



Altereo
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LAFRANÇAISE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PREAMBULE

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que 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.

Par la mise en place d'une politique communale ambitieuse permettant d'asseoir la croissance démographique du territoire à long terme, d'améliorer l'image du bourg et de valoriser ses multiples atouts, la commune parviendra à conforter son attractivité et sa position de pôles structurants à l'échelle du territoire.

Face à ce constat, Lafrançaise doit donc renforcer sa dynamique et son attractivité. Pour y parvenir, les défis sont nombreux et les enjeux multiples :

- La limitation de la consommation d'espace et la nécessité de recentrer le développement urbain sur le bourg de Lafrançaise et ses hameaux structurants de Lunel et Saint-Maurice ;
- L'attractivité du bourg, en retrouvant et en créant toutes les conditions nécessaires à une dynamique nouvelle ;
- Une image renouvelée, positive, en lien avec l'identité de Lafrançaise, la qualité de son cadre de vie.

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 :

AXE 1 | LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN RECENTRANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LAFRANÇAISE

AXE 2 | REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS EN MATIERE ECONOMIQUE SOCIALE ET CULTURELLE

AXE 3 | PROMOUVOIR LE « BIEN-VIVRE » A LAFRANÇAISE

AXE 1 | LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX EN RECENTRANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LAFRANÇAISE

1.1. | 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 PRESENCE DE L'EAU AU SEIN DU TERRITOIRE

➡ Préserver et mettre en valeur la trame bleue :

L'armature paysagère et l'équilibre environnemental de Lafrançaise repose aujourd'hui en partie sur la trame bleue. Dans le cadre du PLU, l'objectif sera de protéger de toute urbanisation ces espaces à forte valeur environnementale et d'améliorer la qualité écologique de ces sites sensibles :

- large vallée alluviale de la plaine du Tarn et de l'Aveyron au sud du territoire, identifié comme espaces à haute valeur écologique notamment en lien avec la présence de ZNIEFF ;
- vallée du Lemboulas au nord du territoire et ses différents affluents avec notamment le Rieutort ;

En parallèle, le diagnostic a soulevé la présence d'obstacles le long de la vallée du Lemboulas qui créent des ruptures de continuités écologiques. L'objectif à terme est d'œuvrer au rétablissement de ces continuités écologiques en éliminant progressivement les seuils et passages busés existants le long du cours du Lemboulas.

➡ Valoriser la vallée des loisirs :

Aménager à des fins touristiques et de loisirs, la vallée des Loisirs et son plan d'eau représente un lieu privilégié pour une faune et une flore inféodés aux milieux aquatiques. Même si cet espace est un lieu identitaire de la commune, approprié par les Lafrançaisains comme espace de loisirs et de détente, il conviendra de préserver et valoriser sa valeur écologique.

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

La trame bleue devra également être intégrée comme un véritable support à tous projets urbains. Ce sera l'occasion de concevoir une gestion des eaux pluviales plus environnementale qui passera notamment par :

- une gestion du ruissellement dès en amont ;
- une valorisation paysagère voire fonctionnelle des bassins et exutoires paysagers ;
- une gestion optimisée de la ressource en eau à travers la mise en service de la nouvelle station de pompage d'eau potable (en cours de réalisation), et la création d'une station d'alerte pour se prémunir de tous risques de pollution et de veiller à la préservation de la qualité de la ressource en eau ;
- la préservation de la qualité de la ressource en eau et des milieux écologiques associés par l'augmentation des possibilités et des capacités du réseau d'assainissement collectif (création récente de nouvelles lagunes).

L'eau représente une ressource qui n'est pas inépuisable. Le projet de développement de la commune veillera aussi à une utilisation raisonnée des ressources en eau en fonction de ses capacités de desserte et incitera à une économie de cette ressource par le biais notamment de la récupération pluviale.

OBJECTIF 2 : CONFORTER L'IMAGE « VERTE » DE LAFRANÇAISE

➡ Préserver et conforter la trame verte :

La trame verte se manifeste sur la commune de Lafrançaise sous diverses formes qu'il convient de préserver, valoriser voire développer. Ces espaces naturels sont autant d'éléments qui participent au maintien de corridors écologiques au sein du territoire, vecteurs de biodiversité :

- préservation des boisements structurants soulignant les différents coteaux du Bas-Quercy : boisements le long du coteau dominant la vallée du Tarn, boisements sur les coteaux de la vallée du Lemboulas ;
- maintien des haies structurantes au sein de la vallée du Lemboulas ;
- préservation des ripisylves le long des principaux cours d'eau : vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Lemboulas et des différents affluents.

➡ Valoriser la « Nature en ville » :

Au cœur de la bastide, la nature se manifeste par la présence de petits jardins potagers ou parcs privatifs. Au-delà de leur rôle identitaire et de leur valeur paysagère, ces éléments concourent à créer des îlots de fraîcheur en cœur de bourg et des espaces de biodiversité au cœur de la bastide. Le PLU veillera à protéger parmi ces espaces ceux qui représentent un enjeu spécifique en terme de qualité paysagère ou de valeur écologique (jardin à l'arrière de la mairie, jardin de curé, jardins potagers le long de la RD 20, rue du Levant).

La nature en ville se manifeste également au travers des aménagements urbains et de la place du végétal sur le domaine public. Au travers de l'étude urbaine, la présence du végétal sera renforcée en cœur de ville, le long des axes d'entrées de ville (entrée nord), sur les places publiques (Place du centre, esplanade G. Bosc, Place de la Halle...) afin d'offrir un cadre de vie de qualité visant à améliorer les conditions de déplacements et favorisant le développement de la biodiversité dans le bourg.

La préservation d'arbres remarquables participera à la mise en valeur de la nature au sein des espaces urbains (cèdres, tilleuls, chênes).

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

Dans le but de valoriser le patrimoine naturel, le projet de développement de Lafrançaise intégrera davantage l'élément végétal dans la conception urbaine des nouveaux quartiers qui contribuera par ailleurs au cadre de vie environnemental et paysager des habitants. Cette intégration du végétal s'exprimera par :

- une meilleure gestion des espaces de transition entre ville et campagne par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante, notamment en frange des espaces urbanisés ;
- la création d'espaces verts dans les quartiers en développement en lien avec les espaces naturels structurants ;
- l'utilisation des essences végétales en lien avec l'identité de la commune.

OBJECTIF 3 : VALORISER LES ESPACES RURAUX ET PRESERVER LA TRAME MOSAÏQUE DE LAFRANÇAISE

➔ Valoriser les espaces agricoles

L'activité agricole sur Lafrançaise se singularise par sa diversité d'usage : élevage, polyculture, maraîchage, viticulture. Cette diversité confère à la commune une identité forte qu'il convient de valoriser, voir dans certains cas de préserver :

- les terres cultivées de la vallée du Tarn représentent de vastes étendues agricoles à pérenniser par une protection des espaces agricoles ;
- la préservation des ensembles agricoles bâtis et du petit patrimoine agricole, éléments vecteur de l'identité locale, repérés et préservés au titre de leur valeur patrimoniale ;
- les systèmes agricoles plus traditionnels présents au nord de la commune de part et d'autre de la vallée du Lemboulas et sur ses coteaux participent à la qualité des paysages locaux et au maintien de corridors écologiques par l'alternance de milieux ouverts cultivés (prairies, espaces cultivés, vergers, vignes), de haies et de bosquets. En ce sens, le PLU veillera au maintien voir au renforcement de ces trames mosaïques.

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

Les pratiques agricoles induisent également des nuisances vis à vis de l'habitat que le PLU devra prendre en compte. Aussi le projet de développement devra veiller à :

- respecter les périmètres de réciprocité par rapport aux différents bâtiments agricoles et notamment les bâtiments d'élevage ;
- préserver des zones de transition entre les espaces cultivés et les espaces urbanisées pour limiter d'éventuels conflits d'usage.

➔ Préserver le paysage rural de Lafrançaise

Le paysage de la commune fait partie intégrante de son identité rural à travers notamment la présence d'un petit patrimoine que le PLU devra préserver (église de Saint-Simon, bâti remarquable, fontaines, croix de chemin...).

1.2. | RECENTER L'URBANISATION SUR LE BOURG DE LAFRANÇAISE ET SES VILLAGES STRUCTURANTS DE LUNEL, CAMINEL ET SAINT-MAURICE

OBJECTIF 1 : RENFORCER LA CENTRALITE DE LAFRANÇAISE

La commune cherche à planifier une urbanisation cohérente confortant le bourg et affirmant son rôle central mais également à permettre un développement des principaux villages de Lunel, Caminel et Saint-Maurice qui représentent un poids démographique conséquent et disposent d'une offre en équipements.

Le commune fixe un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en diminuant de moitié la consommation de ces espaces par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

➔ Préserver la silhouette de la Bastide et définir des limites claires à l'urbanisation

La situation en promontoire de la Bastide de Lafrançaise lui confère une sensibilité paysagère et urbaine forte qu'il convient de préserver.

Ce développement historique en crête s'est traduit plus récemment par une urbanisation linéaire au niveau des différentes entrées de bourg de Lafrançaise : avenue du Quercy, route de Molières, route de Brousset, rue Notre Dame de Lapeyrouse, avenue Saint-Simon. Il convient aujourd'hui de stopper cet étalement linéaire de l'urbanisation et de définir clairement les limites à l'urbanisation aux différentes entrées du bourg. En parallèle, un travail spécifique de densification raisonnée devra être opéré sur les dents creuses présentes le long de ces secteurs d'urbanisation linéaires.

➔ Engager une politique de renouvellement urbain au cœur de la bastide

La bastide de Lafrançaise est marquée par un tissu urbain dense et par une problématique forte de vacance notamment sur son centre historique. Pour répondre aux besoins en logements dans les années à venir, une politique forte de réappropriation du centre-ville devra être mise en place. Cette politique s'articulera autour des axes suivants :

- poursuivre le renouvellement urbain au cœur de la bastide par la mise en place de politique incitative permettant aux propriétaires de remettre sur le marché leurs biens vacants : OPAH, PIG, ANAH ;
- engager une politique de valorisation de l'espace public et d'amélioration des façades pour inciter les propriétaires à valoriser leurs biens ;
- favoriser une densification raisonnée de l'urbanisation à l'intérieur du bourg de Lafrançaise en travaillant de façon fine sur les dents creuses existantes

➔ Prolonger la bastide en entrée Nord de Lafrançaise

En parallèle à la politique de renouvellement urbain, le développement urbain sur Lafrançaise s'effectuera en entrée nord du bourg, au niveau de la route de Molières. Ce futur quartier mixte permettra de rééquilibrer l'urbanisation vers le nord de la bastide, dans la continuité des quartiers existants.

Ce quartier devra prendre en compte la forte sensibilité paysagère et environnementale des lieux en s'appuyant sur la topographie (urbanisation en crête), la présence du végétal et en assurant une bonne interconnexion avec les quartiers environnants. Une mixité des fonctions urbaines devra également être recherchée afin de créer un véritable quartier durable.

Pour respecter l'identité urbaine de la bastide, ce quartier devra être son prolongement. Une certaine densification devra être recherchée pour affirmer le sentiment d'urbanité en entrée de ville nord. Un travail spécifique sur la forme urbaine devra être réalisée afin de marquer l'entrée de ville et de retrouver l'identité de la bastide : travail sur l'effet de rue, la couleur des matériaux, la place de l'espace public, la gestion du pluvial.

OBJECTIF 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DES VILLAGES DE LUNEL, CAMINEL ET SAINT MAURICE

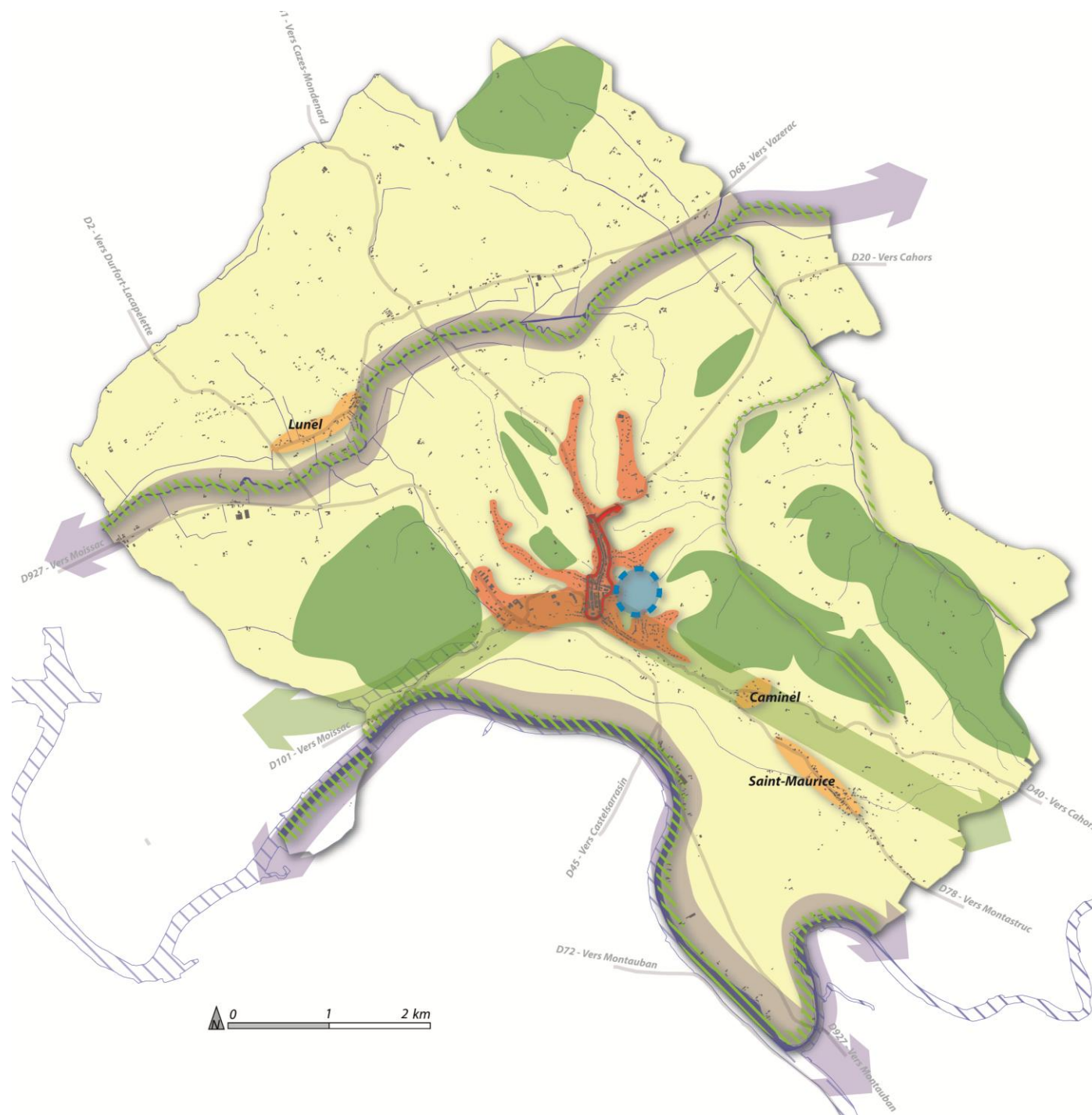
En complément du bourg de Lafrançaise, un développement mesuré de l'urbanisation se réalisera sur les villages de Lunel, Caminel et Saint Maurice, villages supportant des équipements structurants (école à Lunel notamment).

Le développement de ces villages se réalisera dans un premier temps sur les dents creuses présentes à l'intérieur des espaces urbanisés. Sur Saint-Maurice, le développement se limitera à la densification au sein des espaces bâtis existants. Dans un second temps, une extension de l'urbanisation sera essentiellement possible sur les villages de Lunel, afin d'assurer la pérennité de l'école sur le village. Le village de Caminel pourra également accueillir une extension mesurée, en continuité du bâti existant.

OBJECTIF 3 : STOPPER LE MITAGE DE L'ESPACE ET L'URBANISATION LINEAIRE SUR LE RESTE DE LA COMMUNE

En dehors de ces deux villages, toute nouvelle construction à usage d'habitat sera interdite. Seuls l'évolution du bâti existant (extension mesurée), le changement de destination et la construction d'annexes à l'habitation y seront autorisés.

- 
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, Caminél et Saint-Maurice
- 
Prolonger la bastide en entrée Nord



AXE N°2 | REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATION EN MATIERE ECONOMIQUE, SOCIALE ET CULTURELLE

2.1. | CONFORTER LAFRANÇAISE COMME POLE SECONDAIRE AU SEIN DE SON TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : POURSUIVRE UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION : 3300 HABITANTS EN 2025

	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 (+ 1,2 % / an)		
Nombre d'habitants en 2014	2858 habitants		
Nombre de logements en 2014	1430 logements		
pour maintenir la population	83 logements	57 logements	12 logements
taux de croissance du parc à 1,2%	171 logements		
Population envisageable en 2025	3235 habitants (+ 377 habitants)		
Création de logements effective	254 logements	228 logements	183 logements
Besoin foncier (12 logts/ha)	21 hectares	19 hectares	15 hectares

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 (taux de croissance annuel moyen de 1,2%). Ces objectifs démographiques constituent un scénario de développement plus raisonné que celui identifié par le SCOT, et induisent l'accueil d'environ 380 nouveaux habitants pour une population communale évaluée à 3 300 habitants en 2025.

Au regard des dynamiques antérieures observée au sein du parc de logement, le maintien du seuil démographique actuel de Lafrançaise nécessite la construction de 57 logements. Parallèlement, l'accroissement démographique retenu par le projet communal conduit à un besoin d'environ 240 logements.

La réduction de la vacance à travers une politique de renouvellement constitue l'une des orientations du PLU, afin de stabiliser le parc communal autour d'un taux de vacance de 9%. Cet objectif nécessite de réinjecter sur le marché une partie des logements vacants recensés sur la commune, réduisant ainsi le besoin en nouveaux logements pour accueillir les futurs résidents. En ce sens, le besoin en logements pour le développement de Lafrançaise est estimé à environ 230 logements à l'horizon 2025.

La création de logements projetée par le projet de développement représente un besoin en foncier évalué à 19 hectares, lequel repose sur une densité globale de 12 logements par hectare pour les futures constructions.

OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

➔ Favoriser le parcours résidentiel et la mixité

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques.

Le P.L.U. de Lafrançaise se doit de répondre aux besoins de ses habitants et ainsi assurer une diversification de son parc de logement, tant en termes d'occupation (locatif privé et social, accession aidée ou libre), que de type de logements (taille, nombre de pièce, forme urbaine).

Ainsi au travers des règles d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le P.L.U. pourra favoriser cette mixité intergénérationnelle et urbaine afin de répondre aux besoins de toutes les populations. En ce sens, le PLU pourra participer à faciliter la réalisation du parcours résidentiel des habitants en contribuant à proposer une offre cohérente avec les aspirations et les dynamiques en cours au travers de logements plus petits et adaptés à des jeunes couples au sein du bourg, et de logements plus grands pour pouvoir accueillir les familles.

➔ Anticiper les besoins en logements locatifs sociaux

Bien que la commune de Lafrançaise ne soit pas soumise à l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le seuil des 3 500 habitants pourrait être atteint d'ici 2030. Afin d'anticiper cette obligation légale, le PLU de Lafrançaise pourra imposer la production de logements sociaux au sein des futures opérations d'ensemble afin de répondre au mieux aux besoins et attentes de la population. Une qualité architecturale et une bonne répartition spatiale de ces logements sera visée afin d'éviter les phénomènes de concentration et afin de favoriser la cohésion sociale.

2.2. | AFFIRMER LAFRANÇAISE COMME BOURG CENTRE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

OBJECTIF 1 : RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

Lafrançaise est considéré aujourd'hui comme un pôle d'équipements structurants à l'échelle de l'intercommunalité qui permet de répondre aux besoins de la population locale et au-delà : écoles sur le bourg et à Lunel, collège, siège de l'intercommunalité,

Pour renforcer cette vocation, le PLU prévoit de développer ce niveau d'équipement afin de mieux répondre aux besoins premiers de la population. Cela passera notamment par la création d'une nouvelle salle des fêtes au niveau de la route de Molières, en vis-à-vis du futur quartier d'habitat. La délocalisation de la salle des fêtes à l'extérieur de la bastide permettra de repenser l'usage des bâtiments actuels au niveau de la Place de la Halle. Ces bâtiments pourront être démolis et reconstruits pour créer une véritable place multifonctionnelle en cœur de bastide, associant manifestations festives et ou marchés par exemple.

De par la nécessité de maintenir une offre médicale sur le territoire, la commune a mis en œuvre un projet de maison de santé.

L'arrivée de nouvelles populations sur le territoire va également générer des besoins nouveaux que le PLU doit pouvoir accompagner. Il apparaît donc nécessaire d'anticiper notamment l'extension du cimetière et du collège.

OBJECTIF 2 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA CONNEXION DES EQUIPEMENTS A LA BASTIDE

Afin de valoriser ces équipements et d'améliorer leur lisibilité, un travail spécifique devra être réalisé en terme de connexion notamment avec la bastide :

- sécurisation de la traversée au niveau de l'avenue d'Aquitaine entre le site du Collège et la Bastide ;
- meilleure connexion entre la bastide et la vallée des Loisirs notamment au niveau de l'esplanade G. Bosc ;
- meilleure gestion des flux et du stationnement au niveau de l'école ;
- développement des liaisons douces entre le futur site de la salle des fêtes et la bastide.

OBJECTIF 3 : CONFORTER LA VOCATION DE LOISIRS

Lafrançaise dispose d'un site dédié aux activités de loisirs : située à l'Est de la bastide, la vallée des loisirs est une base de plein air d'environ 20 hectares équipée d'une piscine, d'une base nautique, d'un parc d'attraction, d'un centre équestre, de terrains de sports et loisirs (tennis, pétanque, volley), d'aires de pique-nique et de lieux de restauration. Ce site représente un facteur d'attractivité important pour la commune, notamment à l'échelle intercommunale. Le PLU prévoit donc de conforter la vocation du site de la vallée des loisirs par un espace dédié aux activités de loisirs :

- le PLU devra assurer le maintien et le renforcement de l'attractivité de ce site intercommunal en permettant l'accueil de nouveaux équipements mais également en autorisant l'évolution et le changement de destination des bâtiments agricoles à vocation de loisir et de tourisme.
- il prévoit également de renforcer les liens entre la bastide et la vallée des loisirs à travers notamment le réaménagement d'un chemin existant afin d'assurer un cheminement pour les mobilités douces (depuis la rue du Cantarel).
- parallèlement, la commune envisage de valoriser la présence du site en aménageant un belvédère sur l'esplanade Gustave Bosc, située en promontoire entre le centre-ville et la vallée des loisirs.
- le projet prévoit aussi le réaménagement du centre de loisirs intercommunal, la crèche venant d'être refaite.

2.3. | FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE

OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DU TISSU COMMERCIAL EN CŒUR DE BASTIDE

Afin d'assurer le dynamisme de la vie locale, le PLU a pour objectif de maintenir, valoriser et renforcer les commerces et services présents dans la bastide en promouvant la mixité fonctionnelle dans le bourg de Lafrançaise.

En ce sens, la commune prévoit une requalification des rues commerçantes de la bastide (rues Mary Lafon et Louis Pernon) mais également des rues transversales (rues Charlonne, du Centre, et Traversière) afin d'organiser la circulation, le stationnement et les déplacements piétons en valorisant les façades commerçantes. Il s'agit également d'identifier au PLU les linéaires commerciaux afin de conforter ces activités au sein de la bastide.

De plus, Lafrançaise souhaite aménager et valoriser des lieux de rencontre qualitatifs afin de développer la pratique et la fréquentation des espaces publics de la bastide contribuant ainsi au dynamisme du tissu commercial.

OBJECTIF 2 : REPONDRE AUX BESOINS DES ARTISANS LOCAUX

Afin de permettre le renforcement de l'attractivité communale et l'animation de la vie locale, le PLU prévoit de favoriser la mixité des fonctions au sein des tissus urbains en veillant à maintenir l'activité artisanale sur le territoire.

Afin de répondre aux besoins des artisans locaux, et de faciliter l'éventuelle implantation de nouvelles activités artisanales, le projet communal poursuit un objectif de valorisation de ce secteur d'activité au sein de la zone artisanale :

- garantir des possibilités d'évolution du bâti (extensions, changements de destination du bâti identifié) ;
- faciliter l'implantation de nouvelles activités ;
- veiller à l'intégration paysagère et environnementale des activités et nouvelles, à limiter les conflits d'usage avec les autres activités et les espaces résidentiels, et à ne générer aucune nuisance.

La commune prévoit ainsi de favoriser l'implantation d'activités artisanales au sud du bourg, et l'implantation d'activités commerciales en cœur de bastide.

OBJECTIF 3 : PERENNISER LA VIE AGRICOLE

Activité historique et identitaire de la commune, l'agriculture structure le paysage local mais représente également un enjeu économique. En ce sens, la commune de Lafrançaise souhaite pérenniser l'activité agricole :

- préserver les terres exploitées en définissant les limites de l'urbanisation ;
- garantir les possibilités d'exploitation par une réglementation adaptée et une zone dédiée ;
- préserver les sièges d'exploitation actifs présents sur la commune ;
- faciliter les possibilités d'implantation de nouvelles activités agricoles et associées sur le territoire (maraîchage, vente directe, agrotourisme...) en limitant les conflits d'usage et les nuisances vis-à-vis des autres activités et des espaces à vocation d'habitat ;
- permettre la diversification de l'activité agricole en identifiant le bâti pouvant changer de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et en veillant à limiter les conflits d'usage avec les autres activités économiques et les secteurs résidentiels.

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE « VERT »

Le cadre paysage et naturel de la commune, ainsi que la qualité de son patrimoine bâti, représentent un atout et un véritable potentiel d'attractivité touristique. Si le tourisme peut directement permettre le maintien et la création d'emplois, il contribue également à conforter les activités commerciales de la bastide et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants (création ou maintien des services de proximités et d'équipements notamment). La présence du site de la vallée des loisirs et le potentiel paysager et patrimonial de Lafrançaise (vallée du Lemboulas, trame mosaïque, bastide, éléments de petit patrimoine...) sont des vecteurs d'attractivité touristique à valoriser.

Le projet communal souhaite promouvoir un tourisme « vert » en développant les équipements et activités de loisir en lien avec la vallée des loisirs, et en favorisant l'accès à ces espaces par des cheminements doux. Le PLU devra faciliter le développement de la capacité d'accueil touristique en permettant l'évolution des bâtiments d'hébergement existants en donnant les possibilités au bâti identifié de changer de destination à des fins touristiques.

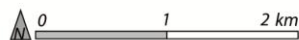


En parallèle, la commune, en association avec l'intercommunalité, veillera à la préservation et la valorisation les sentiers de randonnées pédestres, VTT et équestres (boucle équestre du Sud-Quercy...).

Le PLU prévoit également de renforcer l'attractivité touristique de la commune en valorisant son patrimoine (protection des éléments identitaires et remarquables) et en aménageant des espaces publics de qualité :

- requalification des rues commerçantes Mary Lafon et Louis Pernon mais également de l'esplanade Gustave Bosc ;
- restructuration de la Place du centre et de la Place de la Halle ;
- valorisation de la façade de la ville Place de la République pour mettre en exergue l'entrée de la bastide ;

-  Poursuivre un accueil 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



AXE N°3 | PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE A LAFRANÇAISE

3.1. | VALORISER LA BASTIDE ET SES ESPACES PUBLICS

OBJECTIF 1 : REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLE ET MAGNIFIER LA FAÇADE DE LA VILLE

Le projet communal prévoit de requalifier les entrées de ville au niveau du bourg.

Cet objectif passe tout d'abord par la valorisation de la façade de la bastide à travers la requalification des espaces publics de la Place de la République et du carrefour d'entrée sud. Il s'agit de donner un nouveau visage à la façade de la ville en réduisant l'aspect routier actuel par de simples carrefours et une mise en scène des espaces publics au pied des bâtiments existants. Ainsi, le projet mené par la commune repose sur le réaménagement du carrefour Saint-Georges : pour permettre la déviation du trafic routier de passage et du trafic de poids lourds, libérer l'espace public de la place de la République et y réaliser un aménagement qualitatif mettant en valeur la façade de la bastide. La place sera réaménagée en espace piétonnier, face à la mairie, en maintenant un stationnement aux abords de l'église et en y intégrant un espace de jardin dominant la ville.

Sur l'entrée nord du centre-ville, Lafrançaise envisage la sécurisation et la valorisation de la route de Molière en lien avec l'implantation de la salle des fêtes, la création d'une voie douce en connexion avec la bastide, l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel pavillonnaire le long de la RD20 en cherchant à créer un front bâti en entrée de ville, et l'aménagement d'un giratoire marquant l'entrée de ville (desservant la salle des fêtes et le nouveau quartier).

Enfin, le PLU doit également prendre en compte la volonté de magnifier l'entrée de ville sud-est tout en sécurisant la traversée de l'avenue de Saint-Maurice et l'entrée de l'école.

OBJECTIF 2 : REPENSER L'USAGE DES RUES DU CENTRE DE LA BASTIDE ET REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS : LA PLACE LA REPUBLIQUE, PLACE DE LA PROMENADE, L'ESPLANADE G. BOSC ET LA PLACE DE LA HALLE

Cet objectif répond à un enjeu de renforcement de l'attractivité du centre-ville pour affirmer son rôle structurant à l'échelle du territoire communal. Dans cette perspective, la collectivité souhaite repenser l'usage des rues du centre afin d'inciter à la pratique de ces espaces, mais également d'offrir un cadre de vie de qualité en requalifiant les espaces publics structurants.

Ainsi, la commune projette :

- l'aménagement de la place de la République en espace piétonnier, face à la mairie ;
- la requalification des rues Mary Lafon et Louis Pernon pour affirmer leur vocation commerçante ;
- la restructuration de la place du Centre ;
- la Place Midi Pyrénées en entrée sud de la Bastide sera restructurée pour libérer un vaste espace organisé comme le mail ou le foirail ;
- la requalification de l'esplanade Gustave Bosc, actuellement uniquement dédiée au stationnement, comme un promontoire entre le cœur de la bastide et la vallée des loisirs, en y créant un espace public qualitatif pour les résidents et les promeneurs ;
- la constitution d'un jardin en terrasses sous forme de belvédère ouvrant sur la vallée des loisirs, en continuité de l'esplanade Gustave Bosc, à proximité de la rue du Cantarel ;
- la revalorisation des lieux de convivialité du nord du bourg en redynamisant la Place Auguste Quercy et en aménageant la rue du Soleil Levant en « rue jardin ».
- la restructuration de la Place de la Halle en démolissant le bâtiment actuel de la salle des fêtes pour aménager un mail planté et un kiosque sur un vaste espace public offrant une perspective visuelle sur le paysage rural et la vallée des loisirs ;
- développer le lien entre la bastide et la vallée des loisirs afin de faire profiter le tissu commercial de l'attractivité du site de loisir grâce au réaménagement d'un chemin existant et d'assurer un cheminement pour les mobilités douces (depuis la rue du Cantarel).

3.2. | FACILITER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT

OBJECTIF 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES DEPLACEMENTS DOUX A L'ECHELLE DU BOURG ET DU TERRITOIRE

Le projet communal cherche à faciliter le développement des mobilités douces à la fois au sein du bourg mais également sur l'ensemble du territoire. En ce sens, le PLU devra permettre l'aménagement d'itinéraires propres aux piétons et cyclistes :

- intégration de cheminements piétons et cycles sécurisés au sein de l'opération d'habitat située en entrée de ville nord ;
- aménagement d'un cheminement sécurisé et qualitatif route de Molière, assurant la connexion avec la bastide ;
- aménagement du cheminement vers la vallée des loisirs depuis la rue du Cantarel ;
- sécurisation des cheminements doux rue de Lapeyrouse et avenue de Saint-Simon pour assurer l'accès au bourg ;
- aménagement d'une piste cyclable avenue du stade Gouges Boutal pour accéder aux équipements sportifs ;

Afin d'assurer la sécurité des déplacements doux, le PLU participera à la sécurisation des traversées dans les rues commerçantes Mary Lafon et Louis Pernon (aménagements d'espaces traversant) et des traversées route de Molière, pour assurer la desserte de la salle des fêtes et du nouveau quartier. Il s'attachera également à améliorer l'accessibilité aux équipements scolaires et assurer leur sécurisation (accès au collège Antonin Perbosc et aux terrains de sports ; accès à l'école, avenue de Saint-Maurice, aménagement des traversées rue de l'Egalité).

OBJECTIF 2 : PENSER AUTREMENT LE STATIONNEMENT A L'INTERIEUR DE LA BASTIDE

Le stationnement à l'intérieur de la bastide représente une problématique importante que le PLU devra prendre en compte afin d'assurer un cadre de vie de qualité, de diminuer la présence de la voiture pour favoriser le développement des mobilités douces, tout en garantissant des possibilités de stationnements indispensables aux résidents et pour l'attractivité des commerces et services :

- conservation du stationnement latéral le long des rues commerçantes Mary Lafon et Louis Pernon, et amélioration de la lisibilité des usages ;
- intégration d'espaces de stationnement au sein de l'opération d'habitat prévue route de Molière et le long de l'avenue de Saint-Simon ;
- restructuration paysagère de poches de stationnement dans le centre bourg ;
- maintien du stationnement aux abords de l'église en entrée nord de la bastide ;
- réalisation d'un espace de stationnement à proximité du cimetière, rue de Lapeyrouse ;
- conservation du stationnement sur l'esplanade Gustave Bosc.

3.3. | PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT

OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT PLUS ECONOMIQUE EN ENERGIE ET EN ESPACE

➡ Favoriser le développement de formes urbaines denses

Afin d'assurer un développement durable de son territoire et de ses espaces résidentiels, il est nécessaire pour la commune de proposer des formes urbaines diversifiées (logements collectifs, mitoyens, pavillonnaires) et des densités variées en fonction du contexte urbain environnant, basé sur un minimum de 12 logements par hectares à l'échelle de la commune. Ainsi, le projet s'attachera à proposer des formes urbaines denses au sein du bourg et à proximité, tout en respectant les formes et typologies du bâti existant. Afin d'assurer une optimisation du foncier ouvert à l'urbanisation, et de réduire la consommation d'espaces, le projet communal veillera à prescrire des opérations d'ensemble et des densités adaptées.

➡ Promouvoir des formes d'habitat durables, respectueuses des enjeux environnementaux

Afin de promouvoir un cadre de vie de qualité et de proposer des modes d'habiter adaptés aux nouveaux besoins des populations, le projet communal confortera le développement de formes urbaines variées en assurant leur cohérence avec le bâti existant. Il veillera à intégrer les nouvelles opérations au sein de l'environnement en ménageant les points de vue sur le paysage.

Le projet communal participera également à lutter contre les déperditions d'énergie dans le secteur du bâtiment en travaillant sur l'orientation des nouvelles constructions, sur la récupération des eaux de pluie et sur le respect de la RT2012. En ce sens, la commune souhaite favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable en promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments, une orientation bioclimatique des constructions, et en favorisant le développement de logements basses consommations et HQE.

De plus, afin de limiter les nuisances de l'urbanisation sur les écosystèmes environnants, il sera nécessaire d'intégrer au sein des secteurs de développement l'aménagement de franges paysagères de qualité et de limiter la pollution lumineuse.

OBJECTIF 2 : PHASER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DE LA CAPACITE DES RESEAUX

La commune souhaite garantir un développement adapté aux besoins mais également cohérent avec l'offre et les capacités des équipements et réseaux. Dans cette perspective, le projet devra phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation, en fonction de la capacité et des conditions d'accès des réseaux d'assainissement des eaux usées, du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau de collecte des eaux pluviales.

OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les choix politiques de développement du territoire intègrent l'aménagement numérique, à la fois pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie. La couverture numérique est un enjeu d'autant plus important pour les territoires ruraux, comme la commune de Lafrançaise, que les communications électroniques permettent de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité. A ce titre, la loi de modernisation de l'économie (LME) et la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) incitent à la prise en compte des communications numériques dans les opérations d'aménagement et les documents de planification. Le rôle des collectivités dans le développement des réseaux de communications électroniques est donc essentiel.

Afin de développer son attractivité et les services à la population, le PLU de Lafrançaise devra poursuivre le déploiement du réseau de communications numériques à l'échelle de la commune. Le Schéma Départemental Numérique prévoit le développement de la fibre sur la commune en 2019, et une couverture du territoire à 99% avec

un débit de 20Gb en 2017. Ainsi, le projet communal veillera à intégrer la desserte des futurs quartiers de développement avec un service haut débit. De plus, le projet permettra d'anticiper le déploiement du réseau de fibre optique en prévoyant la pose de fourreaux au sein des nouvelles opérations.

3.4. | 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 (zone de sismicité très faible, pas de prescription particulière pour les ouvrages à risque normal). Le transport de marchandises dangereuses est un risque d'ordre technologique.

En premier lieu, Lafrançaise se situe dans un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI). La commune est concernée par le PPRI du Tarn approuvé en date du 22 décembre 1999 et modifié en date du 27 Août 2014. Le territoire communal ne comprend que des zones rouges (risque élevé), 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 notamment à Lunel et à Saint-Maurice. Le PLU veillera à limiter les risques d'inondation en ciblant le développement de l'urbanisation sur des secteurs non soumis au risque d'inondation, à la fois pour l'urbanisation en densification des espaces bâtis et en extension de l'enveloppe existante. De plus, des espaces de la commune sont sensibles au phénomène de remontée de nappes. Le projet devra assurer la gestion de ce risque au travers des préconisations des OAP et du règlement.

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 Avril 05, le PPRM concernant les glissements terrains pour la commune fut approuvé le 23 Avril 07. Le risque retrait-gonflement d'argile, présent sur l'ensemble des communes du département, concerne les édifices. 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. Le PLU assurera la prise en compte de ces deux risques afin d'assurer la sécurité des habitants et des constructions.

La commune est également concernée par un risque technologique lié au transport de marchandises dangereuses, en raison du flux important de transit sur la RD927 notamment. Le PLU veillera à limiter ce risque. Le projet de requalification du carrefour Saint-Georges en entrée Sud de la bastide, afin de dévier le trafic poids-lourds de la place de la République participe à la prise en compte de ce risque.



- 1 – Requalification des rues commerçantes de la bastide
- 2 – Aménagement et valorisation du faubourg du Moulin à vent en entrée nord du bourg
- 3 – Aménagement d'un nouveau quartier en continuité du bourg et requalification de la route de Molière en lien avec la nouvelle salle des fêtes
- 4 – Requalification d'un espace public
- 5 – Valorisation de la façade d'entrée de la bastide par la reconfiguration du carrefour d'entrée et le réaménagement de la Place de la République
- 6 – Valorisation du lien entre la bastide et la vallée des loisirs par l'aménagement d'un cheminement piéton
- 7 – Amélioration de la circulation pour les déplacements doux par une liaison est/ouest à Lapeyrouse
- 8 – Aménagements en entrée de bourg, amélioration de l'accès au collège et aux terrains de sport
- 9 – Restructuration de l'espace public de la Halle
- 10 – Requalification de l'esplanade Gustave Bosc en y conservant le stationnement
- 11 – Requalification des lieux de vie du nord du bourg (aménagement de la Place Auguste Quercy et de la rue du Soleil Levant)
- 12 – Valorisation de l'entrée sud-est du bourg et sécurisation de l'accès à l'école
- 13 – Valorisation et sécurisation de la côte Saint-Georges

