Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Lavercantière (46)

	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	
PLU Approuvé le :	

Atelier-Atu
209 rue Jean Bart, Bâtiment Agora 1A – 31670 LABEGE

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la commune et se veut pour cela pragmatique. **Le PADD** est basé sur le diagnostic réalisé sur la commune ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé : les enjeux décelés dans ces documents doivent constituer les fondements du PADD.

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 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.

Le PADD conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2001 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

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.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lavercantière

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE LAVERCANTIERE

La commune de Lavercantière souhaite par le biais de son PLU développer son territoire de manière modérée, en cohérence avec l'évolution démographique connue ces dernières années et dans le respect de la qualité rurale, naturelle et patrimoniale qui la caractérise.

Pour cela, la commune souhaite autoriser une urbanisation limitant l'étalement en urbain en se concentrant autour du Bourg et des hameaux existants et en accentuant les densités urbaines dans les zones de développement mais de manière adaptée à son contexte rural.

La prise en compte du SCOT du Pays Bourian s'est avérée limitée lors de l'élaboration du PADD de Lavercantière étant donné le degré d'avancement de ce document cadre. Le PADD communal a néanmoins tenu compte de sa localisation dans un territoire intercommunal élargi et de la proximité de certains pôles urbains et ruraux mieux dotés en offre de proximité.

Le PADD de Lavercantière s'articule autour des trois axes suivants :

AXE 1 / Poursuivre la croissance démographique de manière modérée et anticiper le vieillissement de la population

AXE 2 / Conforter le dynamisme local

AXE 3 / Préserver le Patrimoine communal, un atout fort de Lavercantière

AXE 1 /
POURSUIVRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE MANIERE MODEREE ET ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Bases de l'hypothèse formulée
265 hbts. en 2016 (+0,5%/an entre 2008 et 2016)
158 logements sur la commune
Prévision d'un maintien des résidences secondaires au taux connu en 2016 (24%)
Diminution de la vacance à 6% du parc
Taille des ménages : 2 individus par logement

Un accueil de population modéré d'ici à 2030

La commune de Lavercantière souhaite développer son territoire de manière modérée en tablant sur une **population totale de 285 habitants en 2030**. L'accueil de 20 habitants supplémentaires correspondrait dans ce cas à une **croissance de 0,5%/an**, croissance cohérente avec l'évolution démographique connue sur la commune sur la dernière période statistique connue (2008-2016).

Relancer la construction pour s'adapter aux évolutions des ménages

Afin d'accueillir la population pressentie à l'horizon 2030, la commune doit créer approximativement **44 logements** afin de prendre en compte les hypothèses ci-dessous. **Cette évolution porterait le parc de logements à 202 logements en 2030 :**

- Une part de résidences secondaires approchant les 24% du parc total,
- Une vacance diminuée à 6% du parc total en tenant compte du réinvestissement actuel d'une partie des logements non occupés,
- La prise en compte d'une diminution de la taille des ménages avec un passage de 2,2 individus par logement à 2 individus par logement. Il s'agit ici de prendre en compte la diminution généralisée de la taille des ménages mais notamment l'apparition des familles mono parentales, des couples sans enfants et le vieillissement de la population.

Dans cette configuration le rythme de la construction sera accentué avec une moyenne de 3 logements construits par an.

Viser une densité accrue avec un objectif de modération de consommation d'espace adapté

Le développement de l'urbanisation prévue par la commune suivra une densité moyenne de **7 logements par hectare** soit le double de la densité moyenne observée sur le territoire.

La commune souhaite pour cela :

- Prioriser le développement en densification des dents creuses observées dans le bourg : potentiel de 8 logements potentiels.
- Finaliser le développement dans le secteur de Fourmagnac avec le comblement des dents creuses : 2 logements potentiels,
- Développer le hameau de Lourtail viabilisé dans le précédent document d'urbanisme : 8 à 10 logements potentiels,
- Intensifier les hameaux secondaires déjà développés sur le territoire et renforcer la trame urbaine du bourg : 20 à 22 logements potentiels.

Selon ces objectifs, la commune souhaite **développer son urbanisation sur 6,3 hectares**. A cette surface il convient de **soustraire 1,3 hectare en densification** (Bourg + Fourmagnac) : ce sont donc approximativement **5 hectares** qui devraient être prélevés des espaces non urbanisés de la commune.

Un développement urbain articulé autour de deux orientations et de trois objectifs majeurs

En accord avec les objectifs précisés en amont, le développement urbain souhaité par la commune de Lavercantière sera articulé autour des deux orientations suivantes :

- Prioriser le comblement des dents creuses et le renforcement de la trame urbaine autour du bourg,
- Permettre l'intensification des principaux hameaux sans accentuer l'étalement urbain et en cohérence avec les équipements existants.

Parallèlement à cet objectif, la commune souhaite :

- Développer le territoire parallèlement au renforcement des communications numériques,
- Accueillir de jeunes ménages en proposant des logements adaptés,
- Prévoir des logements de petite taille dans le bourg pour les personnes âgées et les besoins des familles monoparentales.

AXE 2 /
CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL

Conforter les activités économiques sur la commune

La commune souhaite permettre aux activités existantes de perdurer en adaptant la réglementation, même au cœur des zones urbanisées où l'artisanat est fortement développé.

Par le biais du PLU, la commune souhaite par ailleurs permettre l'implantation de nouvelles activités.

Pérenniser tant que possible l'école communale

Equipement structurant, source de vie locale et d'attrait de la commune, l'école constitue un atout fort de Lavercantière. A ce titre, la commune souhaite tant que possible la pérenniser en permettant notamment à de jeunes ménages de s'installer sur le territoire.

Permettre l'implantation de services pour les personnes âgées

Afin de prendre en compte le vieillissement avéré de la population et l'anticiper, la commune souhaite rendre possible l'installation de services dédiés à cette catégorie de population en parallèle de la mise en œuvre d'une offre en logements adaptée.

Conforter la place du commerce communal

Ce commerce est un véritable atout pour la commune et rayonne au-delà des limites de Lavercantière. Par son PLU, la commune souhaite assurer la pérennité de cet établissement en l'intégrant dans le développement global de la trame urbaine du bourg et en assurant un aménagement qualitatif des espaces publics situés à proximité.

Valoriser le bourg

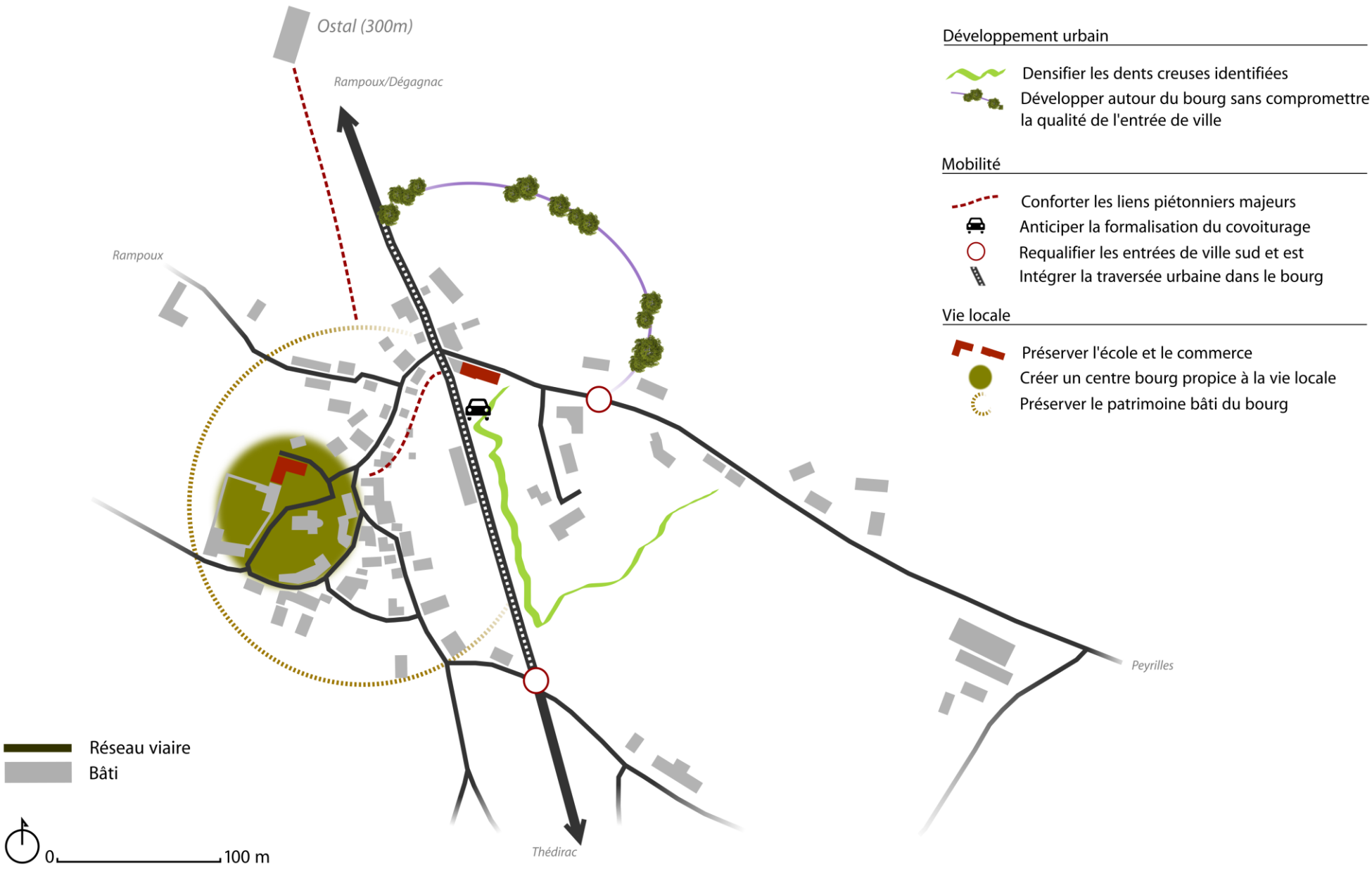
Pour répondre aux attentes de la population, la commune souhaite que le cœur du bourg soit progressivement valorisé en tant qu'espace public structurant. Cette volonté vise à proposer à terme à la population une véritable zone de loisirs sécurisée constituant un espace public de rencontre, à l'écart du trafic routier et dans un cadre patrimonial de grande qualité.

Cette volonté s'inscrit dans un objectif complémentaire à celui de conforter la place du commerce communal ; les deux espaces ayant une vocation distincte mais complémentaire.

Viser une réduction de l'utilisation de la voiture particulière

La commune de Lavercantière souhaite dans le cadre de son PLU mettre en place des orientations visant à réduire l'utilisation progressive de la voiture particulière en proposant une alternative à ses administrés.

La solution privilégiée repose sur le développement du covoiturage, tant par l'aménagement d'un espace dédié que par la mise en place d'un service communal de gestion de cette nouvelle offre en matière de mobilité.


Ostal (300m)
Rampoux/Dégagnac
Rampoux
Peyrilles
Thédirac
Réseau viaire
Bâti
0
100 m
Développement urbain
Densifier les dents creuses identifiées
Développer autour du bourg sans compromettre la qualité de l'entrée de ville
Mobilité
Conforter les liens piétonniers majeurs
Anticiper la formalisation du covoiturage
Requalifier les entrées de ville sud et est
Intégrer la traversée urbaine dans le bourg
Vie locale
Préserver l'école et le commerce
Créer un centre bourg propice à la vie locale
Préserver le patrimoine bâti du bourg

AXE 3 /
PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL, UN ATOUT FORT DE LAVERCANTIERE

Pérenniser l'agriculture et anticiper la mutation agricole

La commune souhaite assurer aux activités agricoles existantes sur le territoire leur pérennité en identifiant les espaces dédiés, en évitant les conflits d'usage et en favorisant l'installation de nouveaux exploitants le cas échéant.

Par ailleurs, consciente qu'une mutation agricole est en marche, la commune souhaite intégrer dans ses réflexions des orientations permettant d'anticiper cette évolution, notamment en se tournant vers d'autres types de cultures, une autre utilisation de l'espace agricole et en créant un lien entre la production et la vie locale.

Conforter les continuités écologiques

La commune souhaite protéger son patrimoine naturel par plusieurs orientations et notamment en :

- Préservant les continuités écologiques existantes,
- Favorisant le développement de nouvelles continuités,
- Préservant les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire.
- Préservant les espaces boisés, notamment la forêt communale qui bénéficie d'un plan de gestion établi par l'ONF.

Dans les espaces plus anthropisés tels que les espaces urbains ou agricoles, la commune souhaite tant que possible éviter la suppression des haies et permettre la création de nouveaux linéaires végétalisés. Dans les espaces agricoles, cette mesure ne doit cependant pas compromettre l'activité.

Préserver les points de vue remarquables

Doté d'une topographie marquée, la commune souhaite préserver les points de vue remarquables identifiés à l'Etat Initial de l'Environnement. Pour cela, ces perceptions de qualité ne seront pas impactées par le développement urbain et des outils réglementaires pourront être mis en œuvre dans le PLU pour en assurer la préservation.

Valoriser le patrimoine architectural

La commune de Lavercantière souhaite préserver et valoriser son patrimoine architectural et ce, quelle qu'en soit la localisation. A cet effet le patrimoine peut être identifié :

- Dans la globalité de la trame urbaine historique du bourg,
- Dans les hameaux où des constructions anciennes sont présentes,
- Dans les espaces naturels et agricoles où des éléments vernaculaires ont été identifiés.

Par ailleurs, la commune souhaite que les nouveaux projets de développement urbain soient intégrés dans cette trame architecturale en s'inspirant de l'ancien pour les nouvelles constructions. L'aspect extérieur de ces dernières mais également leur implantation ne devront pas compromettre la qualité architecturale de la commune.

Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti

Dotée d'un patrimoine bâti ancien et parfois isolé, la commune souhaite que les constructions isolées présentant un caractère patrimonial avéré puissent être réhabilitées et le cas échéant qu'elles puissent changer de destination. Il s'agit ici de pérenniser ces éléments en assurant leur occupation.

Améliorer progressivement la qualité des espaces publics

La valorisation de l'espace historique constitué par le bourg de Lavercantière passe également par une amélioration progressive de la qualité des espaces publics. Cette amélioration peut revêtir plusieurs aspects :

> Remplacement progressif du mobilier urbain daté,

> Organisation du stationnement en centre bourg,

> « Déminéralisation » de l'espace public et apport de matériaux qualitatifs (en opposition à l'asphalte omniprésent).

Renforcer les liens piétonniers sur le territoire

En lien avec la nouvelle trame urbaine resserrée autour du bourg, la commune souhaite renforcer les liens piétonniers entre les zones habitées et les espaces structurants existants ou projetés.

Le lien entre le bourg de Lavercantière et l'Ostal est également à valoriser dans cette optique de renforcement des déplacements piétons au cœur de l'espace urbanisé du bourg.

Valoriser et sécuriser les entrées de ville

Dans le cadre de son développement urbain la commune de Lavercantière souhaite valoriser et sécuriser les entrées de ville et notamment celles situées au sud du Bourg et à l'est.

Parallèlement au développement urbain, des mesures pourront ainsi être prises pour requalifier l'espace routier en espace public, agrémenter les abords des routes départementales et intégrer l'urbanisation récente dans une perspective d'entrée de ville patrimoniale.

DEVELOPPEMENT COMMUNAL

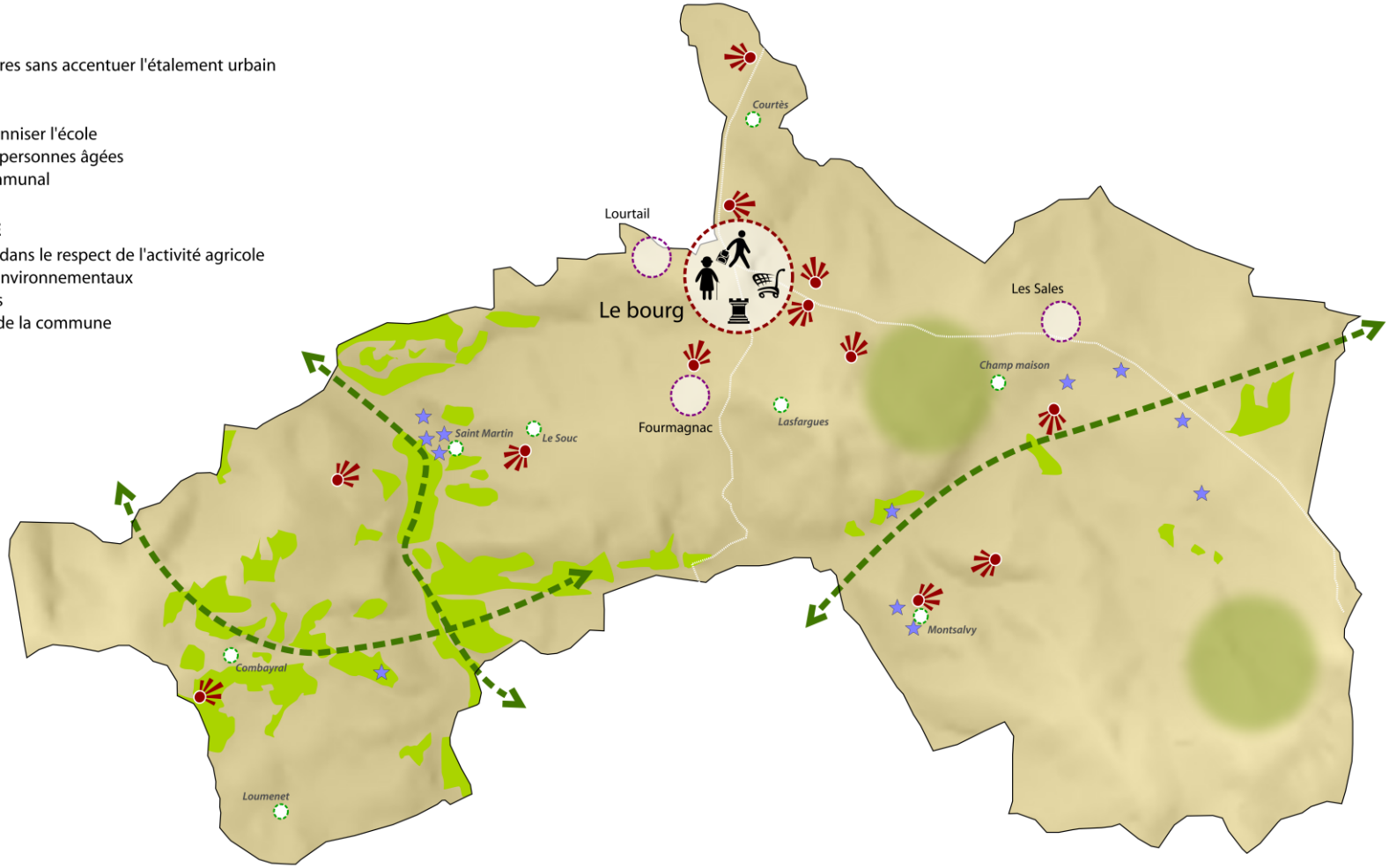
- Affirmer la place du bourg
- Conforter les hameaux principaux
- Densifier certains hameaux secondaires sans accentuer l'étalement urbain

LA VIE LOCALE

- Accueillir de jeunes ménages et pérenniser l'école
- Proposer une offre adaptée pour les personnes âgées
- Conforter la place du commerce communal

LE PATRIMOINE DE LAVERCANTIERE

- Rétablir des continuités écologiques dans le respect de l'activité agricole
- Préserver les espaces à forts enjeux environnementaux
- Conforter les continuités écologiques
- Valoriser le patrimoine architectural de la commune
- Préserver les points de vue identifiés
- Préserver le patrimoine vernaculaire



0 1 km