Réalisé par :

ALTEREO
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26, Chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 61 73 70 50
Fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr

En collaboration avec :

Jacques SEGUI
Ingénieur paysagiste ITHP
2 Rue Maréchal Joffre
24100 BERGERAC
Tél. : 05.53.57.13.84
Fax : 05.53.57.13.85
Courriel : jsegui@wanadoo.fr

COMMUNE DE LAFRANÇAISE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.1 : RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U. DE LA COMMUNE DE LAFRANÇAISE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 5
1.1 Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux 6
1.2 Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 9
1.3 Le PLU de Lafrançaise 9
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC PARTAGÉ 11
1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12
1.1 Inscription territoriale 13
1.1.1 Ensembles géographiques 13
1.1.2 Climat 15
1.2 Structure physique 17
1.2.1 Réseau hydrographique 17
1.2.2 Socle géologique 20
1.2.3 Topographie 20
1.3 Diagnostic territorial 23
1.3.1 Risques 23
1.3.2 Impacts environnementaux 26
1.3.3 Protections environnementales 30
1.3.4 Trames vertes et bleues communales 32
1.3.5 Patrimoine classé 38
1.4 Synthèse des sensibilités environnementales 40
2 CONTEXTE TERRITORIAL, DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET FONCTIONNEMENT URBAIN 41
2.1 Une commune rurale attractive 42
2.1.1 Une position intéressante entre Moissac et Montauban à l'écart des grandes infrastructures routières affirmant son caractère rural 42
2.1.2 Une commune multi polarisée mais attractive au niveau communautaire 44
2.1.3 Une croissance démographique stable portée par l'arrivée de nouvelles populations 47
2.1.4 Un parc de logements en lien avec l'évolution des ménages 50
2.2 Un tissu urbain croissant : de la bastide aux plaines habités 52
2.2.1 Des formes urbaines multiples 52
2.2.2 Bilan de la consommation foncière depuis 10 ans 61
2.2.3 Potentiel de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine 63
2.3 Une armature viaire à deux vitesses 66
2.3.1 Le réseau viaire communal : un lien structurant avec les deux polarités urbaines de Castelsarrasin-Moissac et de Montauban 66
2.3.2 Le réseau viaire en centre-bourg : un accès difficile pour les véhicules et les piétons 68
2.3.3 Les éléments générateurs de mobilité : des motifs d'attraction nombreux 71
2.3.4 Mobilité alternative à la voiture individuelle : cheminements piétons, transport en commun et covoiturage 73
2.4 Un centre bourg riche de son histoire : la forme singulière de la Bastide et son adaptation contemporaine 75
2.4.1 D'un bourg de tradition agricole et boisé à la Bastide du XIIIème : un site au caractère fort 75
2.4.2 Un tissu urbain régulier et dense aéré par de nombreux espaces publics 76
2.4.3 …dont la valeur d'usage pourrait être renforcée 81

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.5 Diagnostic agricole ... 85
Une agriculture qui conserve une place importante dans l'économie locale (1988-2010) ... 85
Des exploitations en forte évolution (2010-2016) ... 87
2.6 Synthèse du volet socio-démographique-urbain-fonctionnement urbain ... 90
3 HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ... 93
3.1 Les grands enjeux ... 94
3.2 Calcul du point mort : quelle prévision pour les logements vacants en 2025 ? ... 95
3.3 Scénarii de développement ... 97
3.4 Impact des différents scénarii ... 100
PARTIE 2 : LE PROJET DE PLU ... 102
1 JUSTIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ... 103
1.1 Justifications du PADD ... 104
1.2 Rappel des orientations générales débattues en conseil municipal ... 105
1.3 Justification des choix réalisés ... 106
Axe 1 : Limiter la consommation d'espace en recentrant le développement urbain sur Lafrançaise ... 106
Axe 2 : Répondre aux besoins des populations en matière économique, sociale et culturelle ... 109
Axe 3 : Promouvoir le bien vivre à Lafrançaise ... 112
1.4 Traduction règlementaire du PADD ... 114
1.4.1 Traduction réglementaire AXE 1 : Limiter la consommation d'espaces et préserver les paysages ruraux en recentrant le développement urbain sur Lafrançaise ... 114
1.4.2 Traduction réglementaire AXE 2 : Répondre aux besoins des populations en matière économique, sociale et culturelle ... 117
1.4.3 Traduction réglementaire AXE 3 : Promouvoir le bien vivre à Lafrançaise ... 120
2 LES PARTIS PRIS DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ... 122
2.1 Le périmètre d'application des OAP ... 124
2.2 Les principes de compositions et objectifs poursuivis ... 126
2.2.1 Secteurs autour du bourg ancien ... 126
2.2.2 Secteurs dans les hameaux ... 129
2.2.3 La zone d'activité de Rival ... 132
3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES ... 134
3.1 Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N ... 135
3.1.1 Un règlement articulé autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR ... 135
3.1.2 Les dispositions générales applicables en toute zone ... 136
3.1.3 Les dispositions particulières applicables à chacune des zones ... 148
3.1.4 Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU ... 158
3.1.6 Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur ... 160
4 JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES ... 166
4.1 Les espaces boisés classés ... 167
4.2 Les éléments à protéger pour des motifs culturels, paysagers ou écologiques ... 168
4.3 Les bâtiments admis à changer de destination ... 171
4.4 Les emplacements réservés ... 172
4.5 Secteurs soumis à un linéaire commercial ... 174
5 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS ... 175

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale ... 176
5.2 Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE ... 176
5.2.1 Les orientations générales du SDAGE et du SAGE ... 176
5.2.2 Points de compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE ... 177
5.2.3 Les objectifs généraux du PGRI ... 180
5.2.4 Points de compatibilité du PLU avec le PGRI ... 183
5.3 Compatibilité du PLU avec le SRCE de Midi-Pyrénées ... 184
PARTIE 3 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ... 186
1 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ... 187
1.1 Analyse des incidences sur le milieu physique et mesures envisagées ... 188
1.2 Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées ... 193
1.3 Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine et mesures correctives envisagées ... 196
1.4 Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées ... 197
2 LES INCIDENCES LOCALISEES DU PLU ... 201
2.1 Les scénarios de développement envisagés ... 202
2.2 Les incidences du scénario retenu ... 203
2.2.1 Le secteur route de Molières classé en zones AU et AUE ... 204
2.2.2 Le secteur route de Lapeyrouse classé en zone AU ... 206
2.2.3 Le secteur de Lunel 1 classé en zone AU ... 208
2.2.4 Le secteur de Lunel 2 classé en zone AU ... 210
2.2.5 Le secteur de Caminel classé en zone UB ... 212
2.2.6 Le secteur de la ZA de Rival classé en zone AUX ... 213
3 BILAN DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ... 215
3.1 Incidences cumulées potentielles ... 215
3.2 Conclusions de l'analyse des incidences ... 215
INDICATEURS DE SUIVI ... 216

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

AVANT-PROPOS



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.1 Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme, qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine, ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, en cohérence avec l'esprit de développement durable. La recherche du meilleur équilibre entre planification urbaine, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

➔ **Un document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité**

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser les extensions urbaines.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une 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 ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques…), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux…).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

➔ Un document d'urbanisme conforme au Grenelle II à la loi ALUR et à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite **loi « Grenelle II »**, engage un **véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme**, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU.

Cela se traduit par **quatre nouveaux objectifs environnementaux à prendre en compte** par les PLU :

- la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**,
- la **préservation et la remise en état des continuités écologiques**, l'identification de la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux biologiques
- la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- le **développement des communications électroniques**

Le contenu des PLU doit aussi **intégrer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**. La loi impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer «des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» et une obligation d'«analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers» dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, **les orientations d'aménagement et de programmation, jusque-là facultatives, sont désormais obligatoires** et devront inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La loi confère de nouvelles possibilités au règlement qui pourra désormais imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Le règlement pourra aussi imposer aux nouvelles constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales, et de respecter des critères en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

De plus, le PLU devra être compatible avec deux nouveaux documents : les **schémas régionaux de cohérence écologique**, élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, et les **plans climat-énergie territoriaux**, élaborés par les collectivités (les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants) et qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

Dorénavant, **la loi ALUR promulguée le 24 mars 2014**, apporte quelques modifications dans la continuité de la loi Grenelle II adopté en 2010.

Dans le diagnostic, il s'agit de réaliser une étude de densité comprenant l'analyse de la capacité de mutation et de **densification** des espaces bâtis, en tenant compte des caractéristiques urbaines et architecturales, ainsi que l'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces et la limitation de la consommation des espaces. Le diagnostic doit également réaliser un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos. Enfin, une évaluation de la place des espaces végétalisés dans les zones urbaines devra être faite afin de déterminer s'il est nécessaire par la suite de mettre en place un coefficient de biotope sur certains sites.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation connaissent plusieurs évolutions :

- Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques
- En l'absence de Scot approuvé, elles comprennent les dispositions relatives au document d'orientations et d'objectifs.

Au sein du règlement, le **COS et la superficie minimale des terrains sont supprimés**. Le pastillage en zone agricole et naturelle ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel, après avis de la **Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**.

En vue de simplifier le PLU et d'assouplir la loi ALUR, le législateur réfléchit à la **loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dont les conclusions de la commission mixte paritaire ont été adoptées en juillet 2014.**

Ce projet de loi vise un **renforcement de la CDCEA** qui deviendrait la CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Ce projet de loi prévoit entre autre :

- **La possibilité de changement de destination de bâtiments en zones agricoles ou naturelles** si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site avec passage devant la CDPENAF,
- **La possibilité pour les bâtiments d'habitation de faire l'objet d'une extension** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans les zones agricoles ou naturelles. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.2 Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. Le Conseil Municipal **fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation**. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, **les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U**. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants. Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations…).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.**

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui **tire en même temps le bilan de la concertation** qui a eu lieu pendant la durée des études. **Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.**

Après cette consultation des services, **le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire**. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U devra être compatible avec le Scot (schéma de cohérence territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat) qui sont tous deux en cours d'élaboration ainsi que le Plan de Prévention des Risques Inondation, le .Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.3 Le PLU de Lafrançaise

Par délibération du 17 décembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Lafrançaise a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme afin de :

- Atteindre d'ici 2030, 4000 habitants tout en assurant une gestion économe de l'espace
- Offrir des conditions de circulation et de déplacement de qualité
- Favoriser la cohésion sociale et la mixité sociale
- Préserver et valoriser l'environnement
- Soutenir l'activité commerciale et artisanale
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs autour notamment de la vallée des loisirs
- Préserver les ressources naturelles
- Assurer la qualité du cadre de vie
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Valoriser l'activité agricole

La révision du PLU actuel, approuvé le 21 avril 2005, permettra également de prendre en compte les nouvelles dispositions de la Loi Grenelle et ALUR.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan Local d'Urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La commune souhaite ainsi définir des conditions et modes de développement durable de l'urbanisation du territoire de Lafrançaise. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC PARTAGÉ



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.1 Inscription territoriale

1.1.1 Ensembles géographiques

La commune de Lafrançaise se situe sur le coteau marquant la limite entre la **grande plaine alluviale de la Garonne** et les **collines argilo-calcaires du Bas-Quercy**. Ce sont ainsi les **influences mélangées** du Bas-Quercy au Nord, du Causse à l'Ouest et de la Lomagne au Sud-Est qui forgent l'**identité de ce département** traversé par le Tarn et la Garonne.



LAFRANCAISE DANS LE DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE - Base cartographique : Tarn-et-Garonne-routes par Boldair

Les coteaux du Bas Quercy composent l'une des plus vastes unités de paysage du département.

Ils forment en fait le bas des douces pentes du Quercy, qui s'inclinent au Nord depuis les hauteurs du Causse de Limogne et qui s'assèchent sur la longue dépression rectiligne qui traverse tout le Tarn et Garonne d'Est en Ouest, formée par les rivières Aveyron, Tarn et Garonne.

Les coteaux s'allongent ainsi en une bande de plus de 50 kilomètres de long d'Est en Ouest pour une dizaine de kilomètres d'épaisseur.

Découpé de multiples affluents, le Bas-Quercy se présente comme une succession ininterrompue de collines et de vallons.

A l'Est, vers Lamothe-Capdeville, les pentes très marquées favorisent davantage la présence des bois et de friches.

La proximité des grandes vallées et les terres plus argileuses favorisent la présence dominante de la brique dans l'habitat, mêlée plus ou moins à la pierre calcaire.

La brique crue signe l'originalité et la qualité du bâti rural et agricole. Cependant, elle est fragile et génère des reconstructions plus banales, qui nuisent à la qualité architecturale du pays.

Les coteaux du Bas-Quercy subissent l'influence de l'urbanisation en deux points : autour de Lamothe-Capdeville, du fait de la proximité à Montauban ; autour de Moissac par « remontée » des habitations résidentielles depuis la vallée du Tarn vers l'intérieur des collines.

Le Tarn, qui est un affluent de la Garonne, forme la limite Nord de cette large plaine agricole. Lafrançaise se localise au niveau de la **confluence entre le Tarn et l'Aveyron** qui s'y jette. Le bourg de la commune, en point haut de ce **coteau d'environ 100m de dénivelé**, domine la plaine, le regard peut ainsi porter jusqu'à Montauban par temps clair.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La plaine de la Garonne, du Tarn et de l'Aveyron est caractérisée par de grandes cultures céréalières, par du maraîchage et de l'arboriculture. C'est une **zone d'implantation des grandes agglomérations** du fait de l'accès facile aux terres fertiles et à l'eau. Au Nord du coteau du Bas-Quercy, l'espace collinaire agricole reste basé sur une **polyculture** (notamment fruitière) morcelée par des **petits boisements**.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.1.2 Climat

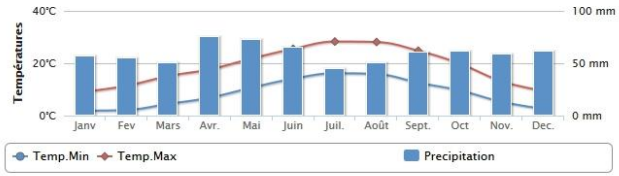
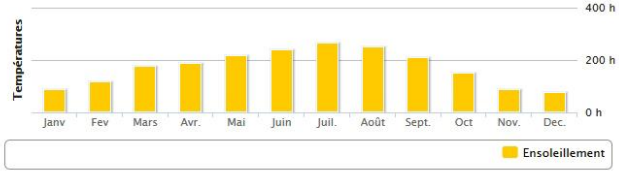


Diagramme ombrothermique et durée d'ensoleillement à Lafrançaise
Source : Météofrance



Le Tarn et Garonne bénéficie d'un **climat tempéré dit de type « océanique dégradé »**, c'est-à-dire un climat océanique qui a perdu certaines caractéristiques. Les **hivers** y sont généralement doux et humides, avec de courtes périodes de froid (37 jours de **gel** par an à Montauban dont seulement 4 jours inférieurs à -5°C). Les **étés** sont chauds et généralement secs. Les **pluies** essentiellement apportées par les vents d'Ouest. À ce jour l'année la plus sèche observée à Montauban fut 1967 avec 425 mm et la plus arrosée fut celle de 1959 avec 1005 mm; cela montre la grande variabilité de ce paramètre. Les **vents dominants** viennent de l'Ouest, mais on rencontre également l'Autan.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Le coteau du Bas-Quercy représente l'articulation principale du territoire, il marque clairement la limite entre plaine alluviale et les collines argilo-calcaires.

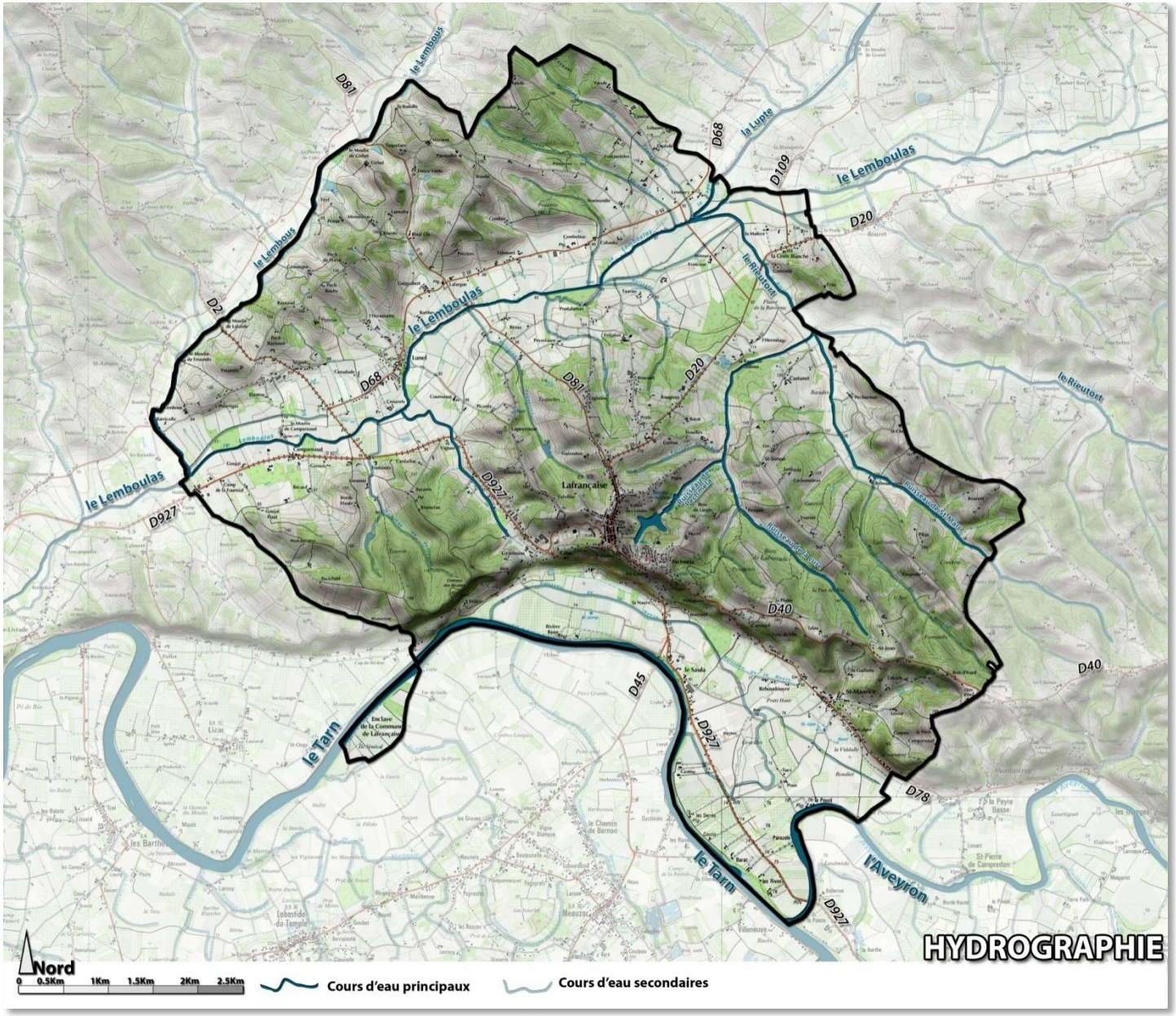


Depuis la crête du coteau, la vue se perd dans l'espace agricole tant la plaine de la Garonne et du Tarn (visible en point bas) est vaste.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.2 Structure physique

1.2.1 Réseau hydrographique



Le territoire communal est globalement marqué par 3 cours d'eau principaux. L'**Aveyron** se jette dans le **Tarn** au Sud de la commune, ils matérialisent d'ailleurs la limite australe de Lafrançaise. Le Tarn se jette dans la Garonne 15km en aval.

Ces deux cours d'eau sont accompagnés de leurs plaines qui forment le Nord de la **vaste plaine de la Garonne**. A l'Est, ces 2 cours d'eau sont simplement séparés par une petite terrasse alluvionnaire, ici peu perceptible.

Plus au Nord, le **Lemboulas** traverse Lafrançaise et forme une petite vallée, le ruisseau se jette dans le Tarn 5 km à l'Ouest. La **Lupte** et le **Rieutort** sont les principaux affluents du Lemboulas. Par le biais du ruisseau de Pechmela et du ruisseau de la Cure, le **lac de la vallée des Loisirs** alimente le Rieutort.

La **limite Nord** de la commune est en partie définie par le passage du **Lembous**, lui aussi affluent du Lemboulas.

La multitude des différents affluents du Lemboulas matérialise un **réseau hydrographique dense** qui forme les vallonnements des collines.

En zone rurale, ce dense réseau est complété par un **système de fossés** drainant les eaux vers les ruisseaux. Ceux-ci s'organisent en limite de parcelles agricoles et en bord de routes.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Vue des cours d'eau principaux



Le Tarn forme la limite Sud de la commune, il sillonne dans la plaine pour se positionner en pied de coteau au niveau de Lafrançaise.
Peu de franchissements traversent cet affluent direct de la Garonne, qui conserve un caractère sauvage.



L'Aveyron marque le pied de coteau à l'Est de Lafrançaise. Cet affluent du Tarn est plus discret (moins de linéaire) au niveau communal, malgré la ripisylve fournie qui l'accompagne.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



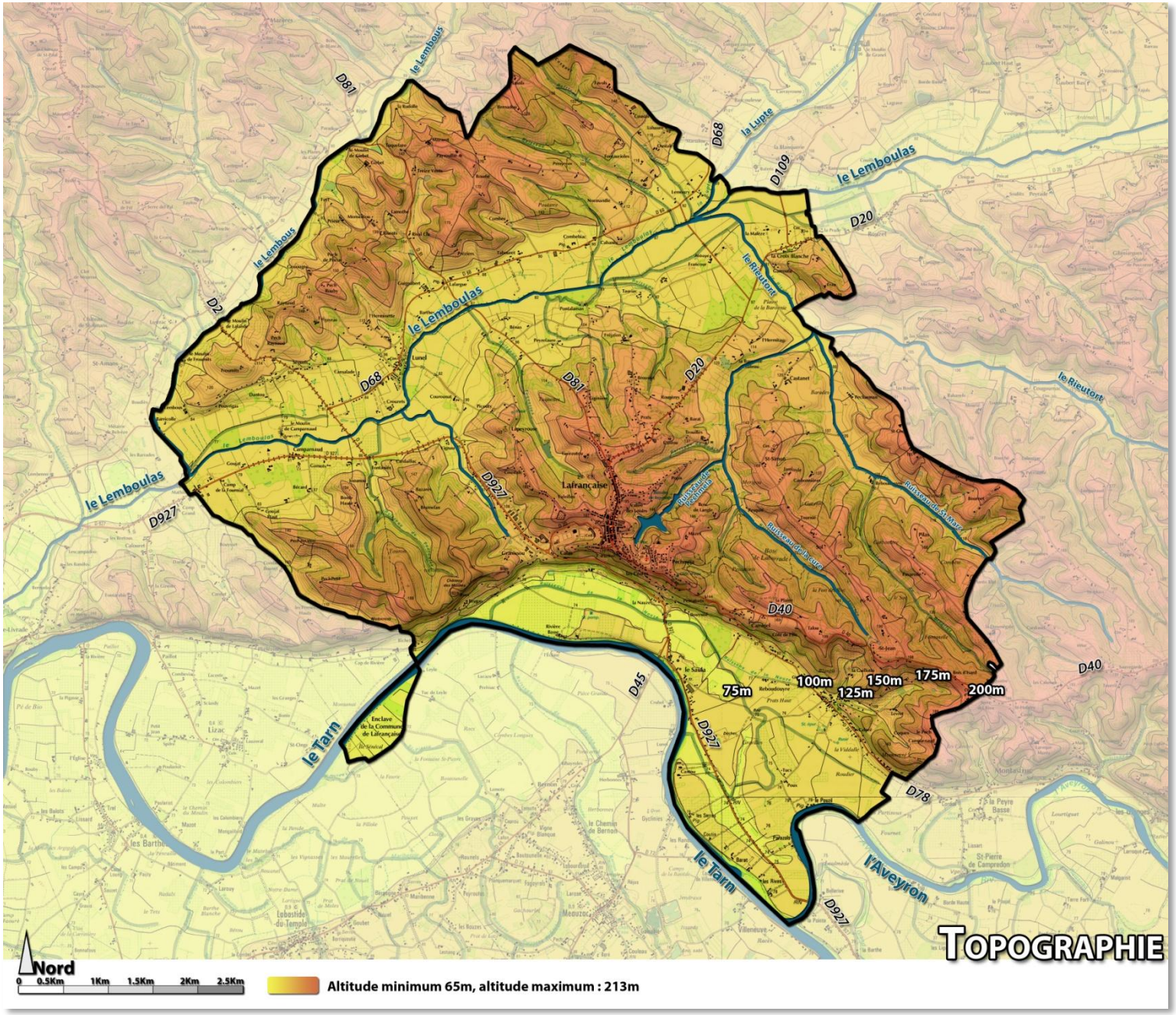
Le Lemboulas, affluent du Tarn, se situe en position centrale de la vallée qu'il a formée avec le temps. Enserré par les champs, ce petit cours d'eau dispose néanmoins d'une fine ripisylve au rôle important.



Le lac de Lafrançaise représente l'élément central de la vallée des loisirs.
En contrebas du bourg, il fait partie du bassin versant du Lemboulas et s'y jette par le biais de 3 ruisseaux qui coulent dans les collines au Nord du coteau.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.2.2 Socle géologique



Deux types géomorphologiques se retrouvent à Lafrançaise, les **alluvions anciennes** au niveau des plaines formées lors des différentes phases de glaciation du quaternaire. Ce sont aussi les **molasses marnogréseuses agenais** des espaces collinaires faiblement accidentés, datant de l'oligocène. Les sols sont ainsi composés de **boulbènes** présents sur le coteau et de **terrefort** au Nord de celui-ci.

1.2.3 Topographie

Les **molasses tendres** ont été déblayées par les cours d'eau pour créer la **plaine alluviale** du Tarn et de l'Aveyron, ainsi que la **vallée de Lemboulas.**

Celle-ci s'immisce au sein d'un **système de collines** au Nord du coteau du Bas-Quercy. La majeure partie de la commune de Lafrançaise se trouve dans le bassin versant du Lemboulas. Seule la partie Sud, comprenant le coteau appartient au bassin versant du Tarn.

L'altitude maximale de Lafrançaise est de **213m** à l'Est, le point bas au Sud à l'altitude de **65m**.

Ce sont donc **4 types de relief** que l'on retrouve à Lafrançaise, à savoir un **coteau** qui délimite le Nord de la **plaine** et un **espace collinaire** traversé par une **vallée**.

Le **bourg de Lafrançaise** se localise dans les vallonnements en limite du coteau, sa frange Sud surplombe donc la plaine.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Vue des ensembles topographiques



Seul le coteau du Bas-Quercy émerge de la vaste plaine agricole du Tarn (de l'Aveyron et de la Garonne)



Les ensembles collinaires sont délimités par une succession de vallées et de micro-vallées qui créent les reliefs

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Le coteau du Bas-Quercy forme une limite nette entre les deux ensembles géographiques



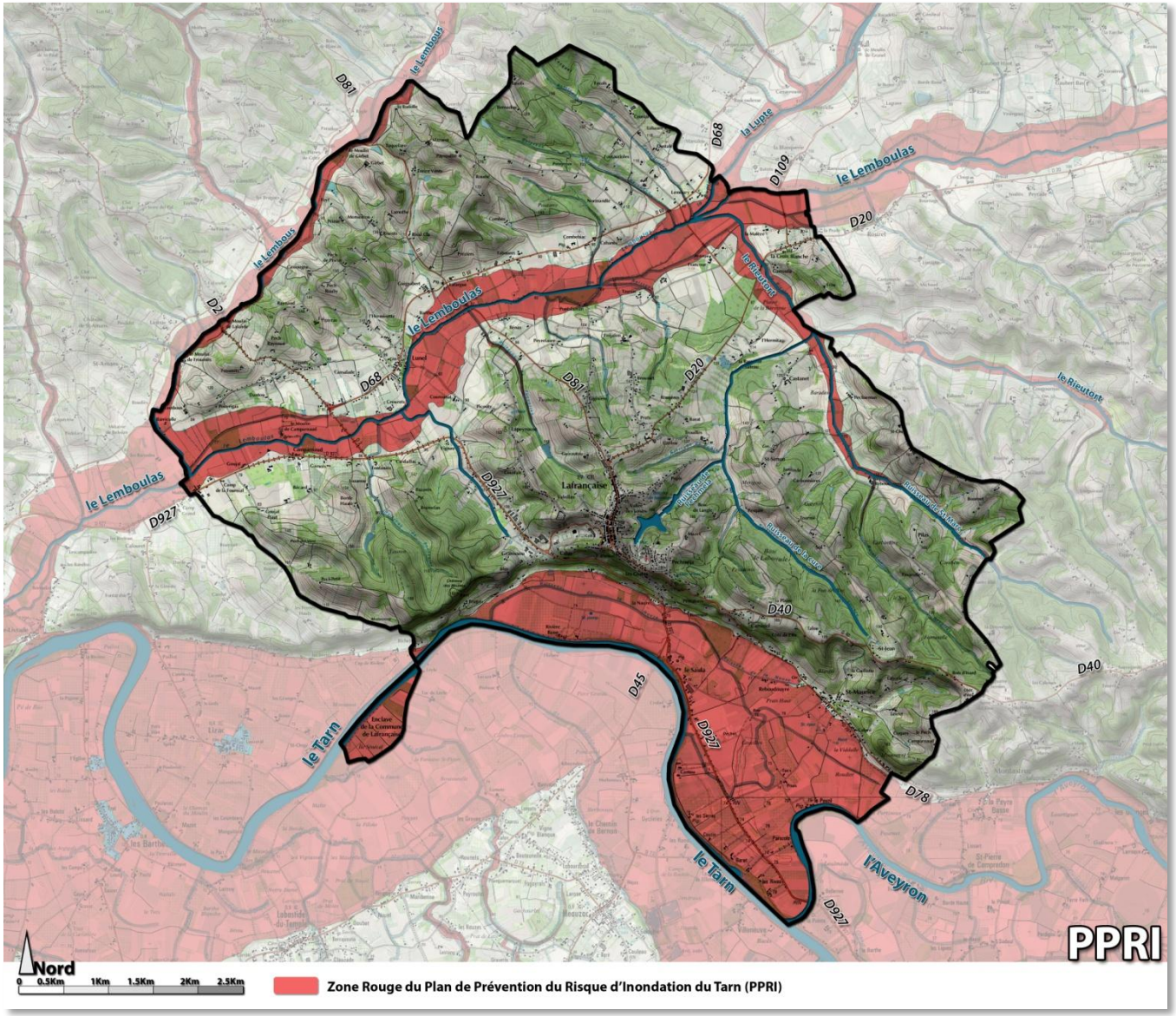
La vallée de Lemboulas ci-dessous est délimitée de part et d'autres par des versants doux représentant des amorces de systèmes collinaires.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.3 Diagnostic territorial

1.3.1 Risques

La commune de Lafrançaise est concernée par **4 risques majeurs**, dont 3 sont d'ordre naturel à savoir les **inondations**, les **mouvements de terrain** (glissements de terrain / tassements différentiels) et les **séismes**. Le **transport de marchandises dangereuses** est un risque d'ordre technologique.



➔ **Risques naturels**

- **Le risque d'inondation**

Lafrançaise se situe dans un **Territoire à Risque important d'Inondation (TRI)**. La commune est concernée par le **PPRI du Tarn** approuvé le 27 Août 2014.

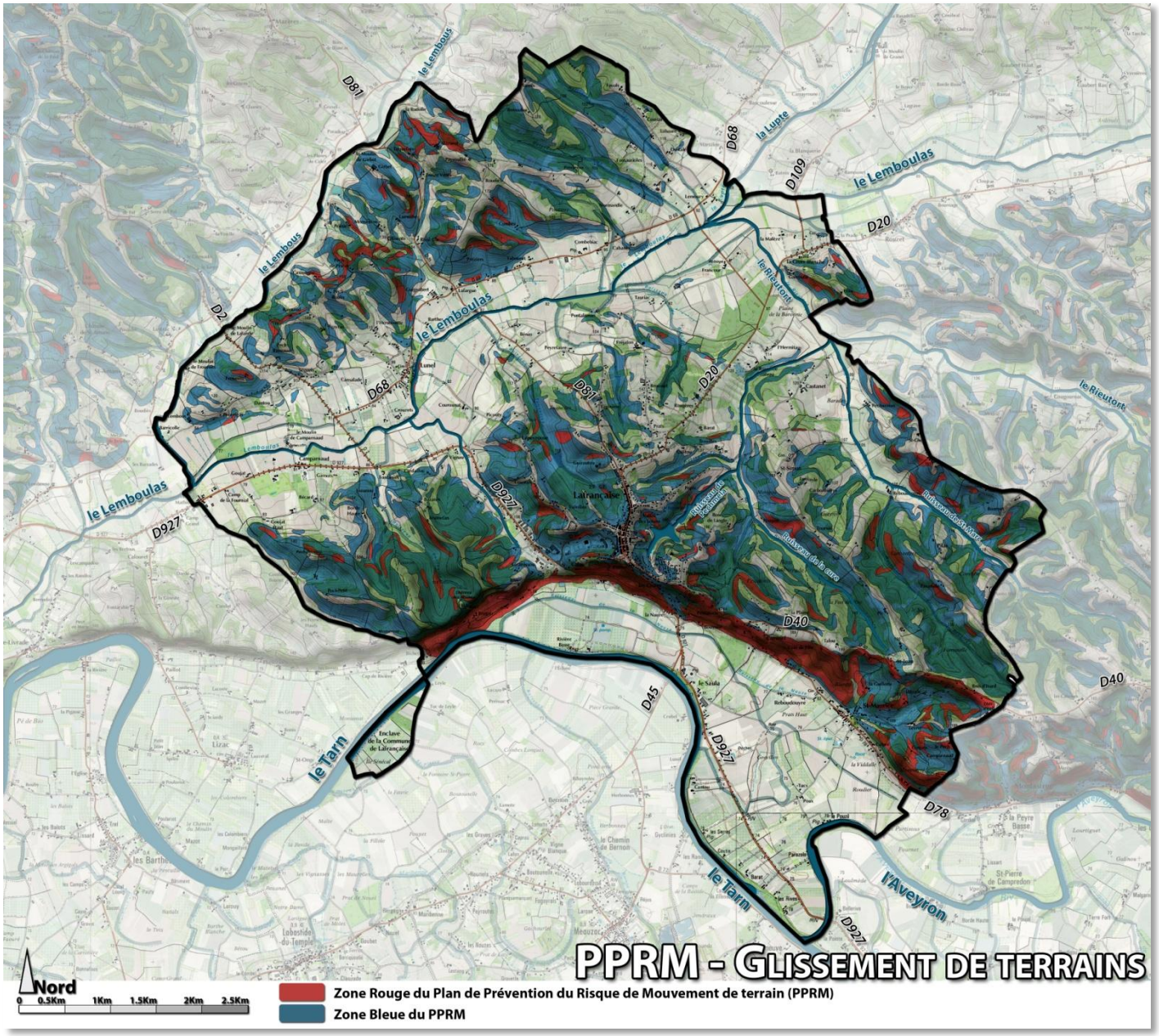
Il contient 3 types de zones, les **zones rouges à risque élevé**, les **zones bleues** à risque moyen et les **zones R** correspondant à des centres urbains ou zones d'activités en zone sensible.

Le territoire communal ne comprend que des zones rouges, situées en **points bas**, elles concernent la plaine du Tarn, les vallées du Lemboulas et du Lembous ainsi que quelques affluents tels que le Rieutort. Les secteurs à risques ne sont globalement pas construits dans les vallées. Par contre, la **plaine à risque se compose de plusieurs hameaux et constructions** formant des zones à enjeux.

La **zone rouge** comprend les zones où les hauteurs et les vitesses de submersion sont telles que la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie ; sont également classées en zone rouge les zones non urbanisées qui sont des champs d'expansion de crues, ainsi que la totalité des zones submersibles non couvertes par un système de prévision des crues.

Les zones sensibles au **phénomène de remontée de nappes** sont globalement les mêmes que les espaces inondables (hors secteur Sud de confluence entre l'Aveyron et le Tarn).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



- **Risques de mouvement de terrain : glissements de terrain et tassements différentiels**

A la différence du risque d'inondation les risques de mouvement de terrain se situent **en point haut**, dans les espaces collinaires. Les **pentes et coteaux** sont spécialement ciblés. Le **PPR Mouvement de terrain** (PPRM) relatif aux tassements différentiels à l'échelle du Tarn et Garonne a été approuvé le 25/04/05, le PPRM concernant les glissements terrains pour la commune fut approuvé le 23/04/07.

Les **glissements de terrains** se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent **mobiliser des volumes considérables de terrain**, qui se déplacent. De nombreuses habitations sont concernées par un risque fort.

Le long d'une pente, le risque de **tassements différentiels** de sols est lié au phénomène de **retrait-gonflement des argiles.**

- **Retrait gonflement d'argile**

Ce risque particulier concerne les édifices, il est présent sur l'**ensemble des communes** du département. Les mesures citées au PPRM, portent principalement sur la nature **des fondations** des constructions nouvelles et sur l'environnement des bâtiments, notamment les **plantations d'arbres** à proximité de la maison.

Les **variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux** produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

• Risque sismique

Lafrançaise est classée en zone 1, de **sismicité très faible**, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». La commune n'est pas tenue de mettre en œuvre des règles de construction parasismiques.

➔ Catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/06/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	10/06/1993	11/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	05/11/1994	07/11/1994	12/01/1995	31/01/1995
Inondations et coulées de boue	09/01/1996	10/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	10/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1999	30/09/2000	01/08/2002	22/08/2002
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	05/02/2004	26/02/2004
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	05/02/2003	30/04/2003	22/05/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	05/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	07/08/2008	13/08/2008
Inondations et coulées de boue	19/06/2006	20/06/2006	10/11/2006	23/11/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
Inondations et coulées de boue	25/05/2007	26/05/2007	03/07/2007	10/07/2007
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	01/07/2008	01/07/2008	11/09/2008	16/09/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Au vu du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle, il est possible d'affirmer que le territoire de la commune de Lafrançaise est **très sensible aux 2 risques majeurs : inondations et mouvements de terrain**.
De plus, au regard de la fréquence de ce type d'événements, une vigilance particulière doit être mise en place pour ce **territoire très vulnérable**.

➔ Risques technologiques

• Transport de marchandises dangereuses

Le dernier risque majeur est le transport de marchandises dangereuses. Lafrançaise est concernée en raison du flux important de transit concernant principalement la **RD927**, mais c'est aussi le cas sur les autres départementales accueillant un trafic poids-lourds (notamment les RD n°42 et 72) et sur les voies communales.

• Risques industriels

Ce n'est pas un risque majeur à Lafrançaise car il n'y a **pas de sites SEVESO** sur le territoire communal.

Il existe 4 **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) à Lafrançaise (Antic Yvonne chenil de la Cépée, Saint Maurice / EARL Cavanie, à Barthes / Erdmann Marlies, à Le Roudier / SCEA Legein, à Combebiac).

• Risque nucléaire, centrale électrique de Golfech

La commune de Lafrançaise se localise à **30km de la centrale nucléaire de Golfech**. Le Plan de Prévention et d'Intervention (PPI) s'applique dans un rayon de 10 km autour de la centrale nucléaire, **Lafrançaise n'est donc pas directement concernée**. Au-delà de la zone PPI, des **mesures préventives** ont été mises en place, notamment le stockage de comprimés d'iode de proximité dans les chefs-lieux de cantons comme Lafrançaise.

1.3.2 Impacts environnementaux

L'état initial des impacts environnementaux s'intéresse bien sûr **au climat et aux éléments qui peuvent l'influencer** : consommation et production énergétique, énergie renouvelable, pollution atmosphérique mais aussi à d'autres thématiques connexes qui participent à la **qualité de l'environnement dans sa globalité** : l'exploitation durable des ressources, la lutte contre les nuisances, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, la mise en place de protections territoriales… visant à **limiter les impacts de l'activité humaine sur les milieux, mais aussi à valoriser le cadre de vie des populations.**

➔ **Les enjeux et objectifs de qualité environnementale établis par le SCoT (approuvé le 14 mai 2013)**

Les enjeux du **SCoT de l'Agglomération Montalbanaise** s'appliquant spécialement à la commune de Lafrançaise sont repris pour faire émerger les grands enjeux environnementaux et objectifs attendus, à savoir :

- Les ressources du sol

Un **territoire agricole** composé de plaines fertiles où se développent l'arboriculture et les cultures céréalières. **50% des terres en plaine sont irriguées.**
Une **importante consommation de terres agricoles** en zone périurbaine, une **fragmentation** des zones cultivées (et naturelles) par l'urbanisation.

- **Limiter le mitage** du territoire, notamment au niveau des hameaux agricoles.
- Préserver des espaces agricoles, naturels et forestiers dans les **espaces périurbains**.
- **Stopper la banalisation** des sites et des paysages.

Un **sous-sol riche avec les gravières du Tarn et l'argile des terrasses**. Le siège d'une carrière à Lafrançaise (Lafitte Frères) dont l'exploitation de sable se situe en limite Sud sur la commune limitrophe de Barry d'Islemade.

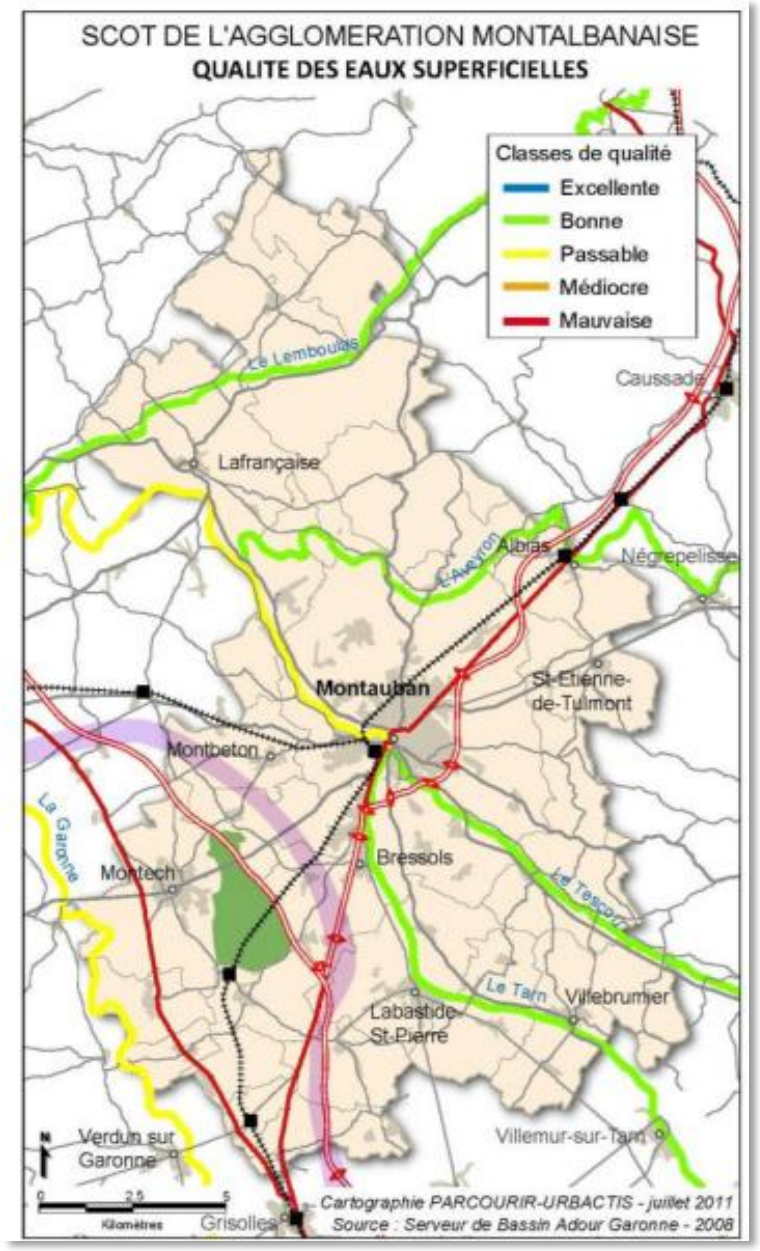
- Coordonner le **développement urbain et le schéma départemental des carrières** pour ne pas rendre inexploitable certains gisements.
- Outre la richesse en gisement, il peut être intéressant d'explorer la **filière recyclage**, type concassage du béton issu de démolition.

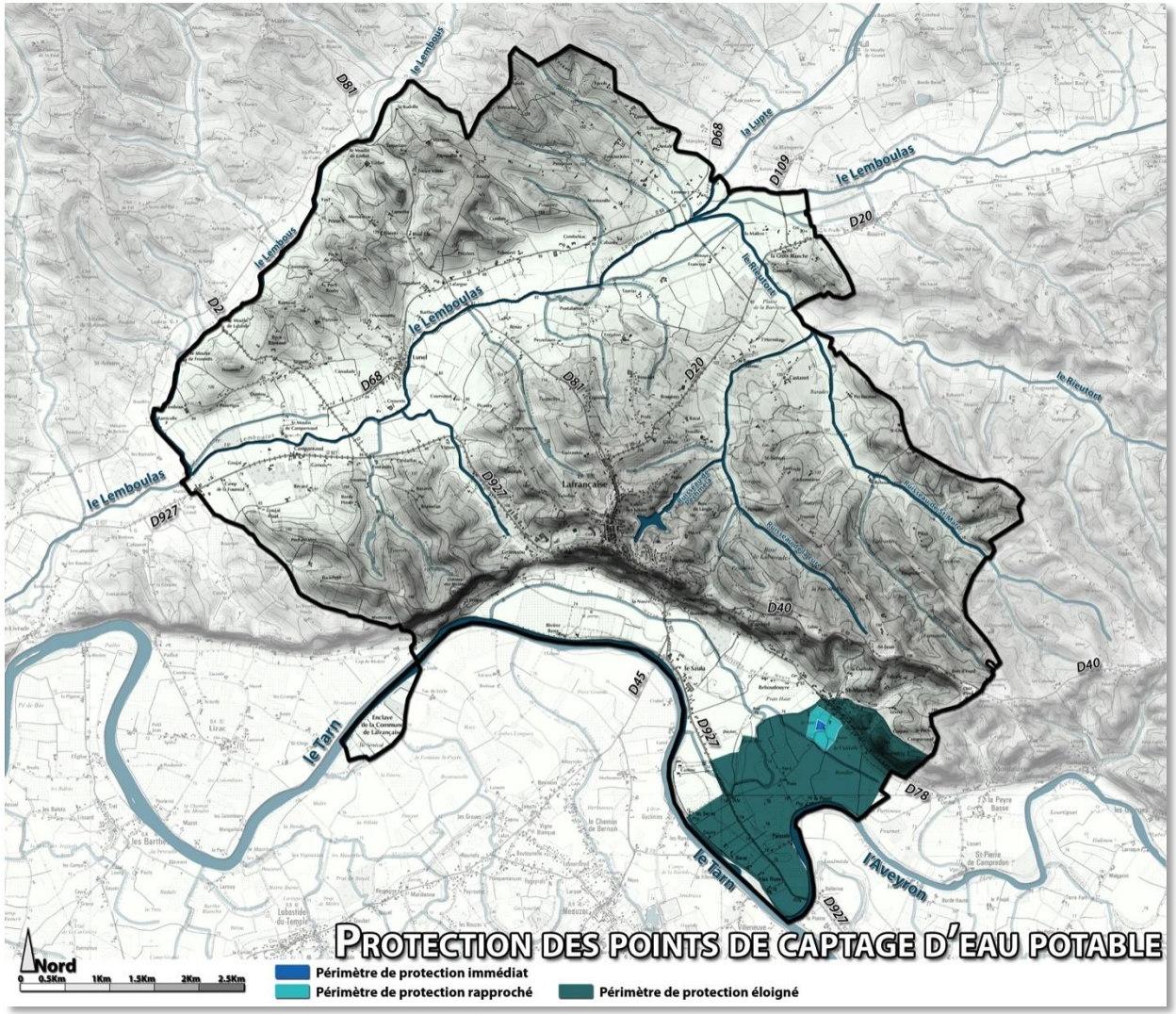
- La ressource en eau

Le **Schéma Directeur pour l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE)** à l'échelle du bassin Adour Garonne et le **SAGE Garonne** fixent les objectifs de qualité des eaux par les points suivants : créer les conditions favorable à une bonne gouvernance, réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques, gérer durablement les eaux souterraines et restaurer les fonctionnalités des milieux humides, assurer une eaux de bonne qualité pour des usages respectueux, maitriser la gestion quantitative de l'eau, privilégier une approche territoriale et **placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire**.
Une **ressource en eau de surface** (Tarn et Aveyron) subissant des sévères étiages estivaux, des **nappes souterraines** souvent déficitaires.
Une **qualité des eaux superficielles** jugée bonne pour le Lemboulas et L'Aveyron et passable pour le Tarn, suite au passage de Montauban (voir carte suivante).
Des **pollutions des eaux recensées, notamment des nappes** principalement d'origine agricole. L'ensemble de la commune est classé en **zone vulnérable aux nitrates**.

- Chercher des **marges de progrès** pour les activités utilisant la ressource en eau
- Protéger les **points de captages d'eau par une démarche globale** (agriculture raisonnée, irrigation, urbanisation, traitement…) par le biais du SAGE Garonne. **2 points de captage au Sud de la commune** dans la plaine : une prise d'eau superficielle sur le Tarn et un point de réalimentation des nappes (voir carte suivante).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009





La qualité des eaux superficielles est globalement bonne à Lafrançaise, excepté pour le Tarn de qualité passable. Source : SCoT de l'Agglomération Montalbanaise

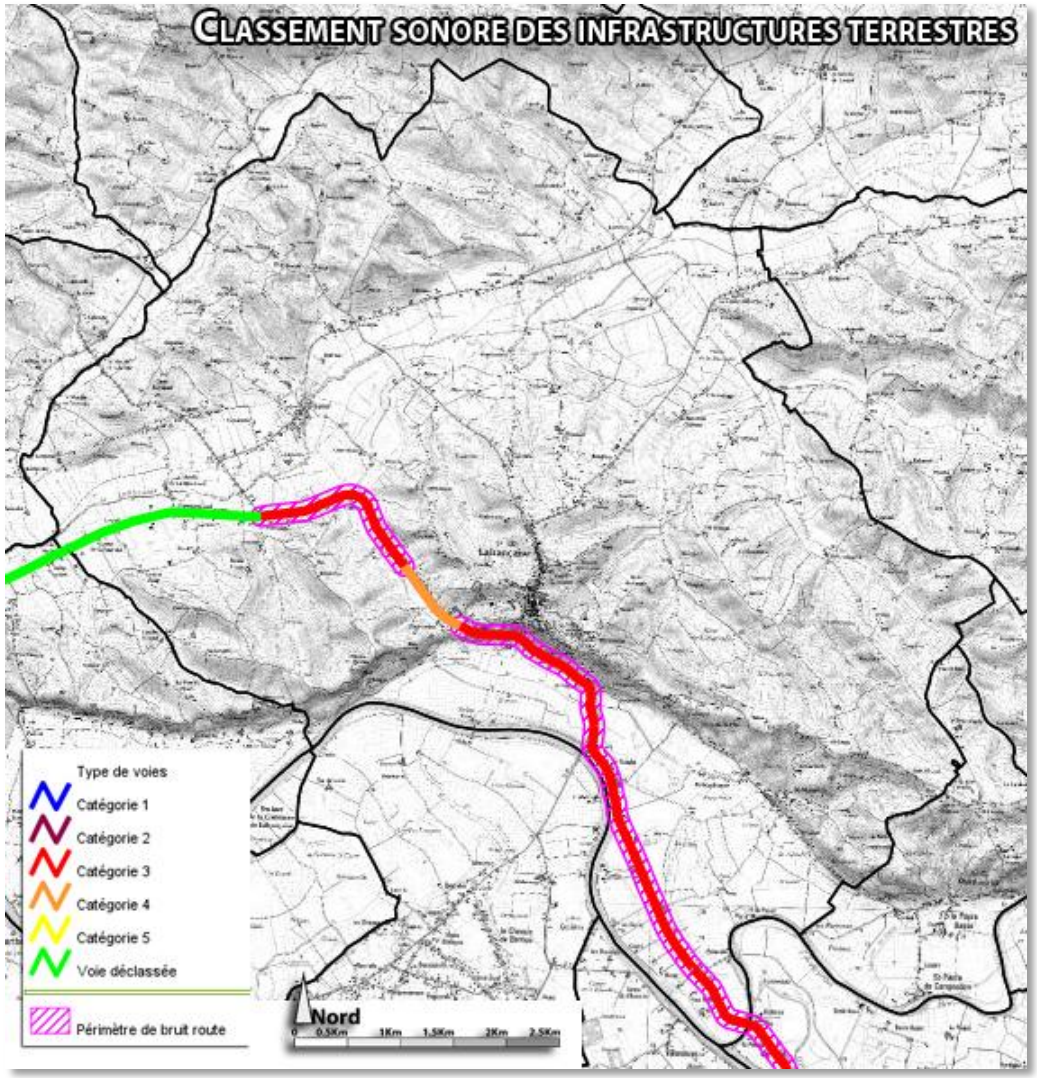
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- La Ressource en énergie

  - Le **secteur résidentiel** consomme le plus d'énergie en Midi-Pyrénées (44%) et le deuxième poste est le **transport** (34%). Ces consommations sont en **croissance** causant des impacts environnementaux plus importants.
  - La **production d'énergie** de la région est largement dominée par **l'électrique, d'origine nucléaire.** Hors énergie électrique de la station nucléaire de Golfech, le département du Tarn et Garonne présente **peu d'autres types de production**, l'hydraulique et la filière bois semblent potentiels. De même, l'encouragement d'**initiatives individuelles** telles que les chauffe-eau solaires, semble déjà fonctionner au niveau régional.
    - Développer l'**important potentiel d'énergie renouvelable** du territoire.
    - Réaliser des **économies d'énergie** au niveau des secteurs les plus consommateurs que sont l'habitat et les déplacements : limiter l'utilisation de la voiture individuelle et encourager la performance énergétique des bâtiments.

- Les nuisances

  - Le **bruit** est la principale nuisance ressentie par les français. Les sources de bruit sont très majoritairement liées aux **infrastructures de transport et aux activités industrielles**. Lafrançaise est concerné par l'application des arrêtés préfectoraux relatifs au **classement acoustique des infrastructures de transport terrestres** (voir carte ci-contre). Ce classement porte sur des voies routières dont le trafic journalier moyen est **supérieur à 5000 véhicules/jour**. À Lafrançaise, c'est la **D927** qui est en partie classée, en catégorie 3 et 4. Le **périmètre d'obligation d'isolement acoustique** est respectivement de 100m et de 30m.
  - Un **trafic en hausse perpétuelle**, augmentant ainsi les nuisances et les pollutions.
    - Encourager les **projets d'aménagement de voirie** pour limiter la vitesse dans les zones urbanisées.
    - Affiner localement le **Plan de Déplacement Urbain** (PDU) de la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban.



- La Qualité de l'air

  - Les points de mesure du Tarn et Garonne se trouvent à Montauban et à Moissac. Les **émissions d'oxyde d'azote** du département représentent 10% des émissions de la région. Le **transport est le secteur le plus émetteur** (64% en 2011) mais le renouvellement du parc roulant moins polluant engendre une **baisse des émissions** malgré la hausse des kilomètres parcourus. En 2014, la réglementation est respectée à Moissac pour les particules, le benzo(a)pyrène et le dioxyde d'azote, seul l'objectif de qualité pour l'**ozone** n'a pas été respecté.
    - Encourager les **modes de transport les moins polluants, favoriser les alternatives à la voiture individuelle.**

- Les déchets

  - L'ensemble des déchets des communes du SCoT et des territoires alentours sont traités et valorisés à partir de l'incinérateur de Montauban, du Centre de Montech et du CET de Reyniès qui achemine sa collecte vers Bessières. L'acheminement des ordures ménagères (OM) par transport terrestre est source de pollutions et de nuisances.
    - Développer de nouveaux centres de valorisation pour un **traitement plus local des déchets**.
    - Favoriser les initiatives visant à réduire les déchets à la source.

- Le Plan Climat Energie du Grand Montauban Communauté d'Agglomération (GMCA)

La réflexion menée en concertation avec les élus, les habitants, les services des collectivités membres et les partenaires du territoire a permis de définir une stratégie d'action pour r**éduire les émissions de gaz à effet de serre** (-20% en 2020), anticiper la hausse du prix du pétrole et adapter le territoire au changement climatique. Ce plan climat ne se réduit donc pas à un plan d'actions de la collectivité. C'est un **plan d'actions pour tous les acteurs du territoire.** Ce plan d'actions se décline en cinq axes stratégiques :

- Axe 1 : Un aménagement et un urbanisme économes
- Axe 2 : Une mobilité basse carbone
- Axe 3 : Bâtiments performants et énergie
- Axe 4 : Une économie verte
- Axe 5 : L'engagement de tous

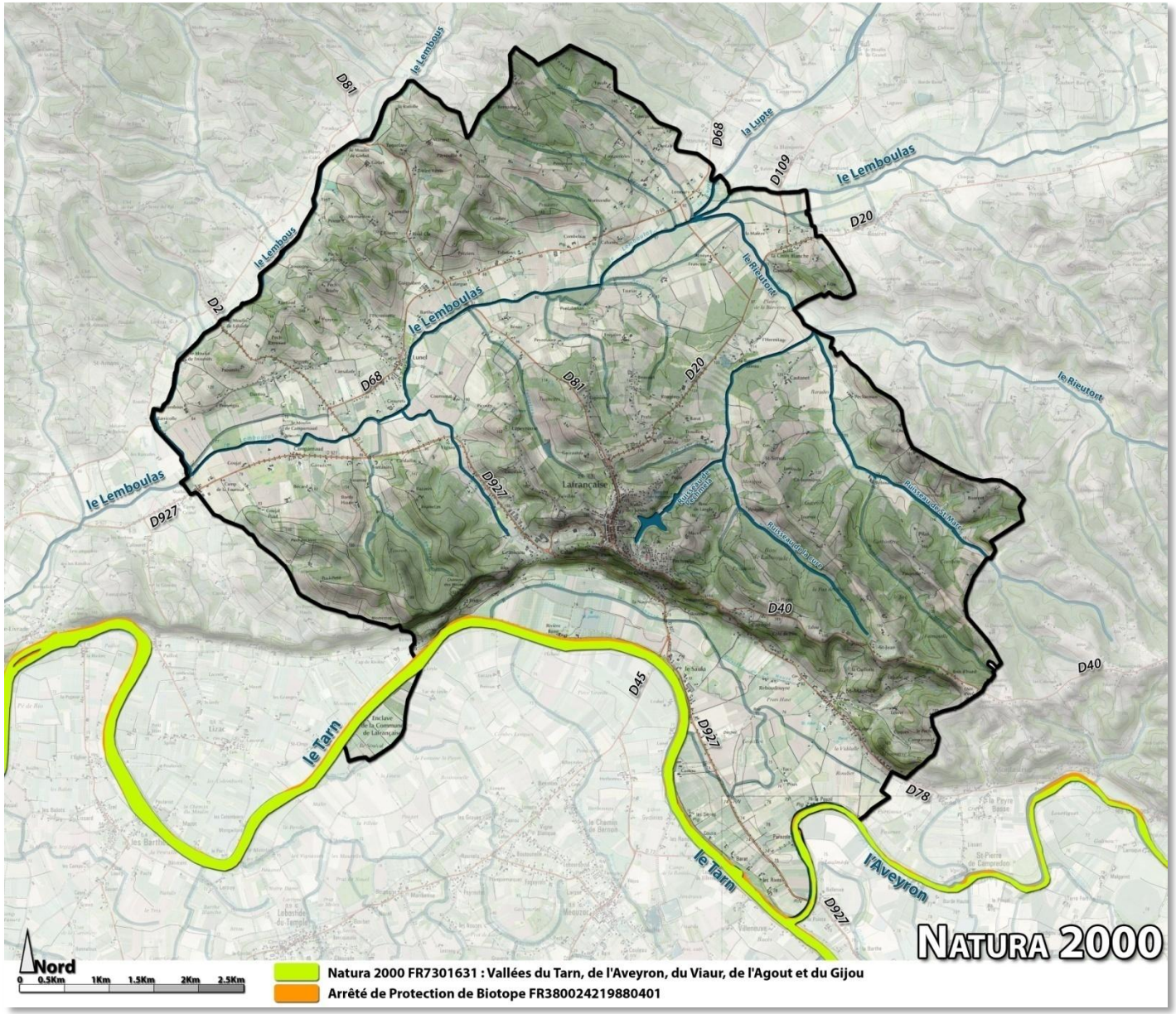
Le GMCA a délibéré le 29 juin 2011 sur ce plan d'actions au travers d'une **charte d'engagement**.

- Schéma Régional Climat Air Énergie

Sont visées par ce plan une r**éduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment, de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables**. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques. Ce schéma constitue une première étape de la stratégie régionale en matière de climat-air-énergie à **l'horizon 2020**. Sa mise en œuvre concertée est aujourd'hui l'affaire de tous. La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son **Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies**.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.3.3 Protections environnementales



travaux (hors entretien) et extraction de matériaux sont ainsi interdits dans le lit mineur du Tarn et de l'Aveyron.

➔ **Natura 2000**

Cette Natura 2000 protège les vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou sur la large surface de 17180ha. Existant depuis 1996 cette protection est devenue un Zone Spéciale de Conservation (**ZSC**) par arrêté du 13/04/2007.

En ce qui concerne le tronçon de Lafrançaise, ce sont les cours linéaires, à savoir le **lit mineur** du Tarn et de l'Aveyron qui sont protégés du fait de leur potentialité pour les **poissons migrateurs** et notamment des **frayères potentielles de saumon atlantique** (Salmo salar).

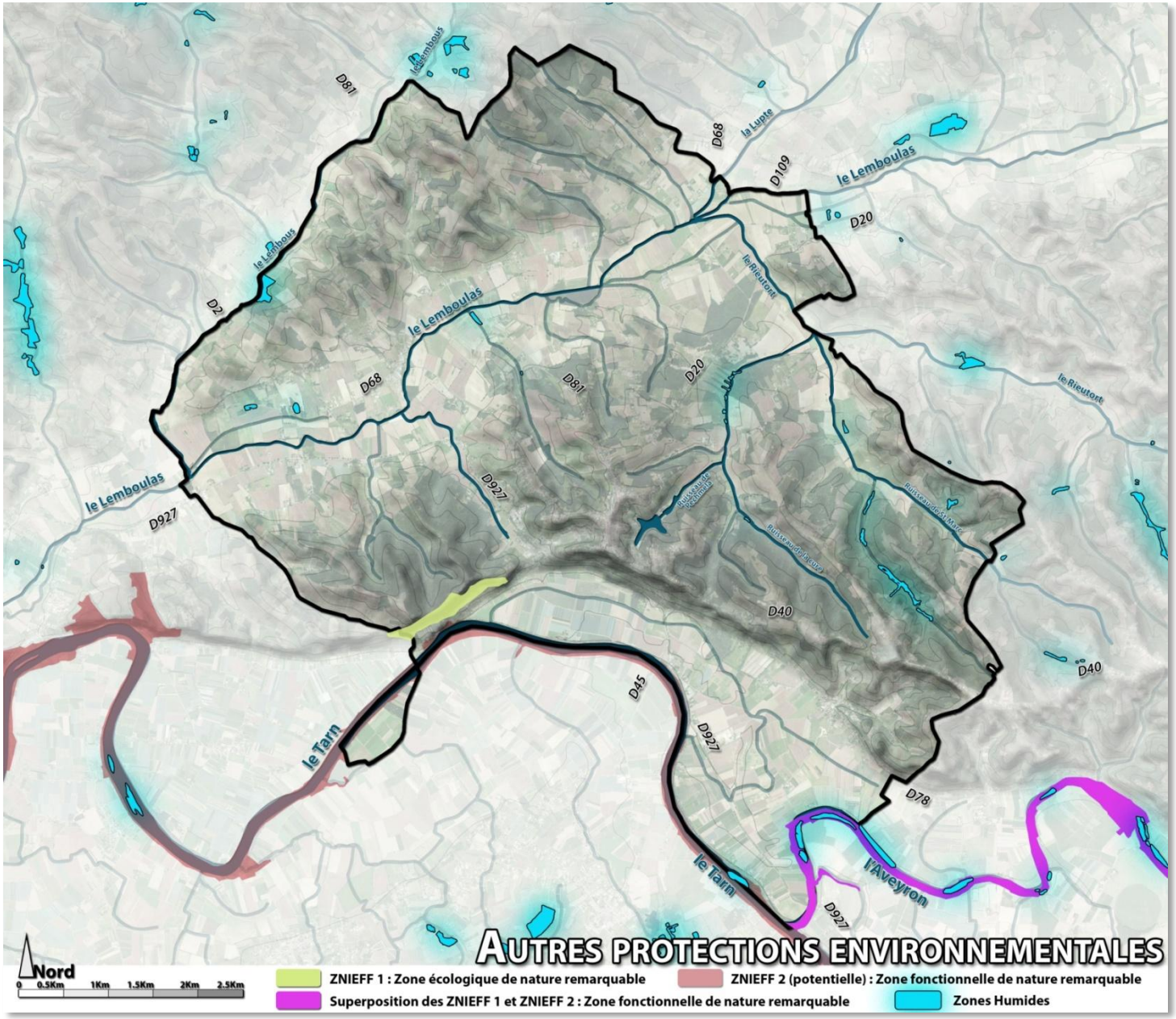
A ce titre la révision du PLU de Lafrançaise est soumise à évaluation environnementale compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 (cf. partie 3 : évaluation des incidences du PLU sur l'environnement)

➔ **Arrêté de protection de biotope**

L'**arrêté préfectoral de protection de biotope** (***APB)***, appelé *« arrêté de biotope »* est un arrêté, pris par un préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. L'APB peut concerner un ou plusieurs biotopes sur un même site. L'APB promulgue l'**interdiction de certaines activités** susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

A Lafrançaise, il couvre presque la même surface que la Natura 2000. Il protège les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation au repos et à la survie des espèces de **poissons migrateurs** suivants : **saumons Atlantique, aloses, truites de mer et lamproies**. Tous

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



point de vue écologique et sont donc à protéger et valoriser.

➔ ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique sont des inventaires sans valeur réglementaire. Pour autant, ils désignent des milieux écologiques importants.

La ZNIEFF de type 1 des « **Talus et coteaux du château des Mothes** » couvre une surface de 18,76 ha. L'ensemble est **essentiellement forestier**. Si la forêt des versants méridionaux est majoritairement composée par des chênes pubescents, ce sont des châtaigniers qui peuplent les hauteurs. A noter la présence très localisé d'**espèces xérophiles (**espèces vivant dans des milieux très pauvres en eau) sur des zones de falaises rocheuses. Le coteau présente un **aspect « spontané »** qui s'oppose au paysage environnant, voué à l'arboriculture et à l'agriculture intensives.

Les ZNIEFF 1 « **Rivière de l'Aveyron** » et ZNIEFF 2 « **Vallée de l'Aveyron** » se superposent au niveau de Lafrançaise. Ces ZNIEFF visent le **lit mineur,** en tant que continuité écologique, mais aussi de grands ensembles boisés et des affleurements rocheux des parcelles en culture et des landes qui complètent cette **mosaïque paysagère.** La **qualité des eaux** est déterminante au bon fonctionnement de ces milieux.

La ZNIEFF 2 « **basse vallée du Tarn** » (FR730030121) est en cours d'élaboration.

➔ Zones humides

Les zones humides présentées proviennent de la **centralisation des inventaires de zones humides de la DREAL**. Cet inventaire a été réalisé par le Conseil Départemental. Ces milieux sont parmi les plus intéressants d'un

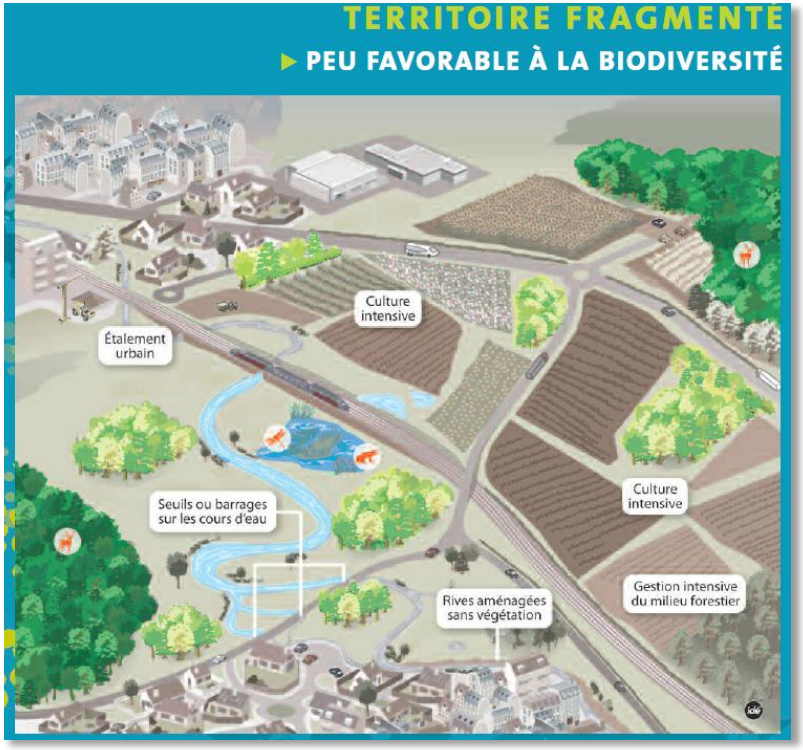
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.3.4 Trames vertes et bleues communales

➔ **La Trame Verte et Bleue : contexte et définition**

- Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame Verte et Bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



Source : Plaquette MEDDE



Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame Verte et Bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame Verte et Bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfices pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Définitions**

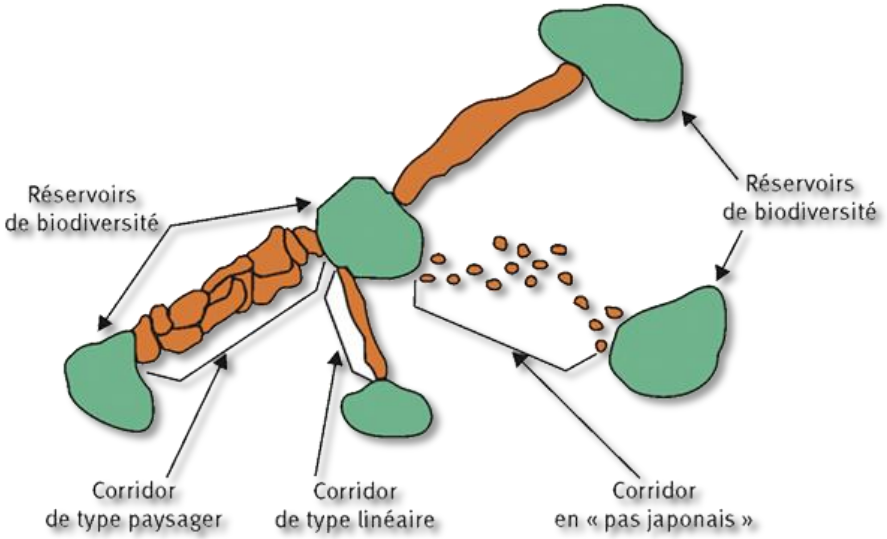
La **Trame Verte et Bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

Les **continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors**. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

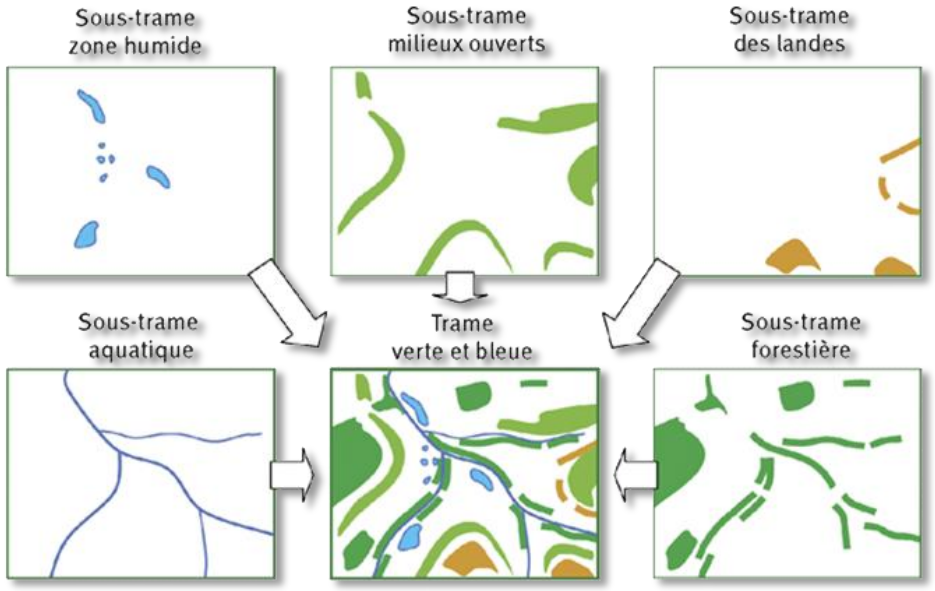
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,…), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue
Source : CEMAGREF-MEDDTL



Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.

Source : CEMAGREF

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Le cadre règlementaire**

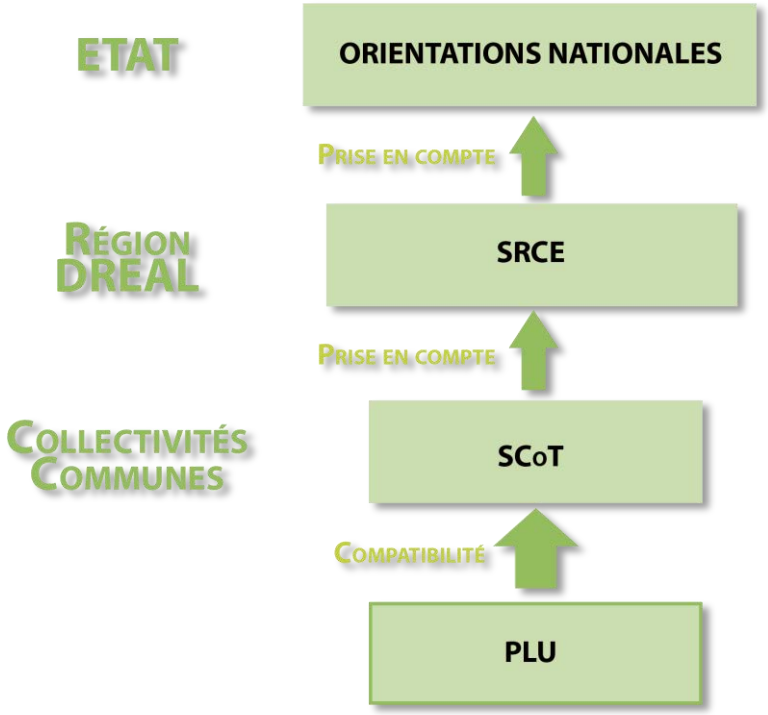
La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant un Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

- **La hiérarchie des normes**

La Trame Verte et Bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



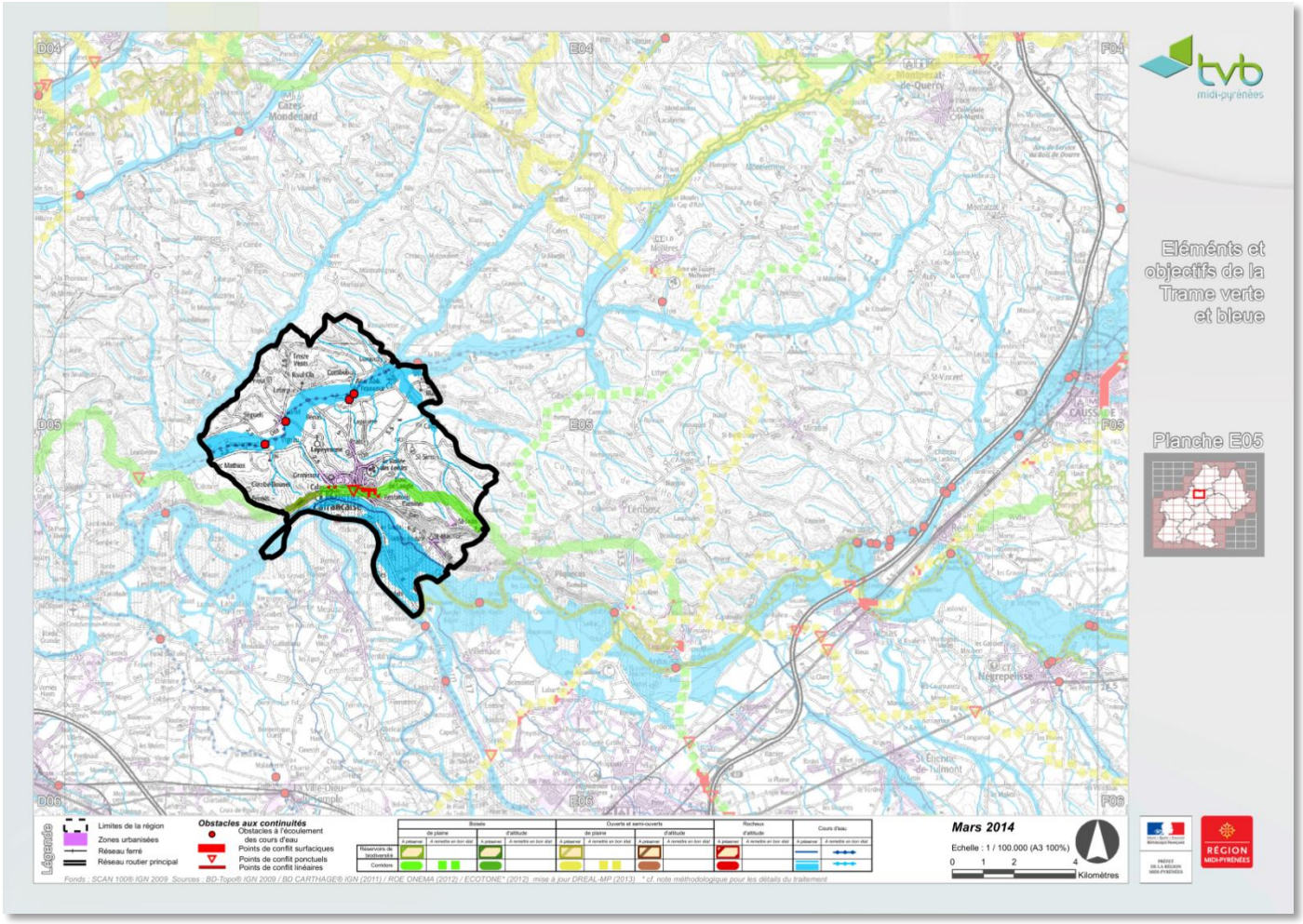
La « **prise en compte** » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « **compatibilité** » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Midi-Pyrénées

Le **SRCE de la région Midi-Pyrénées** a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2014. Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Ce document fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue en Midi-Pyrénées dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.



Le territoire de Lafrançaise est globalement concerné par **3 enjeux du SRCE**, à savoir :

- La préservation de la **trame bleue constituée par le passage du Tarn** et les zones humides associées.
- La valorisation de la **trame bleue du Lemboulas** sur lequel se trouvent plusieurs **obstacles**.
- La valorisation de la trame verte qui prend sa place sur le **coteau boisé du Bas-Quercy**. Il existe néanmoins des points de conflit ponctuels et linéaires qui prennent place en frange Sud du Bourg.

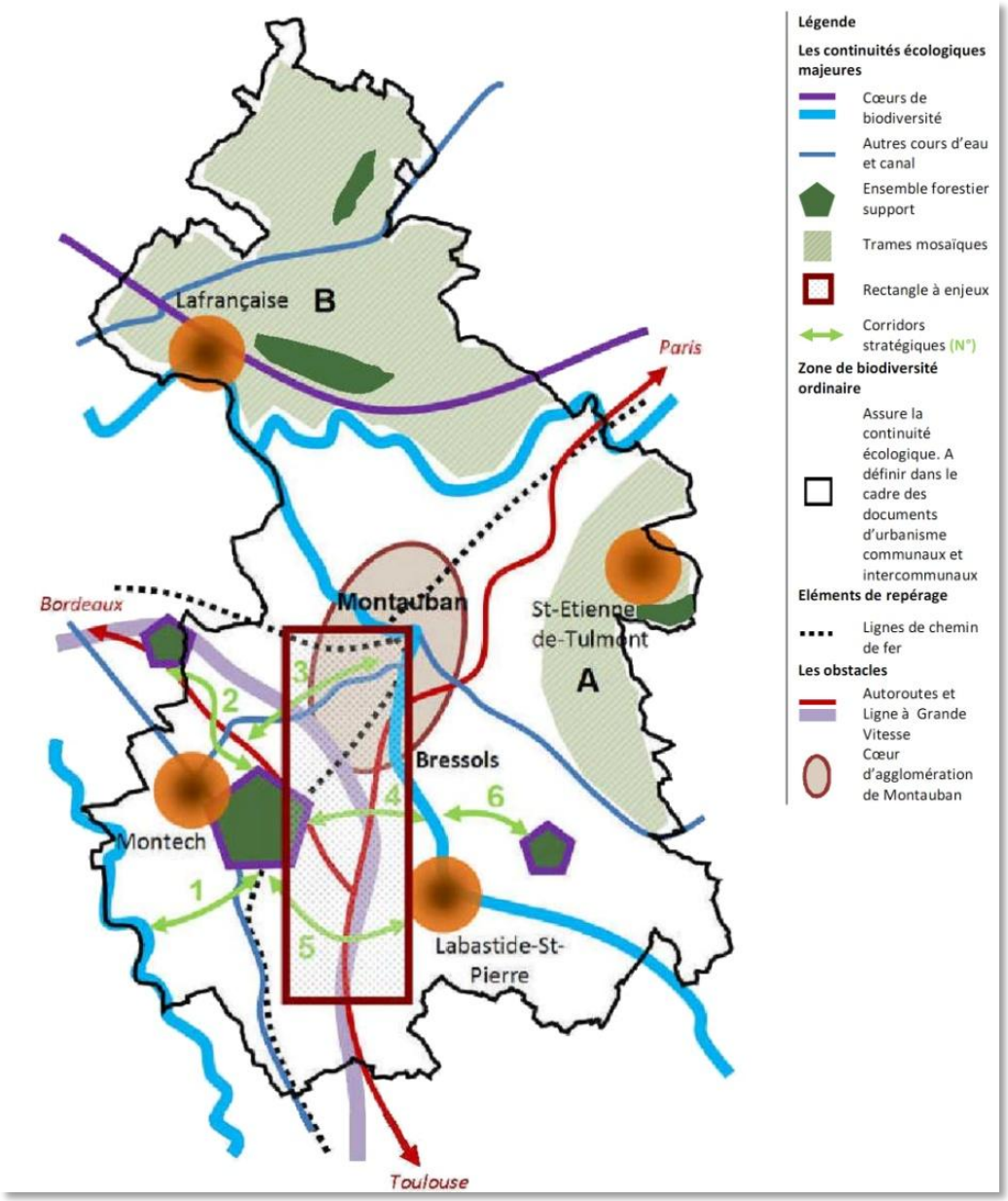
A noter la présence de **nombreuses petites trames bleues** au niveau des micro-vallées entre les collines, dont celle du Lembous en frange Nord de Lafrançaise.

La **résorption des points noirs** correspond à une opportunité pour la biodiversité du territoire, de même que la création d'un **lien transversale** entre les espaces Nord et Sud de la commune.

Extrait du SRCE Midi-Pyrénées

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ La prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Montauban



Les **trames principales se retrouvent sur cette carte du SCoT** à savoir la trame verte du coteau du Bas-Quercy ainsi que les trames bleues du Tarn, de l'Aveyron et du Lemboulas en trame secondaire.

De nouveaux éléments apparaissent. Au Nord de l'Aveyron une trame continue se dessine, il s'agit des **trames mosaïques**, éléments caractérisant un **ensemble répétitif de boisements, de champs, de haies bocagères, de ruisseaux**. Il s'agit d'une multitude de petits réseaux. De plus, Une **vaste zone boisée au Nord** du coteau est indiquée comme **ensemble forestier support**, en partie sur la commune de Lafrançaise et au contact du Bourg.

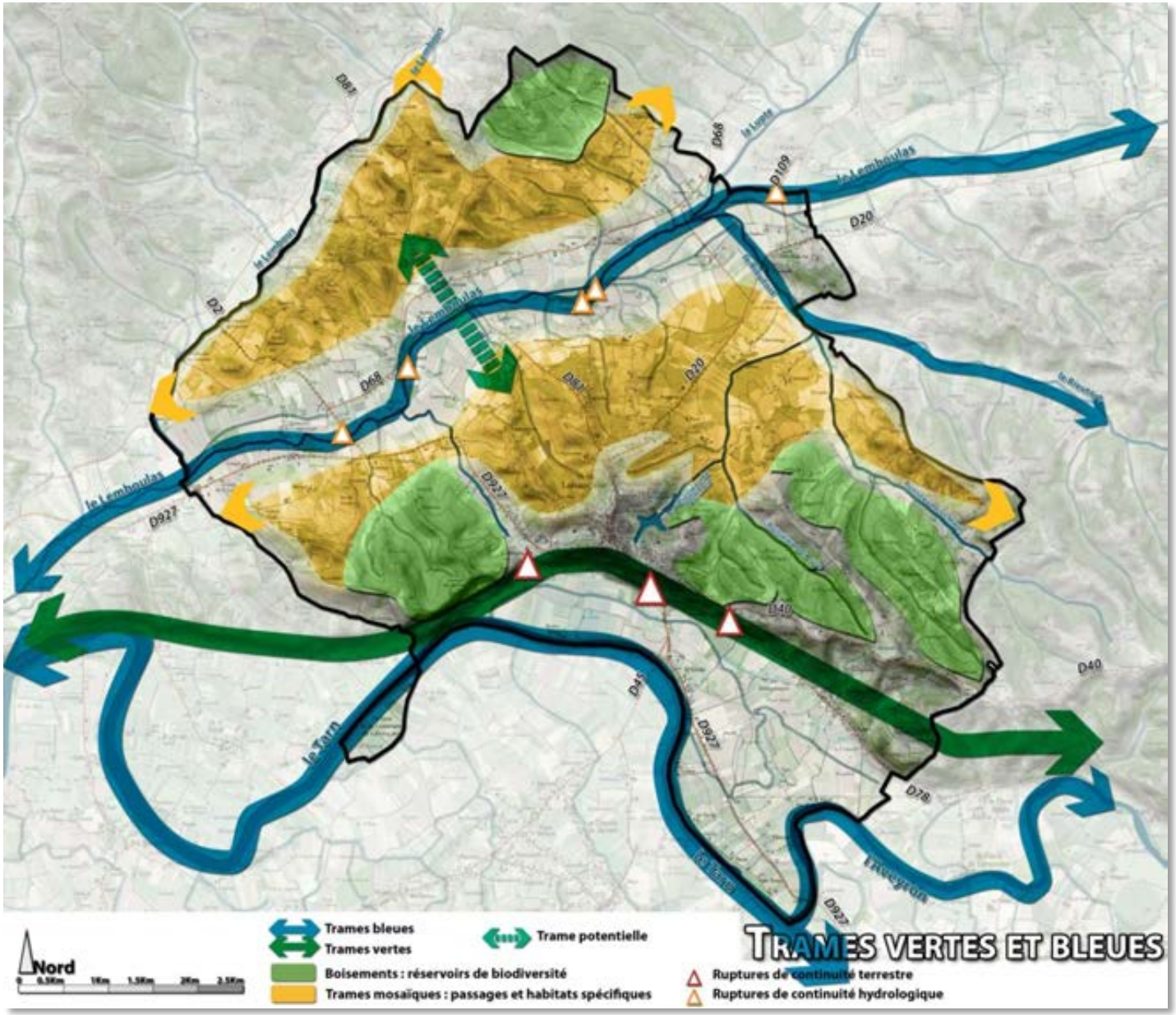
Hors bastide, tout l'espace communal de Lafrançaise est ainsi défini par ces trames mosaïques, indiquant la **perméabilité déjà existante du territoire**, à préserver. A l'échelle supra-communale, cette « **trame mosaïque au Nord de l'Aveyron** » représente une vaste zone de **60km2**.

Le **petit parcellaire agricole** et les **milieux ouverts enherbés** sont alors à préserver de même que les **boisements constitutifs**. Il faut aussi multiplier les **effets de bordure** tels que les talus, bandes enherbés, fossés…etc.

Cartographie des TVB du SCoT – Source : DOG du SCOT

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Etat des lieux de la trame verte et bleue



Le territoire de Lafrançaise est traversé par d'**importantes continuités écologiques** qui s'orientent globalement dans le sens Est / Ouest parallèlement aux cours d'eau principaux. Le chevelu dense du réseau hydrologique constitue la **trame bleue** dont les éléments les plus marquants sont les suivants :

- le cours du Tarn
- le cours de l'Aveyron
- le cours du Lemboulas
- le cours du Rieutort

Plusieurs **ruptures de continuités hydrologiques** sont affichées sur le cours du Lemboulas, il peut s'agir de seuil ou de passages busés, par exemple.

La **trame verte** se compose de la **continuité forestière** au niveau du coteau du bas Quercy. Elle est aussi complétée de **réservoirs de biodiversité** caractérisés par les boisements les plus importants. Ceux-ci se connectent à la continuité verte sur le coteau qui présente quelques ruptures dues au **passage de routes et à des zones urbanisées**.

Les **trames mosaïques** sont des alternances de milieux ouverts, de haies et de petits boisements au niveau des **reliefs collinaires**. **Zones de passage** principalement mais aussi habitats spécifiques, elles font le lien entre les différents éléments de la trame verte et bleue, au Nord du coteau. Ces trames mosaïques s'ouvrent aussi sur le territoire supra-communal.

Les **plaines agricoles** sont moins perméables car elles présentent peu de haies et de boisements. Il pourrait être intéressant de **favoriser la mise en place de haies champêtres**, notamment pour lier les trames mosaïques au Nord et au Sud du Lemboulas.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.3.5 Patrimoine classé

Vingt-six sites ou indices de sites archéologiques sont actuellement recensés sur la commune de Lafrançaise.

La connaissance archéologique est en constante évolution et de nouvelles découvertes de vestiges et de sites archéologiques sont toujours possibles, soit lors d'études scientifiques (inventaires archéologiques autorisés par l'Etat), soit lors de travaux. En cas de découvertes archéologiques fortuites lors de travaux, et afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322.3.1 du Code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article 531.14 du code du patrimoine (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Après étude des vingt-six sites archéologiques reconnus aujourd'hui sur la commune de Lafrançaise, il est apparu que 6 sites présentent un potentiel archéologique et/ou patrimonial suffisant pour que la DRAC projette la mise en application des dispositions du code du patrimoine, articles L.552-5, R.523-1 à R.523-8, sous la forme d'un arrêté du préfet de région déterminant des zones géographiques et/ou fixant des seuils, appelées « zone de présomption de prescription archéologique ». Dans l'attente de cet arrêté, la DRAC demande à être informée et destinataire pour avis de tous les projets de travaux les affectant.

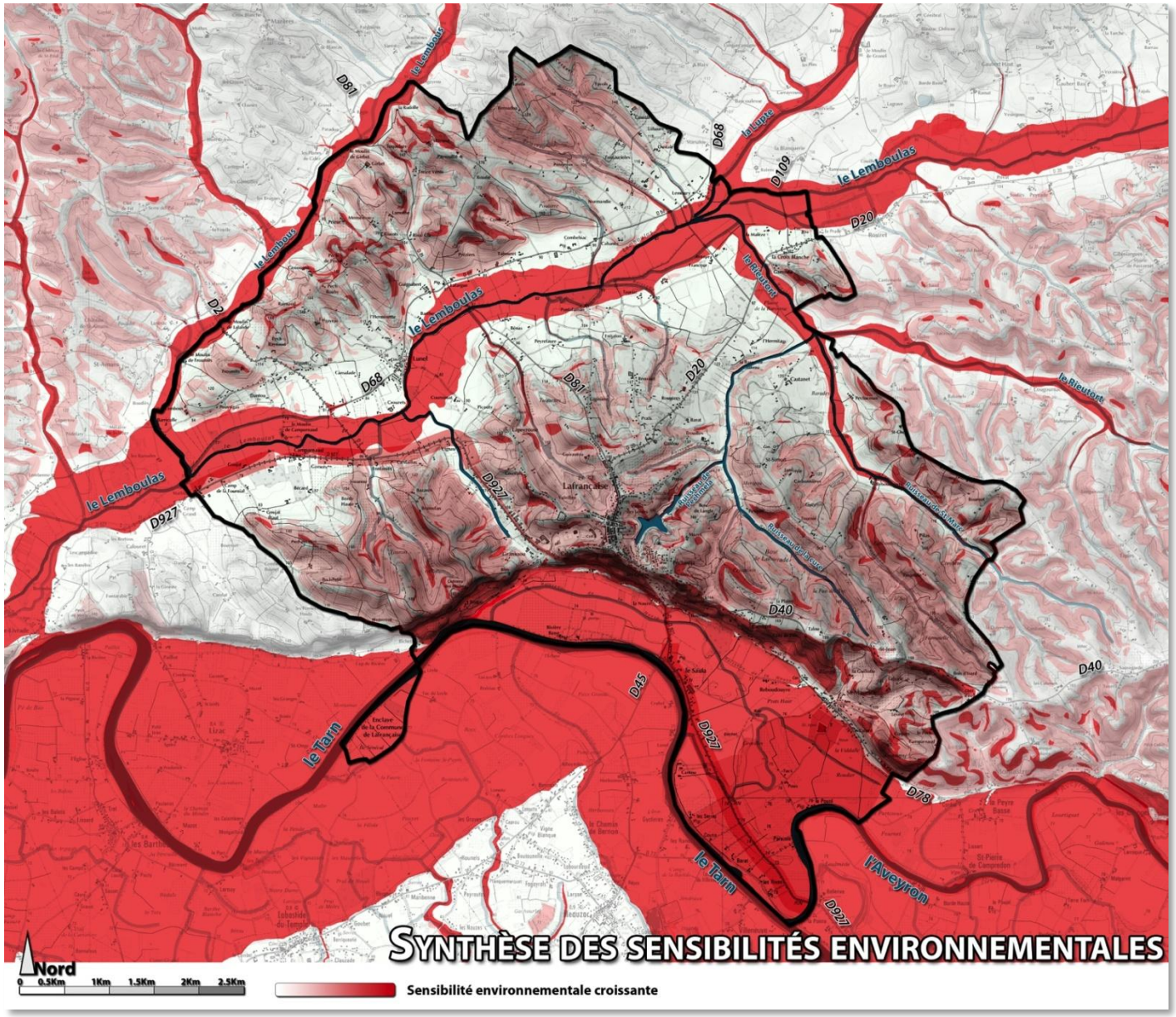
L'ensemble des sites compris dans les zones de présomption de prescription archéologique est concerné par les dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 instituant la possibilité donnée à une commune d'être saisie pour tout travaux de démolition.

Zones de présomption de prescription archéologique envisagées	**Localisation** Cadastre en cours
ZPPA n°1 **Sites n°82 087 0101** **Nécropole à incinération du second âge du fer de Saula** *Nécropole du second âge de fer mise à jour à la fin du XIXème siècle dans une carrière d'alluvions exploitée pour les besoins d'une briqueterie.* ***Les limites de cette nécropole, en partie détruite, restent à préciser. L'emplacement de la première église Saint-Maurice, mentionnée au Saula en 1146, devrait également se trouver dans l'emprise définie.***	B11/ 148 à 164, 167, 168, 170, 172, 173, 178, 180, 181, 184, 185, 321 à 324, 328, 332 à 335 BH1/ 138 à 164, 169, 174 à 178, 185, 186, 253, 254, 258 à 261, 276 BE1/ 2 à 7, 10 à 13
ZPPA n°2 **Site n° 82 087 0109** **Ancienne abbaye grandmontine de Francour** *Prieuré bâti peu après 1166, élevé au rang de prieuré collégial en 1317. Il est dévasté au cours des guerres de religion. L'ordre est dissout peu avant la Révolution et le prieuré vendu comme bien national en 1791. Il est transformé en ferme : un logis et des dépendances sont édifiés au XIXème siècle.* *Les bâtiments sont disposés autour de l'aire de l'ancien cloître. Il reste au nord le vaisseau de l'église. L'abside à trois pans a été démolie en 1850. Perpendiculairement à l'axe de l'église s'étend une série de salles : salle capitulaire, réfectoire, sacristie…*	ZE1/ 40 à 52, 54 à 64, 77, 78 ZH1/ 23 à 40, 50 à 60 AM1/ 15 à 21, 24 à 34, 75 à 84

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Protégée au titre des Monuments Historiques (parties inscrites le 16 février 1989 ; parties classées le 17 janvier 1991). **Site n° 82 087 0147** *Site mis en évidence par les vestiges recueillis au sol (éléments de four, tuiles trop cuites, etc.). Sa position topographique sur une butte, à proximité d'un point d'eau et en lisière d'un important massif forestier (bois de la Baronnie) est caractéristique de ce type de site.* **Site n° 82 087 0147** **Ferme gallo-romaine de Francour (Francour 2)** *La découverte de matériaux de construction et de vestiges de poteries, concentrés sur trois zones, dont l'une d'environ 1650 m², atteste la présence de bâtiments de ferme, datés du 1er siècle et la première moitié du IIème siècle après J6C.* ***L'emprise définie englobe les 3 sites attestés et est élargie pour reconnaître d'éventuels vestiges associés.***	
ZPPA n°2 **Site n° 82 087 0108** **Eglise Saint-Maurice et son ancien cimetière** *Une église attribuable aux premières étapes de la christianisation existait probablement sur l'emprise de la villa gallo-romaine (voir ci-dessous). La translation de l'église Saint-Maurice mentionnée au Saula en 1146 et sa reconstruction sur l'emplacement actuel datent du XVème siècle. L'édifice, brulé en 1563 et 1628, est reconstruit au XIIème siècle. Il est remanié aux XIXème et XXème siècles.* *L'emprise du site englobe, outre l'église et son ancien cimetière, la petite agglomération de Saint-Maurice. Le cadastre de 1814 montre en effet un petit regroupement d'une vingtaine de maisons autour de l'église. Ce village, qui ne présente aucun parcellaire régulier, est post médiéval.* **Site n° 82 087 0117** **Villa gallo-romaine de Saint-Maurice** *Un important site gallo-romain est mentionné au XIXème siècle à l'emplacement du village de Saint-Maurice. Son identification comme grande villa est attestée par la vaste superficie d'épandage des vestiges au sol. Au total, le site, daté entre le 3er siècle avant C, et le IIème siècle après J-C et le IIIème siècle après J-C s'étend sur au moins sur 3ha.*	AZ1/ 322 à 328 BH1/ 73 à 75, 78 à 81, 84, 88, 90 à 101, 198, 199 à 201, 207, 209, 211, 226, 232 à 235, 237, 277, 279, 282

1.4 Synthèse des sensibilités environnementales



La commune de Lafrançaise est soumise à de nombreux enjeux qui font de son territoire un **espace globalement sensible**. La superposition des **protections territoriales** avec **les enjeux écologiques** et les **problématiques de qualité environnementale** mettent en exergue les phénomènes suivants :

- Les abords des cours d'eau principaux, les **points bas** en plaine et dans les vallées sont **soumis au risque d'inondation**. Plusieurs habitations sont menacées notamment à proximité du Tarn.

- Dans les espaces collinaires, en **point haut** au niveau des zones de forte pente, le **risque de mouvement de terrain** est présent. Quelques habitations sont concernées, principalement au niveau du coteau.

- La **D927** et ses abords sont encadrés par le classement sonore des infrastructures terrestres. Le trafic est en augmentation, renforçant les nuisances.

- Les **consommations et émissions polluantes** proviennent des transports avec surtout la voiture pour les déplacements individuels, et ensuite des logements.

- Des protections existent pour le **point de pompage en eau potable**, qui se trouve en zone inondable. Une **activité agricole plus raisonnée** serait bénéfique pour la ressource en eau.

Le bourg de Lafrançaise est globalement épargné mais certains hameaux agricoles se trouvent en zones très sensibles. En crête, les abords directs du bourg sont sensibles. Les zones à risques ont néanmoins permis de maintenir des espaces libres formant des habitats et des continuités écologiques.

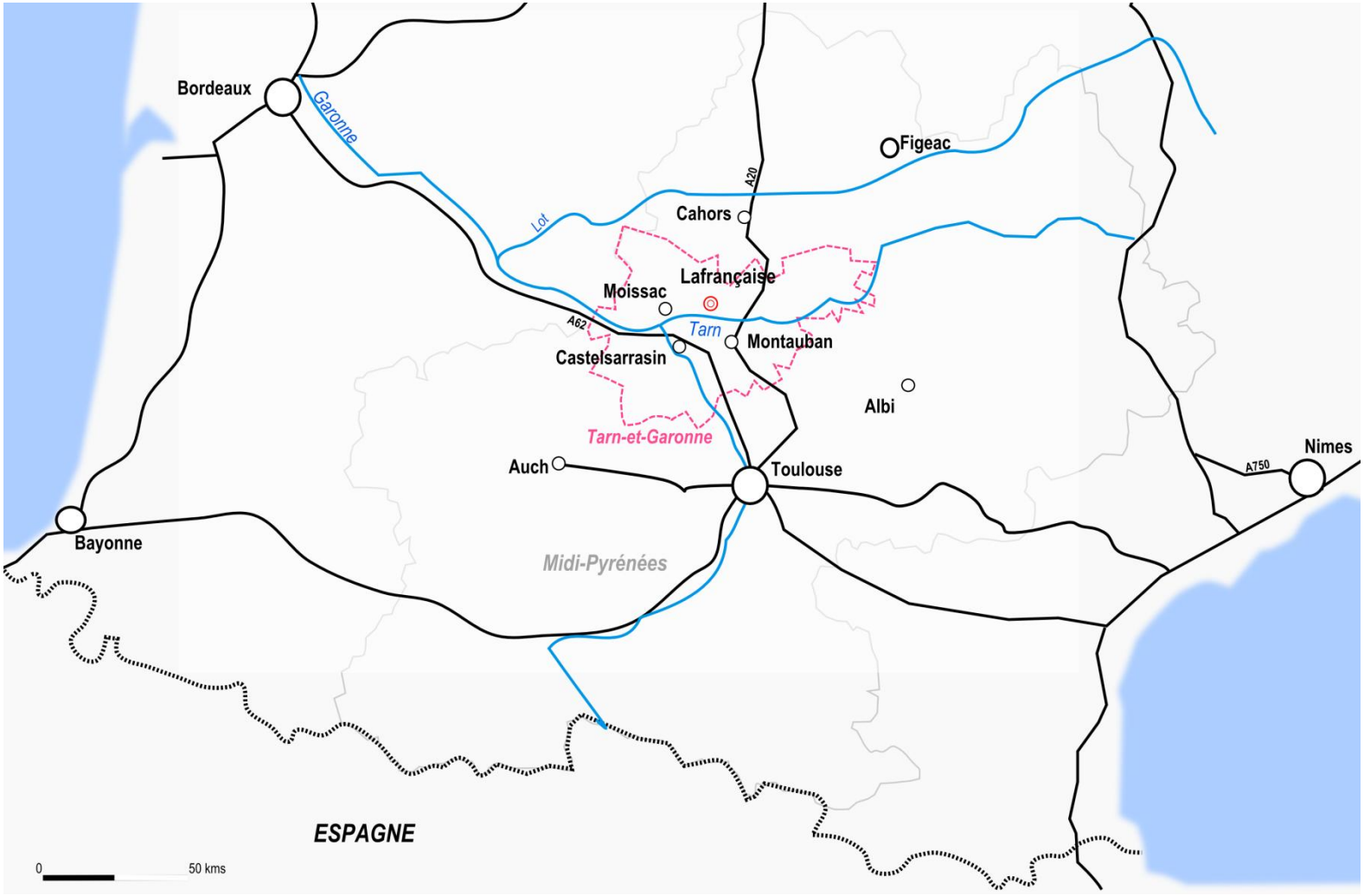
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2 CONTEXTE TERRITORIAL, DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

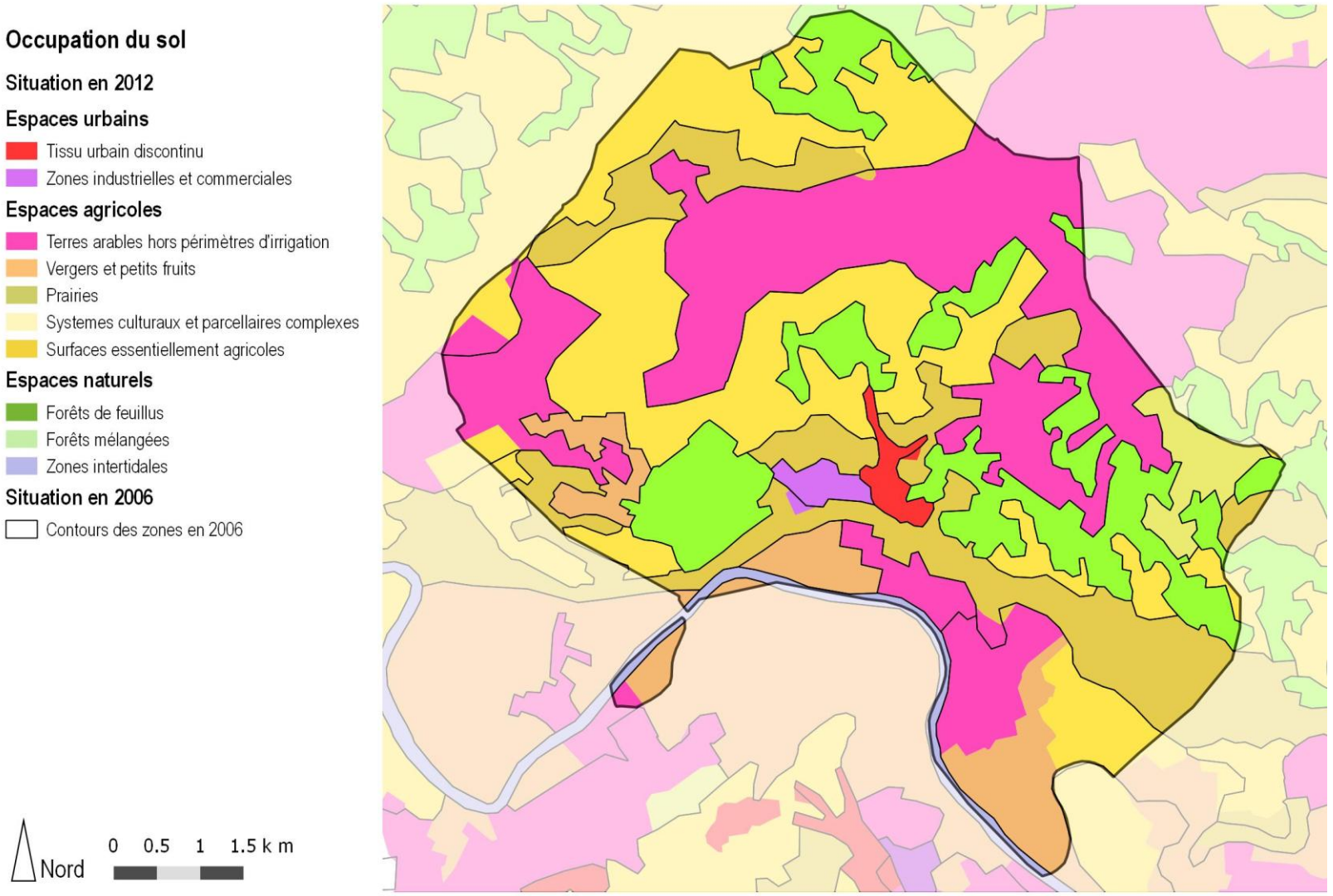
2.1 Une commune rurale attractive

2.1.1 Une position intéressante entre Moissac et Montauban à l'écart des grandes infrastructures routières affirmant son caractère rural



Commune de la région Midi-Pyrénées, Lafrançaise se situe au nord du département du Tarn-et-Garonne. Située dans la Vallée de la Garonne, Lafrançaise présente une localisation singulière entre relief et plaine, entre l'éperon calcaire des coteaux du Bas-Quercy (au nord) et la plaine alluviale basse du Tarn (au sud). Lafrançaise se situe à équidistance entre Moissac et Montauban (15 km). Son armature routière est tournée vers le Sud et ces deux polarités urbaines. La commune ne présente pas de connexion directe à l'Occitane (A20), un passage par Montauban est nécessaire pour la rejoindre.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Source : Corinne Land Cover, 2012

La carte d'occupation des sols ci-contre illustre la forte présence des espaces agraires et boisés sur la commune.

L'évolution de l'occupation des sols entre 2006 et 2012 nous indique l'extension légère de la Zone d'Activités du Rival, de la tache urbaine (avec le développement pavillonnaire les hauts du lac) sur les terres agricoles.

Les types de culture ont légèrement évolué. La culture de petits fruits et de vergers a régressé au sud de la commune. Les terres arables hors périmètre d'irrigation se sont développées au détriment des surfaces agricoles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

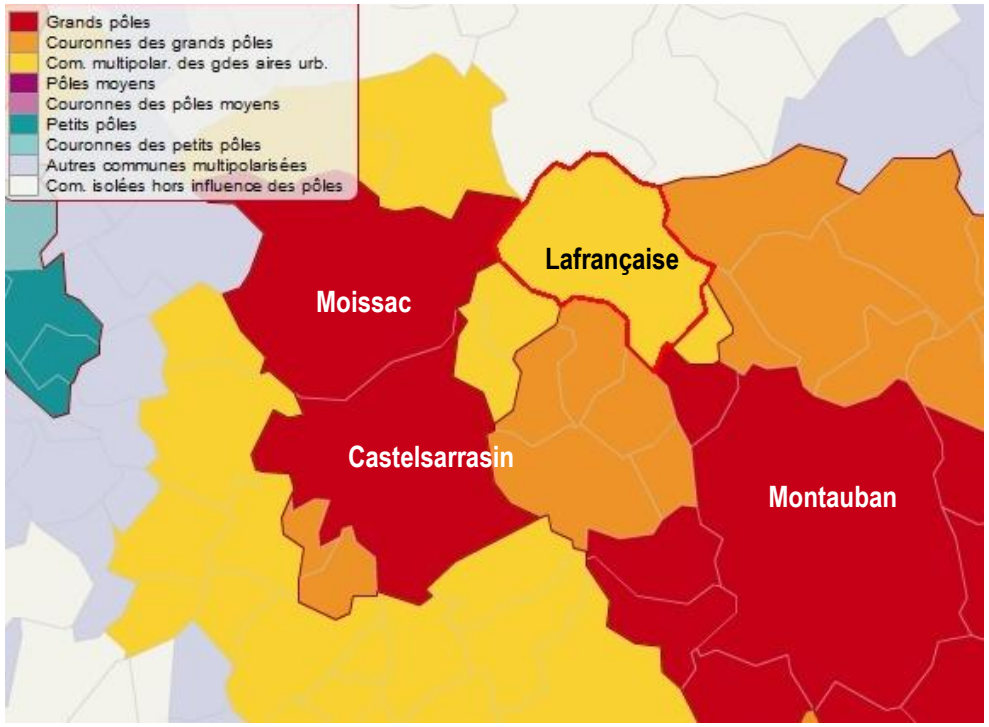
2.1.2 Une commune multi polarisée mais attractive au niveau communautaire

➔ **Lafrançaise : une commune tournée vers les grands pôles de Moissac-Castelsarrasin et Montauban…**

Si l'analyse de l'armature urbaine met clairement en évidence, la polarisation de Lafrançaise vers Moissac et Montauban, la commune constitue également un pôle d'affluence pour les communes voisines. Il apparaît clairement dans l'armature urbaine présentée précédemment que Lafrançaise est fortement liée aux pôles urbains de Moissac et de Montauban. L'INSEE la qualifie en ce sens de « commune multi polarisée », car au moins 40 % de ses actifs travaillent à Moissac-Castelsarrasin ou à Montauban.

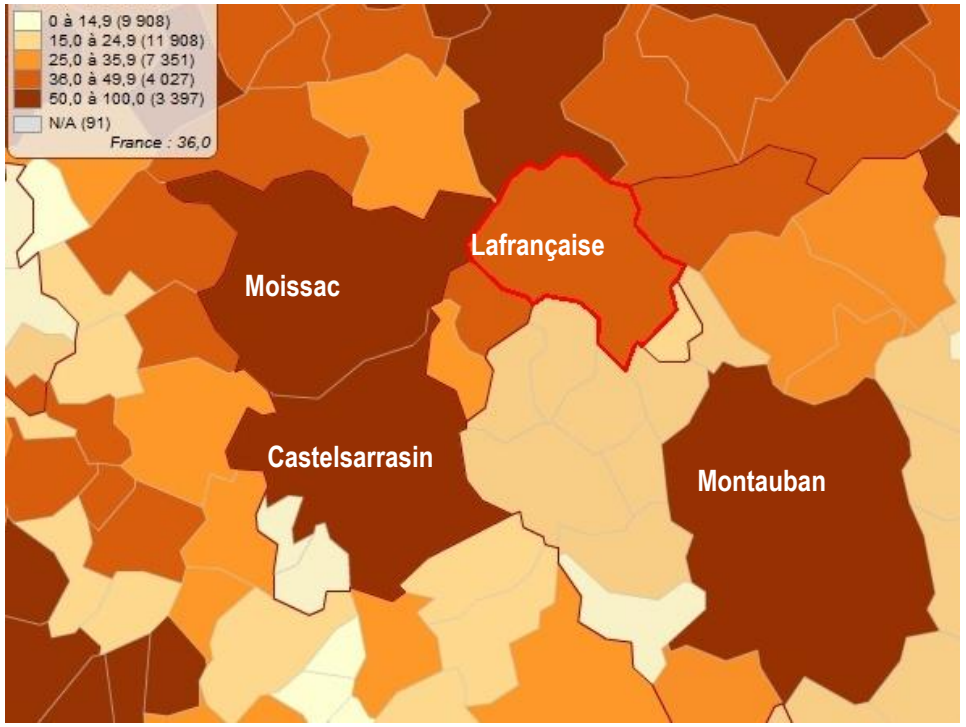
Typologie des aires urbaines

© Géoclip 2015. Source : INSEE, RP2009



Part de la population active travaillant et résidant sur la même commune

© Géoclip 2015. Source : INSEE, RP2009

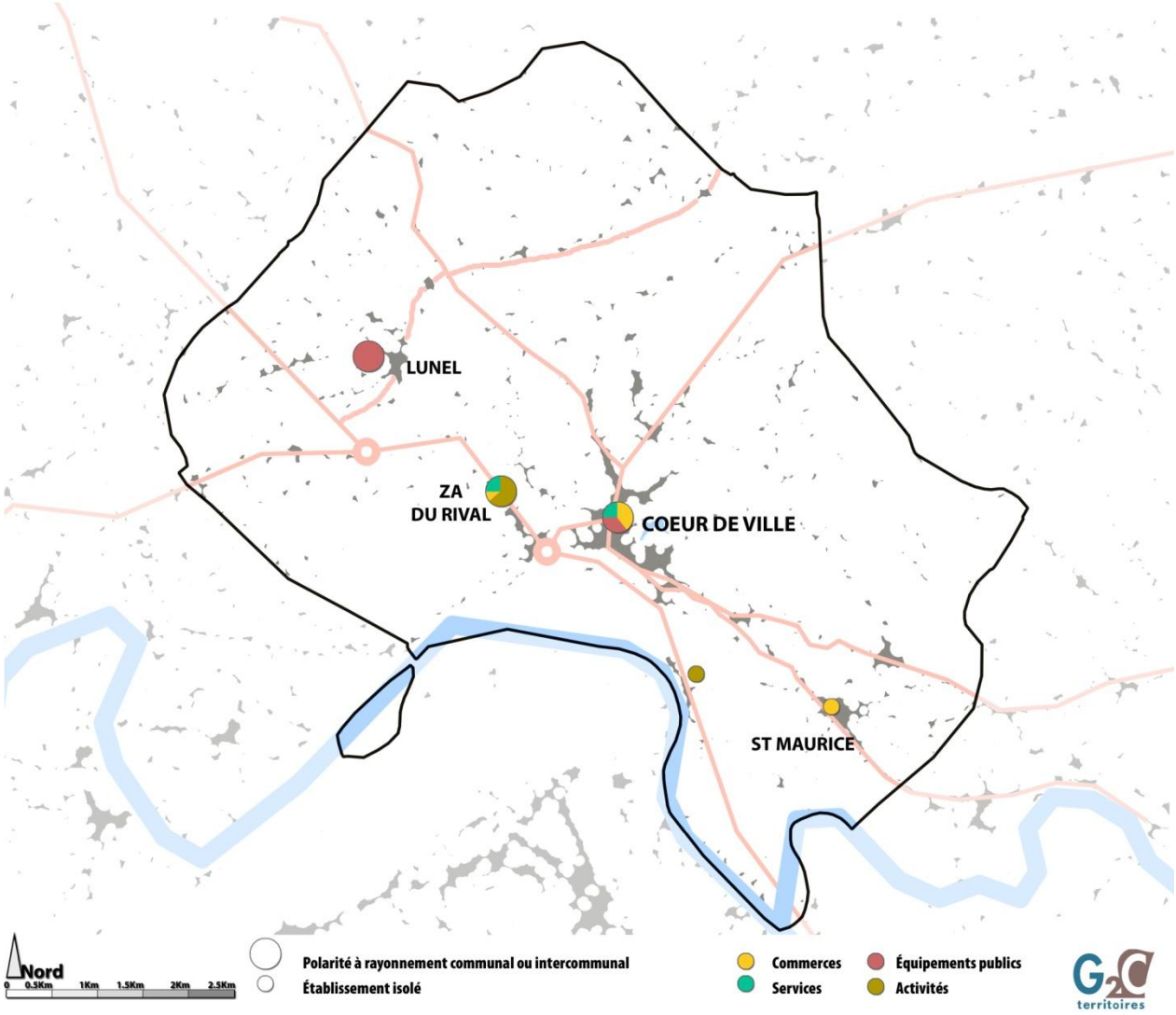


Ces données indiquent qu'une part non négligeable de Lafrançaisains travaillant hors de la commune ; l'offre en logements et en mobilité est à adapter en conséquence.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ …mais jouissant également de ses propres polarités commerciales et de services…

Lafrançaise attire également. Son offre en services, en équipements publics, son bassin d'emploi créent une dynamique d'attraction des petites communes avoisinantes, que son statut de chef-lieu d'intercommunalité sanctifie. Le ratio équilibré entre actif et emploi sur son territoire (36% des actifs travaillent sur Lafrançaise en 2012) et un niveau satisfaisant d'équipements structurent une économie présentielle unique à l'échelle du territoire Nord de l'Agglomération de Montauban. En effet, l'arrière-pays du Coteau du Bas-Quercy est formé de communes isolées sans influence marqué des grands pôles urbains et d'emplois.



Cette offre commerciale et servicielle est focalisée sur le centre-bourg. Cette concentration participe au caractère vivant du village avec un double linéaire commercial diversifié en centre-ville et des polarités d'équipements publics à rayonnement intercommunal (collège A. Perbosc et équipement sportif dans la Basse-Ville, la Base de Loisirs et le Centre Aéré, le Centre Culturel Intercommunal avec l'école de musique, la médiathèque et le centre social). Trois développements extérieurs sont également à souligner : le groupe scolaire J. Baylet sur Lunel, un commerce sur Saint-Maurice, et quelques commerces et services dans la ZA du Riva. Cette offre par l'attraction qu'elle crée sur le territoire avoisinant constitue un véritable atout pour la commune. Ainsi maintenir cette polarité et stimuler son attractivité sont des enjeux essentiels.

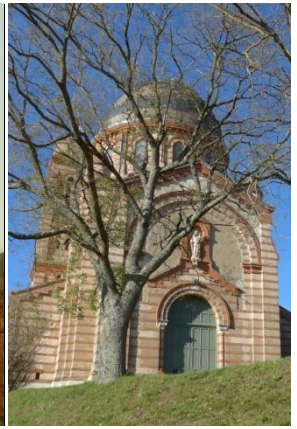
Nota : cette cartographie n'a pas vocation de donner des informations quantitatives mais de déceler les centralités de la commune et d'évaluer le rayonnement des établissements existants sur le territoire communal.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ ...fédérant un noyau associatif dynamique

Lafrançaise fédère de nombreuses associations dans les domaines du sport, du loisir, de l'action sociale et du patrimoine. En lien avec le complexe multisport, les associations sportives sont très présentes et représentent plusieurs activités : judo, foot, tennis, handball et vélo. En matière de loisirs, les activités représentées sont la pêche, la chasse, les jeux de boules ainsi que les animations plus généralistes portées par le club des ainés ruraux. Des comités de fêtes sur les hameaux de Saint-Maurice et Lunel et à Lafrançaise animent les noyaux. Parmi les associations intervenant sur le champ de l'action sociale, on compte La Croix Rouge et les Restos du Cœur. Enfin, des associations de protection du patrimoine locale s'intéressent notamment à la préservation de l'Eglise Saint-Georges et de la Chapelle Notre Dame de Lapeyrouse.

La Chapelle de Lapeyrouse : vecteur d'identité locale

L'église Saint-Georges : vecteur d'identité locale




L'édifice en péril fait l'objet d'un projet de renfort de ces contreforts.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.1.3 Une croissance démographique stable portée par l'arrivée de nouvelles populations

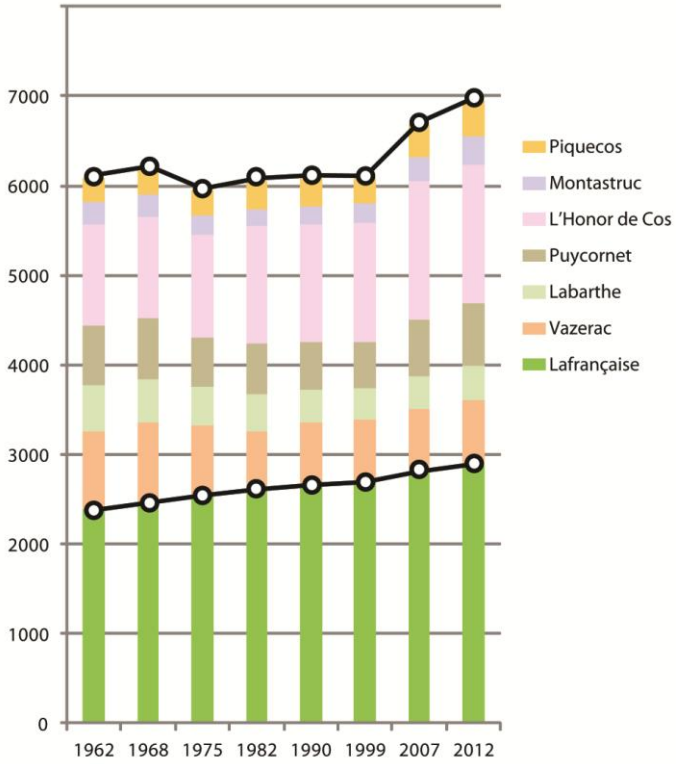
➔ **Une croissance démographique stable à l'échelle communale dans un contexte intercommunal plus oscillant**

Lafrançaise connaît une croissance démographique stable depuis les années 1960 avec un taux de croissance annuel moyen de 0,29% sur la période 1960-2012. Ainsi la commune est passée de 2385 à 2870 habitants.

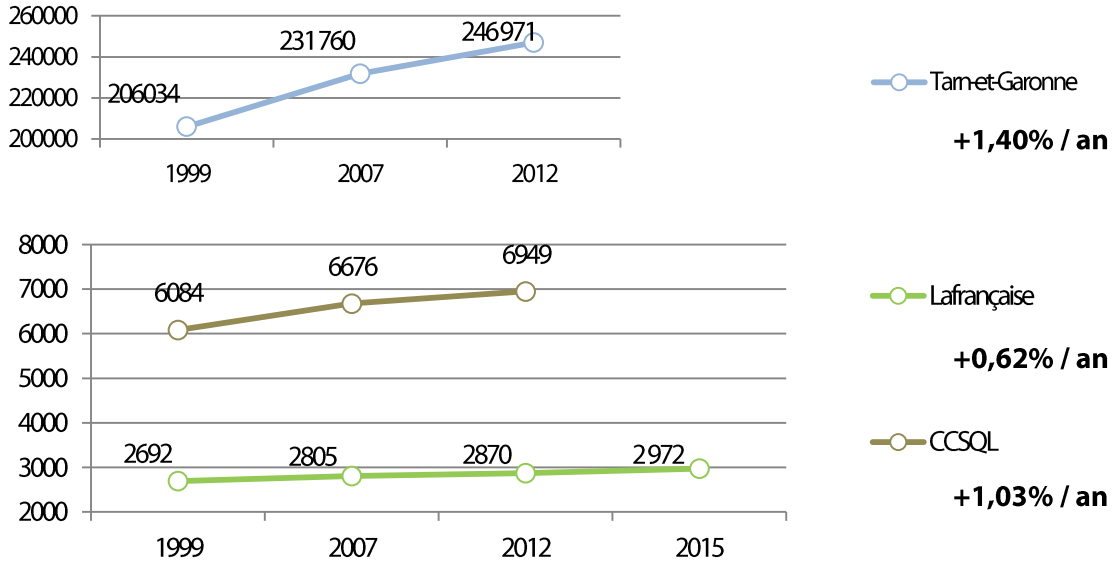
Cette stabilité démographique est singulière dans le territoire du Sud Quercy. En effet, les autres communes de l'intercommunalité ont subi un déclin démographique entre les années 1960 et 1970 (voire 1980 pour Labarthe et Vazerac). Cette dynamique ne s'est renversée qu'à la fin des années 1990, comme l'indique le graphique ci-contre (+873 habitants entre 1999 et 2012). **Ainsi sur la période 1999-2012, le taux d'évolution annuel est de 1,03% à l'échelle intercommunale et de 0,5% à l'échelle communale (0,62% sur la période 1999-2015).**

Soutenant le maintien des commerces, équipements et services communaux, cette dynamique positive sur Lafrançaise doit être encouragée.

Évolution de la population communale et intercommunale entre 1962 et 2012



Évolution récente et taux de croissance annuel moyen de la population communale, intercommunale et départementale



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Des arrivées sur le territoire mais un renouvellement de la population timide

Depuis 2007, la croissance démographique positive de Lafrançaise est uniquement due à l'arrivée de nouvelles populations sur son territoire, et non aux naissances puisque le solde naturel (nombre de naissances par rapport aux décès) est négatif.

Sur l'intercommunalité, l'augmentation de la part des plus de 60 ans est significative. Ce vieillissement de la population est encore plus significatif sur Lafrançaise avec une part des plus de 75 ans de 10,6% en 2007 qui passe à 12,4% en 2012.

Par ailleurs, la part des moins de 15 ans et des 30-45 ans a diminué sur l'intercommunalité et la commune, traduisant une perte d'attractivité des jeunes ménages avec enfant. Cela pose à terme un véritable problème de renouvellement de la population.

L'évolution de la composition des ménages soutient également cette observation. Entre 2007 et 2012, la part des ménages avec enfant a diminué. Les couples avec enfant sont moins nombreux tandis que les familles monoparentales sont plus nombreuses (13% des ménages en 2012 contre 10,6% en 2007).

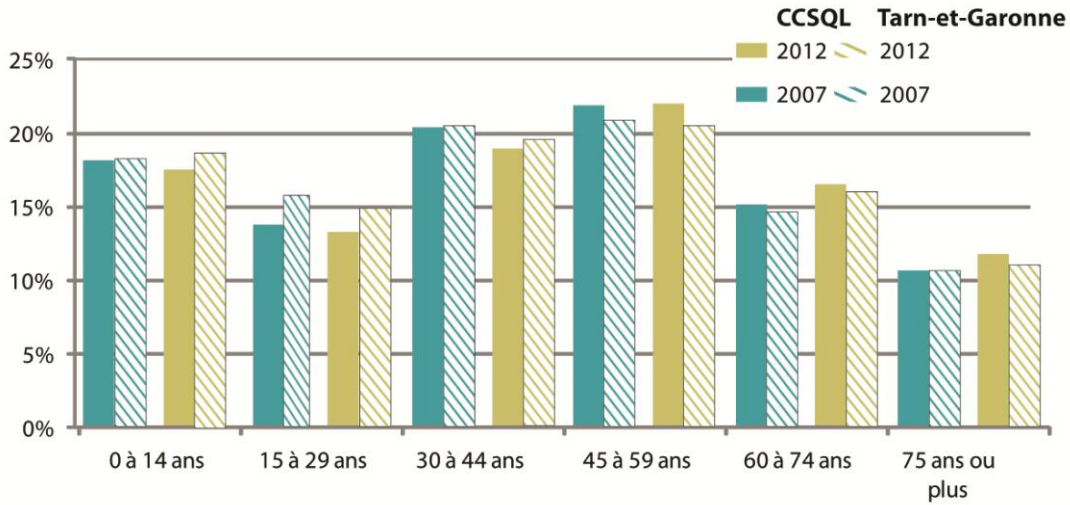
Évolution de la population de Lafrançaise, soldes migratoire et naturel

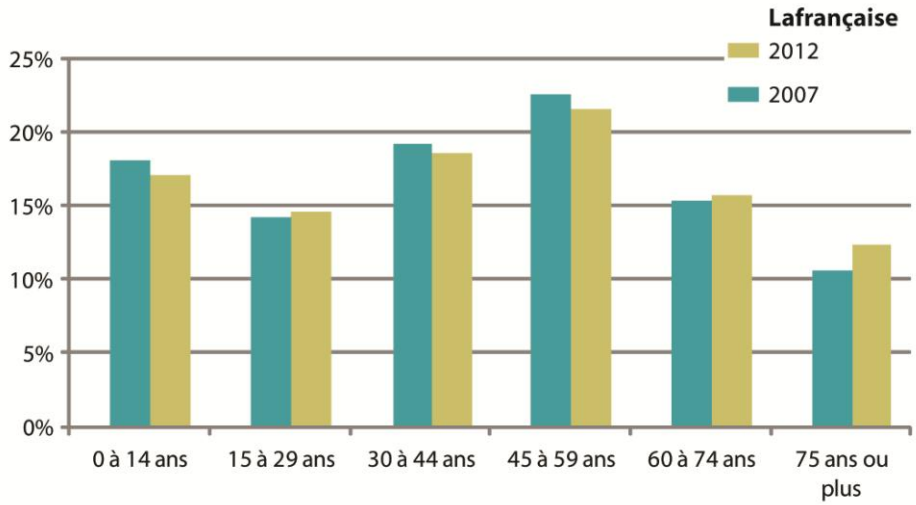
	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population	+0,5 %	+0,5 %
due au solde naturel	+0,1 %	-0,2 %
due au solde migratoire	+0,4 %	+0,6 %

Évolution de la composition des ménages entre 2007 et 2012 à Lafrançaise

	2007	2012
Ménages d'une personne	27,1 %	27,1 %
Ménages sans famille	71,2 %	72
Ménages avec famille(s)	1,7 %	0,8 %
Dont couple sans enfant	*30,5 %*	*30,5 %*
Dont couple avec enfant	*30,1 %*	*28,4 %*
Dont famille monoparentale	*10,6 %*	*13 %*

Évolution de la composition par tranches d'âge de la population du département, de la CC Sud Quercy de Lafrançaise et de Lafrançaise





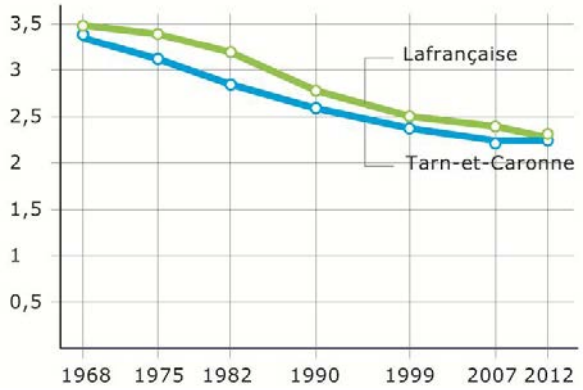
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Des tailles de ménages en baisse et une part de personnes vivant seules en hausse

Depuis les années 1960, la tendance, à l'échelle communale, comme à l'échelle nationale, est à la diminution de la taille des ménages, avec une moyenne de 2,3 personnes par logement sur Lafrançaise.

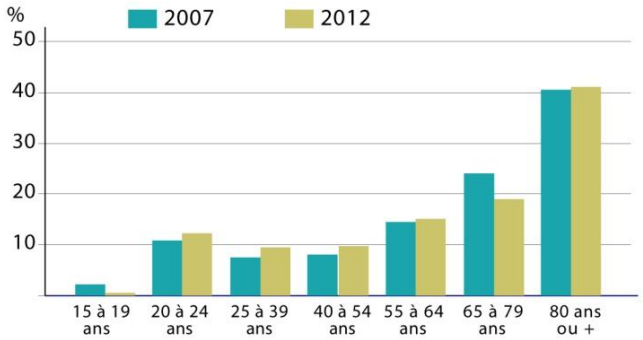
Parallèlement, la part de personnes vivant seules augmente légèrement. Ce phénomène ne touche pas spécifiquement les personnes âgées comme cela est habituellement le cas pour les territoires vieillissants, mais les personnes entre 20 et 55 ans. Cela conforte l'observation précédente sur l'augmentation de la part des familles monoparentales sur le territoire et plus largement sur le desserrement des ménages.

Évolution de la taille des ménages à Lafrançaise



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Évolution des personnes vivant seuls à Lafrançaise



Sources : Insee, RP2007 et RP 2012 exploitations principales

Légèrement plus importants qu'à l'échelle départementale, les revenus des Lafrançaisains se situent dans la moyenne nationale. La moitié des ménages sont imposés.

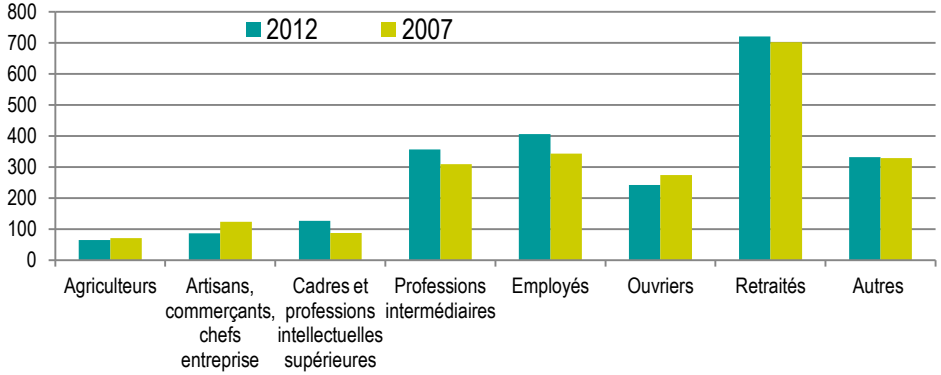
Cela implique des enjeux spécifiques sur l'adaptation de l'habitat aux besoins de ces ménages : logements de petite et moyenne taille à proximité des équipements scolaires avec un budget contraint.

Ménages fiscaux de Lafrançaise et du Tarn et Garonne en 2012

	Lafrançaise	Tarn-et-Garonne
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	18 824 €	18 399 €
Part des ménages fiscaux imposés	52 %	55,2 %

➔ Les professions intermédiaires, les employés et les retraités : principaux profils sociaux-professionnels

Avec un taux d'actifs à 56.9% (2012), Lafrançaise compte de nombreux retraités (30,8% des personnes de plus de 15 ans). Les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers représentent plus de 40 ans de la population. Les cadres et les professions intellectuelles sont de plus en plus nombreux (+25% en 5 ans) bien que leur part reste faible (5.4%). Les agriculteurs exploitants sont de moins en moins nombreux (de 71 à 65 entre 2007 et 2012). Enfin, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a également baissé de manière significative (de 123 personnes à 86).



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.1.4 Un parc de logements en lien avec l'évolution des ménages

➔ Une dynamique de promotion immobilière plus vive que l'évolution démographique

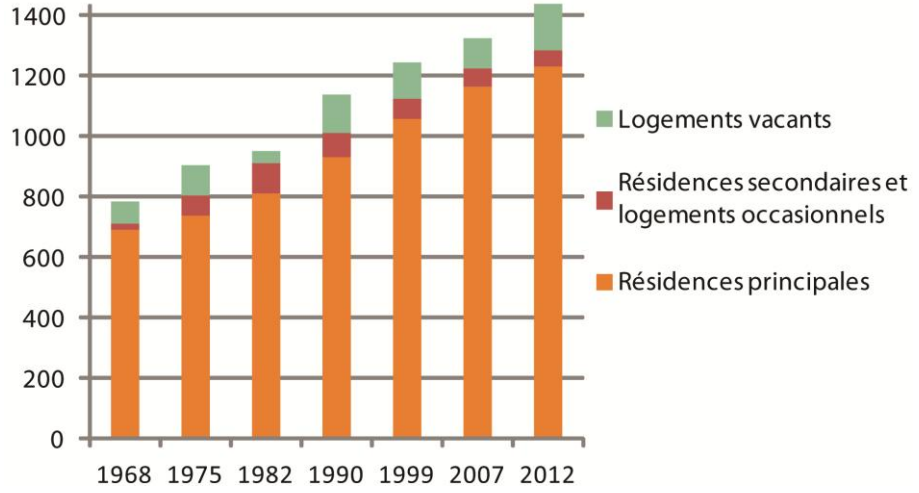
Il apparaît clairement que l'évolution du parc immobilier n'a pas suivi la courbe démographique, mais a été plus vive. Ce phénomène présente plusieurs causes :

- La réduction de la taille des ménages (dit desserrement des ménages) implique pour une population équivalente un besoin de logements plus important ;
- L'augmentation démographique liée uniquement à l'arrivée de nouvelles populations (et non au solde naturel) présente les mêmes conséquences sur le besoin de logements ;
- Les opérations de promotion immobilière ou de particuliers ont privilégié la construction de logements neufs plutôt que la réhabilitation/rénovation du parc ancien.

Sur ce dernier point, il convient d'ailleurs d'observer que le taux de vacance est relativement important (11%, soit 154 logements).

Il apparaît que la stratégie de réinvestissement des espaces publics de la commune doit participer au renversement de cette tendance et donc soutenir le réinvestissement du parc immobilier vacant.

Évolution du parc de logements à Lafrançaise depuis 1968

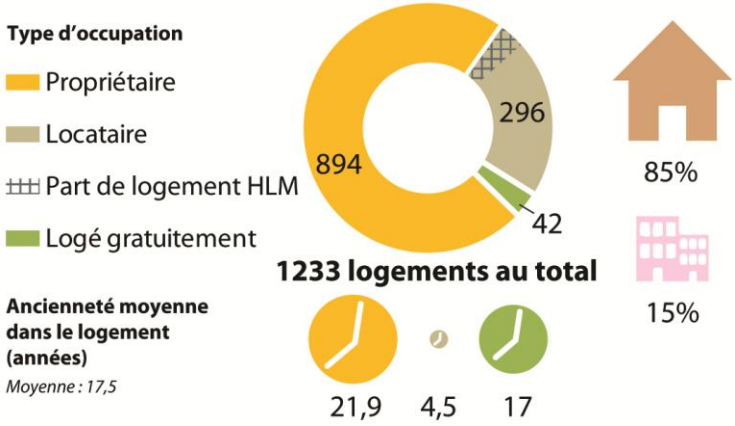


Source : Insee, RP2012 exploitations principales

➔ Un parc de logements largement marqué par la maison individuelle et un faible taux de rotation dans les logements

Le parc immobilier de Lafrançaise est largement marqué par une situation de propriétaires (72,5%) et par la maison individuelle (1222 maisons contre 212 appartements). Les habitants occupent leur logement depuis une durée moyenne de 17 ans, une durée plus longue encore pour les propriétaires (22 ans). Les locataires présentent naturellement des durées d'occupation comparativement plus courtes (4,5 ans). Le parc locatif social représente une faible part (3,3%).

Type d'occupation et durée d'occupation moyen dans les logements à Lafrançaise

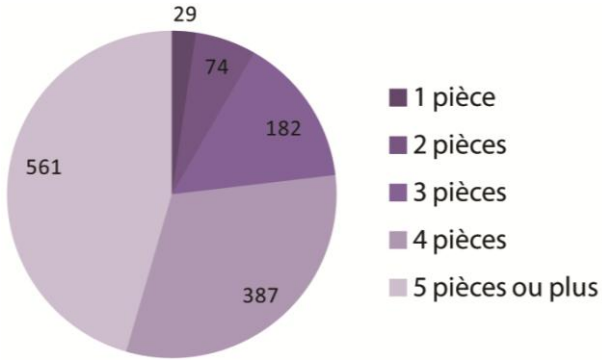


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Ce parc de logements est essentiellement constitué de logements de grande taille (les logements de plus de 4 pièces représentent 77%).

Ainsi la lutte contre la vacance, l'adaptation du parc immobilier à la demande en petits logements et l'augmentation de la part du locatif (notamment social) sont des enjeux majeurs qu'il faudra intégrer dans la stratégie urbaine portée par le PLU.

Pourcentage par nombre de pièces à Lafrançaise



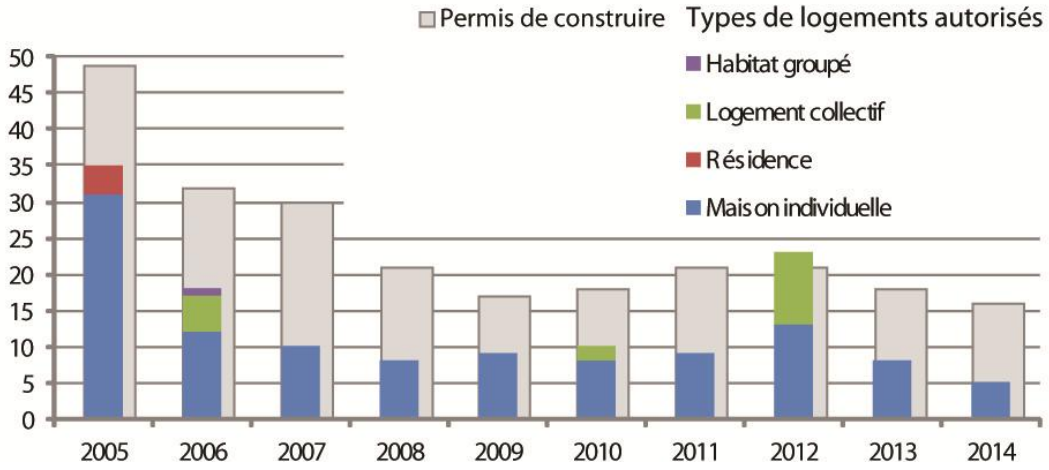
Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

D'après les statistiques Sit@del, entre 2005 et 2014, la commune a enregistrée 243 demandes de permis de construire, soit une moyenne de 27 par an.

Suivant les dynamiques d'une majorité de territoires et en lien avec la crise économique de 2007, le rythme de construction est ralenti, passant de 49 permis de construire en 2005 à 16 en 2014.

Par ailleurs, la place de la maison individuelle est prépondérante dans la dynamique de construction ; plus de 80% des constructions autorisées sont des maisons. Néanmoins, un léger mouvement de diversification du parc est à noter sous l'influence de projets ponctuels de résidence et d'habitat collectif (en 2006,2010 et 2012).

Rythme de construction et typologies de logements autorisés depuis 10 ans



Source : Données Sitadel, 2015

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

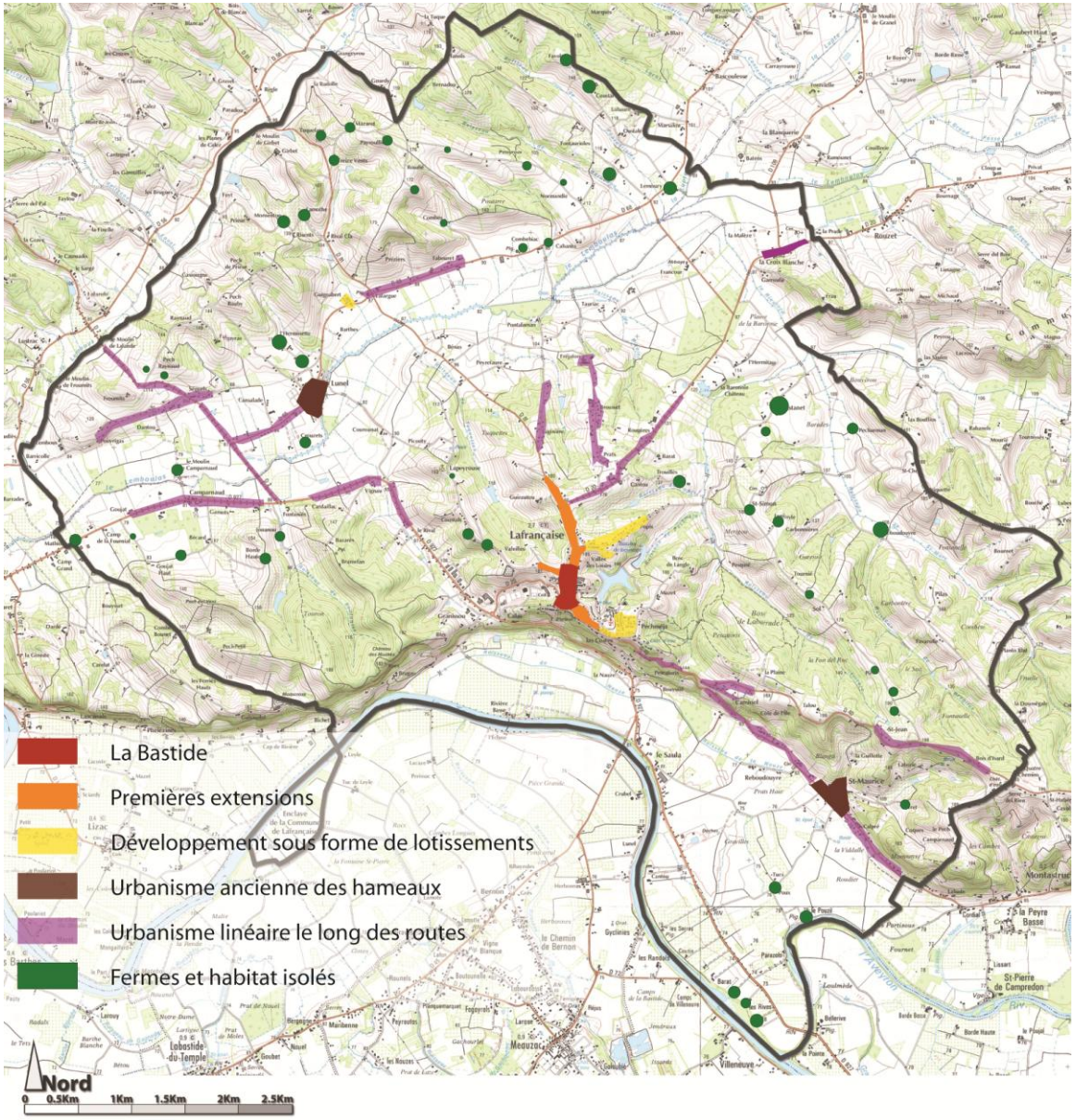
2.2 Un tissu urbain croissant : de la bastide aux plaines habités

2.2.1 Des formes urbaines multiples

➔ **Le développement résidentiel**

Il y a plusieurs typologies et forme urbaines qui se dégagent de l'analyse du tissu urbain :

- La bastide
- Les premières extensions en continuité de la bastide notamment le long de la RD20 et en extension du Faubourg du Moulin à Vent et long de l'Avenue Saint Maurice
- L'urbanisation sous formes de lotissement sur les coteaux au Nord-Est et au Sud-Est de la bastide
- L'urbanisation ancienne des hameaux de Saint-Maurice et Lunel
- L'urbanisation linéaire notamment le long des routes départementales, en particulier les RD40, 78 et 68 dans le prolongement des hameaux de Saint-Maurice, Caminel et Lunel
- Les fermes et l'habitat isolés disséminés sur tout le territoire



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



La Bastide



Développement sous forme de lotissements



Développement linéaire le long de la RD78





Premières extensions



Hameaux de Saint-Maurice



Ferme et habitat isolé

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La Bastide





Formes urbaines

Maisons groupées

Pavillons

Quelques collectifs

Implantation à l'alignement de la voirie

Densité d'env. 35/40 log. /ha.

Architecture

Habitat en R+1 ou R+2 type immeubles ou « maison de ville » avec un rez-de-chaussée commerçant sur les artères principales

Menuiseries en bois (quelques menuiseries en PVC/alu)

Toitures deux pentes

Fonctionnement

Rues étroites

Plan de circulation : hiérarchisation des voies avec deux voies principales (rue Lafon et Pernon) circulé à 30 km/h

Deux places : 1/Place de la République avec l'église et la mairie – 2/Place de la Promenade avec le marché hebdomadaire et ses commerces en pourtour.

Trame urbaine aérée par de multiples espaces publics, mais principalement à usage de parking

Proximité des équipements publics

Parcelles étroites et longues dites en lanières qui sont typiques du parcellaire médiéval

Enjeux

- **La redynamisation du centre-bourg**
  - Requalifier les espaces publics/réappropriation de l'espace public (cf. étude urbaine)
  - Maitriser la place du stationnement dans le centre-bourg au profit de mobilités piétonnes plus confortables
  - Lutter contre la vacance résidentielle et commerciale

- **La mise en valeur de l'identité Lafrançaisaine**
  - Requalifier le bâti ancien dégradé
  - Mettre en valeur les spécificités architecturales : revêtement des façades spécifiques, ouvertures ouvragées et terrasses

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les premières extensions





Formes urbaines	Architecture
Maisons mitoyennes Implantation à l'alignement Densification récente sous forme de pavillons Signe de dégradation de certaines copropriétés Densité d'env. 25/30 log. /ha.	Architecture homogène sans spécificité : parpaing, menuiseries PVC, toiture à double pans R+1 à R+2

Fonctionnement

Utilisation ou prolongation du maillage des voies existantes

Trame urbaine peu aérée

Proximité des équipements publics

ENJEUX

- **La valorisation de la proximité au centre-bourg à proximité**
  - Améliorer les connexions piétonnes par la sécurisation des itinéraires principaux
  - Implanter la salle des fêtes en proximité du bourg tout en maitrisant le risque de conflit de voisinage

- **La mise en valeur du paysage**
  - Ménager les points de vue vers Lapeyrouse
  - Offrir une transition de qualité entre ville et campagne : entrée de ville qualitative, ménager des espaces collectifs de « nature » en lieu et place d'un stationnement omniprésent

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Développement sous forme de lotissement







Formes urbaines

Pavillons / maisons individuelles pures (sauf individuel mitoyen pour le lotissement de Lunel)

Implantation avec un recul par rapport à la voie, le plus souvent implantation au milieu de la parcelle dû à la réglementation de l'ancien PLU (15 mètres maximum).

Implantation en milieu de parcelle

Densité d'env. 7 log. /ha à 10 log. /ha (mitoyen)

Architecture

Architecture standardisée : parpaing, menuiseries PVC

2 pentes de toiture

R+0 à R+1

Terrain plus ou moins jardinée et clôturée par des murs ou des haies et/ou grillages

Fonctionnement

Voirie souvent en impasse et surdimensionnée

Pas d'espaces publics structurants

ENJEUX

- **Une densification ou une extension anticipée de ces espaces**
  - Faire attention aux formes urbaines et à l'implantation dans la pente pour les constructions à venir
  - Prendre en compte les covisibilités
  - Assurer un aménagement urbain global et cohérent qui prenne compte de l'aménagement de la voirie et de la gestion des espaces verts

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Urbanisme linéaire





Formes urbaines	Architecture
Pavillons / maisons individuelles Implantation avec un recul par rapport à la voie, le plus souvent Densité d'env. 2/4 log. /ha, soit des parcelles moyennes de 2500m	Architecture standardisée : parpaing, menuiseries PVC 2 pentes de toiture

Fonctionnement

Etalement de l'urbanisation

Existence d'impasses

Pas d'espaces publics

Certaines voiries privées

ENJEUX

- Stopper le mitage des terres agricoles
- Gérer les conflits d'usage qu'il peut y avoir entre le développement d'une urbanisation raisonnée et la pérennisation de l'agriculture
- Prendre en compte les covisibilités

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Hameaux





Formes urbaines

Maisons mitoyennes

Implantation en front de rue

Densité d'env. 15 log. /ha

Architecture

Habitat en R+1 ou R+2 type maisons mitoyens, petits collectifs mitoyens ou « maison de ville »

Toitures deux pentes

Fonctionnement

Noyau constitué autour d'une église et d'une école primaire dans le cas de Lunel

Entrée et sortie des hameaux très floue sous l'influence des extensions urbaines récentes

ENJEUX

- Lutter contre la vacance (à Lunel particulièrement)
- Maîtriser le développement des extensions et ménager les liens entre les espaces agricoles et ces noyaux urbains

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Fermes et habitat isolés





Formes urbaines et architecture

Corps de ferme : bâti en forte liaison avec la topographie et orienté souvent Nord-est/Sud-ouest ou Nord-ouest/Sud-est, sous la forme de fermes, châteaux et maisons de maitre

Habitat récent sous forme de maisons individuelles: même caractéristique identique à l'habitat pavillonnaire en lotissement, clôture, forme standardisée, implantation avec un recul…[2]

Fonctionnement

Bâti ancien implanté en lien avec la topographie et les risques naturels

Bâti récent : étalement de l'urbanisation, pas d'espaces publics, certaines zones sont soumises aux risques d'inondation

ENJEUX

- Stopper le mitage des terres agricoles
- Identifier le patrimoine remarquable pouvant être préservé ou changé de destination
- Pérenniser l'activité agricole

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Les extensions ludiques, sportifs et scolaires

La Vallée des Loisirs

S'étendant sur un site de 25 hectares largement boisés, la vallée des Loisirs comprend de nombreux équipements : un plan d'eau de 5 hectares alimenté par le Ruisseau du Pech Méja, une piscine avec 4 bassins en cascade, un parc de jeux, un court de tennis, du mobilier de détente autour du lac (bancs et grille-bar). Cet équipement comprend également une offre d'hébergement avec un camping et un village de 12 gîtes. Enfin, des équipements publics complètent cette large offre : le centre aéré, la Maison d'Accueil pour personnes âgées, la crèche halte-garderie. L'accès à l'ensemble de ce site se fait par une entrée unique voitures-piétons depuis l'Avenue Saint-Maurice à 500m environ de la Place de la République. Des accès uniquement piétons sont également présents : depuis l'esplanade G. Bosc et la place de la Halle.

La zone d'activités scolaires et sportives

Développée à proximité du stade municipal existant, une zone d'activités scolaires et sportive s'implante dès les années 1980 dans la continuité Ouest de la Bastide à mi-coteau.

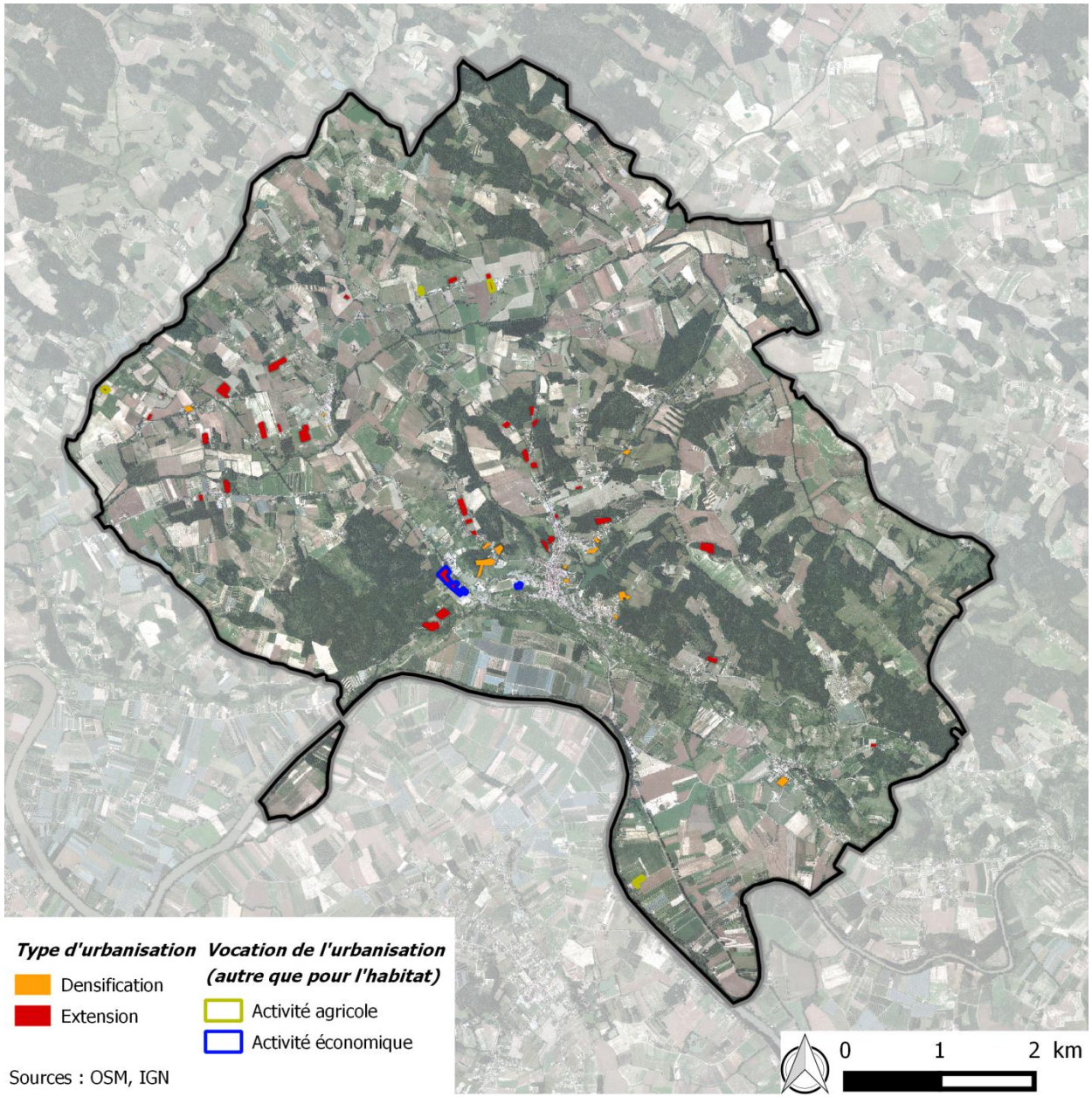
➔ Les extensions économiques : zones artisanales en lien avec la RD927



En direction de Moissac, le long de la départementale 927 se développe des d'activités artisanales et industrielles (sous forme de zones et de noyau isolé). La première zone s'est développée dans les années 1970, sur le côté nord de la voie, au-dessus d'un talus empierré. Le choix d'un bâti à double pans, d'un alignement du bâti et d'un traitement paysager des espaces extérieurs donne une certaine qualité à ce premier développement. Le second développement de la fin des années 1990 s'est opéré au sud de la voie dans un contexte en contrebas dans un vallon sur un arrière-plan boisé.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.2.2 Bilan de la consommation foncière depuis 10 ans



➔ Spatialisation de l'urbanisation entre 2000-et 2015

Afin de déterminer l'urbanisation, l'artificialisation des sols sur une période d'environ 10 ans, une analyse cartographique par photo-interprétation a été réalisée.

Des données de deux périodes ont ainsi été comparées afin de **mettre en évidence les secteurs soumis à l'urbanisation sur ces 10 dernières années**. Cette comparaison s'appuie sur les images suivantes :

La compilation de photographies datant des années **2000 à 2005** (Source : Géoportail)

Les images satellites SPOT 6 de l'année **2015** (Source : Géoportail)

➔ Une urbanisation significative au mitage prononcé

Au total, l'urbanisation sur la commune de Lafrançaise s'élève à environ **27 ha de sols artificialisés** sur la période analysée d'une dizaine d'années.

Cette urbanisation se trouve être à **80% de l'extension** en particulier à l'**ouest du hameau de Lunel** et dans le **nord du centre-bourg**.

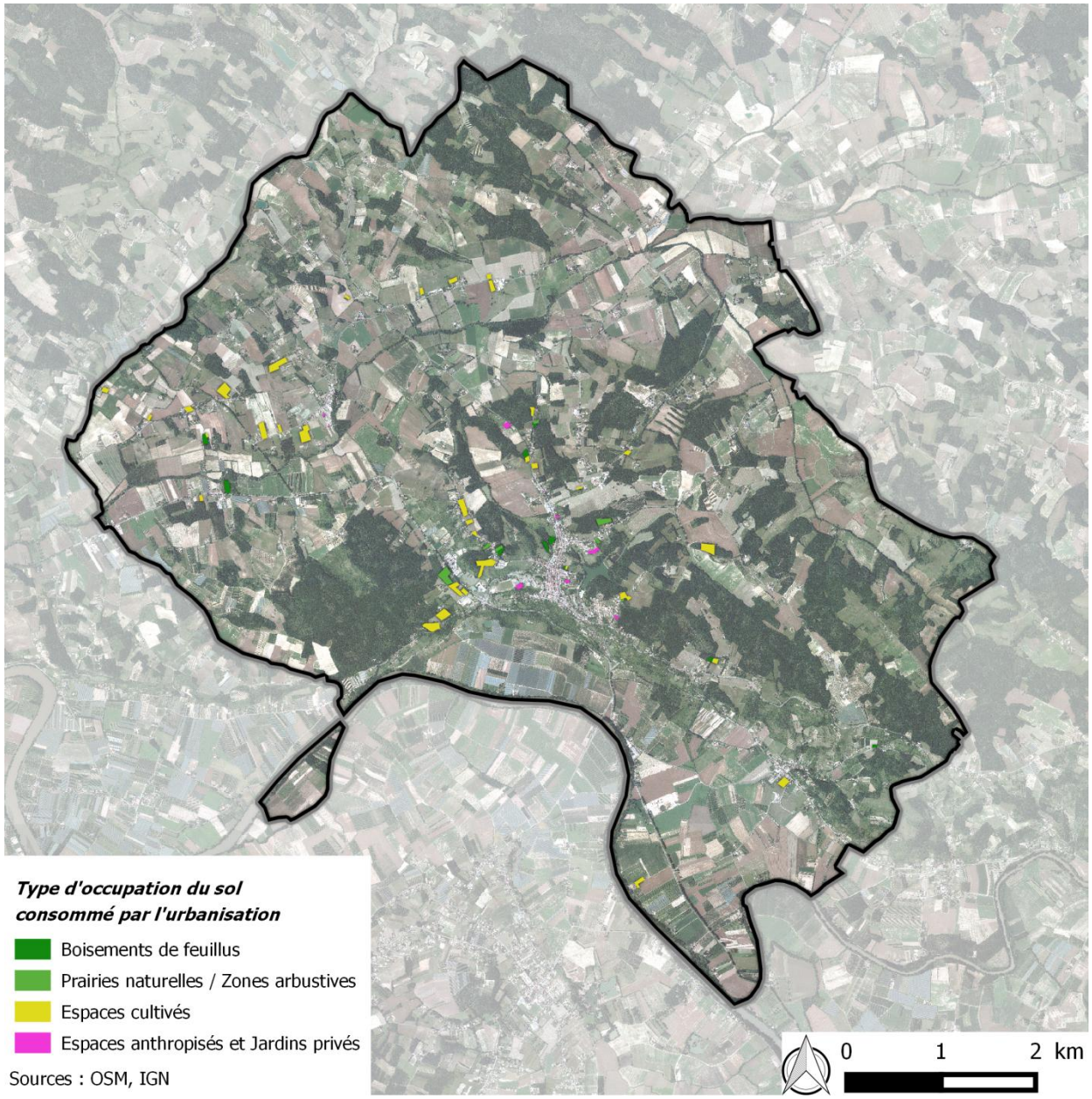
D'après les données Sitadel, la période 2005-2014 enregistre l'autorisation de 135 logements, 111 concernent de l'habitat individuel.

➔ Une artificialisation essentiellement tournée vers l'habitat

La consommation de l'espace est à **96% dédiée à de l'habitat**. Le reste est à vocation d'activité avec **quelques extensions de bâti agricole**, une **extension du stade** à côté du collège Antonin Perbosc et les **commerces sur la zone d'activité du Rival** pour les constructions à vocation économique.

Les données Sitadel nous indiquent sur la période 2005-2014 l'autorisation de 135 logements dont 111 concernant de l'habitat individuel pur, sur 16 hectares.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

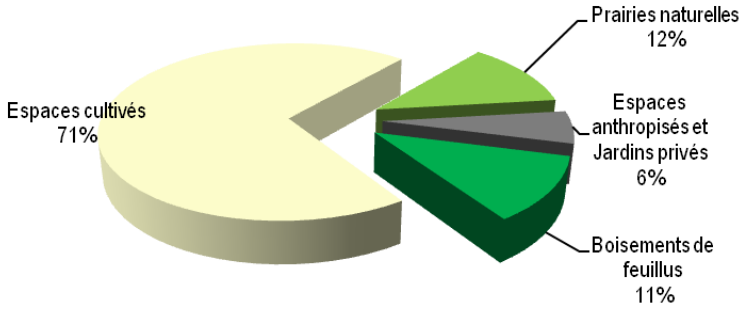


➔ Le type d'occupation du sol consommé par l'urbanisation

Depuis environ 10 ans, la consommation de l'espace sur la commune de Lafrançaise **a essentiellement été entreprise sur les espaces cultivés à hauteur de 71%** (soit 19,1 ha).

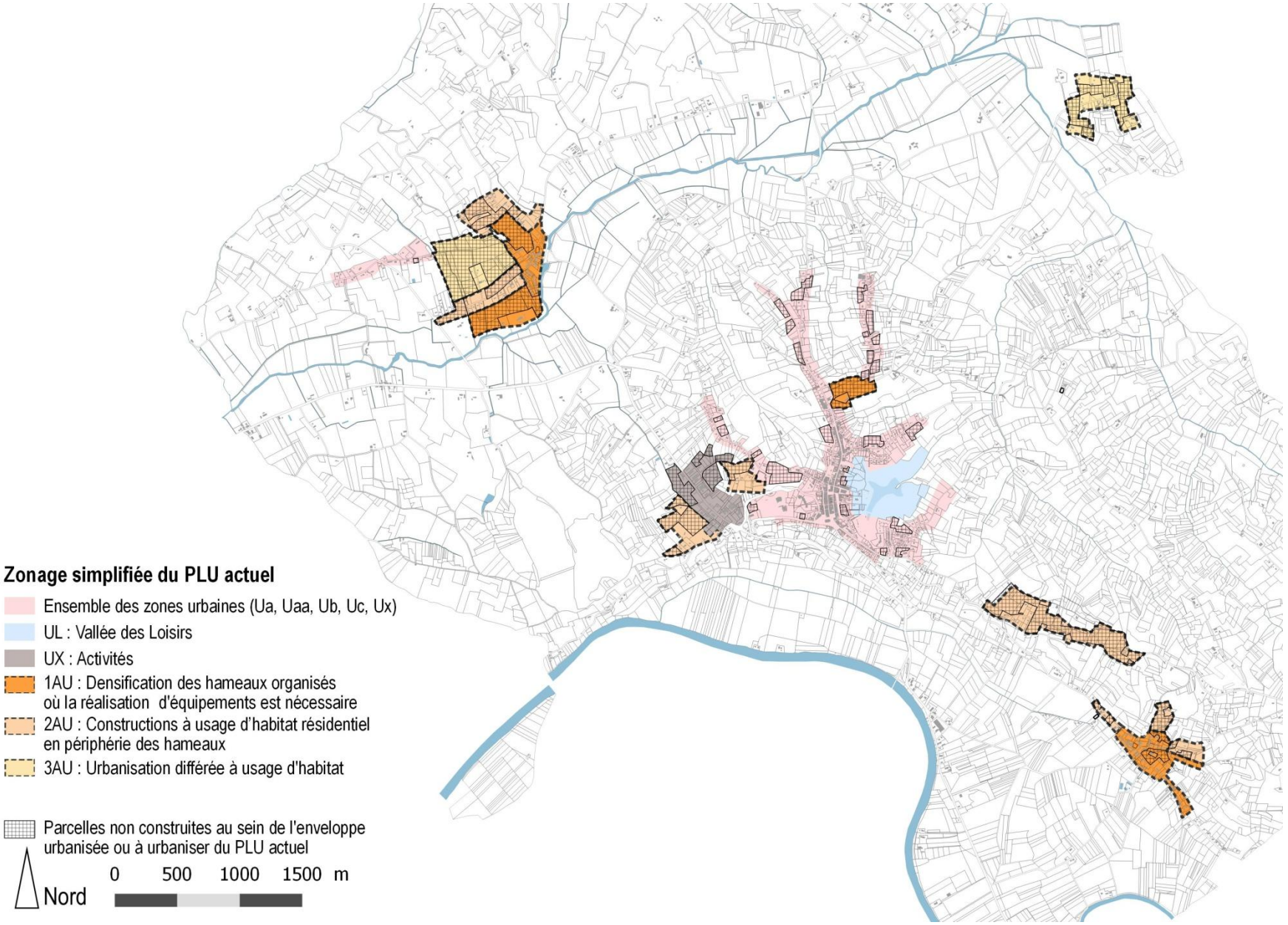
Les **espaces naturels** (boisements de feuillus, prairies naturelles et zones arbustives) représentent **23% de la consommation urbaine**. Cette part est non négligeable mais ramenée au nombre d'hectares consommés (6,4 ha), les espaces naturels de la commune sont loin d'être menacés.

Diagramme représentant la répartition du type d'occupation du sol consommé sur une période d'environ 10 ans

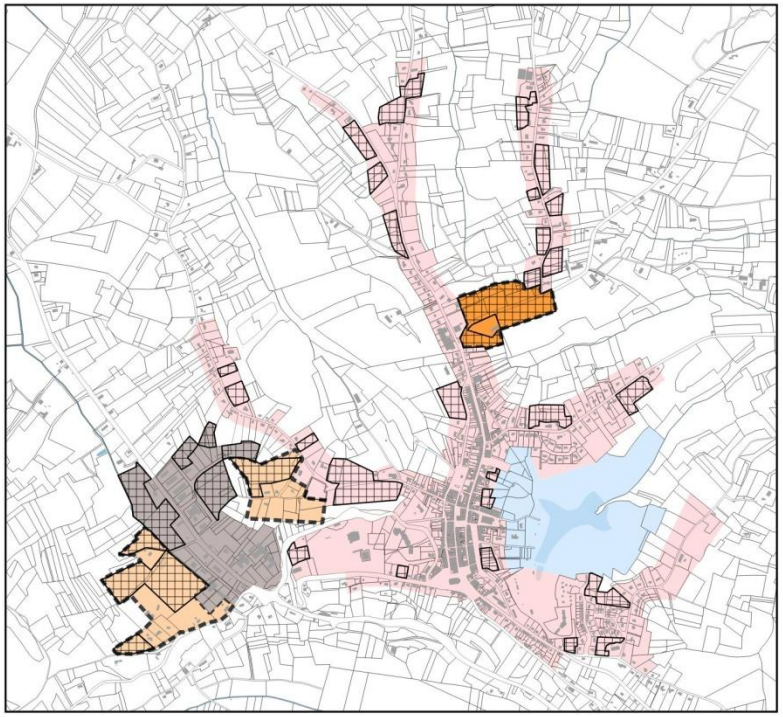


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

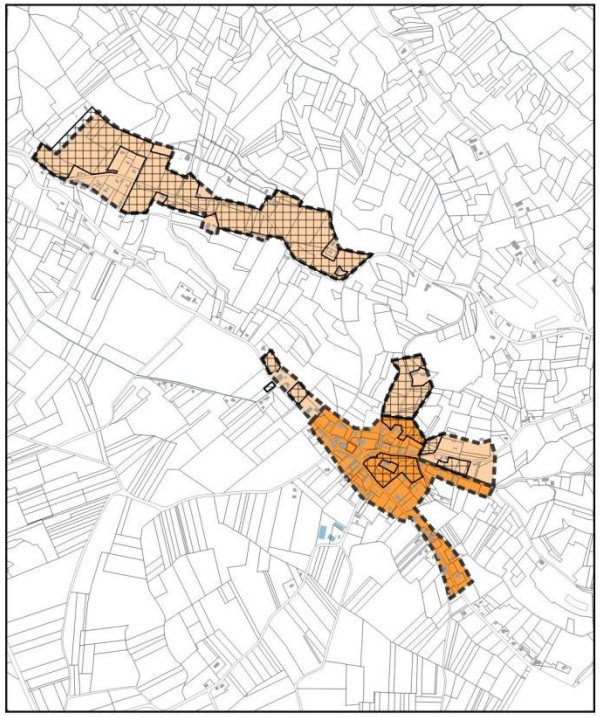
2.2.3 Potentiel de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine



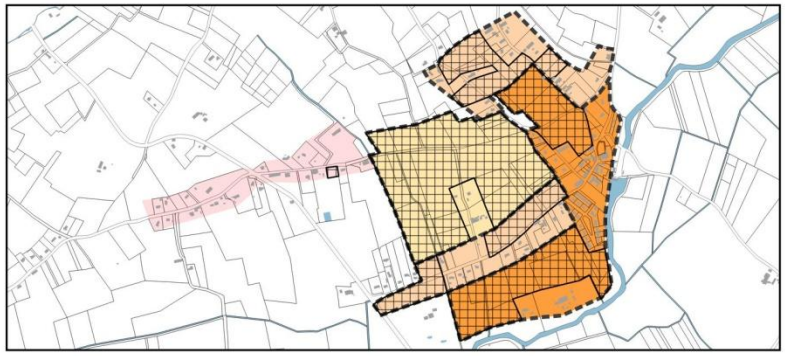
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



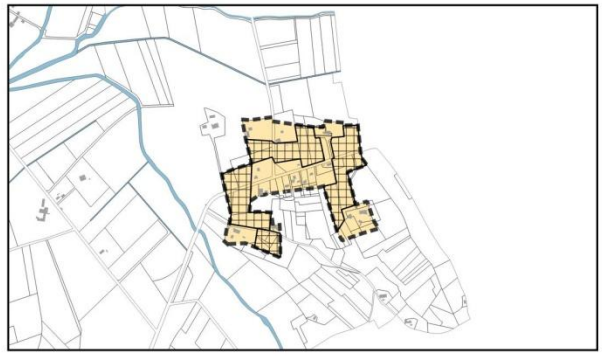
CENTRE-BOURG



SAINT-MAURICE



LUNEL



CROIX BLANCHE

Zonage simplifiée du PLU actuel

- Ensemble des zones urbaines
- UL
- UX
- 1AU
- 2AU
- 3AU

Parcelles non construites au sein de l'enveloppe urbanisée ou à urbaniser du PLU actuel

Nord

0 500 1000 1500 m

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le Plan Local d'Urbanisme de Lafrançaise actuellement en vigueur a défini plusieurs zones urbaines (« zone U »), à urbaniser (« zone AU »), naturelles (zone N »). La zone urbaine occupe une place conséquente et correspond à la trame urbaine existante (ancienne et contemporaine). Les zones « AU » comprennent :

- Les zones 1AU destinées à la densification des hameaux organisés où la réalisation d'équipements est nécessaire ;
- Les zones 2AU destinées à l'extension résidentielle ;
- Les zones 3AU destinées à l'urbanisation différée (nécessitant une modification du PLU).

Les zones AU non urbanisées représentent un total de **119 hectares** réparti ainsi : 18 hectares au sein des différentes zones urbaines à dominante habitat, 7 hectares au sein de la zone urbaine à dominante activités, 23 hectares en 1AU, 41 hectares en 2AU et 32 hectares en 3AU. Ces espaces sont représentés par un quadrillage noir sur les plans précédents.

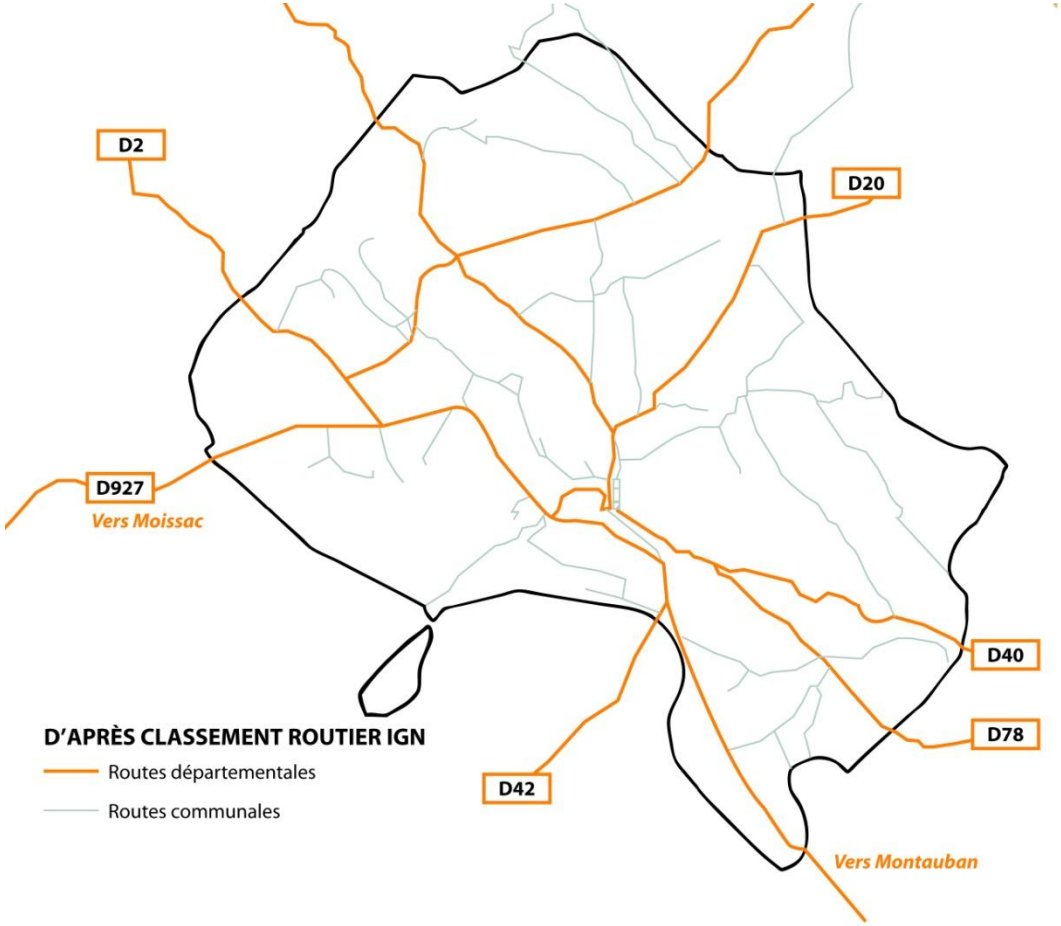
Dans le cadre du PLU, il est important d'évaluer les besoins en matière de développement de l'urbanisation en fonction des enjeux soulevés (vacance résidentielle, logements de grande taille, vieillissement du bâti…), des objectifs supra communaux (resserrement de l'urbanisation, mixité urbaine, préservation des paysages et de l'environnement…) et en tenant compte des disponibilités foncières actuelles et futures de la commune (bâties et non bâties).

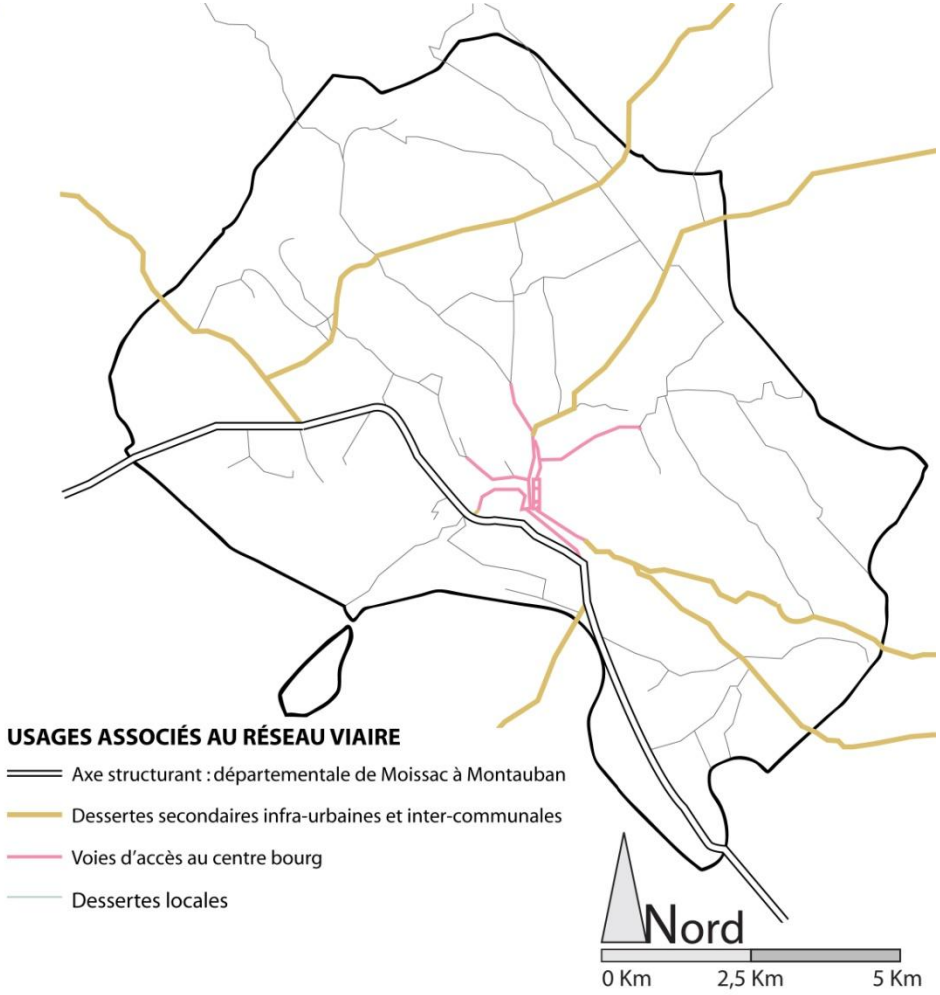
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.3 Une armature viaire à deux vitesses

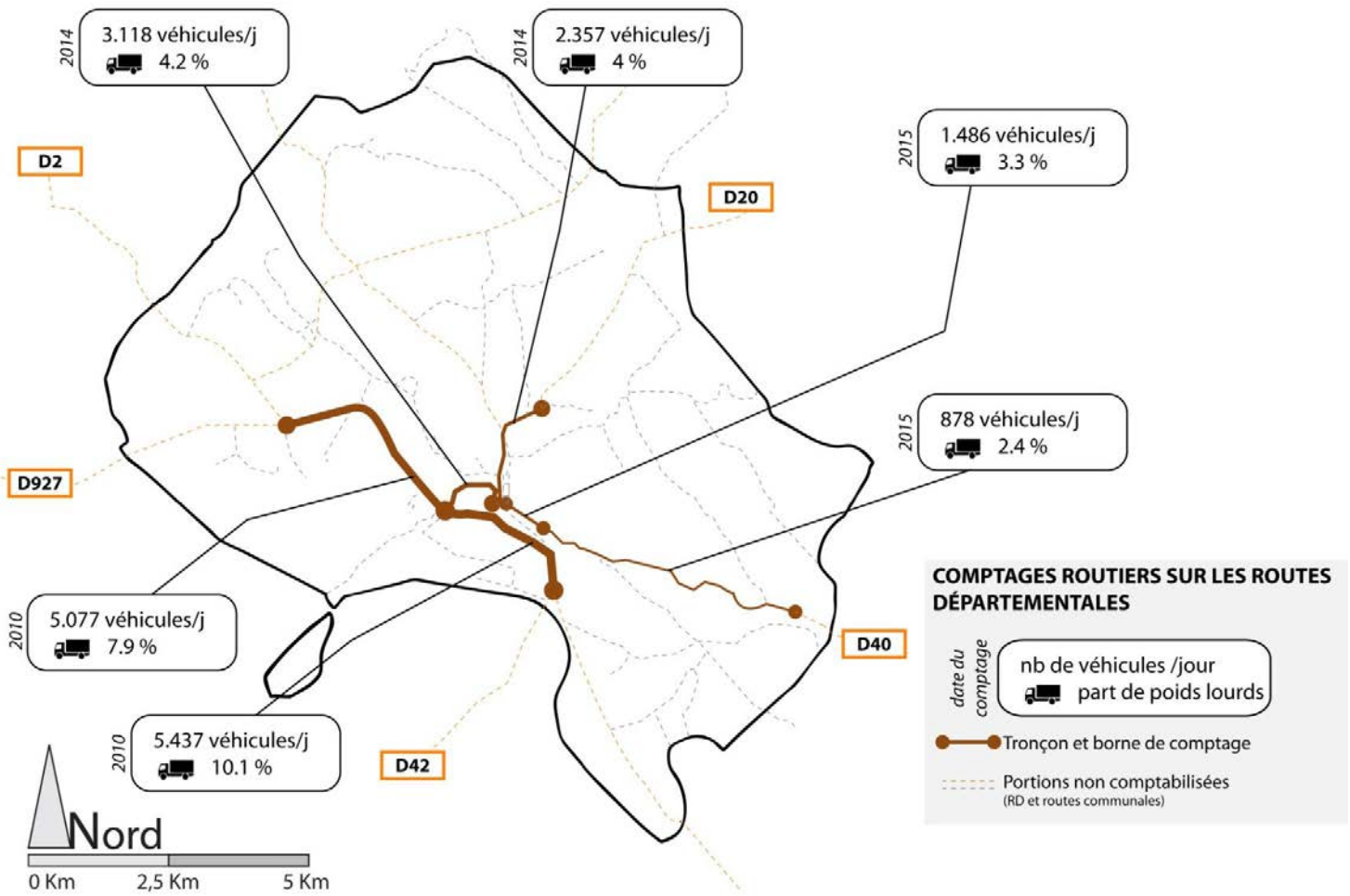
2.3.1 Le réseau viaire communal : un lien structurant avec les deux polarités urbaines de Castelsarrasin-Moissac et de Montauban

Lafrançaise dispose d'un réseau viaire important qui lui permet d'être connectée aux grandes polarités urbaines que sont Castelsarrasin-Moissac et Montauban via la départementale D927. Cet axe est structurant pour le territoire en raison de sa forte fréquentation aussi bien pour les mobilités domicile-travail que celles du transport de marchandises. Les autres départementales permettent de rejoindre les communes de l'intercommunalité : Puycornet, Montastruc, l'Honor de Cos.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Les comptages routiers effectués par le Conseil Départemental conforte et pondère la hiérarchie de la trame viaire précédemment présentée.

La RD 927 s'affirme bien comme un axe structurant avec une fréquentation de plus de 5 000 véhicules jours en 2010. La part de poids lourds est importante. Le tronçon entre la ZA et le carrefour Montauban-Meauzac est l'axe le plus fréquenté par les poids lourds.

Si un trafic poids lourds est enregistré sur les trois voies d'accès au centre bourg, sa part (autour de 4%) fait relativiser son importance, notamment dans l'aménagement de ces voies et du carrefour de la République.

Accidentologie :

On recense 13 accidents corporels sur la commune dont 5 mortels au cours des 5 dernières années (période étude 2010-2014). Les 5 tués étaient des conducteurs de 5 véhicules légers.

Les accidents corporels recensés se sont produits essentiellement sur les routes départementales

- 1 accident sur la RD 2 (1 tué)
- 3 accidents sur la RD 20 (2 tués)
- 3 accidents sur la RD 40 (1 tué)
- 1 accident sur la RD78
- 5 accidents sur la RD 927 (1 tué)

Dont agglomération

- 1 en agglomération avec 1 tué
- 12 hors agglomération avec 4 tués.

On notera que 4 accidents mortels ont eu lieu en présence d'un obstacle fixe, un arbre.

On peut souligner que la RD 927 est une route de première catégorie entre Montauban et Moissac.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

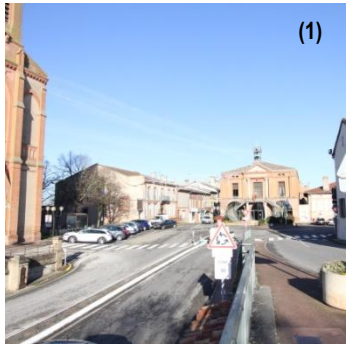
2.3.2 Le réseau viaire en centre-bourg : un accès difficile pour les véhicules et les piétons

➔ **Accès au centre bourg : un traitement des entrées de ville à adapter**

Les entrées sur Lafrançaise sont nombreuses :

- par l'Ouest et par le Sud, la RD927 distribue deux accès sur le centre de Lafrançaise, un accès via un rond-point et un accès via une route communale donnant directement sur la Place de République;
- par le Nord par la route de Molières, avec un profil de voirie très rural (pas de trottoir, bas-côté traité par noue) ;
- par l'Est, un accès par une route communale permet d'accéder directement au rond-point de la Place de la République.

La RD20 joue le rôle de voie de contournement du centre-bourg pour rejoindre le sud du territoire et la départementale 927 depuis le nord du territoire.



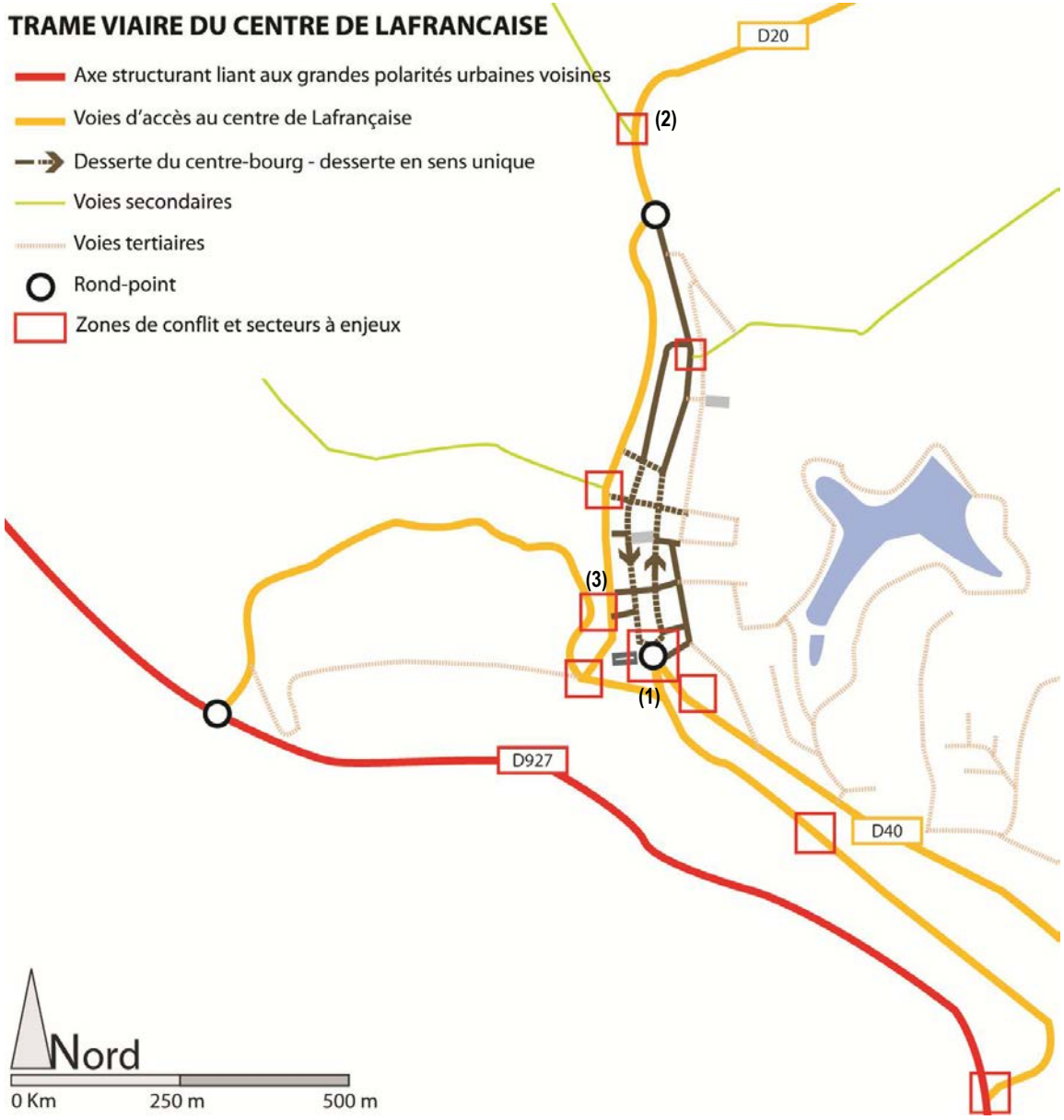




(1) Un carrefour routier impactant le caractère patrimonial de cette entrée de ville

(2) Un croisement dangereux, une visibilité à ménager

(3) Conflit piétons/voitures sur la route d'Aquitaine



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

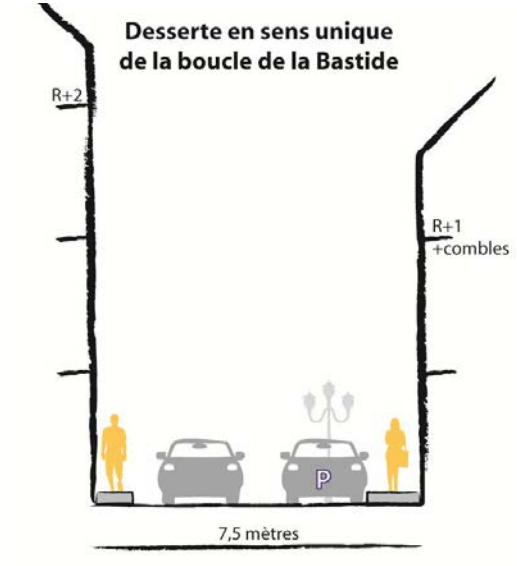
➔ Plan de circulation et profil de rue de la desserte en centre-bourg

L'aménagement actuel en sens unique de plusieurs rues du centre bourg présente plusieurs raisons :

- l'héritage de la forme de la Bastide et ses profils de rue plutôt réduit
- l'aménagement d'un stationnement sur rue pour les rues Mary Lafon et Louis Pernon
- la réponse aux besoins de la vie quotidienne (logistique, défense incendie…).

La distribution des usages sur les deux artères centrales que sont les rues Lafon et Pernon favorise le stationnement pour accéder aux commerces, tandis que les cheminements piétons composent avec l'espace restant. Cet espace ne permet pas des flux piétons importants (deux personnes ne peuvent se croiser) et ne permet un accès sécurisé et confortable des personnes à mobilité réduite.

Profil de rue de la desserte en sens unique



La rue Louis Pernon



La largeur de circulation piétonne varie au gré des aménagements végétaux et du stationnement.



La rue Mary-Lafon



Un aménagement peu lisible et peu attractif pour le piéton à l'entrée de la Place de la Promenade



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Le stationnement en centre-bourg :

Les capacités de stationnement dans le centre de Lafrançaise s'élèvent à 459 places. Ces espaces répondent à différentes demandes : stationnement résidentiel, stationnement lié aux équipements publics, stationnement lié aux commerces, stationnement lié aux zones d'emploi. L'absence de politique restrictive sur le temps de stationnement (disque par exemple si ce n'est autour de la mairie) induit une logique de stationnement simple pour l'usager : au plus proche de son lieu de destination sans contrainte de temps.

Ce stationnement libre permet le stationnement de « voitures ventouses » (stationnement sur une longue durée de voitures inutilisées). Il soutient également des réflexes d'une mobilité tout-voiture, plutôt que d'une mobilité piétonne. Enfin, l'inconfort et le manque de mise en valeur des cheminements piétons depuis certains stationnements périphériques n'incitent pas à recourrir à ces espaces.

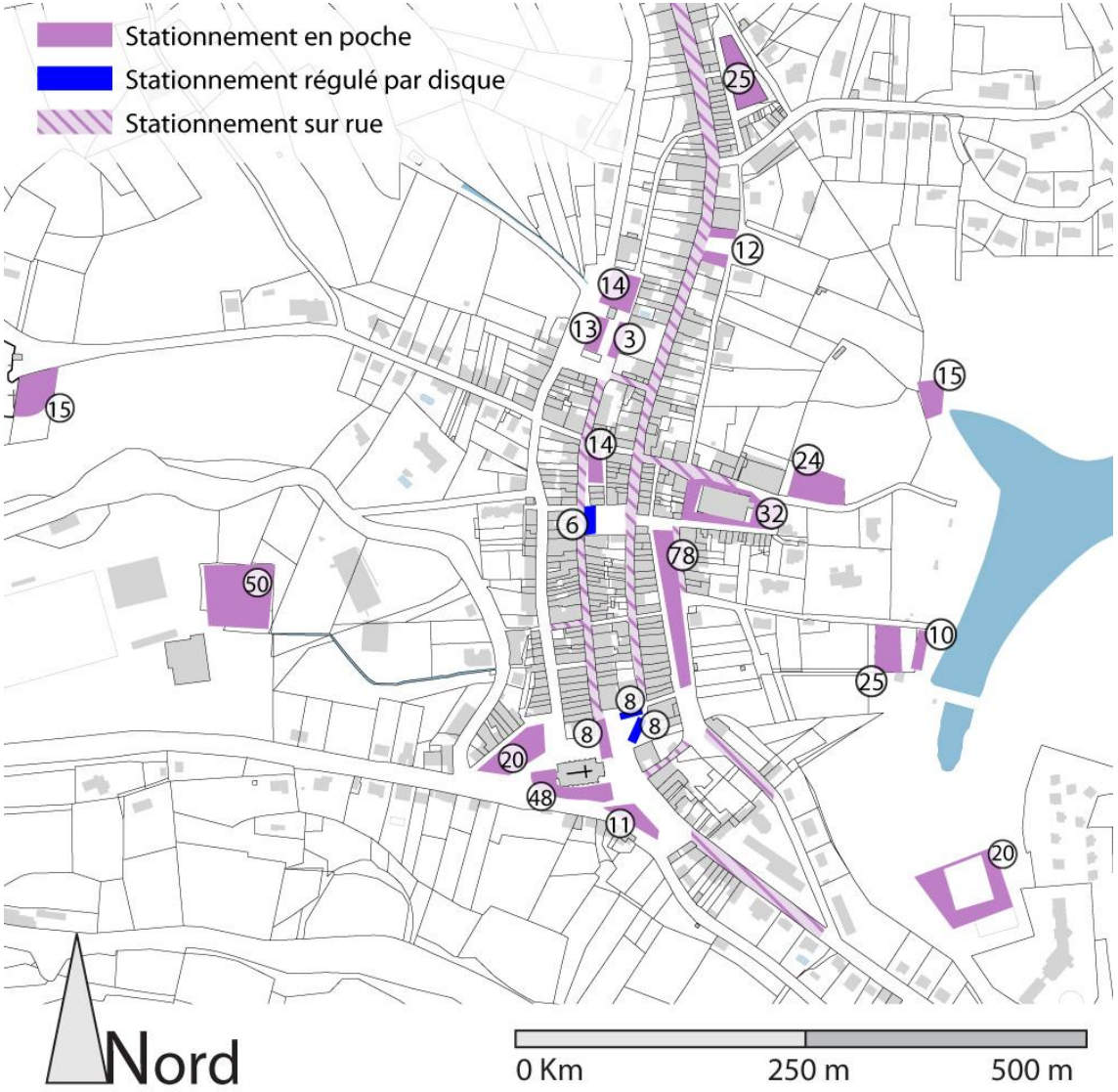
Le stationnement autour de la place de la Halle



Le stationnement de l'esplanade Bosc



Les capacités de stationnement en poche dans le centre de Lafrançaise



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.3.3 Les éléments générateurs de mobilité : des motifs d'attraction nombreux

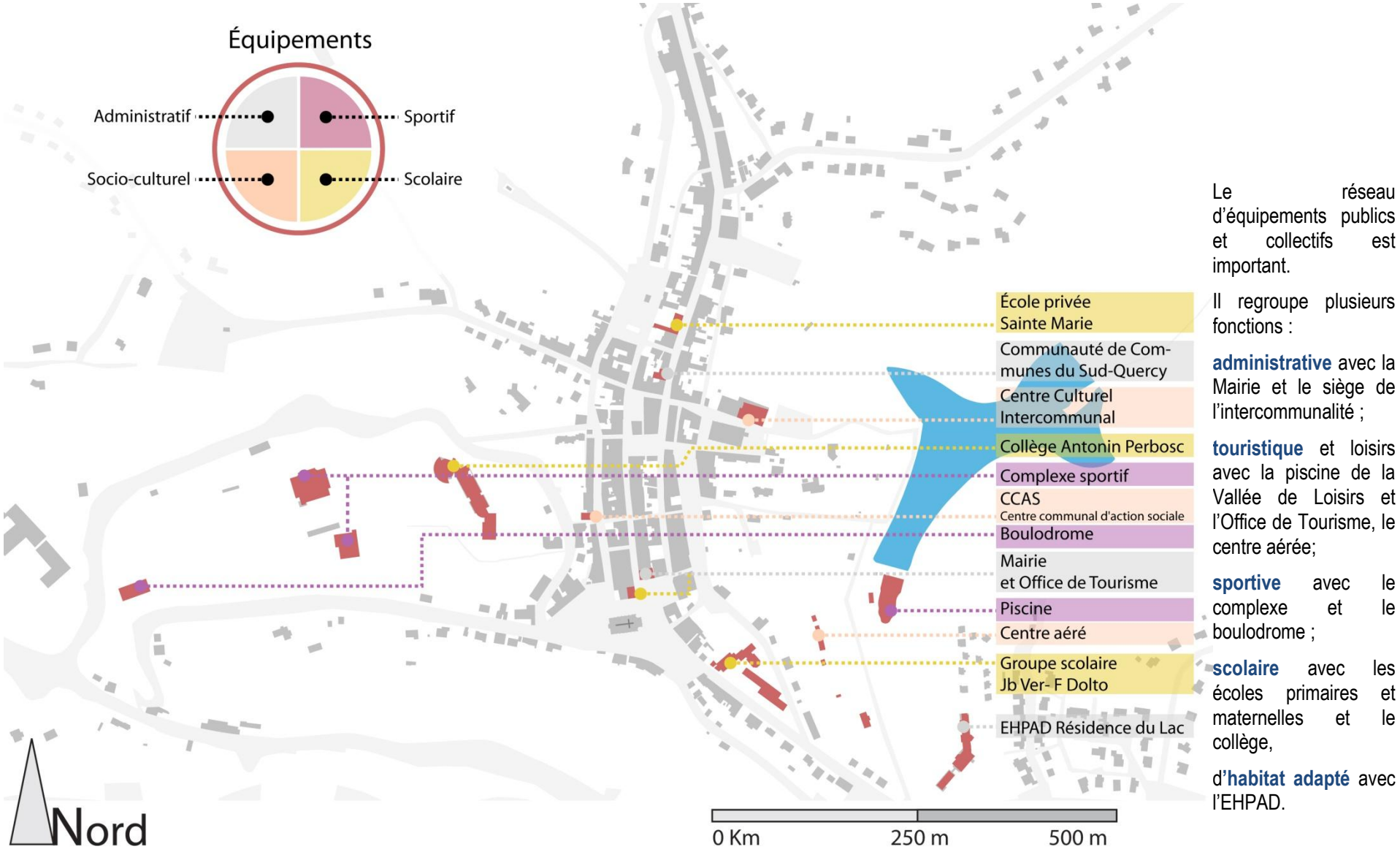
➔ **Polarités du bourg : commerces, services, équipements publics et stationnement**



Les activités marchandes qui s'établissent dans le centre bourg sont distinguées entre commerces et services. Les services regroupent les activités de services à la personne (ambulance, salon de toilettage, coiffeur, auto-école).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Une dotation en équipements collectifs significative



Le réseau d'équipements publics et collectifs est important.

Il regroupe plusieurs fonctions :

administrative avec la Mairie et le siège de l'intercommunalité ;

touristique et loisirs avec la piscine de la Vallée de Loisirs et l'Office de Tourisme, le centre aérée;

sportive avec le complexe et le boulodrome ;

scolaire avec les écoles primaires et maternelles et le collège,

d'**habitat adapté** avec l'EHPAD.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.3.4 Mobilité alternative à la voiture individuelle : cheminements piétons, transport en commun et covoiturage

➔ **Les cheminements doux**

Aires de mobilité piétonne à l'échelle du centre-bourg et des polarités avoisinantes



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Implanté en crête, le centre-bourg présente un plateau facilitant les mobilités piétonnes. Ainsi l'ensemble du centre-bourg, de l'église à la place du Quercy, se parcoure en 4 minutes, une durée largement acceptable.

Par ailleurs, la Vallée des Loisirs est le seul espace péricentral accessible depuis le bourg avec un temps de trajet raisonnable (5 minutes depuis le grill bar ou la piscine), mais avec des conditions de confort complexe liées au relief. Le groupe scolaire présente une situation ambivalente. Le temps de parcours depuis le centre (11 minutes) est long mais supportable pour des jeunes. Néanmoins ce parcours présente un problème de sécurisation de la traversée de la D20-avenue d'Aquitaine.

Certaines polarités péricentrales s'avèrent inaccessibles depuis le centre-bourg : le lotissement des Hauts du Lac à 7 minutes et la ZA du Rival à 15 minutes.



Traversée de la D20-avenue d'Aquitaine entre le groupe scolaire et le centre bourg

➔ Les transports scolaires

Le Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne assure un service de transport scolaire sur le territoire. Plusieurs lignes desservent Lafrançaise. Elles assurent la desserte de plusieurs destinations majeures :

- Sur le territoire de Lafrançaise :
  - le Collège Antonin Perbosc depuis les territoires limitrophes (appartenant en majorité à la Communauté de Communes) ou depuis les hameaux de Lafrançaise ;
  - l'Ecole Primaire Jean Baylet à Lunel
  - l'Ecole Primaire Jean Baptiste Ver et l'Ecole Maternelle Françoise Dolto, route de Saint-Maurice
- Hors du territoire de Lafrançaise :
  - le Collège François Mitterrand à Moissac (par le nord du territoire), qui prend son départ à Croix Blanche ;
  - l'Etablissement Saint Roch (collège et lycée professionnel) à Durfort-Lacapellette, qui prend son départ Place de la République.

➔ Le covoiturage

Le covoiturage est une pratique peu répandue sur le territoire, bien que des aires de covoiturage aient été aménagées par la Communauté de Communes, à proximité du complexe sportif et au pied de la Côte Saint-Georges notamment.





*A gauche : aire de covoiturage en bas de la Côte Saint*Georges A droite : aire de covoiturage à proximité du complexe sportif / Stade Boutal*

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.4 Un centre bourg riche de son histoire : la forme singulière de la Bastide et son adaptation contemporaine

2.4.1 D'un bourg de tradition agricole et boisé à la Bastide du XIIIème : un site au caractère fort

Carte de l'état-major (1820-1866)



Marquée par un environnement boisé et agricole, la bastide de Lafrançaise est créée au XIIIème. Deux formes urbaines se côtoient : la bastide dense et l'urbanisation diffuse en lien avec les domaines agricoles.

Le bois qui se développe plus particulièrement sur la zone du coteau de Lafrançaise est morcelé. L'agriculture est caractérisée par l'arboriculture sur le coteau associée à des parcelles de vignes notamment au nord du territoire communal.

Le long des départementales 20 et 40, le bourg et la bastide se sont développés linéairement suivant la crête.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.4.2 Un tissu urbain régulier et dense aéré par de nombreux espaces publics

➔ Un tracé orthogonal régulié

Suivant un tracé orthogonal, le bâti s'organise linéairement suivant un axe principal Nord/Sud, arrêté au Sud par la falaise surplombant la vallée du Tarn et délimité à l'Est à l'Ouest par d'autres vallées moins profondes. La trame viaire du bourg s'organise autour :²

- des rues longitudinales (rue Mary-Lafon, rue Louis-Pernon, rue Léon-Cladel, rue du Levant qui devient l'esplanade G. Bosc) ;
- des rues traversières reliant perpendiculairement ces 4 axes.

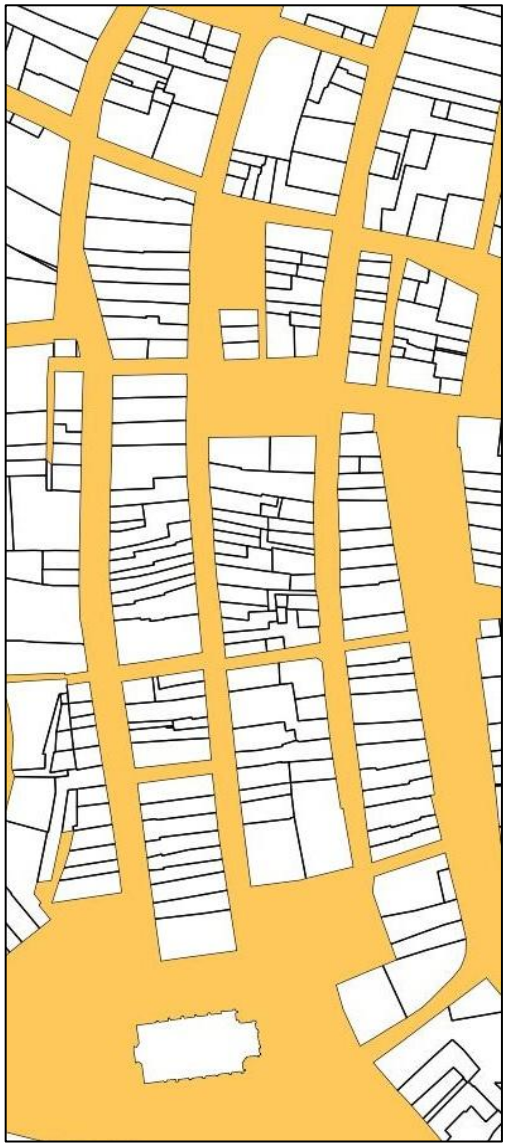
Vides et pleins : trame viaire, espaces publics et tissu urbain de Lafrançaise



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Vides et pleins



Parcellaires



Parcellaires et bâti

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Une forme urbaine dense et ancienne…

Caractéristique des bastides, le tissu urbain est dense et implanté en crête; le parcellaire rectangulaire est en bande étroite sur rue. Les ilots centraux de la Bastide (compris entre les rues L. Pernon et Mary-Lafon) présentent deux rangées de parcelles, tandis que les ilots latéraux n'en présentent qu'une. Sur ces îlots latéraux, le bati présente donc un front avant (vitrine des commerces, façades ouvragées…) et un arrière moins valorisé composé de garages, d'équipements techniques et de balcons. Sur les rues Lafon, Pernon et Cladel, les façades sont largement composées de balcons ou de terrasses ou balconnets. Si leur état d'entretien sur la rue Lafon en fait un atout esthétique, sur les autres rues, ce caractère perd de son attrait.

Façade avant et arrière d'immeuble sur l'ilot Lafon/ Bosc : des traitements bien distinctes



Façade avant : vitrine et traitement des façades en briques

Des terrasses non entretenues : reflet d'une dégradation globale du bâti



rue Cladel

Cette densité du bâti ne dégage que peu d'espaces de vides entre cœurs d'îlots minéraux et rares jardins. Enfin, l'ordonnancement à la trame viaire de la Bastide impose une implantation du bâti suivant l'axe Ouest/Est.



Arrière d'immeuble: garages et climatiseur en façade

De rares jardins se dégageant des îlots minéraux



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Si une homogénéité des formes architecturales se dégage en termes de volumétrie et de composition des façades (habitat en R+1 ou R+2 type immeubles ou « maison de ville » avec un rez-de-chaussée commerçant), le traitement des façades présente néanmoins des variations : briques apparentes en terre cuite, enduits en crépis, encadrement en briques, arcades en rez-de-chausssée, balcon filant en fonte…Le traitement contemporain de ces façades et plus largement la rénovation de ce bâti ancien accentue cette irrégularité du tissu.

Si la commune a bénéficié en 1982 du programme « Bastides et Villages de Caractère » initié par la Région Midi-Pyrnées (réaménagement de la rue Louis Pernon et de la place de la Promenade) et en 1992 d'une « Opération Façades », le patrimoine bâti du bourg présente globalement un problème de dégradation :

- soit par manque d'entretien ;
- soit par vacance résidentielle et commerciale;
- soit par des réhabilitations trop radicales (agrandissement des fenêtres, création de garages…).

La vacance résidentielle touche particulièrement la rue Cladel, et dans une moindre mesure des immeubles des rues Pernon et Lafon, parfois en lien avec la vacance des rez-de-chaussées commerciaux avec lesquels ils sont loués ou vendus. La vacance commerciale touche la rue Pernon, et dans une moindre mesure la rue Lafon.

La problématique de la vacance est très importante car elle concourre à un cercle vicieux de dévalorisation globale : des rez-de-chaussées commercants, de l'attractivité résidentielle et de l'attractivité symbolique du bourg.

Le patrimoine bâti remarquable autour de la Place de la Promenade



Façades avec brique apparente et balcon filan en fonte



Ornement des ouvertures avec briques en terre cuite et balcons non filant en fonte

La vacance résidentielle : une problématique au cœur d'un cercle vicieux de dévalorisation du centre-bourg



Place de la République



Rue Cladel

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La mise en place d'une Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permettrait d'éclairer l'état de ce bâti et sa situation foncière afin d'établir des modes opérationnelles de remise sur le marché immobilier.

Globalement, l'adaptation de ce bâti ancien aux enjeux contemporains constitue une **problématique complexe entre enjeu de préservation des qualités architecturales du tissu et réponses aux besoins de confort des ménages dans un budget contraint**.

➔ **…aérée par des places…**

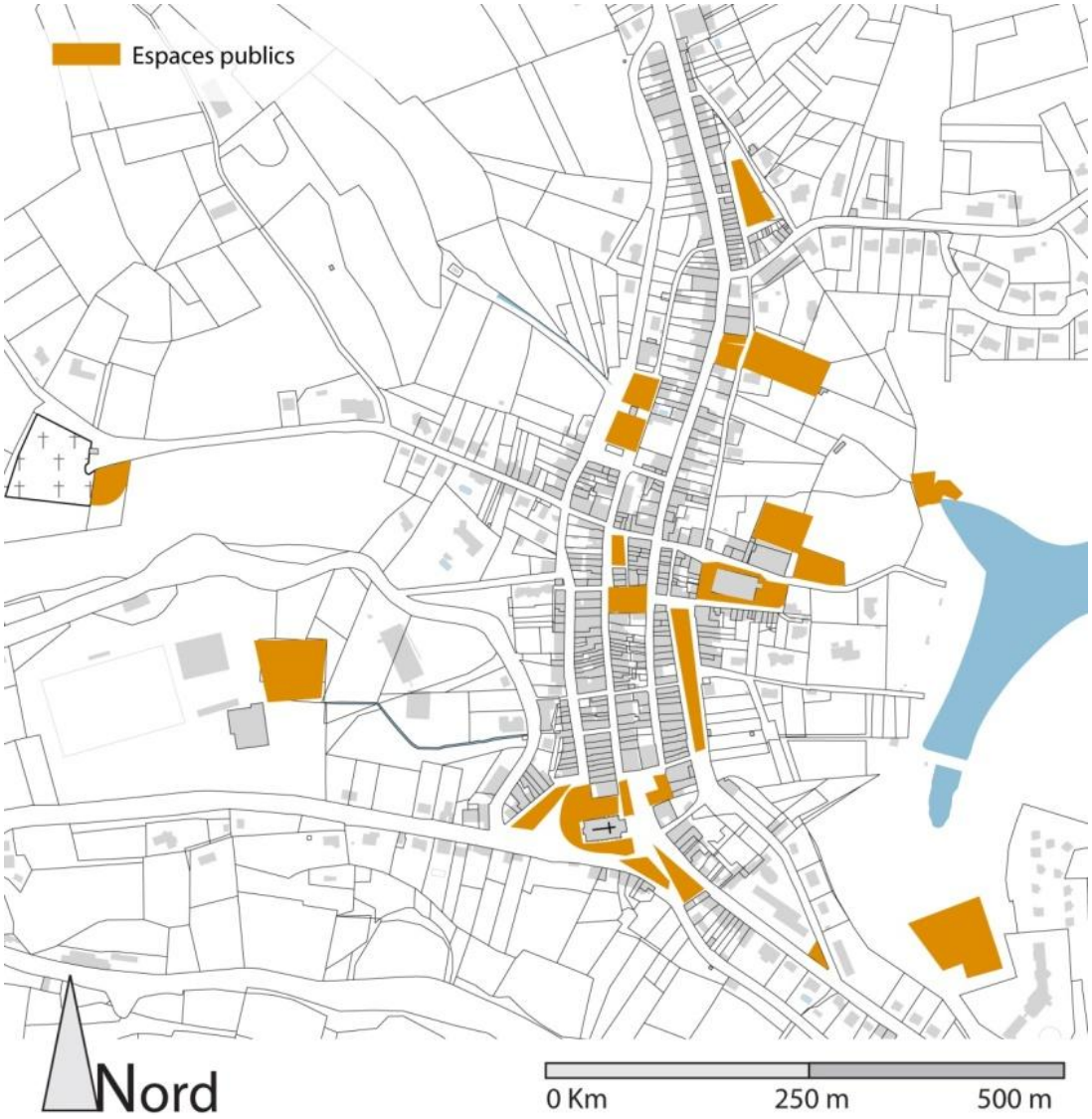
Ce tissu urbain est aéré par de nombreux espaces publics comme l'indique la carte des espaces publics ci-contre.

Au sein de cet inventaire des espaces publics sont comptabilisés les espaces de stationnement, les squares et les places.

Liste des équipements

- Terrain de tennis
- Boulodrome
- Vallée des loisirs
- Ecole Fraçoise Dolto
- Stade de Lunel
- Complexe soprtif

Espaces publics au sein du bourg de Lafrançaise



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.4.3 …dont la valeur d'usage pourrait être renforcée

➔ **Des places aux usages plus ou moins définis**

Comme évoqué précédemment, le centre bourg jouit d'un réseau de places/placettes important au regard de la taille de la commune. Ce réseau présente une certaine variété d'aménagement jouant tantôt le rôle d'un promontoire sur le grand paysage (place de l'église), placette dans la trame urbaine avec un fort caractère social (place de la Promenade), square avec aménagement de jeux pour enfants et adolescents (place Rémi Cornet et skate-park).

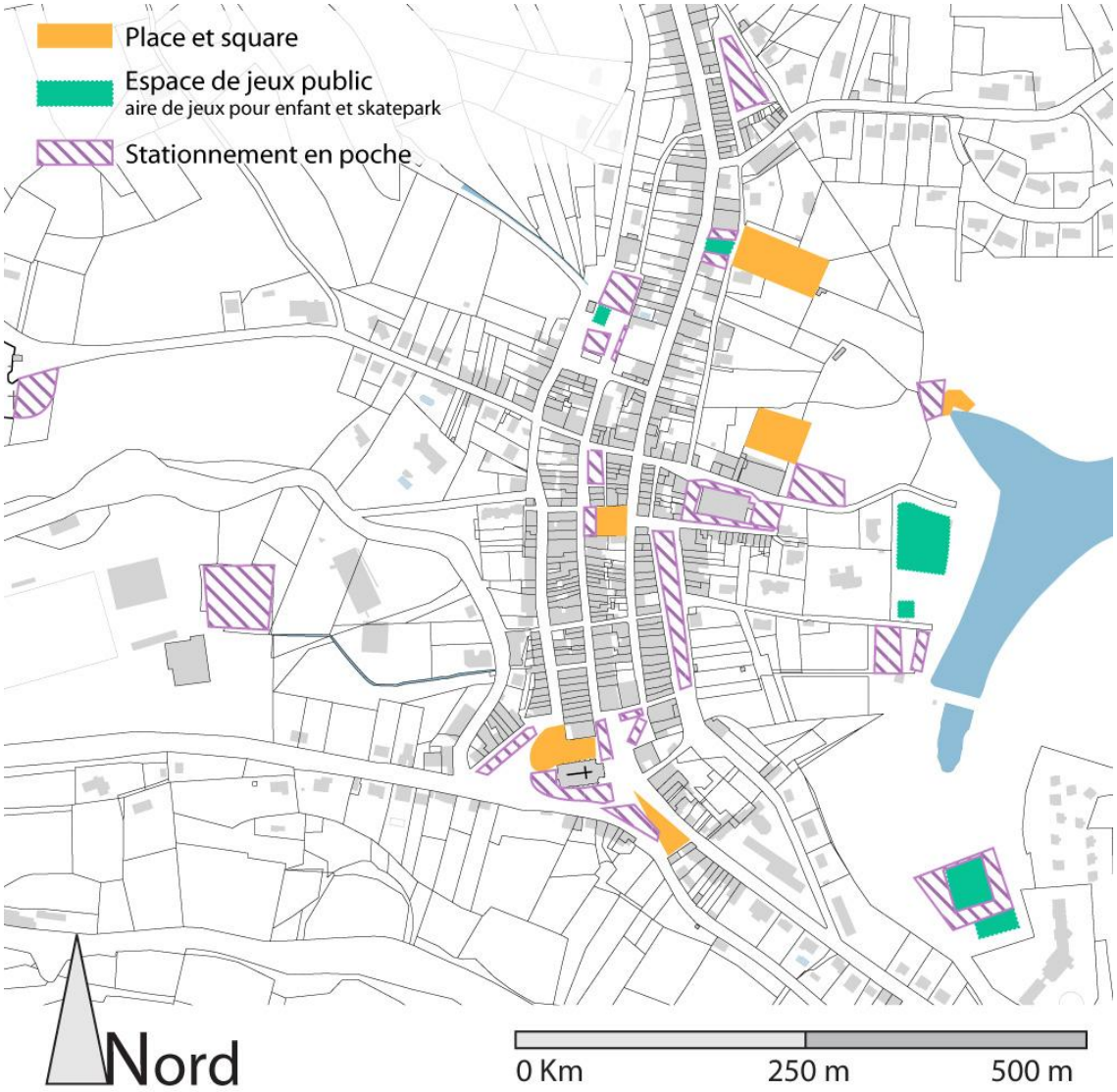
Ces espaces publics accueillent des profils d'usagers bien définis :

- La Place R. Cornet : les parents et les jeunes enfants fréquentant l'école Sainte Marie ;
- Le skate-park : les adolescents ;
- Aires de jeux à proximité du lac : usages saisonniers associés à l'activité de la Base de Loisirs
- La Place de l'Eglise : suivant les moments de la journée et de l'année, elle est le lieu de jeux de boules pour les retraités, ou lieu d'attente du car ou de rencontres pour les jeunes du collège.

La place de la Promenade constitue le réel lieu de rencontres du bourg. Elle présente une plus grande variété de profils d'usagers. Elle accueille différents temps fort de la vie du bourg : le marché hebdomadaire du mercredi et les cinémas estivaux en extérieur.

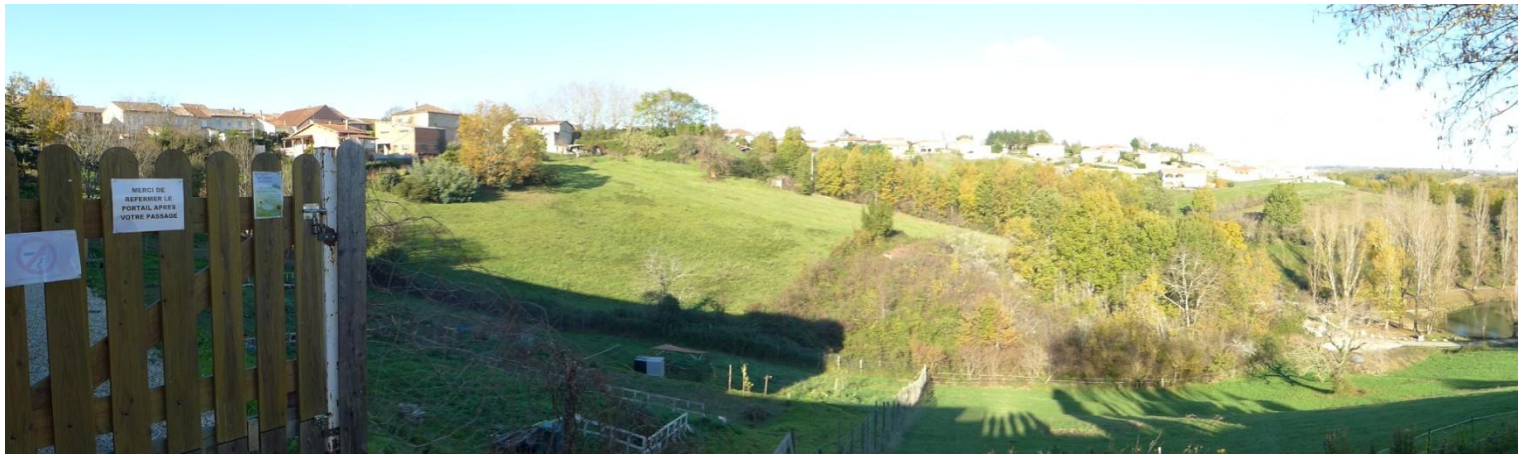
Enfin, le jardin partagé intercommunal « Lou Cantarel » a vocation à accueillir des particuliers et plus ponctuellement les écoliers.

Usages de l'espace public dans le centre de Lafrançaise



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

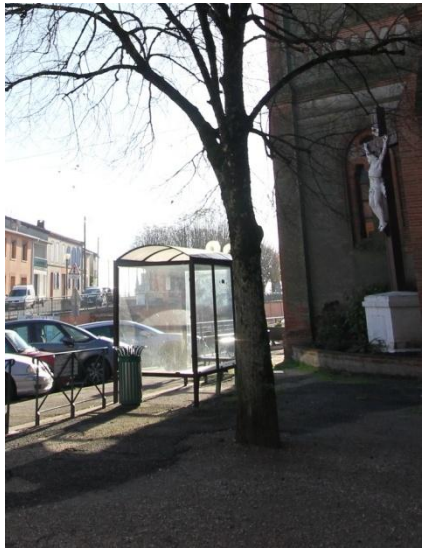
Espace d'apprentissage pour les scolaires et de rencontre pour les jardiniers urbains : le jardin partagé intercommunal « Lou Cantarel »





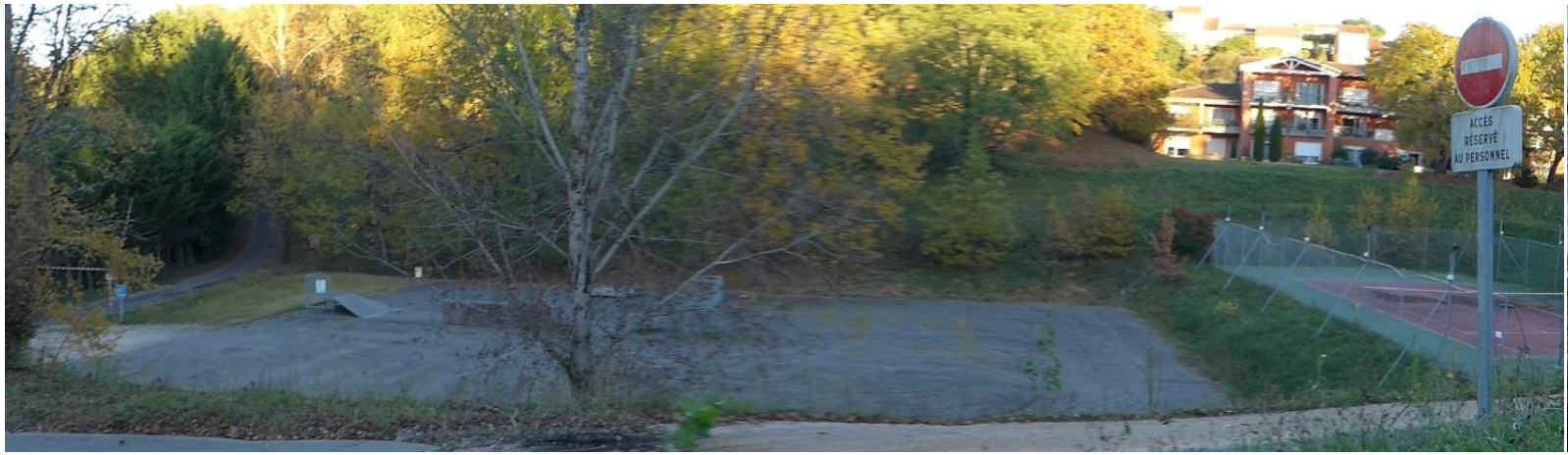
Lieu de rencontres sous les arbres de la Place de l'Eglise. Une attente du bus entre le calvaire et les voitures





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le skate-park : entre stationnement, cours de tennis et l'EHPAD & le parcours de jeux d'équilibre sous les bois en contrebas de la Médiathèque





Aire de jeux pour enfants récente sur la place Cornet et plus vieillissant sur la place du Quercy et à proximité du Lac :







Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

➔ Une faible mise en réseau des espaces publics

Malgré l'importance du réseau d'espaces publics du bourg, cette composante n'est que faiblement vécue comme un atout pour les habitants et n'est qu'insuffisamment le support d'une plus-value du cadre de vie, comme l'illustrent leur faible appropriation par les habitants, la faiblesse des mobilités piétonnes en centre-bourg et la faible mise en valeur « marketing » de ce patrimoine comme un atout touristique ou un vecteur d'attractivité résidentielle.

Cet état de fait prend sa cause dans :

- Une mobilité automobile facilitée par un stationnement peu contraignant en centre-bourg.
- Une mobilité piétonne peu confortable sur les artères principales (voir profil de rue) et des parcours discontinus entre les différents pôles de stationnement et d'équipements. Cette discontinuité des cheminements est accentuée par la prépondérance du stationnement automobile sur les espaces publics, notamment sur rue. Le cheminement entre le stationnement de la médiathèque, dont les capactés sont intéressantes, et la Place de la Promenade est un bon exemple de cette situation. Le stationnement anarchique autour de la Place de la Halle rend difficile le cheminement, donnant un sentiment d'éloignement au centre-bourg.
- Un relief complexifiant les liaisons entre la Vallée des Loisirs et le centre-bourg.

Un parcours piéton complexe

entre le marché et la halle : trottoirs inadaptés et stationnement sauvage lors du marché
(photo : à gauche, rue Mary Lafon et à droite, abords de la Halle)



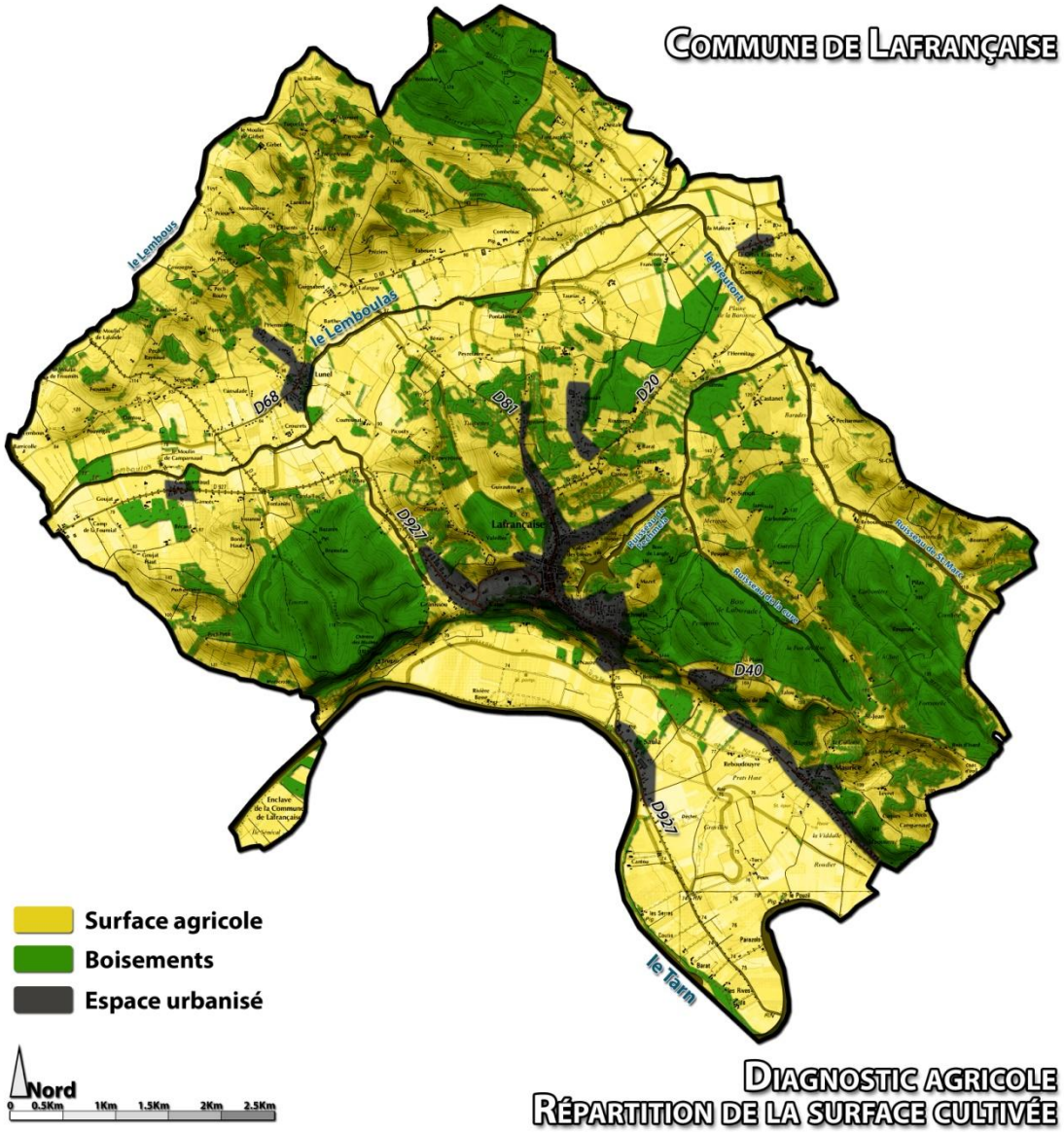

entre le centre-bourg et la Vallée des Loisirs : relief abrupt et absence d'aménagement pour ménager une pente douce
(photo : à gauche, rue Cantarel et à droite, chemin vers le Lac depuis la place de la Halle)




Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.5 Diagnostic agricole

Une agriculture qui conserve une place importante dans l'économie locale (1988-2010)



La commune de Lafrançaise fait partie de la **région agricole de la plaine de la Garonne** caractérisée par ses grandes cultures, en limite avec le Sud du **Quercy,** plus marqué par la polyculture et l'élevage. Ce territoire entre deux zones est néanmoins marqué par une **production céréalière** prédominante.

Comme la tendance nationale le montre, l'agriculture est aussi en pleine évolution à Lafrançaise. Les **petites exploitations ont tendance à s'agrandir** (de16 ha en 1988 à 24 ha en 2010), **sans devenir de très grands domaines** : la plus grande partie de la commune se trouvant dans la vallée ondulée du Lemboulas et non dans la vaste plaine de la Garonne. En termes de surface, environ **2081 hectares** sont destinées à l'agriculture (Surface Agricole Utile), soit près de **41% de la surface communale**. Les **espaces urbanisés** et surtout **boisés** composent le reste du territoire.

Recensement agricole 2010, les évolutions de 1988 à 2010 :

Evolution du nombre et de la taille des exploitations à Lafrançaise			
Année	1988	2000	2010
Exploitations agricoles recensées sur la commune	160	109	86
Travail dans les exploitations agricoles, en unité de travail annuel	308	190	125
Superficie agricole utiliséee, en ha	2601	2219	2081
Surface agricole utile moyenne des exploitants, en ha	16,3	20,4	24,2
Cheptel, en unité gros bétail alimentation totale	669	645	633

Source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste

Depuis 1988, l'agriculture à Lafrançaise **a perdu 1/5 de sa superficie**, tandis que le nombre d'exploitations a été **divisé par 2**, de même que les **unités de travail annuel**, chiffre qui reste pourtant élevé. La modernisation : mécanisation et remembrement expliquent ces chiffres.

L'**élevage** demeure une activité agricole importante qui a su se maintenir de 1988 à 2010. Les productions sont diversifiées avec des **ovins**, des **bovins** et de la **volaille**.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les chiffres du recensement agricole en 2010 :

Nombre d'exploitations	86
Dont moyenne et grandes exploitations	50
Nombre de chefs d'exploitations et de coexploitants	86
SAU total	2081
SAU moyenne par exploitations	24,2 ha
SAU en terres labourables	1649 ha
SAU en céréales	747 ha
SAU en oléo-protéagineux	296 ha
SAU en cultures permanentes	276 ha

Source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste

Selon les chiffres de la MSA**, la SAU totale de Lafrançaise est passée de 2219 ha en 2000 à 2081 ha en 2010**. On constate donc que la SAU recule moins sur cette période, ce phénomène peut notamment s'expliquer par l'extension des exploitations notamment céréalières (reprises, regroupements, agrandissements,…) ainsi qu'une **faible consommation d'espaces agricoles**. Les **terres fertiles et irrigables de Lafrançaise** sont très prisées, beaucoup de projets d'achat de terres sont dénombrés.

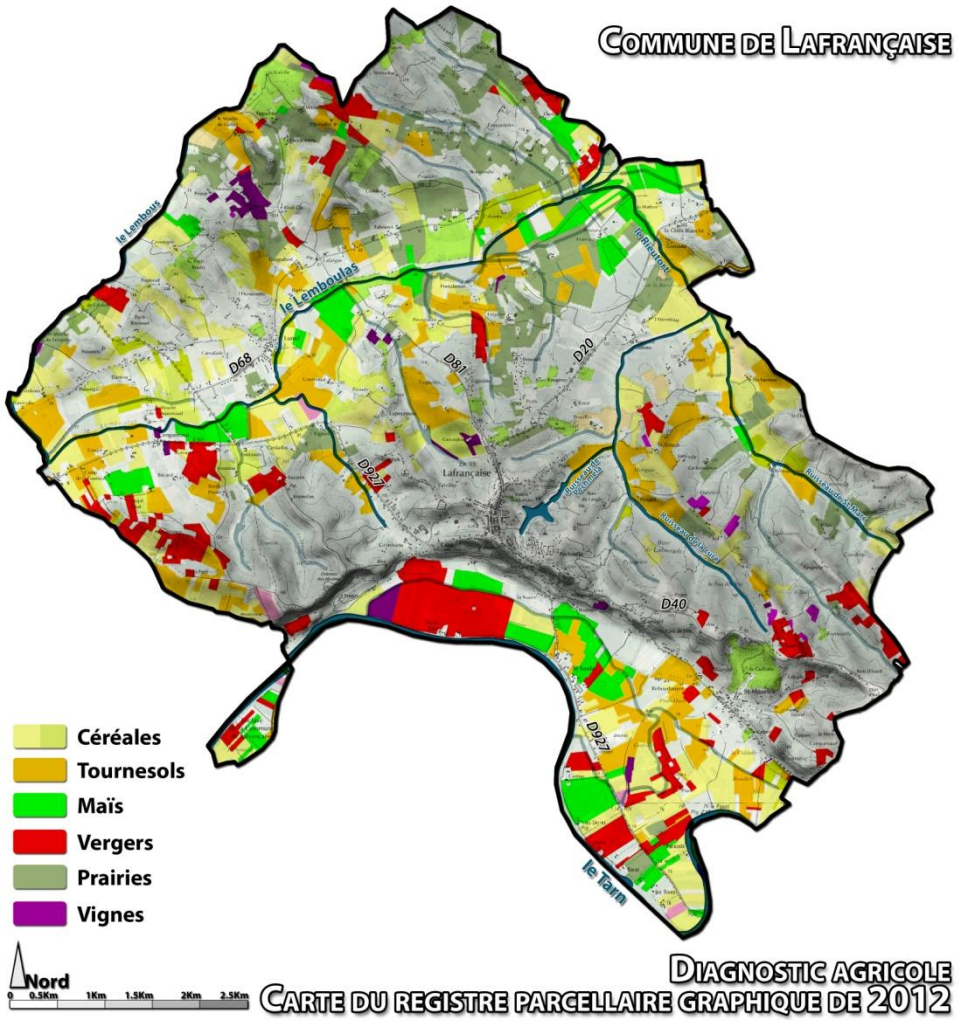
Par contre, la **SAU par exploitation ne cesse d'augmenter** depuis 1988 passant de 16.3ha à 24,2ha en 2010, soit une croissance de 18% en moyenne tous les 10ans, preuve de la formation d'exploitations plus grandes, qui va de pair à une **diminution de la main d'œuvre agricole**.

Le **nombre d'exploitants agricoles a ainsi diminué** drastiquement sur le territoire communal, presque de moitié, passant de 160 en 1988, à 109 en 2000, et 86 en 2010. La baisse s'est stabilisée entre 2000 et 2010 mais le peu d'arrivées de jeunes exploitants et les multiples départs à la retraite laissent présager des **regroupements pour des surfaces à venir encore plus grandes, avec un nombre d'exploitations moins important**.

Evolution du type de cultures à Lafrançaise (Source : RGA 1988, 2000, 2010)

Année	1988	2000	2010
Cheptel			
Vaches laitières	82	68	non diffusé
Vaches nourrices	197	185	non diffusé
Brebis nourrices	103	non diffusé	non diffusé
Poulets de chair et coqs	5898	8363	non diffusé
Superficie en terres labourables, en ha céréales, cultures industrielles, légumes secs, fourrages, tubercules, légumes et jachères	1620	1502	1649
Superficie en cultures permanentes, en ha Vignes, vergers	595	448	276
Superficie toujours en herbe, en ha prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou plus	370	263	129

Source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste



Les **alternances de céréales et de tournesols** forment le système cultural de base. Les céréales occupent **35%** de la surface totale tandis que les tournesols **14%,** soit à eux deux **49% des cultures en 2010**. Le **blé dur** représente une large majorité des céréales produites.

Les **vergers et vignes** représentent aussi l'agriculture locale et compose **13%** de l'espace agricole. Le système de **polyculture** est une **spécificité de ce terroir** vallonné au Nord du coteau, la pratique du **maraichage** est ainsi importante à Lafrançaise. Enfin, l'**élevage est une activité bien développée** sur le territoire communal, avec des **productions variées** telles que les vaches laitières, les vaches nourrices, les brebis nourrices et surtout les poulets de chair. Les quantités produites sont stables dans l'ensemble.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Des exploitations en forte évolution (2010-2016)

Situation de l'activité agricole à Lafrançaise en 2016, tendance d'évolution et prise en compte des projets des exploitants

L'agriculture est un secteur de base de ce territoire rural, son importance d'aujourd'hui est notamment due à la **fertilité** de la vallée du Lemboulas et de la plaine de la Garonne, mais aussi aux **capacités d'irrigation du territoire** permettant de maximiser la productivité. Le **manque de visibilité des exploitants** sur le futur de la profession témoigne d'une activité en grande évolution, dont la valeur des productions céréalières de base telles que le blé dur s'étalonne en fonction de la **bourse**, dans un **contexte mondialisé**. Le système de polyculture avec beaucoup de maraichage et le retour aux cultures permanentes **protège ce terroir agricole des grandes fluctuations du marché**.

Afin d'anticiper le développement de l'activité agricole dans l'aménagement du territoire de Lafrançaise, une **enquête s'est déroulée les 26 et 27 Janvier 2016** en mairie pour sonder l'avis des différents exploitants de la commune. **41 exploitants sur 73** ont été rencontrés, représentant en termes de surface 1423 ha, soit 68% **de la SAU totale de Lafrançaise**, formant un échantillon représentatif. Voici les résultats de ces entretiens, sous forme de tableaux (x2) puis de synthèse chiffrée et commentée :

Recensement agricole de la commune de Lafrançaise

Enquête agricole du 26-27 janvier 2016

	Identité et type de structure				Nature de l'exploitation				Évolution prévue							
N°	Age chef d'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Activité complémentaire	Surface agricole utile en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité (Culture/élevage/les deux)	Spécifications	Succession (O/N/Ne sait pas)	Projet (O/N)	Type de projet (extension/construction/diversification/vente)	Remarques	Irrigation(O/N)	Démarche de production labellisée (O/N)	Type de démarche labellisée	Ancienneté de la démarche de label
1	45	GAEC	2	Non	24	13	Culture	Viticulture, verger	Ne sait pas	N			Oui	Oui	AOC Chasselas de Moissac	1971
2	46	EARL	2	Non	40	40	Les deux	Viticulture, maraichage, verger, céréales, grandes cultures, ovin	Ne sait pas	O	Extension / Diversification	Recherche autonomie fourragère + projet agrotourisme en réflexion	Non	Oui	Label AB	1996
3	34	Individuel	1	Oui	65	65	Les deux	Brebis, prairie, céréales (destination fourragère)	Ne sait pas	O	Extension/Diversification	Recherche autonomie fourragère + projet agrotourisme en réflexion	Oui	Non		
4	53	EARL	1	Non	11	14	Culture	Céréales et vergers	Non	N			Oui	Non		
5	85	Individuel	1	Non	5,3	5,3	Les deux	Culture personnelle (maraichage et poules/poulets) & terres en jachère	Oui	N			Non	Non		
6	47	EARL	2	Non	54	60	Culture	Maraichage, céréales, bois	Non	N			Oui	Non		
7	43	Individuel	1	Non	14	10	Culture	Vergers et vignes	Oui	O	Extension/Diversification	Construction d'un hangar agricole + extension de l'exploitation (si posssible) + Démarche pour reprendre le label AOC Chasselas de Moissac (reprise après 15 ans d'arrêt)	Non	Non		
8	65	EARL	2	Non	24	24	Les deux	Céréales, poulets et chaperons	Oui	N			Non	Non		
9	60	EARL	1	Non	7,5	8	Culture	Mairaichage, verger	Ne sait pas	N			Oui	Non		
10	57	Individuel	3	Non	6,3	6,3	Culture	Céréales et vergers	Non	N			Non	Non		
11	49	GAEC	2	Non	17	17	Culture	Vergers, céréales et légumes	Oui	O	Extension	En fonction du projet de leur fils, extension en restant dans de petites parcelles polycultures.	Oui	Non		
12	59	GAEC	4	Non	16	16	Culture	Céréales et vergers	Non	N		Construction logement pour repreneur	Oui	Oui	Label AB ; AOC Chasselas de Moissac	2008 ; 1985
13	52	EARL	1	Non	105	105	Les deux	Céréales et prairies	Ne sait pas	O	Extension/Diversification	Construction de bâtiment agricole photovoltaïque + aménagement de bâtiment agricole en maison d'habitation	Oui	Non		
14	49	SARL	1,5	Non	16	16	Culture	Céréales et vergers	Ne sait pas	O	Extension	Achat de terres agricoles pour développer l'exploitation	Oui	Non		
15	66	Individuel	2	Non	20	20	Culture	Céréales	Non	O	Autre	Réhabilitation de patrimoine ancien	Oui	Non		
16	61	Individuel	1	Oui	15,5	15,5	Les deux	Céréales et vaches à viande	Non	N		Mise des terres agricoles en fermage	Oui			
17	46	EARL	1	Oui	60	60	Culture	Céréales et vergers	Ne sait pas	O	Extension	Achat de terres agricoles pour développer l'exploitation	Oui			
18	69	EARL	3	Non	59	59	Culture	Céréales et vergers	Oui	N		Présence d'un bâtiment remarquable repéré par l'ABF pour réhabilitation mais manque de moyen pour réaliser ce projet	Oui			
19	70	fermage		Non	25	25	Culture	Céréales	Non	N			Oui			
20	40	Individuel	1	Non	2,67	2,67	Culture	Maraîchage et vignes	Non	O	Extension	Construction d'un hangar agricole + réflexion sur l'agrotourisme	Oui	Oui	Label AB	2015
21	57	Individuel	1	Non	17	17	Culture	Céréales, vergers, vignes et praires	Non	O	Vente	Ventes pour changement de destination (tertiaire/commerces/activités)	Non			
22	61	fermage							Non	O	Construction	Volonté de bâtir sur leurs terres pour installation familiale				
23	61	Individuel	1	Non	14	14	Culture	Vergers, céréales et légumes	Non	N			Oui			
24	37	Individuel	1	Non	138	106	Culture	céréales, vergers et vignes	Ne sait pas	O	Extension	Construction d'un hangar agricole avec photovoltaïque + extension de l'exploitation	Non	Oui	AOC Chasselas de Moissac	1970
25	64	EARL	2	Non	140	140	Culture	Céréales	Oui	O	Autre	Réhabilitation de patrimoine ancien	Oui			
26	49	EARL	1	Oui	12	12	Culture	Céréales et arboriculture	Oui	O	Extension/Diversification	Construction d'un hangar agricole + agrotourisme	Oui	Oui	PFI : Production Fruitière Intégrée	2001
27	72	fermage		Non	10	10	Culture	Céréales	Ne sait pas	N						
28	49	Individuel	1	Non	53	53	Les deux	Céréales, prairie et laitières	Oui	O	Extension	Construction d'un hangar agricole + extension de l'exploitation	Oui			
29	43	GAEC	25	Non	195	195	Les deux	Maraichage et céréales	Ne sait pas	O	Extension	Construction d'un hangar agricole	Oui	Oui	Label AB	2017
30	52	GAEC	2	Non	53	53	Les deux	Céréales, vergers, vignes, praires et bovin	Non	N			Oui			
31	58	EARL	2	Non	31	31	Culture	Vergers, vignes	Non	N			Oui			
32	65	Individuel	1	Non	4,35	4,35	Culture	Céréales et vergers	Non	N						
33	52	GAEC	3	Non	26	26	Culture	Céréales et vergers	Oui	O	Extension	Construction d'un maison pour succession et projet de local de ventes	Oui			
34	65	Individuel	1	Non	4	4	Les deux	Prairie et vache à veaux	Ne sait pas	N						
35	47	Individuel	2	N'est exploitant qu'en activité secondaire	8	8	Culture	Céréales	Ne sait pas	N						

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	Identité et type de structure				Nature de l'exploitation				Evolution prévue								
N°	Age chef d'exploitation	Statut juridique de l'exploitation	Nombre de personnes	Activité complémentaire	Surface agricole utile en ha	Surface agricole totale en ha	Nature de l'activité (Culture/élevage/les deux)	Spécifications	Succession (O/N/Ne sait pas)	Projet (O/N)	Type de projet (extension/construction/diversification/vente)	Remarques	Irrigation(O/N)	Démarche de production labellisée (O/N)	Type de démarche labellisée	Ancienneté de la démarche de label
36	45	fermage	1		33	33	Culture	Vergers	Non	O	Construction	Aménager des dépendances pour location / renforcer la vie du village	Non			
37	47	Individuel	1	Non	24	24	Culture	Céréales	Ne sait pas	O	Construction					
38	63	SCEA	3	Non	70	70	Les deux	Céréales et chèvres, volailles et poulets	Oui	O	Extension	Construction d'un bâtiment pour l'élevage				
39	33	GAEC	2	Non	8,43	8,43	Culture	Maraîchage	Ne sait pas	O	Construction	Volonté de bâtir sur leurs terres pour installation d'habitat personnel + local de ventes sur place	Oui	Oui	Label AB	2013
40	59	EARL	2	Oui	16	16	Culture	Céréales et vergers	Non	N			Oui	Oui	Label AB	2010
41	32	EARL	2	N'est exploitant qu'en activité secondaire	17	17	Culture	Céréales et vergers	Non	N			Oui	Non		

Age moyen	54		
Jeunes Agriculteurs (- 35ans)	3		7%
Agriculteurs de plus de 60 ans	13		32%
Nombre d'interrogés	41		
Statut juridique de l'exploitation	7	GAEC	17%
	13	EARL	32%
	15	Individuel	37%
	4	fermage	10%
	1	SARL	2%
	1	SCEA	2%
Nombre de personnes	2,11	nombre de personnes en moyenne	
Surface agricole utile en ha	**35,64**		
Nature de l'activité	8	éleveurs	20%
	41	cultivateurs	100%
Succession	10	Oui	24%
	17	Non	41%
	14	Ne sait pas	34%
Projet	23	exploitants ont au moins un projet	56%
Type de projet	8	Construction d'un hangar agricole	20%
	5	Extension de l'exploitation (achat de terres)	12%
	5	construction d'un logement pour exploitant	12%
	4	Agrotourisme	10%
	3	Réhabilitation de patrimoine	7%
	2	Changement de destination du Bâti pour point de vente	5%
	1	Projet de labellisation	2%
Irrigation(O/N)	63,4%	irriguent leur terrain	
Productions labellisées	6	Label AB	15%
	3	AOC Chasselas de Moissac	7%

L'**âge moyen** des exploitants (54ans) se situe dans la tendance nationale, pourtant 32% d'entre eux ont **plus de 60ans,** ce qui est plus élevé que la moyenne. Les exploitants ayant **moins de 35ans** représentent une part de 7%, résultat qui est bien inférieure aux chiffres nationaux et qui ne **permet pas un véritable renouvellement**. En effet, la **relève n'est assurée que pour 1/4 des exploitations**, presque la moitié d'entre eux n'ont pas de repreneur (41%) et 1/3 ne sait pas pour le moment. La **situation est problématique** de ce point de vue pour les années futures.

La **SAU moyenne** des exploitants rencontrés est de 35.64 ha (contre 24.2 ha en 2010), soit une **énorme croissance de 32% en l'espace de 6 ans**. Le **manque de relève** fait que les terres à la vente sont **achetées par des locaux**, moins d'exploitations mais qui accroissent rapidement leur surface, cette situation semble s'accentuer fortement à Lafrançaise. Attention, avec l'augmentation de la surface, les pratiques agricoles peuvent évoluées en rapport vers plus de mécanisation avec des parcelles plus grandes… allant vers une **transformation de ce paysage rural** encore à échelle humaine.

En terme de production, les **céréales (blé dur) restent largement dominants** (73% en cultivent), en **alternance avec le tournesol**. Les **alternatives** (orge, sorgho, colza…) semblent très peu développées. Une spécialité locale réside dans les cultures permanentes, vignes et vergers (plus de 2 agriculteurs sur 3 en produisent, 73%), cela va de pair avec les **surfaces irriguées** (environ 2/3 des agriculteurs irriguent, 63%). La **vigne semble exposer des signes de reprise**, l'**AOC Chasselas de Moissac (7% des exploitants)** est peut être un élément moteur.

17% des exploitants pratiquent le **maraichage**, ce type de culture est plus compatible avec les principes de l'**agriculture biologique** dont 15% des exploitants détiennent le label. Ces « nouvelles » productions facilitent les **circuits-courts** et **tissent donc un lien avec la population locale**. Cela peut aussi expliquer le **nombre plus élevé de personnes occupées par exploitation,** que dans les zones purement céréalières.

20% des exploitants font de l'élevage en 2016, soit 3 éleveurs d'**ovins** (brebis), 2 éleveurs de **volailles** (poulets) et 4 éleveurs de bovins (laitières et vaches à viande et vaches à veaux). L'élevage reste présent malgré les multiples **« incertitudes » de la filière.**

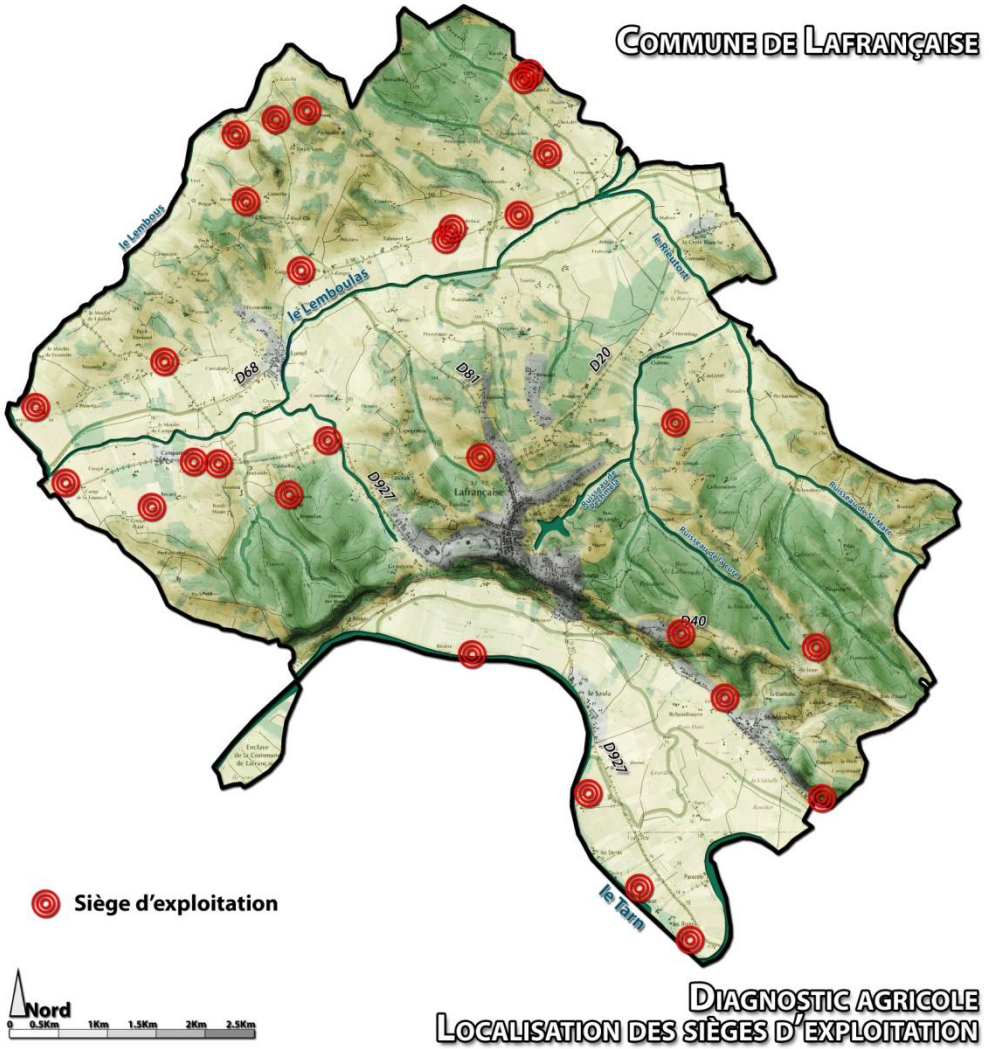
Type d'élevage	Nombre d'exploitants réalisant le type d'élevage		
	3	Ovin	38%
	2	volaille	25%
	4	bovin	50%

Type de Culture	Nombre d'exploitants réalisant le type de culture		
	30	Céréales	73%
	22	Vergers	54%
	8	Vignes	20%
	7	Maraîchage	17%
	6	Prairies	15%

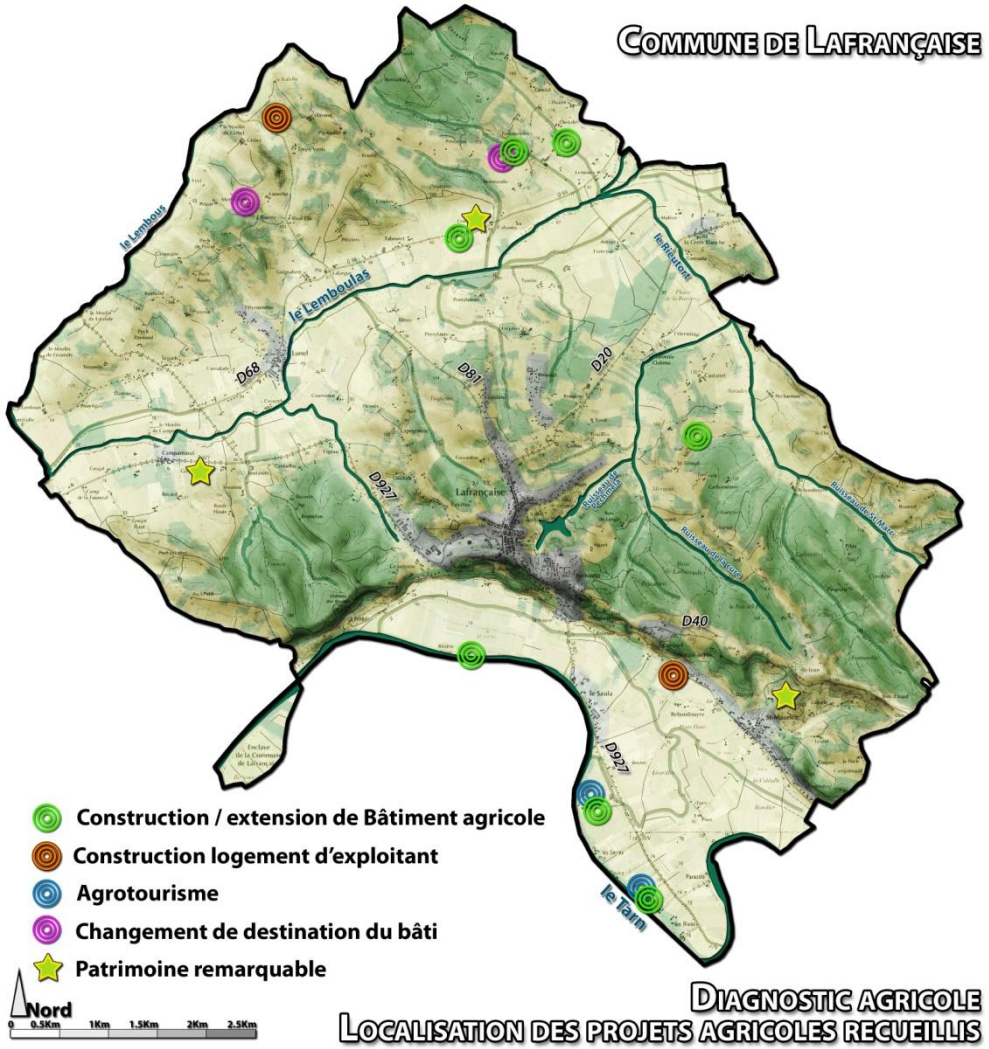
23 projets agricoles ont néanmoins été recueillis lors de ces rencontres. Ils concernent pour **20% la construction de bâtiments d'exploitation** plus adaptés aux pratiques contemporaines (soit 8 projets). **12%** des projets correspondent à l'extension des exploitations (soit 5 projets), **12%** souhaitent **construire un logement d'exploitant** sur leurs terres, 10% concernent l'**agrotourisme** (soit 4 projets). A la marge, des projets de réhabilitation de patrimoine, de changement de destination du bâti vers de points de vente et de labellisation biologique ont été recueillis.

Dans le cadre de ces entretiens, des éléments du **patrimoine rural** ont été localisés, ils pourront être l'objet de subventions pour aider les propriétaires à les mettre en valeur.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Les sièges d'exploitation se répartissent de **manière homogèn**e sur le territoire communal, majoritairement au Nord du coteau, dans la vallée du Lemboulas.



La totalité des projets sont prévus dans la **continuité des hameaux agricoles existants**. Ces projets sont globalement **éloignés du centre-ville** et des principales zones habitées (Lunel, Saint Maurice) donc peu impactantes.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.6 Synthèse du volet socio-démographique-urbain-fonctionnement urbain

	Atouts du territoire	Faiblesses du territoire	Besoins du territoire
Le tissu urbain	Patrimoine architecturale à préserver dans la bastide Urbanisation pour la majorité regroupée autour du centre et en extension des hameaux	Urbanisation des coteaux qui impacte le paysage Urbanisation qui s'étale le long des voies sans limite claire et niant la localité Développement d'un habitat standardisé sous forme de lotissement	Redynamiser le bourg et assurer des aménagements globaux et cohérents entre le bourg et les extensions à proximité Mettre en valeur l'identité de la bastide (forme et trame aérée, typicité) Limiter voire stopper le mitage des terres agricoles
L'analyse sociodémographique	Croissance démographique positive Solde migratoire à l'origine de la dynamique démographique Pas de concurrence des résidences secondaires sur les résidences principales Présence de potentiels publics HLM	Parc de logements qui tend à se diversifier mais toujours l'omniprésence du modèle de la maison pavillonnaire Vacance totale élevée mais vacance de plus de 1 an moyenne Pression foncière en baisse Beaucoup de revenus modestes et très modestes Près de ¼ des ménages sous le seuil de pauvreté Parc HLM peu présent, plutôt ancien Vieillissement de la population Territoire non déjà couvert par un programme habitat (OPAH)	Proposer un parcours résidentiel Proposer une offre de logements pour types de besoins (logement social ?) Proposer des actions / précarité financière Proposer un principe de géographie préférentielle pour optimiser les gisements fonciers Produire des petits logements Produire des logements à loyer maîtrisé, public et/ou privé conventionné Evaluer la nécessité d'une OAPH sur le territoire communal Modérer la consommation sur les terres agricoles et naturelles Poursuivre la diversification des formes urbaines Consolidation du bourg en matière d'habitat
L'activité économique touristique	Armature commerciale diversifiée dans l'artère principale Une zone d'activités importante : la ZA du Rival La Vallée des loisirs regroupant activités nautiques, de plein air, équestre…	Vacance commerciale entre rez-de-chaussée d'immeubles sur la rue Pernon Accès et stationnement difficiles pour les commerces de la bastide Vacance commerciale le long de la RD929 Impact visuel du développement disparate et peu qualitatif du tissu d'activités le long de la RD927 Connexion piétonne difficile entre la Base de Loisirs et la bastide	Lutter contre la vacance commerciale Maitriser les formes urbaines nouvelles sur le site de la ZA en partenariat avec le CAUE Réorganiser le stationnement à l'échelle de la bastide
Les équipements-espaces publics	Offre complète et plutôt regroupée sur la bastide	Places centrales de la République et de la Promenade sous exploitées	Ménager un projet de relocalisation de la salle des fêtes en cohérence avec le projet communal global (développement résidentiel, mobilité, préservation du cadre de vie et du paysage…)
Les déplacements	Plan de circulation de la bastide Des polarités génératrices de mobilité en parti regroupées sur la bastide	Manque de liaisons piétonnes entre les quartiers Trafic des poids lourds impactant l'aménagement urbain et la qualité du cadre de vie (notamment place de la République)	Projet de contournement qui impliquera une requalification de la traversée de bourg Offre de stationnement à conforter
L'agriculture	Comme la tendance nationale le montre, l'agriculture est aussi en pleine évolution à Lafrançaise	L'agriculture à Lafrançaise a perdu 1/5 de sa superficie, tandis que le nombre d'exploitations a été divisé par 2 Le nombre d'exploitants agricoles a ainsi diminué drastiquement sur le	Pérenniser l'activité agricole

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	Les principales zones habitées donc peu impactantes Les sièges d'exploitation se répartissent de manière homogène sur le territoire communal	territoire communal La relève n'est assurée que pour 1/4 des exploitations, presque la moitié d'entre eux n'ont pas de repreneur	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ATOUTS

- Une position à proximité des pôles d'emploi de Montauban et Castelsarrasin-Moissac ;
- Le cadre de vie : paysage de vallons, tranquillité et typicité de la Bastide
- Une offre diversifiée de commerces de proximité (avec une locomotive alimentaire) et de services regroupés majoritairement sur le centre-bourg
- Des équipements scolaires, culturels et sportifs rayonnant à l'échelle intercommunale (école de musique, médiathèque, vallée de loisirs, complexe sportif, groupes scolaires primaires et collège)
- Un tissu associatif dynamique et des activités de loisirs et de pleine nature, facteurs d'attractivité et de maintien du lien social
- Un solde migratoire positif

OPPORTUNITES

- La mise en place d'une étude urbaine de revitalisation du bourg comme opportunité pour développer une stratégie transversale de renouvellement de l'identité de la bastide (place du piéton, lien social, valorisation patrimoniale, lutte contre la vacance…)
- L'installation de nouvelles populations supposant le maintien de niveau de services et d'équipements
- Une préoccupation locale pour la préservation de l'environnement et plus globalement, une attention aux critères de développement durable
- Des perspectives de développement urbain limitées par les enjeux environnementaux soutenant donc la mise en place d'une stratégie volontariste en matière de renouvellement urbain et de densification douce

FAIBLESSES

- Le manque d'objet fédérateur pour le cœur urbain (faible portée symbolique de la bastide)
- Une attractivité résidentielle et commerciale du tissu dense de la bastide en baisse (vacance, bâti dégradé)
- Une tendance au mitage de l'espace entrainant dégradation des paysages (effet de banalisation sous le développement du pavillonnaire et du lotissement) et consommation des espaces naturels et agricoles
- Un marché immobilier inadapté aux besoins locaux (marché locatif, social et offre de logements de petites tailles déficients)

MENACES

- La poursuite de la consommation du capital foncier avec les risques de conflits d'usage, de dépréciation du cadre de vie et des paysages
- Une tendance générale à l'individualisation des comportements qui rend plus difficile et plus fragile la construction de projets collectifs (jardins partagés, lieu communautaire…)
- La dépendance aux bassins d'emplois de Castelsarrasin-Moissac et Montauban et le risque de devenir un territoire dortoir et animé de manière saisonnière (en lien avec la Vallée de Loisirs)
- Le vieillissement de la population sans renouvellement des ménages et la démographie des 0-14 qui menacent la pérennité du collège et des écoles et plus globalement le maintien du niveau de services et d'équipements

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3 HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1 Les grands enjeux

➔ Le maintien du rayonnement communal

Le PLU doit permettre à Lafrançaise de se développer en :

- Conservant les attraits liés à son environnement local (naturel, paysager, culturel),
- Prenant en compte la bonne connexion qu'a la commune avec le reste du territoire (réseau viaire dense) : véritable atout et frein à son développement (fuseaux des réseaux de communication, poids lourds…),
- Confortant Lafrançaise comme pôle majeur pour l'Intercommunalité,
- Confortant les activités et le taux d'équipements, de services et de commerces présents sur le territoire communal.

➔ L'accompagnement de l'adaptation du parc de logements

Le PLU doit permettre à Lafrançaise de répondre à des enjeux forts :

- Au vieillissement avéré de la population : donc à un parc de logements, à des équipements et à un fonctionnement urbain à adapter,
- A un vieillissement du parc de logements ainsi qu'à une hausse criante de la vacance : à un réinvestissement de la trame urbaine actuelle,
- A une nécessité de renouer avec un solde naturel positif : en continuant l'accueil de jeunes ménages et en s'adaptant à une taille de ménages en baisse,
- A un maintien du locatif sur la commune.

➔ La mise en place d'une stratégie foncière adaptée

Le PLU est une opportunité pour la commune d'orienter son développement en :

- Ouvrant à l'urbanisation des secteurs disponibles à court et moyen termes et notamment en rééquilibrant la trame urbaine,
- Comparant les possibilités d'ouverture à l'urbanisation face au réinvestissement du patrimoine bâti existant,
- Mettant en place des opérations visant à rendre attractif l'acquisition et la mise en location (partenariat public/privé, mise en œuvre des OPAH).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.2 Calcul du point mort : quelle prévision pour les logements vacants en 2025 ?

➔ Le renouvellement du parc de logements à Lafrançaise entre 2012 et 2025

Explication du mécanisme: Parallèlement aux nouvelles constructions, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements. Il est positif lorsque les logements sont divisés en plusieurs ou que des locaux d'activités sont transformés en logements.

Application sur Lafrançaise : Si la vacance stagne en proportion du parc, elle augmente en nombres de logements. Le nombre de résidences principales augmentent également. La dynamique de reprise de ce tissu urbain vacant ne semble donc pas s'engager. **Nous considérerons ici que le renouvellement sur la commune a été nul ou très faible ces dernières années. Au regard du taux de vacance observé et du rythme de la construction à Lafrançaise, nous considérerons que ce phénomène continuera.**

➔ Une légère diminution de la taille des ménages en 2025

Explication du mécanisme: La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Elle s'explique par divers facteurs tels que la progression des divorces et séparations, l'augmentation du nombre de personnes célibataires et de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la décohabitation des jeunes… Le desserrement des ménages implique la création de nouveaux logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

Application sur Lafrançaise : Sur la commune, le taux d'occupation des logements est en baisse constante depuis 1968 et a atteint 2,3 personnes par ménage en 2012. Au vu de l'évolution démographique communale, on peut penser que la taille des ménages pourrait atteindre 2,2 personnes par logement d'ici à 2025.

2870 (population des résidences principales en 2012) / 2,2 = 1305 résidences principales

1305 – 1233 (nombre de résidences principales en 2012) = 72

La légère diminution de la taille des ménages d'ici à 2025 engendrerait une nécessité de construire 72 logements sur la commune.

➔ Un maintien des résidences secondaires en 2025

Explication du mécanisme : Le nombre de résidences secondaires peut varier et doit être pris en compte dans la production de logements en 2025.

Application sur Lafrançaise : Le nombre de résidences secondaires n'est pas élevé puisqu'il ne représentait en 2012 que 4 % du parc de logement total et a tendance à diminuer. Au vu des prévisions de développement démographique de la commune et de la tendance à la diminution des résidences secondaires depuis les années 1980, nous considérerons qu'aucune résidence secondaire supplémentaire n'apparaitra d'ici 2025.

➔ Plusieurs hypothèses en ce qui concerne la part de logements vacants en 2025

Explication du mécanisme : Les logements vacants concernent les logements inoccupés, proposés à la vente, à la location, en attente d'occupation, conservés pour un usage futur, gardés sans affectation précise ou encore les logements vétustes... L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…). Un taux d'environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Plus le taux de vacance augmente et plus la commune doit construire de logements.

Application sur Lafrançaise : La commune a atteint un taux de vacance de 11% en 2012 avec un total de 154 logements vacants. Afin d'assurer une bonne rotation du parc de logements, il conviendrait de diminuer cette part de logements vacants. Les différents calculs de besoin en logements pour différents taux de vacance sont fondés sur l'hypothèse qu'aucune opération de renouvellement spontanée ou de résidences secondaires ne se réaliseront et que le desserrement des ménagements se fera à hauteur de 2 personnes par ménage.

Hypothèse 1 : Maintien des logements vacants à 11%

(1) 1440 (parc de logements en 2012) + 0 (renouvellement) + 72 (desserrement) + 0 (résidences secondaires)

= 1512 logements de résidences principales sans logements vacants en 2025 pour maintenir la population actuelle.

(2) 1512 x 11% = 166 logements vacants en 2025

(3) 166 - 154 (logements vacants en 2012) = 12 logements vacants

A Lafrançaise, 12 nouveaux logements seront nécessaires pour conserver la vacance au taux observé en 2012 sur la commune.

Hypothèse 2 : Baisse des logements vacants à 9%

(1) (Pas de modification des premiers paramètres) Parc de 1512 logements de résidences principales en 2025 si maintien de la population.

(2) 1512 x 9% = 136 logements vacants en 2025

(3) 136 - 154 (logements vacants en 2012) = - 18 logements vacants

A Lafrançaise, 18 logements vacants devront être réinjectés (rénovés) dans le parc de logements pour porter le taux de vacance sur la commune à 9%.

Hypothèse 3 : Baisse des logements vacants à 6% (taux idéal)

(1) (Pas de modification des premiers paramètres) Parc de 1512 logements de résidences principales en 2025 si maintien de la population.

(2) 1512 x 6% = 91 logements vacants en 2025

(2) 91 - 154 (logements vacants en 2012) = - 63 logements vacants

A Lafrançaise, 63 logements vacants devront être réinjectés dans le parc de logements pour atteindre un taux de vacance permettant une bonne rotation du parc (6%).

Synthèse des besoins en logements à l'horizon 2025 pour maintenir la population actuelle

	Besoins en logements		
Paramètres	**Hypothèse 1 (11% de vacance)**	**Hypothèse 2 (9% de vacance)**	**Hypothèse 3 (6% de vacance)**
Renouvellement	0	0	0
Desserrement	+ 72	+ 72	+ 72
Résidences secondaires	0	0	0
Vacance	+ 12	- 18	- 63
TOTAL	**84**	**54**	**8**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.3 Scénarii de développement

Dans l'hypothèse du développement du PLU à l'horizon 2025 et selon les trois hypothèses de vacance développées précédemment, nous pouvons imaginer trois scénarii de développement fondés soit sur le maintien de la croissance démographique, soit le maintien du rythme de construction, soit sur la réponse aux objectifs chiffrés du SCoT.

Scénario 1 : maintien de la croissance démographique observée depuis 1999

Dans le cadre de ce scénario, la commune continue sur sa dynamique démographique de +0,5% par an et poursuit son mouvement de desserrement des ménages (2,2 personnes par ménage à horizon 2025).

	Scénario 1		
	Hypothèse 1 : Vacance à 11%	Hypothèse 2 : Vacance à 9%	Hypothèse 3 : Vacance à 6%
Objectif	**Maintenir la croissance démographique observée depuis 1999 (+0,5 % / an)**		
Nombre d'habitants en 2012	2870 habitants		
Nombre de logements en 2012	1440 logements		
Logements nécessaires en 2025 pour maintenir la population	84 logements	54 logements	8 logements
Population envisageable en 2025 avec un taux de croissance de 0,5%	**3060 habitants (+ 190 habitants)**		
Besoin en logement induit	86 logements		
Création de logements effective	**170 logements**	**140 logements**	**94 logements**
Besoin foncier (12 logts. /ha) hors VRD	**14 hectares**	**12 hectares**	**8 hectares**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Scénario 2 : maintien du rythme de nouveaux logements

Ce second scénario s'appuie sur l'hypothèse du maintien du rythme de logements observé sur la dernière décennie : une construction de 14 logements / an (soit un taux de croissance annuel moyen de 1,2%).

	Scénario 2		
	Hypothèse 1 : Vacance à 11%	Hypothèse 2 : Vacance à 9%	Hypothèse 3 : Vacance à 6%
Objectif	**Maintenir le rythme de la production immobilière observée depuis 1999 (+ 1,20% / an)**		
Nombre d'habitants en 2012	2870 habitants		
Nombre de logements en 2012	1440 logements		
Logements nécessaires en 2025 pour maintenir la population	84 logements	54 logements	8 logements
Constructions nouvelles en 2025 si taux de croissance du parc à 1,20%	241 logements		
Population envisageable en 2025	**3400 habitants (+ 530 habitants)**		
Création de logements effective	**326 logements**	**295 logements**	**94 logements**
Besoin foncier (12 logts. /ha) hors VRD	**27 hectares**	**25 hectares**	**21 hectares**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Scénario 3 :

Ce troisième scénario s'appuie sur les indicateurs énoncés par le SCOT de l'Agglomération de Montauban. Dans ce dernier, Lafrançaise est identifié « pôle secondaire » avec trois autres communes (Saint-Etienne-de-Tulmont, Labastide-Saint-Pierre et Montech). Sur la période 2007-2025, une évolution du parc de logements de +34% par rapport à 2007 (soit 3190 logements) est envisagée. Le poids démographique de Lafrançaise comptant pour 18% au sein de ce groupement de pôles secondaires, sa participation à l'effort de production est estimée à 564 logements sur la période 2007-2025. La production entre 2007 et 2012 ayant été de 118 logements, 446 logements sont attendus pour répondre à l'effort de production estimé dans le SCOT pour 2025.

Indicateurs du SCOT de l'Agglomération de Montauban

INDICATEURS	Typologie	Logements 2007	Logements 2025	Variation 2007 - 2025		Moyenne de construction de logements/an
	Pôle urbain	29 700	39 600	9 900	+ 25 %	660
	4 Pôles secondaires	6 115	9 305	3 190	+34 %	213
	6 Pôles charnières	4 450	7 075	2 625	+37 %	175
	22 Bourgs & Villages	7 830	10 270	2 440	+23 %	163
	Total	**48 095**	**66 250**	**18 155**	**+ 27 %**	**1 210**

Source : DOG – SCOT de l'Agglomération de Montauban

	Scénario 3		
	Hypothèse 1 : Vacance à 11%	Hypothèse 2 : Vacance à 9%	Hypothèse 3 : Vacance à 6%
Objectif	**Soutenir la production de logements à l'échelle du SCOT et de son réseau de pôles secondaires**		
Nombre d'habitants en 2012	2870 habitants		
Nombre de logements en 2012	1440 logements		
Logements nécessaires en 2025 pour maintenir la population	84 logements	54 logements	8 logements
Constructions nouvelles en 2025 si objectif du SCOT	446 logements		
Population envisageable en 2025	**3850 habitants (+ 980 habitants)**		
Création de logements effective	**530 logements**	**500 logements**	**454 logements**
Besoin foncier (12 logts. /ha) hors VRD	**44 hectares**	**42 hectares**	**38 hectares**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.4 Impact des différents scénarii

	Scénario 1 : croissance à 0,5% par an	Scénario 1 : croissance à 1,2% par an	Croissance selon les hypothèses du SCoT
Perspectives démographiques pour 2025	3016 habitants en 2025	3235 habitants en 2025	3850 habitants en 2025
Population supplémentaires à 2014	158 habitants	377 habitants	980 habitants
Logements supplémentaires	entre 84 et 155 logements	entre 183 et 254 logements	entre 458 et 529 logements
Besoins en foncier estimés	7 à 13 hectares	15 à 21 hectares	38 à 44 hectares
Besoins en équipements scolaires et petite enfance *0,35 élèves en primaire par nouveau logement* *0,11 élèves en collège par nouveau logement* *1 place pour 40 logements en CLSH* *1 place pour 50 logements en crèche* *1 place pour 100 logements en halte-garderie*	entre 30 et 55 élèves supplémentaires (envrion 1 à 2 classes) entre 10 et 17 élèves supplémentaires (environ 1 classe) entre 2 et 4 enfants supplémentaires en CLSH entre 2 et 3 enfants en crèche entre 1 et 2 places en maison de retraite	entre 64 et 89 élèves supplémentaires (envrion 2 à 3 classes) entre 20 et 28 élèves supplémentaires (environ 1 à 2 classes) entre 5 et 6 enfants supplémentaires en CLSH entre 4 et 5 enfants en crèche entre 2 et 3 places en maison de retraite	entre 160 et 185 élèves supplémentaires (envrion 5 à 6 classes) entre 50 et 58 élèves supplémentaires (environ 2 à 3 classes) entre 11 et 13 enfants supplémentaires en CLSH entre 9 et 11 enfants en crèche entre 5 et 6 places en maison de retraite
Equipements administratifs *Centre social, 1 pour 1500 logements* *Poste de police, 1 pour 2000 logements*	Pas de besoins supplémentaires	Pas de besoins supplémentaires	Pas de besoins supplémentaires
Equipements sanitaires et sociaux *Hôpital, 1 lit pour 100 logements* *Maternité, 1 lit pour 400 logements* *Maison de retraite, 1 place pour 55 logements*	1 à 2 lits supplémentaires en hôpital Pas de besoins supplémentaires en maternité 2 à 4 places en maison de retraite	2 à 3 lits supplémentaires en hôpital Pas de besoins supplémentaires en maternité 3 à 5 places en maison de retraite	5 à 6 lits supplémentaires en hôpital Pas de besoins supplémentaires en maternité 8 à 10 places en maison de retraite
Equipements sportifs et de loisirs *Terrain de sport, 1 pour 1000 logements* *Aire de jeux, 1 pour 300 logements*	Pas de besoins supplémentaires	Pas de besoins supplémentaires	Pas de besoins supplémentaires 1 aire de jeux supplémentaire
Besoins en eau *120 litres/jour/habitants (2015-2025)*	18 960 litres d'eau par jour supplémentaires	45 240 litres d'eau par jour supplémentaires	117 600 litres d'eau par jour supplémentaires
Véhicules supplémentaires *1,6 véhicules par ménage*	Entre 135 et 248 véhicules supplémentaires	Entre 293 et 406 véhicules supplémentaires	Entre 733 et 847 véhicules supplémentaires
Besoins en place de cimetière *1 place pour 4 habitants*	40 places supplémentaires	95 places supplémentaires	245 places supplémentaires

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Au-delà de la consommation foncière plus réduite, la modélisation des besoins en équipements scolaires et périscolaires met en évidence pour le scénario 2 des besoins moins significatifs impliquant la création de seulement 2-3 classes supplémentaires et une extension de la capacité d'accueil des équipements périscolaires de 6 places à horizon 2025. En tenant compte de la rotation des effectifs en lien avec l'avancée en âge des jeunes enfants, les équipements existants pourraient être de nature à pouvoir absorber ces nouveaux besoins sans aménagements nouveaux.

L'accueil de 377 habitants supplémentaires aura également des conséquences plus modérées sur les flux automobiles connus à ce jour. La présence de 147 véhicules nouveaux contre 406 à 847 véhicules supplémentaires dans le cas du scénario du SCoT, se traduira nécessairement par un besoin en stationnements plus acceptable, mais également par une augmentation résiduelle des déplacements pendulaires.

De la même manière, l'accueil de ces nouvelles populations se traduirait par une augmentation des besoins en eau de 45 240 l/an, soit moitié moins comparé au scénario démographique le plus soutenu. Il en va de même concernant les effluents à traiter à terme. Le choix d'un scénario plus modeste permettrait d'envisager un développement de l'urbanisation sans extension des capacités épuratoires de la commune à horizon de 2025. Dans un contexte de fragilité de la ressource en eau, ce scénario serait moins impactant sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

En conclusion, le scénario alternatif présente des incidences sur l'environnement moindres, par rapport aux scénarios du SCoT présenté. Il dessine des besoins en développement moindres dont les conséquences sur l'environnement et le cadre de vie peuvent être maîtrisées et non subies.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 2 : LE PROJET DE PLU



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1 JUSTIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.1 Justifications du PADD

En cohérence avec les dispositions prévues à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, 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. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

En cohérence avec les dispositions prévues à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, 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. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. 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 est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté et répond aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal. Ces orientations générales et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés au regard des perspectives démographiques dressées à l'issue du diagnostic.

Afin de soutenir la production de logements à l'échelle du SCoT et de son réseau de pôles secondaires, le PLU de Lafrançaise retient un scénario de développement démographique correspondant au maintien du rythme de construction de logements observé sur le territoire durant la dernière décennie. Ces objectifs démographiques constituent un scénario de développement plus raisonné que celui identifié par le SCoT et induisent l'accueil d'environ 530 nouveaux habitants pour une population communale évaluée à 3 400 habitants en 2025.

L'enjeu fort du territoire et de pouvoir renforcer sa dynamique et son attractivité pour favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et le renouvellement de la population.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.2 Rappel des orientations générales débattues en conseil municipal

Les objectifs généraux de la révision du PLU ont été fixés dans le cadre de la délibération de prescription, prise le 17 décembre 2015. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fixées en cohérence avec ces objectifs et à la lueur des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic, ont été débattues en conseil municipal le 20 octobre 2016.
Dans un souci de clarté, notamment auprès de la population dans le cadre de la concertation, le document final du projet d'aménagement et de développement durables formant la pièce n°2 du projet de PLU intègre également des éléments de contexte, destinés à expliciter les choix réalisés.
Par ailleurs, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. A juste titre, la commune de Lafrançaise, connait, depuis plusieurs décennies une attractivité résidentielle, précédée d'une stabilité démographique singulière sur le territoire communautaire quand toutes les communes observaient une déprise de la population sur leur territoire. Les opérations de promotions immobilières et la disponibilité de terrains à bâtir entretenue par les dispositions du plan local d'urbanisme ont pu attirer de nombreux ménages désireux d'accéder à la propriété. Cet accueil de population a été rendu possible grâce à la situation géographique de la commune, polarisation de Lafrançaise vers Moissac et Montauban, la commune constitue également un pôle d'affluence pour les communes voisines. Elle s'explique également par l'attrait qu'exerce l'image naturelle et forestière de la commune, que le développement urbain rapide connu ces dernières années n'a pas fondamentalement remise en cause.
Afin de ne pas remettre en cause l'identité forestière et agricole du territoire, les perspectives démographiques fixées permettent d'anticiper, pour la décennie à venir, un ralentissement sensible du rythme de développement.

Ce choix d'un scénario d'accueil de population maîtrisé doit permettre à la commune de s'orienter vers un développement harmonieux, en conservant ce qui fait son caractère, sa qualité et quelque part son âme :

- **Une organisation urbaine plurielle**, avec un bourg bastide central et des hameaux dispersés sur la commune. Cette armature est assez largement héritée des anciens modes de valorisation agro-pastoraux du territoire, antérieurs au XIX^{ème} siècle. Cette antériorité en fait l'un des marqueurs de l'identité de la commune. Elle permet également d'offrir à un grand nombre d'habitants un accès direct aux paysages naturels et forestiers, ce qui confère à ces espaces un cadre de vie remarquable ;
- **Des valeurs, d'ouverture et de dynamisme** qui s'expriment notamment au niveau du bourg, via la fréquentation de commerces, services, équipements et espaces publics qui ont vocation à être autant de lieux de convivialité mais également grâce à la mise à disposition d'opportunités en termes d'emplois et de logements, répondant aux aspirations d'un grand nombre de ménages ;
- **Une identité / cadre de vie**, paysage de vallons, tranquillité et typicité de la Bastide

C'est dans ce contexte que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, doit répondre à ces grands enjeux afin de faire de Lafrançaise une commune durable désirable et respectueuse de son identité à travers trois grands axes :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.3 Justification des choix réalisés

Axe 1 : Limiter la consommation d'espace en recentrant le développement urbain sur Lafrançaise

S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE, BLEUE ET MOSAÏQUE POUR CONSTRUIRE UN PROJET DURABLE ET FIXER DES LIMITES CLAIRES A L'URBANISATION

- Objectif 1 : Valoriser la présence de l'eau au sein du territoire
- Objectif 2 : Conforter l'image « verte » de Lafrançaise
- Objectif 3 Valoriser les espaces ruraux et préserver la trame mosaïque de Lafrançaise

Le territoire de Lafrançaise est traversé par d'**importantes continuités écologiques** qui s'orientent globalement dans le sens Est / Ouest parallèlement aux cours d'eau principaux. Le chevelu dense du réseau hydrologique constitue la **trame bleue.**

Plusieurs **ruptures de continuités hydrologiques** sont affichées sur le cours du Lemboulas.

La **trame verte** se compose de la **continuité forestière** au niveau du coteau du bas Quercy. Elle est aussi complétée de **réservoirs de biodiversité** caractérisés par les boisements les plus importants.

Les **trames mosaïques** sont des alternances de milieux ouverts, de haies et de petits boisements au niveau des **reliefs collinaires**. **Zones de passage** principalement mais aussi habitats spécifiques, elles font le lien entre les différents éléments de la trame verte et bleue, au Nord du coteau.

Les **plaines agricoles** sont moins perméables car elles présentent peu de haies et de boisements. Il pourrait être intéressant de **favoriser la mise en place de haies champêtres**, notamment pour lier les trames mosaïques au Nord et au Sud du Lemboulas.

Le PLU recherche la préservation de ces différents espaces afin d'éviter tout impact du développement urbain sur ces éléments. Cet objectif vise également à préserver les paysages au caractère naturel du territoire.

RECENTRER L'URBANISATION SUR LE BOURG DE LAFRANÇAISE ET SES VILLAGES STRUCTURANTS DE LUNEL, CAMINEL ET SAINT-MAURICE

- Objectif 1 : Renforcer la centralité de Lafrançaise
- Objectif 2 : Permettre un développement mesuré des villages de Lunel, Caminel et Saint-Maurice
- Objectif 3 Stopper le mitage de l'espace et l'urbanisation linéaire sur le reste de la commune

Il y a plusieurs typologies et forme urbaines qui se dégagent de l'analyse du tissu urbain :

- La bastide
- Les premières extensions en continuité de la bastide notamment le long de la RD20 et en extension du Faubourg du Moulin à Vent et long de l'Avenue Saint Maurice
- L'urbanisation sous formes de lotissement sur les coteaux au Nord-Est et au Sud-Est de la bastide
- L'urbanisation ancienne des hameaux de Saint-Maurice et Lunel
- L'urbanisation linéaire notamment le long des routes départementales, en particulier les RD40, 78 et 68 dans le prolongement des hameaux de Saint-Maurice, Caminel et Lunel
- Les fermes et l'habitat isolés disséminés sur tout le territoire

Le diagnostic a permis de mettre en évidence une urbanisation significative au mitage prononcé, avec 80% de l'extension en particulier à l'Ouest du hameau du Lunel et dans le Nord du centre bourg.

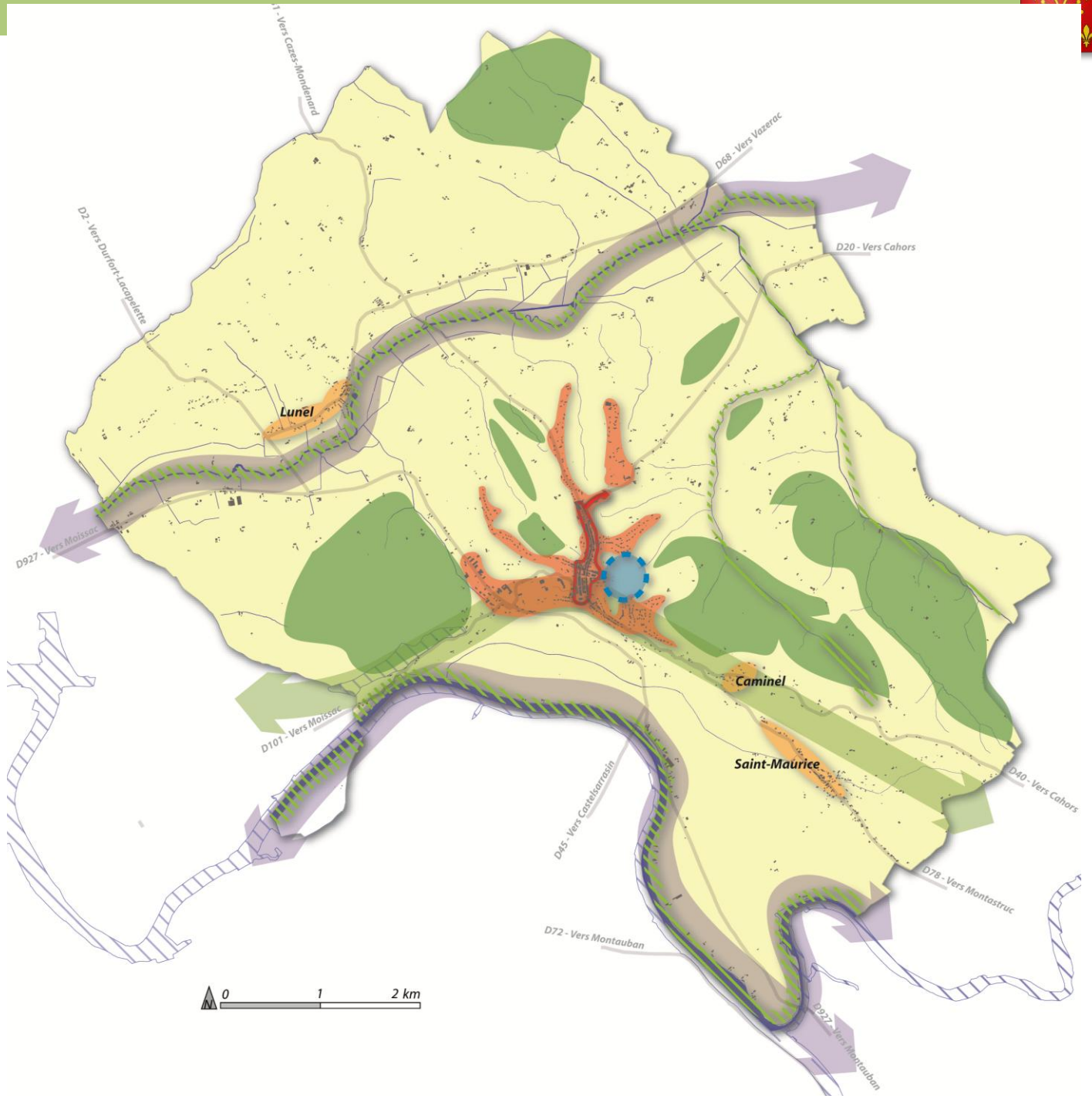
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le PLU limite les extensions du tissu urbain sur cette partie de la commune afin de pérenniser l'activité agricole, préserver les paysages environnants, tout en prenant en compte les covisibilités (notamment les points de vue vers Lapeyrouse). La centralité de la ville formée par ses logements, ses commerces et ses équipements est donc un atout et un enjeu déterminant pour la commune. L'objectif affiché dans le PADD est de définir des limites à l'urbanisation tout en confortant de façon ponctuelle les espaces bâtis constitués et desservis par les réseaux pour endiguer l'extension de la ville.

Par ailleurs, le développement des secteurs de Lunel, Caminel et Saint-Maurice desservis par les réseaux est possible mais reste mesurée pour limiter l'éclatement urbain de la commune.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Préserver la trame bleue
- Valoriser la vallée des loisirs
- Préserver les espaces écologiquement sensibles inventoriés en ZNIEFF
- Préserver la trame verte
- Préserver les ripisylves le long des principaux cours d'eau
- Protéger les boisements structurants
- Valoriser les paysages ruraux et préserver la trame mosaïque
- Préserver la silhouette de la bastide
- Fixer les limites du bourg et stopper le développement de l'urbanisation linéaire
- Permettre un développement mesuré des villages de Lunel, Caminel et Saint-Maurice
- Prolonger la bastide en entrée Nord



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Axe 2 : Répondre aux besoins des populations en matière économique, sociale et culturelle

CONFORTER LAFRANÇAISE COMME POLE SECONDAIRE AU SEIN DE SON TERRITOIRE

- Objectif 1 : Poursuivre un accueil raisonné de la population : 3300 habitants en 2025
- Objectif 2 : Adapter l'offre en logements

Lafrançaise connaît une croissance démographique stable depuis les années 1960. Cette stabilité démographique est singulière dans le territoire du Sud Quercy. En effet, les autres communes de l'intercommunalité ont subi un déclin démographique entre les années 1960 et 1970. Depuis 2007, la croissance démographique positive de Lafrançaise est uniquement due à l'arrivée de nouvelles populations sur son territoire, et non aux naissances puisque le solde naturel (nombre de naissances par rapport aux décès) est négatif.

Il apparaît clairement que l'évolution du parc immobilier n'a pas suivi la courbe démographique, mais a été plus vive, avec un parc de logements qui tend à se diversifier mais toujours l'omniprésence du modèle de la maison pavillonnaire.

Les perspectives de développement démographique établies dans le cadre du diagnostic amènent à prévoir l'accueil d'environ 380 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 par rapport au recensement INSEE de 2014, en adéquation avec les orientations définis dans le cadre des documents supra communaux, afin de tendre vers une population communale d'environ 3300 habitants. Le projet de PLU prévoit un scénario de développement plus raisonné que celui identifié par le SCoT, afin de maintenir un rythme de construction tel que observé durant la dernière décennie.

Le projet prévoit également de prendre en compte les dynamiques de desserrement des ménages à l'œuvre sur le territoire, afin de proposer une offre de logement diversifiée sur la commune, permettant de répondre aux besoins de tous les habitants. L'accueil de ces nouvelles populations sur la commune contribuera à poursuivre le renouvèlement de la population de Lafrançaise, et à maintenir la dynamique démographique. Cette arrivée de nouveaux habitants permettra également de maintenir et développer l'usage des équipements et des espaces publics actuels.

AFFIRMER LAFRANÇAISE COMME BOURG CENTRE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

- Objectif 1 : Renforcer l'offre d'équipements et de services
- Objectif 2 : Améliorer l'accessibilité et la connexion des équipements à la Bastide
- Objectif 3 : Conforter la vocation de loisirs

Le réseau d'équipements publics et collectifs est important. Il regroupe plusieurs fonctions : **administrative** avec la Mairie et le siège de l'intercommunalité ; **touristique** et loisirs avec la piscine de la Vallée de Loisirs et l'Office de Tourisme, le centre aérée; **sportive** avec le complexe et le boulodrome ; **scolaire** avec les écoles primaires et maternelles et le collège, d'habitat **adapté** avec l'EHPAD.

Lafrançaise dispose d'un site dédié aux activités de loisirs, situé à l'Est de la Bastide (Vallée des Loisirs), dont le projet recherchera sa valorisation afin de conforter l'offre récréative de proximité qu'elle propose aux habitants. Les secteurs de projets urbains intègrent également des principes favorables aux mobilités douces, dans l'optique de mailler l'espace urbain et de faciliter les déplacements piétons.

La commune anticipe également dans son PLU l'aménagement de nouveaux équipements communaux comme l'extension du collège ou encore du cimetière pour répondre aux besoins qui se manifestent sur le territoire.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE

- Objectif 1 : Veiller au maintien du tissu commercial en cœur de Bastide
- Objectif 2 : Répondre aux besoins des artisans locaux
- Objectif 3 : Pérenniser la vie agricole
- Objectif 4 : Promouvoir un développement touristique « vert »

La commune de Lafrançaise fait partie de la **région agricole de la plaine de la Garonne** caractérisée par ses grandes cultures, en limite avec le Sud du **Quercy,** plus marqué par la polyculture et l'élevage. Ce territoire entre deux zones est néanmoins marqué par une **production céréalière** prédominante. Le territoire communal est largement occupé par des espaces agricoles. Le Plan Local d'Urbanisme cherchera à préserver ces espaces situés à la périphérie de l'espace urbain afin de conserver le potentiel agronomique du territoire qui participe pleinement à l'activité économique.

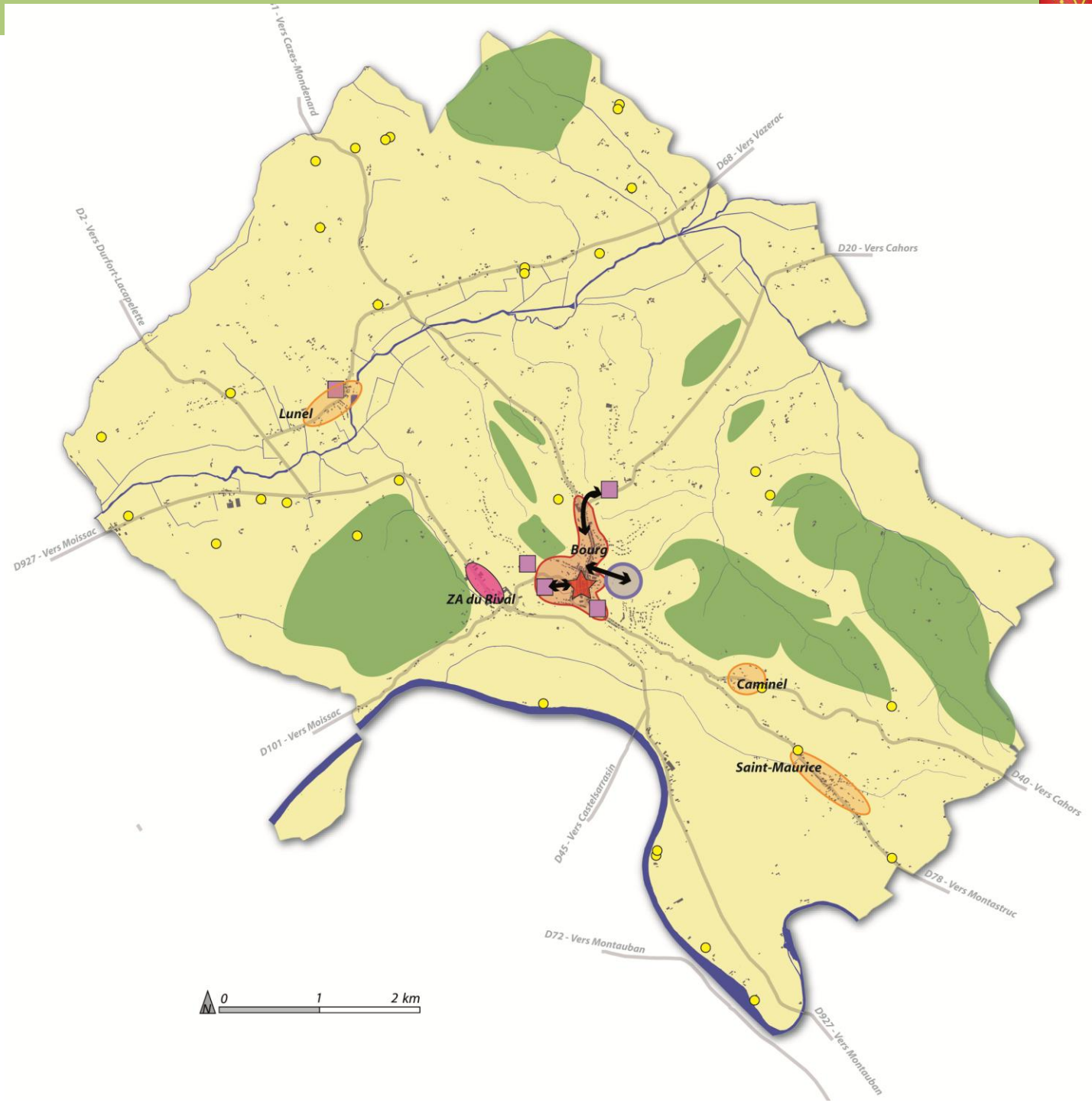
Le projet prévoit également de porter une attention particulière aux activités commerçantes et de services de proximité qui se maintiennent au sein de l'espace urbain notamment le long de la RD20 et autour de la place de la mairie.

Le territoire présente une zone d'activité importante sur son territoire qui sera à affirmer par le PLU, afin de s'assurer de la pérennité des espaces permettant l'implantation et le développement des entreprises sur la commune, notamment sur la zone d'activité. Le PLU prendra en compte les besoins potentiel d'extensions des activités déjà implantées sur ces secteurs.

Le PLU a recherché à affirmer fortement la vocation des espaces dédiés à l'activité agricole, en s'appuyant notamment sur le diagnostic agricole, en prenant en compte les activités agricoles existantes, tout en encadrant l'implantation des bâtiments au sein de ces secteurs afin de préserver les paysages.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Poursuivre un acceuil de population en priorité sur le bourg et y renforcer l'offre en équipements et services
- Accueillir de nouveaux résidents au sein des principaux villages
- Anticiper et renforcer les besoins d'extension des équipements et services
- Conforter la vocation de la vallée des loisirs et développer son attractivité
- Améliorer l'accessibilité et la connexion des équipements à la bastide
- Veiller au maintien du tissu commercial au sein de la bastide en requalifiant les rues commerçantes
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales au sein de la zone dédiée
- Pérenniser la vie des sièges d'exploitation agricole
- Préserver les terres agricoles et en garantir les possibilités d'exploitation
- Préserver les boisements existants sur la commune



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Axe 3 : Promouvoir le bien vivre à Lafrançaise

Valoriser la Bastide et ses espaces publics

- Objectif 1 : Requalifier les entrées de ville et magnifier la façade de la ville
- Objectif 2 : Repenser l'usage des rues du centre de la bastide et requalifier les espaces publics : la place de La République, place de la Promenade, l'esplanade G. Bosc et la place de la Halle

Les entrées sur Lafrançaise sont nombreuses :

- par l'Ouest et par le Sud, la RD927 distribue deux accès sur le centre de Lafrançaise, un accès via un rond-point et un accès via une route communale donnant directement sur la Place de République;
- par le Nord par la route de Molières, avec un profil de voirie très rural (pas de trottoir, bas-côté traité par noue) ;
- par l'Est, un accès par une route communale permet d'accéder directement au rond-point de la Place de la République.

Ce tissu urbain est aéré par de nombreux espaces publics que constituent les espaces de stationnement, les squares et les places. Ce réseau présente une certaine variété d'aménagement jouant tantôt le rôle d'un promontoire sur le grand paysage (place de l'église), placette dans la trame urbaine avec un fort caractère social (place de la Promenade), square avec aménagement de jeux pour enfants et adolescents (place Rémi Cornet et skate park). Ces espaces publics accueillent des profils d'usagers bien définis

Malgré l'importance du réseau d'espaces publics du bourg, cette composante n'est que faiblement vécue comme un atout pour les habitants et n'est qu'insuffisamment le support d'une plus-value du cadre de vie, comme l'illustrent leur faible appropriation par les habitants, la faiblesse des mobilités piétonnes en centre-bourg et la faible mise en valeur « marketing » de ce patrimoine comme un atout touristique ou un vecteur d'attractivité résidentielle.

Les rues et places de la commune sont largement occupées par l'automobile. Certains espaces publics sont également très minéralisés. L'objectif du PADD est de donner une fonction plus verte et plus récréative aux espaces publics. Aussi, l'amélioration des espaces publics permettra de souligner l'offre en services et commerces du centre-ville. Par ailleurs, la commune souhaite travailler sur l'aménagement de ses entrées de villes notamment route de Molières.

Faciliter les conditions de deplacement

- Objectif 1 : Favoriser le développement des déplacements doux à l'échelle du bourg et du territoire
- Objectif 2 : Penser autrement le stationnement à l'intérieur de la Bastide

La distribution des usages sur les deux artères centrales que sont les rues Lafon et Pernon favorise le stationnement pour accéder aux commerces, tandis que les cheminements piétons composent avec l'espace restant. Cet espace ne permet pas des flux piétons importants (deux personnes ne peuvent se croiser) et ne permet un accès sécurisé et confortable des personnes à mobilité réduite.

Enfin, l'inconfort et le manque de mise en valeur des cheminements piétons depuis certains stationnements périphériques n'incitent pas à recourrir à ces espaces et certaines polarités péricentrales s'avèrent inaccessibles depuis le centre-bourg

Aussi, les circulations seront améliorer entre les quartiers afin de désencombrer certains quartiers et avenues et de faciliter l'accès des résidents hors centre-ville aux poumons verts de la commune.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT

- Objectif 1 : Encourager le développement d'un habitat plus économe en énergie et en espace
- Objectif 2 : Phaser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux
- Objectif 3 : Accompagner le développement des communications numériques

On observe sur le territoire de Lafrançaise, une urbanisation qui s'étale le long des voies sans limite claire et niant la localité, avec le développement d'un habitat standardisé sous forme de lotissement avec un parc de logements qui tend à se diversifier mais toujours l'omniprésence du modèle de la maison pavillonnaire, au-delà d'une attractivité résidentielle et commerciale du tissu dense de la bastide en baisse (vacance, bâti dégradé).

La mise en place d'une étude urbaine de revitalisation du bourg comme opportunité pour développer une stratégie transversale de renouvellement de l'identité de la bastide (place du piéton, lien social, valorisation patrimoniale, lutte contre la vacance…)

Le PLU dans une logique de gestion économe, de préservation du care de vie et de développement durable met en place une stratégie volontariste en matière de renouvellement urbain et de densification douce.

Le projet de PLU phase l'urbanisation afin de garantir une cohérence entre les objectifs de développement et l'offre et la capacité des réseaux et des équipements.

Enfin, compte tenu que l'accueil de nouvelles populations apportera son lot de nouveaux besoins dont celui de la desserte numérique, un enjeu important pour l'aménagement de nouveaux quartiers qui devra être pris en compte.

LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES

- Objectif 1 : Prendre en compte les risques existants sur la commune

La commune de Lafrançaise est concernée par 4 risques majeurs, dont 3 sont d'ordre naturel à savoir les inondations, les mouvements de terrain (glissements de terrain / tassements différentiels) et les séismes. Le transport de marchandises dangereuses est un risque d'ordre technologique.

Le projet de PLU veille à ne pas accentuer ces risques et à ne pas exposer les personnes et biens à ceux-ci.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.4 Traduction règlementaire du PADD

Les principes et les intentions affichés dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une traduction réglementaire, assurant leur mise en œuvre opérationnelle.

Il peut s'agir de dispositions contenues dans les orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement ou ses documents graphiques.

1.4.1 Traduction réglementaire AXE 1 : Limiter la consommation d'espaces et préserver les paysages ruraux en recentrant le développement urbain sur Lafrançaise

1.4.1.1 S'appuyer sur la trame verte, bleue et mosaïque pour construire un projet durable et fixer des limites claires à l'urbanisation

OBJECTIFS

Valoriser la présence de l'eau au sein du territoire

- Préserver et mettre en valeur la trame bleue

Les principaux cours d'eau du territoire sont classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation, et notamment leurs fonctions dans la gestion de l'écoulement de l'eau et le maintien des continuités écologiques qu'ils forment entre les milieux naturels de la commune. De plus, leurs ripisylves, et leurs éléments boisés ou végétaux sont intégrés à ces zones.

- Valoriser la vallée des loisirs

Un zonage UL a été mis en place afin de valoriser et permettre le développement de ce secteur, tout en préservant les espaces autour par un zonage A ou N, le caractère paysager et naturel des espaces faisant frange étant un atout à son attractivité et participent à sa valorisation.

- Travailler sur une gestion de l'eau plus optimale et intégrée

Au sein des zones UB, un traitement environnemental et paysager est imposé sur chaque parcelle un minimum de 30% d'espace soit traité en espace de pleine terre sans surplomb.

Conforter l'image « verte » de Lafrançaise

- Préserver et conforter la trame verte

Les boisements de la commune sont classés en zone N, certains ont également reconnus comme espaces boisés classés au règlement graphique. Ces zonages protègent ces espaces de toutes urbanisations.
Le PLU identifie plusieurs éléments du patrimoine naturel de la commune, à préserver. Ils sont localisés sur le plan de zonage et inventoriés au sein du règlement écrit. Cette identification concerne des alignements d'arbres et des arbres isolés, marquant le paysage communal. Ils jouent également un rôle en matière d'écologie, car certains peuvent servir d'espace support pour les différentes espèces animales transitant par la commune.

- Valoriser la « Nature en ville »

Au sein de la zone U, des jardins et parcs, ou encore des haies et alignements d'arbres ont été classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de les préserver.
Au sein des OAP des prescriptions ont été mises en place, afin de préserver les plantations existantes, toute comme la nécessité d'en créer de nouvelles.
Au sein des zones U, les arbres remarquables et les spécimens de qualité doivent être maintenus ou remplacés par des plantations de qualité équivalente. Par ailleurs, au sein des zones UB, un traitement environnemental et paysager est imposé sur chaque tènement foncier avec un minimum de 30% d'espace de pleine terre.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- S'appuyer sur la présence du végétal, comme gage de diversité naturelle et de qualité de vie au sein des futures opérations

Le PLU identifie plusieurs éléments du patrimoine naturel de la commune à préserver. Ils sont localisés sur le plan de zonage et inventoriés au sein du règlement écrit. Cette identification concerne des alignements d'arbres, haies et des arbres isolés, marquant le paysage communal. Ils jouent également un rôle en matière d'écologie, car certains peuvent servir d'espace support pour les différentes espèces animales transitant par la commune. Leur présence de façon diffuse sur le territoire participe à la trame verte.

Valoriser les espaces ruraux et préserver la trame mosaïque de Lafrançaise

- Valoriser les espaces agricoles

La commune de Lafrançaise présente un caractère agricole fort. Afin de préserver cette activité locale, et les paysages qu'elle produit, un zonage spécifique est mis en place dans le PLU afin d'affirmer la vocation agricole des espaces cultivés de la commune. Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de se développer. De nouvelles constructions à vocation agricole pourront être réalisées bien qu'encadrées par le règlement du PLU.

- Mieux gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbanisés

Le PADD fixe des limites urbaines. Celles-ci sont intégralement reprises dans le règlement graphique du PLU. Elles ont pour objectifs de contenir l'urbanisation et de stopper l'artificialisation des terres agricoles.
Les OAP, comme par exemple route de Molières (entrée Nord) incitent à un traitement paysager aux extrémités du site garantira l'insertion paysagère des nouvelles constructions et assurera la transition avec l'espace agricole.

- Préserver le paysage rural de Lafrançaise

Aussi, au sein des zones A, des règlementations écrites spécifiques sont inscrites pour sauvegarder et préserver les bâtiments agricoles existants. L'implantation des bâtiments agricoles est encadrée par le PLU dans un souci de préservation des qualités paysagère du territoire. L'objectif étant également de limiter le mitage de l'espace à dominante rural et l'étalement urbain. Le règlement écrit précise les conditions d'implantation des constructions, notamment d'habitation, nécessaires aux exploitations agricoles.

1.4.1.2 Recentrer l'urbanisation sur le bourg de Lafrançaise et ses villages structurants de Lunel, Caminel et Saint-Maurice

OBJECTIFS

Renforcer la centralité de Lafrançaise

- Préserver la silhouette de la Bastide et définir des limites claires à l'urbanisation
- Engager une politique de renouvellement urbain au cœur de la Bastide
- Prolonger la bastide en entrée Nord de Lafrançaise

Les dispositions prisent concernant la construction et l'implantation des bâtiments devront tenir compte de la topographie originelle du terrain ainsi que des formes urbaines existantes. Ainsi, le règlement impose des normes strictes sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et entre les constructions un même terrain. La hauteur pour les logements sera limitée à 7 mètres à l'égout du toit sur l'ensemble de la commune (sauf en zone UA 9 mètres). Aussi, aucune règle n'est fixée sur l'emprise au sol des constructions.
La Bastide est majoritairement ceinturée par des espaces classés en zone naturelle ou agricole.

Permettre un développement mesuré des villages de Lunel, Caminel et Saint-Maurice

Les quartiers périphériques existants classés en zone UB, tout comme l'ensemble des zones urbaines à vocation habitat, pourront connaître une densification. La densification devra restée mesurée en fonction des équipements communaux et des réseaux présents.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Stopper le mitage de l'espace et l'urbanisation linéaire sur le reste du territoire

Le PADD fixe des limites urbaines. Celles-ci sont intégralement reprises dans le règlement graphique du PLU. Elles ont pour objectifs de contenir l'urbanisation et de stopper l'artificialisation des terres agricoles.

L'urbanisation de la commune est contenue dans des espaces enclavés, ou dents creuses, situés dans le tissu urbain de la commune. Ces espaces, principalement situés sur Lafrançaise, et les hameaux structurants de Lunel, Caminel et Saint-Maurice seront utilisés pour développer l'habitat. Ils sont définies sous le zonage U et AU (à urbaniser) dans le règlement écrit et représentent environ 8 hectares.

Des parcelles inoccupées présentes sur les crêtes ou en dehors du principal noyau urbain, pourront également être aménagées pour accueillir de l'habitat. En effet, ce sont également des dents creuses et leur aménagement ne viendra pas accroître le phénomène d'étalement urbain.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.4.2 Traduction réglementaire AXE 2 : Répondre aux besoins des populations en matière économique, sociale et culturelle

1.4.2.1 Conforter Lafrançaise comme pôle secondaire au sein de son territoire

OBJECTIFS

Poursuivre l'accueil de population : 3300 habitants à l'horizon 2025

Dans le cadre des prévisions démographiques établies lors de l'élaboration du diagnostic, la commune a retenu une projection démographique visant à accueillir environ 380 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 par rapport au recensement INSEE de 2014, en adéquation avec les orientations définies dans le cadre des documents supra communaux. La population communale avoisinera alors les 3300 habitants.
Pour satisfaire cet objectif, la commune devra produire environ 230 logements, (croissance plus mesurée que celle inscrite dans le SCoT), compte tenu de l'évolution probable de la taille moyenne des ménages dans les années à venir. Afin de permettre l'implantation de ces nouveaux logements, la commune a prévu l'ouverture d'environ 19 hectares à l'urbanisation. Cette valeur est compatible avec les prescriptions du SCoT.
Le potentiel constructible des zones U et AU est donc suffisant pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD.

Adapter l'offre en logements

- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité
- Anticiper les besoins en logements locatifs sociaux

La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), ne possède pas de PLH et n'est pas située en zone tendue. Néanmoins, afin de pouvoir proposer une offre de logement la plus large possible et répondre aux besoins des habitants actuel et futur, le règlement des espaces urbains et à urbaniser propose une certaine souplesse pour encourager la réalisation des projets de constructions, et permettre la diversification des typologies bâties et des formes d'habitat.
De plus, dans le règlement écrit bien que la commune ne soit soumise à la loi SRU, Lafrançaise a décidé d'imposer une production en logements sociaux au sein des futures opérations d'ensemble afin de répondre aux besoins et attentes de la population. Cette règle permettra également d'anticiper l'obligation pour la comme de Lafrançaise d'avoir 25% de LLS lorsque sa population aura dépassé les 3 500 habitants.

1.4.2.2 Affirmer Lafrançaise comme bourg centre à l'échelle de l'intercommunalité

OBJECTIFS

Renforcer l'offre en équipements et de services

L'ouverture de zones à urbanisées à proximité des équipements publics existants a été privilégié afin de maintenir l'activité nécessaire à leurs usages. Le règlement graphique matérialise les terres à urbanisées en ce sens.
Un emplacement réservé a été mis en place pour prévoir l'extension du collège mais aussi du cimetière.

Les zones UE matérialisées dans le règlement graphique permettent d'identifier ces équipements et de prendre en compte un périmètre d'évolution liée à l'existant ou à l'implantation de nouveaux équipements publics, notamment pour permettre le développement de la maison de santé, l'extension du collège etc., ou encore une zone AUE, pour permettre l'aménagement d'une nouvelle salle des fêtes.

Une zone Nc a été créée sur les espaces liés à la carrière, ainsi qu'une zone Ne, sur les espaces liés à l'activité de captage d'eau potable. Dans ces zones seules les constructions liées respectivement à leur vocation sont autorisées.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Améliorer l'accessibilité et la connexion des équipements à la Bastide

Le PLU prévois la mise en place d'emplacements réservés pour la création de liaison douce, ou encore l'aménagement de trottoirs (exemple ER n° 2 « Trottoir à aménager assurant une continuité piétonne avec le cimetière »). Toutefois, ces aspects sont essentiellement traités dans les OAP. En effet, à travers les projets urbains ou au gré des opérations, l'accessibilité et la mobilité ont été étudiées.

Le fait de recentrer essentiellement les secteurs d'accueil de nouvelles constructions en continuité de l'existants et en privilégiant les secteurs abritant des «équipements participent à l'amélioration et à l'accessibilité de ceux-ci pour la population, notamment sur la Bastide, le village de Lafrançaise étant le secteur majeur de développement sur le territoire communal.

Des principes urbains particuliers ont été définis dans les OAP afin de traiter qualitativement les voiries, les espaces publics et de conserver des perspectives paysagères au sein des nouveaux quartiers.

Conforter la vocation de loisirs

La vallée des loisirs a été classée en zone UL (zone d'hébergement touristique de la vallée des Loisirs), où seules les constructions en lien avec l'activité de la zone sont autorisées. En cohérence avec cette vocation de loisirs : hébergement hôtelier, tourisme, camping, … L'implantation de commerces de proximité type restaurant par exemple, s'intègre également dans cette notion de développement des activités de loisirs.

1.4.2.3 Favoriser le développement économique équilibré

OBJECTIFS

Veiller au maintien du tissu commercial en cœur de Bastide

Un linéaire commercial a été mis en place en zone UA (La Bastide). Cette règle permet de maintenir sur les axes structurants d'entrée de ville tous les services et commerces nécessaires au maintien de la vie locale. Le changement de destination des commerces est donc interdit pour éviter de perdre la vocation commerciale et de service de ces axes structurants.

Afin de garantir le maintien du tissu commercial sur la Bastide, le règlement écrit ne permet que l'implantation de commerces d'une surface de vente inférieure à 100 m² en zone UX.

Répondre aux besoins des artisans locaux

La zone d'activités du Rival est entièrement classée en zone UX dans le règlement graphique. Des zones AUX ont également été définies en continuité de la zone d'activités existante pour lui permette de se développer. Aussi, la zone UX permet le développement des activités économiques et l'accueil de nouvelles activités.

Pérenniser la vie agricole

La commune de Lafrançaise présente un caractère agricole fort. Afin de préserver cette activité locale, et les paysages qu'elle produit, un zonage spécifique est mis en place dans le PLU afin d'affirmer la vocation agricole des espaces cultivés de la commune. Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de se développer. De nouvelles constructions à vocation agricole pourront être réalisées bien qu'encadrées par le règlement du PLU.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Promouvoir un développement touristique « vert »

Le règlement graphique identifie plusieurs éléments de paysage bâtis et naturels participant à la valorisation du patrimoine touristique de la commune. Cette identification dans le règlement permet de sauvegarder et de valoriser ce patrimoine.

Le règlement graphique localise et permet le changement de destination des bâtiments agricoles pour réaliser des activités touristiques ou de l'hébergement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.4.3 Traduction réglementaire AXE 3 : Promouvoir le bien vivre à Lafrançaise

1.4.3.1 Valoriser la Bastide et ses espaces publics

OBJECTIFS

Requalifier les entrées de ville et magnifier la façade de la ville

L'aménagement des entrées de ville sera repensé afin de mettre en valeur les espaces publics de la commune. Pour amorcer cette requalification, des éléments de paysage ont été identifiés dans le règlement graphique. Ou encore la mise en place d'un emplacement réservé pour traiter l'entrée Ouest (route de Lapeyrouse), avec la création de parking mais aussi la mise en valeur de point de vue paysager. Route de Molières (entrée Nord) un traitement paysager aux extrémités du site garantira l'insertion paysagère des nouvelles constructions et assurera la transition avec l'espace agricole.

Repenser l'usage des rues du centre de la Bastide et requalifier les espaces publics : place la République, place de la Promenade, l'Esplanade G. Bosc et la place de la Halle

Les espaces publics seront requalifiés au gré des opération et projets urbains.

1.4.3.2 Faciliter les conditions de déplacement

OBJECTIFS

Favoriser le développement des déplacements doux à l'échelle du bourg du territoire

Le PLU prévoit la mise en place d'emplacements réservés pour la création de liaison douce, ou encore l'aménagement de trottoirs. Toutefois, ces aspects sont essentiellement traités dans les OAP. En effet, à travers les projets urbains ou au gré des opérations, l'accessibilité et la mobilité ont été étudiées. Les OAP préconisent la recherche d'une desserte optimale des futures parcelles par la mise en place d'une voirie sans impasse, via un système de bouclage se connectant à l'existant. Enfin, la sécurisation des traversées piétonnes (exemple route de Molières par l'intermédiaire d'un plateau traversant est prévue dans l'aménagement).

Penser autrement le stationnement à l'intérieur de la Bastide

Afin d'affirmer le caractère urbain de la Bastide, la réorganisation du stationnement en fonction des réels besoins des habitants et des équipements (commerces, services, etc.) sera repensée.

1.4.3.3 Promouvoir un urbanisme durable respectueux de son environnement

OBJECTIFS

Encourager au développement d'un habitat plus économe en énergie et en espace

- Favoriser le développement de formes urbaines denses

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les OAP, même si elles n'ont pas de valeurs prescriptives en nombre et densité de logements, ont été travaillée afin de proposer une offre en matière d'habitat qui réponde aux aspirations des ménages actuels et futurs (possibilité de construire de l'habitat pavillonnaire, mitoyen ou collectif). L'objectif étant de parvenir à capter une partie de la population issue du desserrement. Le règlement écrit du PLU reste ouvert à tout aménagement pouvant permettre la diversification des formes urbaines et la mixité sociale.

- Promouvoir des dormes d'habitat durables, respectueuses des enjeux environnementaux

La commune a souhaitée élaborer le règlement écrit de chaque zone urbaine et à urbaniser du PLU, de façon à donner une certaine liberté au porteur de projet, pour encourager la diversification des formes et des typologies de logements, afin de ne pas tendre vers une offre trop monotone. Il convient de rappeler que la commune présente une diversité de typologie de logements au sein même de certains quartiers. Les règles définies, permettent d'encadrer l'implantation du bâti, de fixer des hauteurs maximales aux constructions, de préserver la présence de jardins et d'espaces non imperméabilisés, mais accorde une certaines souplesses aux porteurs de projet qui devrait permettre de tendre vers plus de pluralité dans l'offre future.

Phaser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux

Les secteurs identifiés sont situés en dents creuses, sur des parcelles venant combler l'urbanisation existante. Par conséquent, les réseaux et équipements publics sont déjà positionnés à proximité de ces nouveaux espaces dédiés à la création de logement.

Accompagner le développement des communications numériques

Le règlement écrit impose aux aménageurs de prévoir des fourreaux permettant d'assurer à l'avenir, le raccordement des quartiers au réseau haut débit au fur et à mesure qu'il sera déployé sur le territoire.

Limiter les risques et les nuisances

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2 LES PARTIS PRIS DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.1 Le périmètre d'application des OAP

La commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil démographique, en axant principalement son développement en densification. Dans le but de promouvoir un aménagement du territoire en accord avec les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs orientations d'aménagement et de programmation ont été formulées sur des secteurs d'urbanisation futurs et au sein du tissu urbain existant.

Ces secteurs sont en majorité regroupés dans le centre-bourg de la commune et à sa proximité immédiate. Deux hameaux, bénéficient également d'une OAP afin d'encadrer leur développement à venir.

Ils visent la réalisation de nouveaux quartiers d'habitations mais également la réalisation de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins identifiés pour les dix années à venir.

Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de développement envisagés au PLU vise à répondre à plusieurs objectifs :

- **Prendre en compte les sensibilités propres à chaque site :** Il s'agit de penser les aménagements des futurs quartiers en retenant des dispositions favorables à la préservation de l'environnement, mais également de nature à atténuer les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages en particulier.

  La présence végétale est en ce sens encouragée, au travers de l'obligation de plantation formant écran au contact des espaces bâtis ou des espaces boisés, imposée dans le schéma d'aménagement. L'objectif est d'assurer une certaine mise à distance, de manière à prévenir l'apparition de conflits de voisinage, mais également d'assurer la mise en sécurité des futurs habitants vis-à-vis du risque feux de forêt. Dès lors que la desserte des engins de défense incendie est assurée, ces espaces tampons pourront accueillir au cas par cas des arbres de haute tige, de moyenne tige, des buissons, ainsi que des cheminements doux.

- **Optimiser l'occupation des sols :** ces secteurs constituent des espaces stratégiques, compte tenu de leur situation vis à vis du bourg et des conditions de desserte par les voies et réseaux. La commune souhaite éviter la constitution de délaissés urbains ou l'implantation d'opérations ne permettant pas de gérer de manière plus économe la ressource foncière. Ainsi, les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. Selon les zones, les orientations retenues peuvent comprendre également des dispositions relatives à la forme urbaine et aux typologies de constructions, établies en cohérence avec l'objectif de densité retenu.

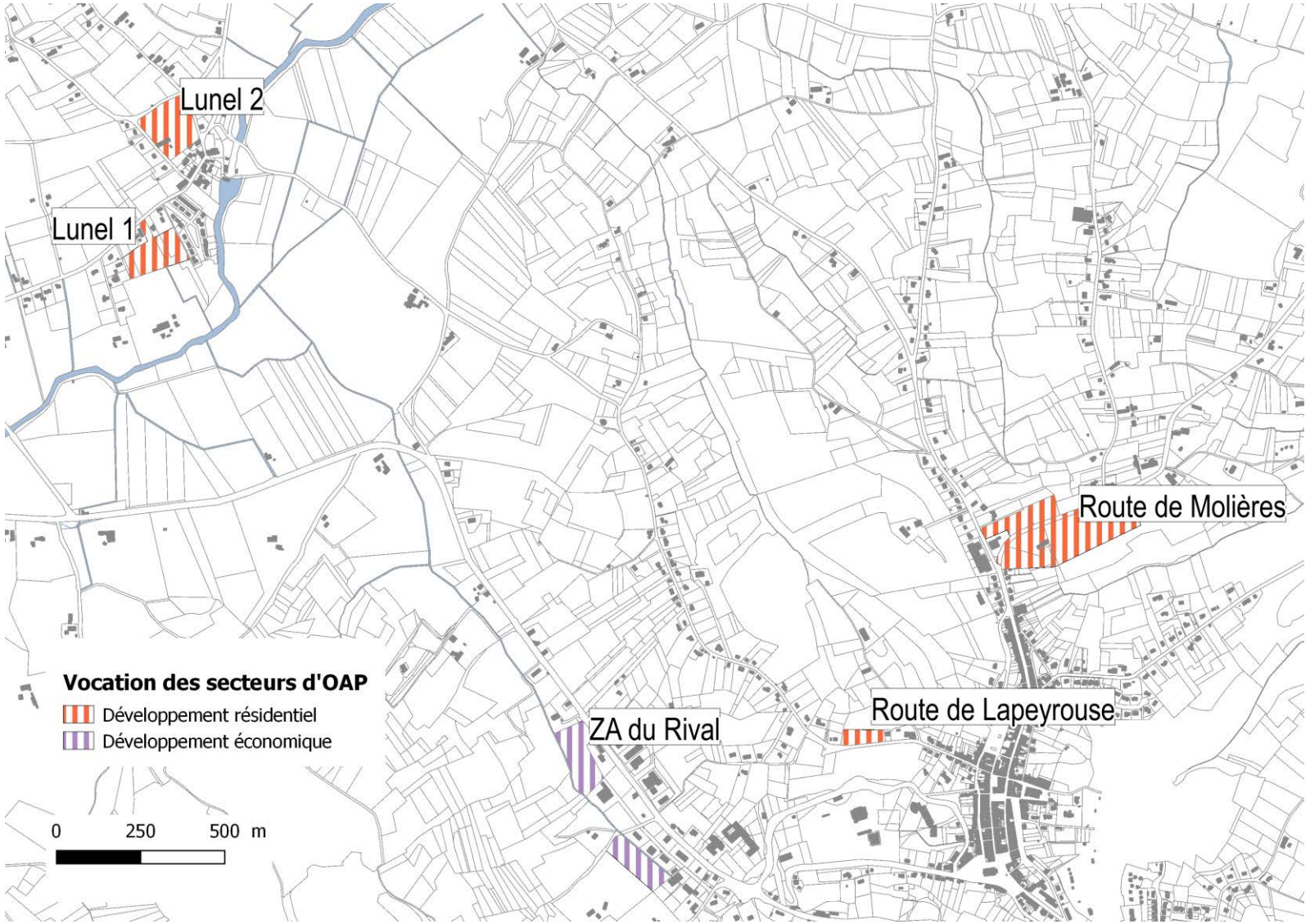
- **Proposer une configuration du réseau de voiries adaptée aux contextes** : Les voiries devront respecter la hiérarchie fixée dans les OAP et être configurées de manière à aboutir à la constitution d'un réseau complet, tel que celui prévu dans le schéma d'aménagement. L'objectif est de faciliter des entrées et sorties sécurisées de façon à ce qu'elles soient confortables pour les usagers, quel que soit le mode de déplacement privilégié par ces derniers.

  La recherche de cohérence avec le tracé des voies existantes à proximité immédiate de chaque zone, ainsi que la sécurisation des intersections sont deux principes qui ont permis de déterminer le positionnement de ces accès. Les voies sont configurées de manière à permettre une desserte optimisée des différentes zones, afin d'éviter notamment la constitution d'enclaves inconstructibles et d'assurer un bouclage des zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Continuer à développer le maillage de liaisons douces** : Afin de favoriser les circulations des cycles et des piétons internes au quartier, les secteurs de projet bénéficient d'une proximité au bourg. Le dessin de l'OAP impose sur ces secteurs, de prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables mixtes, de manière à compléter le réseau de voies principal ouvert à la circulation automobile. Ils doivent faciliter la circulation des usagers de modes doux, et encourager l'accès aux quartiers limitrophes.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Offrir un cadre de vie de qualité.** La présence végétale est encouragée, afin d'assurer l'intégration des nouveaux quartiers dans un environnement naturel et d'offrir des espaces publics de qualité, respectueux de la trame d'espaces ouverts présente au niveau du bourg.



2.2 Les principes de compositions et objectifs poursuivis

2.2.1 Secteurs autour du bourg ancien

La commune de Lafrançaise est caractéristique d'une armature urbaine qui repose sur un bourg et plusieurs hameaux. Cette organisation urbaine place le bourg en principale polarité en termes d'habitants, de commerces et d'équipements. Dans ce contexte, les orientations d'aménagement et de programmation du bourg s'appuient sur les objectifs formulés au sein du PADD pour formuler une réflexion globale. Celle-ci identifie, une bastide marquée par un tissu urbain dense et par une problématique forte de vacance notamment sur son centre historique.

Afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur, la collectivité a opté pour le dessin d'un schéma d'aménagement reposant sur plusieurs objectifs inscrits au PADD :

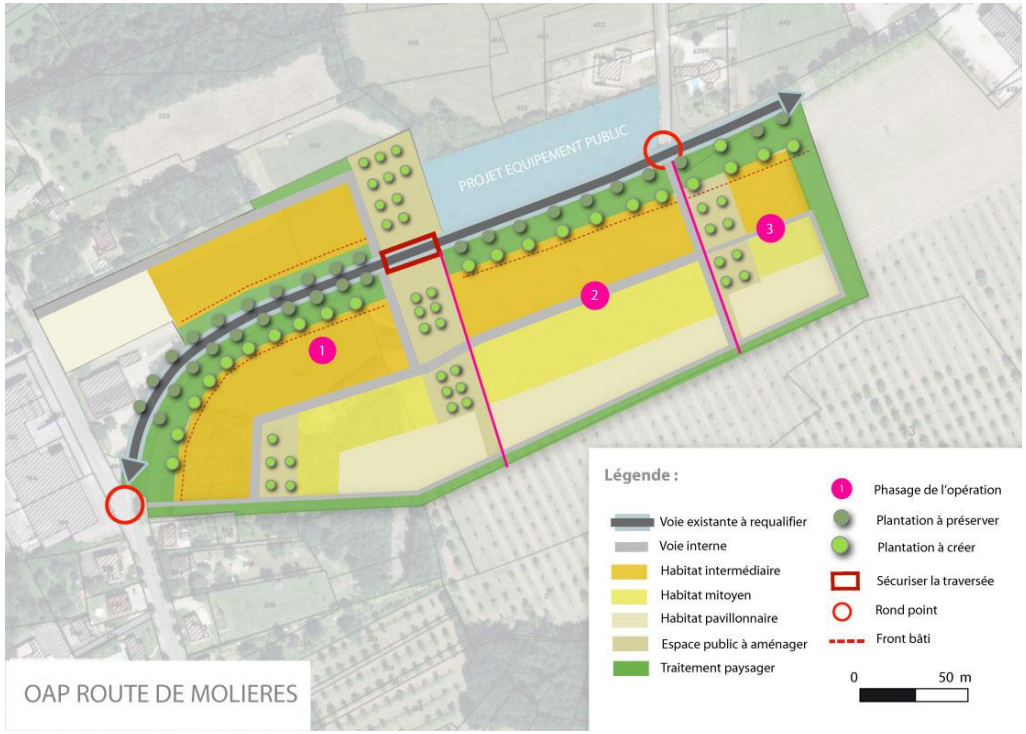
- **Préserver la silhouette de la Bastide et définir des limites claires à l'urbanisation** par le choix et l'identification des secteurs permettant de repenser un maillage urbain entre les différents espaces.
- **Valoriser le patrimoine bâti et l'architecture de la Bastide** par la requalification dans un premier temps de l'espace public.
- **Conforter l'image « verte » de Lafrançaise en :**
    - **Valorisant la « nature en ville »,** en veillant à protéger les espaces de petits jardins potagers ou parcs privatifs, qui concourent à créer des îlots de fraicheur au cœur du bourg et des espaces de biodiversité au cœur de la Bastide
    - **S'appuyant sur la présence du végétal, comme gage de diversité naturelle et de qualité de vie au sein des futures opérations,** par la création d'espaces verts dans les quartiers, en renforçant la trame végétale existante, etc.
- **Prolonger La Bastide en entrée Nord de Lafrançaise** au niveau de la route de Molières, afin de rééquilibrer l'urbanisation
- **Assurer la qualité urbaine des opérations à venir** en veillant à la l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions qui devront privilégier un gabarit et des modes d'implantations en accord avec les constructions existant. Une certaine densification devra être recherchée, les extensions devront être un prolongement du bourg.
- **Adapter l'offre en logements** par des objectifs fixés en termes de diversification du parc de logement :
    - Favoriser le parcours résidentiel et la mixité;
    - Anticiper les besoins en logements sociaux
- **Renforcer l'offre en équipements et de services** notamment en ayant une réflexion sur la création de la nouvelle salle des fêtes, en vis-à-vis d'un futur quartier (route de Molières) et en repensant la future vocation de l'ancien bâtiment (véritable place multifonctionnelle en cœur de bastide).
- **Mettre à disposition des espaces publics confortables et améliorer l'accessibilité et la connexion des équipements à la bastide** en favorisant la mise en valeur et la sécurisation de la voirie, la mise en place de cheminements doux inter-quartiers ainsi que la requalification des espaces de stationnement.
- **Encourager le développement d'un habitat plus économe en énergie et en espace,** en favorisant le développement de formes urbaines denses et diversifiées et en préservant un cadre de vie de qualité (aménagement de points de vue sur le paysage et/ou des franges paysagères en travaillant les transitions espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles).
- **Mieux gérer l'interface entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et les espaces urbanisés,** en améliorant le traitement des lisières urbaines en frange des opérations d'aménagement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Situé au Nord du vieux bourg, le secteur route de Molières (6.36 ha, soit 4.45 ha potentiellement constructibles après retrait des espaces qui seront dédiés aux aménagements de voiries, espaces publics, traitement paysager etc.) bénéficie d'un positionnement privilégié vis-à-vis du projet d'équipement public. La superficie et le positionnement stratégique, à l'interface de tissus bâtis, a amené la collectivité à s'interroger de façon précise sur les sensibilités des sites et les attendus de leur urbanisation en matière d'habitats et de cadre de vie référence.

Les enjeux du site ont pu être identifiés à cette occasion, à savoir :

- Rééquilibrer l'urbanisation vers le Nord de la bastide
- Intégrer ce nouveau quartier en continuité du bourg existant et faciliter son accessibilité ;
- S'inspirer de la structure urbaine de celle de la bastide tant pour l'implantation du bâti que pour la place des espaces publics
- Préserver les rangées de platanes le long de la voie d'accès principale ;
- Sécuriser la traversée piétonne de la route de Molières ;
- Au vue des grandes surfaces ouvertes à l'urbanisation, proposer un phasage.



OAP ROUTE DE MOLIERES

Au-delà de quelques ajustements résultant des choix d'aménagement opérés sur la zone, les orientations programmatiques formulées à cette occasion ont servi d'appui à la formulation de l'orientation d'aménagement et de programmation.
L'OAP prévoit un objectif d'environ 53 logements en suivant une densité d'environ 12 log/ha.

Dans l'esprit des préconisations formulées, le principe de desserte retenu forme une boucle afin de faciliter la circulation au sein des quartiers. Les voiries pourront être accompagnées de plantations et de cheminements mixtes afin de constituer des allées / promenades incitatives aux déplacements à pied ou à vélo. Le schéma de principe préconise la réalisation de deux carrefours giratoires aux deux extrémités de la route de Molières et la sécurisation de la traversée piétonne de la route de Molières par l'intermédiaire d'un plateau traversant.

Des écrans paysagers devront être aménagés, tout le long de la route de Molières et aux extrémités du site au contact des constructions existantes afin de répondre aux besoins d'intimité des personnes mais aussi de transition avec l'espace agricole, tout en assurant la bonne intégration des constructions nouvelles dans leur environnement immédiat. L'aménagement de la zone devra également garantir l'intégration du futur équipement public par l'aménagement d'espaces publics.

Par ailleurs afin de maîtriser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été pensé. Il prévoit un aménagement progressif du site en trois tranches.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Situé à l'Ouest du bourg, le secteur route de Lapeyrouse (0.54 ha) bénéficie d'un panorama sur le bourg mais aussi sur la toute la plaine agricole de la vallée du Tarn. Les enjeux de liaisons entre le rue de l'Egalité et le cimetière, a amené la collectivité à s'interroger de façon précise sur les sensibilités des sites et les attendus de leur urbanisation en matière d'habitats et de cadre de vie référence.

Les enjeux du site ont pu être identifiés à cette occasion, à savoir :

- Condamner la présence de constructions nouvelles au Sud ;
- Mettre en scène le balcon ;
- Poursuivre les continuités piétonnes ;
- Engager une vraie réflexion sur la rive Sud comme un espace public (promenade, stationnement, espaces publics).

Les orientations programmatiques formulées dans le cadre du plan de référence ont servi d'appui à la formulation de l'orientation d'aménagement et de programmation mais ont fait l'objet de plusieurs ajustements résultant des choix opérés en matière de démographie, mais également en matière de préservation de l'environnement.

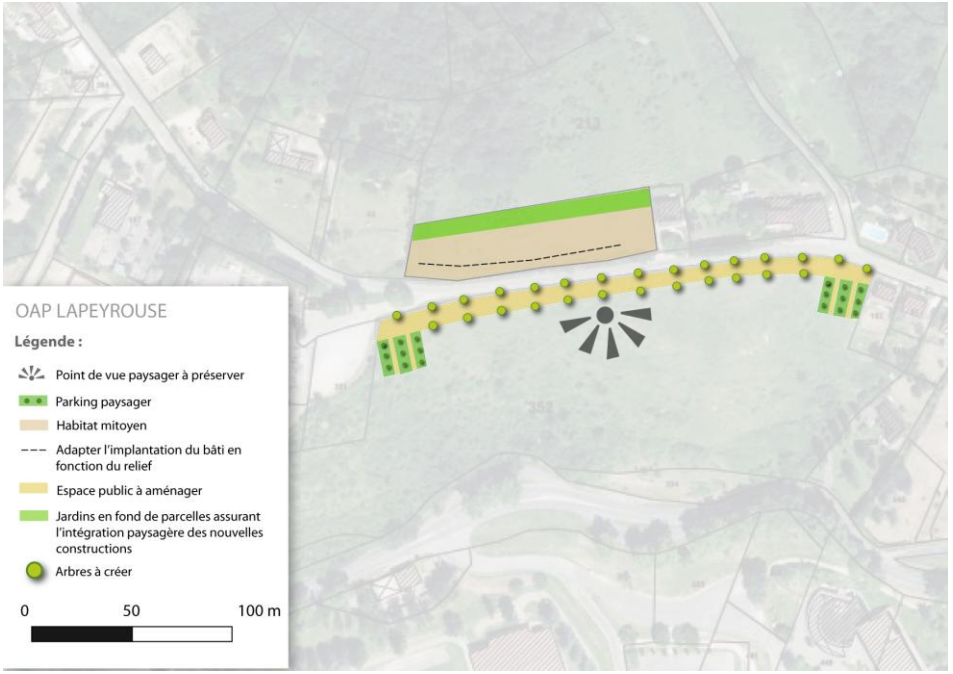
Dans un premier temps, la surface ouverte à l'urbanisation a été réduite sur la partie Nord en profondeur, pour des motifs de réduction de la consommation des espaces agricoles mais aussi d'ordre paysager, avec un principe de jardins en fond de parcelle assurant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

La réduction des secteurs constructibles s'est naturellement accompagnée d'une plus grande densité bâtie, afin de répondre aux besoins en logements à horizon 2025.

Dans l'esprit des préconisations formulées a été défini d'adapter l'implantation du bâti en fonction du relief.

Sur la partie Sud du projet, des écrans paysagers devront être aménagés, tout le long de la route de Lapeyrouse et aux extrémités du site au contact des constructions existantes deux parkings paysagers (l'un pour le cimetière et l'autre destiné aux riverains de la rue de l'Egalité).

Le secteur d'OAP préconise un habitat de type mitoyen au Nord de la Route de Lapeyrouse. La construction d'environ 8 logements s'accompagne par l'aménagement d'une continuité piétonne qui pourra se poursuivre sur tout le quartier linéaire de la route de Lapeyrouse.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.2.2 Secteurs dans les hameaux

En sus des secteurs urbain et à urbaniser du bourg, certains hameaux déjà bâtis, peuvent accueillir de nouvelles constructions par comblement des dents creuses. Afin d'encadrer le développement des hameaux de Lunel, qui a un potentiel constructible important, des orientations d'aménagement et de programmations ont été dessinées afin de garantir des opérations soucieuses du cadre de vie de Lafrançaise.

La collectivité a opté pour le dessin d'un schéma d'aménagement reposant sur plusieurs objectifs inscrits au PADD :

- **Permettre un développement mesuré de Lunel, Saint-Maurice et de Caminel** en permettant une densification et une extension de l'urbanisation, en continuité des espaces bâtis existants sur Lunel.
- **Adapter l'offre en logements,** assurant la diversification du parc, tant en termes d'occupation, que de type de logements.
- **Poursuivre la valorisation des espaces publics au sein des villages** par la poursuite d'actions de valorisation en continuité des actions déjà menées.
- **Favoriser le développement des déplacements doux à l'échelle du territoire** en favorisant la mise en valeur et la sécurisation de la voirie, la mise en place de cheminements doux inter-quartiers ainsi que la requalification des espaces de stationnement.
- **Encourager le développement d'un habitat plus économe en énergie et en espace,** en favorisant le développement de formes urbaines denses et diversifiées et en préservant un cadre de vie de qualité (aménagement de points de vue sur le paysage et/ou des franges paysagères en travaillant les transitions espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles).
- **Mieux gérer l'interface entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et les espaces urbanisés,** en améliorant le traitement des lisières urbaines en frange des opérations d'aménagement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le secteur de Lunel 1 (1.75 ha) accueille principalement un habitat de type pavillonnaire, en continuité des aménagements existants.

Les enjeux du site ont pu être identifiés à cette occasion, à savoir :

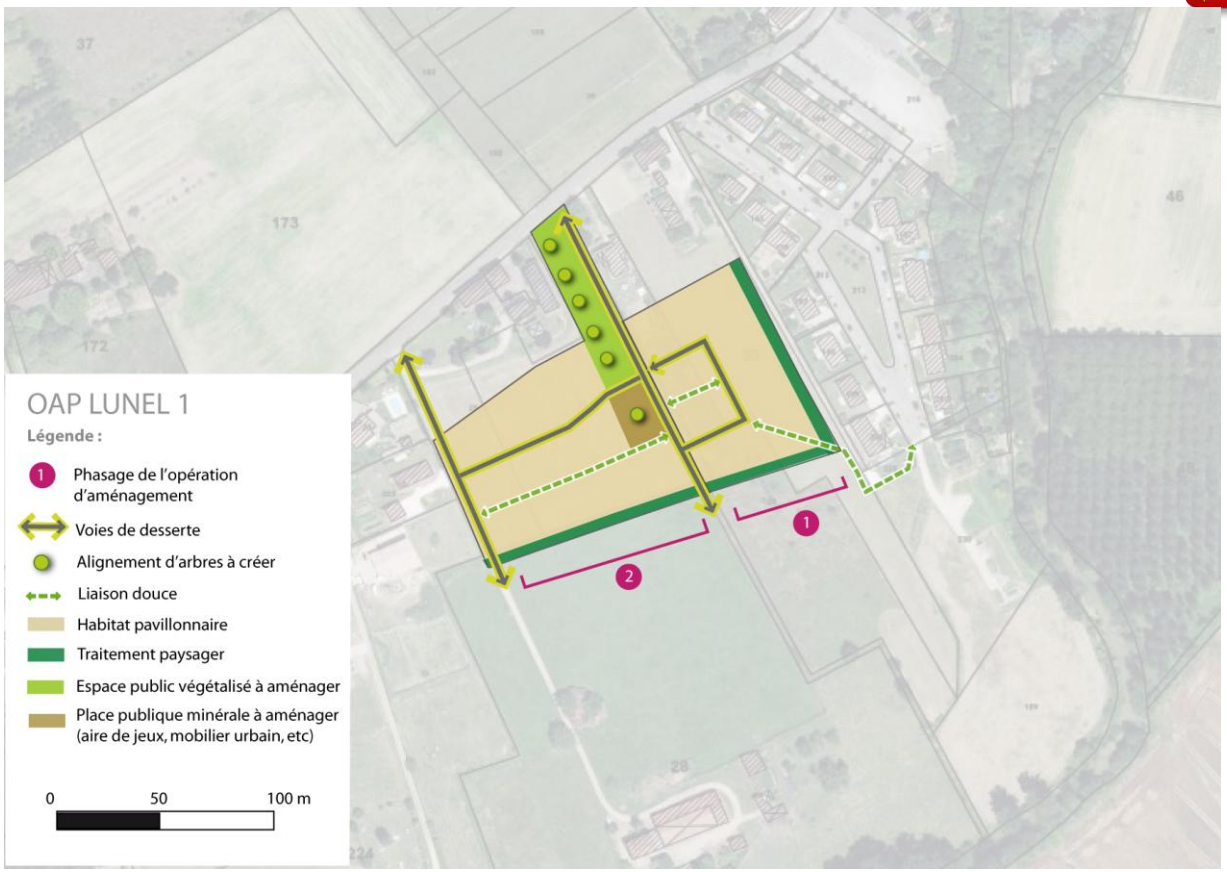
- Privilégier une connexion avec les quartiers existants ;
- Anticiper des possibilités d'extension futures ;
- Poursuivre les continuités piétonnes ;
- Avoir une réflexion sur l'insertion des nouvelles constructions en lien avec les espaces agricoles.

Dans l'esprit des préconisations formulées, le principe de desserte retenu forme une boucle afin de faciliter la circulation au sein des quartiers. Un réseau de liaisons piétonnes est prévu ainsi qu'un espace public pour inciter les habitants aux échanges et au développement des mobilités douces dans le hameau de Lunel.

Des écrans paysagers devront être aménagés, seront à aménager sur les espaces de transition avec les espaces agricoles et les espaces résidentiels existants, tout en laissant des possibilités d'extensions futures.

Par ailleurs afin de maîtriser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été pensé. Il prévoit un aménagement progressif du site en deux tranches.

L'OAP prévoit la création d'environ 17 logements en suivant une densité d'environ 10 log/ha.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Situé au Nord du hameau de Lunel, le secteur de Lunel 2 (2.08 ha, soit 1.79 ha de potentiellement constructibles, après retrait des espaces déjà bâtis et des espaces qui seront dédiés à des espaces publics et aménagements) est à proximité de l'église et de son cimetière.

Les enjeux du site ont pu être identifiés à cette occasion, à savoir :

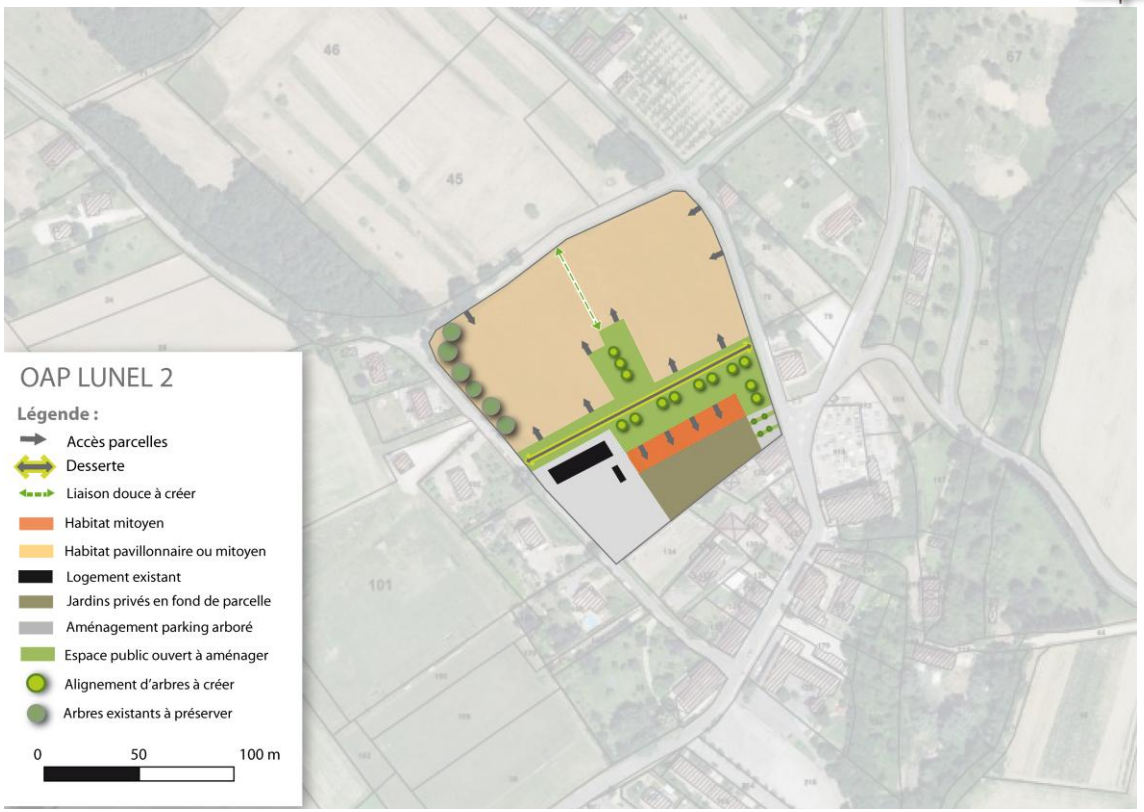
- Avoir une réflexion sur les formes urbaines et inciter à une certaine densité ;
- Créer un espace central, afin de créer une nouvelle centralité pour les habitants déjà en place sur les espaces alentours ;
- Créer de nouvelles continuités ;
- Avoir une réflexion sur l'insertion des nouvelles constructions.

Dans l'esprit des préconisations formulées, le principe de desserte retenu forme une boucle afin de faciliter la circulation au sein des quartiers. Un réseau de liaisons piétonnes est prévu ainsi qu'un espace public pour inciter les habitants aux échanges et au développement des mobilités douces dans le hameau de Lunel.

Des écrans paysagers devront être aménagés, seront à aménager sur les espaces de transition avec les espaces résidentiels existants et une certaine intimité pour les nouveaux habitants.

Par ailleurs afin de maîtriser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site, a été prévu le développement de formes urbaines différenciées (habitat mitoyen et pavillonnaire), incitant à une certaine densité.

L'OAP prévoit la création d'environ 20 logements en suivant une densité d'environ 10 log/ha.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.2.3 La zone d'activité de Rival

Classé en zone AUX, la zone d'activité du Rival est un secteur de développement à vocation économique, d'environ 3.06 ha. Située à l'extrémité Ouest du bourg de Lafrançaise, assez déconnectée des secteurs plus résidentiels, pour la maintenir et prévoir son développement, sans porter atteintes aux espaces naturels et forestiers du territoire, tout en minimisant d'éventuelles nuisances pour les habitants.

La collectivité a opté pour le dessin d'un schéma d'aménagement reposant sur plusieurs objectifs inscrits au PADD :

- **Faciliter l'implantation de nouvelles activités** notamment au sein de la zone économique du Rival.
- **Mieux gérer l'interface entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et les espaces urbanisés,** en améliorant le traitement des lisières urbaines en frange des opérations d'aménagement.
- **Prendre en compte les nuisances et fonctionnelles** en préservant les espaces de transition entre les différents espaces (agricoles, habitat, activités) et les limiter les conflits d'usage.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Situé à l'Ouest du bourg de Lafrançaise, le secteur de développement de la zone de d'activité du Rival (3.06 ha) constitue les limites de l'urbanisation sur ce secteur.

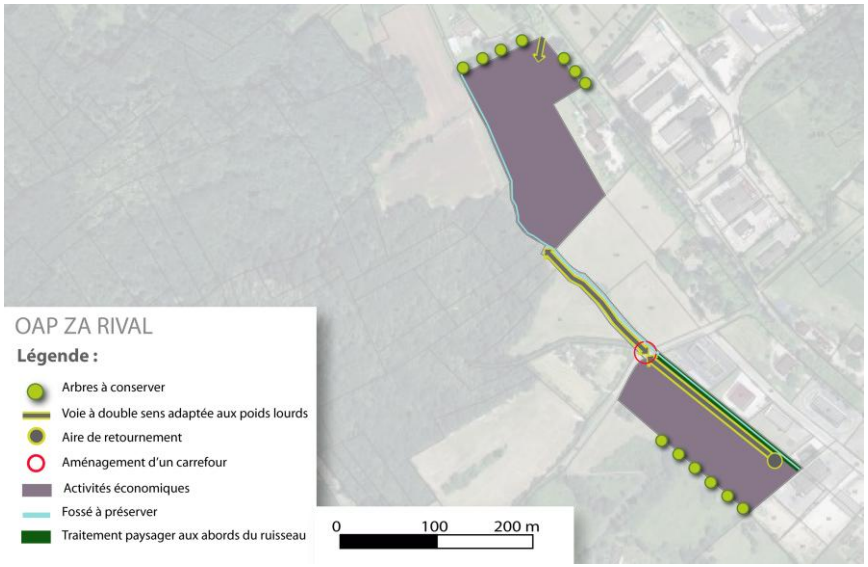
Les enjeux du site ont pu être identifiés à cette occasion, à savoir :

- Faciliter l'implantation de nouvelles activités ou le développement des activités déjà en place ;
- Avoir une réflexion sur le traitement des espaces de transitions ;
- Tenir compte de la présence d'un cours d'eau et des enjeux de valorisation de la présence de l'eau au sein du territoire;
- Améliorer l'accessibilité du site dans son intégralité, (interne et avec les quartiers existants) ;
- Encadrer l'insertion des nouvelles constructions.

Dans l'optique de facilitation à l'implantation et au développement des activités économiques sur le site, les orientations sont restées assez simples. Toutefois, une réflexion a été menée sur le traitement paysagers des abords et les continuités et l'accessibilité du site.

Des écrans paysagers devront être aménagés, notamment aux abords du ruisseau.

Les voiries et conditions de circulation seront adaptées à la vocation de la zone, notamment les poids lourds.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1 Le règlement applicable dans les zones U, AU, A et N

3.1.1 Un règlement articulé autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR

Les termes du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme proposent une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

La nomenclature nationale commune et facultative est la suivante :

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
- Mixité fonctionnelle et sociale

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

III- Équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Par délibération, le conseil municipal de Lafrançaise a souhaité opter pour ces nouvelles dispositions afin de doter son PLU d'un règlement d'urbanisme plus accessible à la population.

De plus, afin de réduire le nombre de destinations et favoriser la mixité fonctionnelle, l'article R151-27 fixe les nouvelles destinations (désormais au nombre de 5 avec 21 sous-destinations) régies à l'article R151-28 du code de l'urbanisme :

- Exploitation agricoles et forestières (exploitation agricole, exploitation forestière) ;
- Habitation (logement, hébergement) ;
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.2 Les dispositions générales applicables en toute zone

Les présentes dispositions générales règlementent l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme (zones U, AU, A et N). Les dispositions particulières viennent compléter, permettant de renforcer les spécificités propres à chaque zone et secteur. Cependant, pour certains articles, les dispositions générales sont suffisantes afin de traduire les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les justifications du règlement pour chaque zone se trouvent dans la pièce règlement du présent PLU, et affirment la traduction du projet.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Lafrançaise. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

2 - Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, d'autre part compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

3 - L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

REGLES DEROGATOIRES

Adaptations mineures

1 - Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs précités ci-dessus, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.

REGLES DEROGATOIRES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET LES SERVICES PUBLICS

1 - Sont concernés par les règles édifiées ci-dessous les constructions, installations, ouvrages et aménagements à destination « d'équipements d'intérêt collectif et de services publics », en cohérence avec les destinations et sous-destinations définies par les dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

2 - Sous réserve du respect des conditions mentionnées à la première des trois parties du règlement de chaque zone si elles existent (« destination des constructions, usages des sols et natures d'activité »), les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dans chaque zone.

3 – Concernant les prescriptions définies aux deuxièmes et troisièmes parties du règlement de chaque zone (« caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux », il n'est pas fixé de règle pour les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, que cette dérogation soit ou ne soit pas détaillée dans les dispositions spécifiques applicables aux différentes zones.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciée afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune de Lafrançaise est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières :

Zones urbaines :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R.151-18 du Code de l'urbanisme).

Zone UA : zone urbaine du centre historique de La Bastide

Zone UB : zone d'extension du centre bourg à dominante pavillonnaire et les zones de quartiers périphériques, soit 3 secteurs (Lunel, Caminel et Saint-Maurice)

Zone UE : zone réservée aux équipements publics

Zone UL : zone d'hébergement touristique de la Vallée des Loisirs

Zone UX : zone économique du Rival

Zones à urbaniser :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

Zone AU : zone à urbaniser à court et moyen termes à vocation d'habitat.

Zone AUE : zone à urbaniser à court et moyen termes à vocation d'équipements publics (projet salle des fêtes).

Zone AUX : zone à urbaniser à court ou moyen termes à vocation d'activités (extension de la zone d'activités du Rival).

Zones agricoles :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (article R.151-22 du Code de l'urbanisme).

La zone A : zone agricole ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Zones naturelles :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

Zone N : espaces naturels et forestiers

Zone Nc : espaces liés à l'activité de carrière

Zone Ne : espaces liés à l'activité de captage d'eau potable

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ORGANISATION DU REGLEMENT

1 – Le présent règlement est organisé en trois chapitres :

- Affectation des zones et destination des constructions *(destinations, sous-destinations, natures d'activités)*
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *(volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement)*
- Equipements et réseaux *(condition de desserte des terrains par les voies et réseaux)*

2 – Conformément au Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

SECTION 1 : REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES
Article 1 : Champ d'application territorial

SECTION 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS
Article 2 : Occupations du sol interdites
Article 3 : Occupations du sol soumises a des conditions particulières
Article 4 : Mixité fonctionelle et sociale

SECTION 3 : CARACTERISTIQUES URBAINES ? ARCHITECTURALES ? PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
Article 5 : Volumétrie et implantation des constructions
1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
2/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain
3/ Implantation par rapport aux limites séparatives
4/ Emprise au sol
5/ Hauteur des constructions

Article 6 : Aspect extérieur des constructions
1/ Dispositions générales pour l'ensemble des zones – règles générales
2/ Toitures
3/ Percements
4/ Huisseries
5/ Façades
6/ Clôtures
7/ Performances énergétiques

Article 7 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 8 : Obligations en matière de stationnement

SECTION 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
Article 9 : Dessserte par les voies publiquesou privées
1/ Conditions d'accès aux voies
2/ Voirie

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3/ Accessibilité
Article 10 : Desserte par les réseaux
1/ Alimentation en eau potable
2/ Réseau électrique et télécommunications
3/ Ordures ménagères
4/ Assainissement
Eaux usées
Eaux pluviales
5/ Equipements et installations d'intérêt général

2 – Le plan de zonage du présent règlement comporte également :
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Leur liste est présentée au Titre VII du règlement ;
- des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Leur liste est présentée au Titre VIII du règlement ;
- les différentes zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Tarn en vigueur sur le territoire communal et approuvé le 27 août 2014.

⇒ Une nouvelle liste de 5 destinations (et non plus 9) mais avec 21 sous-destinations

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1 - Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.
2 - Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.
3 - Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
4 - Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS MENTIONNEES AUX ARTICLES R.151-27 ET R.151-29 :
- Exploitation agricoles et forestières
- Habitation
- Commerce et activités de services
- Équipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

L'article R. 151-28 du CU fixe les 21 sous-destinations :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ».

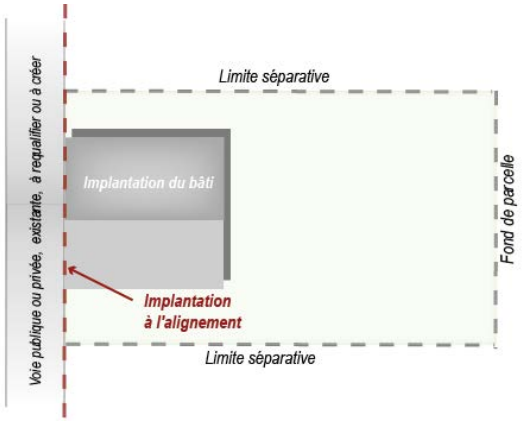
DEFINITIONS

ACCES

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu.
2 - L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

ALIGNEMENT

1 - Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.
2 - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel.
3 - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.



ANNEXE

1 - Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 60 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres implantées indépendamment de la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de bûcher, de local d'ordures ménagères, etc. (liste non exhaustive) ;
- ne pas être contiguë à une construction principale.

2 - Un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.
3 - Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme constituent des annexes.
4 - Toute construction ne remplissant pas ces conditions est considérée comme une construction à part entière et est donc soumise aux règles correspondantes.
5 - La destination et la sous-destination des annexes au titre des articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU correspondent à celles de la construction principale auxquelles elles sont liées.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

1 - Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
2 - Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

BANDE CONSTRUCTIBLE

Bande mesurée sur toute la largeur de la parcelle, à partir de l'alignement soit aux voies et emprises publiques, soit aux limites séparatives. Au-delà de la distance indiquée, l'espace n'est pas constructible. Exemple : l'implantation des constructions peut être autorisée dans une bande constructible de 3 à 8 mètres comptée à partir de l'alignement aux voies publiques et privées ou de la limite d'emprises publiques qui s'y substitue.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CARAVANE
Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)
Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des différentes destinations codifiées par le Code de l'Urbanisme. Le changement de destination des constructions est autorisé en zones agricoles et en zones naturelles et forestières pour les bâtiments identifiés au plan de zonage.

CHAUSSEE
La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

CLOTURE
1 - Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).
2 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, quelque soit la zone du PLU.
3 - Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

CONSTRUCTION
Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrées, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins etc.

CONTIGU
1 - Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.
2 - Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)
1 - Le règlement du PLU définit des règles de constructibilité et d'occupation du sol des constructions selon leur destination, en accord avec les neuf destinations et vingt sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme à la date d'approbation du présent PLU, et en application de l'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu (JORF n°0274 du 25 novembre 2016, texte n°51).
2 - Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations et sous-destinations.
3 - Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination et sous-destination principale de cet ensemble.
4 - Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations et sous-destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations et sous-destinations.

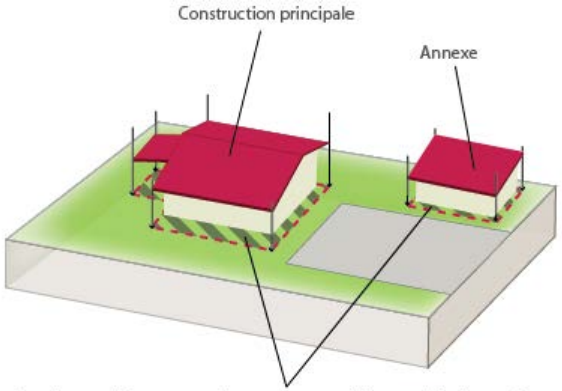
DOMAINE PUBLIC
Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens ;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens ;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords, surplombs et piscine (soumises à autorisation d'urbanisme) inclus.
2 - Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.



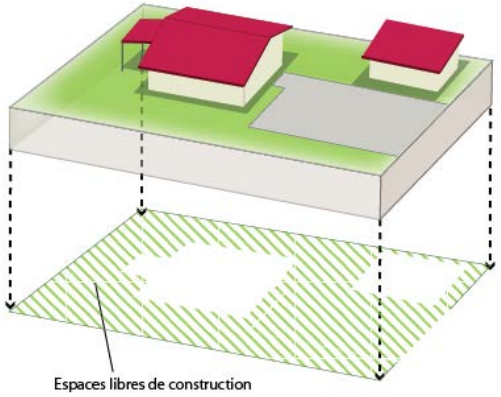
Emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain

EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.
2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels il a été réalisé.



ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

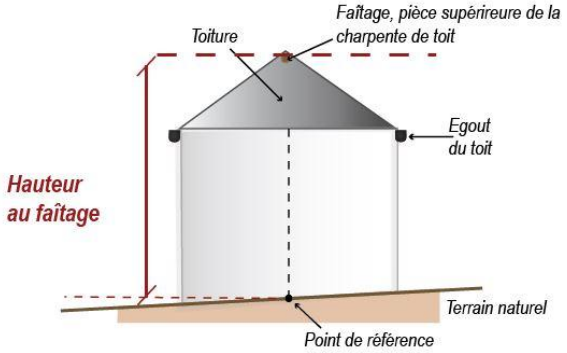
- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales)
- il peut recevoir des plantations.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ESPACE PLANTES
Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

EXTENSION
Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent un type d'extension.

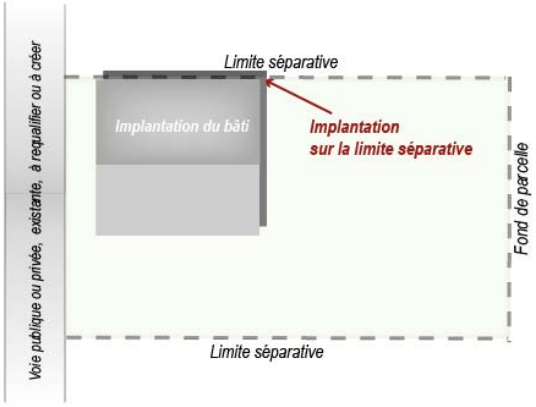
HAUTEUR MAXIMALE AUTORISEE
1 – Pour les constructions avec une toiture à pente (dont toitures mono-pentes) , la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage (pièce supérieure de la charpente du toit).
2 – Pour les toitures terrasses et plates, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de l'acrotère (muret ou élément de façade en bordure de la toiture ou de la terrasse, dans le prolongement des façades de la construction).
3 - Le niveau du sol existant est défini par la moyenne des points altimétriques mesurés avant réalisation des travaux aux extrémités de la construction.
4 - Ces normes de hauteur et les règles de hauteurs définies dans le plan général des hauteurs ne s'appliquent pas pour certains éléments et ouvrages techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, ainsi que pour les cheminées et autres superstructures.



IMPASSE
Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de secours incendie.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)
Ce sont des équipements ou installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

LIMITE SEPARATIVE
1 - Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.
2 - En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, le règlement distingue deux types de limites séparatives :
• les limites séparatives latérales qui correspondent aux limites qui aboutissent aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue ;
• les limites séparatives de fond du terrain, opposées à l'alignement, qui correspondent à la limite opposée aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.
3 - Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.
4 - Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain. On assimile à une limite latérale, toute ligne brisée aboutissant sur le domaine public à condition



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

que les brisures soient d'une longueur inférieure à un mètre.

MOBIL-HOME
Sont considérés comme des mobil-homes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une opérationtemporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire cirucler.

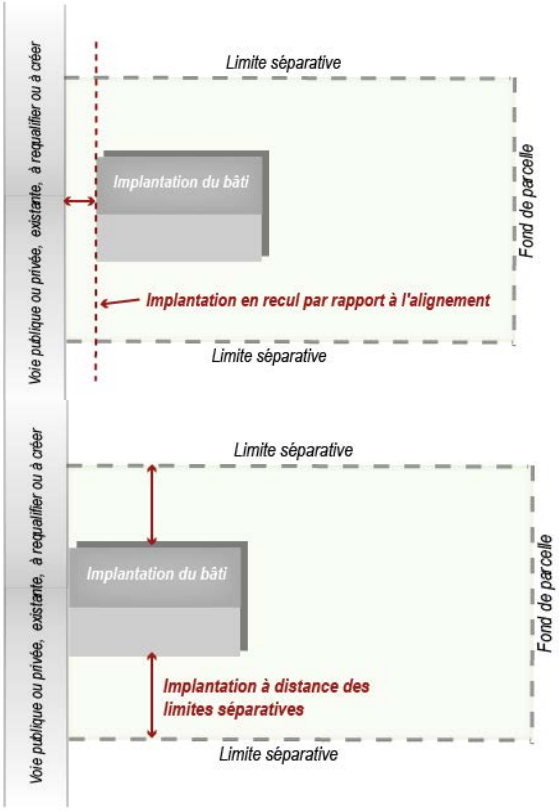
OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE
L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage. Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

PIGNON (VOIR FAÇADE)
En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

PISCINE
1 - La dénomination de piscine inclue le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.
2 - Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme sont considérées comme des annexes et sont comptabilisées dans l'emprise au sol.

RECUL PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT (VOIR ALIGNEMENT)
1 - Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.
2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.
3 - Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords exclus) et ces emprises publiques ou voies.

RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (VOIR LIMITES SEPARATIVES)
1 - Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative ou d'une construction. Les balcons et les escaliers peuvent s'implanter dans le retrait, dans le respect des règles de vues (directes et indirectes).
2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOL NATUREL
Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

SURELEVATION
Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

SURFACE DE PLANCHER
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN OU UNITE FONCIERE
Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TOITURE TERRASSE
Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

VOIE
1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.
2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

RAPPEL CONCERNANT DES DIFFERENTS CODES SUR LE TERRITOIRE

1 - Les règles établies dans le présent règlement doivent être appliquées en tenant compte des codes nationaux en vigueurs :

- code de l'environnement
- code de la construction et de l'habitation
- code rural et de la pêche maritime
- code forestier
- code du patrimoine
- [...] liste non exhaustive

2 - Les porteurs de projet et les services instructeurs doivent s'y référer pour assurer la légalité des aménagements et opérations réalisées sur le territoire communal, qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme ou non.

3 - Une attention particulière devra être portée au code civil, lors de la conception des projets afin de respecter les règles édictées en matière de voisinage et de gestion des vues.

Dans le cadre du PLU de Lafrançaise les justifications et explications des chaque règles ont été directement intégrées dans le règlement écrit, afin d'en améliorer la lecture et l'interprétation (cf. pièce 4 du dossier de PLU).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3 Les dispositions particulières applicables à chacune des zones

3.1.3.1 Les dispositions particulières applicables en zone urbaine

3.1.3.1.1 Le secteur UA

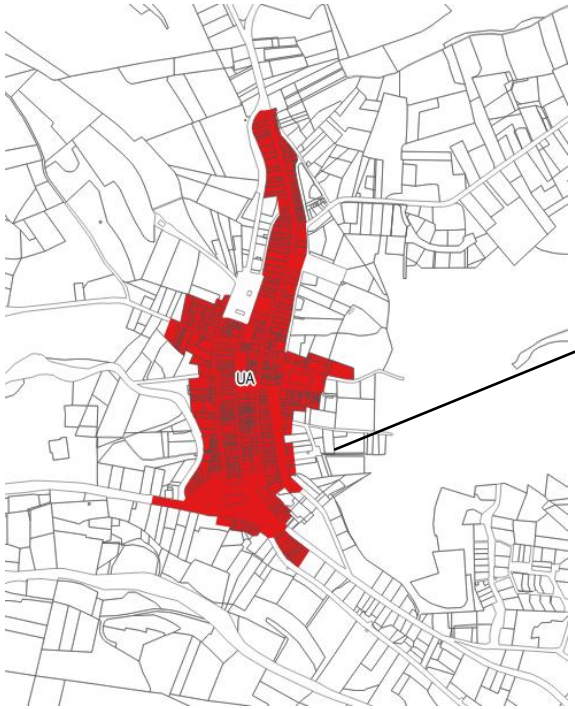
Opportunité du classement en secteur UA

Le secteur UA correspond au centre ancien dit la bastide de Lafrançaise.

Délimitation en secteur UA

Les contours du secteur ont été fixés sur la base de la limite du centre ancien de la commune.

Secteur	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Secteur UA	12.26 ha		UA et UAa	Tissu compacte dense





3.1.3.1.2. Le secteur UB

Opportunité du classement en secteur UB

Le secteur UB correspond aux ensembles formés par les lotissements pavillonnaires et les opérations de constructions au coup par coup des années 1970-2000; ces derniers sont situés à proximité immédiate du centre-bourg de la commune ainsi que dans 3 zones de quartier périphériques, soit Lunel, Caminel et Saint-Maurice.

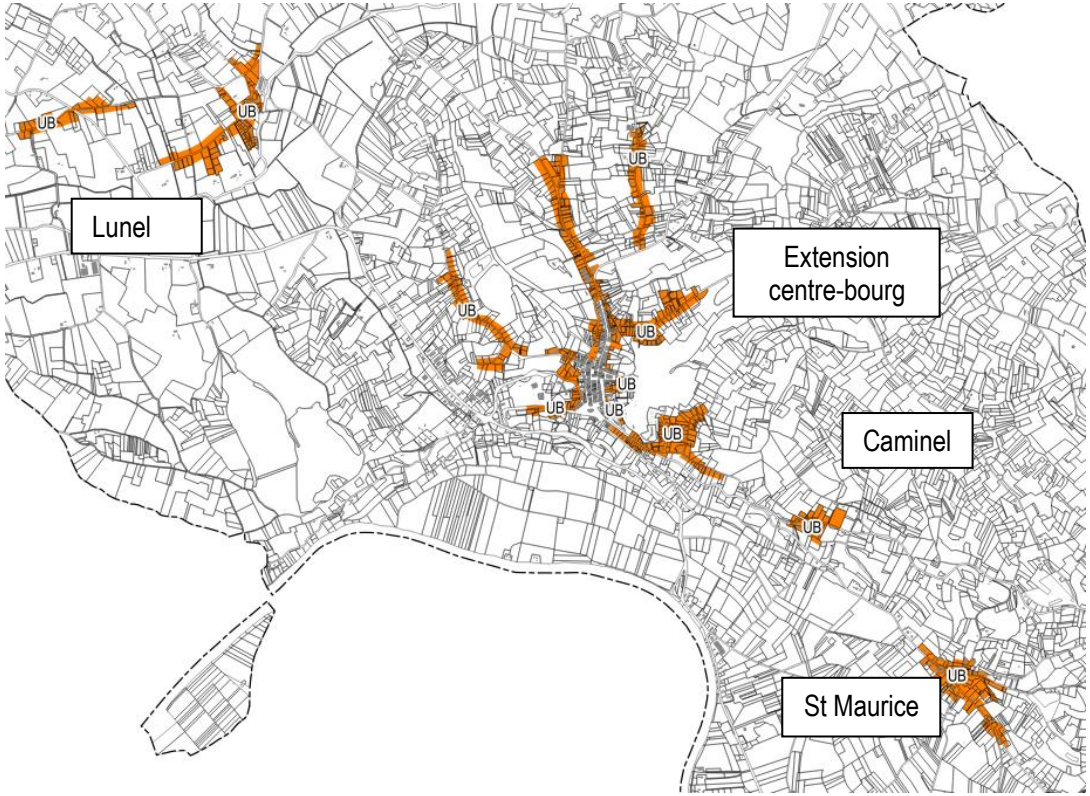
Le secteur UB permet à la commune de répondre de manière importante au besoin identifié en matière de production de logements, dans la mesure où plus de 7.77 ha sont identifiés comme densifiables et 4.75 ha en extension. En vue de traduire la volonté communale de limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers, le secteur UB a vocation à permettre la densification des tissus urbains existants par l'accueil de nouvelles constructions à usages principalement résidentiel.

Délimitation en secteur UB

Le secteur UB est constitué de quatre entités, dans la continuité du secteur UA ou en déconnection.

Il s'agit d'extension linéaire le long des axes de desserte dont la plus importante est située au nord du bourg ancien.

Secteur	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Sous-secteur UB Extension centre-bourg	62,19 ha	5.73 ha en renouvellement 2.12 ha en extension	UA et UB	Tissu compact moyennement dense
Sous-secteur UB Lunel	22,52 ha	1.79 ha en renouvellement 1.61 ha en extension	UB, 1AU, 2AU et 3AU	Tissu urbain moyennement dense
Sous-secteur UB Caminel	5,1 ha	1.02 ha en extension	2AU	Tissu urbain moyennement dense
Sous-secteur UB Saint-Maurice	13,66 ha	0.25 ha en renouvellement	1AU et 2AU	Tissu urbain moyennement dense
Total UB	**103,47 ha**	**12,52 ha**		



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3.1.2 Le secteur UE

Opportunité du classement en secteur UE

Quatre secteurs sont en zone UE :

Sur le village

- Secteur Vallée des loisirs qui de nombreux équipements : plan d'eau, piscine, un parc de jeux, la maison d'accueil pour personnes âgées, la crèche halte-garderie
- Secteur du collège, qui comprend des courts de tennis
- Secteur de la maison de retraite

Sur Lunel

- Secteur du stade

La collectivité souhaite conforter la vocation de ces sites, en cohérence avec l'occupation du sol observée à l'heure actuelle.

Les parcelles classées dans cette zone ne relèvent donc en aucun cas d'une forme de consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Délimitation du secteur UE

Les secteurs UE intègrent les parcelles utilisées actuellement par ces équipements. Ainsi, l'emprise a été dessinée de manière à intégrer l'ensemble des parcelles concernées par ces usages.



Secteur	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Sous-secteur UE Vallée des Loisirs	6.44 ha		UA et UL	Tissu très faiblement dense
Sous-secteur UE Collège	8.88 ha		UC	Tissu très faiblement dense
Sous-secteur UE maison retraite	0.30 ha		N	Tissu urbain moyennement dense
Sous-secteur UE Lunel	2.32 ha		3AU	Tissu très faiblement dense
Total UE	**17.94 ha**			

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3.1.3 Le secteur UL

Opportunité du classement en secteur UL

Le secteur UL correspond aux secteurs accueillant des hébergements touristiques (le camping et les gîtes).

Délimitation en secteur UL

Le secteur UL a été délimité sur la base des activités en faisant la distinction hébergement et équipements ce qui a permis de distinguer les zones UL et UE.

Secteur	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Secteur UL	1.82 ha		UA et UL	Tissu faiblement dense



3.1.3.1.4 Le secteur UX

Opportunité du classement en secteur UX

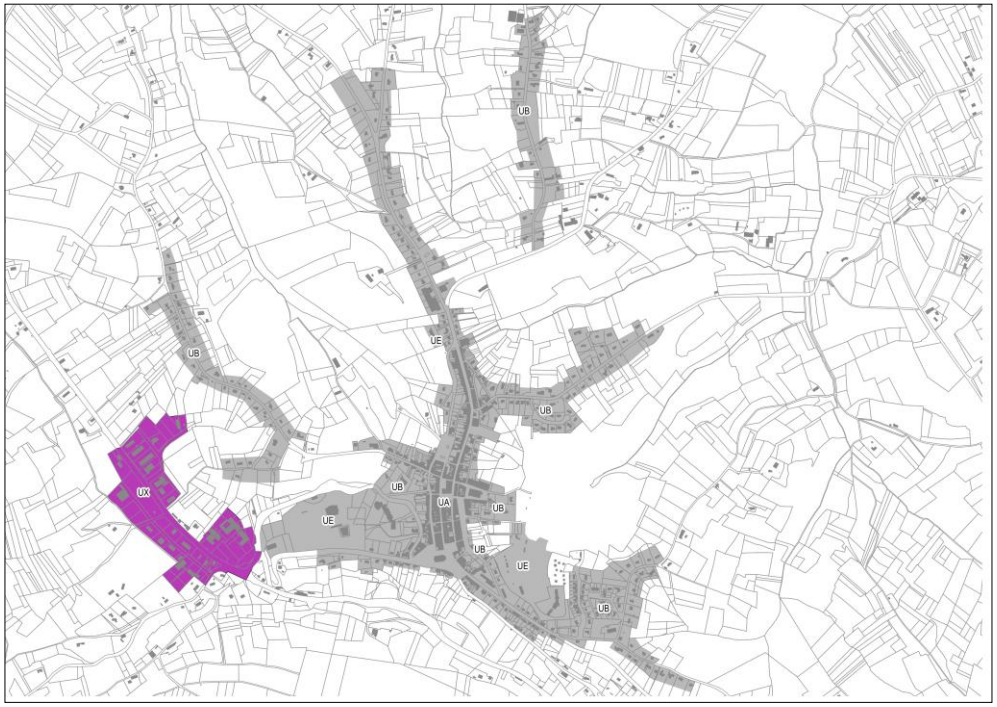
Le secteur UX correspond aux secteurs accueillant des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Un site est identifié la zone d'activité du Rival. Les bâtiments classés en zone UX ont une architecture caractéristique des activités qu'elles accueillent. Cependant, on peut voir des architectures variées où peuvent se distinguer les activités historiques des activités récentes.

Délimitation en secteur UX

Le secteur UX a été délimité sur la base des zones d'activités du précédent document d'urbanisme.

Secteur	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Secteur UX	13.83 ha	0.16 ha	UX et 2AU	Tissu faiblement dense



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3.2 Les dispositions particulières applicables en zones à urbaniser

3.1.3.2.1 La zone AU

Opportunité du classement en zone AU

L'identification de quatre secteurs en zone à urbaniser vise à traduire la stratégie d'extension maîtrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD, à savoir privilégier le bourg de Lafrançaise et le hameau entre autre de Lunel pour l'accueil de nouveaux habitants. En ce sens, les quatre secteurs permettront de compléter l'offre en logements de la commune en proposant des espaces d'implantation de logements individuels purs et/ou mitoyens par 2 par côté.

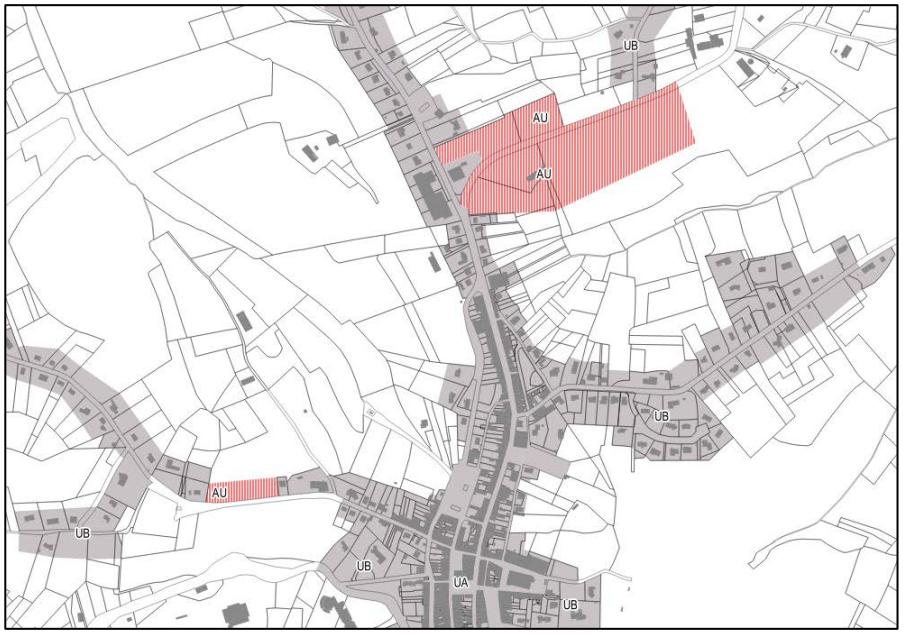
Les voies publiques et/ou réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des secteurs à urbaniser sont d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

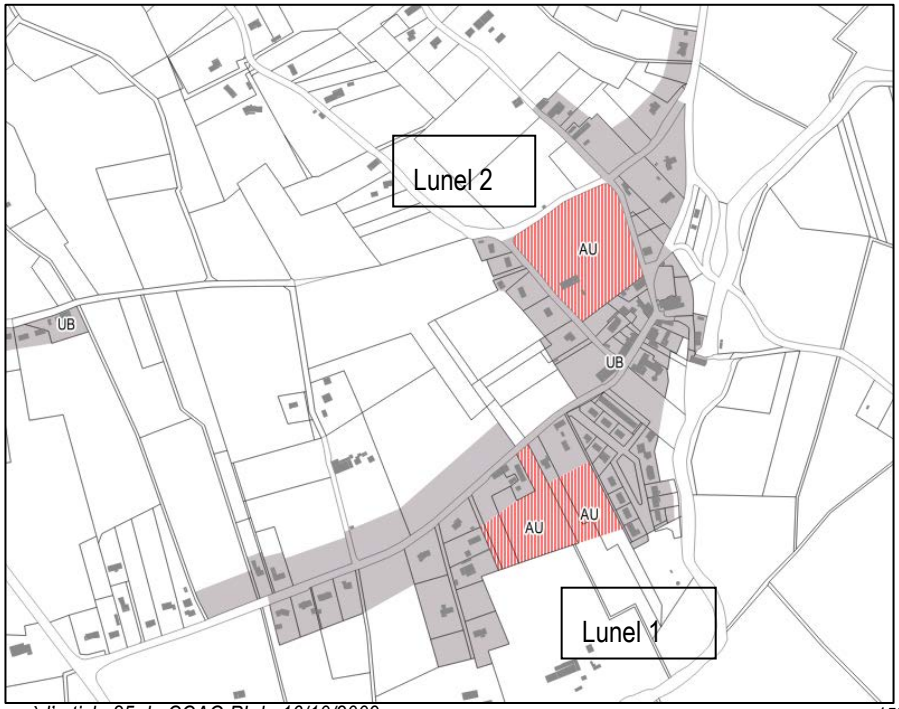
Délimitation en zone AU

Le secteur route de Molières et celui route de Lapeyrouse viennent s'adosser au secteur UB du village, sur les limites de la zone agricole. Sur le hameau de Lunel les secteurs de Lunel 1 et de Lunel 2 viennent s'adosser au secteur UC, sur les limites agricoles.

L'urbanisation projetée se place ainsi en continuité des espaces déjà urbanisés de la commune, encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zone AU	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Secteur route de Molières	6.36 ha	6.36 ha	1AU	Espaces agricoles
Secteur route de Lapeyrouse	0.46 ha	0.46 ha	UB	Espaces agricoles
Secteur Lunel 1	1.75 ha	1.75 ha	AU et 1 AU	Espaces agricoles
Secteur Lunel 2	2.08 ha	1.79 ha	1AU	Espaces agricoles
Total AU	**10.73 ha**	**10.44 ha**		





3.1.3.2.2 La zone AUE

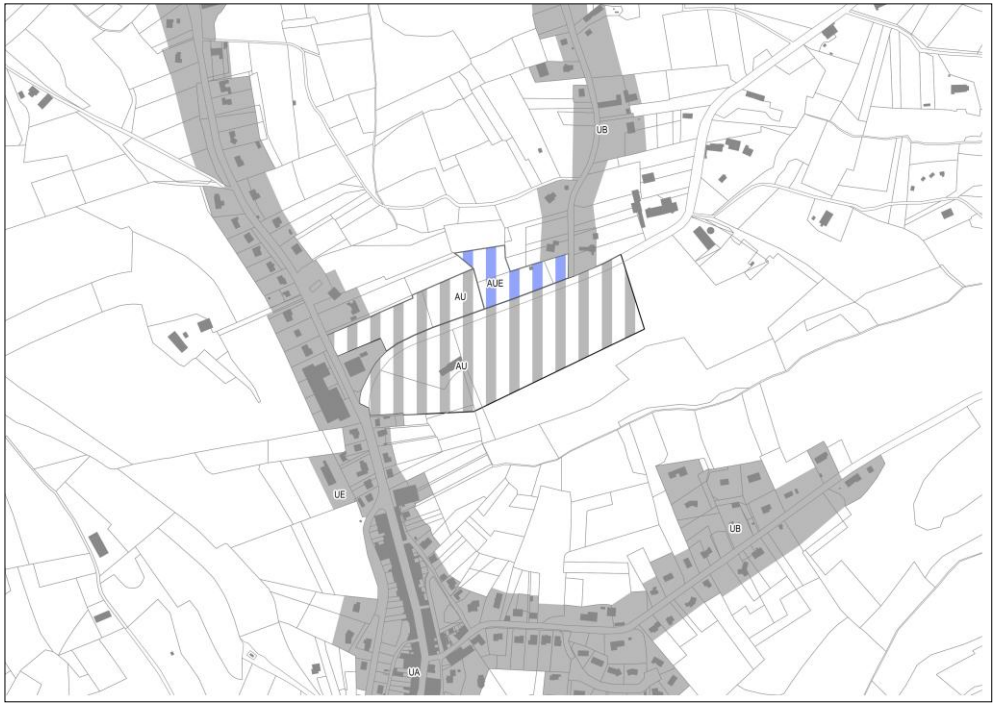
Opportunité du classement en zone AUE

Au Nord du vieux bourg, la zone AUE correspond au site d'implantation de la future salle des fêtes.

Délimitation en zone AUE

La zone AUE vient s'implanter en continuité du secteur route de Molières classé en zone AU. Celle-ci est soumise Orientation d'Aménagement et de Programmation avec notamment un principe de requalification de la RD et sécurisation des carrefours aux deux extrémités de la route de Molières (entrée de Lafrançaise).

Zone AUE	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Secteur route de Molières	0.80 ha	0.80 ha	1AU	Espaces agricoles



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3.2.3 La zone AUX

Opportunité du classement en zone AUX

A l'Ouest du bourg, la zone AUX correspond aux secteurs d'extension de la zone d'activités du Rival. Deux secteurs ont été identifiés sur un secteur plus au Nord et un secteur plus au Sud.

Délimitation en zone AUX

Les zones AUX viennent s'implanter en continuité de la zone d'activités du Rival classé en zone UX, avec la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un voie qui reliera à terme les deux secteurs d'extension à l'arrière de l'actuelle zone d'activités du Rival, en longeant celle-ci.

Zone AUX	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Secteur Nord	1.69 ha	1.69 ha	UX	Espaces agricoles
Secteur Sud	1.37 ha	1.37 ha	2AU	Espaces agricoles
Total AUX	**3.06 ha**	**3.06 ha**		



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3.3 Les dispositions particulières applicables en zone agricole

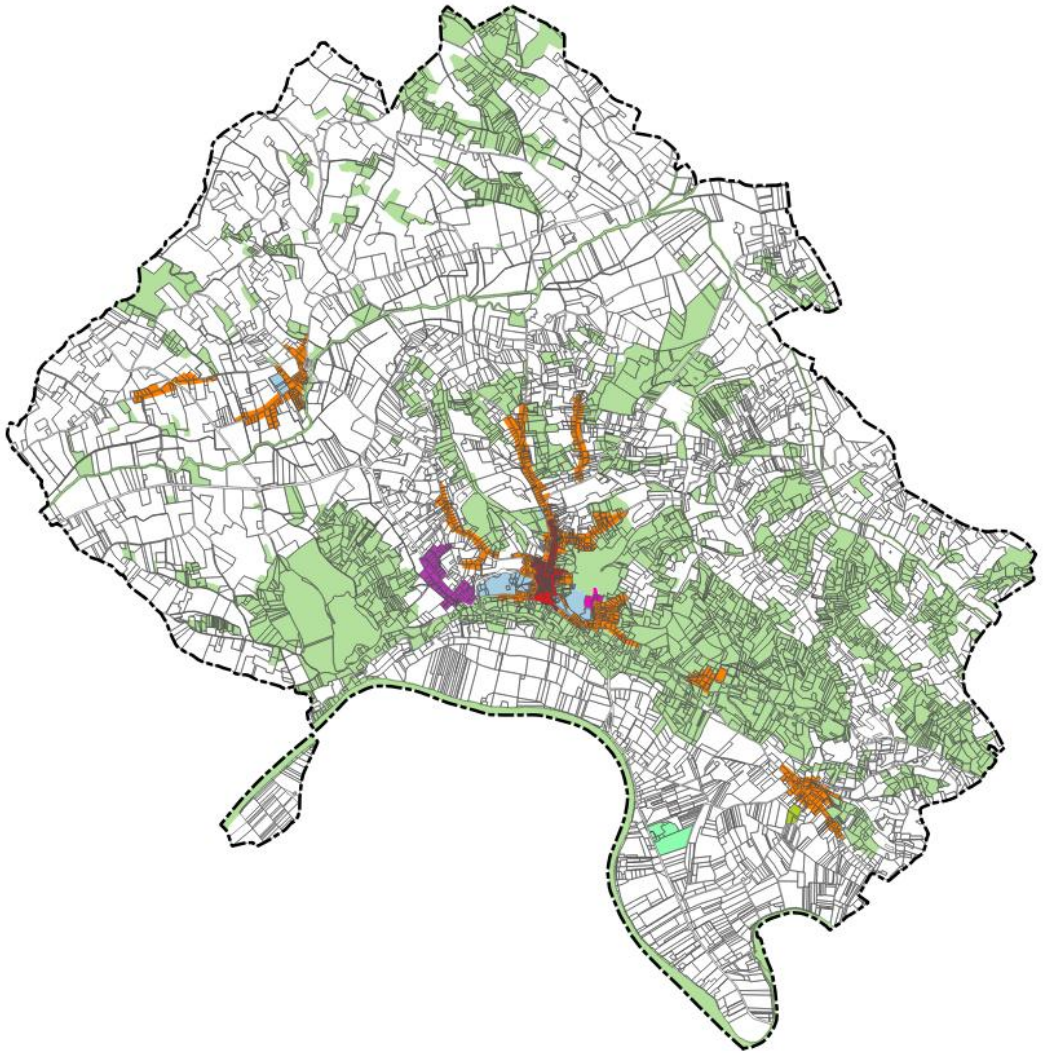
Opportunité du classement en zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles réservés à l'exploitation agricole des terres, permettant de préserver les espaces cultivés.

Délimitation en zone A

La zone agricole recouvre les terres devant faire l'objet d'une protection spécifique en raison de leur sensibilité agronomique. Elle a été délimitée en s'appuyant sur les limites des terres exploitées ou cultivables identifiées.

Zone A	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Zone A	499,85 ha	-	A, Ai, N et Ni	Exploitation agricole



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.3.4 Les dispositions particulières applicables en zone naturelle et forestière

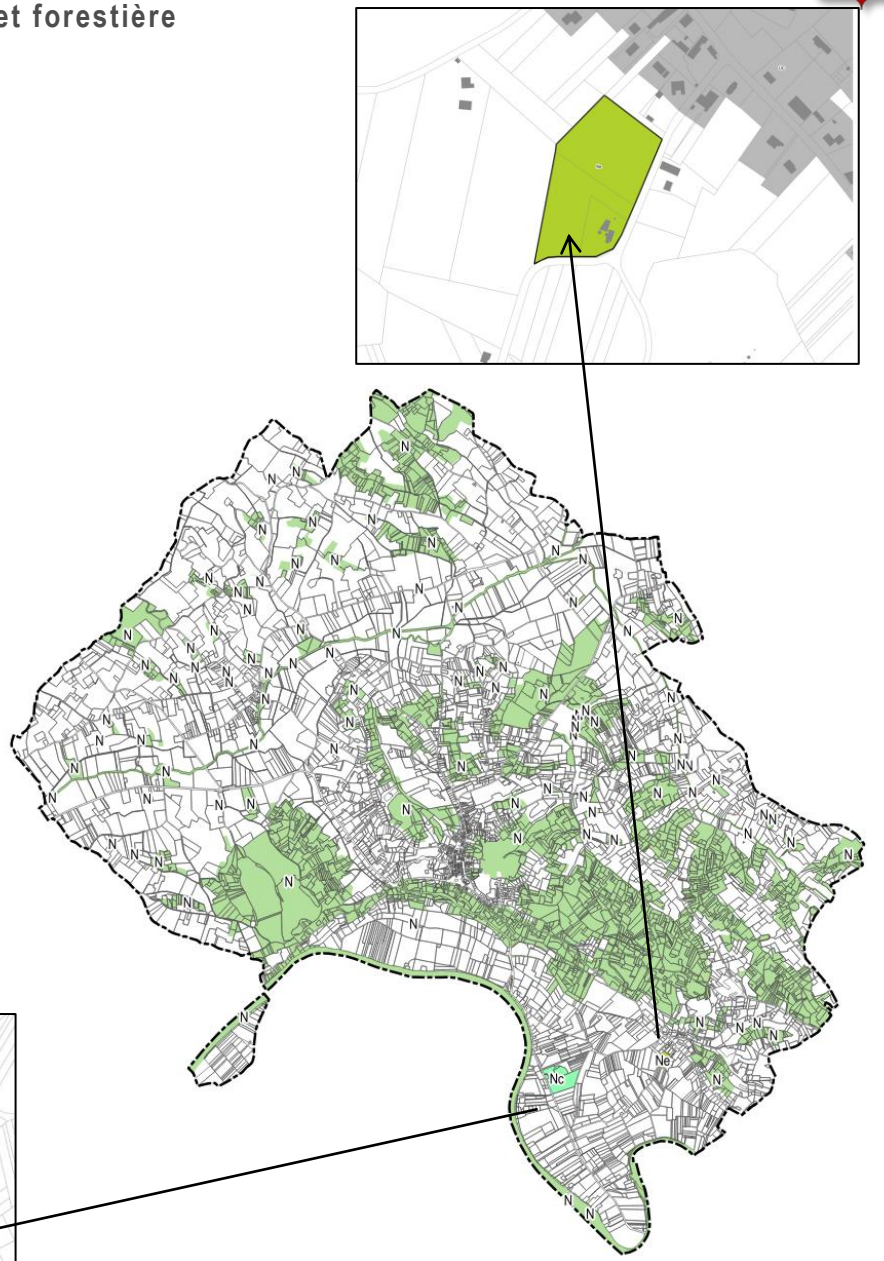
<u>Opportunité du classement en zone N</u>

La zone N correspond principalement aux espaces naturels et forestiers présents sur le territoire de Lafrançaise.

Cette dernière recouvre donc des espaces naturels et semi-naturels aux sensibilités et usages divers, ce qui a justifié l'identification de quatre secteurs spécifiques, permettant d'appréhender leur vocation :

- Le secteur Nc dédié aux carrières ;
- Le secteur Ne dédié au captage d'eau potable

Zone N	Surface	Potentiel constructible	Classement au PLU en vigueur	Occupation du sol
Zone N	1 405,8 ha		N et Ni	Espaces naturels ou forestiers
Zone Ne	1.80 ha		NE	Espaces naturels ou forestiers
Zone Nc	9 ha		Ni	Espaces naturels ou forestiers
Total N	**1 416,6 ha**			Espaces naturels ou forestiers



<u>Délimitation en zone N</u>

Les limites des secteurs Nc et Ne reposent sur les sites d'activités et recouvrent l'intégralité des emprises dont celles-ci ont besoin.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.4 Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU

En ha	Surface	Vocation des superficies mobilisées			Renouvellement urbain	Consommation d'espaces en extension	Traduction en logements
		Dominante habitat	Dominante économie	Dominante équipement			
Zone U dont en	149,32	114.43	15.65	17,94	7,93	4,75	145 (12,68 ha)
Secteur UA	12,26	12,26	x	x	x	x	x
Secteur UB	103,47	61,42	x	x	**5,73**	**2,12**	**93**
Secteur Extension centre-bourg	62,19	40,75	x	x	**2,04**	**2,63**	**52**
Secteur Lunel	22,25	x	x	x	1,79	1,61	40
Secteur Carminel	5,1	x	x	x	x	1,02	12
Secteur St-Maurice	13,66	x	x	x	0,25	x	x
Zone UE	17,94	x	x	17,94	x	x	x
Zone UL	1,82	x	1,82	x	x	x	x
Zone UX	13,83	x	13,83	x	0,16	x	x
Zone AU dont	14,51	10,65	3,06	0,8	x	13,42	98
Lapeyrouse	0,46	x	x	x	**x**	**0,46**	**8**
Molières	6,36	x	x	x	**x**	**6,36**	**53**
Lunel 1	1,75	x	x	x	**x**	**1,75**	17
Lunel 2	2,08	x	x	x	**x**	**1,79**	20
Zone AUE	0,8	x	x	0,8	x	x	x
Zone AUX	3,06	x	3,06	x	x	3,06	x
Zone A	3499,60	x			x	x	x
Zone N dont en	1416,60	x	9	1,8	x	x	x
secteur Nc	9	x	9		x	x	x
secteur Ne	1,8	x	x	1,8	x	x	
TOTAL	5081,41	125.16	27.61	20,54	7,93	18,17	x
TOTAL pour l'habitat	5081,41	125.16	27.61	20,54	7,77	15,11	243 (22,96 ha)
					22,88		

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le projet de PLU repose sur la mobilisation d'un peu moins de **23 hectares pour la création d'habitations dont 7.77 ha en renouvellement urbain et 15.11 ha en extension**, mais pouvant accueillir de manière ponctuelle des équipements, commerces ou services. Pour rappel, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est de 25 hectares pour l'accueil de nouveaux logements (densité nette de 12 logements à l'hectare). Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif.

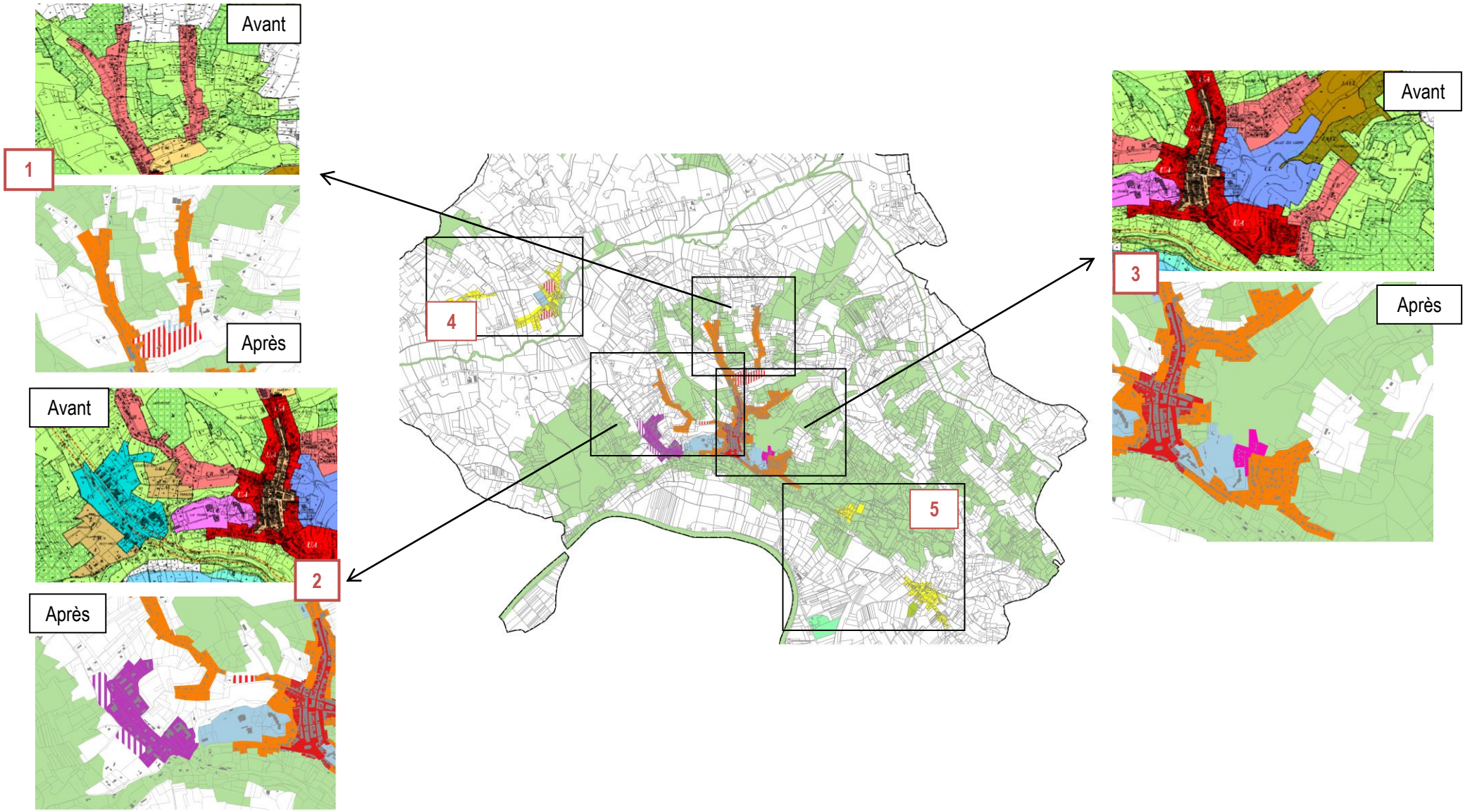
Dans les années à venir, près de 4 ha permettront la construction de nouveaux équipements et activités économiques. Au total, la somme des surfaces mobilisées sera de **22.96 hectares**.

Au vu du faible potentiel constructible existant au sein des espaces bâtis (7.77 ha), **un peu moins de 80% de cette surface se trouve en extension** des tissus bâtis d'ores-et-déjà urbanisés de la commune. Toutefois, la majorité des secteurs identifiés comme pouvant accueillir de nouvelles habitations en extension des tissus bâtis à court –moyen terme était **au préalablement inscrite au sein du PLU faisant l'objet de la présente révision**. Par ailleurs, les secteurs de projet ayant vocation à accueillir des habitations ont pour l'essentiel fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (hormis le secteur d'extension du Caminel, cette parcelle ayant déjà fait l'objet d'une indivision). **La quasi-totalité du foncier mobilisé correspond à des plus ou moins entretenues**. L'essentiel du prélèvement est lié aux projets d'extension de l'urbanisation sur les secteurs de la route des Molières.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.6 Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur

3.1.6.1 Les changements apportés aux zones urbaines

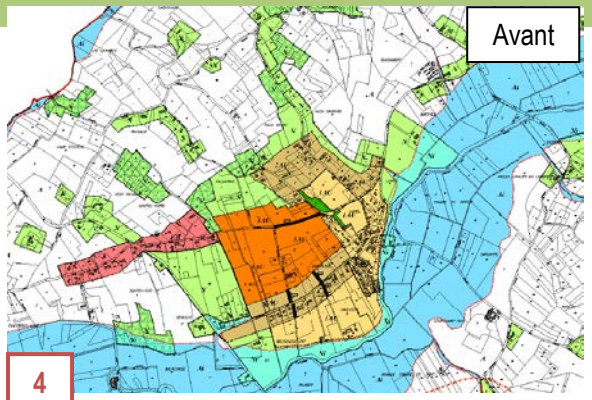


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les différentes évolutions relatives aux zones urbaines de la commune sont principalement regroupées au niveau du centre-bourg de la commune :

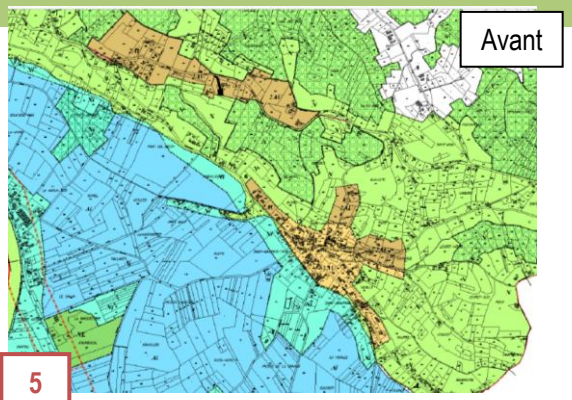
- les zones 2AU ont été supprimées (carte 2) au profit de la zone A ;
- la zone UX, correspondant à la zone d'activités du Rival, a été réduite au profit de zones AUX accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation pour garantir un aménagement cohérent et optimal du secteur (carte 2) ;
- la zone UX a également été réduite à l'Est, afin de limiter les secteurs d'extension, ces secteurs sont aujourd'hui en zone A (carte 2) ;
- la zone 1AU sur le secteur de Molières a été réduite au profit d'une zone AUE, pour permettre la création d'une salle des fêtes. De plus, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, avec des principes notamment en matière de typologie bâtie, de desserte, d'aménagement de carrefour, d'entrée de ville et d'insertion du site dans le paysage mais aussi en matière d'espaces publics (carte 1) ;
- la zone UA a été retravaillée, donc élargie pour intégrer plus précisément les secteurs correspondant au centre ancien (cartes 2 et 3) ;
- la zone UC (carte 2) a été reclassée en zone UE, afin d'affirmer la vocation d'équipements du secteur ;
- une zone AU, route de Lapeyrouse, a été mise en place, à défaut d'être intégrée à la zone UB, afin de tenir compte de la capacité des réseaux mais aussi de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation, notamment à de fins d'insertion et d'aménagement du point de vue de ce secteur, sur le village ;
- la zone UB, notamment au Nord du village de Lafrançasie a été réduite, afin de limiter l'étalement linéaire le long des voies (carte 1) ;
- les zones N ont été retravaillées, au profit de zones à vocation agricole (cartes 1 à 3) ;
- la zone UL a été réduite au profit d'espaces naturels. Des secteurs de la zone UA, ont été intégrés à la zone UL (carte 3), afin d'affirmer la vocation d'équipements sur le secteur de la vallée des loisirs (carte 3) ;
- une distinction a été également opéré afin de distinguer les équipements à vocation d'hébergements touristiques par la création d'une zone UL (carte 3) ;
- d'une manière générale les zones UB ont été réduites au profit de zones à vocation naturelle, voire agricole, afin de réduire les espaces à construire (cartes 1 à 3) ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

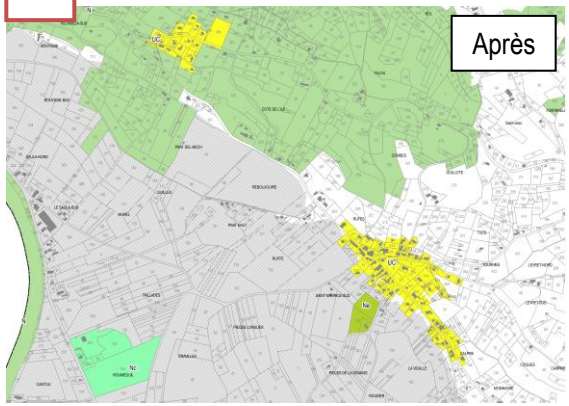


4





5

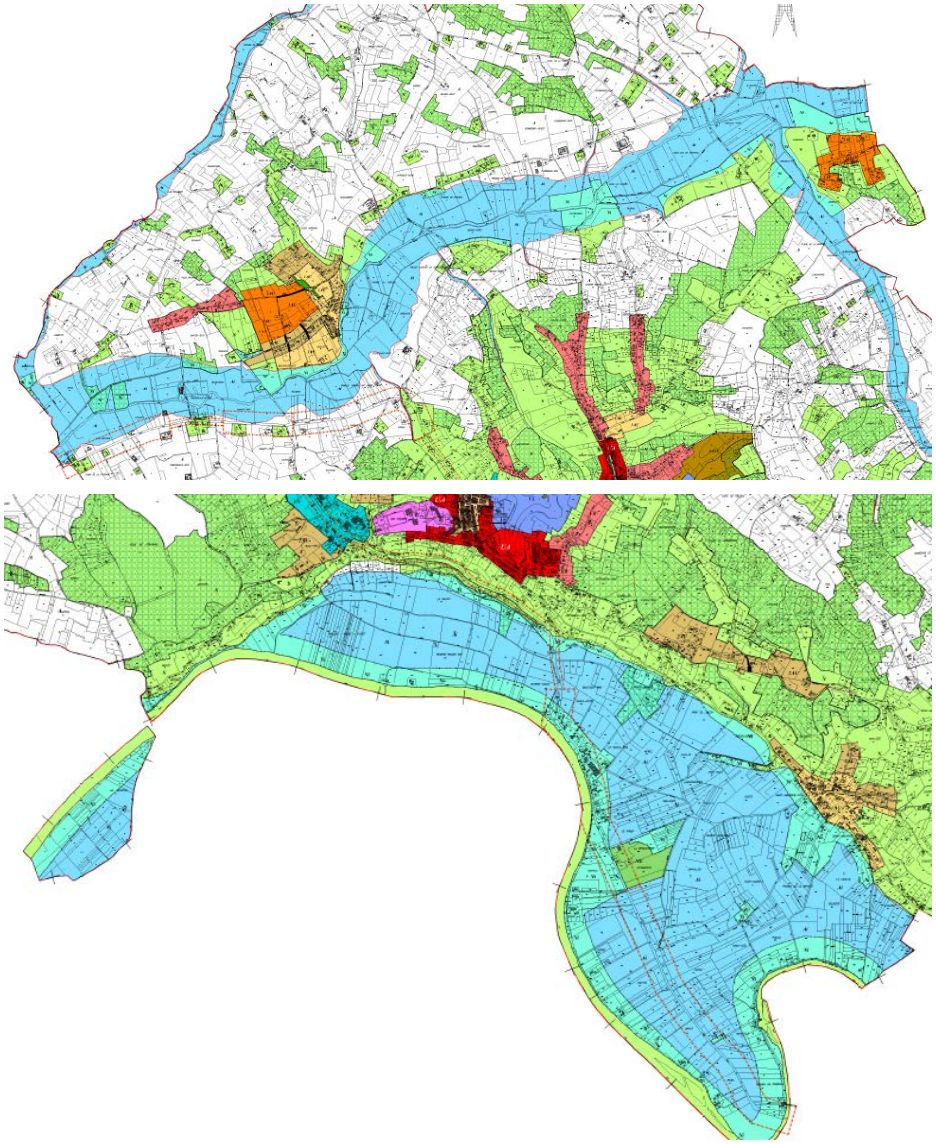


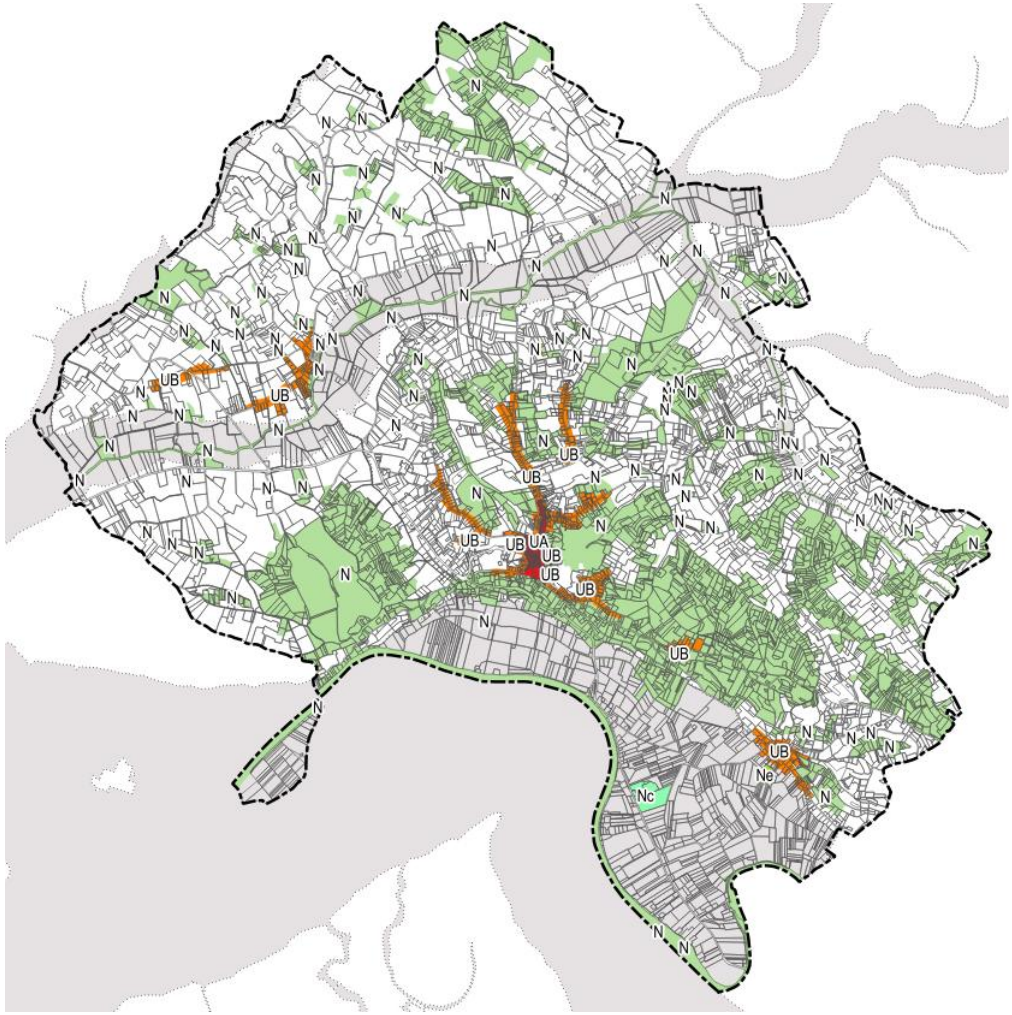
- la zone 3AU a été supprimée (carte 4) au profit de la zone A mais aussi d'une zone UE, à hauteur du stade ;
- la zone UB, a été réduite afin de réduire les espaces constructibles (carte 4) ;
- les zones 2AU sont devenues des zones AU, ou ont été supprimées pour réduire les espaces constructibles, au profit d'espaces agricoles (carte 2) ;
- les zones naturelles autour de Lunel, ont été retravaillé pour privilégier les activités agricoles (le règlement a été rédigé de tel sorte qu'il n'y ait pas de conflits d'usage avec l'habitat, par la gestion des distances d'implantation des bâtiments à vocation agricole par rapport aux habitations) (carte 4) ;
- Les zones 1AU ont été réduites et sont devenues des zones AU, avec orientation d'aménagement et de programmation (carte 4) ;
- la zone Ni est passée en zone N (carte 4) ;
- les zones 1AU et 2AU ont été supprimées au profit d'un zonage UC, qui traduit la vocation de hameau sur ces secteurs, et ont été retravaillés en fonction des objectifs de surfaces à construire (carte 5) ;
- la zone Ai a été transformé en zone A ;
- la zone Ni est devenue une zone Nc, dédié à l'activité de captage d'eau potable sur ce secteur (carte 5) ;
- les zones N ont été retravaillées selon les espaces agricoles (carte 5) ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.6.2 La préservation des espaces naturels à protéger

Les changements correspondent essentiellement au retrait des zones inondables de la zone Ni, au profit de zones agricoles.

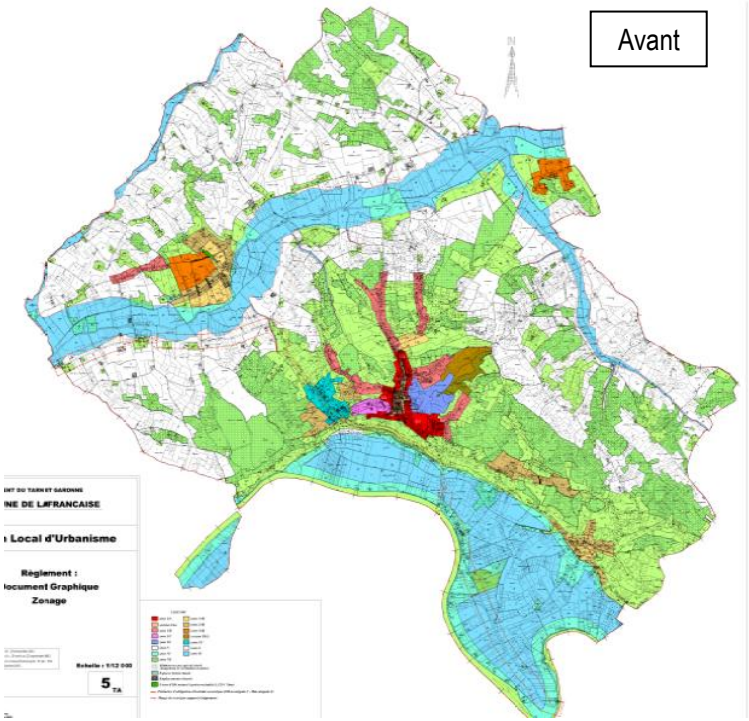




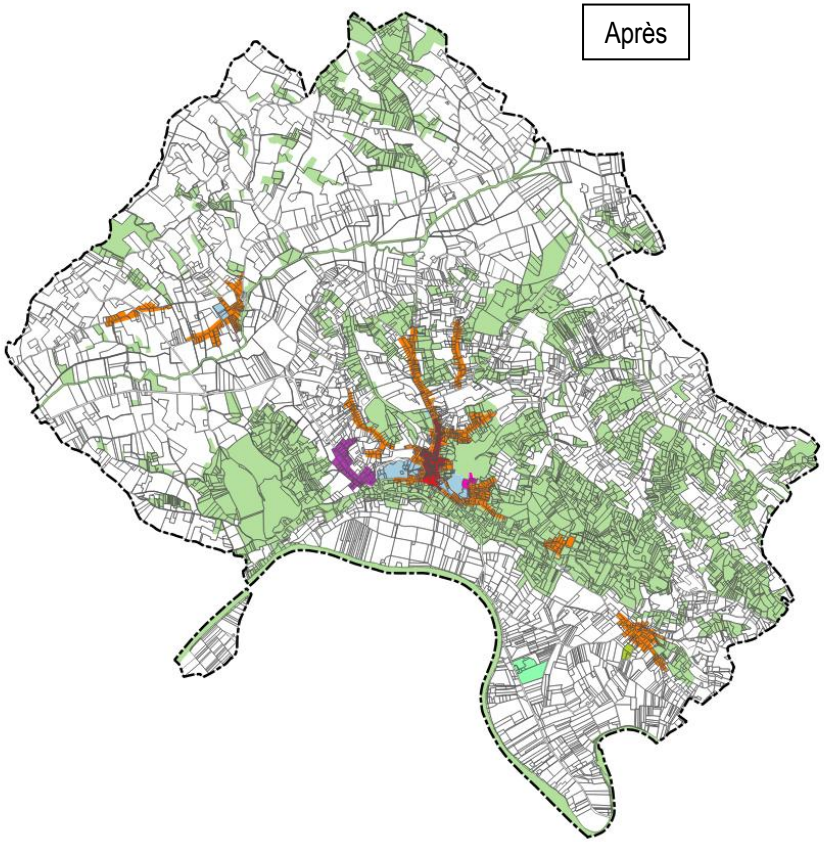
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.1.6.3 Les changements apportés aux zones agricoles

Avant



Après



Evolutions majeures ont été réalisées par rapport au zonage en vigueur :

- les zones agricoles ont été revues au regard des zones initialement classées en zone N (dans le présent PLU les zones agricoles sont plus importantes) ;
- la zone 3AU, secteur la crois blanche, au Nord-est du territoire communal, a été supprimée et classée en zone A.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

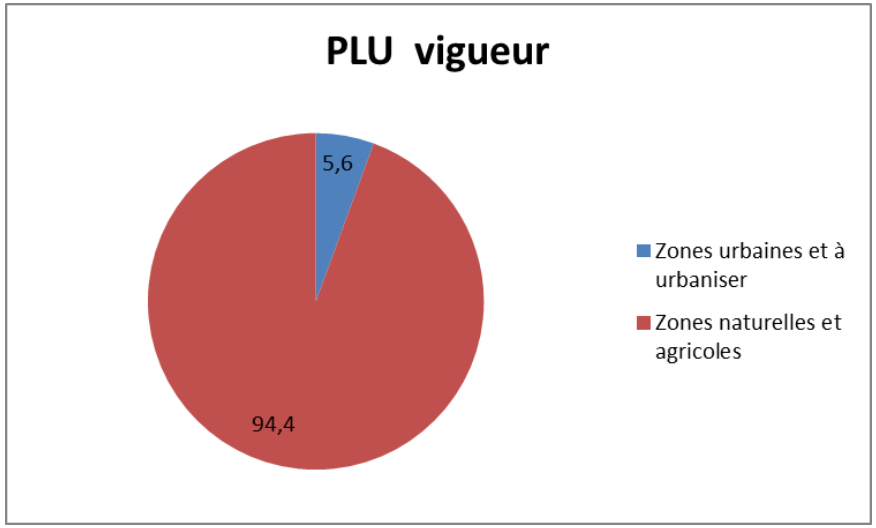
3.1.6.4 L'évolution des surfaces des zones

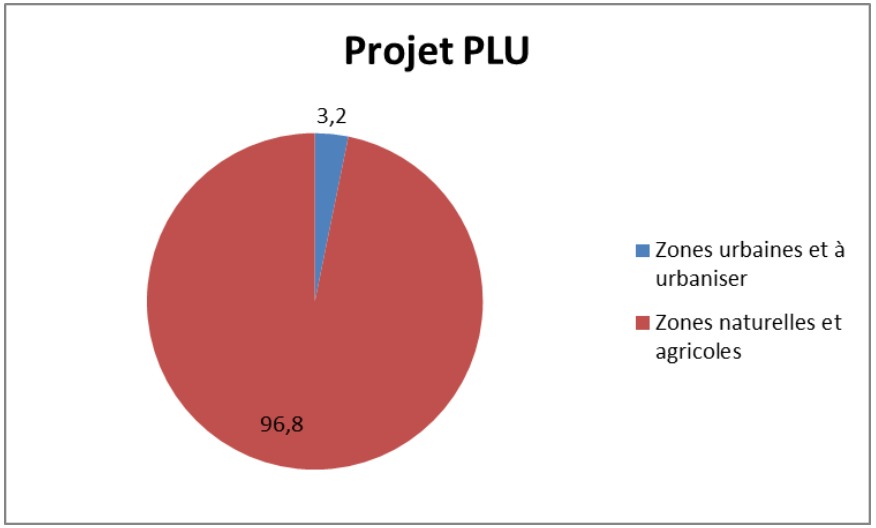
Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur permettent de réduire les zones à urbaniser. Cela tient notamment d'une forte réduction des zones à urbaniser avec la suppression des zones 2AU et 3AU représentant 107 ha.

La zone naturelle et forestière est également réduite au profit de la zone agricole (-569 ha). Les secteurs retirés de la zone N correspondent essentiellement aux secteurs en zone inondable (Ni). De ce fait, la règlementation du PPRI étant plus contraignante c'est elle qui s'appliquera dans les zones A, concernés par le risque inondation.

Ces changements viennent notamment enrichir la zone agricole d'environ 675 ,8 ha.

	PLU en vigueur	Projet de PLU
Zone urbaine	133 ha	149.32 ha
Zone à urbaniser	151 ha	14.51 ha
Zone agricole	2 824 ha	3 499,8 ha
Zone naturelle et forestière	1 974 ha	1 405,8 ha
TOTAL	5 082 ha	5 083 ha





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4 JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

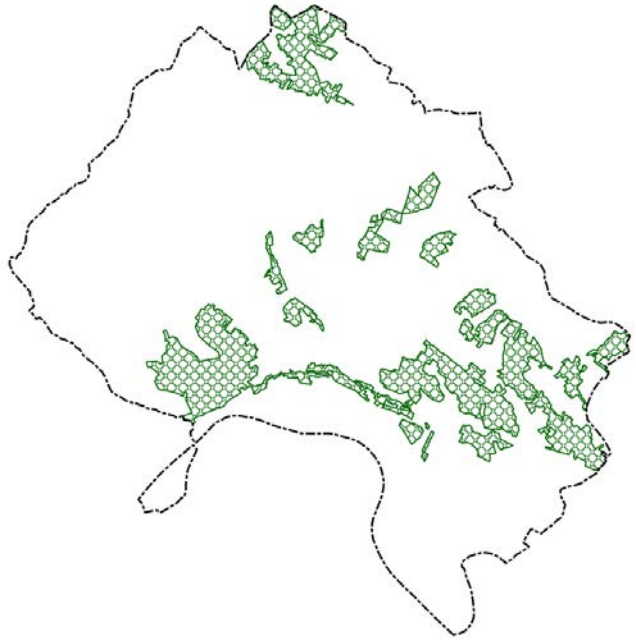
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.1 Les espaces boisés classés

La délimitation des espaces boisés classés s'appuie sur les dispositions de l'article L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme. Ces articles précisent que *« les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».*

Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés à la base de ces dispositions :

- Les boisements et ensembles arborés présents aux abords des cours d'eau. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité en raison de leur caractère humide ;
- Les bosquets dispersés au sein du territoire qui contribuent à l'animation des paysages naturels et urbains, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils peuvent également entretenir un lien indirect avec les boisements de bords de cours d'eau, et par conséquent jouer un rôle de relais dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

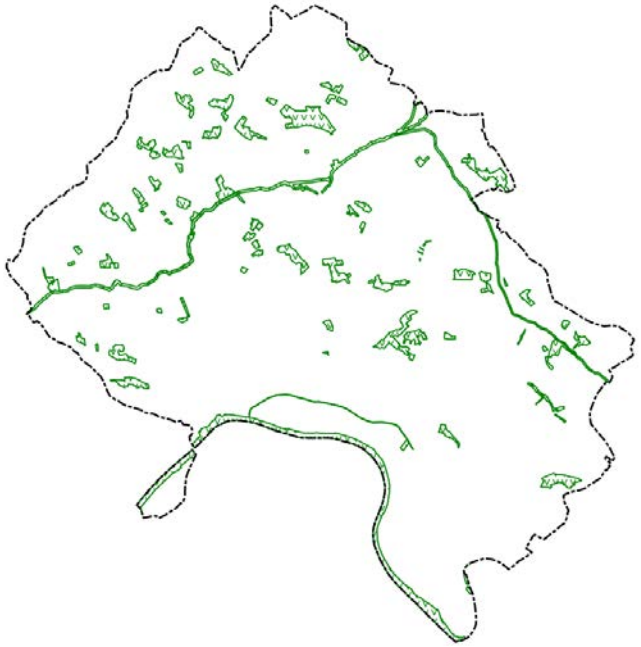


A noter qu'au PLU, près de 916 ha étaient classés en EBC. Dans le cadre du projet de révision, ces EBC identifiés lors du précédent document d'urbanisme ont été conservés pour certain. Cette protection au projet de PLU, portant ainsi la superficie des boisements protégés à 710,07 ha. La différence de près de 205 ha, s'explique par un changement d'outil utilisé dans le cadre du projet de PLU.

En effet, a été effectué un passage d'EBC à éléments protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. La protection est d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état. Ces espaces ont été maintenus en termes de protection, toutefois, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme semblait plus adapté pour les éléments ayant été l'objet de ce changements. La protection au titre des éléments de paysage concerne une surface de 331,02 ha.

Les espaces définies comme étant des EBC sont des espaces de grande superficie, permettant une continuité boisée. Les éléments de paysages ont été identifiés sur les espaces naturels plus ponctuels et de plus petite surface.

Au total on comptabilise 1041,09 ha protégés au titre des EBC et du L151-23 du code de l'urbanisme.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CC

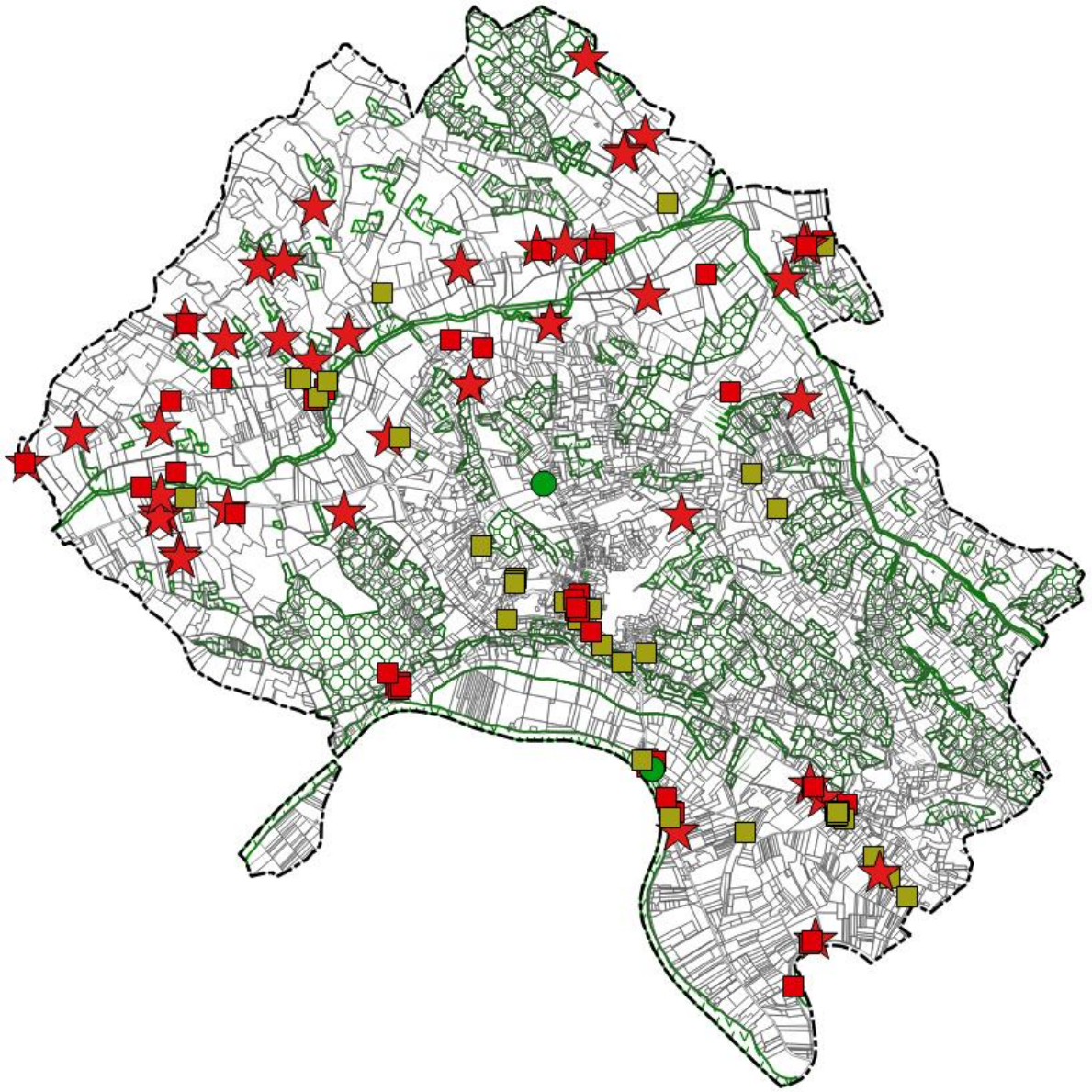
4.2 Les éléments à protéger pour des motifs culturels, paysagers ou écologiques

L'identification des éléments du paysage et du patrimoine à protéger repose sur l'habilitation conférée aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Celle-ci s'est opérée principalement sur la base de considérations de deux ordres :

- Une **motivation d'ordre historique et culturelle**, s'agissant des entités végétales et bâties repérées en centre bourg. Leur contribution à la **qualité paysagère du centre bourg de Lafrançaise et notamment la bastide** et leur participation à l'ambiance si singulière qui s'en dégage ont incité la collectivité à assurer leur protection ;
- Une **motivation écologique**, afin de **préserver et maintenir les continuités écologiques** pouvant s'établir le long des cours qui parcourent les espaces forestiers et agricoles.

A noter que les travaux de coupe ou d'abatage des éléments végétaux identifiés seront soumis à déclaration préalable.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Règle générale :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU BATI PATRIMONIAL ET DU PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ». Le règlement graphique du PLU peut identifier à ce titre différents les éléments bâtis et le petit patrimoine vernaculaire à préserver.

Leur identification au plan de zonage induit les règles suivantes :

- Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.
- Pour les éléments bâtis, repérés sur le plan de zonage par un figuré ponctuel ou surfacique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.
- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
    - *respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;*
    - *utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;*
    - *traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;*
    - *proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;*
    - *assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.*
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET NATURELS

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ». A ce titre, le plan de zonage de Lafrançaise peut identifier

- des éléments ponctuels ou linéaires : les arbres remarquables à protéger, ou encore les haies et alignements d'arbres à préserver ;
- des éléments surfaciques : les espaces naturels et éléments de paysages sensibles à protéger, ou encore les jardins à préserver au sein des espaces bâtis.

Leur identification au plan de zonage induit les règles suivantes :

- Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.
- Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- *coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;*
- *les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;*
- *la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.*

La liste des éléments de patrimoine bâti et naturels préservés au titre des articles L.151-19 et 23 du PLU, est en annexe du règlement écrit (cf. pièce 4.1…. du PLU)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.3 Les bâtiments admis à changer de destination

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ont été désignés. L'intérêt architectural ou patrimonial des constructions a notamment été pris en compte, bien que la loi n'impose plus de justifier la désignation des dits bâtiments au regard de ces considérations. Ceci a conduit à désigner notamment d'anciens bâtiments liés aux activités agricoles ayant perdus leur vocation, en vue de permettre leur changement de destination.

Ce choix vise en particulier à favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager. L'identification des constructions admises à changer de destination concourt donc à traduire réglementairement l'orientation formulée dans le PADD (Axe 2/ Objectif 4) en vue de favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire, mais également de revitaliser les quartiers historiques.

Toutefois, selon leur implantation vis-à-vis des installations agricoles et bâtiments d'élevage, les bâtiments admis à changer de destination peuvent avoir **des incidences négatives indirectes** sur les activités agricoles. En fonction de la destination donnée aux anciens bâtiments agricoles, **des contraintes à l'épandage ou à l'implantation de bâtiments de stockage ou d'élevage peuvent apparaitre**, en raison de l'application du **Règlement Sanitaire Départemental** de la Gironde.

A ce titre, le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination a reposé sur **une analyse multicritère** tenant compte de :

- → l'intérêt architectural des bâtiments,
- → la présence de bâtiments d'élevages,
- → la présence de potentielles zones d'épandage,
- → la desserte par les réseaux collectifs.

Ainsi, suite à l'analyse il a été fait le choix d'autoriser le changement de destination de **41 bâtiments nouveaux.** A noter que le changement de destination de ces différents bâtiments pourra ponctuellement contribuer à l'accroissement des déplacements automobiles sur le territoire. Néanmoins, les flux supplémentaires éventuellement générés resteront faibles, ce qui n'aura pas de conséquence notable sur la fluidité du trafic ou la qualité de l'air en zone agricole.

A noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.4 Les emplacements réservés

Article L151-41 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Emplacement réservé N°1 : parcelles présentes au Sud du collège Antonin Perbosc, à destination de la commune, afin de permettre son extension.

Emplacement réservé N°2 : parcelles présentes au Sud de la route de Lapeyrouse, à destination de la commune, afin d'aménager un point de vue, mais aussi un trottoir assurant la continuité piétonne avec le cimetière.

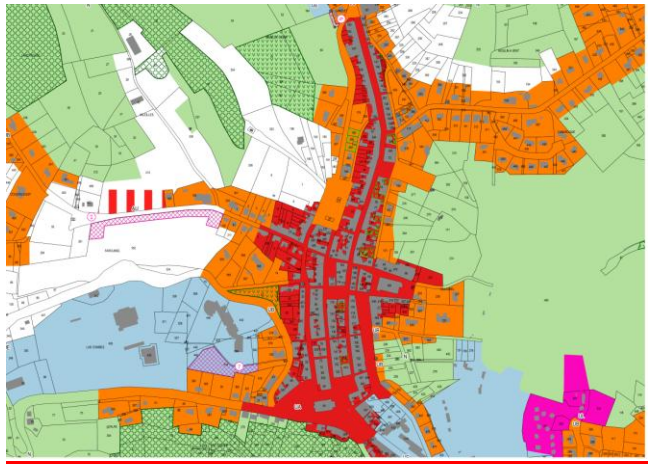
Emplacement réservé N°3 et 4 : parcelles présentes à l'Ouest de la zone d'activité, à destination de la commune, afin d'aménager des accès à l'arrière et une continuité entre les deux secteurs d'extension.

Emplacement réservé N°5 : parcelles présentes au Sud de la zone d'extension de l'urbanisation sur Lunel, à destination de la commune, afin de créer une liaison douce.

Emplacement réservé N°6 : parcelles présentes au Sud de la maison de santé, à destination de la commune, afin de créer un second accès et issue de secours pour la maison de santé.

Emplacement réservé N°7 : parcelles présentes au Nord de la zone UB sur Lunel, à destination de la commune, afin de créer un cheminement piéton.

Localisation des emplacements réservés :



2 1 6



3-4

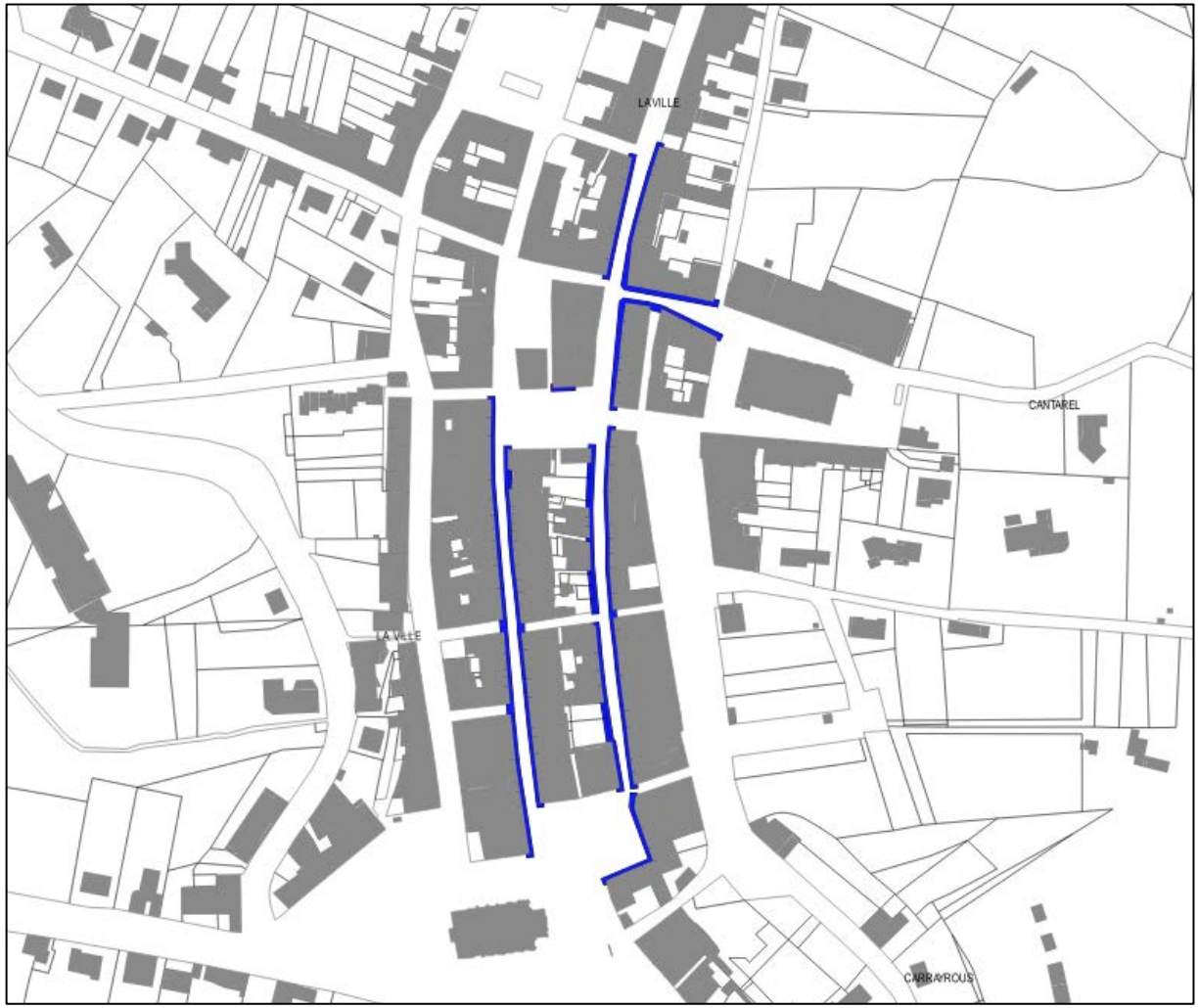


5-7

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.5 Secteurs soumis à un linéaire commercial

Au sein du centre de la bastide, un linéaire commercial a été mis en place au titre du R.151-37 du code de l'urbanisme. La mise en place de ce linéaire sur les plans graphiques impose que le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit, afin de réserver les meilleurs emplacements au commerce de proximité.



5 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5.1 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Montauban, a été approuvé en 2012. Le présent PLU a été conçu en étroite collaboration avec le SCoT ce qui le rendre compatible avec ses futurs grandes orientations, notamment sur les thèmes liés à la production de logements, la consommation foncière et la préservation de l'environnement.

5.2 Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE. Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels). Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Le SDAGE et le PDM (Programme de Mesures) sont des plans d'actions qui répondent à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en 3 cycles de gestion de 6 ans : 2010-2015, 2016-2021, 2022-2027,etc.

5.2.1 Les orientations générales du SDAGE et du SAGE

LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE SADGE ADOUR-GARONNE

Lafrançaise appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques). La commune est donc concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Adour-Garonne 2016-2021** approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin, suite à sa révision, est entré en vigueur le 1er janvier 2016.



Périmètre du SDAGE Adour-Garonne

Au travers de son Programme de Mesures (PDM), le SDAGE définit les principaux enjeux suivants :

- Réduire la pollution domestique et industrielle (points noirs résiduels : Séverac, Belcastel, Najac…).
- Diminuer les pollutions agricoles : élevage, grandes cultures, arboriculture.
- Préserver les zones humides et tourbières (Lévezou, Palanges).
- Améliorer la gestion des débits d'étiage (irrigation).
- Hydro-morphologie : barrages hydroélectriques, aménagements hydro-agricoles…

En ce sens, la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE s'apprécie en particulier par le respect des grandes orientations et dispositions prévues au SDAGE. Afin de répondre aux objectifs de celui-ci, le projet communal poursuit une volonté de **préservation de la qualité de la ressource en eau** en limitant les impacts de l'activité humaine et du développement urbain sur celle-ci.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

LES PRINCIPES INSCRITS DANS LE SAGE GARONNE

La commune est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** Garonne (SAGE).

La CLE a définis 6 enjeux majeurs pour l'aménagement et la gestion des eaux sur le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne. Tous ces enjeux concourent à l'atteinte du bon état des eaux imposée par la Directive Cadre européenne sur l'Eau.

1 - Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages

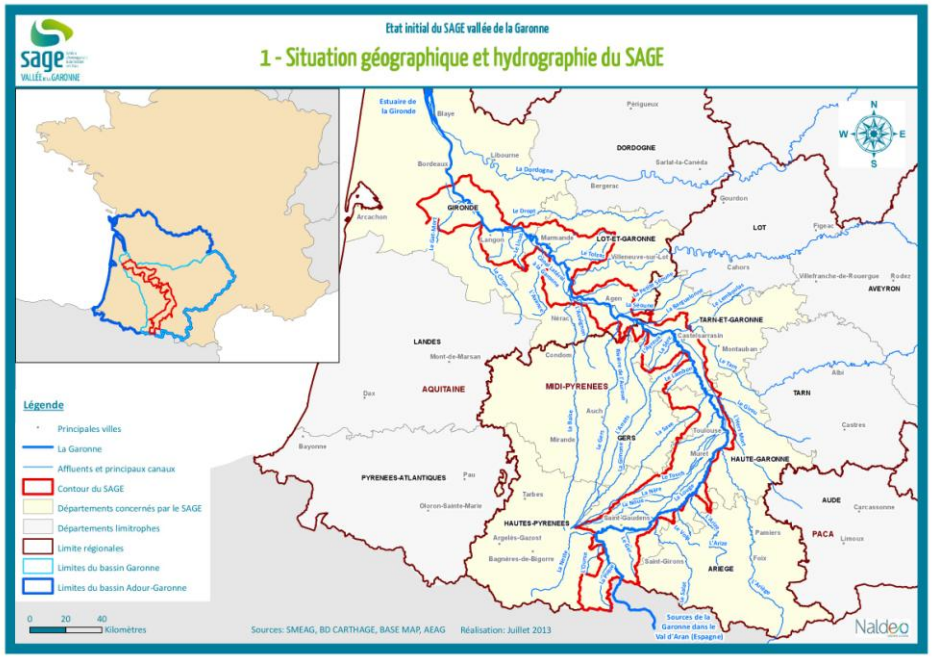
2 - Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec ce dernier et le respecter

3 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages

4 - Améliorer la gouvernance

5 - Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval

6 - Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages



5.2.2 Points de compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE

CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le PLU participe à créer les conditions favorables à une bonne gouvernance en optimisant la gestion globale de l'eau dans le document d'urbanisme.

Le SDAGE préconisent une gestion concertée des acteurs de l'eau de l'échelle du bassin de vie à travers la structuration en syndicats. La Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable Bas Quercy gère la distribution d'eau potable pour les communes qui lui ont transféré leurs compétences, dont Lafrançaise. Les compétences du syndicat sont de produire au point de prélèvement, le traitement, le transfert et le stockage. Il s'agit en ce sens d'optimiser l'organisation géographique de la ressource en eau et tendre vers une gestion équilibrée de cette dernière. Les services de ce syndicat ont été conviés aux à plusieurs réunions de travail afin de pouvoir s'assurer de la compatibilité des réseaux avec le projet communal.

L'usine de production d'eau potable du Syndicat des Eaux du Bas Quercy a une capacité de 230 m^3/h, ayant des ressources un mélange des eaux de nappe avec l'eau du Tarn infiltrée dans la nappe.

Elle est située au lieu-dit Saint-Maurice sur la commune de Lafrançaise.

Compte tenu de l'apparition de non-conformités de l'eau distribuée, sur les micropolluants notamment et de la dégradation de la qualité des eaux de la nappe, il apparait désormais nécessaire de reconstruire cette usine afin d'en améliorer les performances.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les données fournies par le syndicat indiquent que le service alimente 1435 abonnés en 2016, soit 3257 habitants. La consommation moyenne est estimée à 125.74 m^3 par abonnés et par an sur l'ensemble du territoire du syndicat.

L'analyse des futurs besoins en eau s'attache à évaluer le projet de développement de Lafrançaise et met en parallèle l'état des lieux du réseau existant ainsi que la capacité de ressource naturelle avec les projets futurs.

Le PLU de Lafrançaise dans son PADD fixe pour l'horizon 2025 un objectif de 3300 habitants. Le projet de PLU prévoit la création de ces logements dans les dents creuses des espaces bâtis existants (zones urbaines) à la fois au sein du bourg et des hameaux. Il prévoit également le développement de nouveaux secteurs urbains (zones à urbaniser), en continuité du l'enveloppe du bourg.

En basant la consommation future induite par les habitants supplémentaires (+377 habitants) sur une consommation moyenne de 120 litres par jour et par habitants, on peut projeter un besoin en eau supplémentaire d'environ 45.24 m^3 par jour soit près de 16 512m^3 par an.

La croissance démographique prévue par le PLU reste modérée et n'induit pas une augmentation très importante des besoins en eau potable.

Le réseau d'adduction en eau potable existant à Lafrançaise dessert aujourd'hui toutes les zones urbaines (voir plan du réseau). Le réseau est également présent à proximité des zones à urbaniser, ce qui permet de prévoir leur raccordement.

AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la nécessité de proposer un accès à une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante. En cohérence avec le SDAGE, ce projet tend à assurer la pérennité de la ressource. Dans un premier temps, il a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable, dans le but de limiter les investissements trop lourds pour la collectivité (ensemble des zones AU), mais aussi d'optimiser le nombre de foyers raccordés (ensemble des zones U). Les secteurs urbanisables ont été définis exclusivement à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies. Cette mesure permettra de limiter les pertes des réseaux de distribution (gaspillage des ressources).

Le projet repose notamment sur l'adéquation du scénario démographique avec les autorisations de prélèvement et la capacité d'adduction du réseau. Le réseau est suffisamment dimensionné pour assurer la desserte de l'ensemble des habitants et cela, avec des débits satisfaisants.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour l'alimentation en eau potable :

- *« Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. »*
- *« Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. »*
- *« Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur. »*

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

REDUIRE LES POLLUTIONS

Le projet de PLU prévoit l'accueil de près 380 nouveaux habitants et la construction de 230 logements à horizon 2025. Dans ce contexte, les choix de développement opérés par la commune ont été pensés de façon à assurer la préservation de la ressource en eau et de ses qualités intrinsèques.

Le service public de l'assainissement collectif est géré par la commune de Lafrançaise.
Le service est assuré auprès de 628 abonnés en 2016, soit environ 1256 habitants, qui ont engendré un volume annuel d'eau usée de 68 446 m^3 (soit environ 54.5 m^3 par habitant desservi).
Le nombre d'abonnés potentiels déterminé par le zonage d'assainissement est de 658.
Le nombre d'abonnés par kilomètre de réseau hors branchement est de 57.09 abonnés par kilomètre, sachant qu'il y a 11 km de linéaire de collecte.

La commune de Lafrançaise possède trois stations d'épuration, une sur le village de Lafrançaise, Saint-Maurice et une sur le hameau de Lunel.

- Station de Lafrançaise

La station d'épuration a été mise en service le 03 septembre 2012 (type lagunage aéré) et possède un débit de référence de référence journalier admissible de 255 m3/jour. En 2016, la charge maximale en entrée de la station est de 1819 EH pour un débit moyen de 158 m3/jour. La production annuelle de boues en 2016 est de 0.30 tMS/an. En 2016 l'équipement est conforme ainsi que ses performances.
3 pompes de relevage :
- 1 au collège
- 1 au stade de foot
- 1 à Gimelet

- Station de Saint-Maurice

La station de Saint-Maurice a été mise en service le 01 janvier 2007 (type disques biologiques) et possède un débit de référence journalier admissible de 28.2 m3. La capacité nominale de la station est de 190 EH.

- Station de Lunel

La station d'épuration a été mise en service le 31 mars 2005 et possède un débit de référence journalier admissible de 28 m3/jour. En 2016, la charge maximale en entrée de la station est de 62 EH pour un débit moyen de 5 m3/jour, pour une capacité nominale de 200 EH. La production annuelle de boues en 2016 est de 0.00 tMS/an. En 2016 l'équipement est conforme ainsi que ses performances.

Sur le territoire de Lafrançaise on compte 1718 habitants en assainissement non collectif.
Le taux de couverture (population desservie rapporté à la population totale du territoire couverte par le service) est de 57.75%.
En 2016, 612 installations ont été contrôlées ou mises en conformité. Depuis la mise en service c'est 633 installations qui ont été contrôlées, pour un taux de conformité de 96.7%.

Une mise à jour du schéma directeur d'assainissement pourrait être envisagé afin d'établir un programme d'actions permettant d'améliorer le fonctionnement du réseau et la station de traitement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour la gestion des eaux usées :

- *« Le branchement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Lorsque le réseau collectif d'assainissement n'existe pas, le dispositif d'assainissement devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à pouvoir se raccorder au réseau collectif dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire »*
- *« Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un retraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement. »*
- *« L'évacuation de l'eau ménagère et effluente non traités est interdite dans les fossés et les égouts pluviaux. »*

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit, pour la gestion des eaux pluviales :

- *« Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau séparatif s'il existe. En l'absence d'un réseau séparatif, les aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel ou infiltré sur l'unité foncière. »*
- *« Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet. »*

PRESERVER ET RESTAURER LES MILIEUX HUMIDES

L'objectif du PLU de Lafrançaise est de réduire la pression foncière sur les zones inondables et humides en densifiant l'urbanisation du tissu urbain existant, en évitant le plus possible l'extension de l'urbanisation à l'écart de zones déjà urbanisées. Par ailleurs, la commune s'est assurée de la bonne gestion de la ressource en eau et de l'assainissement, dans le but de que l'arrivée de nouvelles populations n'ai pas d'incidence sur les modalités de fonctionnement actuelles. Les réseaux et infrastructures d'assainissement présents à Lafrançaise sont en cohérence avec le nombre d'habitants à venir d'ici 2025 et la localisation des futures zones d'habitat. Le règlement du PLU est prévu pour intégrer les différentes facettes des enjeux de l'eau dans tous les futurs projets.

5.2.3 Les objectifs généraux du PGRI

Le plan de gestion des risques inondation du bassin Adour Garonne a été approuvé le 1er décembre 2015. Ce plan fixe pour la période 2016-2021 six objectifs stratégiques et 49 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 territoires identifiés à risques importants.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

6 objectifs stratégiques

- **Développer des gouvernances**, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- **Améliorer la connaissance** et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- **Améliorer la préparation et la gestion de crise** et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- **Aménager durablement les territoires**, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- **Gérer les capacités d'écoulement** et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- **Améliorer la gestion des ouvrages de protection.**

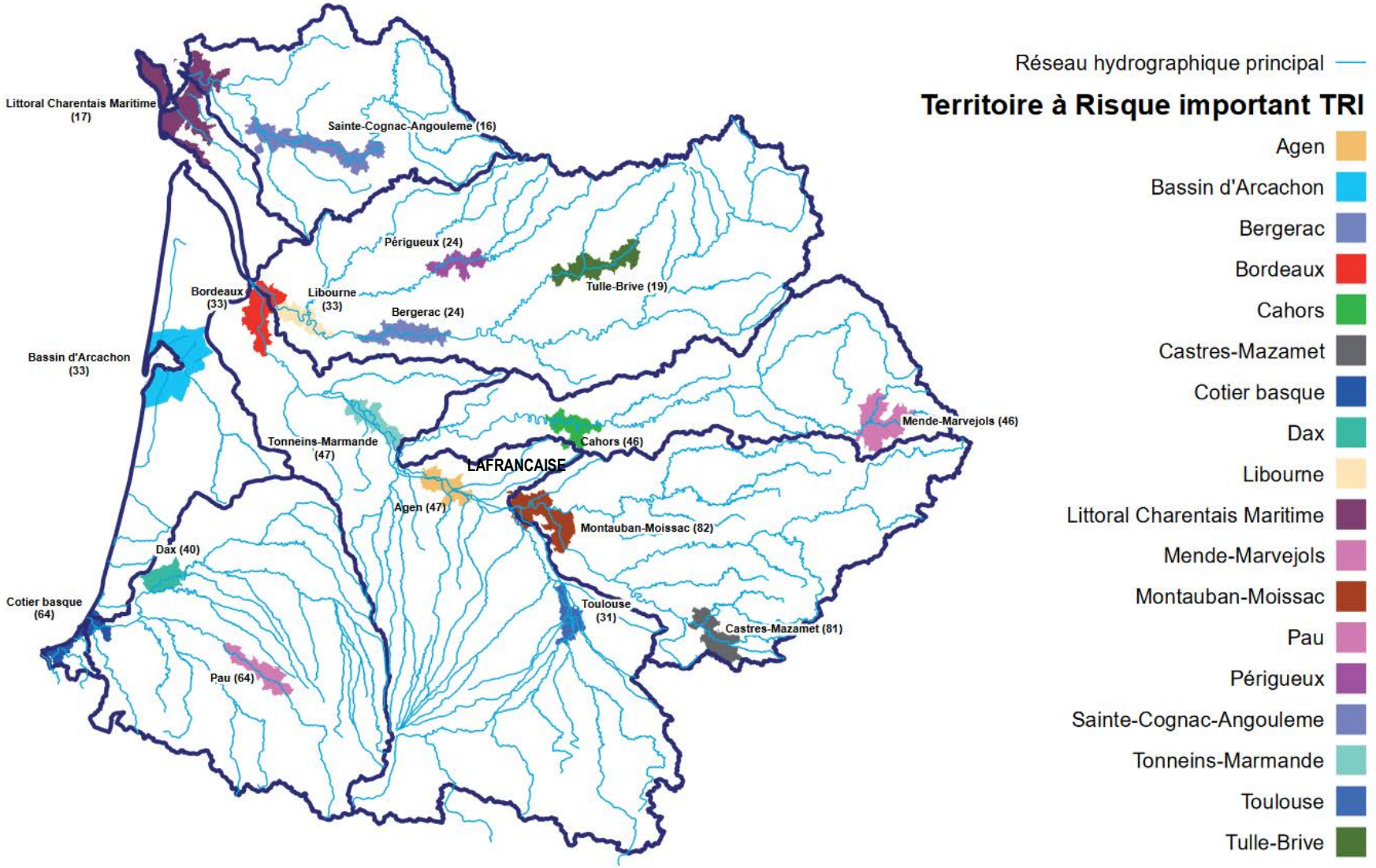
49 dispositions associées pour atteindre ces objectifs, dont 13 sont communes avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion de l'Eau (SDAGE)*

*Touchant à la préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau, l'entretien des cours d'eau, la maîtrise des ruissellements et de l'érosion, la gouvernance à l'échelle des bassins versants ; le SDAGE 2016-2021 a également été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015.

Source : DREAL - 2018

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le PGRI identifie 18 territoires comme les plus exposés par le risque inondation. La commune de Blaye-les-Mines ne figure pas dans ces territoires.



Source : DREAL - 2018

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5.2.4 Points de compatibilité du PLU avec le PGRI

La commune de Lafrançaise est concernée par le risque inondation et prend pleinement en compte les objectifs du PGRI. Les deux principaux objectifs portant sur le territoire de Lafrançaise sont liés à la gestion durable du territoire et la capacité à gérer les écoulements des eaux.

En ce sens, le PADD vise à préserver les espaces de nature, donc les boisements et espaces verts divers, afin de participer à réduire le ruissèlement des eaux et à faciliter leurs infiltrations. Aussi, le PADD assure les continuités écologiques, particulièrement le long des cours d'eau, notamment le ruisseau du Lemboulas et du Tarn. Règlementairement, plusieurs zones N, donc inconstructibles, viendront suivre le réseau hydrographique de la commune afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et de maintenir des berges et une ripisylve dans un état correct.

Par ailleurs, le règlement écrit impose en zone UB qu'au moins 30% d'espaces soient non imperméabilisés. Ces articles du PLU ont pour finalité de faciliter l'infiltration des eaux dans les sols en conservant un minimum d'espace non imperméabilisé. Rappelons que le Plan de Prévention du Risque Inondation est totalement intégré dans l'élaboration du plan de zonage du PLU. Aussi, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs à développer de la commune prennent en compte l'écoulement des eaux.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5.3 Compatibilité du PLU avec le SRCE de Midi-Pyrénées

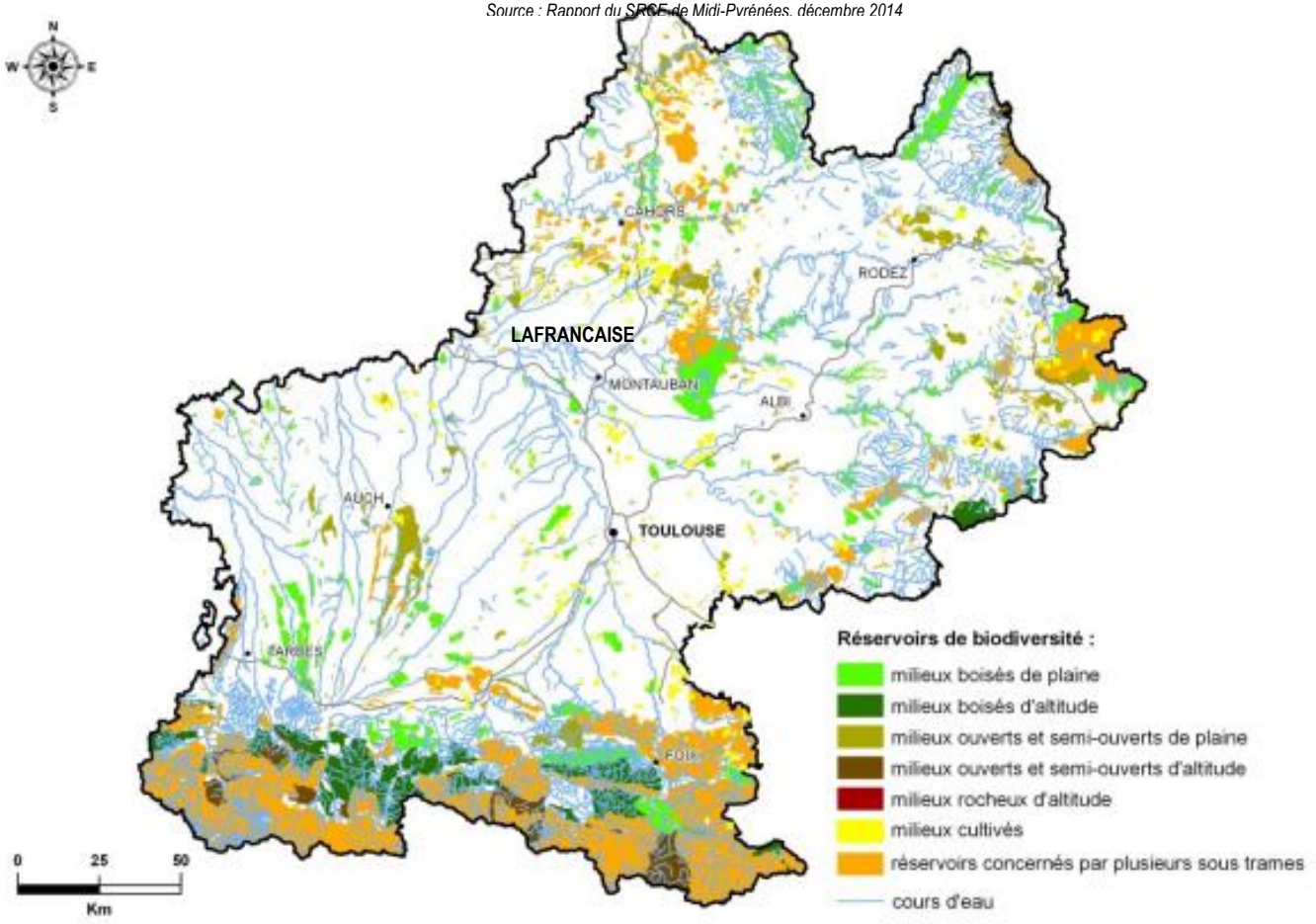
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées a été approuvé le 27 mars 2015. L'articulation du PLU avec ce document régional se traduit notamment par la prise en compte des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des sous-trames identifiés au sein de la trame verte et bleue communale et du projet de PLU.

Le SRCE identifie sur le territoire un réservoir de biodiversité de la trame verte d'enjeu régional (bois). De plus, est identifié un corridor de la trame verte qui traverse le territoire (bois de plaine). Le Lemboulas et le Tarn sont identifiés en réservoir de biodiversité à préserver de la trame bleue.

Cependant, afin de répondre aux enjeux et objectifs stratégiques du SRCE, le projet communal participe, par ses prescriptions réglementaires et ses choix spatiaux de développement urbain, au maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité garantissant ainsi le maintien et les possibilités de déplacements des espèces recensées sur le territoire.

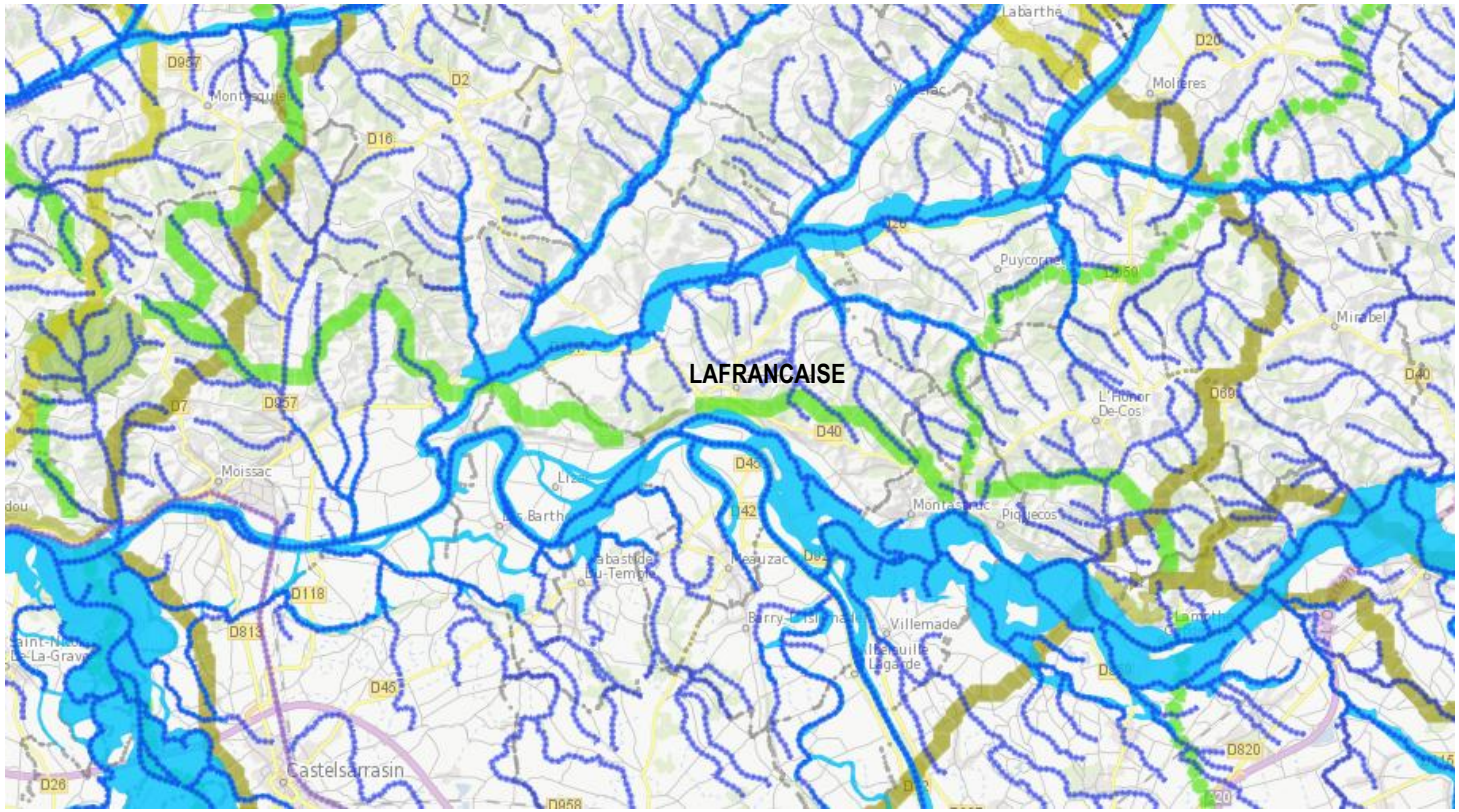
Représentation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du SRCE Midi-Pyrénées

Source : Rapport du SRCE de Midi-Pyrénées, décembre 2014



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Cartographie du SRCE



Source : cartographie du SRCE de Midi-Pyrénées -http:// carto.picto-occitanie.fr

Points de conflit surfaciques
Points de conflit linéiques
Points de conflit ponctuels
- Points de conflits ponctuels
- Obstacles à l'écoulement

Milieux boisés de plaine
- corridors à préserver
- corridors à remettre en bon état
- réservoirs à préserver

Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine
- corridors à préserver
- corridors à remettre en bon état
- réservoirs à préserver

Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité
- à préserver
- à remettre en bon état

Cours d'eau linéiques - Corridors
- à préserver
- à remettre en bon état

Cours d'eau surfaciques à préserver

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Partie 3 : Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	**Sols**			
	Des terrassements légers seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU ou encore la réalisation de certains aménagements de voiries. De nouvelles constructions pourront occasionnellement s'implanter sur des sols faiblement sensibles au retrait/gonflement des argiles. **Risques de nivellements/tassements des sols** **Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels**	**Forte** Directe et permanente	• Réduction des risques de tassements / nivellements en encadrant le recours aux affouillements et les exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées. • Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des règles constructives applicables afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles.	**Faible**

1.1 Analyse des incidences sur le milieu physique et mesures envisagées

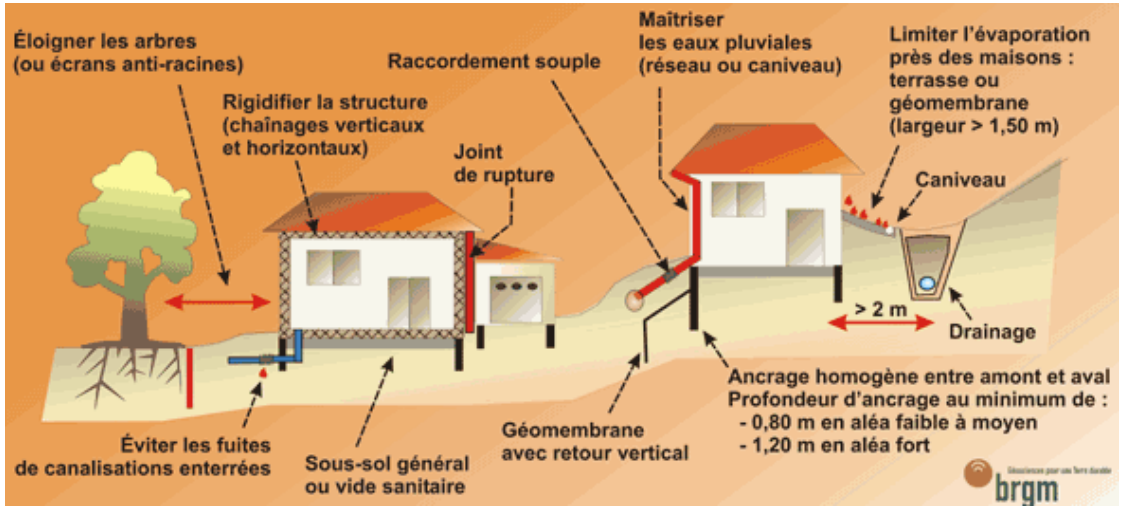
La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le risque de retrait-gonflement des argiles a été pris en compte dans le choix des localisations des secteurs de développement. Au vu de la configuration du territoire, la commune de Lafrançaise est très exposée à ce risque, notamment au regard de la fréquence de ce type d'événements.

Le niveau de connaissance du risque permettant aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions, la volonté d'un développement urbain nouveau dans les secteurs faiblement exposés a prévalu.

L'urbanisation de secteurs sensibles a en ce sens été évitée, et des dispositions permettant de réduire le risque ont été pensées dans le règlement en encadrant les conditions d'affouillements et les exhaussements des sols.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
M =	**Eau superficielle et souterraine**			

responsabilité du constructeur.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	La commune de Lafrançaise est sensible au risque inondation par débordement du Lembous, Le Lemboulas, Le Tarn et Le Rieutort. Elle est par ailleurs exposée aux phénomènes de remontée de nappes. Plusieurs secteurs présentent un niveau d'exposition relativement important, en particulier, le long du Lemboulas et du Tarn, pour partie côtoyé par l'habitat. L'urbanisation de secteurs sensibles à ce phénomène pourrait conduire à une dégradation des biens voir à favoriser le transfert de substances polluantes par percolation des eaux dans le sol vers la nappe affleurante. Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaire, avec une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public. **Exposition accrue des personnes et des biens au risque d'inondation aux abords des cours d'eau du Lemboulas et du Tarn.** **Modification des conditions d'infiltration des eaux.**	**Modérée** Directe et permanente	• Evitement des secteurs sensibles aux débordements du ruisseau du Lemboulas et du Tarn dans les choix de projets : les secteurs de renouvellement urbain et d'extension de l'urbanisation devant accueillir l'essentiel des nouveaux habitants sont hors zone d'aléa. • Réduction des risques de ruissellement, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer dans de bonnes conditions la gestion des eaux pluviales en : o Imposant le raccordement par voie souterraine de toute installation ou construction au réseau d'évacuation des eaux pluviales si celui-ci existe. Le cas échéant, des dispositifs de stockage et de rétention des eaux pluviales seront à privilégier sur le terrain d'assiette du projet. o Imposant l'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries …) sur le site.	**Très faible**

La prise en compte des sensibilités du territoire au risque inondation :

La commune de Lafrançaise est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Elle est également située en zone sensible au phénomène de remontées de nappes, qui sont globalement les mêmes que les espaces inondables (hors secteur Sud de confluence entre l'Aveyron et le Tarn). Les dispositions du PLU n'aggravent pas le risque pour les constructions existantes. Le choix communal fut d'urbaniser où le risque était inexistant.

Par ailleurs, la commune a souhaité garantir une gestion pluviale intégrée en faveur d'une collecte par le réseau collectif en imposant le raccordement des constructions nouvelles, lorsqu'il existe. Dans les secteurs non desservis, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire. Il est également préconisé le recours aux dispositifs de rétention des eaux pluviales. Ainsi, ces dispositions répondent à une stratégie communale de lutte contre les inondations, comme préconisé par le SDAGE Adour-Garonne

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	**Air, gaz à effet de serre et pollution**			
	L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux. Au regard des distances importantes entre les bourgs et les principaux pôles d'emplois, et de la préférence des ménages pour des déplacements en automobile, l'implantation de nouvelles constructions va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire pour la fréquentation des commerces et équipements. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles constructions vont générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables. **Elévation locale du niveau d'émission de gaz à effet de serre** **Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables**	**Modérée** Indirecte et permanente	• Réduction des déplacements nécessaires pour la fréquentation des commerces et équipements, grâce à la densification des tissus bâtis et une extension de l'urbanisation au contact des tissus bâtis existants ou à proximité des bourgs ; • Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce à la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux entre le bourg, les équipements et les secteurs d'urbanisation future (ER dédiés aux aménagements de voirie) ; • Encouragement au déplacement piétonnier inter-quartier par l'aménagement de liaisons douces au sein des différents schémas d'aménagement des OAP ;	**Faible**

La prise en compte des incidences du projet sur l'énergie et le climat :

Le projet de PLU va induire une augmentation des flux de déplacements qui peuvent avoir un impact sur la qualité de l'air. Afin de limiter cet impact, la commune s'est attachée à mieux gérer les déplacements dans son projet et à inciter à l'usage des déplacements alternatifs pour éviter la multiplication des flux et limiter le développement de pollutions atmosphériques en conformité avec le Plan Climat-Energie du Grand Montauban et du schéma régionalClimat-Air-Energie. Dans le cadre de ces arbitrages en matière de développement, la commune a tenu compte des enjeux que représentent la lutte contre les GES, le maintien d'une bonne qualité de l'air et la maîtrise des consommations énergétiques.

Ainsi le projet de territoire et sa traduction règlementaire visent explicitement :

- ***un développement urbain principalement ciblé autour du centre-bourg où viennent se conjuguer, selon les secteurs, commerces, habitat, emplois et services :*** *ces principes vont permettre de tendre à la réduction des déplacements, ainsi que des émissions de polluants et les consommations énergétiques qui en résultent. Le projet de développement favorise en effet une densification du pôle urbain par l'urbanisation des espaces non bâtis dans le tissu existant du bourg ou en continuité immédiate de ce dernier. Des hameaux ont été identifiés sur le reste du territoire, dans le but d'accompagner leur développement et d'en limiter leur extension. Le reste du territoire est préservé de toute urbanisation, évitant le mitage. L'accueil des nouveaux habitants d'ici à 2025 est principalement déterminée en densification du centre-bourg et une faible extension de l'habitat en périphérie immédiate. Les émissions de gaz à effet de serre en seront réduites par l'utilisation de déplacement doux pour les trajets courts.*

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- ***en donnant une plus grande place aux mobilités alternatives dans le cadre de déplacements quotidiens*** *: la réalisation d'itinéraires susceptibles de rapprocher les habitants de leur lieux de vie (écoles, commerces, etc.). Pour se faire, le renforcement de l'accessibilité du bourg de Lafrançaise, se couplera avec la réalisation d'espaces de stationnement (prévu au sein de certaines OAP : secteur route de Lapeyrouse ou secteur de Lunel 2). Pour aller plus loin, la sécurisation de la traversée de la route de Molières sera l'amorce en vue de constituer une continuité piétonne avec le centre historique.*

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	**Incendie**			
	La commune de Lafrançaise n'est pas concernée par le risque de feux de forêt, toutefois cela n'exclue pas qu'elle doit de disposer d'une défense incendie satisfaisante. A ce titre, un réseau de défense incendie dessert l'ensemble des tissus agglomérés du territoire. Ce dernier est constitué de près de 45 poteaux et bornes incendies alimentés par le réseau d'adduction en eau potable. Il existe des lacunes en termes de capacité mais aussi de qualité. Une nouvelle station est d'ailleurs en construction pour pallier à ces difficultés. **La présence de dispositifs de défense fonctionnels et de capacité suffisante devra être un préalable à toute urbanisation.**	**Forte** Directe et permanente	• Le règlement impose que le gabarit des voies, des bandes d'accès ou servitudes de passage et des accès, devant permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile ; • Obligation spécifique dans le cadre de la réalisation des accès, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'approche des engins incendies et de secours.	**Très faible**

La prise en compte des sensibilités du territoire au risque incendie :

Sur la commune de Lafrançaise, la municipalité a souhaité opter pour le principe de précaution en règlementant les accès et voiries dans le but de statisfaire les besoins des véhicules de lutte contre l'incendie.

En ce sens, les deux orientations d'aménagements qui régissent les deux secteurs de développement en extension du tissu urbain existant, instaurent un traitement des lisières avec un recul des constructions, permettant de garantir la défendabilité de ces espaces.

1.2 Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
BIODIVERSITE « ORDINAIRE »	**<u>Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques</u> - espaces ordinaires et zones humides**			
	Le projet de révision du PLU prévoit quatre zones à urbaniser, en extension du tissu urbain existant, à vocation d'habitat et d'équipements, induisant des modifications d'occupation des sols. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent : • La destruction d'habitats due à l'implantation de nouvelles zones de bâti sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés, provoquant le départ définitif et/ou la destruction d'une partie de la faune ; • La fragmentation d'espaces et d'habitats (zones d'alimentation), provoquant la réduction significative de ces derniers, limitant de manière partielle ou totale le maintien des populations sur les secteurs concernés. Les dispositions du PLU sont également susceptibles d'induire : • La coupure de corridors biologiques supprimant les possibilités de refuge et de déplacement de certaines espèces ; • Le dérangement dû aux activités nouvelles mises en place et relevant notamment des mouvements de personnes et de véhicules sur l'ensemble des secteurs concernés. **Destruction de milieux et d'individus** **Perturbation des cycles de vie et des espèces** **Coupure de corridor écologique**	**Modérée** Directe et permanente	• Evitement de la destruction des habitats les plus sensibles et des continuités écologiques par un classement en secteur N ; • Evitement de la rupture de corridors écologiques identifiés dans le cadre du SRCE et de l'artificialisation de milieux naturels à enjeu ; • Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels, grâce au regroupement des zones urbanisables et au respect du principe de développement en continuité des espaces bâtis ; • Protection des continuités écologiques boisées au titre des éléments du paysage à protéger et des EBC ; • Réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, afin d'assurer la conservation d'habitats. Réduction de l'incidence du projet d'aménagement sur les espaces de nature ordinaire par : o le règlement : obligation de plantation d'arbres au sein des espaces libres ; o l'OAP : création d'espaces publics de type esplanade arborée, de parking paysager ou encore de jardins en fond de parcelles pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.	**Faible**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
BIODIVERSITE « ORDINAIRE »	**<u>Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques</u> – Périmètre de protection et d'inventaire**			
	La commune de Lafrançaise est concernée par plusieurs périmètres de protection et d'inventaire : Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de biotope et zones humides. Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne se trouve dans l'emprise de ces périmètres de protection et d'inventaire. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zone Natura 2000 ou ZNIEFF restent limités à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole. Par ailleurs, seule l'artificialisation ou la destruction d'habitats naturels au sein des zones naturelles ou forestières pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations. **Atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques** **Fragmentation de continuités écologiques supra-communales**	**Modérée** Indirecte et permanente	**<u>Périmètre de protection et d'inventaire, dont Natura 2000:</u>** • Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau, en : o Prévoyant le raccordement au maximum au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, tant en zone urbaine (hors hameaux) qu'en zone à urbaniser et limitant les possibilités constructives en zone agricole et forestière aux seules constructions nécessaires aux activités en zone A et N ; o Maîtrisant les consommations en eau, grâce aux dispositions prévues au sein du règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser; o Maîtrisant les écoulements superficiels et assurer une bonne gestion des eaux pluviales : • l'infiltration des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées sur le site ; • conservation des fossés et le maintien de leur libre écoulement ; • Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollution diffuse en zone U et AU. Le raccordement aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées doivent y être assurés lorsqu'il existe : tissus bâtis agglomérés et secteurs ouverts à l'urbanisation à court-moyen terme desservis par le réseau. • Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif : o Rappel de la réglementation applicable dans les secteurs dont la desserte par le réseau public d'assainissement n'est pas prévue ; o Possibilités constructives limitées en zone agricole aux seules constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières. • Mise en compatibilité du projet communal et des capacités du réseau d'assainissement des eaux usées : charge supplémentaire à traiter à horizon 2025, compatible avec la capacité résiduelle de la STEP. Notons que les capacités nominales des STEP étaient en 2015 o STEP Lafrançaise de 680 équivalents-habitants pour 1700 EH o STEP de Lunel de 72 équivalents-habitants pour 200 EH o STEP de Saint Maurice de 9 équivalents-habitants pour 190 EH Cela signifie que les STEP étaient, en 2015, utilisée respectivement à 40, 36 et 4.7% de leur capacité. • Réduction des possibilités d'artificialisation des sols par des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations. **<u>Rupture de continuités écologiques supra-communales</u>** • Evitement de la destruction des habitats les plus sensibles par un classement en secteur N ; • Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce au regroupement des zones urbanisables en continuité des espaces bâtis ; • Protection des continuités écologiques boisées au titre des éléments du paysage à protéger et des EBC.	**Très faible à nul**

La prise en compte des sensibilités écologiques du territoire :

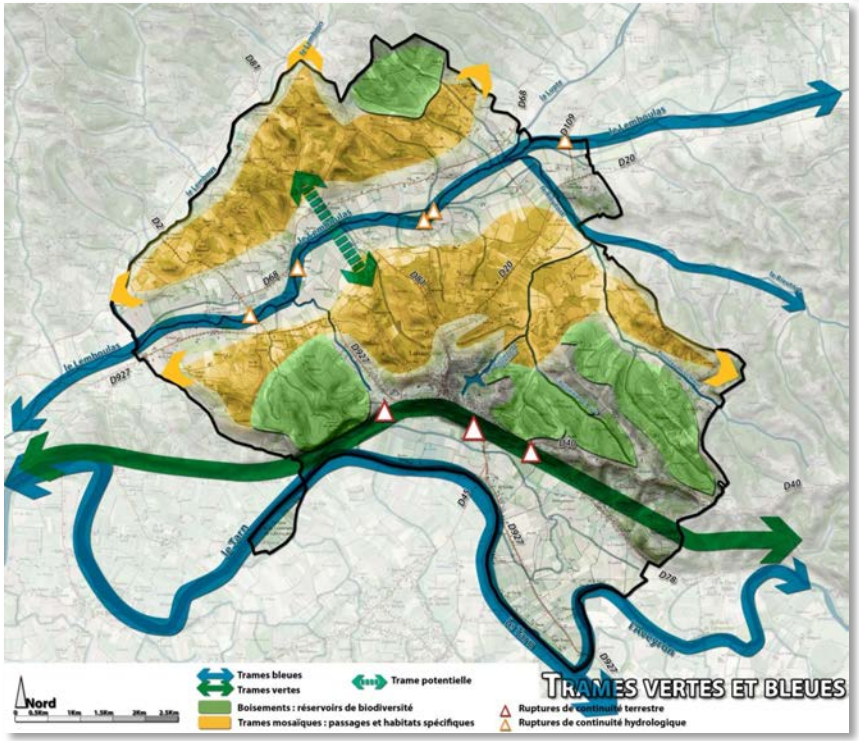
Lafrançaise joue un rôle déterminant dans le déplacement des espèces et leur développement. En effet, l'analyse du territoire au regard des milieux naturels et de la trame verte et bleue identifie des milieux naturels particulièrement riches en raison de leur diversité (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, etc.) à forte potentialité écologique et dont les enjeux de conservation sont variables.

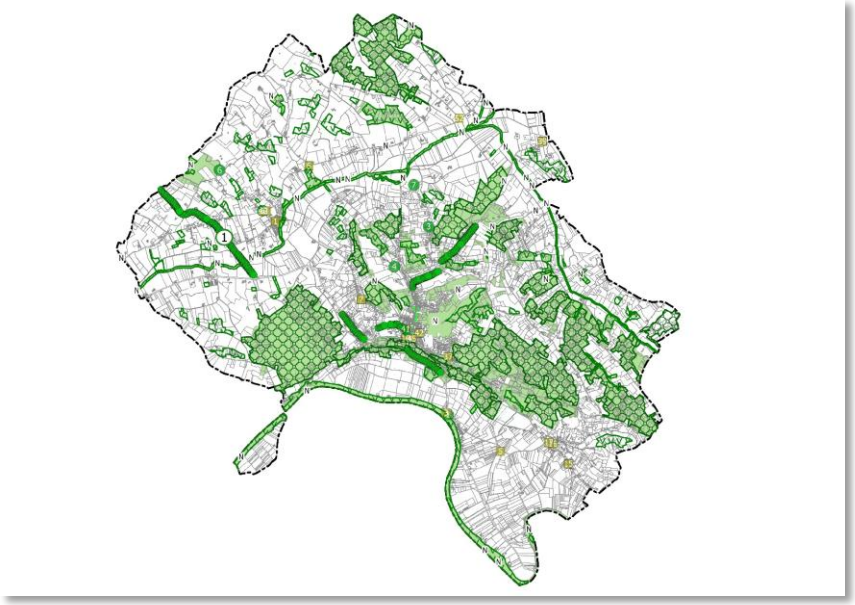
En raison du développement de la commune, les continuités écologiques (aquatiques et terrestres) sont souvent sous pression de l'urbanisation et/ou des activités d'exploitations, et se retrouvent localement fragmentées.

Un des objectifs principaux de la municipalité est le bon fonctionnement biologique de la commune, intrinsèquement lié à la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, fondement de la trame verte et bleue. Ainsi, les choix de zonage et de règlement vont en faveur de la préservation des continuités écologiques agricoles ou naturelles et des boisements emblématiques du territoire. La municipalité a souhaité assurer une protection des milieux les plus sensibles d'un point de vue écologique en les classant en secteur N. En ce sens, ce sont près de 1290.52 ha classés en zone N. Aussi, les boisements et ensembles arborés font l'objet d'une protection complémentaire au titre des EBC (745.55 ha).

De plus, le règlement va dans le sens d'une valorisation des espaces naturels et d'une compensation de l'impact de l'urbanisation puisqu'il impose le maintien des plantations existantes ou le remplacement par des plantations d'essences locales et en prévoyant sur les zones urbaines et zones à urbaniser un pourcentage d'espaces en pleine terre. Cette disposition vise à favoriser le développement du végétal contribuant à une qualité de vie dans les futurs quartiers.

Par ailleurs, la volonté d'anticiper les impacts du développement urbain sur la ressource en eau (qualité et quantité) par la protection des fossés concourt à la préservation de la trame bleue sur le territoire par la protection des berges et cours d'eau (répondant aux ambitions du SDAGE Adour-Garonne).





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CC

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
T P A	**Patrimoine bâti et paysager**			

1.3 Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine et mesures correctives envisagées

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	La commune de Lafrançaise ne compte pas de sites inscrits à l'inventaire des monuments historiques ni de réserves géologiques, toutefois quelques constructions en lien avec les paysages sont présentes. Des boisements importants, contribuent à marquer l'identité paysagère de la commune. En l'absence de dispositions spéciales, ces éléments sont susceptibles de disparaître dans la mesure où ils sont intégrés à des secteurs constructibles du PLU. Il existe donc un risque de dégradation des paysages urbains. **Destruction / dégradation du patrimoine bâti et paysager** **Destruction de la réserve géologique** **Destruction / dégradation des ensembles boisés**	**Modérée** Directe et permanente	• Evitement de la destruction des ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; • Protection des ensembles boisés au titre des Espaces Boisés Classés ; • Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale ;	**Faible**
	Paysages ordinaires			
	L'implantation de nouvelles constructions en densification du centre-bourg ou dans des espaces naturels et agricoles conduit à transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. Les caractéristiques des aménagements et constructions projetés pourrait susciter une modification de l'ambiance qui s'y dégage et conduire à une évolution du cadre de vie offert par ces espaces. **Perte de qualité du cadre de vie** **Dégradation des entrées de ville**	**Modérée** Directe et permanente	• Réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières ; • Accompagnement de la densification des hameaux afin de préserver leur cadre de vie et limiter leur extension ; • Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale ; • Réduction des risques d'altération du cadre de vie, grâce aux principes d'intégration paysagère édictés dans les OAP, dont les principes de densité et de préservation des boisements en lisière des secteurs ouverts à l'urbanisation.	**Très faible à nul**

La prise en compte des sensibilités patrimoniales du territoire :

La préoccupation de la commune a été de garantir un développement respectueux du paysage et du patrimoine, en protégeant les éléments qui composent le paysage identitaire de Lafrançaise. Le territoire rural a ainsi été classé majoritairement en zone naturelle et forestière, garantissant sa protection et sa mise en valeur. Celle-ci conditionne les constructions et installations à la nécessité de l'exploitation agricole. Seuls sont autorisées les extensions, les constructions d'annexes et les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou services publics.

Plusieurs éléments de paysage à protéger ont été identifiés au plan de zonage. Il s'agit notamment d'assurer leur protection, de limiter l'impact du projet de développement et de faciliter l'intégration entre nouveaux quartiers et espaces dédiés aux exploitations forestières et ou agricoles.

1.4 Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN	**Valorisation des forêts d'exploitation**			
	Le projet n'implique pas de diminution des surfaces dédiées aux forêts d'exploitation.	**Faible à très faible** Directe et permanente	• Evitement du mitage des espaces agricoles et forestiers par un classement en zone A et N, particulièrement restrictives vis-à-vis de l'accueil de nouvelles constructions à usages non agricole : seuls les logements nécessaires et liés aux activités agricoles et forestières sont admis ; • Délimitation stricte des hameaux pour limiter leur extension ; • Réduction du périmètre des zones constructibles au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme, de manière à modérer la consommation d'espaces forestiers présents en continuité des espaces bâtis.	**Très faible à nul**

La prise en compte de la fragilité des activités sylvicoles :

Au regard du document d'urbanisme actuellement en vigueur, les zones 2AU et 3 AU ont été supprimés au profit de zones A ou N, voire de prescriptions au titre des éléments paysagers à préserver Seules deux zones à urbaniser, anciennes zones 2AU, subsistent en extension du tissu urbain déjà existant (secteur de Lunel) et représentent 3.84 ha. Vient s'adosser en continuité de la zone UC sur le secteur de Lunel, une zone AUE, dédiée aux équipements communaux. Ce dernier secteur, anciennement classé en zone 3AU, représente 2.33 ha.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN	**Transports et déplacements**			
	Lafrançaise est parcourue par un réseau de voiries structuré et hiérarchisé selon l'importance des trafics qu'elles supportent. La RD20, principale liaison, est un des axes majeurs le long duquel l'urbanisation s'est développée. Le trafic y est important (près de 2360 véhicules / jour en 2014), induisant des difficultés d'organisation des flux et des usages. Notons que l'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroit de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire, ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. L'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroître encore davantage les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile. **Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes routiers.** **Réaménagement de voies de desserte**	**Faible** Directe et permanente	• Les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. ; • Réduction du risque d'accident pouvant être renforcé le long des axes départementaux pour une application des règles du département en matière d'accès ou d'implantation de construction ; • Réduction des contraintes posées à l'emploi de modes de déplacements doux dans le cadre des trajets du quotidien, grâce aux actions mises en œuvre afin de favoriser leur usage (au sein des OAP) : o réalisation d'espaces de stationnements sécurisés ; o amélioration des continuités piétonnes notamment le long de de la route de Lapeyrouse. • Imposer un recul des constructions par rapport aux routes départementales.	**Très faible**

La prise en compte des conditions de desserte et du trafic automobile :

L'amélioration des conditions de circulation constitue un objectif important pour la commune, le PLU est ainsi l'occasion d'affirmer cet objectif en :

- ***Rapprochant les futurs quartiers des équipements, commerces et services de proximité :*** *le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation en complément de la densification des tissus existants s'est appuyé sur la volonté de rapprocher les futurs habitants des polarités communales, afin de limiter les déplacements automobiles dans le cadre des déplacements de proximité.*
- ***Optimisant l'offre en stationnement au sein du centre-bourg afin de favoriser l'utilisation de déplacements doux au sein des quartiers :*** *le renforcement de l'accessibilité du bourg passe par la réalisation d'espaces de stationnement, adaptés aux besoins induits par l'accueil de populations nouvelles.*

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN	**Desserte par le réseau en eau potable**			
	La commune de Lafrançaise est concernée par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Garonne. Ces derniers visent la préservation des milieux aquatiques mais également une meilleure gestion de la ressource. Lafrançaise est inscrite au SAGE Garonne, dont les ressources en eau sont jugées déficitaires en nappe et en zone sensible aux nitrates. L'accueil de nouveaux habitants va induire des besoins en eau potable supplémentaire, avec l'apparition de pressions supplémentaires sur le réseau ou une possible multiplication des forages privés en cas d'indisponibilité du réseau public. Une nouvelle station est en cours de réalisation, pour pallier à des lacunes, notamment en matière de quantité mais aussi de qualité. **Risque d'accroissement de la pression exercée sur la ressource en eau potable**	**Forte** Directe et permanente	• Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau : ○ Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser ; ○ Inscription en zone inconstructible des quartiers susceptibles de connaître des difficultés en approvisionnement en eau suite à l'implantation de logements supplémentaires.	**Faible**

La prise en compte de la fragilité des milieux aquatiques et de la ressource en eau :

La gestion efficiente des eaux usées et pluviales sont deux grands objectifs du SDAGE Adour Garonne. Ce dernier impose d'intégrer les enjeux de l'eau, au cours des projets de territoire, dans l'organisation des services et des fonctions urbaines. Il s'agit en ce sens pour les collectivités d'organiser l'assainissement du territoire et des usages et de lutter contre les pollutions de toutes les masses d'eau, pour répondre aux exigences de qualité des milieux.

La proximité des réseaux a été déterminante dans les choix de la collectivité. Au sein des zones urbaines et à urbaniser du bourg, l'autorisation de construire est subordonnée au raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées. Cela permet de limiter le recours à des dispositifs d'assainissement autonome aux hameaux (conformes à la réglementation), aux zones agricoles ou naturelles si les réseaux collectifs sont inexistants, et de prévenir le risque de rejets non traités dans les fossés et cours d'eau.

De plus, les orientations du PLU recherchent à limiter les incidences potentielles de l'accueil de nouvelles populations sur les écoulements superficiels et la qualité des cours d'eau. La commune a souhaité garantir une gestion pluviale intégrée en faveur d'une collecte par le réseau collectif en imposant le raccordement des constructions nouvelles, lorsqu'il existe.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2 LES INCIDENCES LOCALISEES DU PLU

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.1 Les scénarios de développement envisagés

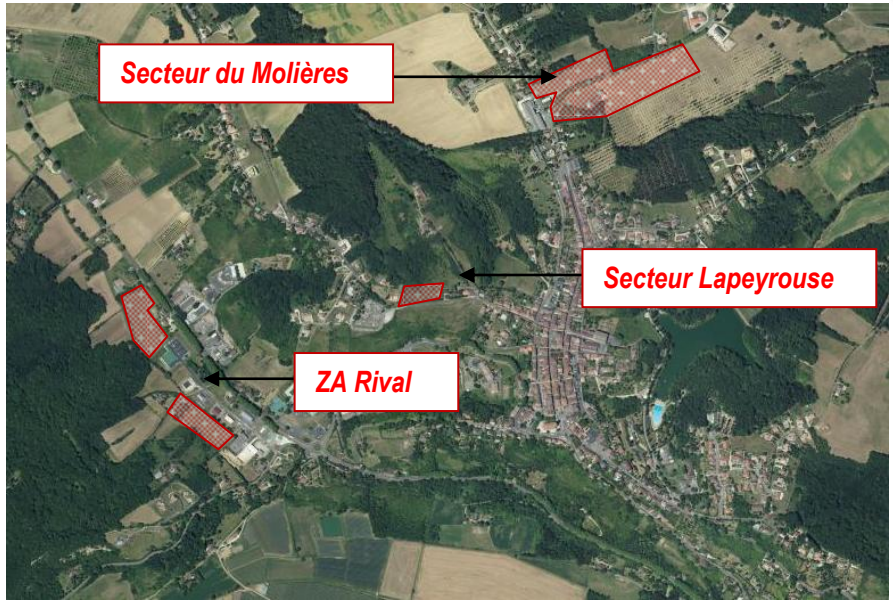
Les dispositions du PLU peuvent potentiellement, en servant de base à l'instruction de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. La désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU a reposé sur l'examen :

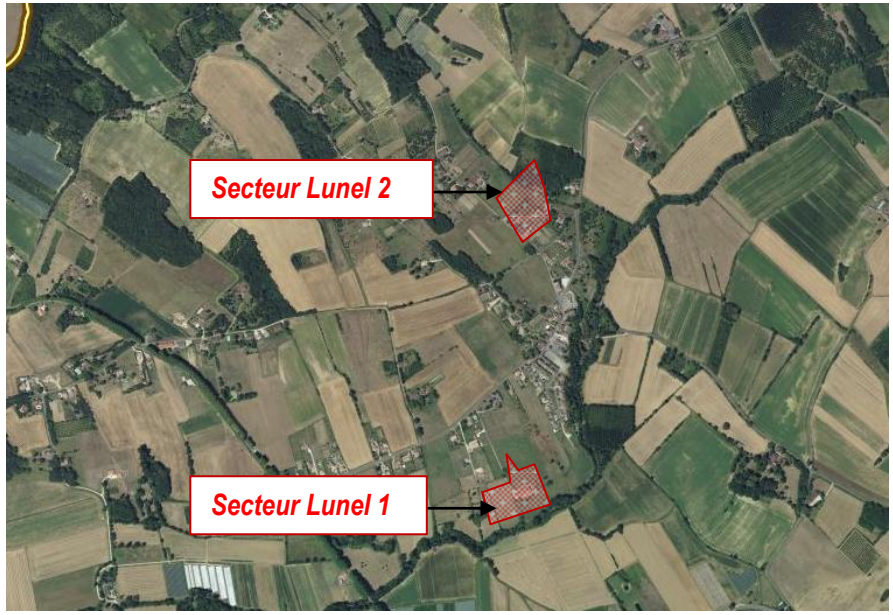
- des premières orientations formulées dans le cadre du PADD ;
- de la sensibilité des différents sites susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ou d'accueillir des projets d'aménagement ou de construction.

Aucune de ces zones n'empiète sur des milieux naturels remarquables tels que ceux qui ont entrainé la désignation en ZNIEFF des cours d'eau ou sur le réservoir de biodiversité régional identifié au SRCE, qui constituent les secteurs les plus sensibles du territoire d'un point de vue écologique.
Compte tenu de cette analyse, 5 sites sont apparus comme étant susceptibles d'être impactés de manière notable par l'approbation du document d'urbanisme :

- le site de projet dessiné dans le prolongement de l'urbanisation linéaire au Nord du vieux bourg (route de Molières), visant l'extension de capacité de ce dernier et la réalisation d'environ 50 logements, classés en zone à urbaniser ;
- le site de projet implanté à l'ouest du bourg visant la réalisation de 8 logements (route de Lapeyrouse) ;
- le site au niveau de la zone d'activités du Rival ; visant à faciliter l'implantation des activités, sur 3.07 ha ;
- le site de Lunel 1 implanté en continuité des secteurs d'extension récente du hameau, permettra l'accueil d'une quinzaine de lots ;
- le site de Lunel 2 implanté au Nord du hameau de Lunel à proximité de l'église visant à la réalisation d'environ vingt lots ;
- Le site de Caminel, qui n'a pas fait l'objet d'une OAP, ouvre 1.02 ha à l'urbanisation, soit environ une douzaine de lots.

Au vu des dispositions réglementaires prévues sur ces sites, il est possible d'analyser leurs incidences sur l'environnement, et de proposer des mesures appropriées afin d'éviter, réduire et le cas-échéant compenser ces incidences.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.2 Les incidences du scénario retenu

Conformément aux objectifs formulés par la commune, le projet de PLU s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces naturels comme inscrit dans le PADD.

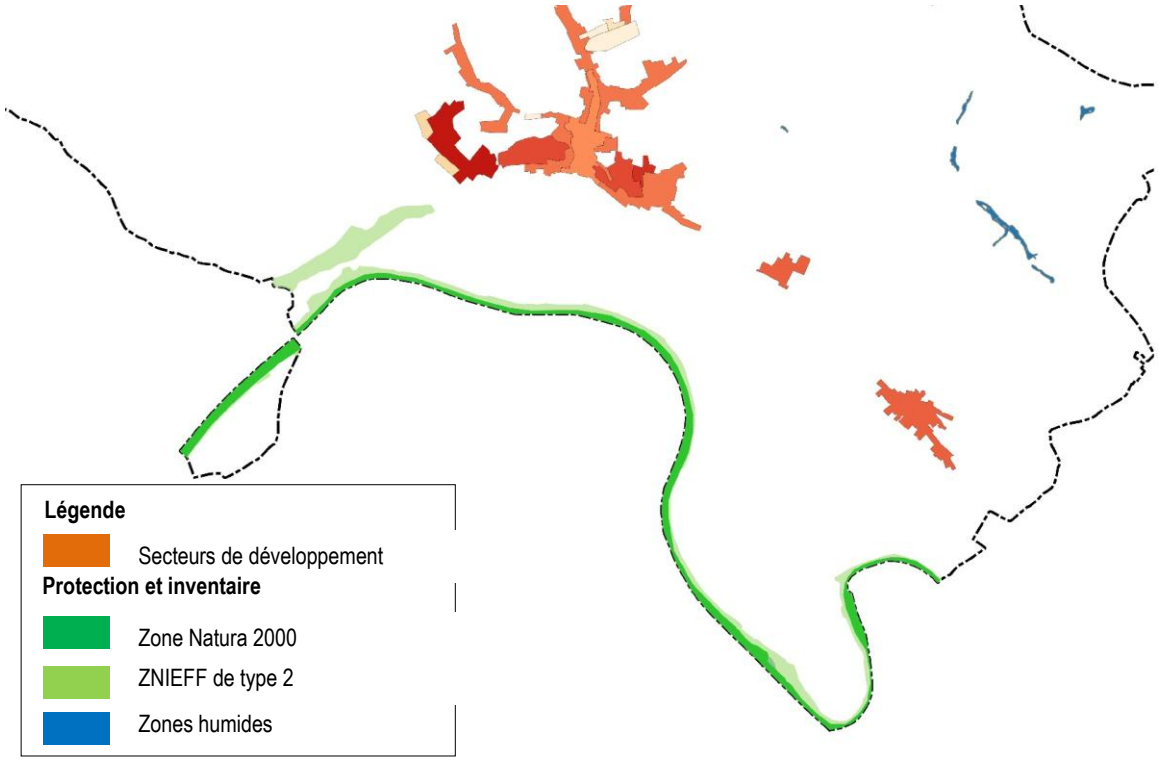
Les dispositions du PLU peuvent potentiellement engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. En ce sens, la désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU a reposé sur l'examen :

- des orientations formulées dans le cadre du PADD,
- de la sensibilité des différents sites ouverts à l'urbanisation.

Le caractère « notable » des incidences pressenties a permis d'exclure de cette analyse, dans un premier temps, les projets d'aménagement ou de construction inscrits au sein ou à l'interface de tissus d'ores-et-déjà bâtis et classés en zone urbanisable ou à urbaniser à court terme au PLU en vigueur.

Ainsi les secteurs classés en zone 2AU et 3AU ont fait l'objet d'une analyse, en raison de la proximité à des espaces naturels identifiés comme patrimoniaux (trame verte) ou des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur les espaces agricoles.

Situation des secteurs de développement par rapport aux protections et inventaires identifiés



Le territoire communal est parcouru par différentes mesures de protection ou d'inventaire qui identifient une richesse biologique et écologique particulière du fait d'une ripisylve quasi continue le long des cours d'eau et d'une diversité de milieux ouverts et fermés, créant une mosaïque d'habitats. La biodiversité qui compose le site est potentiellement fragilisée par plusieurs tendances d'évolution (déprise agricole, développement de l'urbanisation, exploitation de la ressource en eau, etc.).

Les parcelles enclavées dans les secteurs urbanisés au plus près du centre bourg sont susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU, dans la mesure où les orientations du PADD visent à organiser le développement futur en tirant partie des disponibilités foncières qui y sont toujours présentes. L'objectif est notamment d'y favoriser la densification, tout en préservant la présence des jardins potagers ou parcs privatifs qui représentent un enjeu spécifique en termes de qualité paysagère ou de valeur écologique, en complément d'une urbanisation nouvelle aux abords continuité des quartiers existants, notamment en entrée Nord de la Bastide (route de Molières). Les orientations du PADD y prévoient l'extension des capacités d'accueil pour rééquilibrer l'urbanisation sur ce secteur.

L'ensemble représente une superficie d'environ 7.93 hectares effectivement constructibles du fait des dispositions réglementaires prévues. A noter que les parcelles enclavées présentes à l'Est sont d'ores-et-déjà constructibles au PLU.

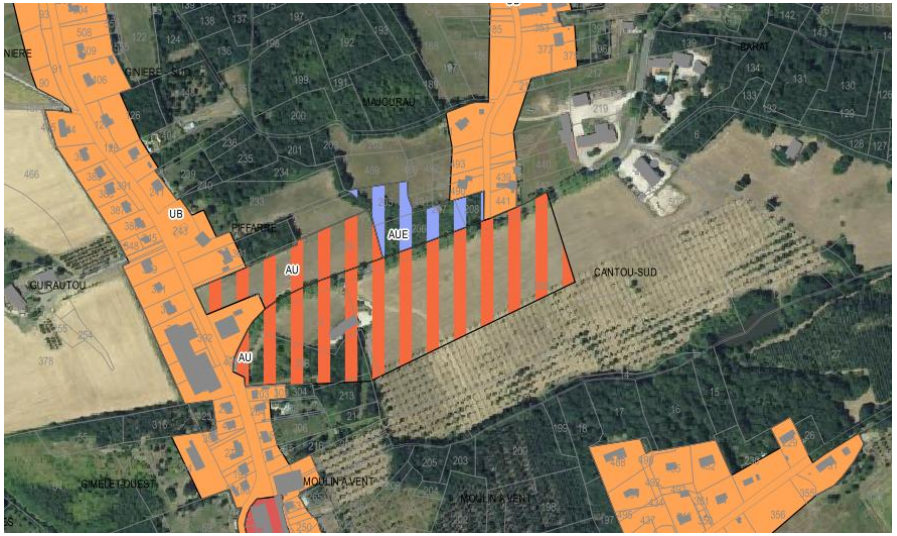
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

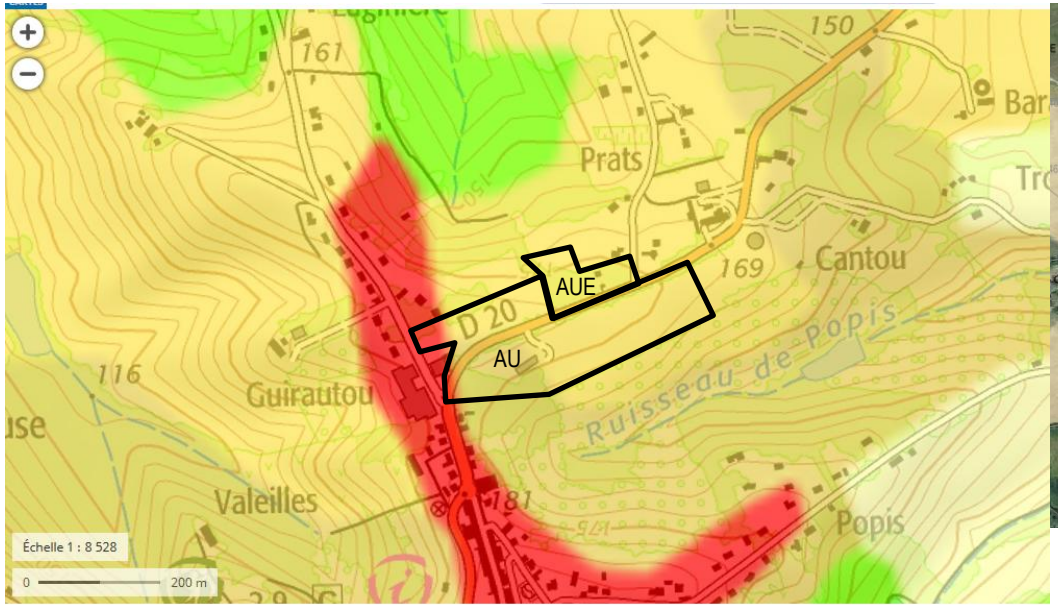
2.2.1 Le secteur route de Molières classé en zones AU et AUE

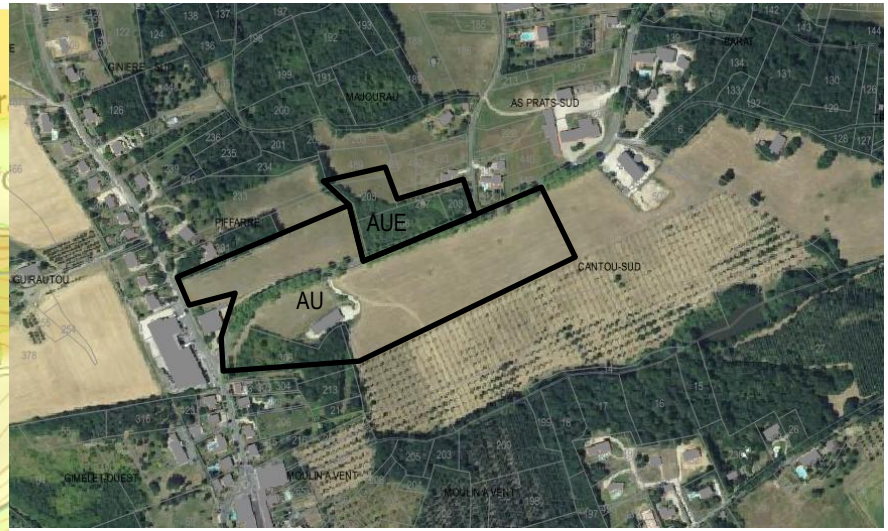
Le secteur route de Molières, situé dans le prolongement de l'urbanisation linéaire au Nord du vieux bourg, est à une distance de plus de deux kilomètres la ZNIEFF de type 2 et de la zone Natura 2000. Il est constitué principalement de terres agricoles et de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. Sa valeur écologique est faible.

Occupation du sol

- Zone urbanisée
- Forêt
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Zone agricole



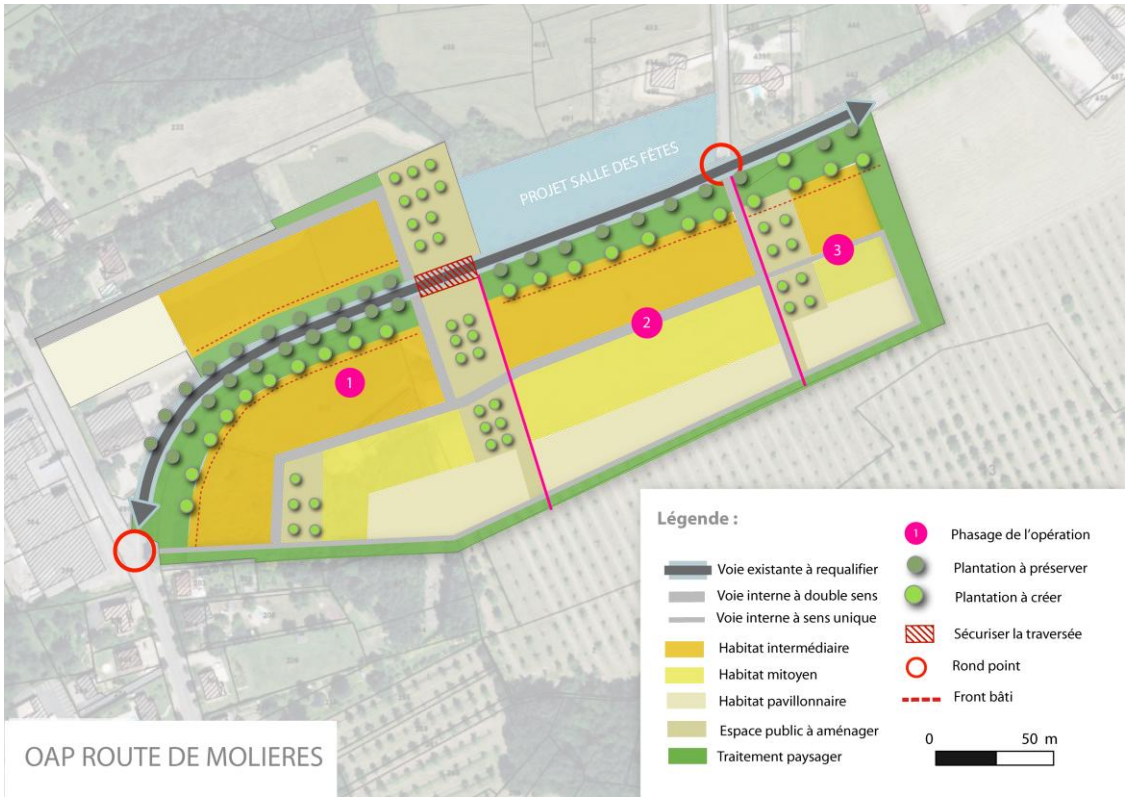




<

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Au regard des éléments identifiés, l'implantation d'un nouveau quartier d'habitat et de nouveaux équipements municipaux ne semblent pas engendrer d'impacts notables pour l'environnement au regard de la composition écologique du site. D'autant plus que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadre le secteur d'habitation en instaurant des principes de desserte et de plantation, prenant en compte les éléments paysagers existants.

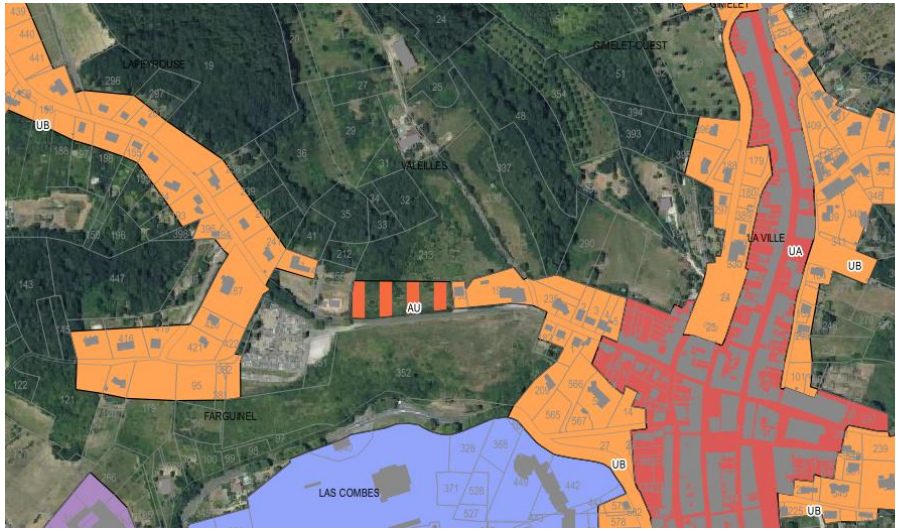


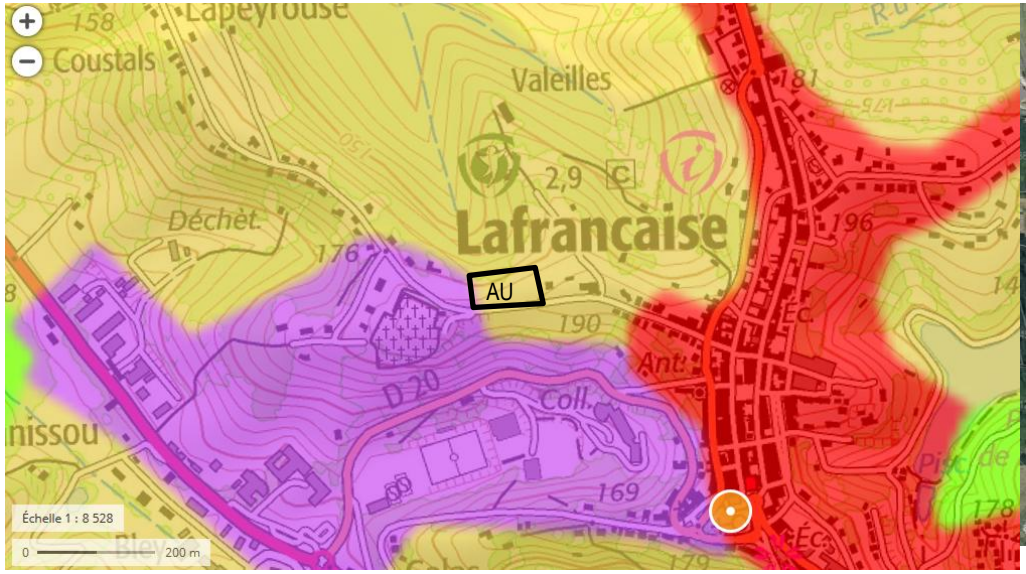
2.2.2 Le secteur route de Lapeyrouse classé en zone AU

Le secteur route de Lapeyrouse, situé à l'Ouest du bourg de Lafrançaise, distance de plus de un kilomètre de la ZNIEFF de type 2 et de la zone Natura 2000. Il est constitué principalement de terres agricoles et milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. Sa valeur écologique est faible.

Occupation du sol

- Zone urbanisée
- Forêt
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Zone industrielle ou commerciale et réseaux de communication

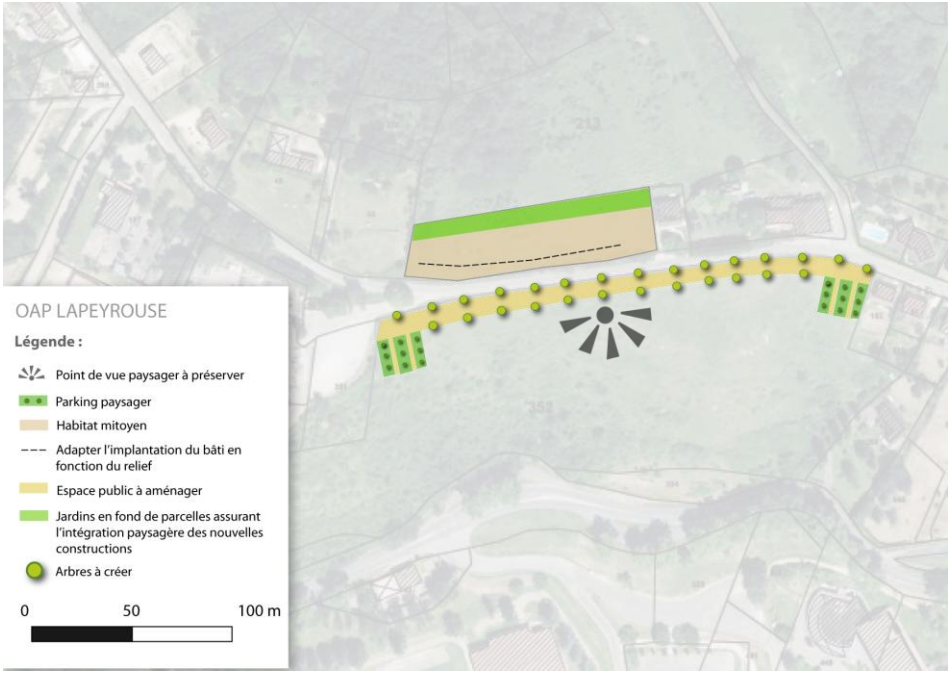






L'OAP qui encadre la réalisation de cette opération vient appuyer l'importance du panorama sur le bourg mais aussi sur toute la plaine agricole de la Vallée du Tarn, au Sud de la zone, en laissant ce secteur en dehors de la zone AU.

Cette portion fait l'objet d'un emplacement réservé au plan de zonage, afin de permettre la réalisation de deux parkings paysagers, ainsi qu'une continuité piétonne



.

2.2.3 Le secteur de Lunel 1 classé en zone AU

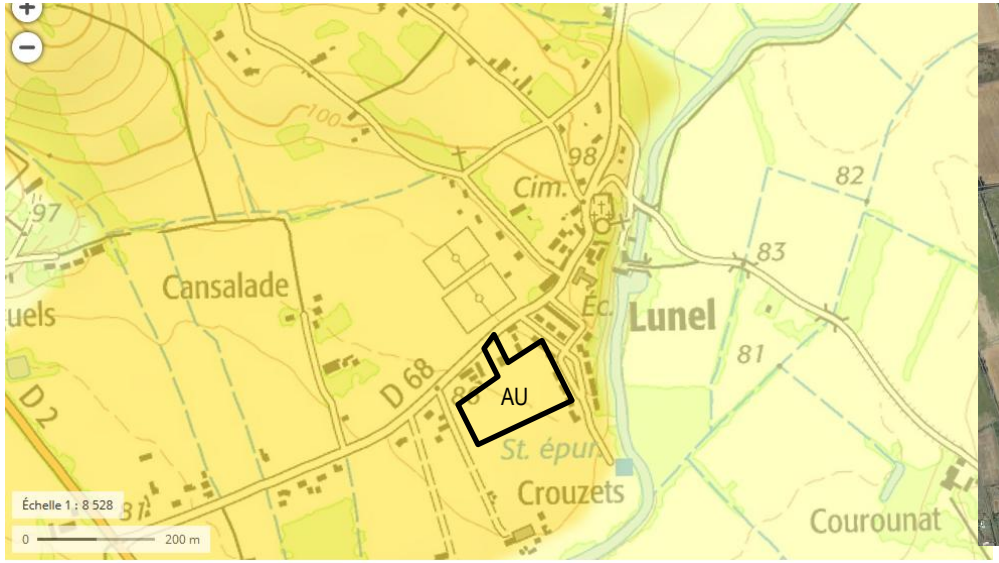
Le secteur de Lunel 1 se situe à plus de 2 km de la zone Natura 2000, combiné avec la ZNIEFF de type 2. Il est constitué principalement de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. Sa valeur écologique est faible. Ce secteur ne comporte aucun élément faisant présager une incidence notable pour l'environnement ou la zone Natura 2000.

Ce secteur accueille principalement un habitat de type pavillonnaire, en continuité avec l'aménagement existant du secteur de Lunel.

Occupation du sol

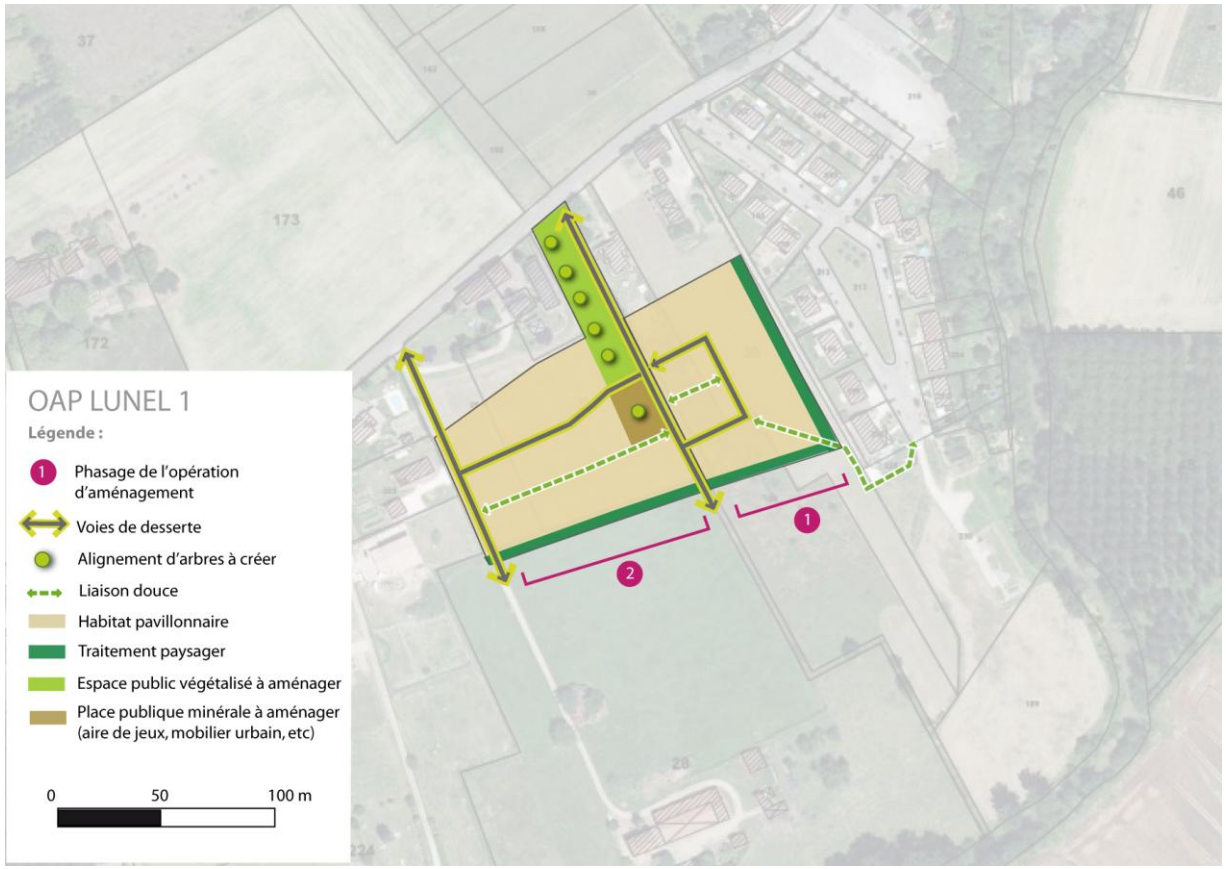
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Zone agricole







L'OAP qui encadre la réalisation de cette opération est pensée dans le but de préserver le cadre de vie apaisé de la commune en proposant un espace public au centre, un traitement des limites Sud par des principes de plantations pour garantir une insertion paysagère et une transition avec l'espace agricole. Des cheminements doux arborés en lien avec le futur projet de salle des fêtes.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

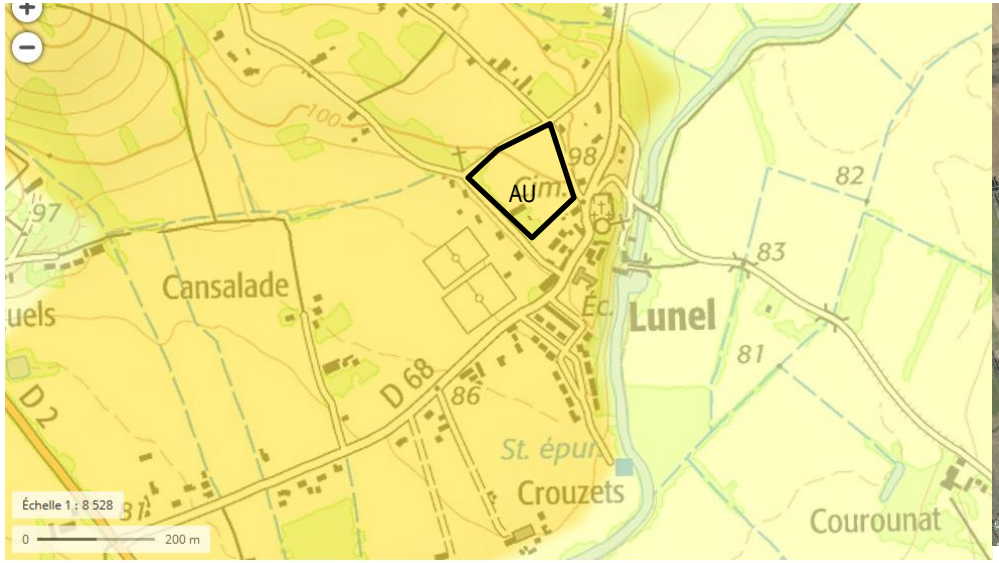
2.2.4 Le secteur de Lunel 2 classé en zone AU

Le secteur de Lunel 2 se situe à plus de 2 km de la zone Natura 2000, combiné avec la ZNIEFF de type 2. Il est constitué principalement de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. Sa valeur écologique est faible. Ce secteur ne comporte aucun élément faisant présager une incidence notable pour l'environnement ou la zone Natura 2000.

Occupation du sol

- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Zone agricole



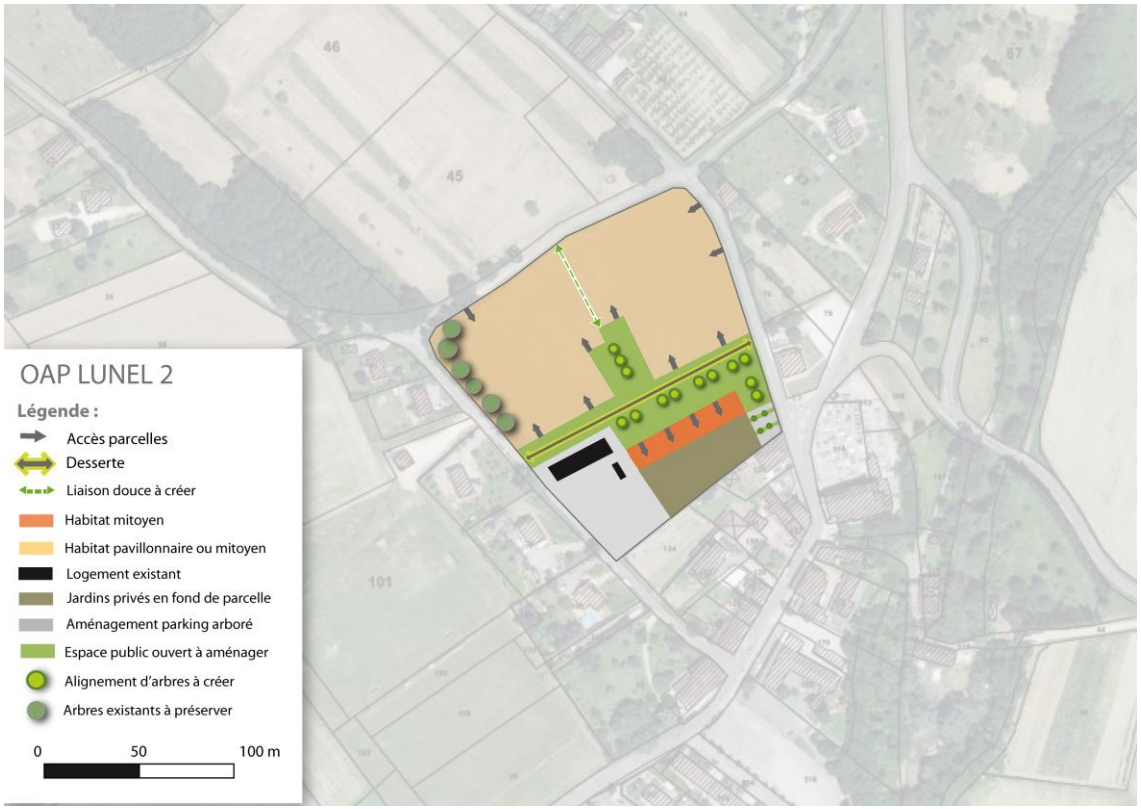




Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le site n°2 pour l'extension du bourg de Lunel, se situe au Nord de celui-ci, à proximité de l'église et de son cimetière.

L'OAP repose sur un espace vert central, composé d'alignement d'arbres. Cet aménagement est une occasion de créer de nouvelles continuités. Ce secteur accueille un habitat de type pavillonnaire mais aussi de type mitoyen, en continuité avec l'aménagement existant du secteur de Lunel.

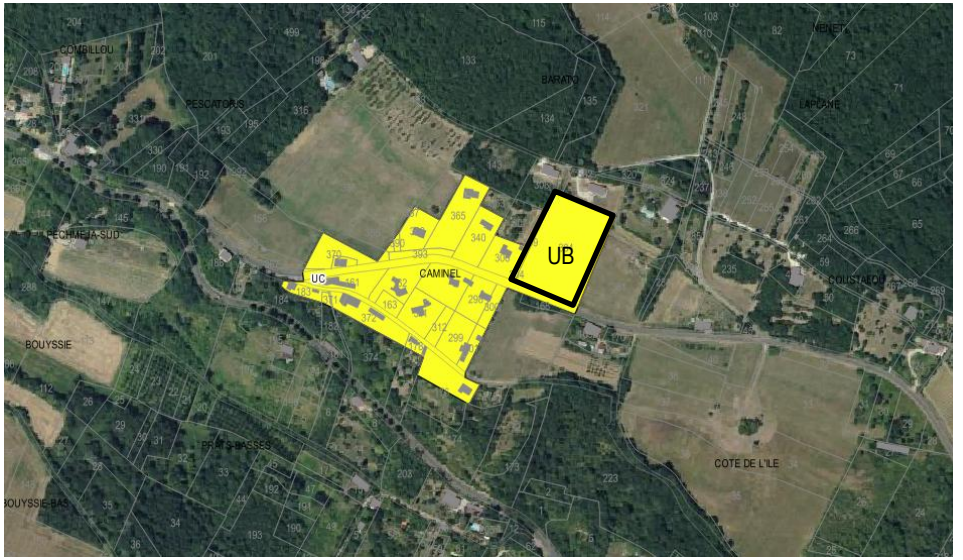


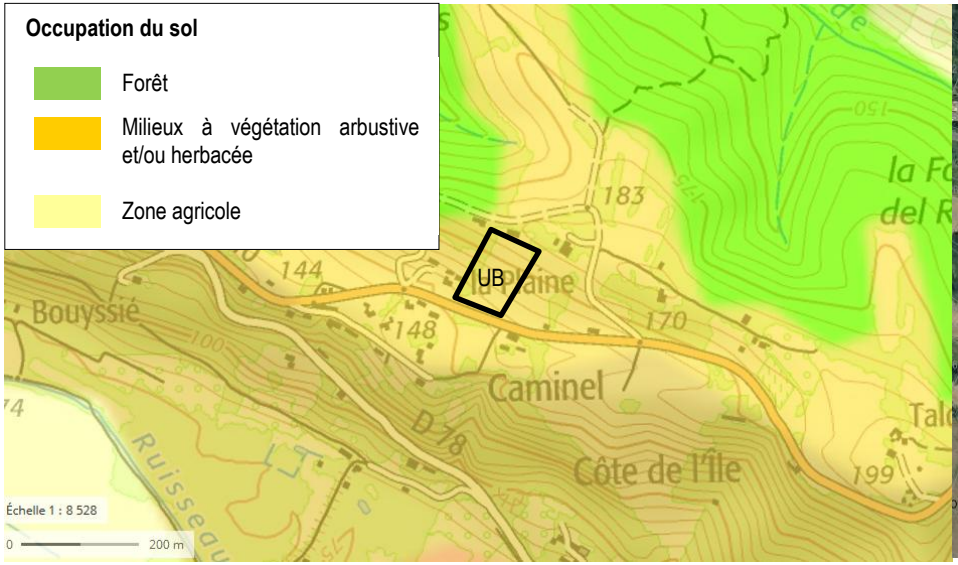
2.2.5 Le secteur de Caminel classé en zone UB

Le secteur de Caminel vient s'implanter en périphérie Est du bourg de Lafrançaise, soit à moins d'un kilomètre du cours d'eau du Tarn. Par conséquent, il se situe à proximité de la ZNIEFF de type 2, et du site Natura 2000.

Le site est constitué principalement de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. L'enjeu écologique du site est considéré comme faible.

Ce secteur classé en zone UB dans le projet de PLU, est dans le prolongement d'un tissu urbain récemment bâti. Il n'est pas de nature à compromettre l'intégrité paysagère et biologique du site. Déjà classé en zone urbaine 2AU dans le document d'urbanisme en vigueur, ce secteur est doté d'une vocation principalement résidentielle. Le maintien d'un classement en zone urbaine du secteur, avec une réduction de son périmètre afin d'éviter tout empiètement démesuré sur les espaces agricoles.







Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.2.6 Le secteur de la ZA de Rival classé en zone AUX

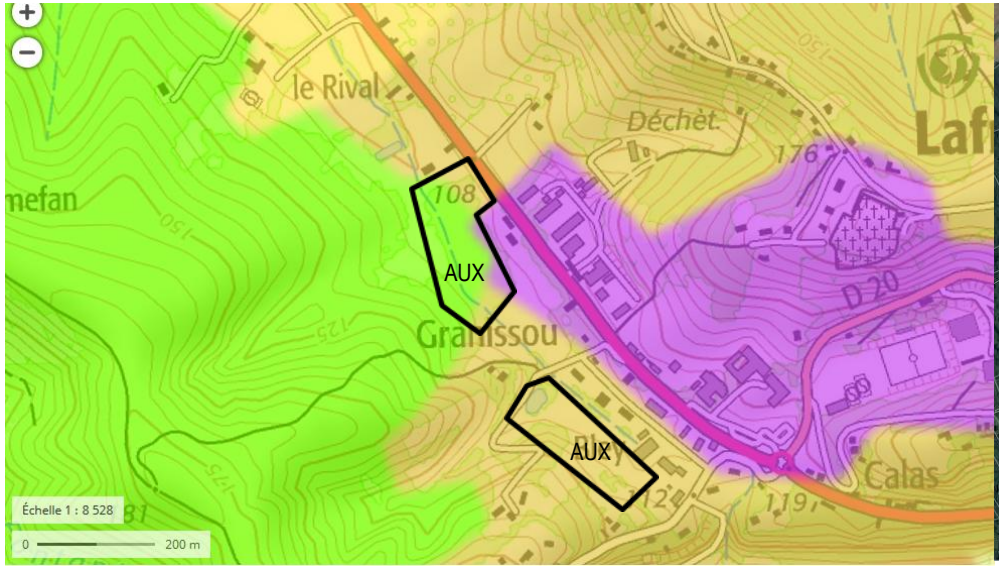
Le secteur de la ZA de Rival vient s'implanter proche du cours d'eau du Tarn. Par conséquent, il se situe à proximité de la ZNIEFF de type 2, et du site Natura 2000, soit à moins d'un kilomètre.

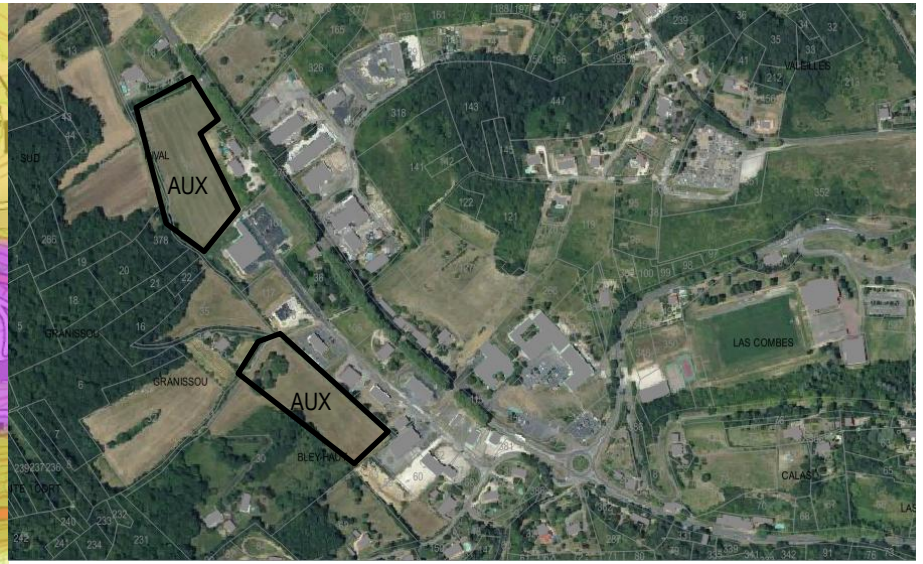
Le site est constitué principalement de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée. L'enjeu écologique du site est considéré comme faible.

Occupation du sol

- Forêt
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Zone industrielle ou commerciale et réseaux de communication





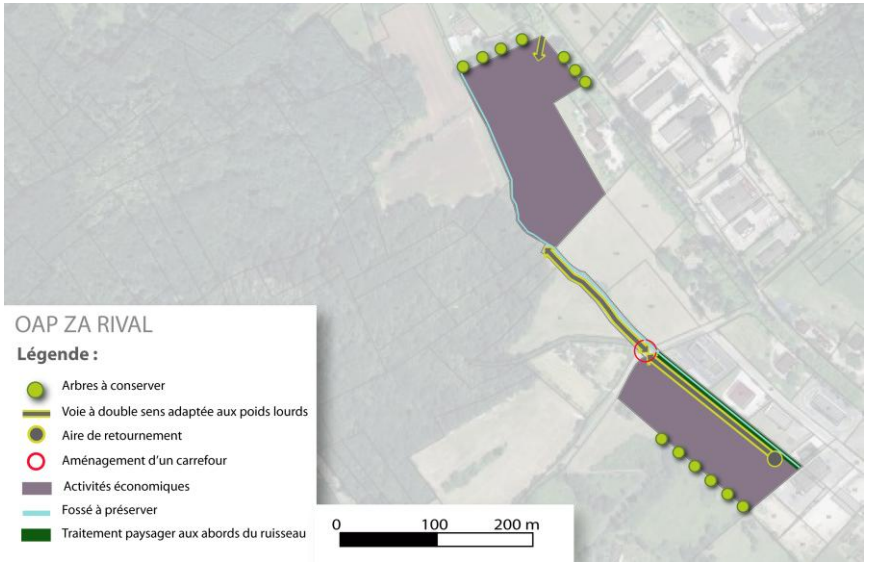


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le secteur de la ZA Rival vient s'implanter proche d'un cours d'eau. Les zones d'extensions se trouvent à moins de 300 m de la ZNIEFF de type 2 et à moins de 900 m de la Natura 2000.

En termes d'occupation du sol il s'agit soir de milieux à végétation arbustives et/ou herbacées. L'enjeu écologique du site est considéré comme faible.

Ce secteur, classé en zone AUX dans le projet de PLU, dans le prolongement d'un tissu urbain, n'est pas de nature à compromettre l'intégrité paysagère et biologique du site Natura 2000. Déjà classé en zone urbaine UX ou 2AU dans le document d'urbanisme en vigueur, ce secteur est doté d'une vocation économique. Le maintien d'un classement en zone économique du secteur, avec une réduction de son périmètre afin d'éviter tout empiètement démesuré sur les espaces agricoles.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3 BILAN DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3.1 Incidences cumulées potentielles

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. A noter que la commune réalise des efforts importants en vue de réduire le rythme de l'artificialisation dans les années à venir. La maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale reste toutefois conditionnée à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle de la communauté de commune.

D'ores et déjà, il convient de souligner le caractère vertueux des choix opérés par la commune, qui permettront de réduire sensiblement le rythme de la consommation d'espaces dans les années à venir. Le reclassement en zone naturelle de plusieurs zones à urbaniser, par rapport au PLU en vigueur, permet d'améliorer de manière très sensible les perspectives d'évolution de l'environnement dans les années à venir. Par ailleurs, la commune envisage d'accueillir **la majorité** des futurs logements à réaliser sur son territoire au sein des zones urbaines. La réduction de la surface des zones à urbaniser et l'effort en faveur de la mobilisation du foncier disponible en zone urbaine traduisent ainsi l'engagement de la collectivité en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et forestiers, exprimé clairement dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eaux usées sont également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines. La gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra vraisemblablement dans les années suivant l'approbation du PLU une gestion cohérente et raisonnée de la ressource.

3.2 Conclusions de l'analyse des incidences

Compte tenu des options retenues dans le cadre du projet de PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Eviter la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Interdire le défrichement des espaces boisés remarquables ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau et d'eutrophisation ;
- Réduire les risques d'introduction et de dispersion d'espèces invasives.

La révision du PLU a ainsi permis aux élus de Lafrançaise de mettre en place des dispositions réglementaires adaptées en vue d'améliorer la préservation du patrimoine naturel de la commune .

Au vu de ces différents éléments et compte tenu de la configuration du territoire, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature du projet et des dispositions réglementaires qui en découlent, le PLU n'est pas susceptible, pendant sa durée de validité, d'engendrer des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation de la vallée du Tarn en site d'intérêt.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Indicateurs de suivi

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maitrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des éléments du patrimoine et de la trame verte et bleue.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	***Attractivité démographique***	Population municipale, recensement de la population Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population	INSEE	% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population	INSEE	% d'actifs par lieu d'emploi	annuelle, N-3			Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois	annuelle, N-3			Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif	INSEE	unités, par secteur d'activité	annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale	***Dynamiques résidentielles***	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance recensement de la population		% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logement HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	Semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	***Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)***	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Gestionnaire	équivalent / habitant	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité nominale de la STEP
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Gestionnaire	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6
		Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Gestionnaire	nombre d'élèves	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité des équipements

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole	***Ampleur et rythme de l'artificialisation***	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Service urbanisme compétent	m² par an	annuelle, N-1			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6 en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Analyse du nombre de projets agricoles réalisés, implantation de nouvelles exploitations

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de la trame verte et bleue et des éléments de patrimoine	***Efficacité des outils de protection***	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire Déclaration de projet sur les terrains présentant des éléments de paysage	Service urbanisme compétent	éléments	annuelle, N-1			Non destruction des éléments protégés Maintien du patrimoine présent sur la commune
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Maintien des haies, des éléments boisés, des arbres remarquables

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Réalisé par :

Altereo
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26, Chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 61 73 70 50
Fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr

En collaboration avec :

Jacques SEGUI
Ingénieur paysagiste ITHP
2 Rue Maréchal Joffre
24100 BERGERAC
Tél. : 05.53.57.13.84
Fax : 05.53.57.13.85
Courriel : jsegui@wanadoo.fr

COMMUNE DE LAFRANÇAISE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.2 : RESUME NON TECHNIQUE

P.L.U. DE LA COMMUNE DE LAFRANÇAISE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DEMARCHE 5
1.1 Renseignement à caractère général 5
1.2 Objectifs de la révision du Plan Local d'urbanisme 6
2 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC 7
2.1 Une dynamique de promotion immobilière plus vive que l'évolution démographique 7
2.2 De nombreux équipements, services et commerces dans le bourg 8
2.3 Un tissu urbain disposant de nombreuses places aux usages plus ou moins définis 8
2.4 Le réseau viaire 9
2.5 Un territoire concerné par le risques 10
2.6 Des protections environnementales présentes sur le territoire 10
2.7 La trame verte et bleue à Lafrançaise 11
2.8 Synthèse des sensibilités environnementales 11
3 PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET 12
3.1 Les perspectives démographiques et besoin en logement 12
3.2 Les possibilités d'accueil en logement 13
3.3 Préservation des espaces naturels et forestiers 15
4 PRINCIPAUX APPORTS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 17
4.1 Etat initial de l'environnement 17
4.2 Elaboration du PADD 17
4.3 Evaluation des incidences sur l'environnement 17
4.4 Mesures de suppression et d'atténuation des incidences du projet retenu 18
4.5 Traduction de la démarche d'évaluation environnementale dans le rapport de présentation 19
4.6 Détail des sources utilisées 19

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

RESUME NON TECHNIQUE

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DEMARCHE

1.1 Renseignement à caractère général

Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	Mairie de Lafrançaise
Procédure concernée	Révision du PLU
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes intercensitaires	Recensement réalisé en 2011 : 2 828 habitants en 2009 Recensement réalisé en 2016 : 2 874 habitants en 2014 Soit une variation annuelle moyenne de +1.6% entre 2009 et 2014.
Superficie du territoire	50.82 km²
Le Porter à connaissance a été transmis à la commune le 26 février 2016. Ce document précise la liste des documents à prendre en compte ou s'imposant selon un rapport de compatibilité dans le cadre de la révision du PLU	
Documents s'imposant selon un rapport de compatibilité	SDAGE Adour Garonne 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1er décembre 2015 et garantir la préservation des zones humides
Documents à prendre en compte	SRCE Midi-Pyrénées

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1.2 Objectifs de la révision du Plan Local d'urbanisme

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Lafrançaise a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de repenser les objectifs de son document d'urbanisme.

Elle souhaite élaborer son PLU afin de :

- Atteindre d'ici 2030, 4 000 habitants tout en assurant une gestion économe de l'espace ;
- Offrir des conditions de circulation et de déplacement de qualité ;
- Favoriser la cohésion et la mixité sociale ;
- Préserver et valoriser l'environnement ;
- Soutenir l'activité commerciale et artisanale ;
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs autour notamment de la vallée des Loisirs ;
- Préserver les ressources naturelles ;
- Assurer la qualité du cadre de vie ;
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances ;
- Valoriser l'activité agricole

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan local d'urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

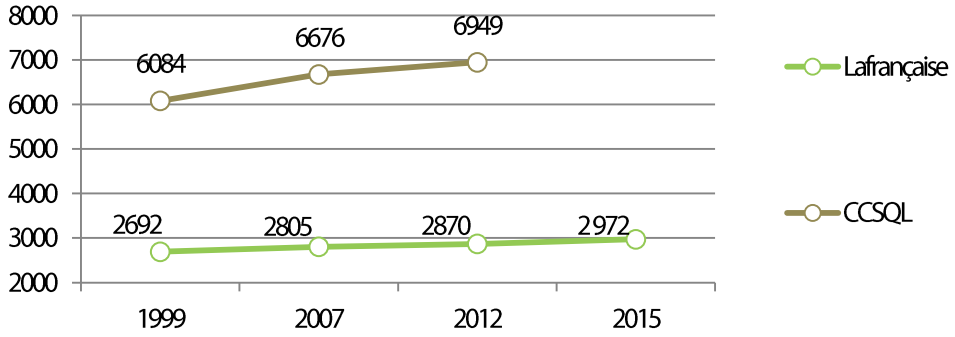
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

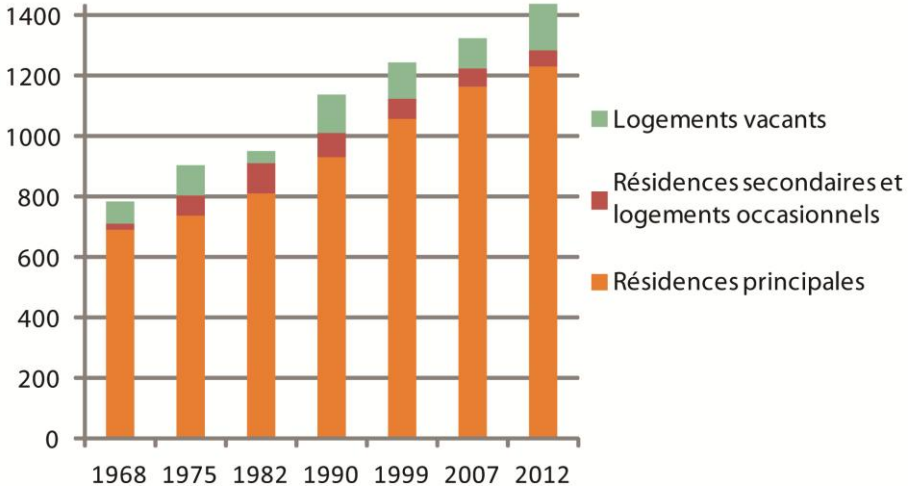
2 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

2.1 Une dynamique de promotion immobilière plus vive que l'évolution démographique

Depuis les années 1960, la commune de Lafrançaise connaît une croissance démographique soutenue. L'évolution du parc de logements n'a pas suivi la courbe démographique mais a connu une croissance plus dynamique.

En parallèle, le taux de vacance est relativement élevé sur la commune (11% en 2012). Il apparaît que la stratégie de réinvestissement des espaces publics de la commune doit participer au réinvestissement du parc vacant





Source : Insee, RP2012 exploitations principales

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.2 De nombreux équipements, services et commerces dans le bourg

Les activités marchandes qui s'établissent dans le centre-bourg sont distinguées entre commerces et services. Le réseau d'équipements publics et collectifs est important et rassemble plusieurs fonctions (administrative, touristique, sportive, scolaire…)

La préservation de ces différents équipements et activités représente un enjeu pour assurer la dynamique de la vie locale au sein du centre-bourg.









2.3 Un tissu urbain disposant de nombreuses places aux usages plus ou moins définis

Le centre-bourg jouit d'un réseau de places/placettes important au regard de la taille de la commune.

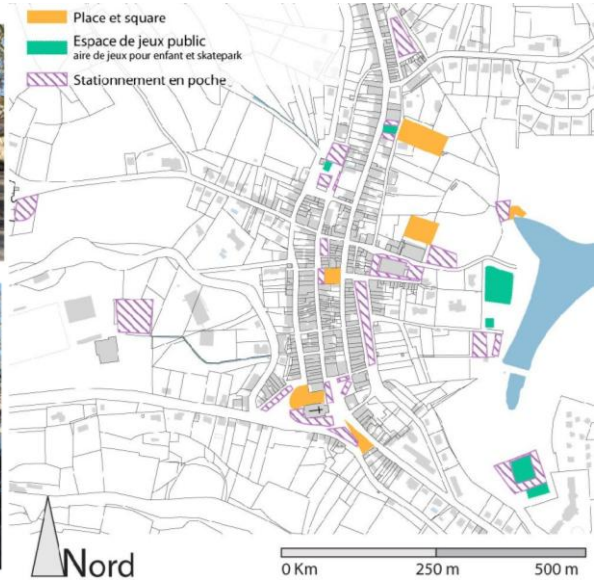
La place de la promenade notamment constitue un réel lieu de rencontre et accueille différents temps forts de la vie du bourg : le marché, les cinémas estivaux…











2.4 Le réseau viaire



❖ **en centre-bourg : un accès difficile pour les véhicules et les piétons**

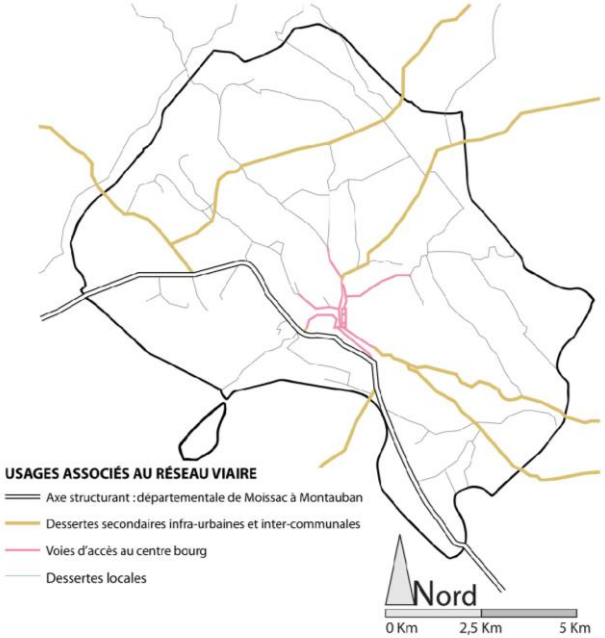
Les entrées sur Lafrançaise sont nombreuses et la RD20 joue un rôle de contournement du centre-bourg pour rejoindre le sud du territoire.

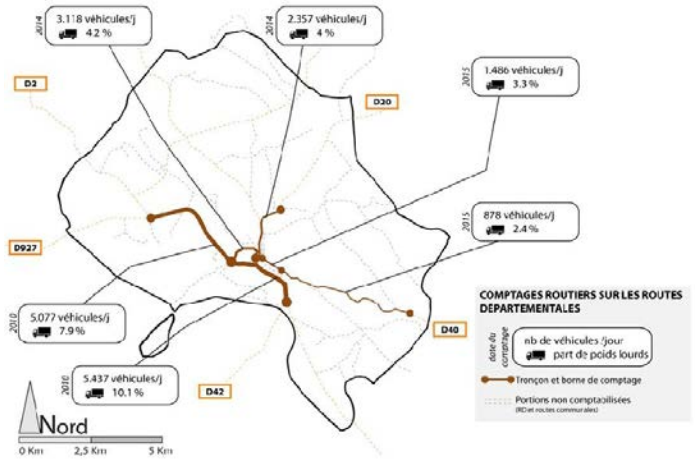
L'aménagement actuel des rues du centre-bourg laisse aujourd'hui peu de place aux piétons.

❖ **un lien structurant avec deux polarités urbaines**

Le réseau viaire important de Lafrançaise lui confère une bonne accessibilité :

- la RD927 lui permet d'être connectée aux grandes polarités urbaines que sont Castelsarrasin-Moissac et Montauban.
- D'autres départementales permettent de rejoindre les communes de l'intercommunalité : Montastruc, Puycomet…





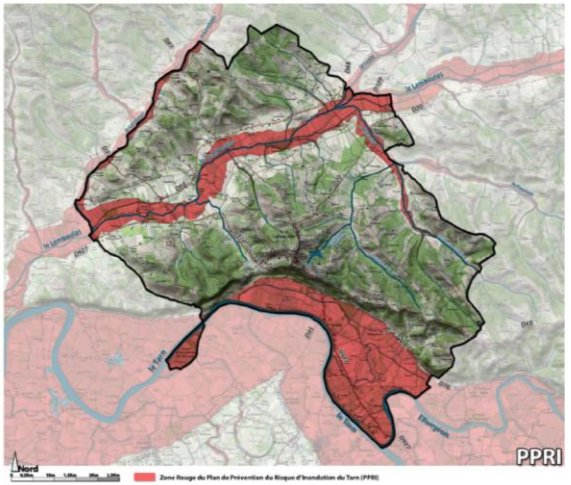


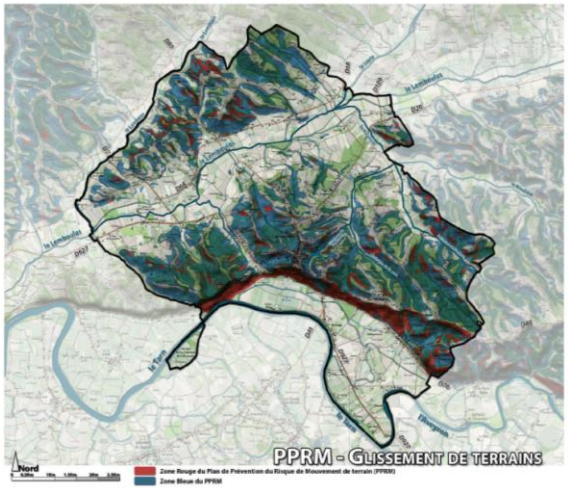
2.5 Un territoire concerné par le risques

La commune de Lafrançaise est concernée par les risques majeurs, dont trois d'ordre naturel : les mouvements de terrain, les inondations et les séismes.

Les zones rouges du Plan de Prévention des Risques Inondation se situent en point bas du territoire dans des espaces parfois construits.

Les risques de mouvements de terrain situés en points hauts, touchent de nombreuses habitations.



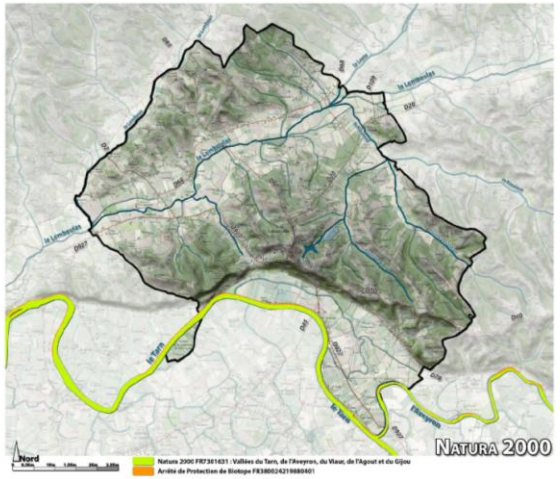


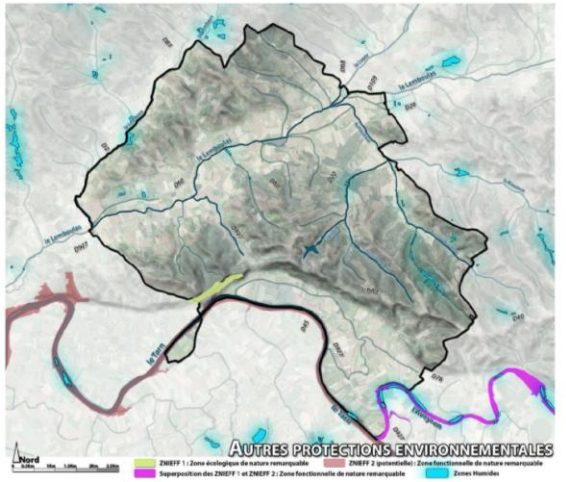
2.6 Des protections environnementales présentes sur le territoire

La zone Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Girou » se trouve sur le territoire. Le tronçon de Lafrançaise est traversé par de courts linéaires identifiés pour protéger les poissons migrateurs (saumon atlantique notamment).

Trois zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont présentes à Lafrançaise.

De plus, des zones humides sont recensées sur le territoire et correspondent à des espaces particulièrement intéressants et sensibles d'un point de vue environnemental et paysager, qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser.



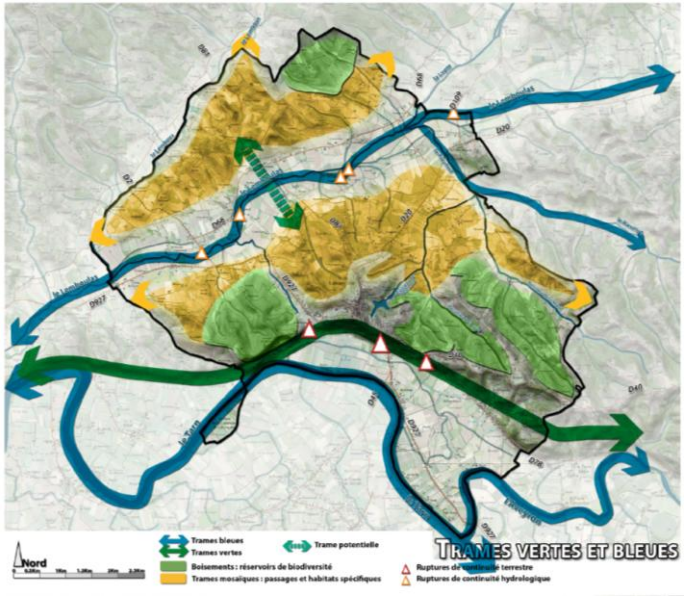


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2.7 La trame verte et bleue à Lafrançaise

Le territoire de Lafrançaise est traversé par d'importantes continuités écologiques qui s'orientent dans le sens Est/Ouest, parallèlement aux cours d'eaux principaux. Le chevelu dense du réseau hydrologique constitue la trame bleue.

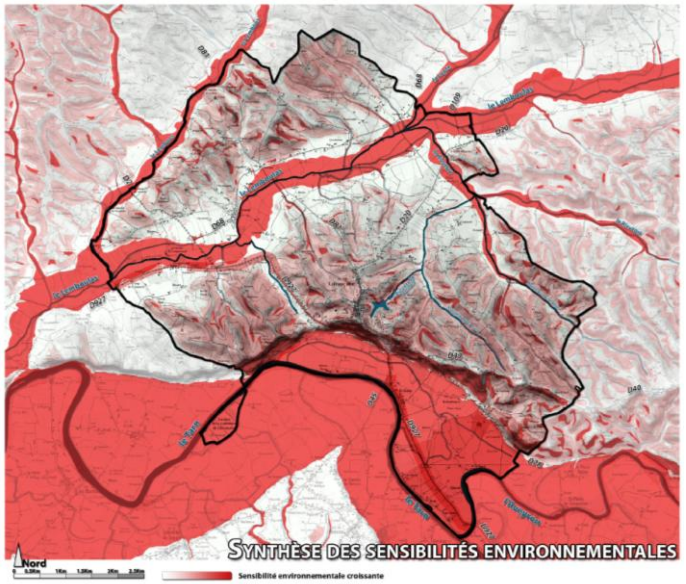
La trame verte se compose à la fois de la trame mosaïque et de la continuité forestière au niveau du coteau du bas Quercy. Elle est complétée par des boisements de taille importante.



2.8 Synthèse des sensibilités environnementales

La commune est soumise à de nombreux enjeux qui font de son territoire un espace globalement sensible.

Le bourg de Lafrançaise est globalement épargné mais certains hameaux se trouvent en zones très sensibles tout comme mes abords directs du bourg, en crête.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3 PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET

3.1 Les perspectives démographiques et besoin en logement

Les chiffres retenus pour le besoin en logement et en foncier sont basés sur un scénario alternatif par rapport au SCoT, celui-ci étant plus permissif. La commune a décidé de garantir la faisabilité des espaces ouverts à la construction, l'analyse des réseaux et du budget financier de la commune, ont permis de faire choix.

Le scénario retenu dessine des besoins en développement moindres dont les conséquences sur l'environnement et le cadre de vie peuvent être maîtrisées et non subies.

Ce second scénario s'appuie sur l'hypothèse du maintien du rythme de logements observé sur la dernière décennie soit une construction de 14 logements / an et le taux de vacance relativement important (11%, soit 154 logements).

Ainsi la lutte contre la vacance, l'adaptation du parc immobilier à la demande en petits logements et l'augmentation de la part du locatif (notamment social) sont des enjeux majeurs qu'il faudra intégrer dans la stratégie urbaine portée par le PLU

Sur cette base, la population totale de Lafrançaise atteindrait 3 400 habitants en 2030, l'équivalent d'un accroissement annuel de la population de 1,20 %.

Synthèse des besoins induits en logements et en foncier

	Scénario 2		
	Hypothèse 1 : Vacance à 11%	Hypothèse 2 : Vacance à 9%	Hypothèse 3 : Vacance à 6%
Objectif	**Maintenir le rythme de la production immobilière observée depuis 1999 (+ 1,20% / an)**		
Nombre d'habitants en 2012	2870 habitants		
Nombre de logements en 2012	1440 logements		
Logements nécessaires en 2025 pour maintenir la population	84 logements	54 logements	8 logements
Constructions nouvelles en 2025 si taux de croissance du parc à 1,20%	241 logements		
Population envisageable en 2025	**3400 habitants (+ 530 habitants)**		
Création de logements effective	**326 logements**	**295 logements**	**94 logements**
Besoin foncier (12 logts./ha) hors VRD	**27 hectares**	**25 hectares**	**21 hectares**

Pour répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2030, **il conviendrait de mobiliser 25 hectares de foncier.**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.2 Les possibilités d'accueil en logement

Le choix de la municipalité s'est porté sur un scénario de développement équilibré, à partir d'une hiérarchie entre les différents quartiers. Cette hiérarchie a été établie sur la base de critères cumulatifs, dont une desserte suffisante par le réseau d'alimentation en eau potable. Ainsi, seuls les villages de Lafrançaise, Lunel, Saint-Maurice et le hameau de Caminel pourront faire l'objet d'un développement.

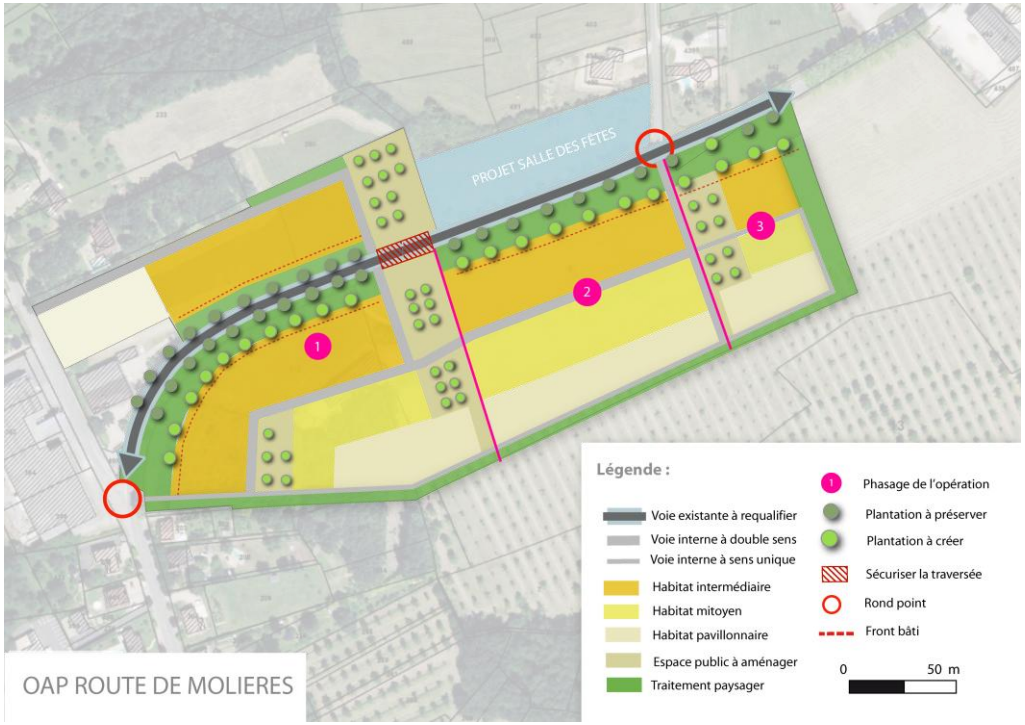
Le scénario repose sur la densification du bourg et son extension, ainsi que sur l'accueil de constructions dans les villages et le hameau retenus.

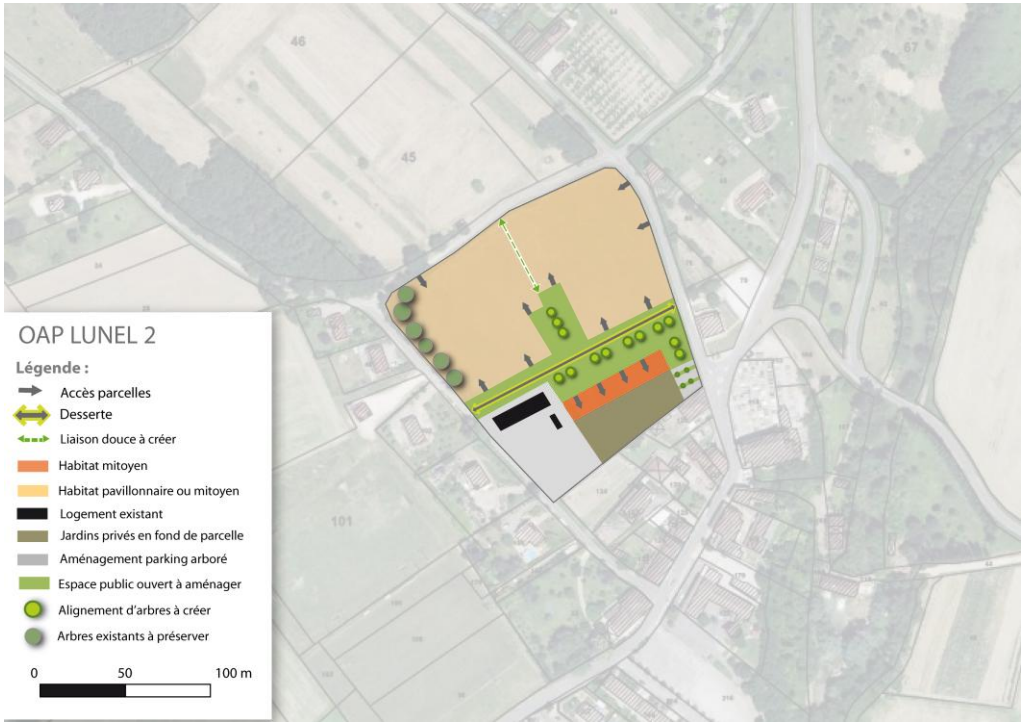
La municipalité, soucieuse de conserver son identifié forestière et un cadre de vie adapté aux besoins des différentes populations actuelles et à venir, ont choisi ce scénario à l'équilibre combinant les aménités d'habiter en centre-bourg et d'habiter au cœur des villages et hameaux existants (sans pour autant avoir la possibilité d'étendre leur superficie). Il permet de réduire les distances et l'augmentation des commerces et équipements par l'installation de nouveaux ménages en centre-bourg, optimise également le fonctionnement des réseaux et équipements publics. Au regard du scénario présenté, il ne présente a priori pas de risques d'atteintes à des espèces et des milieux protégés du site Natura 2000. Cependant, la création de nouvelles zones à urbaniser, générant de la consommation d'espace, demeure nécessaire afin de répondre au besoin d'opération d'ensemble favorisant la création de logements sociaux.

Près de 15.2 ha de terrains constructibles dont 7.85 ha en centre-bourg dédiés à l'habitat.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Afin de poursuivre sa politique d'accueil démographique, en axant principalement son développement en densification, la commune, en accord avec les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en place plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs d'urbanisation (actuel et à venir). Ceux-ci sont en majorité regroupés dans le centre-bourg de la commune et à sa proximité immédiate. Ils sont dédiés à l'habitat en majorité. Plusieurs secteurs ont été retenus pour le développement d'équipements publics. Le village de Lunel, bénéficie également d'une OAP afin d'encadrer son développement à venir. Ils visent la réalisation de nouveaux quartiers d'habitations mais également la réalisation de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins identifiés pour les dix années à venir.



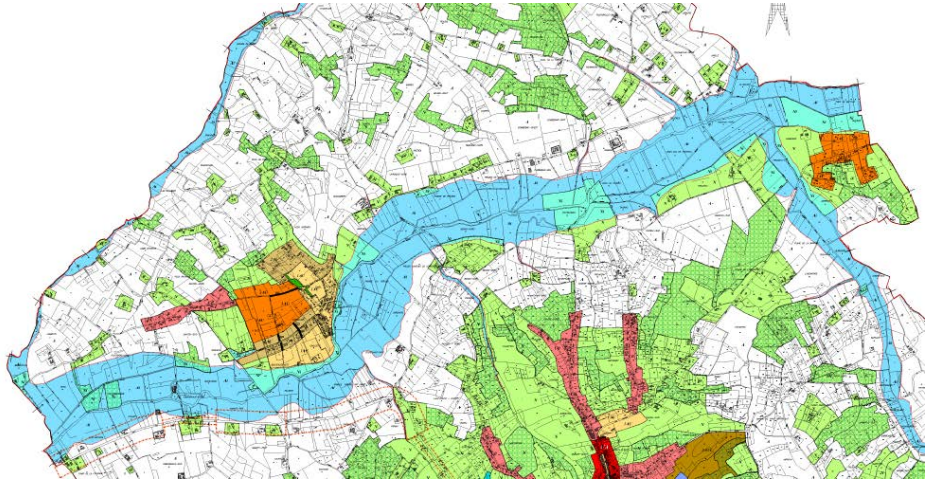


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.3 Préservation des espaces naturels et forestiers

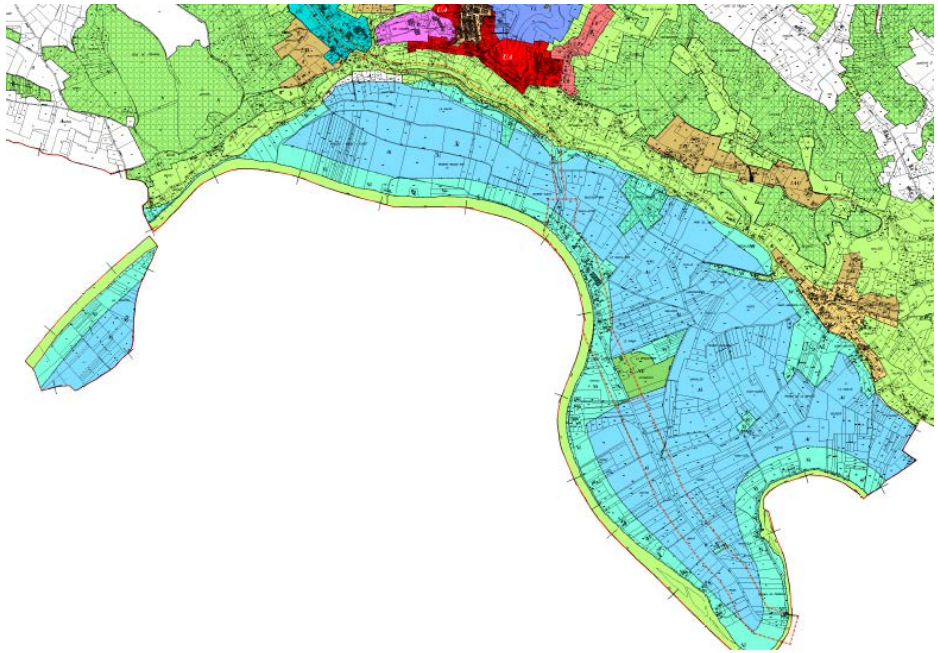
La révision du PLU a permis de définir les espaces agricoles et naturels, avec une diminution des espaces à urbaniser au profit d'une augmentation des espaces agricoles. Certes les espaces naturels ont diminué mais au profit des espaces agricoles. Les espaces retirés de la zone naturelle, correspondent à des secteurs situés en zone inondable, pour l'essentiel, pour autant cela ne retire en rien la possibilité de travailler ces espaces à des fins agricoles, sans pour autant ne pas respecter la règlementation du PPRI.

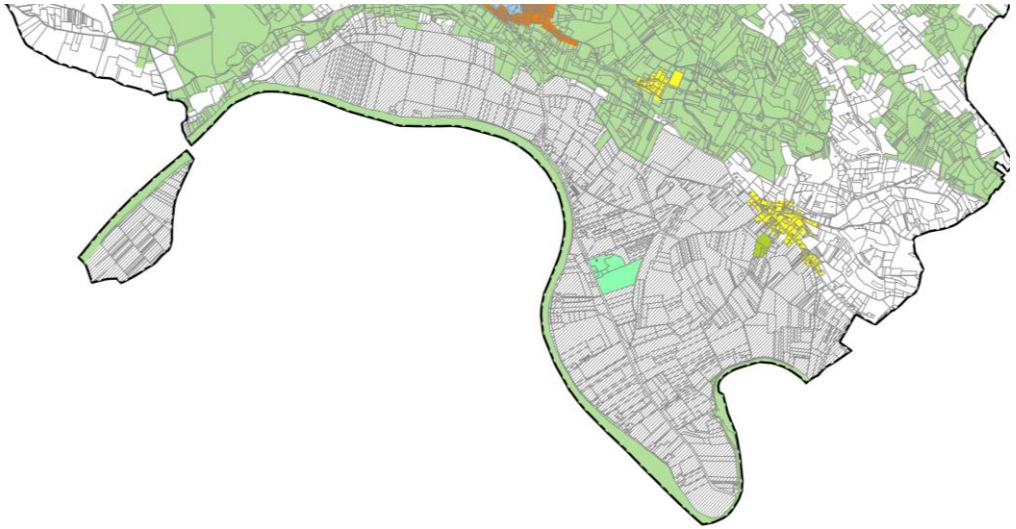
	PLU en vigueur	Projet de PLU
Zone urbaine	133 ha	147.57 ha
Zone à urbaniser	151 ha	14.59 ha
Zone agricole	2 824 ha	3 499.8 ha
Zone naturelle et forestière	1 974 ha	1 405.8 ha
TOTAL	5 082 ha	5 082 ha





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4 PRINCIPAUX APPORTS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale revêtait un caractère obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU, dans la mesure où la commune se trouve concernée par un site Natura 2000.

4.1 Etat initial de l'environnement

La démarche d'évaluation environnementale a démarré avec la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. L'objectif a été de réaliser un diagnostic de l'état actuel de l'environnement, de son fonctionnement, de son évolution naturelle, puis des potentialités offertes vis-à-vis du développement du territoire.

Elle a notamment permis la définition et la hiérarchisation des enjeux et contraintes susceptibles de s'appliquer au projet de PLU. Elle a également permis d'analyser les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement. Cette étape a enfin fourni l'occasion d'analyser l'articulation future du PLU avec les plans et programmes listés à l'article L.122-4 du code de l'environnement.

S'agissant d'une expertise globale, la méthodologie mise en œuvre est une analyse globale portant sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain ainsi que le diagnostic du paysage et du patrimoine.

Ces analyses se sont déroulées en 3 étapes principales :

- Recherche bibliographique, analyse approfondie des documents existants
- Une expertise de terrain, avec notamment la visite des sites susceptibles d'être touchés de manière notables par la mise en œuvre du PLU
- Une phase de synthèse et d'interprétation des données.

L'état initial de l'environnement validé par la commune a servi de base à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. Il a également fait l'objet d'une présentation au public, grâce à la réalisation de panneaux de concertation dédiés.

4.2 Elaboration du PADD

La synthèse des enjeux environnementaux du territoire a guidé les choix retenus au niveau des orientations générales du PADD. Elle a permis la formulation d'orientations et d'objectifs de préservation des espaces naturels remarquables ou ordinaires, de la trame verte et bleue et des espaces de transition entre la ville et les espaces naturels. Les secteurs à fort enjeu environnemental identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement pourront ainsi être protégés et mis en valeur, le cas échéant.

4.3 Evaluation des incidences sur l'environnement

Les orientations et les objectifs fixés ou arrêtés dans le PADD ont été analysés au regard de leur incidence potentielle sur l'environnement de manière à détecter, dès la formulation de la stratégie d'aménagement et de développement durables, les impacts potentiellement négatifs du projet sur l'environnement. Cette phase a permis de mettre en évidence que les sites ouverts à la construction n'étaient pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000, compte tenu notamment de l'éloignement au site.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'évaluation des incidences du document en cours d'élaboration a permis une évolution des dispositions envisagées s'avérant incompatibles avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement de la commune. Des mesures de suppression ou de réduction des incidences ont ainsi été mises en œuvre.

4.4 Mesures de suppression et d'atténuation des incidences du projet retenu

Les mesures de suppression ou d'atténuation des incidences potentielles, préconisées suite à l'analyse des incidences du projet retenu, relèvent de grands principes d'intervention, présentés dans le cadre du rapport de présentation. Ces mesures visent essentiellement l'encadrement des conditions d'occupation et d'utilisation des sols sur les terrains constructibles du fait de l'application des dispositions du PLU, via les dispositions du règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation. En particulier, les principales mesures mises en œuvre visent plusieurs points précis :

- La réduction de la consommation d'espaces. Suite à la définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, le règlement du PLU et son plan de zonage ont été révisés. Les superficies constructibles du PLU, nettement supérieures à celles fixées dans le PADD, ont logiquement dû être réduites. La commune a donc procédé à la réduction de l'enveloppe constructible des villages de Lafrançaise, Lunel et Saint-Maurice et du hameau de Caminel, en ne conservant que les parcelles à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés de la commune ou n'induisant pas d'extension prononcée de l'urbanisation. La consommation d'espaces naturels et agricoles s'élève à un peu plus de 18 hectares, dont un peu plus de 3 hectares pour des équipements et environ 15 hectares pour l'habitat.
- La protection de la trame verte et bleue. La destruction des boisements et plantations à l'intérieur ou en lisière des espaces urbanisables a été identifiée comme une incidence potentiellement négative du projet. Des dispositions ont par conséquent été adoptées de manière à protéger ces entités. Leur protection figure parmi les prescriptions formulées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, ces ensembles ont été identifiés sur les documents graphiques, avec une progression significative de la surface classée en EBC. Enfin, le principe de constitution d'une trame boisée au sein des futurs espaces à aménager a été retenu dans les OAP. Les dispositions mises en œuvre permettent donc de concilier le projet de développement de la collectivité avec les objectifs de préservation des ensembles naturels remarquables.
- La mise en sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des différents risques naturels connus à ce jour. Le risque d'inondation par remontée de nappes a pu être pris en compte dans le cadre de la détermination de l'état initial de l'environnement, grâce notamment aux cartographies établies par le BRGM. Les observations réalisées ont permis de hiérarchiser les différents secteurs de développement en fonction de leur exposition à l'aléa.

A noter que l'analyse des incidences menée permet de conclure à l'absence d'incidence négative significative, de nature à exiger la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.5 Traduction de la démarche d'évaluation environnementale dans le rapport de présentation

Les différentes étapes de la démarche d'évaluation environnementale ont été formalisées dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'article R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. La complexité inhérente au caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale a conduit à ne présenter que la synthèse du travail réalisé en matière d'analyse des incidences, ainsi que les principes retenus en vue de supprimer ou réduire les incidences potentielles du projet de document d'urbanisme. Enfin, les indicateurs de suivi, le résumé non technique et la présentation de la manière dont a été effectuée l'évaluation environnementale ont été élaborés dans le cadre de la rédaction de ce document.

4.6 Détail des sources utilisées

Ouvrages et sites consultés :

- Porter à Connaissance de l'État,
- Dossier de PLU de la Commune de Lafrançaise, approuvé en 2005,
- Le SCoT Montauban, approuvé en 2013 ;
- SDAGE « Adour-Garonne 2016-2021 » approuvé en décembre 2015,
- DOCOB du site Natura 2000,
- Fiche ZNIEFF de l'INPN,
- Atlas cartographique du SRCE Occitanie, approuvé en décembre 2015,
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service publique de l'eau et de l'assainissement, 2015

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009