

0 - Préambule	2
1 – Orientations générales des politiques communales en matière d'aménagement, équipement, urbanisme, espaces naturels, agricoles et des espaces à enjeux environnementaux.	3
Orientation n°1 => Accueillir une nouvelle population au sein d'une urbanisation cohérente et économe de la ressource foncière.	3
Orientation n°2 => Conforter et permettre le développement des différentes activités économiques présentes sur le territoire	6
Orientation n°3 => Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles.....	8
2 – Choix et priorités de la commune en matière d'habitat, transports, déplacements, équipements divers et réseaux, ainsi qu'en matière de développement.....	10
a - Habitat :	10
b - Développer le maillage de circulations douces sur le bourg et les hameaux.	10
c - Equipements divers et réseaux	10
3 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	11
4 –Synthèse.....	13

0 - PREAMBULE

Comme le précise le code de l'urbanisme, le Projet d'aménagement et de Développement Durables a vocation à :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il est rappelé que le PLU de la commune de Loupiac est réalisé dans le cadre d'une démarche groupée avec les communes de Grazac, Giroussens, Mézens et Roquemaure. Dans ce cadre, il a été réalisé un projet de territoire dans lequel ont été définis des scénarii de développement démographique pour lesquels les incidences sur les réseaux, les flux automobiles, les équipements publics, l'agriculture, l'environnement... ont été évaluées. De plus, la commune de Loupiac fait partie du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou. Le PLU se doit d'être compatible avec ce document supra-communal. Les scénarii définis dans le projet de territoire s'appuient sur les éléments du SCOT

Les communes du groupement ont pu choisir un de ces scénarii pour calquer le développement communal de la période 2011 – 2021 et définir ainsi les besoins en terrains urbanisables nécessaires pour satisfaire le développement démographique choisi.

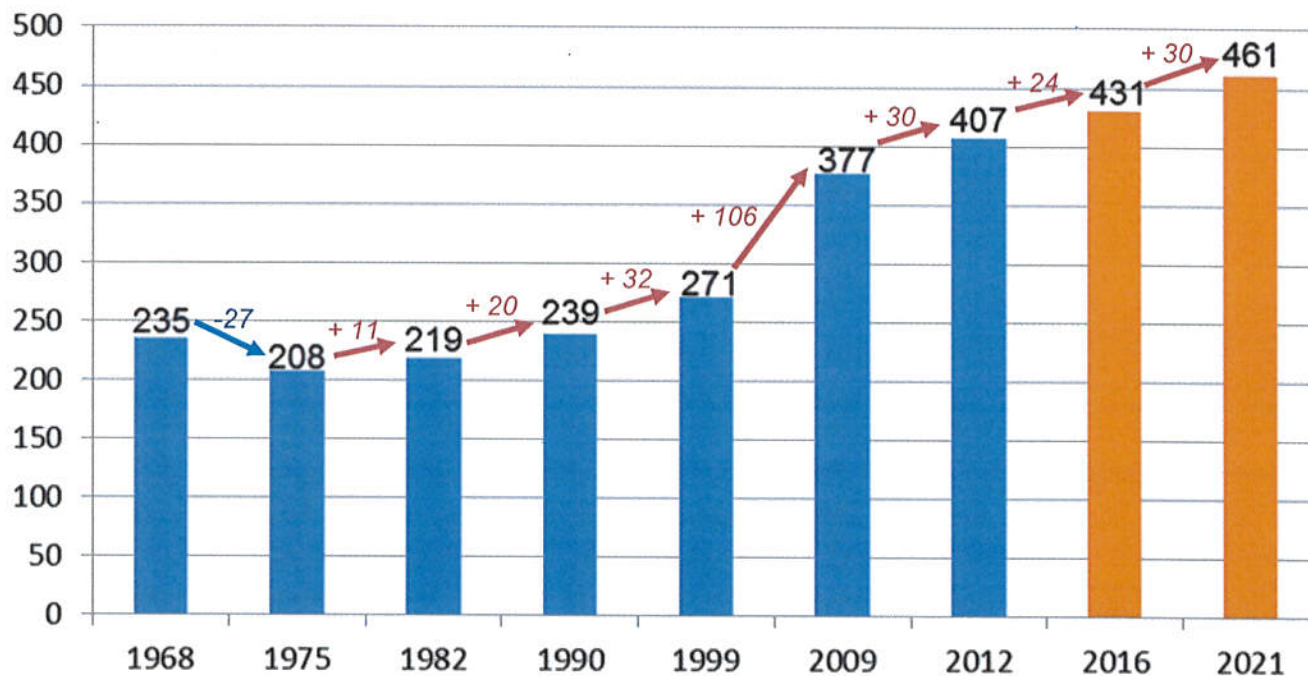
1 – ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES COMMUNALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, URBANISME, ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

Orientation n°1 => Accueillir une nouvelle population au sein d'une urbanisation cohérente et économe de la ressource foncière.

Un apport raisonné de population en cohérence avec le projet de territoire

	POPULATION TOTALE (DONNEES INSEE)							EVOLUTION ENVISAGEE	
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012 (estimation communale)	2016	2021
Nombre total d'habitants (sans double compte)	235	208	219	239	271	377	407	431	461
Evolution entre deux recensements	-27		+ 11	+ 20	+ 32	+ 106	+ 30	+ 24	+ 30
Evolution annuelle moyenne	-3,9		+ 1,6	+ 2,5	+ 3,6	+ 10,6	+ 10	+ 6	+ 6

Evolution de la démographie depuis 1968 et projection jusqu'en 2021



La commune souhaite calquer son développement démographique sur un scénario intermédiaire entre le scénario 2 et le scénario 3 du projet de territoire, celui-ci est inférieur au scénario du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou à savoir un gain de 6 habitants par an durant la période 2011 – 2021. La commune envisage un gain total de 60 habitants sur 10 ans, la démographie atteindra donc 460 habitants environ en 2021.

Une urbanisation recentrée sur un seul site : le bourg

Jusqu'à présent dans le bourg, le développement urbain s'est réalisé sur quatre secteurs le long de la RD13 dont le bourg, ce qui a contribué à avoir un bourg de type « linéaire », sans véritable structure urbaine.

Pour la période 2011 – 2021, la commune souhaite recentrer son urbanisation autour du bourg pour affirmer son rôle de pôle central fédérateur à l'échelle de la commune.

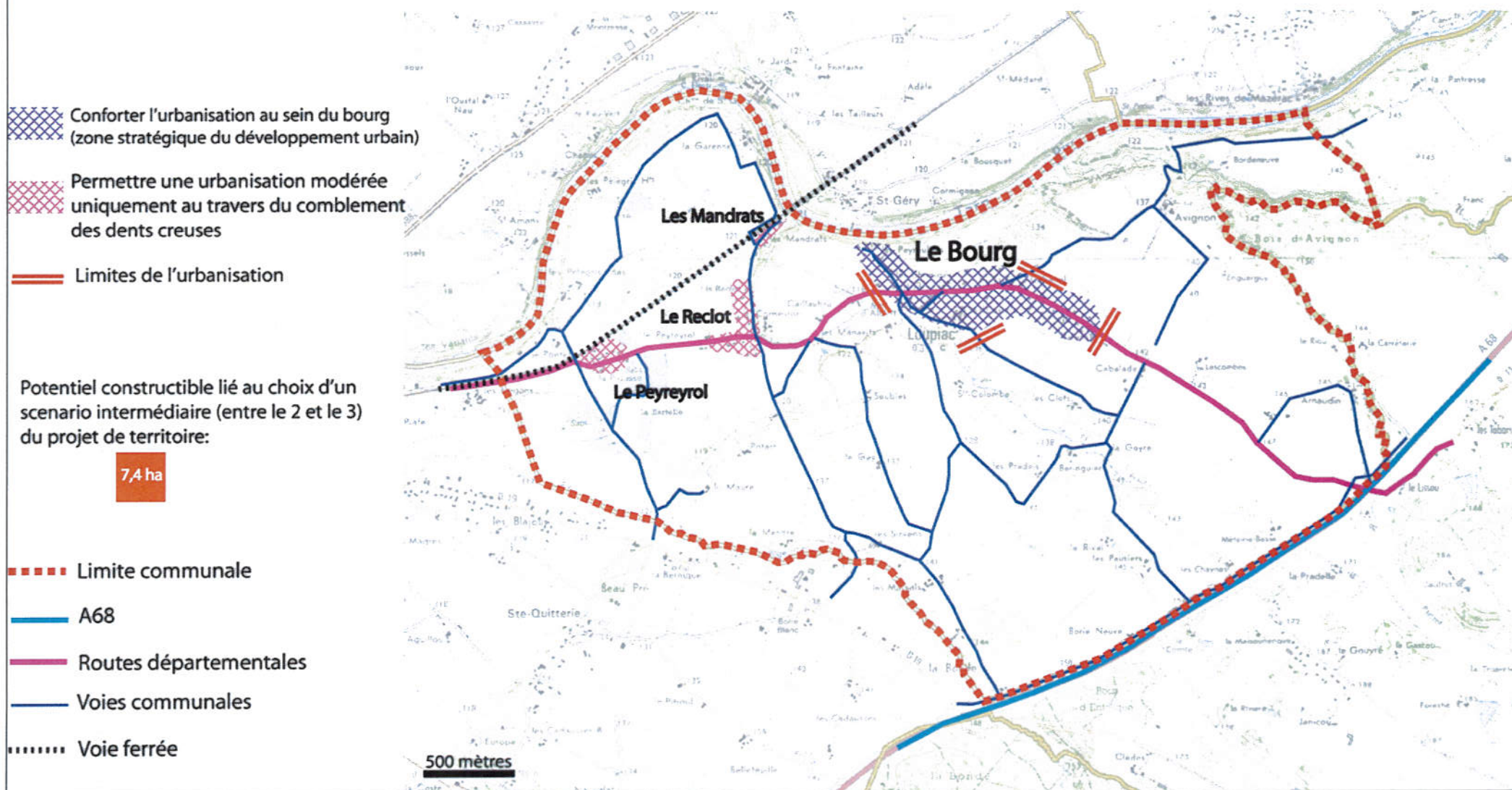
La commune a pour volonté de développer une urbanisation plus structurée autour d'espaces publics de manière à avoir des zones urbaines plus fonctionnelles et favoriser ainsi le lien social entre les habitants.

Sur les autres hameaux, les élus souhaitent finaliser leur urbanisation par un comblement des dents creuses résiduelles de façon à maintenir la silhouette actuelle de ces entités urbaines.

Sur le reste de la commune, la gestion du bâti existant sera privilégiée sans qu'il y ait création de nouvelles constructions d'habitation.

Afin de préserver le développement futur de l'urbanisation autour du bourg, la collectivité a défini des espaces tampons de manière à éviter les conflits de voisinage entre les lieux de vie et les activités agricoles.

ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION AU SEIN D'UNE URBANISATION COHERENTE ET ECONOMIQUE DE LA RESSOURCE FONCIERE



Orientation n°2 => Conforter et permettre le développement des différentes activités économiques présentes sur le territoire**Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole.**

La commune veut préserver les différentes composantes du monde agricole qui interagissent sur son territoire à savoir :

- Le maintien des terres agricoles au travers d'une consommation du foncier raisonnée pour le développement de l'urbanisation
- Le maintien de l'activité agricole en conciliant le développement et la diversification de l'activité en place mais aussi en permettant l'installation de nouveaux exploitants sur son territoire.

Permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales, commerciales et de services

La municipalité permet l'accueil de nouvelles entreprises de taille raisonnée de manière à limiter les conflits d'usage et à ne pas dénaturer la qualité du cadre de vie, sans pour autant créer une zone d'activités économiques relevant des compétences de la Communauté de Communes du Rabastinois. La commune souhaite maintenir de l'emploi sur le territoire.

Permettre le développement d'une activité touristique basée sur les paysages et le patrimoine.

La commune favorise le développement d'une activité touristique de proximité au travers de la mise en valeur de son patrimoine naturel.

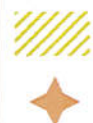
L'attractivité touristique du territoire est également liée à la richesse du patrimoine bâti présent sur la commune, les élus préserveront les éléments du patrimoine bâti historique présents sur le territoire.

La commune veut préserver le sentier appelé « Boucle du Tarn (géré par la CORA) faisant le lien avec les territoires Couffouleux et Rabastens et permettant de découvrir le patrimoine de la commune.

La réalisation de camping est autorisée dans la mesure où cette activité est respectueuse du milieu naturel.

Afin de concilier les activités agricoles avec les zones de développement urbain futures, des espaces tampons ont été définis, des activités de type maraîchage y sont autorisées.

CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole

Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles



Protéger la majeure partie des espaces viticoles



Permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales, commerciales et de services.

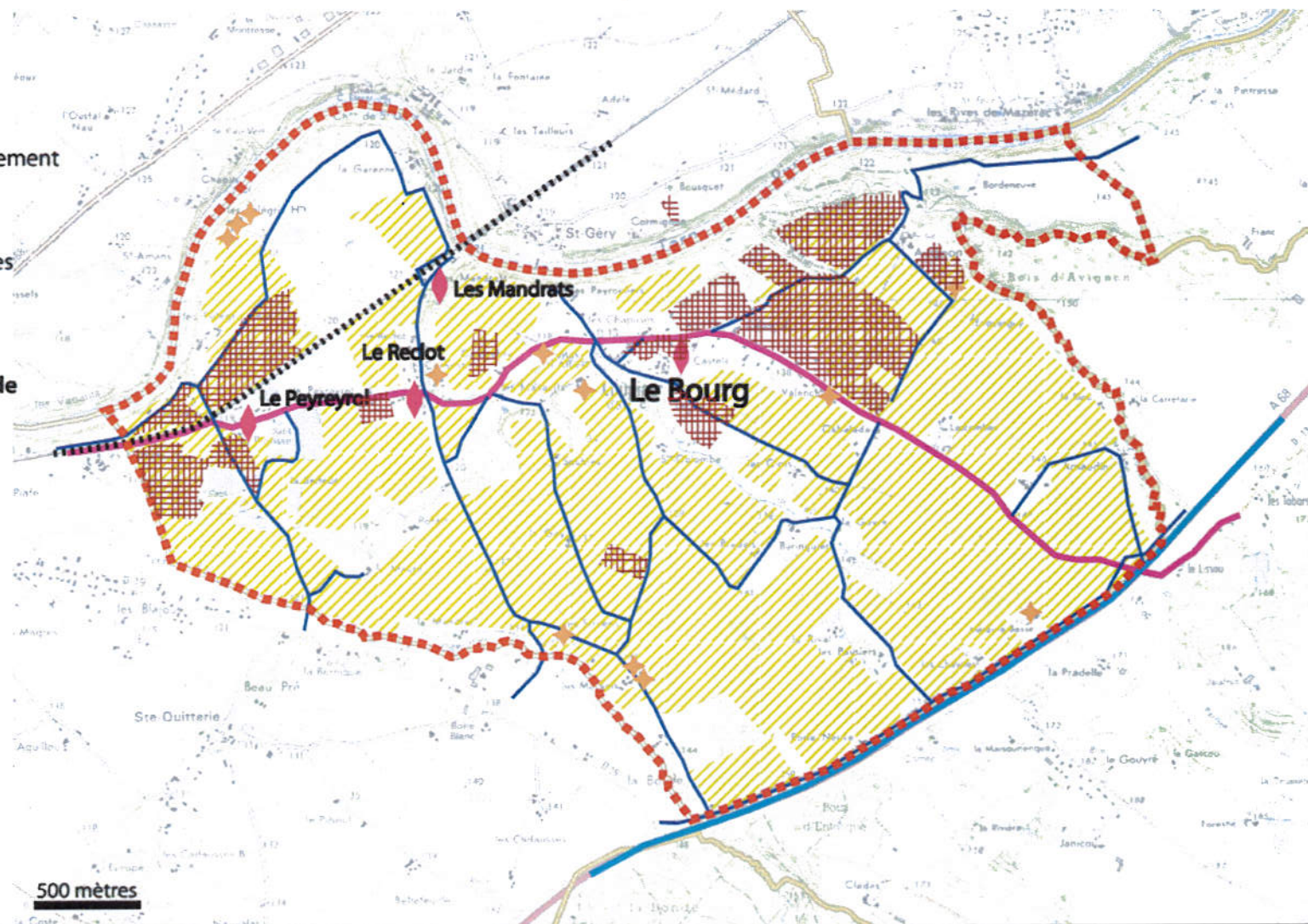
----- Limite communale

— A68

— Routes départementales

— Voies communales

..... Voie ferrée



Orientation n°3 => Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles.**Protéger la trame verte dans un objectif de maintien de la biodiversité**

Les élus ont décidé de préserver les bois, les bosquets et les haies qui rythment le paysage et qui constituent la trame verte pour :

- conserver la richesse écologique (biodiversité) de ces sites (ZNIEFF)
- conserver les corridors écologiques nécessaires aux déplacements et à la survie de la faune à l'intérieur de la commune mais également avec les communes voisines
- conserver le potentiel économique de ces zones dans un souci de gestion durable.

Par ailleurs, afin de renforcer la préservation de cette trame verte, les élus prévoient de protéger ces sites les plus remarquables par des mesures de protections supplémentaires.

Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource.

Au travers de la préservation de la trame bleue les élus souhaitent avant tout conserver :

- La biodiversité animale et végétale
- La qualité des milieux
- La quantité de la ressource qui est en lien direct avec la trame verte

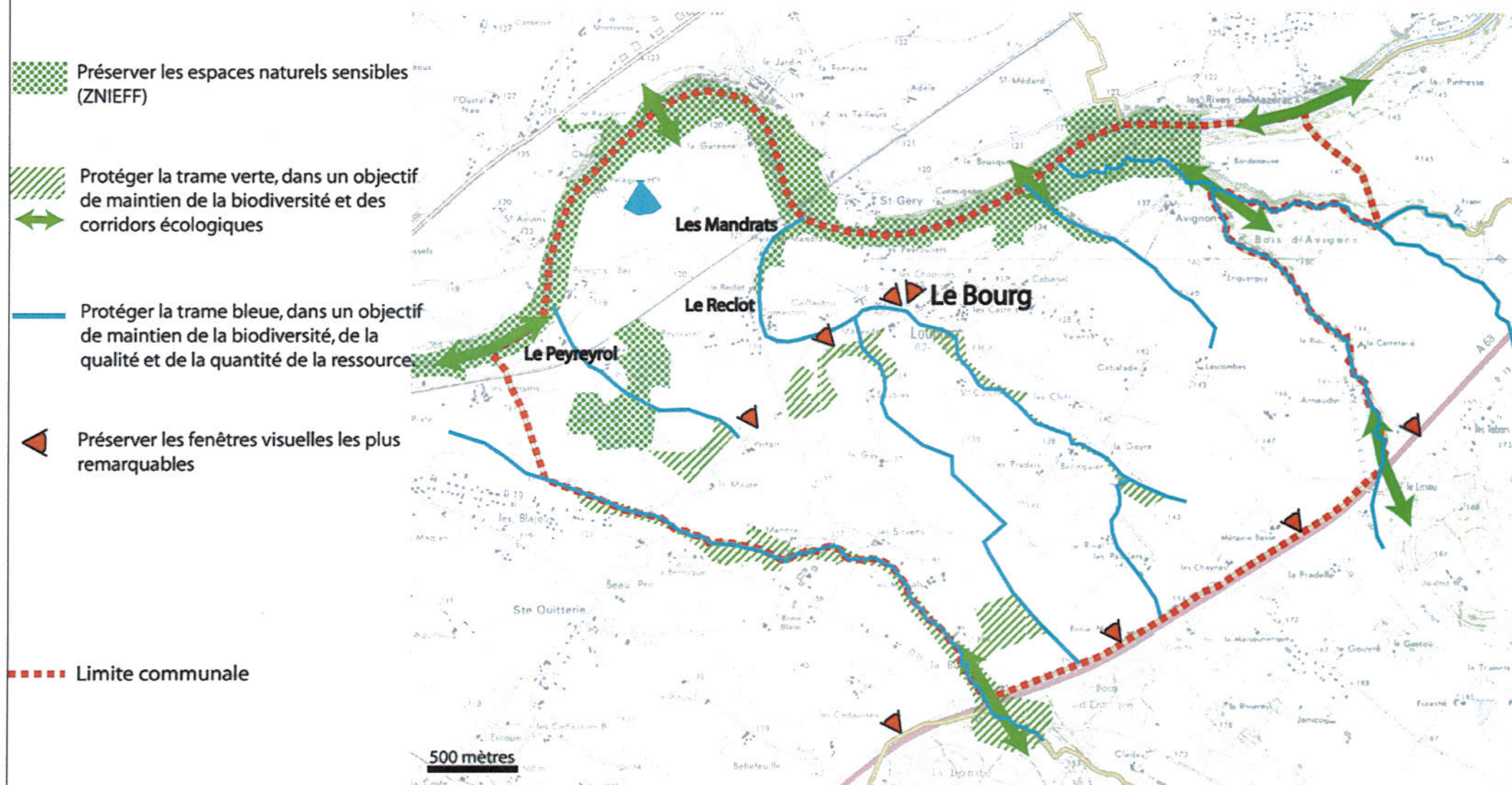
Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et vers les communes limitrophes

Les élus veulent limiter les impacts de l'urbanisation sur les paysages, l'urbanisation en ligne de crête se fera de manière à limiter l'impact des nouvelles constructions sur les paysages de la commune mais également sur les cônes de vues existants depuis les communes voisines.

Ces cônes de vue participent au cadre de vie des habitants et caractérisent le territoire communal.

Les risques naturels présents sur le territoire sont pris en compte.

PRESERVER LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET LES RESSOURCES NATURELLES



2 – CHOIX ET PRIORITES DE LA COMMUNE EN MATIERE D'HABITAT, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS DIVERS ET RESEAUX, AINSI QU'EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT.**a - Habitat :**

Les élus ont fixé comme objectif un développement urbain moins important que celui observé au cours des dernières années. Ce choix étant compatible avec le SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

Les parcelles urbanisées pour chaque nouvelle construction devront consommer en moyenne de 1000 m² environ hors surface nécessaire pour la voirie, les réseaux et les équipements divers.

Les élus ont défini un mode de développement urbain se faisant prioritairement au travers de la maison individuelle sans pour autant exclure la construction d'un petit collectif dans le but de diversifier l'offre en logement.

Au travers de la future urbanisation, les élus recherchent avant tout la qualité et la fonctionnalité au sein des nouveaux espaces urbanisés dans un souci d'intégration avec les espaces bâtis déjà existants.

b - Développer le maillage de circulations douces sur le bourg.

La commune intégrera des cheminements doux entre les anciennes et les nouvelles zones urbaines dans les cas où cela améliore la fonctionnalité du tissu urbain.

c - Equipements divers et réseaux

Les élus ont défini un projet urbain qui s'inscrit en cohérence avec les équipements publics existants et la capacité des réseaux.

En raison de sa forte composante rurale et des contraintes techniques engendrées, la collectivité ne se fixe pas d'objectif en matière de couverture numérique à haut débit.

3 - OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

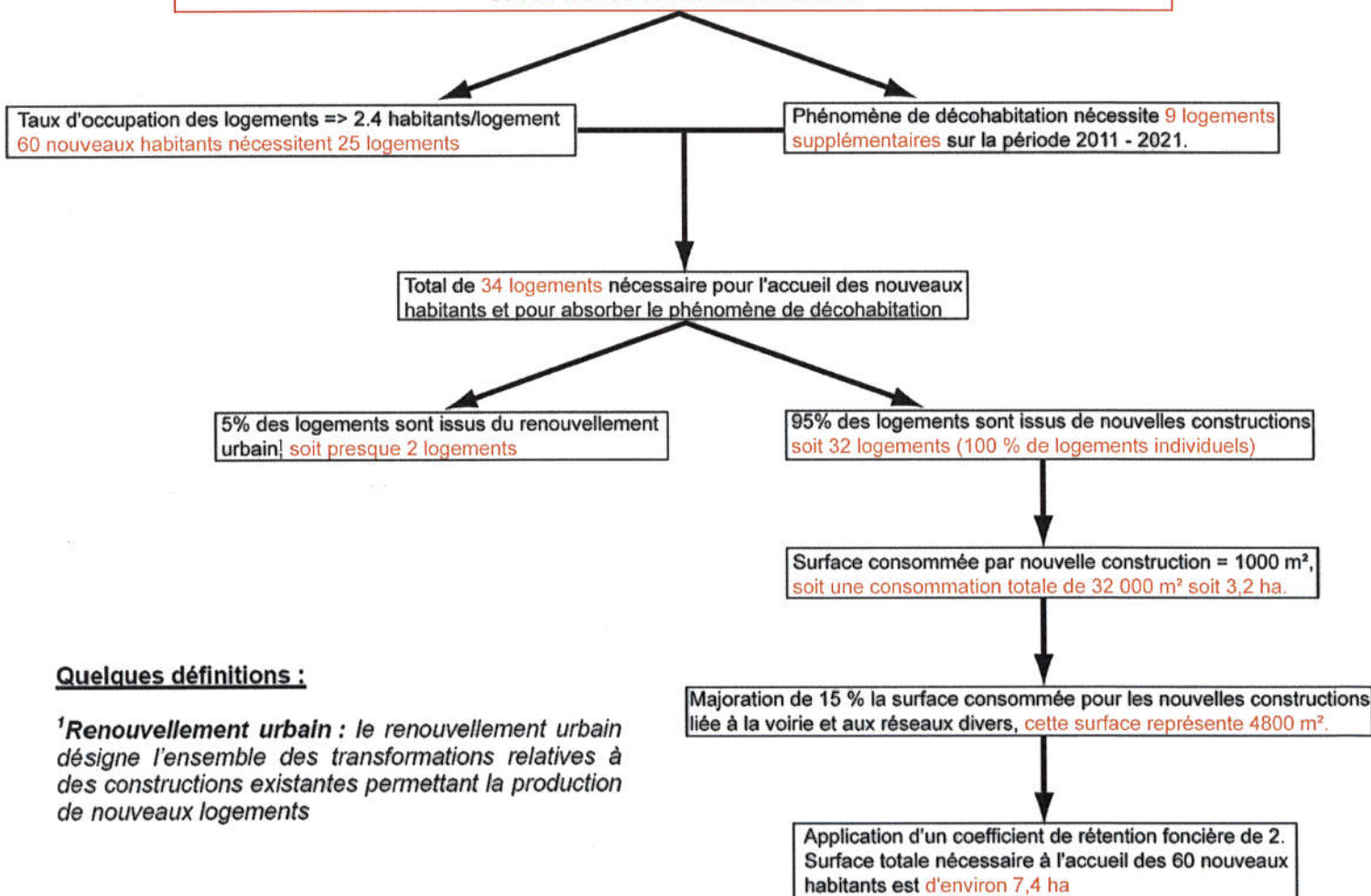
Afin de structurer le bourg comme une entité urbaine fonctionnelle et contribuer à diminuer les déplacements vers les équipements et les espaces publics communaux, la collectivité s'engage dans une politique de modération de la consommation de l'espace.

Au cours des 10 dernières années, l'urbanisation liée à l'habitat a consommé environ 20 ha pour accueillir environ 120 habitants (une moyenne de 4200 m² environ par nouvelle construction). Compte tenu de la consommation de l'espace par l'urbanisation sur les dix dernières années, la commune se fixe comme objectif de réduire la consommation de l'espace de plus de 75% sur les dix prochaines années.

En effet, afin de tenir compte des tissus urbains existants et en cohérence avec les dispositions fixées par le SCOT, cette densification des espaces urbains se décline de la façon suivante :

- Des logements présentant une taille moyenne des parcelles de 1000 m²

Scenario de développement intermédiaire entre le scénario 2 et le scénario n°3 du projet de territoire
Objectif: Accueil de 6 nouveaux habitants par an durant la période 2011 - 2021
soit un total de 60 nouveaux habitants



Quelques définitions :

¹**Renouvellement urbain** : le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations relatives à des constructions existantes permettant la production de nouveaux logements

Sur une période de 10 ans, il sera donc nécessaire de prévoir environ 7,4 ha de terrains ouverts à l'urbanisation. Ces 7,4 ha se répartiront au sein de :

- Divisions parcellaires

- Dents creuses
- De grands terrains d'extension urbaine

Afin de maîtriser au mieux l'urbanisation du territoire et la consommation de l'espace, la commune se dotera d'outils lui permettant la maîtrise du foncier (droit de préemption urbain...).



4 – SYNTHÈSE.

ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION AU SEIN D'UNE URBANISATION COHERENTE ET ECONOMIQUE DE LA RESSOURCE FONCIERE

 Conforter l'urbanisation au sein du bourg (zone stratégique du développement urbain)

 Permettre une urbanisation modérée uniquement au travers du comblement des dents creuses

 Limites de l'urbanisation

Potentiel constructible lié au choix d'un scénario intermédiaire du projet de territoire:

 7,4 ha

CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole

 Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles

 Protéger la majeure partie des espaces viticoles

 Permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales, commerciales et de services.

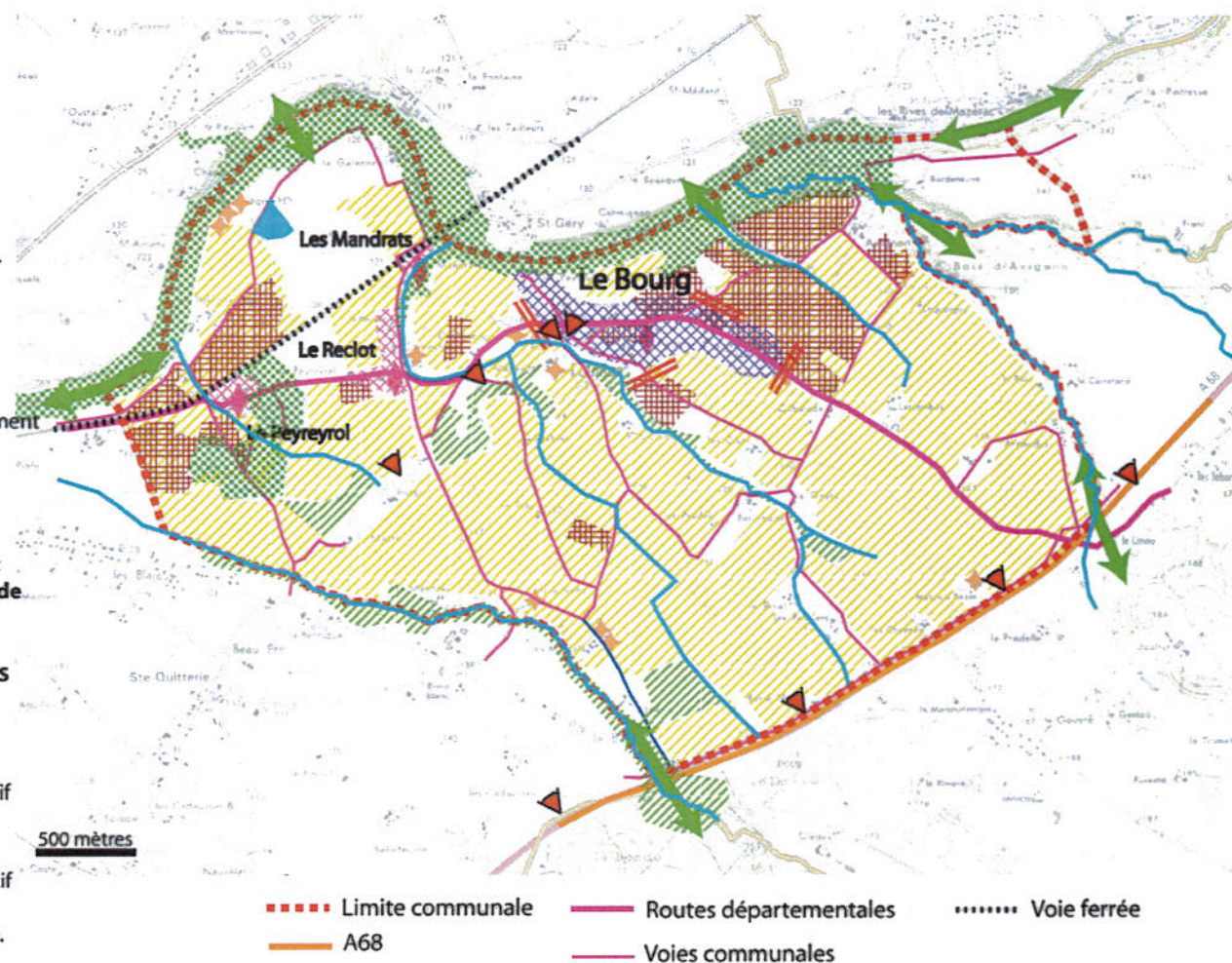
PRESERVER LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET LES RESSOURCES NATURELLES

 Préserver les espaces naturels sensibles (ZNIEFF)

 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et des corridors écologiques

 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource.

 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables

SCHEMA DE SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE LOUPIAC

Le tableau ci-dessous fait apparaître la prise en compte des différents paramètres du projet de territoire dans la réflexion des élus lors de l'élaboration du PADD.

	Scenario intermédiaire aux scenario 2 et 3 du projet de territoire
Gain de population	60
Surface urbanisée supplémentaire	7,4 ha
Déplacements	La commune a pris en considération les déplacements supplémentaires engendrés par l'arrivée de 60 nouveaux habitants lors de la détermination des zones de développement de l'urbanisation.
Réseaux	La commune a pris en considération la capacité des réseaux existants dans le choix du scenario de développement démographique ainsi que dans la localisation des zones de développement de l'urbanisation. Elle prévoit notamment l'extension de la station d'épuration.
Equipements publics	La commune a pris en considération la capacité des équipements publics utilisés par les habitants de Loupiac dans le choix du scenario de développement démographique ainsi que dans la localisation des zones de développement de l'urbanisation.
Espaces publics	Une réflexion a été faite sur l'aménagement éventuel d'espace public lors du développement de l'urbanisation.
Agriculture	Les élus préservent l'activité agricole en place en recentrant l'urbanisation sur le bourg et en permettant le développement et la diversification de l'activité existante.
Trame verte et bleue	Les élus préservent la trame verte et bleue en recentrant l'urbanisation sur le bourg et en identifiant les continuités écologiques existantes sur le territoire communal mais également en lien avec les territoires voisins.
Tissu urbain	Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg permettra d'améliorer et de structurer le tissu urbain sur les zones urbaines majeures du territoire communal.
Architecture	Les nouvelles constructions préserveront le caractère architectural et patrimonial des constructions anciennes.
Eléments du patrimoine	Le petit patrimoine identifié sur la commune pourra être préservé dans certains cas.