



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal
en date du 7 janvier 2021*

Le Maire, Daniel Revuz



SOMMAIRE



METHODOLOGIE

AXE SOCIAL

AXE CADRE DE VIE

AXE ÉCONOMIQUE

METHODOLOGIE

Le [Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit 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.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

[Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.](#) En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de la commune .

[Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.](#)

AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation

POPULATION

1

Permettre à La Tour d'assurer son rôle de « bourg » à l'échelle du SCoT des 3 Vallées tout en préservant son cadre de vie paysager, agricole et naturel

- Fixer un objectif de croissance démographique en cohérence avec les perspectives du SCoT des 3 Vallées : 1,6% de croissance / an sur 10 ans .
- Maintenir une population jeune sur le territoire en favorisant son accès au logement et en valorisant le cadre de vie.
- Echelonner la croissance démographique en programmant son phasage au sein des zones d'urbanisation future.



AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation

LOGEMENTS

2

Faciliter l'accès au logements et accompagner le parcours résidentiel sur le territoire.

- Déterminer un nombre de logements en cohérence avec la perspective démographique retenue : +/-150 logements sur 10 ans
- Développer des logements sociaux pour participer à l'effort de solidarité du bassin de vie
- Encourager les requalifications et renouvellements urbains.
- Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains.
- Définir des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par les volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme »



- Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces : privilégier une diversification des typologies de logements (doubler la part des logements intermédiaires dans la production). Dans la production neuve, tendre vers :
 - 40 % maximum de logements individuels
 - 40 % minimum de logements intermédiaires
 - 20% minimum de logements collectifs

AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation

CONSOMMATION D'ESPACES

3

Appuyer le développement sur une armature verte : limiter et modérer la consommation d'espace en fonction des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles.

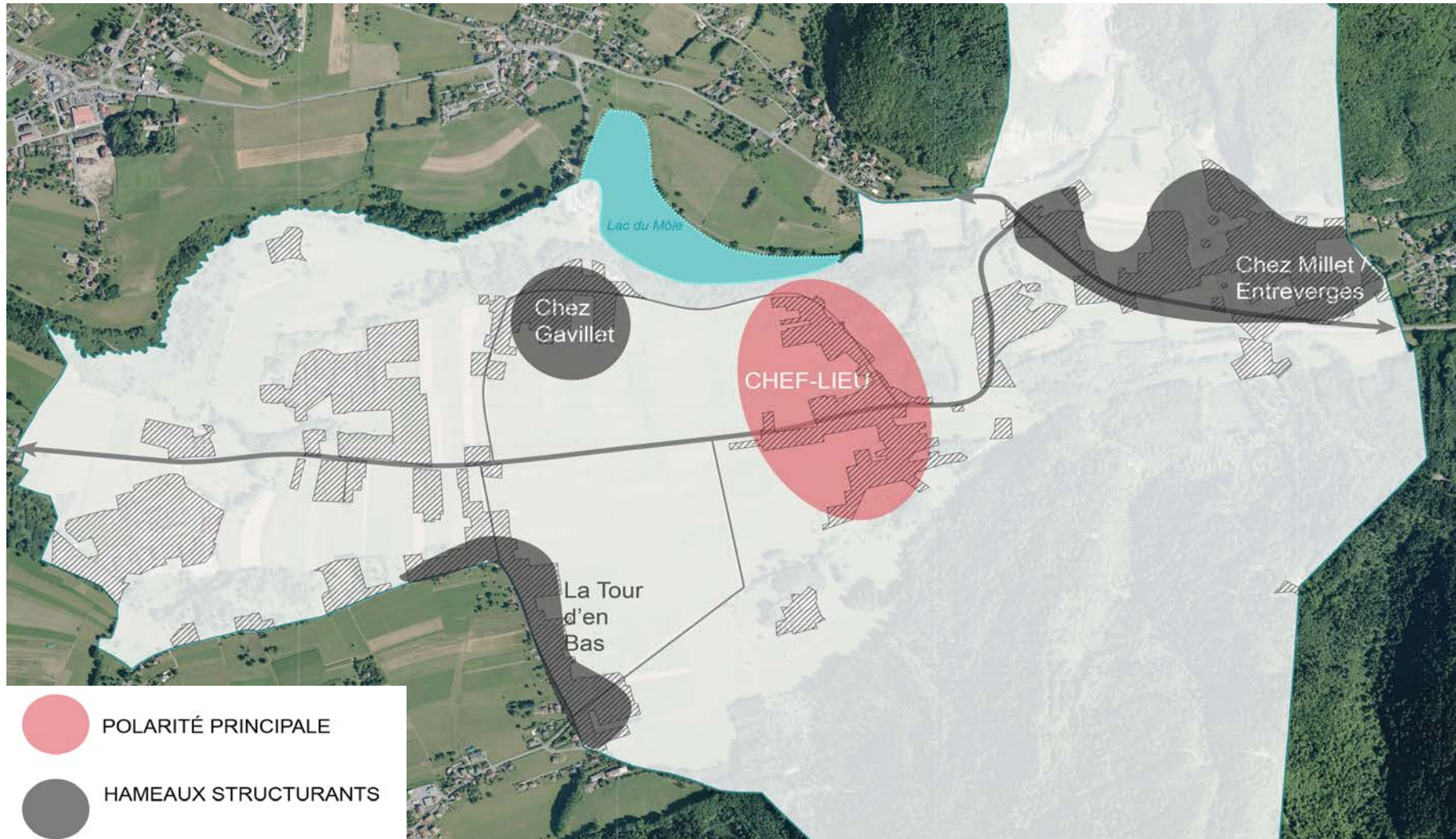
- Permettre l'urbanisation des dents creuses et les rénovations
- Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel pur.
 - En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties
- Recentrer l'urbanisation autour des polarités identifiées afin de limiter le mitage sur les plaines agricoles identitaires



Synthèse et objectifs chiffrés :

- Rechercher une densité moyenne supérieure à 20 logements/ha dans la production future moyenne
- Assurer à minima un tiers des besoins fonciers pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.
- Réduire de plus d'un tiers le potentiel urbanisable sur le territoire par rapport au potentiel du PLU précédent.

AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation



AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation

DEPLACEMENTS

4

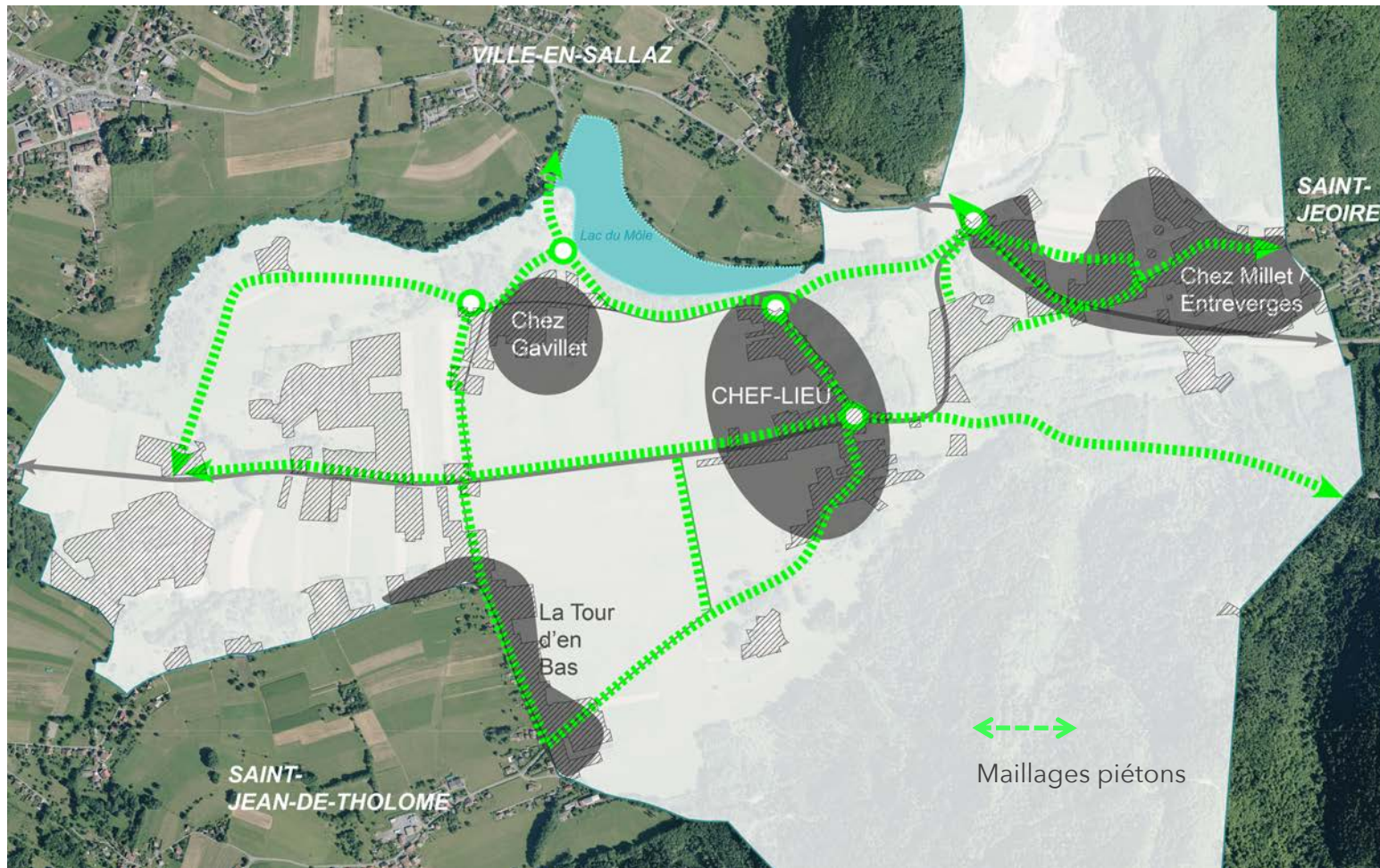
Améliorer les mobilités locales et poursuivre les connexions au bassin de vie en cohérence avec le SCoT des 3 Vallées

- Encourager l'aménagement d'une trame douce à l'échelle locale alternative à l'automobile.
- Envisager des connexions aux territoires limitrophes, en particulier aux abords du lac du Môle.
- Développer une trame douce vers les équipements structurants, les activités économiques majeures et des bassins d'emplois
- Sécuriser les parcours doux et automobiles.



- Poursuivre les aménagements liés au stationnement afin de faciliter l'accès aux polarités principales ainsi qu'aux espaces touristiques.

AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation



AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation

EQUIPEMENTS

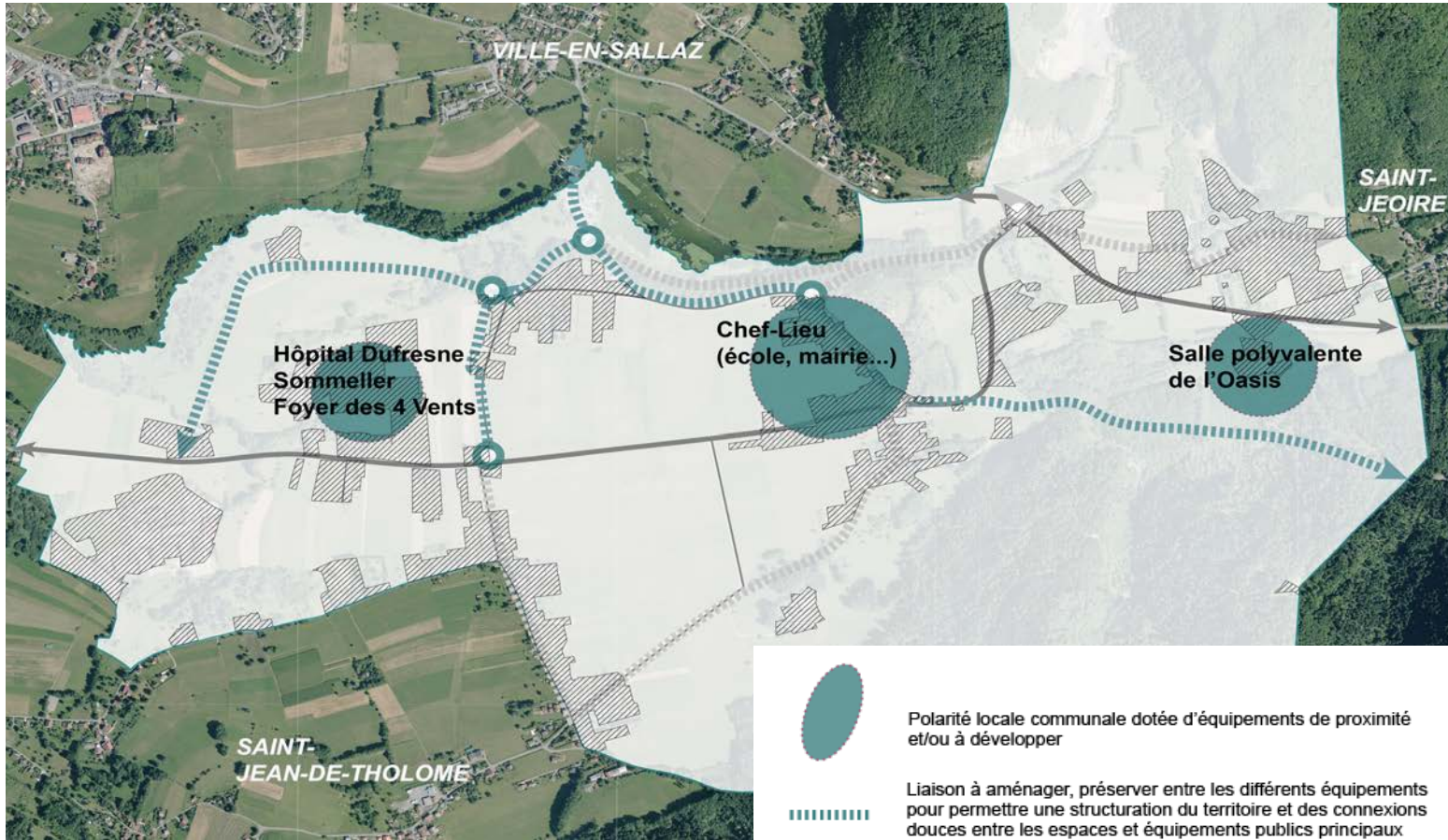
5

Prévoir les équipements et espaces publics en lien avec les besoins générés par l'accueil de la population future en s'inscrivant dans les ambitions portées par le SCoT des 3 Vallées

- Délimiter les périmètres et traduire réglementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
- Anticiper les futures évolutions des équipements existants et prévoir les réserves foncières nécessaires (école, extension cimetière, parkings publics...)
- Offrir de meilleures connexions entre les différents bâtiments publics et organiser le stationnement à proximité.
- Poursuivre les aménagements des espaces publics qui participent à la valorisation de la commune, que ce soit dans le Chef-Lieu, les polarités secondaires ou à proximité du Lac du Môle



AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation



AXE SOCIAL - maîtriser la croissance et l'urbanisation

COMMUNICATION NUMERIQUE

6

Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

- Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
 - Accueillir la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve).



AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie

PAYSAGE

1

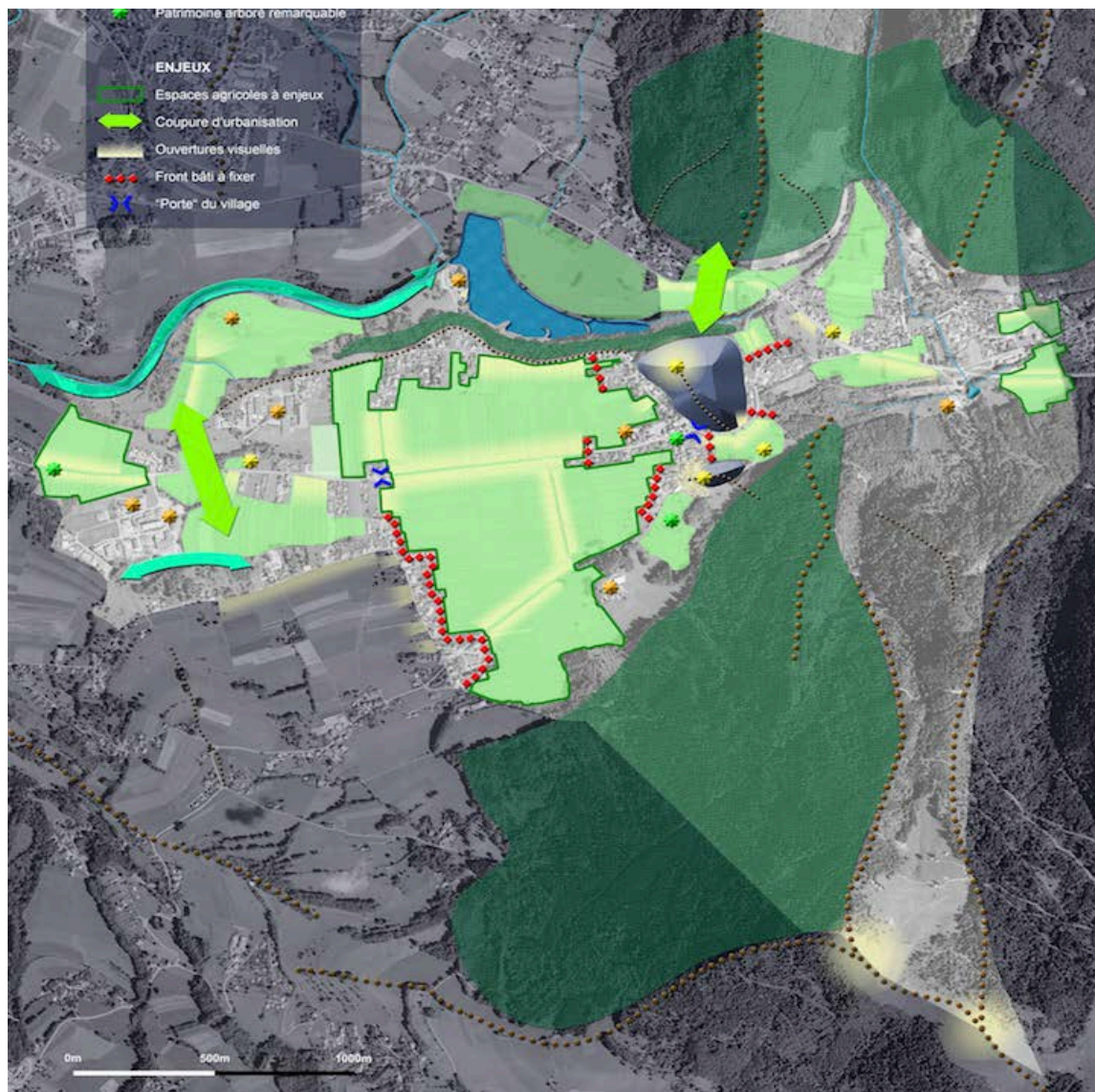
Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier des paysages

Intégrer les enjeux paysagers identifiés par le SCoT des 3 Vallées.



- Identifier et préserver la trame paysagère:
 - Préserver les perspectives paysagères remarquables et les espaces agricoles valorisants seront préservés de toute urbanisation
- Définir des limites possédant un statut paysager :
 - Les ripisylves structurantes feront l'objet d'une protection
 - les entités boisées identitaires seront préservées
 - assurer une perception paysagère globale qualitative (« voir et être vu »), notamment au niveau des points hauts accessibles sur la commune
 - S'appuyer sur les maillages doux pour définir les limites du paysage
- Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine :
 - Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers
 - Préserver et protéger les constructions, structures bâties et le petit patrimoine vernaculaire « repères » identitaires, notamment dans le Chef-Lieu historique et les pôles secondaires
 - Poursuivre les aménagements paysagers qualitatifs et la mise en valeur du Lac du Môle

AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie



AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie

ENVIRONNEMENT

2

Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier de l'activité agricole et de l'environnement : intégrer la trame agri - environnementale et les orientations agri-environnement du SCoT

- Etablir un projet de développement respectueux des équilibres naturels :

- o assurant la protection des réservoirs de biodiversité (lac du Môle, marais des Tattes, massif des Brasses)

- o pérennisant les réservoirs complémentaires de biodiversité (prairies agricoles d'intérêt écologique, milieux forestiers, zones humides et cours d'eau, vergers)

- o garantissant le maintien des espaces agricoles dont le rôle est stratégique pour la dynamique écologique



- Maintenir les corridors écologiques fonctionnels (grande faune) et préserver le passage de faune à l'Est de la commune
- Préserver, entretenir et valoriser les lisières forestières d'intérêt environnemental
- Protéger les zones humides locales
- Protéger les cours d'eau et les ripisylves structurantes
- Valoriser les perspectives sur les points de vue et les lignes d'horizon

AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie



Légende

Continuités écologiques et paysagères

Corridor écologique

Prairies agricoles à enjeux écologiques et paysagers

Réservoirs de biodiversité

ZNIEFF1

Milieux naturels complémentaires

Cours d'eau

Zones humides

Boisements

Prairie agricole d'intérêt écologique

Enjeux paysagers

Coupures vertes

AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie

ENERGIE

3

Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation

Encourager une meilleure maîtrise de l'énergie en développant notamment des énergies alternatives

- Favoriser la réalisation de constructions économes en énergies et propres
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments
- Favoriser les modes de déplacements doux et l'usage des TC
- Prendre en compte les sources de nuisances
- Mettre en œuvre la carte des aléas dans le projet de développement
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Encadrer le développement urbain aux abords des voies les plus bruyantes



AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie

POLLUTION

4

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles

- S'appuyer sur les préconisations des annexes sanitaires
- Maîtriser les rejets polluants dans l'eau notamment d'eaux pluviales des zones d'activités
- Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)



AXE CADRE DE VIE - Préserver et valoriser le cadre de vie

RESEAUX

5

Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource en eau

- S'appuyer sur la capacité des réseaux pour établir le projet de développement de la commune
- Favoriser le raccordement à l'assainissement collectif
- Prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement
- Limiter la pression sur la ressource en eau
 - cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable
 - amélioration du réseau d'eau potable
 - Préserver la ressource en eau



AXE ECONOMIE - Encadrer et développer l'économie

AGRICULTURE

1

Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de gestion de paysage.

- Préserver les terres agricoles stratégiques pour leurs valeurs économiques et paysagères
- Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.
- Fixer des limites claires d'urbanisation, principalement dans les limites bâties actuelles
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et maintenir les axes de circulation agricole.
- Maintenir des coupures agricoles entre les espaces urbanisés
- Permettre l'exploitation de maraichage
- Autoriser les points de vente direct et le développement des circuits courts.



AXE ECONOMIE - Encadrer et développer l'économie

ARTISANAT-COMMERCE-SERVICE

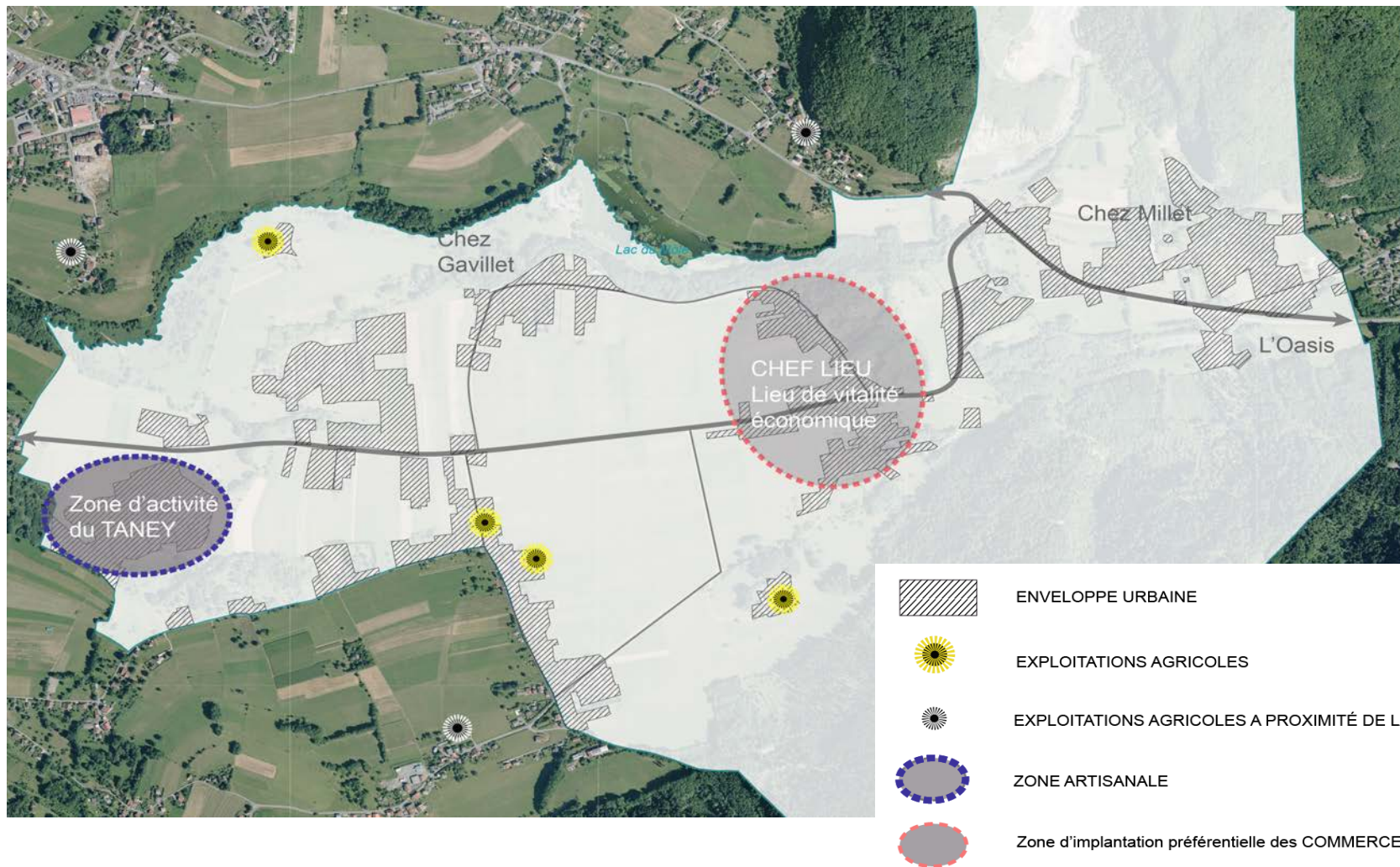
2

Conforter et développer l'offre économique en accord avec la planification menée à l'échelle du SCoT des 3 Vallées

- Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
- Maintenir et permettre le développement commercial et de services de proximité dans le chef-lieu
- Encourager des aménagements de qualité dans les développements économiques envisagés.
- Permettre l'évolution et le développement de la zone d'activité existante.
- Organiser le stationnement en lien avec le développement et les aménagements des activités existantes pour garantir leur accessibilité, leur lisibilité et donc leur pérennité.



AXE ECONOMIE- Encadrer et développer l'économie



AXE ECONOMIE - Encadrer et développer l'économie

ARTISANAT-COMMERCE-SERVICE

3

Développer le tourisme de proximité et les loisirs à partir du patrimoine naturel et bâti du territoire en s'inscrivant dans les enjeux définis par le SCoT des 3 Vallées.

- Délimiter les périmètres et traduire réglementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
 - Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
 - Valoriser le Lac du Môle par des aménagements légers liés à son entretien ou aux loisirs
 - Permettre l'évolution du secteur de l'Oasis vers des pratiques ludiques et touristiques
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire pour la commune afin de valoriser l'identité de la commune, notamment dans le Chef-Lieu
 - Favoriser le développement du petit hébergement (gîtes, auberges...) qui participent à la découverte de la commune.



AXE ECONOMIE - Encadrer et développer l'économie

