes de recharge rapide.
- Elle souhaite également ouvrir la réflexion sur le devenir à terme du terrain de moto-cross dont la superficie et l'orientation pourrait permettre l'installation d'un parc solaire au sol. A cette fin, la commune souhaite identifier ce site dans le cadre de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

En promouvant les économies d'énergie

Le projet communal s'inscrit également dans la volonté de favoriser une urbanisation économe en énergie.

- **En tenant compte des masques solaires dans l'urbanisation future** et en veillant à privilégier des secteurs constructibles offrant un ensoleillement suffisant.
- **En travaillant un règlement adapté** permettant des constructions économes en énergie et utilisant les énergies renouvelables.



1 - Promouvoir un développement respectueux du caractère rural agricole de la commune

Favoriser le renouvellement de la population

- Privilégier l'accueil résidentiel sur les bourgs de Saint-Julien, Puy-Lavèze, La Gare de Laqueuille, La Courtille et dans une moindre mesure Pierrefitte, Bajouze, Feix, Pont de Feix
- Prendre en compte le bâti existant en dehors des bourgs, en permettant son évolution, sans densification

Accompagner le renouvellement de la population en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

- Promouvoir une intensité urbaine
- Préserver les autres villages et hameaux au caractère agricole affirmé, de toute extension résidentielle
- S'orienter vers une gestion économe de l'espace en favorisant la pérennité de l'agriculture
- Prendre en compte les risques et les nuisances, et limiter les effets du changement climatique

2 - Pérenniser l'offre économique et les services sur la commune

Permettre le maintien de l'offre économique et des services pour relancer un développement démographique positif

- Encourager le maintien des activités, services et commerces existants et permettre leur développement
- Pérenniser la zone d'activité existante (Gare de Laqueuille)
- Encourager le maintien des activités et équipements, et permettre leur développement
- Encourager le développement du télétravail et des microentreprises
- Etudier toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées

Exploiter le potentiel touristique du territoire

- Axe routier contribuant à l'attractivité économique et touristique du territoire
- Permettre l'installation d'un équipement (commerces, services, ...) dédié à la promotion et valorisation du territoire au niveau du giratoire de connexion
- Permettre le développement de l'hébergement touristique

Favoriser un territoire économe en énergie et la production d'énergie renouvelable

- Favoriser un territoire économe en énergie et la production d'énergie renouvelable
- Parc éolien
- Permettre l'évolution du terrain de moto-cross vers un autre usage

3 - Conserver un cadre naturel de qualité

- Préserver les atouts paysagers du territoire
- Conserver le paysage ouvert
- Conserver une urbanisation centrée sur les bourgs principaux et secteurs moins impactés par la présence agricole
- Préserver la silhouette bâtie du bourg et des hameaux
- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire
- Valoriser et préserver la trame bleue, les continuités écologiques et les zones humides
- Valoriser et préserver la trame verte (boisements, haies, arbres)
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune