

Département de Tarn-et-Garonne

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE

ALBEFEUILLE-LAGARDE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2



P.A.D.D.

INTRODUCTION

Le PADD exprime le projet politique de la collectivité locale notamment en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable.

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un projet global a été défini par la commune. Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois SRU et ENE (article L121-1 du code de l'urbanisme). Il doit répondre ainsi à trois objectifs fondamentaux, que sont :

1° L'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les orientations générales d'Albefeuille-Lagarde

Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, et au regard des enjeux dégagés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grandes orientations :

- ✖ Définir une stratégie urbaine intégrant le risque inondation et relançant la croissance démographique
- ✖ Promouvoir les activités économiques locales et assurer des services à la population
- ✖ Protéger et mettre en valeur le paysage naturel et les espaces d'intérêt écologique

ORIENTATION 1 :**DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE INTEGRANT LE RISQUE INONDATION
ET RELANCANT LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE****ENJEUX :**

Deux phénomènes ont provoqué une baisse de la population communale :

- o Alors qu'Albefeuille-Lagarde, aux portes de Montauban, pourrait être très attractif au niveau résidentiel mais très peu de terrains sont disponibles. En effet, le territoire communal a été lourdement impacté par la zone inondable du Tarn et l'instauration du PPRI : Le village et les principaux hameaux de la commune sont contraints et ne peuvent plus se développer.
- o Un parc de logement occupé par des ménages de plus en plus petit (phénomène de desserrement des ménages) et une offre de logements peu diversifiée.

Maintenant que ces paramètres sont connus, la commune souhaite redéfinir un projet urbain en adéquation :

- o avec ses capacités d'équipements, d'infrastructures et d'investissements.
- o avec les principes d'équilibre définis par la loi de l'ensemble de ses espaces urbains, naturels et agricoles.
- o avec une gestion de la ressource foncière qui est très limitée.
- o avec les principes de mixité urbaine et de diversité de l'habitat, pour offrir un choix adapté en qualité et en quantité, et faciliter les parcours résidentiels sur le territoire communal en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat.

Le développement urbain sur le territoire s'est souvent produit au coup par coup sans réflexion globale. La commune souhaite améliorer le cadre de vie de ses habitants actuels et futurs en améliorant les espaces publics et leur traitement au sein des principaux sites urbains. Par ce biais la commune souhaite renforcer la cohésion de la population communale et favoriser les relations entre les habitants.

Le réseau de déplacement doux s'est peu à peu développé, la réalisation de ces liaisons vers les équipements pourrait être amplifiée en cohérence avec les obligations en matière de développement durable.

OBJECTIFS :

L'objectif communal est de :

- ✗ redynamiser le territoire communal par une offre nouvelle en matière d'habitat.
- ✗ optimiser et maîtriser les ressources foncières destinées à l'urbanisation non contraintes par le Plan de Prévention des Risques Inondation.
- ✗ respecter des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire.

REDYNAMISER LE TERRITOIRE COMMUNAL PAR UNE OFFRE NOUVELLE EN MATIERE D'HABITAT

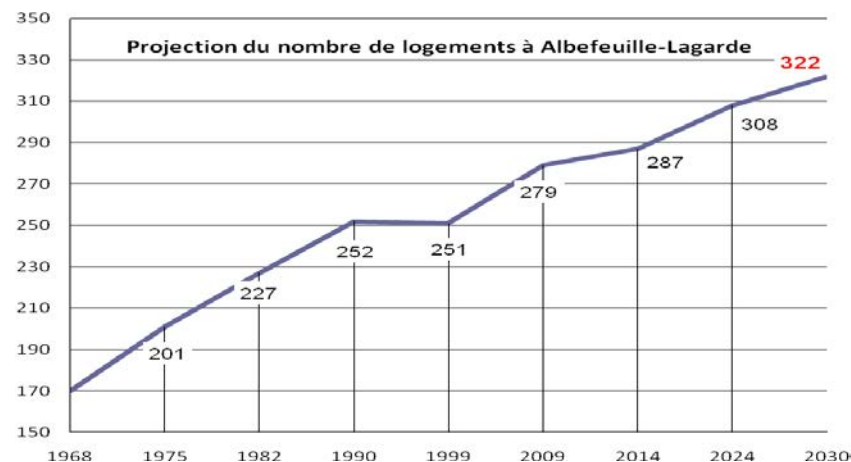
❖ Relancer la production de logements

Rendre possible la construction d'environ 40 nouveaux logements pour atteindre l'objectif de 700 habitants à l'horizon 2030, en tenant compte du desserrement tendanciel des ménages.

❖ Offrir des conditions de parcours résidentiel au sein de la commune

Pour cela, les futures orientations chercheront à :

- ✱ Encourager de nouvelles formes d'habitat (semi-collectifs et individuels) qui seront capables de répondre à des modes de vie variés grâce une politique de maîtrise foncière.
- ✱ Afin de diversifier l'habitat et conserver une production minimale de logements locatifs aidés : Mettre en œuvre les dispositifs permettant la production de logements locatifs sociaux au sein du village de Lagarde en cohérence avec les objectifs du PLH.



LAGARDE- Orientation de rénovation urbaine pour accueillir des logements locatifs sociaux



OPTIMISER ET MAITRISER LES RESSOURCES FONCIERES DESTINEES A L'URBANISATION ET NON CONTRAINTEES PAR LA ZONE INONDABLE DU TARN

❖ *Fixer une offre de terrains constructibles cohérente avec les besoins et l'équipement communal des 10 prochaines années*

Réduire la consommation foncière urbaine et par logement créé sur le territoire en privilégiant une consommation foncière moyenne par logement fixée par le PLH¹.

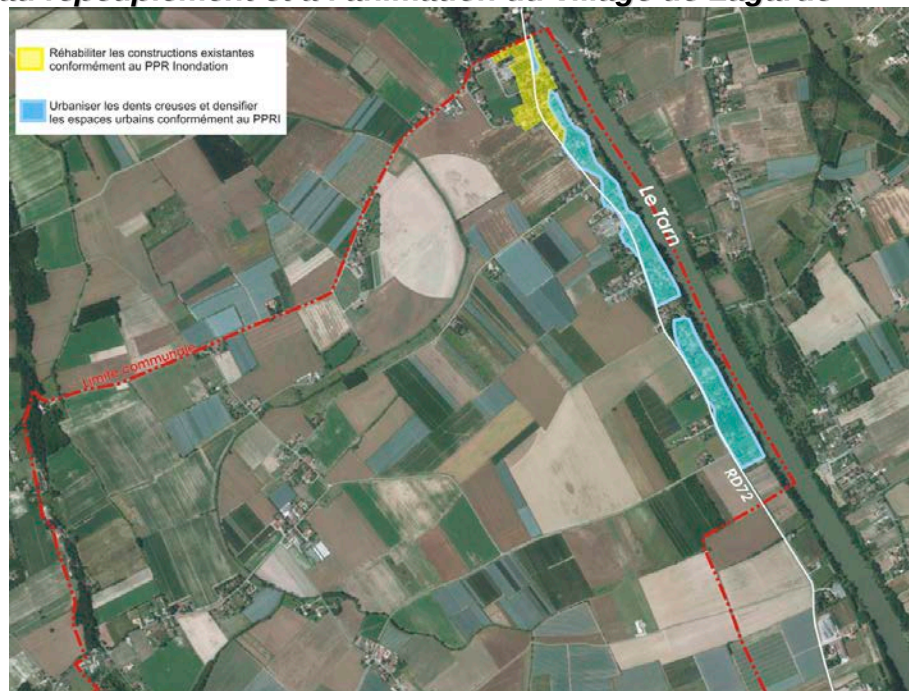
Prévoir une consommation foncière d'environ 4 hectares pour la construction de 40 logements environ en une dizaine d'année.

❖ *Mener une politique de renouvellement urbain² contribuant au repeuplement et à l'animation du village de Lagarde*

Poursuivre les opérations de rénovation et requalification urbaine au sein du village de Lagarde en conformité avec les dispositions du PPR Inondation
Intervenir par le biais de l'Établissement Public de Foncier Local pour acquérir quelques logements vacants et les réhabiliter en logements locatifs aidés en compatibilité avec le PLH.

Orienter en priorité l'urbanisation des dents creuses et des espaces non inondables inscrits entre les secteurs déjà bâtis.

Maîtriser/densifier le développement des dernières dents creuses³ pouvant être bâties au sein du village et sur la rive gauche du Tarn (zone bleue) conformément au PPRI.



¹ Le PLH a fixé la consommation foncière optimale pour les communes hors Montauban à 1000 m² par logement.

² Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la péri urbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens, mais aussi sur des dents creuses, des friches industrielles...

³ Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Les politiques actuelles de renouvellement urbain privilégient la densification des zones urbaines par l'optimisation des dents creuses à la consommation d'espaces agricoles et naturels.

❖ **Planifier et rationaliser l'urbanisation du hameau du Tap**

Définir au travers d'orientations d'aménagement et de programmation la rationalisation du foncier, l'équipement et l'aménagement du hameau.

Préserver les espaces présentant une qualité paysagère au sein du hameau.

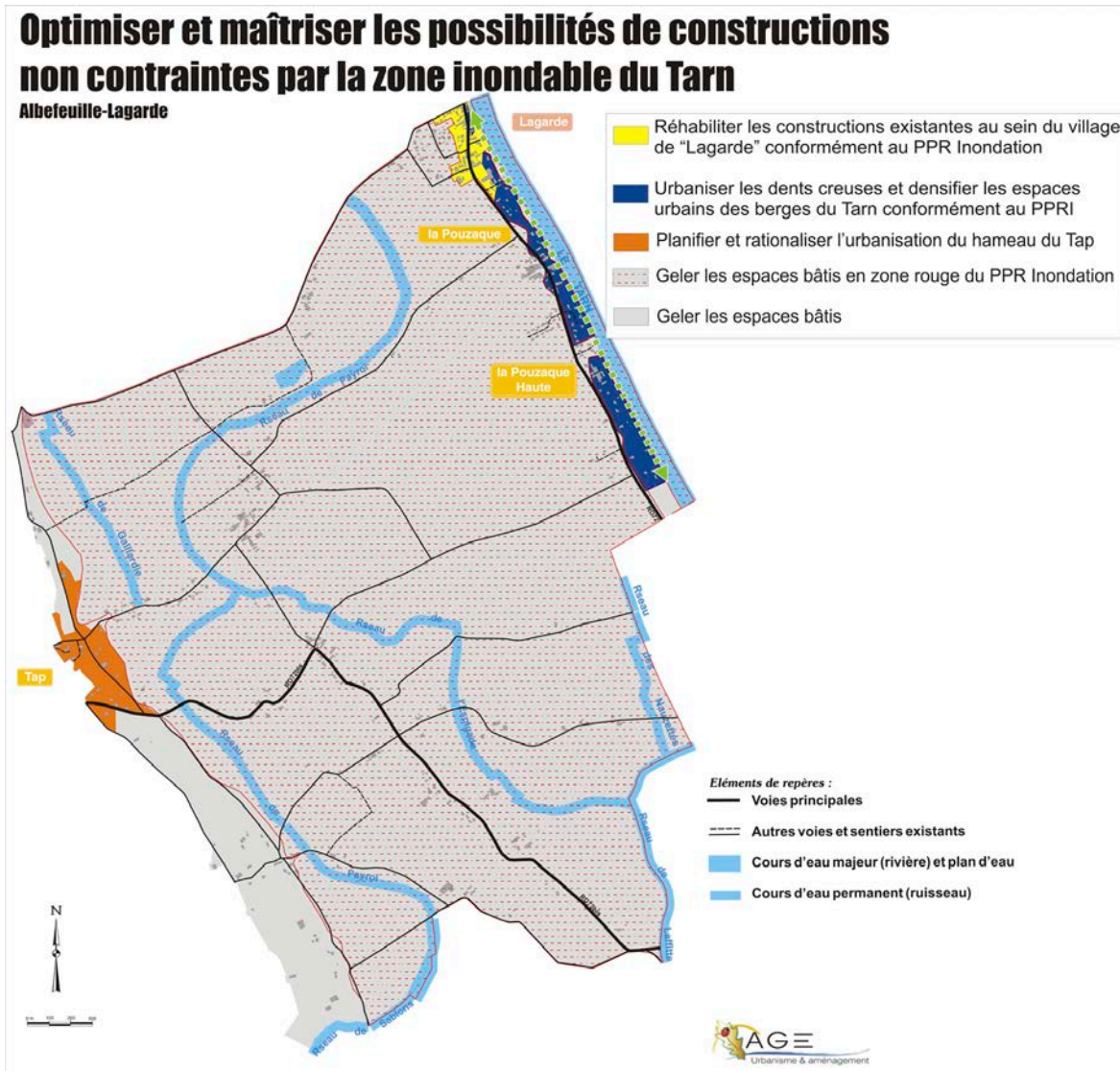
❖ **Différer le développement des secteurs insuffisamment équipés**

En fonction des capacités financières et d'équipements, il est préférable que la commune phase son développement urbain par l'ouverture et la fermeture des zones à urbaniser (AU).

Le développement de la commune doit se faire de façon échelonnée dans le temps afin de permettre une anticipation des besoins et une régulation des arrivées dans le futur.

❖ **Geler le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire des coteaux**

Stopper l'extension de l'urbanisation le long de certaines voies.



RESPECTER DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT AMELIORANT LA QUALITE URBAINE DU TERRITOIRE

❖ Renforcer l'identité et la qualité urbaine des quartiers/hameaux

Le patrimoine bâti du village de Lagarde le long de la rue principale et au sein de certains hameaux sera protégé.

Les constructions nouvelles, s'implantant au sein ou en continuité des hameaux, devront respecter les formes urbaines traditionnelles : densité autorisée, l'implantation, les volumes, les teintes et les matériaux de construction.

Limiter les nouvelles sorties directes des constructions nouvelles sur la RD72 en regroupant les accès.

Planifier l'urbanisation des principaux espaces constructibles au travers de schémas d'orientations :

- définissant les conditions rationnelles d'aménagement et d'équipement
- confortant la présence d'équipements, services et commerces,
- permettant d'organiser leur densification,
- préservant les valeurs bâties et paysagères sur ces sites.

❖ Requalifier les espaces publics ou collectifs

Poursuivre la politique de réaménagement des espaces publics du village et des hameaux. L'objectif est de promouvoir un usage mixte (plusieurs fonctions) de l'espace public ou collectif avec un traitement de meilleure qualité, participant à la valorisation des sites urbains et réduisant les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

Réorganiser et aménager ces espaces pour faire le lien entre les habitants.

Des actions seront conduites dans ce domaine, à trois niveaux :

- Repenser l'aménagement des rues et des places
- Gérer la place de la voiture
- Accroître la qualité paysagère.

❖ Requalifier les entrées de ville

Poursuivre la politique de réaménagement des entrées d'agglomération afin de donner à celles-ci une identité urbaine et non plus routière.

Signaler et valoriser les entrées de ville par des aménagements :

- qui favorisent une diminution de la vitesse
- qui marque clairement l'entrée dans l'agglomération
- qui indique à l'automobiliste la possibilité d'une rencontre avec d'autres types d'usagers (piétons et cycles).

❖ **Renforcer les liaisons douces**

La politique de liaisons douces (pistes cyclables et piétonnes) entre les quartiers/hameaux et les commerces/équipements sera poursuivie.

La commune souhaite définir plusieurs liaisons douces sur son territoire :

- ✱ Création d'itinéraires doux en s'appuyant sur les bords de ruisseaux.
- ✱ Prolongement du cheminement piéton sur les berges du Tarn.
- ✱ Développer et aménager les circuits de randonnée pedestre, équestre et VTT qui a été défini par le Grand Montauban.

Ces actions seront conduites dans le cadre d'un programme pluri-annuel de réalisation des pistes cyclables et piétonnes.

ORIENTATION 2 :**PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES ET ASSURER DES SERVICES A LA POPULATION****ENJEUX :**

La commune est fortement dépendante de la ville de Montauban en matière économique et d'emploi.

Toutefois, au sein du village de Lagarde quelques activités présentes (commerces et services) offrent un service à la population locale et permettent le maintien du lien social au sein de la commune. Ces activités économiques doivent pouvoir subsister voire se développer au sein de la commune.

L'offre en matière d'équipements (école, stade, station d'épuration...) paraît suffisante aujourd'hui pour la population. Le développement urbain et démographique ne doit pas saturer les services publics mais plutôt leur assurer une pérennité.

Cependant, il appartient à la commune d'adapter son projet d'évolution démographique en adéquation avec l'offre de services envisageable.

Afin de garantir un avenir durable, il est nécessaire pour la commune de créer plus d'emplois sur son territoire (équilibre habitat-emploi).

En plus de l'artisanat et l'économie présente, l'activité agricole peut être porteuse dans un contexte de croissance démographique de l'agglomération afin de répondre aux besoins des habitants de la commune et de l'agglomération.

L'agriculture est toujours l'activité économique la plus importante au niveau communal. Toutefois, la commune doit aider ce secteur à se diversifier pour conserver ses emplois et valoriser le terroir communal (le cadre de vie). Une synergie entre l'activité agricole, le loisir et le tourisme rural pourrait être soutenue par le document d'urbanisme en cohérence avec les normes de développement durable et le PPRI.

La création d'emplois et de revenus pour des activités attractives liées aux loisirs ou au tourisme.

OBJECTIFS :

L'objectif communal est de

- ✕ maintenir une offre de services et d'activités en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future
- ✕ conserver et développer le potentiel économique local.

MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

❖ ***Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires à la population***

Le renouvellement de la population est un critère de pérennité des équipements. La commune d'Albefeuille-Lagarde doit obligatoirement créer un parcours résidentiel garantissant notamment un fonctionnement durable de l'école en accueillant une population suffisante assurant le fonctionnement et le renouvellement des effectifs scolaires.

La commune dispose pour les années à venir de l'essentiel des équipements nécessaires pour ses habitants. En fonction de l'évolution de la population et des besoins, il s'agira :

- ✕ D'adapter ou d'étendre les équipements communaux ou intercommunaux existants ou
- ✕ De les déplacer pour améliorer leur fonctionnement ou
- ✕ D'en créer de nouveaux.

❖ ***Pérenniser les commerces et services de proximité au sein du village de Lagarde***

Conserver/protéger les vitrines commerciales disponibles au sein du village.

❖ ***Développer les communications numériques Très Haut Débit (FTTH), conformément au SDAN du Tarn-et-Garonne***

L'ensemble de la population devra avoir accès à au moins 10 Mbit/s à l'horizon 2025 par l'utilisation de technologies adaptées à chaque territoire.

CONSERVER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL

❖ ***Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel pour encourager la diversification des activités agricoles vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc...***

Certains bâtiments remarquables, à valeur patrimoniale, pourront alors être réhabilités pour l'accueil de ces activités à condition de respecter le PPRI.

Autoriser le changement de destination des bâtiments ayant une valeur traditionnelle en hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits à la ferme à condition de respecter le PPRI.

❖ ***Autoriser les aménagements légers et les installations de loisirs à condition de respecter le Plan de Prévention des Risques***

❖ ***Conserver l'intégrité des espaces agricoles, maintenir les sièges d'exploitation et leur vocation***

Préserver les grandes unités agricoles et les secteurs irrigables non inscrits au sein de l'urbanisation.

ORIENTATION 3 :**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE****ENJEUX :**

Alors que le territoire communal possède une variété de paysages et autant de biotopes, la priorité est de protéger les espaces à forte valeur écologique : les espaces protégés en tant que Natura 2000 (le Tarn), zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les masses boisées ou encore l'ensemble des cours d'eau et autres éléments « naturels » qui participent à la constitution de corridors biologiques essentiels à la biodiversité. Les flux d'espèces sur la commune sont nombreux et ils ont une grande importance pour la préservation de la biodiversité.

Au-delà de la protection de la biodiversité, il s'agit plus largement de préserver l'aspect naturel et rural du paysage communal et, pour ce faire, en premier lieu, de limiter l'urbanisation diffuse.

Les paysages communaux dans leur ensemble devront être davantage mis en valeur en veillant :

- o à conserver les principaux massifs boisés sur le Talus conformément à la politique départementale de préservation des paysages.
- o à maintenir l'activité agricole et son rôle de valorisation du paysage.
- o à valoriser les berges des principaux cours d'eau (le Tarn, le Payrol et l'Espigade), dont le potentiel paysager peut être davantage développé, et de créer des liaisons douces mettant en valeur ses paysages.

De nouvelles pratiques doivent être développées pour économiser les ressources naturelles et limiter l'impact du développement urbain sur notre environnement.

OBJECTIFS :

L'objectif communal est de :

- ✱ préserver le paysage et les espaces naturels de la commune
- ✱ encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

ENCOURAGER LES PRATIQUES PROTEGEANT ET ECONOMISANT LES RESSOURCES NATURELLES

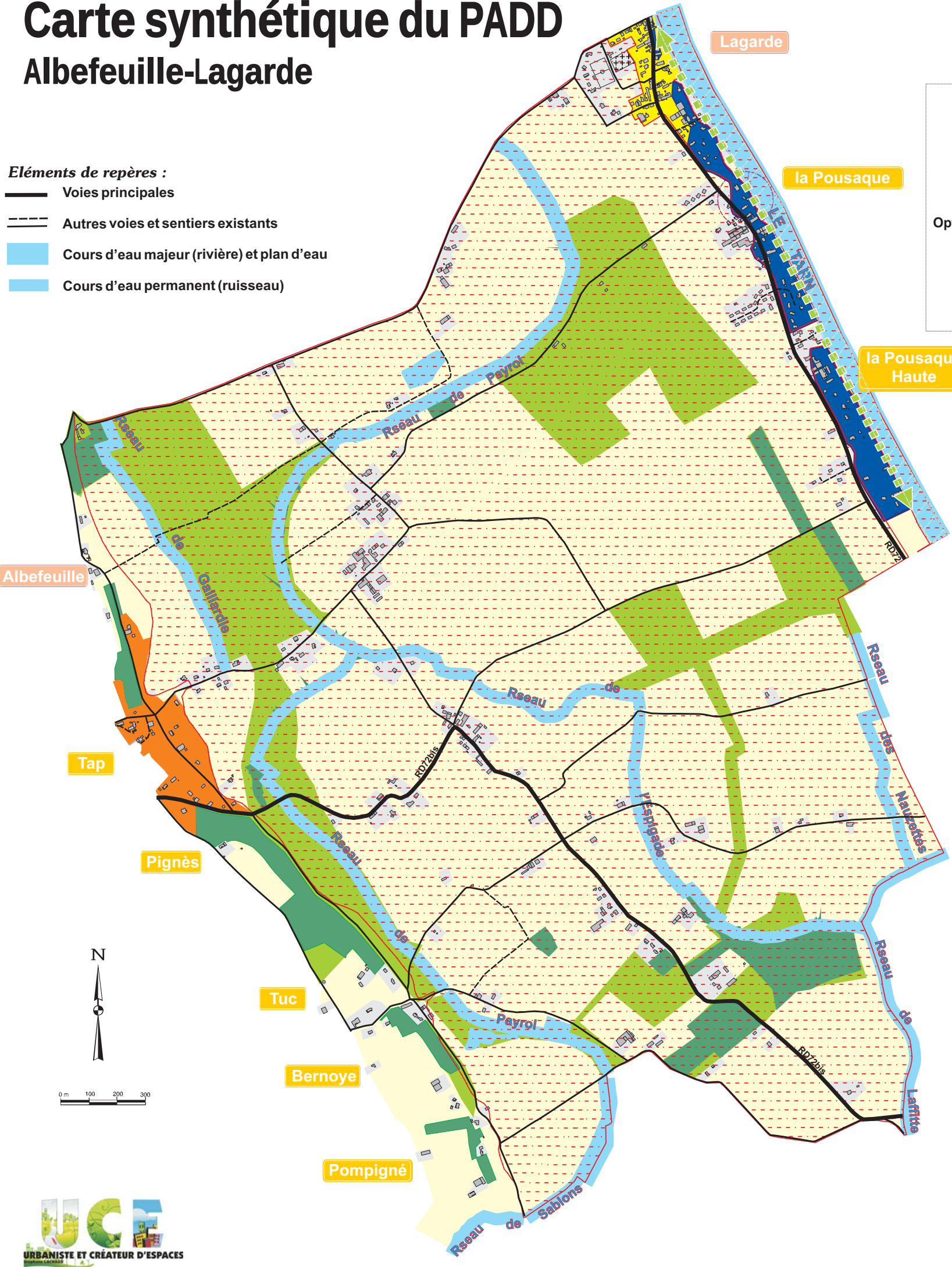
- ❖ ***Autoriser la mise en place de systèmes en faveur des énergies renouvelables.***
- ❖ ***Renforcer la qualité des eaux en maîtrisant les secteurs à urbaniser en fonction des conditions d'assainissement.***
- ❖ ***Réaliser des aménagements pluviaux afin d'améliorer l'existant et de maîtriser les ruissellements issus de l'urbanisation future de la commune et du Grand Montauban***
- ❖ ***Développer et inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics. L'objectif est de favoriser la récupération/utilisation de cette ressource conformément à l'arrêté interministériel afin de réduire :***
 - ✕ Les risques de ruissellements et d'inondation
 - ✕ Les risques de saturations des réseaux existants en cas de fortes précipitations
 - ✕ La consommation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

Carte synthétique du PADD

Albefeuille-Lagarde

Eléments de repères :

- Voies principales
- Autres voies et sentiers existants
- Cours d'eau majeur (rivière) et plan d'eau
- Cours d'eau permanent (ruisseau)



Orientation 1 : Définir une stratégie urbaine intégrant le risque inondation et relançant la croissance démographique

Mener une politique de renouvellement urbain et de logement contribuant au repeuplement et à l'animation du village	Réhabiliter et réinvestir les constructions existantes au sein du village de "Lagarde" en conformité avec la zone jaune du PPR Inondation Offrir des conditions de parcours résidentiel en créant des logements locatifs sociaux Urbaniser les dents creuses et densifier les espaces urbains des berges du Tarn en conformité avec la zone bleue du PPR Inondation
Optimiser et maîtriser le foncier constructible	Planifier et rationaliser l'urbanisation du hameau du Tap
Geler les espaces déjà bâtis	Geler les espaces bâtis en zone rouge du PPR Inondation Geler les espaces bâtis
	Aménager un cheminement piéton continu le long du Tarn permettant également de renforcer ses berges.

Orientation 2 : Promouvoir les activités économiques locales et assurer des services à la population

Maintenir une offre de services en adéquation avec les besoins de la population	Pérenniser les commerces et services de proximité au sein du village de Lagarde Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires à la population
Conserver et développer le potentiel économique local	Conserver l'intégrité des espaces agricoles, préserver les paysages, maintenir l'équilibre entre développement urbain et activité agricole. Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel pour encourager la diversification des activités agricoles

Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur le paysage naturel et le milieu écologique

Protéger le paysage et les espaces naturels de la commune	Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur du Tarn qui s'inscrivent dans les dispositifs de Site Natura 2000 et d'arrêté de biotope.
	Protection des principaux corridors et réservoirs biologiques
	Maintenir les espaces boisés existants au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : Conserver des bois pouvant constituer : - un habitat naturel pour la faune et la flore - un site de reproduction - un site de repos et d'abri - un corridor écologique Protéger les cours d'eau, plans d'eau et zones humides identifiés comme présentant une qualité écologique et/ou un axe de migration pour certaines espèces (Trame bleue) : - le Tarn (Natura 2000, ZNIEFF et APPB), le Payrol et ses affluents - Les nombreux ruisseaux coulant à travers la commune - Les zones humides. Préserver et inciter la replantation de la ripisylve le long des ruisseaux.
Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles	Maîtriser la pression urbaine sur les espaces agricoles Prévenir les risques d'inondation sur les biens et les personnes et favoriser le libre écoulement des crues conformément à la zone Rouge du Plan de Prévention des Risques
	Toute la commune

Respecter des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire