

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LAVAURETTE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



PIECE 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

<i>PLU Arrête le :</i>	<i>07/11/2016</i>
<i>PLU Approuvé le :</i>	<i>20/06/2017</i>
<i>Modification simplifiée n°1 :</i>	<i>24/10/2022</i>

PREAMBULE

Le PADD, document composant le dossier de PLU, constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du Plan d'Occupation des Sols (POS) et celui du PLU. Il définit les **grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune tout en répondant au principe de développement durable. Le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (*Rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland*). Ainsi, il inscrit le P.L.U. dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

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

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois SRU et ENE. Il doit répondre ainsi à trois objectifs fondamentaux, que sont :

1° L'équilibre entre :

- a. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural.
- b. L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- c. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

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

d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

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

Article L 151-5 du CU

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 chiffrés 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.

DONNEES DE CADRAGE

POPULATION	- o Recensement de 1999 : 166 habitants - o Recensement de 2010 : 207 habitants - o Taux d'évolution 1999-2010 : + 25 % soit 2 % par an
CONSTRUCTION	- o Rythme de la construction (période 2003-2013) : 22 permis délivrés pour du logement neuf soit 2,2 permis de construire en moyenne par an - o Une majorité de logements individuels (très peu de logements collectifs) - o Une majorité de logements neufs
FONCIER	- o Consommation foncière (période 2003-2013) : 52 245 m² - o Consommation foncière moyenne par permis délivré : 2 375 m² - o Surface minimale constatée : 1 535 m² - o Surface maximale constatée : 7 350 m²

LE PROJET COMMUNAL

La commune de Lavaurette s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique, relativement soutenue depuis 1999, avec une progression annuelle moyenne de 2 %.

Le Conseil Municipal souhaite favoriser l'accueil de nouveaux habitants afin de pérenniser et dynamiser les équipements et services en place sur le territoire. Pour cela :

Le projet communal vise à développer l'urbanisation en continuité de l'existant du bourg, tout en limitant l'étalement de l'habitat pavillonnaire en linéaire des axes de circulation.

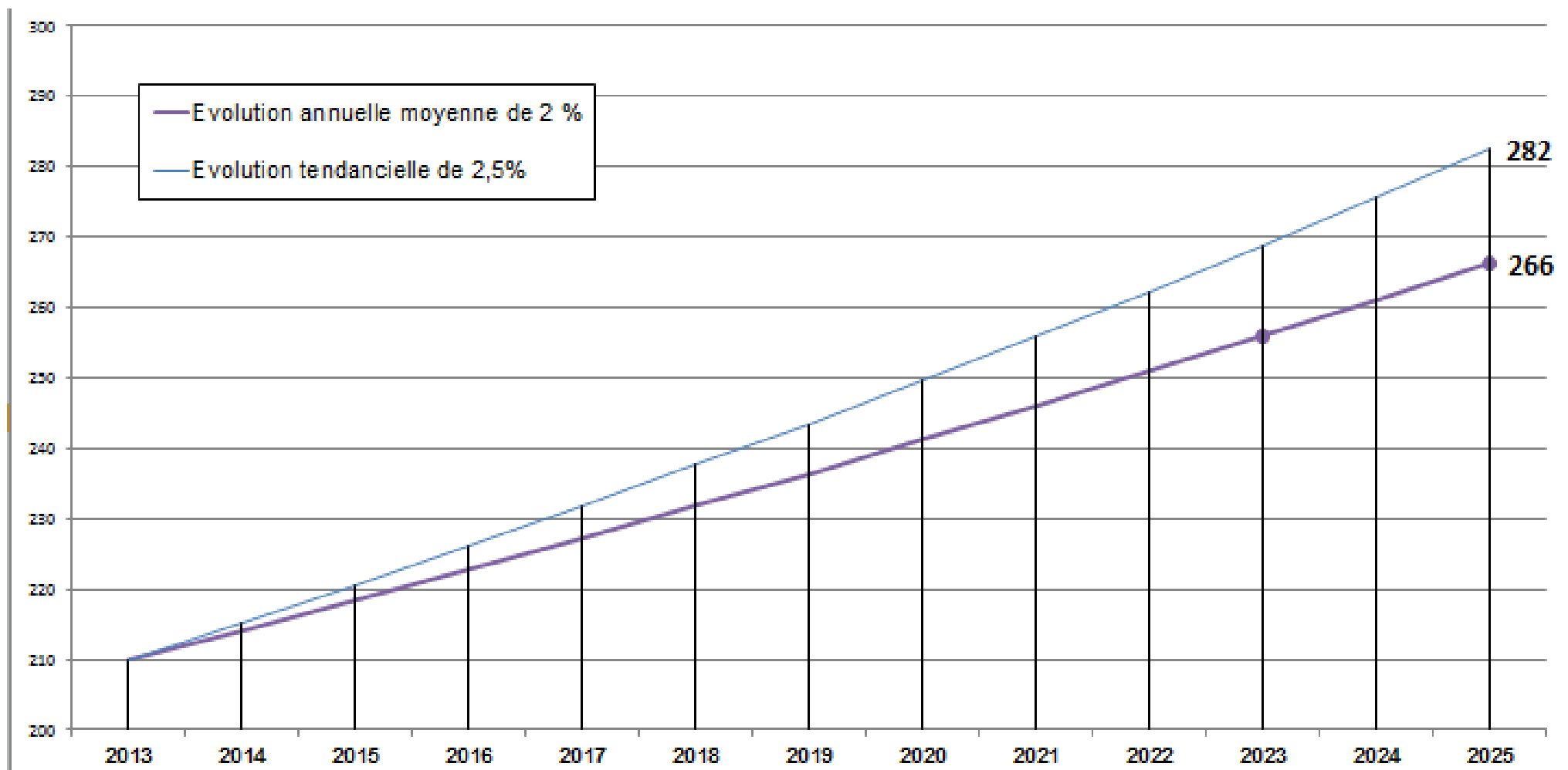
Consciente que le rapprochement des habitants aux services et aux équipements ne peut s'opérer que par la mise en place d'un maillage viaire performant, la municipalité souhaite organiser l'articulation des principaux lieux de vie en poursuivant le maillage du village et en favorisant l'aménagement de liaisons douces à l'intérieur du bourg.

Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole.

Enfin, la municipalité souhaite porter une attention particulière sur la richesse des espaces naturels, véritable atout pour la commune. Le projet d'urbanisation prend donc en compte le maintien des trames bleues et vertes, et, le risque d'inondation et de mouvements de terrain impactant le territoire communal.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION	Lavaurette a souhaité définir un objectif d'accueil, cohérent avec les équipements d'infrastructures et de superstructures qu'offre la commune. C'est pourquoi, au regard des résultats de l'analyse de l'évolution de la population durant les quarante dernières années, la municipalité envisage l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 soit une évolution annuelle moyenne de 2 %. (2 % entre 1999 et 2010), pour une population totale de 260 habitants environ .
RYTHME DE LA CONSTRUCTION PROJETEE	Si l'on tient compte du nombre de personnes par ménage en 2010 soit 2,4 (taille moyenne des ménages sur le territoire en 2010), la commune doit prévoir les surfaces suffisantes pour la construction de 20 logements. En outre, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. L'INSEE estime que près de la moitié (45 %) des nouveaux logements servent à loger la population issue du desserrement des ménages. Cette donnée devra également être prise en compte.
OBJECTIF DE CONSOMMATION FONCIERE	La commune de Lavaurette projette de réduire sa consommation foncière d'au moins 50 % et envisage de consommer environ 2 ha soit une densité de 7 logements à l'hectare contre 4 précédemment.
OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	La commune de Lavaurette souhaite recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre. Le développement urbain envisagé par la municipalité privilégiera l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village sans s'étendre au-delà.



P.A.D.D.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE

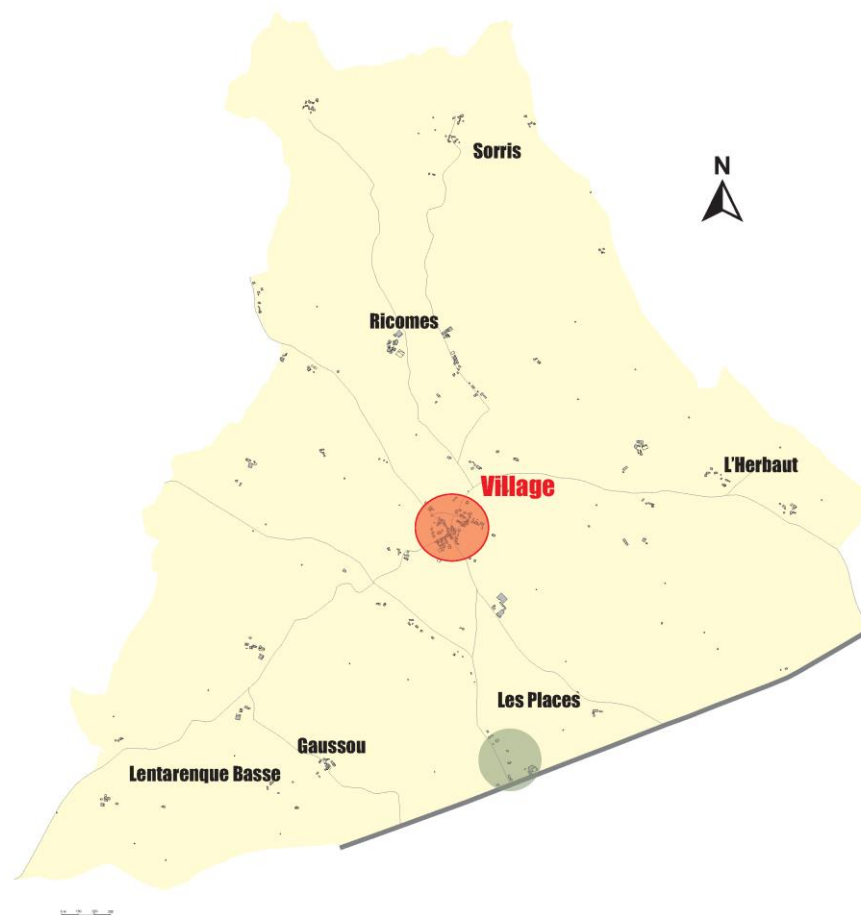
Définir des priorités de développement urbain

Afin de répondre aux objectifs fondamentaux de la loi SRU de préservation de l'espace agricole et des espaces naturels, l'urbanisation disséminée sur l'ensemble du territoire communal sera maîtrisée.

Après analyse de l'ensemble des pôles urbains et d'habitat lors du diagnostic, la commune a défini une stratégie précisant le développement de 2 secteurs.

Ces secteurs urbanisés ont été classés en 2 catégories :

- **L'unité urbaine principale** représentée par le bourg-centre
- **L'unité urbaine secondaire** représentée par le hameau des « Places »



Redéfinir une logique d'aménagement et d'organisation du développement urbain sur la commune

* *Limiter le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire*

L'urbanisation s'est étendue au coup par coup sans ordre bien apparent le long des voies communales. Le PADD projette de stopper l'extension de l'urbanisation le long des voies, un site, en particulier, a été retenu, celui des « Places ».

Ce mode de développement ne peut plus s'étendre de manière infinie (problème de sécurité, fermeture des panoramas paysagers et gaspillages des ressources communales). L'étirement de l'urbanisation en tâche d'huile le long des voies n'est plus possible. Les réseaux ne doivent plus être étendus vers la périphérie. Il s'agit de développer les secteurs existants en comblant les dents creuses et en organisant leur fonctionnement.

* *Recentrer l'urbanisation autour du bourg par des schémas de développement adaptés au terrain naturel*

Urbaniser en continuité du bourg est une opportunité pour réaliser une greffe sur l'organisation existante et parfois pour restructurer une urbanisation désordonnée (constructions récentes).

Afin de respecter les principes de la loi SRU en terme de gestion économe des sols, de valorisation des espaces urbains et d'intégration des populations, la commune a défini des orientations d'aménagement qui devront répondre aux éventuels problèmes soulevés par le diagnostic.

L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et un aménagement de ces futurs quartiers :

- Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain existant par la construction de dents creuses.
- Optimiser les équipements existants en priorité
- Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.
- Limiter le développement urbain aux besoins démographiques.
- Définir des équipements et des espaces publics majeurs améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.

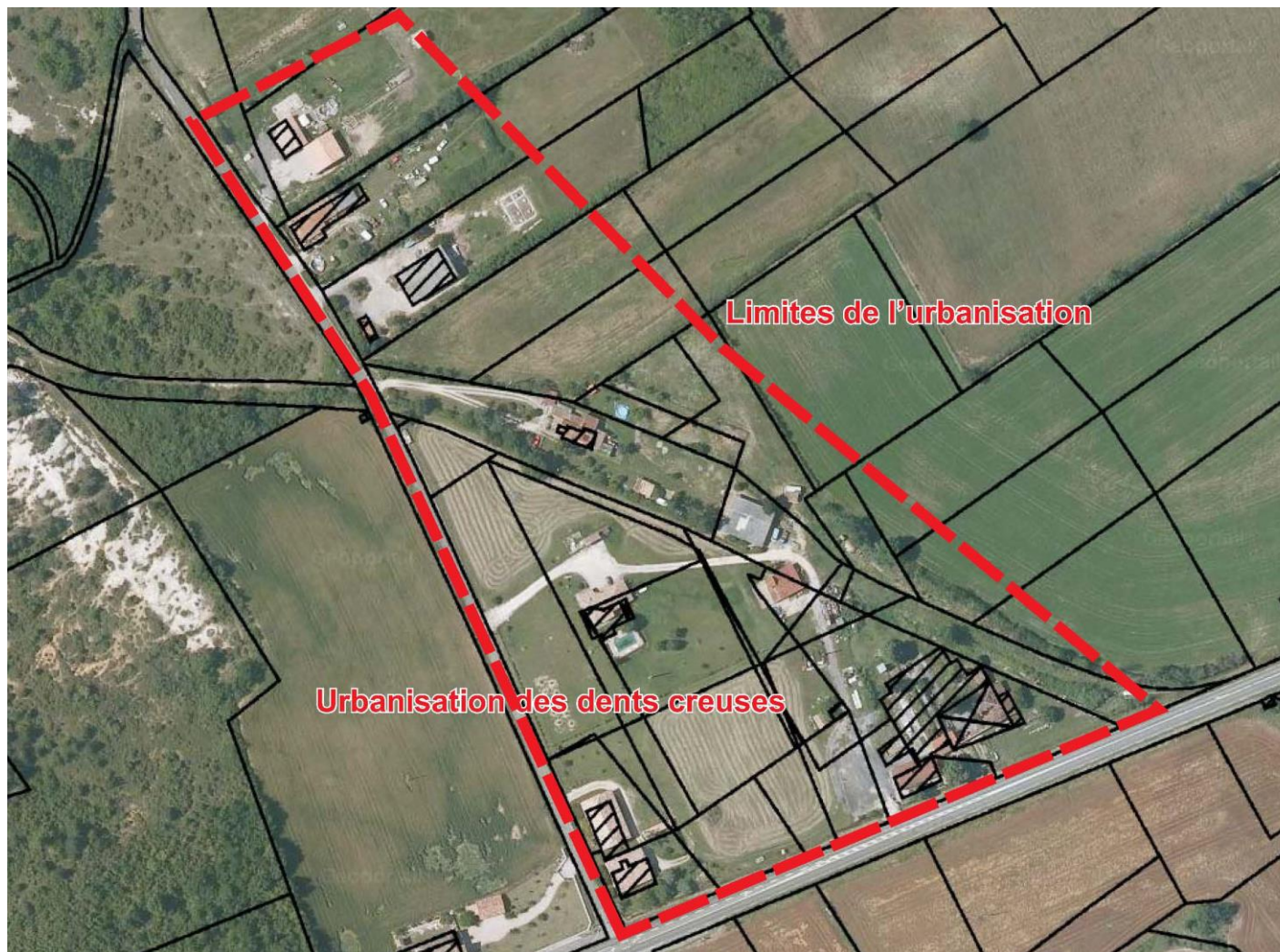


- Centre-bourg de Lavaurette -

× ***Maîtriser l'urbanisation des unités urbaines secondaires***

La commune a décidé de permettre une extension limitée d'une unité urbaine, le secteur des « Places » en respectant un principe :

- La surface des nouveaux espaces constructibles doit être à l'échelle du hameau. La surface à construire ne doit en aucun cas être plus étendue que le hameau existant. Les constructions originelles doivent conserver leur identité et ne pas se retrouver noyées dans un flot de constructions à l'architecture contemporaine.



- Lieu-dit « Les Places »-

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

× *Mettre en valeur le patrimoine bâti*

La commune souhaite conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel du bourg et des hameaux traditionnels. Et pour cela, les constructions futures devront impérativement respecter le bâti existant (formes, volumes, matériaux, couleurs et implantation) mais également l'environnement naturel immédiat.

× *Conforter les espaces publics*

Les espaces publics devront être confortés et éventuellement réaménagés de manière à assurer pleinement leur fonction.

× *Programmer les équipements publics*

Profiter de l'élaboration du document d'urbanisme pour réserver le foncier nécessaire à la réalisation de nouveaux équipements

Localiser les équipements bruyants à une distance suffisante des habitations afin d'éviter toute gêne.

× *Améliorer les liaisons douces*

Créer des cheminements doux au sein du village afin de :

- sécuriser les déplacements des piétons et cycles au sein du bourg
- inciter la population à moins se déplacer en véhicule motorisé

Affirmer la mixité sociale, satisfaire de nouveaux besoins et garantir un fonctionnement durable des équipements publics

× *Diversifier l'habitat et assurer un équilibre social*

Le renouvellement de la population, la pérennisation des équipements passe par un apport de populations jeunes. Pour attirer de jeunes ménages sur son territoire, la commune de Lavaurette doit obligatoirement créer un parcours résidentiel. Pour cela, les futurs développements urbains chercheront à :

- Créer une offre diversifiée de formes de logements collectifs, semi-collectifs et individuels.
- Encourager de nouvelles formes d'habitat individuel, qui seront capables de répondre à des modes de vie variés. Concilier une densité modérée et le besoin d'habitat individuel.
- Répondre aux besoins en logement des ménages modestes et favoriser l'intégration des logements sociaux au sein du bourg-centre et des opérations nouvelles.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

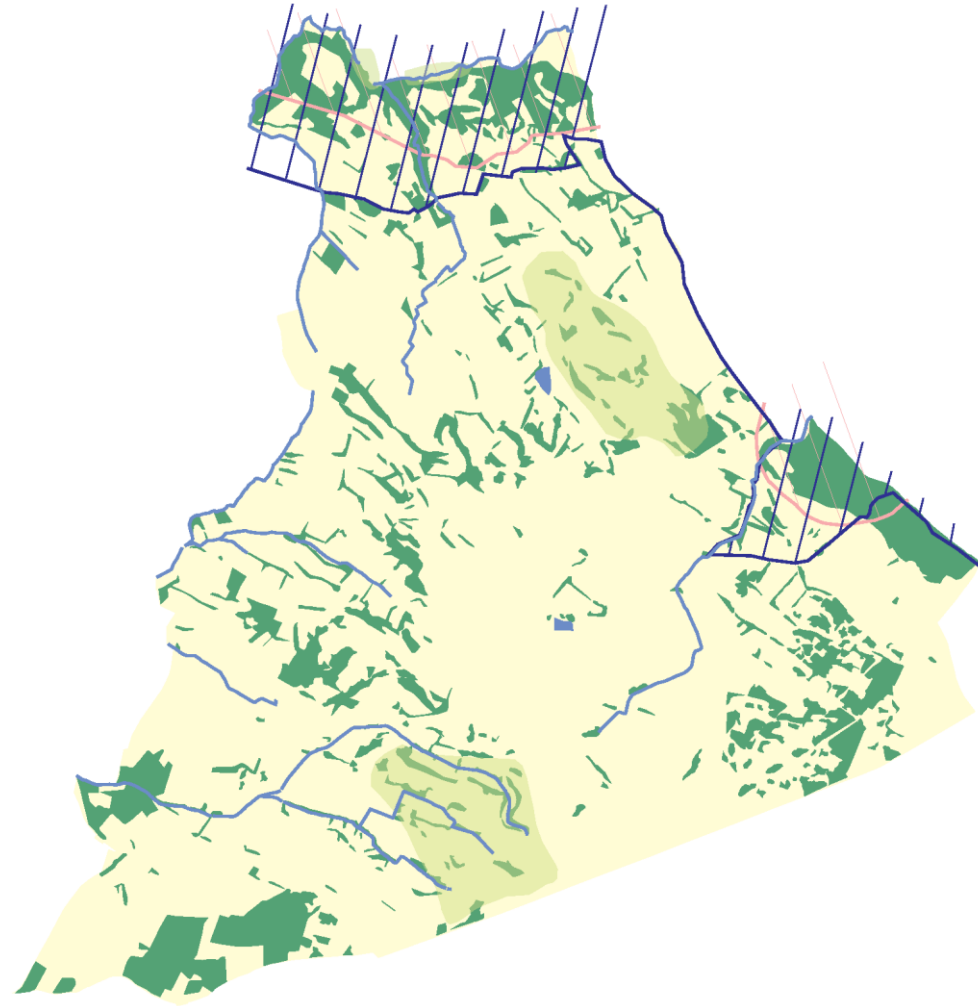
Protéger les masses boisées et les espaces à forte valeur écologique

Le cadre naturel et paysager de Lavaurette est un atout que la commune souhaite préserver puisqu'il participe à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. C'est pourquoi Lavaurette souhaite :

- protéger les espaces boisés et à forte valeur écologique
- préserver le patrimoine naturel

L'un des engagements phare du Grenelle Environnement est la mise en place d'une trame verte et bleue sur les territoires. L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger.

Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



Légende

-  Natura 2000 Causses de Gzussou et sites proches (ZCS)
-  Site Inscrit Vallon de saint-Symphorien
-   (ZNIEFF de Type I Vallée sèche de Saint-Symphorien ou vallée de Sietges
-  ZNIEFF de Type II haut bassin de la Lère ou vallée de la Lère morte
-  Espaces boisés

Préserver les espaces boisés existants dans le cadre de la mise en place d'une trame verte. En effet, conserver des bois qui constituent :

- un habitat naturel pour la faune et la flore
- un site de reproduction
- un site de repos et d'abri
- un corridor écologique

Les bois maintiennent également les sols en place (système racinaire des végétaux permettent de retenir les sols) et évitent ainsi une érosion prématurée des sols.

Protéger les cours d'eau et plans d'eau identifiés comme présentant une qualité écologique dans le cadre de la mise en place d'une trame bleue.

Protéger l'activité agricole

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

- Préserver les terres agricoles et le potentiel agricole en évitant les coupures au niveau des terres exploitées par un même agriculteur
- Identifier les terres présentant un bon potentiel agronomique et économique afin d'éviter une artificialisation irréversible
- Préserver les sièges d'exploitation des conflits d'usage en imposant un recul minimal entre constructions de tiers et bâtiments agricoles, afin de pérenniser les moyens de production

Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel en encourageant la diversification des activités agricoles (hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits fermiers).

Préserver le patrimoine naturel et bâti

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti très intéressant qu'il est important de protéger afin de conserver l'identité et la qualité du cadre de vie de Lavaurette.

- Préservation du paysage agricole de la commune avec maintien des haies encore existantes
- Protection du petit patrimoine bâti (gariotte,...) recensé
- Préservation de la ripisylve
- Respect des bandes enherbées le long des cours d'eau
- Prise en compte du périmètre de protection lié à la présence de monuments historiques et naturels
- Préservation des ZNIEFF et des sites Natura 2000

Cette préservation du patrimoine naturel et bâti peut se traduire par une protection au titre de l'article L 151-19°. Le PLU pourra distinguer le petit patrimoine et les espaces d'intérêt paysager. L'identification ou la localisation des espaces d'intérêt paysager permet de gérer les autorisations de construire tout en respectant les qualités du paysage. Dans ce(s) site(s), ne sont admis que les travaux ne compromettant pas le caractère des espaces. La construction de bâtiments à vocation agricole est admise à condition de rester proche des bâtiments existants.

Permettre la découverte du territoire

- Créer et entretenir les sentiers de petite randonnée
- Autoriser et encourager l'hébergement touristique

Garantir la sécurité publique, une gestion durable de l'eau et la salubrité publique

× *Protéger les habitants des risques naturels*

Intégrer l'ensemble des risques naturels (zone inondable et mouvements de terrains) au projet de PLU.

La commune prévoira des dispositifs liés à la défense incendie conformes à la réglementation sur la défense incendie

× *Maîtriser la consommation de l'énergie et de l'eau*

- Limiter le développement urbain sur les versants exposés au nord afin de réduire et maîtriser la consommation de l'énergie.
- Autoriser la mise en place de panneaux solaires sur les toitures des constructions.
- Développer et inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics. L'objectif est favoriser la récupération/utilisation de cette ressource conformément à l'arrêté interministériel afin de réduire :
 - Les risques de ruissellement et d'inondation
 - les risques de saturation des réseaux existants en cas de fortes précipitations
 - la consommation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.