

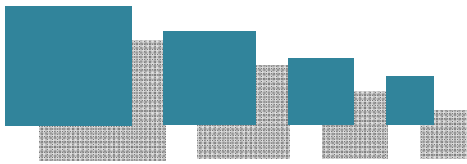
P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

COMMUNE DE LAPENCHE

**3- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**



CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** » (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

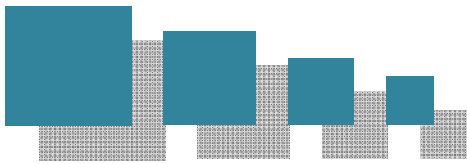
Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ***La protection de l'environnement et du cadre de vie ;***
- ***L'équité et la cohésion sociale ;***
- ***L'efficacité économique.***

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le PADD doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.



LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements, en termes de **fonctionnement et de tendances lourdes** de l'évolution de la commune de LAPENCHE.

LAPENCHE a une **vocation principalement agricole** dans un **territoire multipolarisé**, à la fois par le Sud de l'agglomération cadurcienne et par les villes de Caussade et de Montauban.

La commune s'est principalement développée à **proximité du centre-bourg** sous la forme d'opération **d'ensemble pavillonnaire et d'habitat diffus** dans l'espace agricole (anciennes fermes et urbanisation nouvelle ponctuelle). L'anthropisation agricole marque fortement le territoire. La **surface agricole utile** occupe une **grande part de la commune** et le **nombre de boisements est relativement faible**. La qualité architecturale et patrimoniale du **centre ancien** est à valoriser dans le cadre d'un **projet de réaménagement global**.

L'inondabilité induite par le **ruisseau du Cané** et ses **affluents** contraint fortement le développement communal. La municipalité devra élaborer un **projet d'aménagement à long terme intégrant les différentes aménités de son territoire**.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra de **dédier des espaces à la construction** autour de **certains sites stratégiques du territoire** et ainsi donc de préserver les espaces agricoles et naturels de toute urbanisation.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de LAPENCHE se déclinent selon trois principes directeurs :

- ➡ **Maîtriser l'accueil de population, favoriser la diversité de l'habitat et densifier l'espace urbain.**
- ➡ **Pérenniser le tissu de services, économique et d'équipements sur le territoire.**
- ➡ **Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, le patrimoine architectural et paysager et protéger les continuités écologiques.**

MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION, FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT ET DENSIFIER L'ESPACE URBAIN

➡ MAITRISER LA CROISSANCE DE LA POPULATION.

- ↪ Accroître l'attractivité du territoire pour la population active.
- ↪ Prévoir des capacités d'urbanisation suffisantes afin de répondre aux besoins de la population dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles.
- ↪ A ce titre prévoir les capacités suffisantes à l'accueil de **2,5 nouveaux logements par an** avec comme objectif démographique d'atteindre **300 habitants en 2025**.
- ↪ Pour répondre aux objectifs de développement démographique, **2,5 hectares à l'horizon 2025** peuvent être urbanisés en prenant en compte une taille moyenne de parcelle de 1 000 m². L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera soumise à orientations d'aménagement et de programmation définissant les modalités de l'urbanisation.
- ↪ Favoriser l'accueil de jeunes ménages sur le territoire afin de poursuivre la croissance du taux de natalité.

➡ MAITRISER LE RYTHME DES CONSTRUCTIONS AU TRAVERS D'UN PHASAGE STRICT DE LA PLANIFICATION URBAINE.

- ↪ Améliorer la **qualité du parc** de logements.
- ↪ **Positionner les zones à urbaniser en dehors des secteurs impactés par le bruit.**
- ↪ Favoriser la **construction de petits logements locatifs** et en accession à la propriété à destination des jeunes ménages primo-accédant dans l'optique de conforter la hausse du taux de natalité.
- ↪ Favoriser la **reconquête des logements vacants**.
- ↪ Assurer le **parcours résidentiel** de la population sur la commune.

➡ DENSIFIER LE BATI ET STOPPER L'ETALEMENT URBAIN LINEAIRE.

- ↪ Définir la **limite franche de l'espace urbain** et bien identifier les espaces agricoles.
- ↪ **Diminuer l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.**
- ↪ Favoriser le développement des énergies renouvelables dans le domaine de l'habitat.

PERENNISER LE TISSU DE SERVICES, ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

➡ PERENNISER ET DEVELOPPER LES SERVICES ET LES COMMERCES EN CENTRE-BOURG.

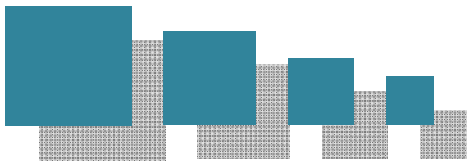
- ↳ Pérenniser et développer les emplois sur le territoire communal.
- ↳ Développer les activités artisanales n'engendrant pas de nuisance pour la population environnante.
- ↳ Développer l'activité touristique en valorisant les qualités patrimoniales et naturelles du territoire.
- ↳ Pérenniser le tissu de services à proximité de la population.
- ↳ Pérenniser et développer les commerces de proximité.

➡ AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS A DESTINATION DE TOUS LES TYPES DE POPULATIONS.

- ↳ Prévoir des sites permettant l'implantation de nouveaux équipements à proximité de l'urbanisation nouvelle et de l'urbain existant.
- ↳ Réserver un espace pour l'extension du cimetière
- ↳ Développer la desserte numérique des territoires.

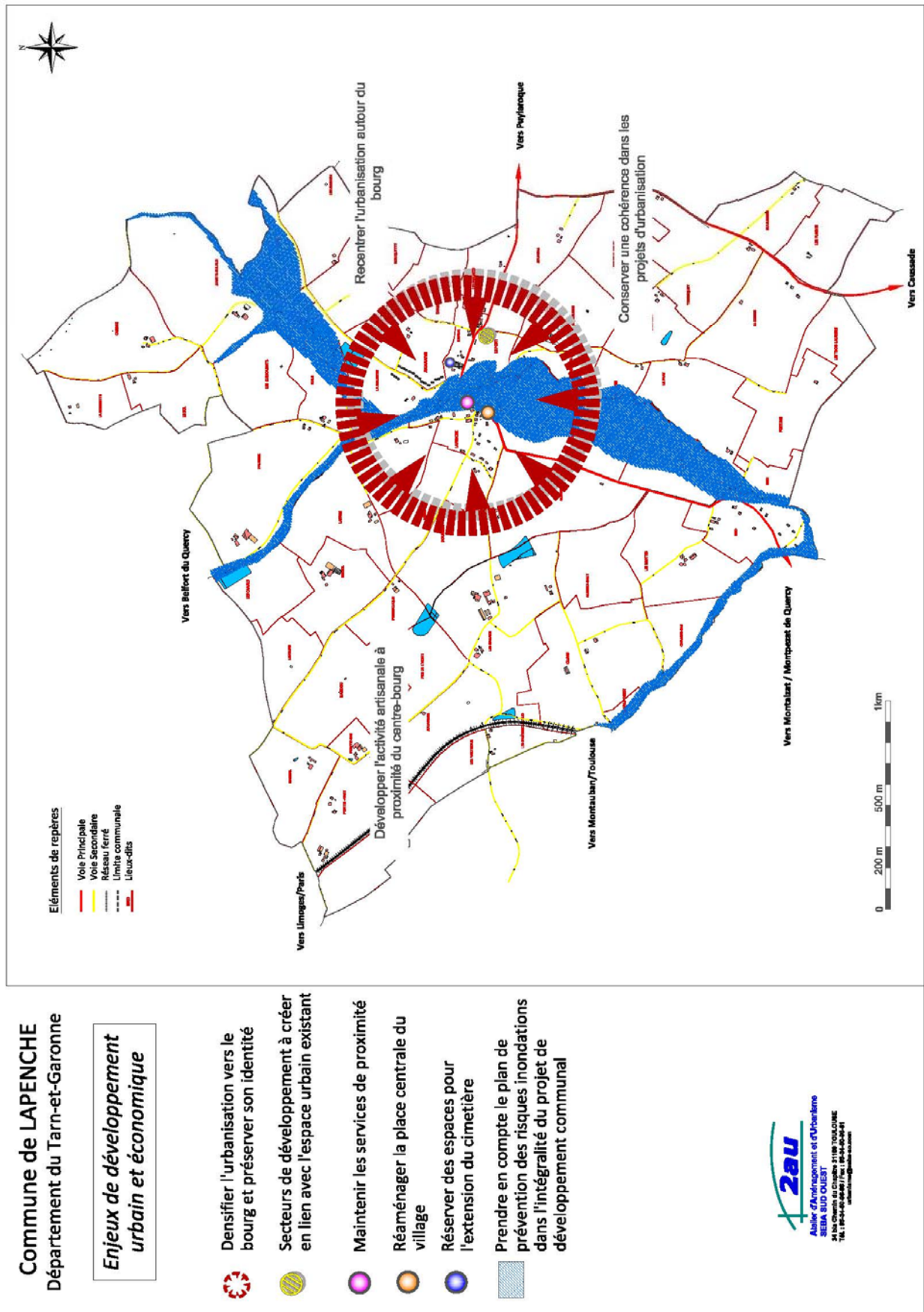
➡ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES MODES DOUX.

- ↳ Marquer et sécuriser les entrées de ville en améliorant leur caractère urbain (notamment la RD103).
- ↳ Limiter les accès privés sur les voies principales et mutualiser les accès pour les opérations d'aménagement d'ensemble.
- ↳ Engager une réflexion supra-communale sur la pertinence d'une desserte en transports à la demande.
- ↳ Prendre en compte le projet intercommunal d'aménagement d'une aire de covoiturage.
- ↳ Calibrer et traiter les voies en fonction de la nature et de la fréquence des déplacements.
- ↳ Promouvoir les modes de déplacements doux :
 - ↳ Développer les liaisons piétonnes entre le centre-bourg, les équipements et les quartiers d'habitations ;
 - ↳ Assurer des liaisons entre et au sein des différents quartiers existants et futurs
- ↳ Permettre la réalisation d'une passerelle sur le Candé entre le lotissement le long de la route de Sainte-Eulalie (VC n°3) et le bourg
- ↳ Recenser de manière exhaustive les chemins ruraux et chemins de randonnées accessibles sur le territoire afin de les valoriser dans le cadre du tourisme vert



➡ **PROTEGER ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT.**

- ↳ Développer le réseau d'assainissement collectif notamment en centre-ville et ses extensions.
- ↳ Favoriser le tri-sélectif des déchets.
- ↳ Favoriser le raccordement des nouvelles habitations à la station d'épuration.
- ↳ Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par les réseaux (eau potable, assainissement,...)



PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ET PROTEGER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

➡ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN TOUT EN RESPECTANT LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE.

- ↪ Limiter l'extension des surfaces urbanisables à proximité de l'urbanisation existante.
- ↪ Définir des capacités d'urbanisation cohérentes avec le projet de développement de la commune.
- ↪ Permettre le changement de destination des anciennes bâtisses agricoles à condition qu'il ne compromette pas les activités agricoles.
- ↪ Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (couleurs et matériaux locaux, plantations d'essences locales...).
- ↪ Réglementer l'implantation des habitations par rapport aux ruisseaux.
- ↪ Prendre en compte les risques naturels (PPRI, PPR Argiles).

➡ PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE.

- ↪ Protéger et restaurer les corridors écologiques : la trame verte et bleue.
- ↪ Pérenniser le maillage de haies et veiller à son entretien.
- ↪ Préserver la qualité des eaux de surfaces et protéger les ripisylves le long des cours d'eau.
- ↪ Veiller au maintien des espaces agricoles.
- ↪ Prendre en compte les risques naturels et les différentes servitudes d'utilité publique lors de l'établissement du projet de PLU.

➡ PROTEGER LES MILIEUX ET LES SITES REMARQUABLES

- ↪ Préserver les écosystèmes (boisements, ripisylves, haies...).
- ↪ Protéger les zones humides de "La Plaine/Les Gabach", "Parayre" et "Bro".
- ↪ Permettre l'aménagement d'un circuit touristique autour des Moulins du Candé.
- ↪ Repérer les éléments de paysages remarquables au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme et identifier les points de vue de caractère.
- ↪ Prendre en compte les zones de protection environnementale dans le projet de PLU.

