Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

de la Ténarèze

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Version 3

préparation des débats

Intégrant les observations de la commission PLUi du 18 mai 2016
Réorganisé suite aux rencontres avec les élus le 30 mai 2016
et suite à la réunion avec les personnes publiques associées le 07 juin 2016
Intégrant les observations de la commission PLUi (ateliers habitat) du 28 septembre 2016

Décembre 2016

CITADIA

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

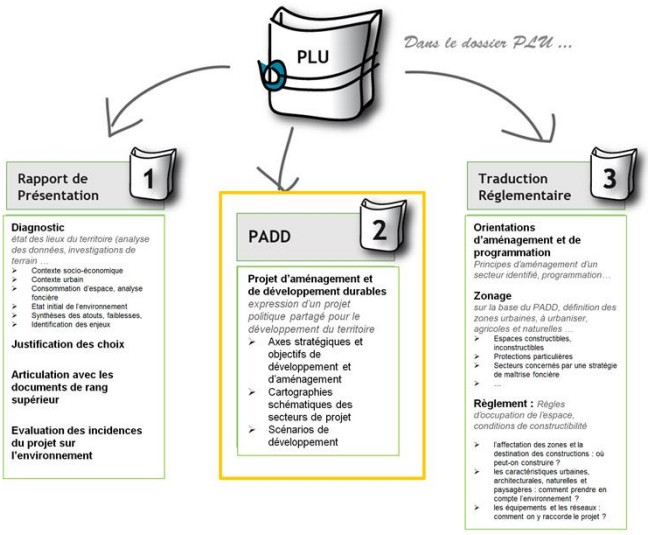
Préambule

Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la communauté de communes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Communautaire, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.

En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour le territoire de la communauté de communes de la Ténarèze.

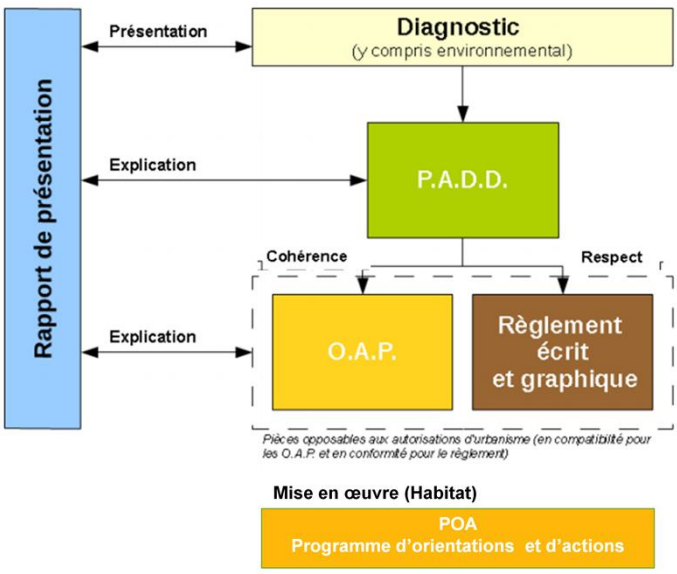


2

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

Préambule

Le PADD = une expression de la volonté des élus



PADD : clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la Ténarèze.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et doit donc être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. En effet, le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront les objectifs du PADD,

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et dans chaque conseil municipal

3

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

Préambule

Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié d'abord par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de déplacements
- De développement des communications numériques
- Des réseaux d'énergie
- D'équipement commercial
- De développement économique et de loisirs

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes engage sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

Préambule

Un projet décliné sur la base de 2 axes stratégiques

AXE 1

ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE
Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

AXE 2

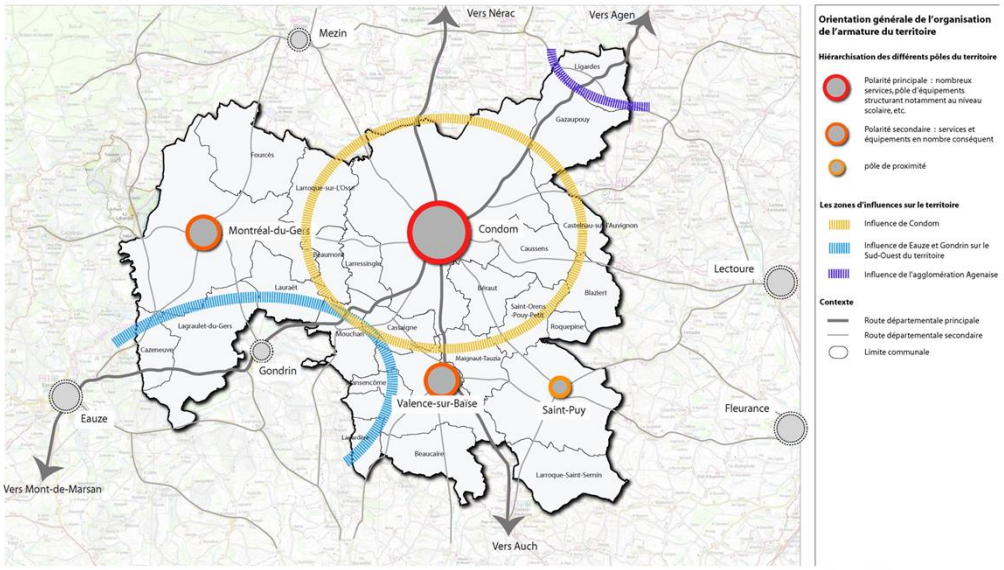
REAGIR & VALORISER
Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire
Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

Préambule

Un projet de proximité : valoriser l'armature du territoire

Modèle de développement du territoire : rôle des pôles pour les scénarios d'aménagement et de développement …



Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

Déclinaison des axes stratégiques

Décembre 2016

CITADIA

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

Objectif 1.1: Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)

Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants

Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire

Objectif 1.4 : Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire

Objectif 1.5 : Favoriser une mobilité durable

Objectif 1.6 : Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)

1. **S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale** (Veille et stratégie foncière intercommunale)
2. **Promouvoir un habitat diversifié** afin de permettre à tous les ménages de se loger à toutes les étapes de leur parcours résidentiel
3. **Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant :** (opérations de reconquête des locaux vacants sur quelques secteurs ciblés)
4. **Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures)**
5. **Prendre en compte les besoins des publics spécifiques** en s'associant à la lutte contre les différentes formes d'exclusion liées à l'habitat

9

Outre la prise en compte de la **redynamisation de la démographie intercommunale** et des **différentes évolutions sociologiques/sociétales de la population** (vieillissement, décohabitation, desserrement des ménages, baisse des revenus…), le PLUiH s'attachera à répondre à la diversité des parcours résidentiels en terme de production d'une offre nouvelle en logements (accession/location, construction/réhabilitation, collectif/semi-individuel/individuel…) et aux besoins spécifiques (logements autonomes, logements pour personnes âgées…). Il intégrera également le renforcement des centralités (Condom, Valence sur Baïse, Montréal, Saint-Puy) et orientera les futures productions vers de l'habitat durable/bio-économique. Afin d'atteindre ces objectifs majeurs, il s'agira pour la Communauté de Communes, à travers le PLUi-H, de :

1. S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale
(objectif transversal) - > **Veille et stratégie foncière intercommunale** avec :

- Suivi et veille foncière sur les mutations foncières à l'échelle de la Communauté de Communes en vue d'éventuelles acquisitions à l'amiable,
- Instauration par l'EPCI d'un DPU ciblé sur secteurs à enjeux/secteurs prioritaires dans le but de réaliser des actions ou des opérations d'aménagement visées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme (biens fonciers en zone U),
- Instauration par l'EPCI d'un DPU sur fonds artisanaux et/ou fonds de commerce sur un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sens de l'article L214-1 du code de l'urbanisme,
- Création d'un Fonds intercommunal qui pourra venir abonder le financement d'opérations emblématiques, (Non acté en atelier du 24 mars)
- Prise de délégation de compétences des « aides à la pierre » afin de favoriser la production (construction et acquisition), la réhabilitation de logements locatifs sociaux ainsi que l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH (cf art L301-5-1 du CCH).

2. Promouvoir un habitat diversifié afin de permettre à tous les ménages de se loger à toutes les étapes de leur parcours résidentiel. À ce titre, il conviendra de :

- Rééquilibrer la typologie de l'offre nouvelle en adaptant les formes d'habitat à la fois aux aspirations des ménages (espaces privatifs…), à leurs revenus (ménages modestes) et aux objectifs de préservation du cadre de vie et de maîtrise de la ressource foncière avec un secteur résidentiel à organiser à proximité immédiate des bourgs et hameaux structurants du territoire,
- Soutenir une offre en logements locatifs accessibles et de qualité,
- Favoriser la production de petits logements,
- Conforter la possibilité d'accession à la propriété, notamment sociale, dans le neuf et dans l'ancien,
- Prendre en compte l'existant, les capacités foncières dans les objectifs de production pour garantir une territorialisation équilibrée de l'offre en logements.

3. Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant :

- Créer les conditions d'une reconquête urbaine du centre historique de Condom en premier lieu mais également de Montréal, Valence sur Baïse et Saint -Puy en favorisant les actions nécessaires à la résorption de la vacance et à la réhabilitation de l'habitat ancien -> engagement et accompagnement à la mise en place de politiques partenariales et/ou déclinaison des outils règlementaires adaptés,
- Hiérarchiser, pour la durée du PLH, l'intervention sur secteurs prioritaires/à enjeux et prévoir quelques opérations exemplaires de réhabilitation / curetage / réorganisation,
- Mettre en place les partenariats utiles (commune, EPCI, Etat, Région, Département, bailleurs sociaux) **facilitant le portage foncier** et l'intervention publique opérationnelle (OPAH, ORI/THIRORI, curetage d'îlots…),
- Engager une politique ambitieuse sur la requalification et la mise en valeur des cœurs historiques ainsi que sur l'amélioration du cadre de vie.
- Prendre en compte le rôle important des résidences secondaires pour la valorisation et l'entretien du patrimoine bâti

4. Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures) (*en lien avec objectif 4.4 « Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique »)*

- Traiter l'insalubrité des logements occupés sur certains quartiers de Condom,
- Adapter le bâti ancien aux usages actuels (réorganisation/restructuration, création d'espaces privatifs, amélioration de l'accessibilité…),
- Améliorer thermiquement les logements anciens et favoriser la transition énergétique (utilisation des énergies renouvelables...),
- Construction dans la continuité du tissu urbain, densification, mutation (« reconstruire la ville sur la ville ») , développement de formes et d'habitat écologique et bio-économique.

5. Prendre en compte les besoins des publics spécifiques en s'associant à la lutte contre les différentes formes d'exclusion liées à l'habitat.

- Accompagner le vieillissement de la population en favorisant les conditions du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées (adaptation des logements existants et offre de service à la personne) et en renforçant des solutions alternatives à l'établissement médicalisé par le développement d'une offre de logements adaptés en centre-bourg à proximité des commerces et services et par le soutien à des formes d'accueil temporaire ou de petites unités de vie regroupées,
- Permettre le maintien des jeunes sur le territoire par des réponses en logements / hébergements **souples et économiques** (type FJT, résidences collectives composées de chambres et/ou petits logements…),
- S'investir dans la problématique du logement des travailleurs saisonniers : développer un partenariat étroit entre la Communauté de Communes – la profession agricole – la MSA – les exploitants agricoles – les CCAS – les bailleurs publics afin de rechercher des pistes d'action en adéquation avec les besoins : création d'hébergements sur les exploitations agricoles (existence d'un parc à réhabiliter sur les exploitations ? recherche de financements adaptés pour travaux), mobilisation de l'existant (recensement des disponibilités adaptées à ce public au sein du territoire et mise en place d'intermédiation locative), création de structures d'hébergement mixte avec réflexion sur l'organisation des transports vers les exploitations agricoles (cf. ci-avant « hébergement pour les jeunes »),
- Développer des réponses adaptées aux besoins de sédentarisation des gens du voyage afin d'éviter une installation durable de ces derniers sur l'aire d'accueil de Condom : développement d'un habitat adapté, via la production de PLA-i comme celui déjà programmé sur Condom (hameau) en partenariat avec organismes d'habitat social (HLM), anticipation sur les besoins à venir en termes d'insertion de ces familles, intervention sur les logements vétustes/insalubres occupés par ce public.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE (=> scénario)

Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)

Scénario « Optimiste et engagé » :

- Une croissance démographique de +0,64% par an (proche de la croissance 2012 - 2013), soit une population 2022 = 15 699 habitants (+100 hab/an), correspondant à besoin de 534 résidences principales

Scénario "croissance douce" correspondant à une évolution démographique annuelle de +0,3% et qui permettrait un gain de 274 habitants sur 6 ans correspondant à un besoin de 430 résidences principales.

- Une poursuite du desserrement de la taille des ménages (2.12 personnes en 2022).

	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%
Population 2022	**15 699**	**15 383**
Gain population	590	274
Besoin en nouveaux logements 2022	**534**	**430**
Besoin annuel en nouveaux logements	89	72
Besoin en desserrement	198	198
Besoin en augmentation démo	198	106
Besoin en fluidité du parc	42	30
Besoin en renouvelement	96	96

Repère : Population 2012 : 15 014 habitants

Sur la durée du PLH (6 ans), **430 à 534 résidences principales supplémentaires**, soit 72 à 89 logements / an seront donc à prévoir à travers :
- La construction neuve / La mobilisation de l'habitat vacant
- L'accession à la propriété / l'offre locative (publique et privée).

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE (=> scénario)

Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH)

Scénario « optimiste et engagé »	Territorialisation « Orientation générale du PADD"	
	%	soit à l'horizon 2022, 534 logts
Condom	35%	187
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	25%	133
Autres communes	40%	214
		534

Scénario « croissance douce »	Territorialisation « orientation générale du PADD"	
	%	soit à l'horizon 2022, 430 logts
Condom	35%	150
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	25%	108
Autres communes	40%	172
		430

Pour les communes rurales, prendre en compte les dynamiques spécifiques liées aux bassins de vie de proximité autour de Condom, Eauze, Gondrin et à l'attractivité de l'agglomération d'Agen => communes qui ont un rôle d'accueil de résidences principales

La répartition de la production intègre la nécessité d'appuyer la production nouvelle **sur la reconquête du vacant et le renouvellement urbain** notamment sur Condom et les pôles secondaires.

Les objectifs sont donc à la fois orientés vers la réappropriation et la requalification de logements vacants existants et vers la production neuve :

- constructions nouvelles,
- opérations de démolition/reconstruction
- opérations de transformation de destination d'un bâtiment

=> favoriser le recyclage du bâti existant et le renouvellement urbain.

	Neuf		Reconquête vacant	Total
	Construction	Renouvellement urbain		
Condom	56%	23%	21%	100%
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	69%	12%	19%	100%
Autres communes	90%	0%	10%	100%
Ensemble CC Ténarèze	**70%**	**13%**	**17%**	**100%**

11

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants

- **Conforter les centres-bourg par le maintien voire le développement des commerces de proximité** notamment sur les différents pôles de chaque secteur : Condom, Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy ;
- **Développer des services attractifs et anticiper les besoins pour toutes les catégories de population** ;
- **Conforter les différents pôles d'équipements du territoire** ;
- **Poursuivre le développement de la desserte numérique sur le territoire.**

12

Les choix du PLU intercommunal visent à pérenniser et conforter les équipements et les services du territoire afin de répondre aux différents besoins des habitants. Pour cela, le PLUi cherche à :

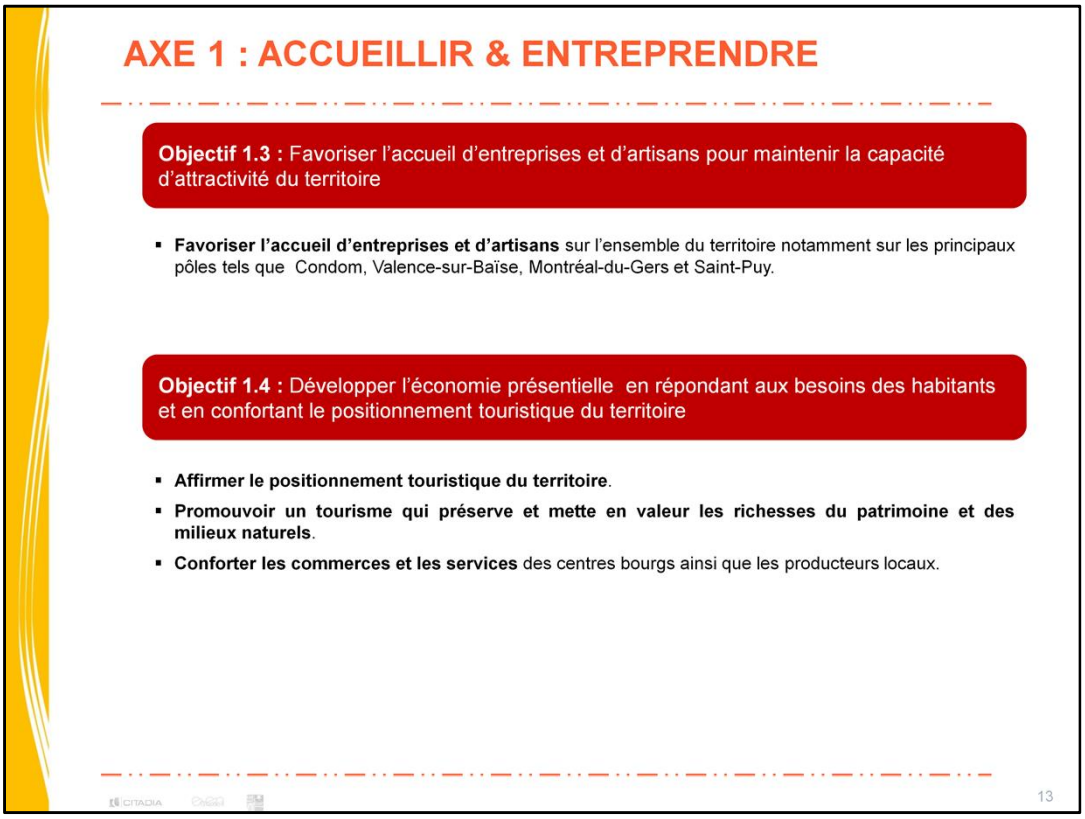
- **Conforter les centres-bourg par le maintien voire le développement des commerces de proximité** notamment sur les différents pôles de chaque secteur : Condom, Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy. Afin de créer une dynamique sur ces pôles, le regroupement des commerces au sein d'un même quartier sera facilité dans le PLUi par la mise à disposition d'un foncier situé stratégiquement lorsqu'il s'agit d'un nouveau projet ou par le maintien (éventuellement le développement) des linéaires de commerces autorisés sur ces différents secteurs.

- **Développer des services attractifs et anticiper les besoins pour toutes les catégories de population** :
  - Maintenir un niveau de service attractif pour les familles en s'adaptant aux évolutions de la demande ;
  - Maintenir et développer des services à la population, notamment en lien avec le vieillissement de la population (maison de santé à Saint-Puy, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse, service à domicile, etc.) ;
  - Lutter contre l'isolement géographique des personnes âgées et des publics fragilisés ;

- **Conforter les différents pôles d'équipements du territoire** :
  - Maintenir une offre relativement complète sur la ville de Condom ;
  - Prévoir une répartition adaptée et équilibrée des équipements scolaires et périscolaires ;
  - Organiser la mutualisation de certains équipements notamment sportifs ou culturels ;
  - Valoriser et réhabiliter des équipements existants, voire leur changement de destination.

- **Poursuivre le développement de la desserte numérique sur le territoire :**
  - Permettre l'installation des équipements nécessaire à l'amélioration et au développement de la desserte numerique du territoire (antenne, pylônes, etc….) dans le respect des objectifs en matière de préservation du cadre de vie (environnement, paysage…) ;
  - Urbaniser en priorité les secteurs présentant une desserte numérique adaptée ;
  - Raccorder les opérations d'aménagement et les nouvelles constructions aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



1-3 Le territoire, situé en marge des bassins de vie des villes moyennes voisines (Auch, Agen, Mont-de-Marsan), peut-être considéré comme un pôle d'emploi structurant et autonome. Le PLU intercommunal entend favoriser la création d'emplois à l'image de la dynamique observée sur la dernière décennie. Pour cela, il s'agit de :

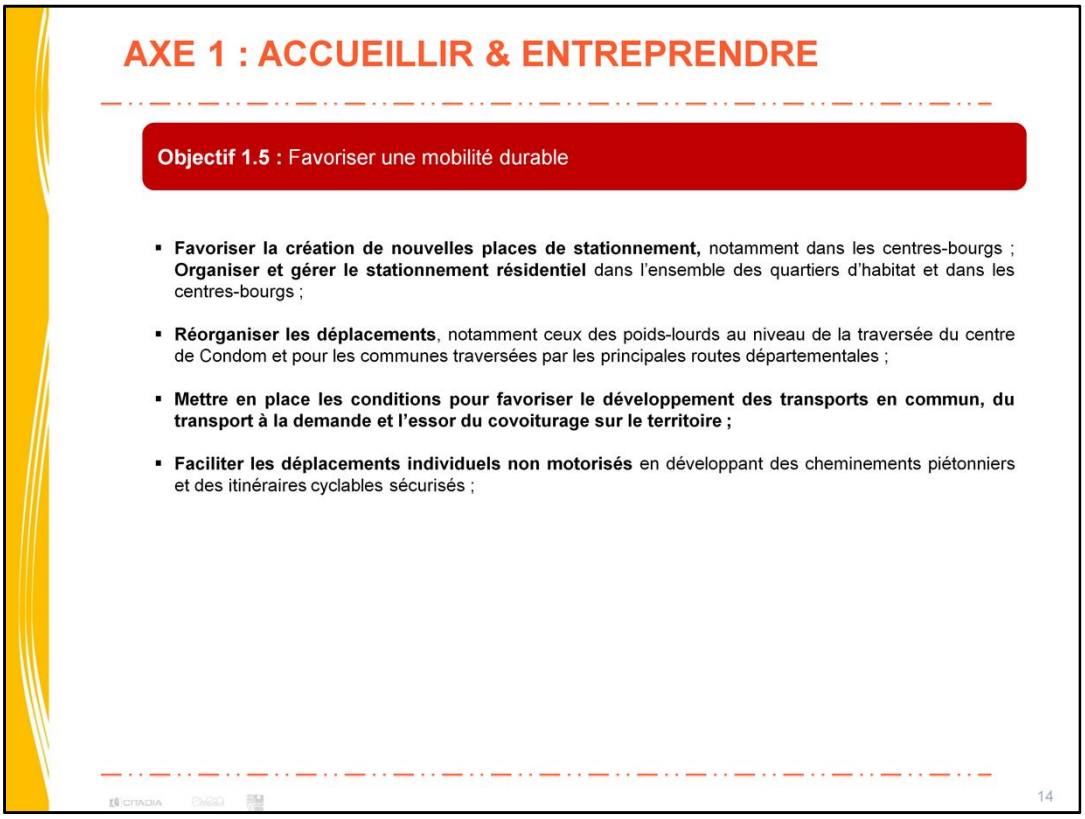
- **Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans** sur l'ensemble du territoire notamment sur les principaux pôles tels que Condom, Valence-sur-Baïse, Montréal-du-Gers et Saint-Puy. L'accueil de ces entreprises sera facilité par :
  - La mise en place d'une offre foncière en adéquation avec les besoins de chaque secteur ;
  - La mutation du foncier déjà existant dans chacune des communes : requalifier certains secteurs (bâtiments abandonnés ou friches industrielles et commerciales par exemple).
  - Définir les secteurs d'accueil de ces entreprises à proximité des routes principales du territoire permettant d'attirer autant des investisseurs extérieurs qu'internes au territoire, notamment pour la ville de Condom.

L'installation d'entreprises n'aura toutefois pas vocation à se réaliser uniquement sur ces différents pôles. Il est nécessaire de permettre aussi à des activités de s'installer dans l'ensemble des villages et hameaux (sous réserve que ces activités ne soient pas source de nuisances).

1-4 L'économie présentielle est importante sur le territoire. Les choix du PLUi visent à :

- **Affirmer le positionnement touristique du territoire**.
- **Promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels**. La stratégie touristique a pour vocation notamment à s'appuyer sur :
  - L'ensemble des villages pouvant être qualifiés de remarquables : il s'agira de valoriser ou à minima de maintenir les vues emblématiques et les silhouettes urbaines de ces villages (notamment Montréal-du-Gers, Larressingle, Fourcès, Condom, Castelnau-de-l'Auvignon, Valence-sur-Baïse, Mouchan, Cassaigne, Gazaupouy, Saint-Puy, Roquepine, Blaziert …) ;
  - L'itinérance : valoriser et préserver les abords des circuits de découverte (quel que soit le mode entre sentiers de randonnées, véloroute- voie verte, navigation etc.) et maintenir la qualité des points de vues associés à ces circuits ;
  - Des activités diversifiées : canoë, randonnées, vol en ULM, paintball, etc. Le PLUi veillera à maintenir voire développer et diversifier les équipements à vocation touristique ;
  - Une offre d'hébergement en adéquation avec la demande actuelle des touristes ou visiteurs. Le PLU intercommunal veillera à faciliter la diversification de l'offre ;
  - Un patrimoine naturel riche notamment au niveau de son réseau hydrographique et de son agriculture dynamique et diversifiée à maintenir.
- **Conforter les commerces et les services** des centres bourgs ainsi que les producteurs locaux permettant de « consommer local » et de créer un certain dynamisme dans les différentes communes.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



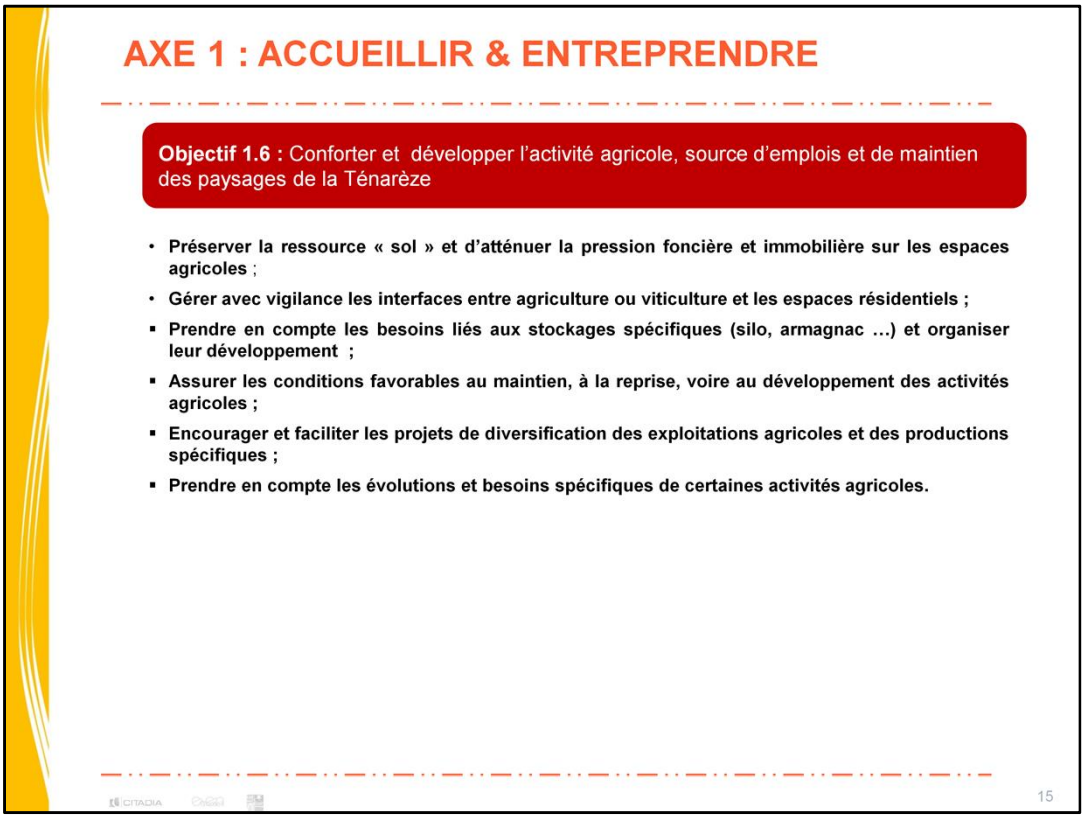
Aujourd'hui, et face au manque de transport collectif sur le territoire, l'automobile reste le moyen le plus aisé pour se déplacer quotidiennement. Pour cela, le PLUi cherche à :

- **Favoriser la création de nouvelles places de stationnement,** notamment dans les centres-bourgs, en lien avec la localisation des différents équipements, commerces et services de proximité. Les espaces de stationnement veilleront à prévoir des bornes et places spécifiques pour les véhicules électriques notamment à Condom, Valence-sur-Baïse et Montréal ;
  Organiser et gérer le stationnement résidentiel dans l'ensemble des quartiers d'habitat et dans les centres-bourgs.
- **Réorganiser les déplacements**, notamment ceux des poids-lourds au niveau de la traversée du centre de Condom. Le PADD vise à maintenir l'emplacement prévu par la commune de Condom pour la création d'un contournement du bourg et, par conséquent, d'un nouveau franchissement de la Baïse. Anticiper pour les communes traversées par les principales routes départementales (RD 930 – RD 931 - accès vers A62, et future LGV)

Malgré cette nécessité de l'automobile en zone rurale, le PADD retient l'importance d'adapter l'offre de transports à la diversité du territoire et des usages sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Ténarèze. Le PADD entend :

- **Mettre en place les conditions pour favoriser le développement des transports en commun, du transport à la demande et l'essor du covoiturage sur le territoire.**
- **Faciliter les déplacements individuels non motorisés** en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés sur le territoire en travaillant par exemple l'aménagement de voies entre les principales zones résidentielles, les pôles d'équipements et les cœurs de village (y compris valorisation de l'existant : cheminements piétonniers, itinéraires cyclables et chemins de halage). La reconquête des centres-bourgs et du bâti vacant passe également par la réalisation d'aménagements de l'espace public favorisant les déplacements doux.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



Le maintien et la reprise des activités agricoles existantes sont des enjeux importants pour la Communauté de Communes. Aujourd'hui, ce secteur représente une part majeure de l'économie locale et contribue au développement de nouvelles activités économiques. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'attachera à :

- **Préserver la ressource sol et d'atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agricoles** ; ainsi le PLU prévoit de :
  - Protéger strictement les secteurs agricoles stratégiques qui présentent des enjeux majeurs (les surfaces d'épandage, les terres irriguées, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, etc.). Cette protection visera à limiter les situations de conflits entre zone agricole et nouveaux secteurs résidentiels sur le territoire ;
  - Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles ;
  - Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes et de nouveaux agriculteurs ;

- **Gérer avec vigilance les interfaces entre agriculture ou viticulture et les espaces résidentiels.**

- **Prendre en compte les besoins liés aux stockages spécifiques (silo, armagnac …) et organiser leur développement**

- **Assurer les conditions favorables au maintien, à la reprise, voire au développement des activités agricoles :**

Le PLUi veillera à limiter strictement toute possibilité de développement urbain à proximité immédiate des exploitations, et à préserver leurs capacités de développement (ce qui facilitera également la reprise des exploitations).

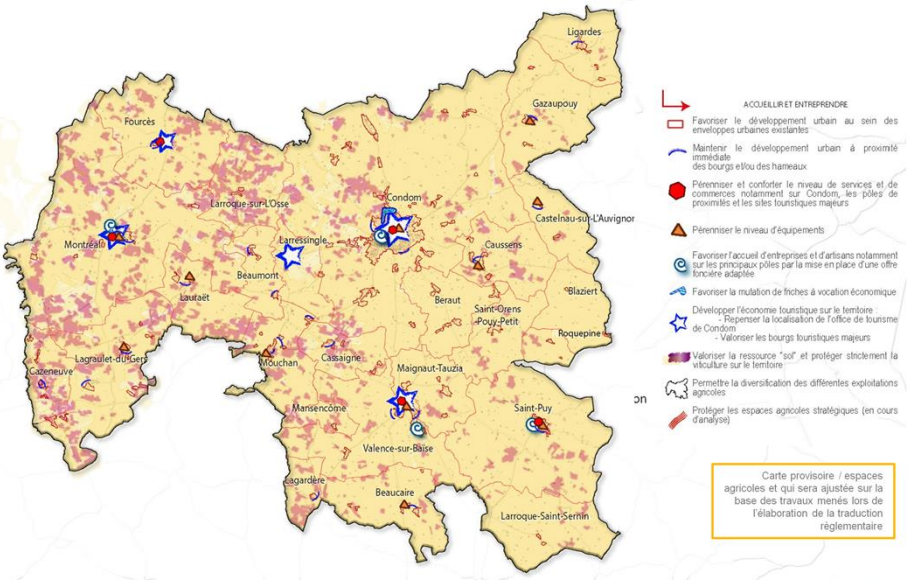
- **Encourager et faciliter les projets de diversification des exploitations agricoles et des productions spécifiques**. Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, qu'il est important de conforter et de pérenniser. L'objectif est de promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels. Pour ce faire, le PLUi veillera à :
  - Promouvoir l'identité et l'image du territoire. Le PLUi veillera à permettre un développement des activités notamment autour du tourisme vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (gîte rural, gîte à la ferme, gîte d'étape, Eco-gîtes, chambres et tables d'hôtes …).
  - Développer les « circuits courts » et de proximité. Ainsi, le PLUi a l'ambition de favoriser la mise en place de filières courtes pour que les agriculteurs qui le souhaitant puissent tirer une partie de leur revenu de la transformation et de la vente directe de leurs produits. Ainsi, le PLUi veillera à permettre sur certaines exploitations la transformation et la vente directe des productions. Il s'agira également de permettre, au travers des choix du PLUi, un développement des « initiatives économes en foncier » (maraîchage par exemple) sur quelques secteurs clairement identifiés.
  - Permettre de développer les activités liées à la production et à la transformation - vente

- **Prendre en compte les évolutions et besoins spécifiques de certaines activités agricoles :** CUMA, Entreprises de Travaux Agricoles …

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

SYNTHESE



16

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

REAGIR & VALORISER

Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire

Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier

Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain

Objectif 2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

Objectif 2.5 : Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue

Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

- **objectif de consommation foncière : (Cf. page suivante) ;**
- **Prendre en compte la rétention foncière** ;
- **Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes ;**
- **Organiser le développement urbain :**
  - Offrir un cadre de vie agréable aux habitants ;
  - Permettre à chacun d'avoir des espaces extérieurs privés qualitatifs ;
  - Anticiper une densification ultérieure de certains quartiers ;
  - Prévoir des aménagements paysagers donnant une place de choix « à la nature » et aux éléments végétaux ;
  - Promouvoir les constructions bioclimatiques, les constructions performantes / consommation d'énergie.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

- **objectif de consommation foncière :**

Commune	surface totale consommée (en ha)	Surface moyenne consommée en ha			Nombre de logements commencés entre 2004 et 2014 (SITADEL)	Densité moyenne (en m²)
		Habitat collectif	Tissu urbain individuel groupé	Espace urbain individuel diffus et dispersé		
BEAUCAIRE	1,49	0,00	0,00	1,49	10	**1490**
BEAUMONT	4,38	0,00	0,00	4,38	17	**2576**
BERAUT	7,27	0,00	0,00	7,27	32	**2272**
BLAZIERT	0,93	0,00	0,00	0,93	7	**1328**
CASSAIGNE	3,89	0,00	0,00	3,89	26	**1496**
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON	3,90	0,00	0,00	3,90	24	**1625**
CAUSSENS	5,72	0,00	0,00	5,72	40	**1430**
CAZENEUVE	3,11	0,00	0,00	3,11	14	**2221**
CONDOM	21,37	2,80	3,16	15,41	252	**848**
FOURCES	0,94	0,00	0,00	0,94	10	**940**
GAZAUPOUY	2,60	0,00	0,00	2,60	26	**1000**
LAGARDERE	0,22	0,00	0,22	0,00	6	**367**
LAGRAULET	20,78	0,00	0,00	20,78	77	**2699**
LARRESSINGLE	4,24	0,00	0,00	4,24	17	**2494**
LARROQUE SAINT SERNIN	0,88	0,00	0,00	0,88	16	**550**
LARROQUE SUR L'OSSE	6,84	0,00	0,00	6,84	31	**2206**
LAURAET	3,15	0,00	0,00	3,15	18	**1750**
LIGARDES	3,74	0,00	0,00	3,74	15	**2493**
MAIGNAUT-TAUZIA	9,69	0,00	0,00	9,69	33	**2936**
MANSENCOME	0,00	0,00	0,00	0,00	0	
MONTREAL	11,94	0,00	0,00	11,94	154	**775**
MOUCHAN	7,98	0,00	0,00	7,98	33	**2418**
ROQUEPINE	0,21	0,00	0,00	0,21	3	**700**
SAINT-ORENS-POUY-PETIT	3,73	0,00	0,00	3,73	23	**1622**
SAINT PUY	8,54	0,00	1,44	7,10	57	**1498**
VALENCE SUR BAISE	4,52	0,00	2,95	1,57	53	**853**
CC Ténarèze	142,06	2,800	7,770	131,490	994	**1429**

Rappel de la consommation d'espace la densité observée sur la dernière décennie (142 ha consommés par l'habitat en 10 ans soit 0,3% du territoire)

La densité moyenne (habitat) est d'environ 1430 m² (environ 6 à 7 logements par hectares) à l'échelle de la Communauté de Communes de la Ténarèze.

Il est observé une forte hétérogénéité entre les communes sur la densité moyenne des nouveaux logements. Certaines communes, notamment les polarités, présentent une densité de l'ordre de 11 à 13 logements par hectare, sauf à St Puy (6,5 à 7 logt/ha). L'ensemble des autres communes rurales présente une densité plus faible, de l'ordre de 5 logements par hectare.

19

Définir un objectif de consommation foncière :
La modération de la consommation foncière à des fins d'habitat est un enjeu majeur pour les prochaines années. La Communauté de Communes reste aujourd'hui relativement peu urbanisée. Néanmoins, il s'agit de rester vigilant en matière de consommation de l'espace agricole et naturel tout en proposant un développement des villages et hameaux en adéquation avec les caractéristiques du territoire. Entre 2004 et 2014, **environ 142 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés par le développement de l'habitat** ; la superficie moyenne de terrain consommée par logement supplémentaire (tout type confondu : construction, réhabilitation …) est de l'ordre de 1430 m², mais s'élève à environ 2 400m² si on considère les seuls logement neuf. Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines pour préserver la ressource agricole et naturelle.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

- **objectif de consommation foncière :**

Rappel objectif 1.1 : Sur la durée du PLH (6 ans), **430 à 534 résidences principales supplémentaires**, soit 717 à 890 sur 10 ans (horizon PLU)

Objectif PLU /10 ans	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%	Objectif	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%	Rappel des disponibilités foncières (analyse du potentiel + lotissements viabilisés (PA délivrés - *données provisoires)*
	résidences principales		densité logt/ha *	foncier à mobiliser pour l'habitat (ha)		rétention foncière 30%		
Condom 35%	312	251	14	22,3	17,9	28,9	23,3	33
Pôles secondaires 25%	223	179	12	18,5	14,9	24,1	19,4	17
Autres communes 40%	356	287	7	50,9	41,0	66,1	53,2	63
CC ténarèze	890	717		91,6	73,8	119,1	95,9	113,0
Rappel densité moyenne observée (logt /ha) sur la période 2004 - 2014	7,0			9,7	9,7	7,5	7,5	densité induite (construction + réhabilitation) logt /ha
consommation foncière moyenne observée par logement créé (m²)	1430			1030	1030	1339	1339	
				-28%		-6%		effet / consommation d'espace

**Objectifs de densité proposés pour traduire les autres objectifs du PADD / qualité des formes urbaines, préservation des espaces agricoles, etc.*

Observation : La prise en compte de la rétention foncière risque de ne pas créer les conditions favorables à la réhabilitation des locaux vacants et la valorisation du foncier disponible immédiatement valorisable.

20

Définir un objectif de consommation foncière (suite)

Ainsi, l'estimation des besoins fonciers maximum liés aux scénarios de développement retenu par la communauté de communes, aboutit à une modération de l'ordre de 28% par rapport à la période 2004 - 2014, soit une taille moyenne de 1030 m² par logement.

Cependant, Il convient d'être prudent en ce qui concerne la **prise en compte la rétention foncière**, problématique que l'on rencontre sur un territoire rural comme la Ténarèze. Le phénomène de rétention foncière, en milieu rural, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier ou d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière. Mais la prise en compte de ce critère est susceptible de ne pas créer les conditions nécessaires pour mettre en œuvre les actions de réhabilitations de locaux vacants et pour favoriser l'optimisation du foncier aménagé immédiatement mobilisable

Au-delà de l'aspect quantitatif, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte une attention particulière à l'approche qualitative des extensions urbaines qui seront génératrices de cette « consommation d'espace ».
Il vise à :

- **Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes** afin de limiter le mitage sur les espaces agricoles et naturels du territoire ;
- **Offrir un cadre de vie agréable** aux habitants du territoire par une meilleure organisation des quartiers existants et des futures extensions ;
- **Permettre à chacun d'avoir des espaces extérieurs privés qualitatifs**. Il est important de souligner que l'attractivité du territoire est grandement liée à l'espace qu'elle peut offrir à ses habitants ;
- **Anticiper une densification ultérieure** de certains quartiers par la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'un règlement le permettant.
- **Prévoir des aménagements paysagers** donnant une place de choix « à la nature » et aux éléments végétaux dans la conception des nouveaux quartiers et des extensions urbaines et permettant également de gérer la transition avec les espaces agricoles et naturels
- Promouvoir les constructions bioclimatiques, les constructions performantes / consommation d'énergie tout en maitrisant l'impact visuel que peuvent avoir parfois ces constructions.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier

- **Valoriser le patrimoine** :
  - Valoriser les centres bourgs historiques ;
  - Réhabiliter le patrimoine rural traditionnel ;
  - Préserver les abords du chemin de St Jacques de Compostelle ;
  - Préserver la perception des paysages remarquables notamment depuis les points hauts en lien avec les itinéraires de découvertes ;
- **Tisser des liens avec le patrimoine :** Intégrer et réinterpréter l'héritage (imaginer des nouvelles constructions et nouvelles formes urbaines en cohérence avec ce patrimoine) ;
- **Etre attentif à la qualité de l'espace public :** l'ambiance de vie collective et d'équipements partagés : espaces publics places, jardins, commerces, …) ;
- **Requalifier les entrées de ville :** alignements des constructions et la constitution de fronts bâtis, perceptions lointaines et panoramas sur les sites emblématiques, mixité des usages, place des modes doux (déplacements piétons).

21

Le PLUi doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement, dans un but d'inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier.

Valoriser le patrimoine :

- **Valoriser les centres bourgs historiques** : cela constitue un enjeu primordial pour la Communauté de Communes de la Ténarèze en matière de vitalité de ces centres (commerces, services, démographie, tourisme, etc.)

  Le PLUi encouragera fortement le renouvellement urbain (y compris le curetage) et la sortie de vacance des logements qui constituent des problématiques majeures sur le territoire. Les logements ou locaux concernés présentent parfois des contraintes fortes :
  - Localisation au sein de secteurs identifiés dans le PPRi ;
  - Peu ou pas d'espaces extérieurs
  - Des bâtis souvent étroits et sur plusieurs niveaux ;
  - Peu d'éclairage naturel ;
  - D'importants travaux de mises aux normes de confort à réaliser (coût important)
  - Absence de garage dans ou à proximité immédiate du bâti.

- **Réhabiliter le patrimoine rural traditionnel** : permettre la valorisation et, le cas échéant, le changement de destination des constructions diffuses au sein des espaces naturels et agricoles tout en étant attentif le cas échéant à la cohabitation avec les usages agricoles (Cf. objectif 2,3)
- **Préserver les abords du chemin de St Jacques de Compostelle** (inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité) : prendre en compte les « zones tampons » **et préserver la perception des paysages remarquables** notamment depuis les points hauts en lien ave les itinéraires de découvertes.

Tisser des liens avec le patrimoine :

La prise en compte des héritages est un garant d'intégration des projets nouveaux dans la longue histoire de tout lieu habité. Intégrer et réinterpréter l'héritage représente un atout dans la réussite sociale, culturelle et même économique de tout projet contemporain. Le PLUi entend ainsi :

- Limiter l'impact des constructions nouvelles dans le paysage et respecter la logique d'implantation des espaces bâtis afin de créer des extensions en continuité et non en rupture ;
- Trouver un lien entre nouveaux quartiers et quartiers anciens ;
- Réinterpréter les formes d'implantation du bâti ;
- Être attentif à la place du végétal et des aménagements paysagers.

Etre attentif à la qualité de l'espace public :

Le PLUi veillera aussi à proposer des terrains constructibles en veillant à structurer les extensions de villages et de hameaux afin que ceux-ci puissent vivre ou revivre. Une attention particulière sera portée à l'ambiance de vie collective et d'équipements partagés : espaces publics places, jardins, commerces, …).

- Tout projet communal devrait sans doute considérer, au delà de l'évidente composition d'un espace public fédérateur, que les limites avec l'espace naturel ou agricole, que les articulations avec le paysage « extérieur », que les vues et les ouvertures… sont autant de valeurs que le privé ne doit pas s'approprier et qui font bien partie d'un bien collectif à intégrer dans le projet.

Requalifier les entrées de villes :

Une attention toute particulière sera portée sur la valorisation des entrées de villes dégradées et sur les opérations récentes peu intégrées dans leur site. Par différents dispositifs qu'offre le PLUi, il s'agira de mieux intégrer les constructions existantes afin de valoriser l'image du territoire et d'inviter à sa découverte :

- Travailler les alignements des constructions et la constitution de fronts bâtis
- Gérer les perceptions lointaines et les panoramas sur les sites emblématiques (en lien avec le label Grand Site)
- Etre attentifs aux différents usages et à la place des modes doux (déplacements piétons)

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain

- **Conduire le développement urbain de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante en qualité et quantité** ;
- **Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate** (faciliter le raccordement aux réseaux dans des conditions techniques et financières satisfaisantes …) ;
- **Prendre en compte les dispositions imposées par les périmètres de protection des captages d'eau potable** pour limiter les risques de pollution de la ressource ;
- **Anticiper la fermeture de 2 captages** (Eauze et Montréal) ;
- **Développer, dans les nouvelles opérations d'aménagement les plus denses, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales** ;

La récupération de eaux de toiture sera également encouragée.

22

Le développement porté par le PLUi doit se faire en veillant à maintenir une quantité d'eau suffisante pour l'ensemble des usages du territoire (résidentiels, industriels, agricoles, etc.). Pour cela, les choix du PLUi doivent :

- **Conduire le développement urbain de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante en qualité et quantité** ;
- **Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate** afin de disposer d'une densité suffisante pour faciliter le raccordement au réseau d'eau potable dans des conditions techniques et financières satisfaisantes, et faciliter la mise en place des dispositifs d'assainissement des eaux usées collectifs ou semi-collectifs ;

  Dans les villages et hameaux voués à accueillir un nombre limité de constructions, et ne permettant donc pas la création de dispositifs d'assainissement collectif à un coût acceptable :

  - étudier la possibilité de créer des dispositifs de traitement « intermédiaires » (semi-collectif, adapté à un petit groupe d'habitations) (à valider / gestion)
  - en cas d'assainissement autonome, veiller à ce que la configuration des parcelles et la nature des terrains permettent de mettre en place des dispositifs performants afin de ne pas générer de nouveaux points de pollution ;
- **Prendre en compte les dispositions imposées par les périmètres de protection des captages d'eau potable** pour limiter les risques de pollution de la ressource et réfléchir à des solutions alternatives pour limiter une éventuelle pression sur certains secteurs ;
- **Anticiper la fermeture de 2 captages** (Eauze et Montréal) : s'assurer de la pérennité de la ressource en eau potable pour les communes concernées
- **Développer, dans les nouvelles opérations d'aménagement les plus denses, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales** (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de limiter les eaux de ruissellement à gérer et les risques de pollution qui en découlent.

  La récupération de eaux de toiture sera également encouragée sur chaque parcelle afin de répondre, en partie, aux besoins en eau propres à chaque ménage.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

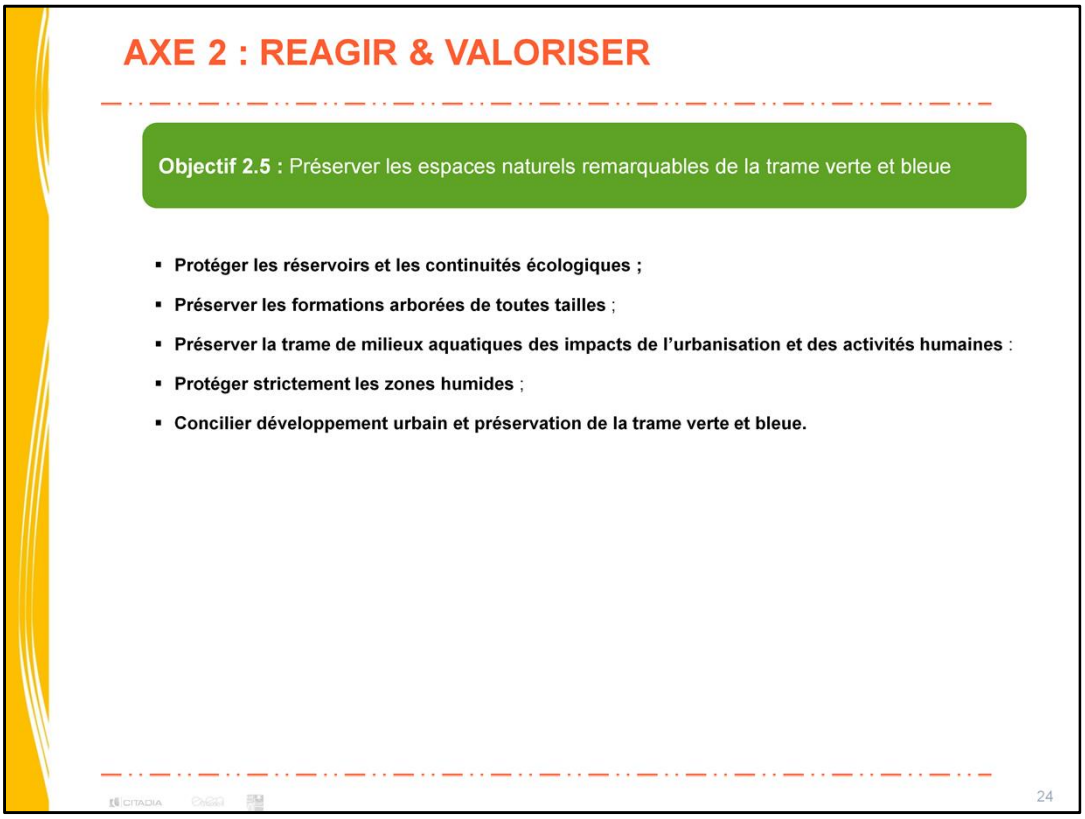
- **Limiter le nombre de personnes soumises aux risques** ;
- **prendre en compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome** ;
- **Préserver les zones d'expansions des crues** ;
- **Préserver les zones humides en relation avec les cours d'eau** ;
- **Protéger (et entretenir) les formations arborées telles que les haies et ripisylves ;**
- **Se donner les moyens de programmer la mise à niveau de la défense incendie** ;
- **Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel, ou soumis au PPR** ;
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'accès sécurisés sur les voies publiques.**

23

Le diagnostic a dressé l'état des lieux des risques auxquels est confronté le territoire : risques d'inondation, de mouvements de terrain, risques technologiques, etc. Plusieurs communes sont concernées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en lien notamment avec la Baïse. Le PLUi devra :

- **Limiter le nombre de personnes soumises aux risques**, en conditionnant l'ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de risques naturels majeurs et l'absence de proximité avec des structures de stockage agricole (silos, armagnac …)
- **prendre en compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome**.
- **Préserver les zones d'expansions des crues** ;
- **Préserver les zones humides en relation avec les cours d'eau**, qui constituent des zones naturelles d'expansion des crues et permettent ainsi de réduire les risques d'inondation en aval ;
- **Protéger (et entretenir) les formations arborées telles que les haies et ripisylves** qui contribuent à lutter contre les inondations :
  - la ripisylve diminue la vitesse d'écoulement des eaux en période d'inondation et piège les matières flottantes
  - Les haies, en particulier perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement des eaux de pluie, ce qui retarde l'arrivée de l'eau dans les rivières et l'étale dans le temps
  - Par leurs racines, les formations arborées favorisent l'infiltration de l'eau dans le sol
- **Se donner les moyens de programmer la mise à niveau de la défense incendie** ;
- **Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel ou soumis au PPR** :
  - Assurer la création de chemins piétonniers ou cyclables le long des cours d'eau ;
  - Protéger, voire développer les formations arborées dans les secteurs exposés au phénomène d'érosion des sols lié au ruissellement
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'accès sécurisés sur les voies publiques :** favoriser la sécurité routière.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



Les espaces naturels du territoire confèrent au territoire un cadre de vie remarquable qu'il convient de protéger. Il s'agira de préserver la trame bleue et la trame verte dans son intégralité. Sur le territoire de la Ténarèze, les enjeux propres à la TVB concernent principalement les formations arborées de toutes natures, qui ont considérablement régressé ces dernières décennies et sont globalement peu représentées dans le département, ainsi que les zones humides et milieux aquatiques. Le PLUi cherche à :

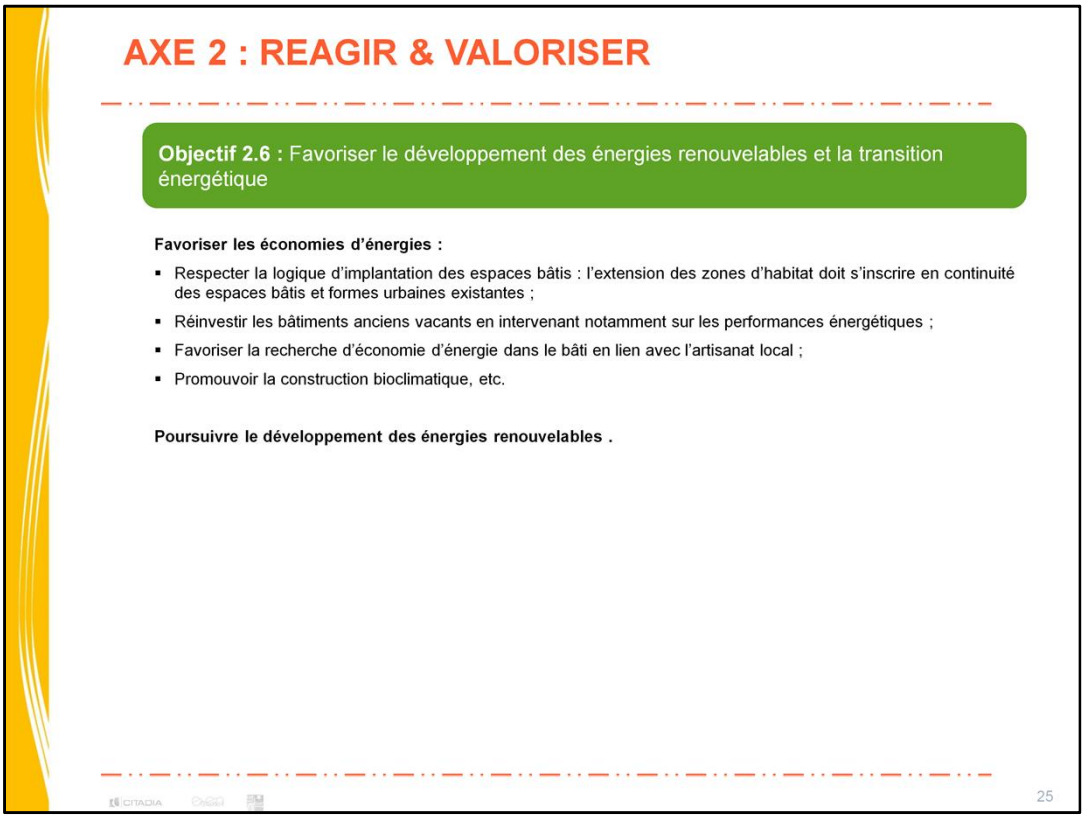
- **Protéger les réservoirs et les continuités écologiques** pour assurer le maintien d'une biodiversité remarquable et ordinaire ;
- **Préserver les formations arborées de toutes tailles**, qui peuvent jouer le rôle de réservoir de biodiversité mais également servir de corridor de déplacement en milieu ouvert agricole pour de nombreuses espèces : la priorité sera donnée aux formations situées en zone de rupture de pente, en bord de route et en bordure de cours d'eau. Au-delà du rôle majeur que ces éléments paysagers jouent dans le maintien de la biodiversité sur le territoire, il s'agit ainsi de tirer parti de leurs fonctions paysagères, de régulation du ruissellement et donc des inondations, ou encore de piégeage des pollutions pour préserver la ressource en eau.
- **Préserver la trame de milieux aquatiques** des impacts de l'urbanisation et des activités humaines :
    - en respectant une zone tampon naturelle de part et d'autre des cours d'eau, y compris dans la traversée des zones urbanisées,
    - en protégeant les ripisylves, boisements alluviaux ou encore maillage bocager en relation avec les cours d'eau, dans une logique de protection des habitats aquatiques et de la ressource en eau
- **Protéger strictement les zones humides**, qui sont majoritairement présentes le long des vallées structurantes mais aussi des petits cours d'eau, sous forme notamment de grandes plaines alluviales (prairies humides, boisements), et appliquer le principe de précaution dès lors qu'une zone humide potentielle est suspectée sur un secteur envisagé pour un projet de nature à mettre en péril la fonction de la zone humide (extensions urbaines, infrastructures lourdes)
- *Point particulier ayant fait débat au sein des ateliers de travail avec les élus:*
    - *afficher un objectif de création de haies ?*

S'il est indispensable de préserver le capital « nature » que forment les milieux les plus remarquables et vulnérables que sont en particulier les zones humides et cours d'eau et les boisements structurants, le projet d'aménagement du territoire doit également se saisir de cet atout pour développer l'attractivité du territoire, notamment sur le plan touristique. Pour ce faire, le PLUi entend :

Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue :

- Maîtriser le développement des villages et hameaux pour limiter le morcellement des espaces naturels ;
- Être vigilant sur les choix opérés sur les villages et hameaux situés à proximité de réservoirs de biodiversité ou corridors, de façon à préserver les secteurs les plus riches et maintenir la fonctionnalité globale du milieu ;
- Assurer au sein des aménagements urbains la création et/ou le maintien des continuités vertes et bleues ;
- Veiller à maintenir des espaces de transition entre les secteurs urbanisés et naturels (lisières forestières, franges agricoles, etc.) ;
- Permettre le développement de l'activité touristique autour de ce patrimoine naturel tout en veillant à protéger la ressource et les milieux naturels d'intérêts liés à l'eau (ripisylves, zones humides, mares, etc).

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



Favoriser les économies d'énergies :

Le PLUi incitera à intégrer les finalités du développement durable dans la construction, la réhabilitation et l'aménagement en favorisant des démarches de rénovation énergétique du bâti et de constructions sobres énergétiquement (habitat bioclimatique, orientations HQE), les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que le recours aux matériaux naturels recyclables locaux comme ceux de la filière bois. Le PLUi entend ainsi :

- Respecter la logique d'implantation des espaces bâtis : l'extension des zones d'habitat doit continuer à respecter la logique du site ;
- Réinvestir les bâtiments anciens vacants en intervenant notamment sur les performances énergétiques ;
- Favoriser la recherche d'économie d'énergie dans le bâti en lien avec l'artisanat local
- Promouvoir la construction bioclimatique, etc.

Poursuivre le développement des énergies renouvelables

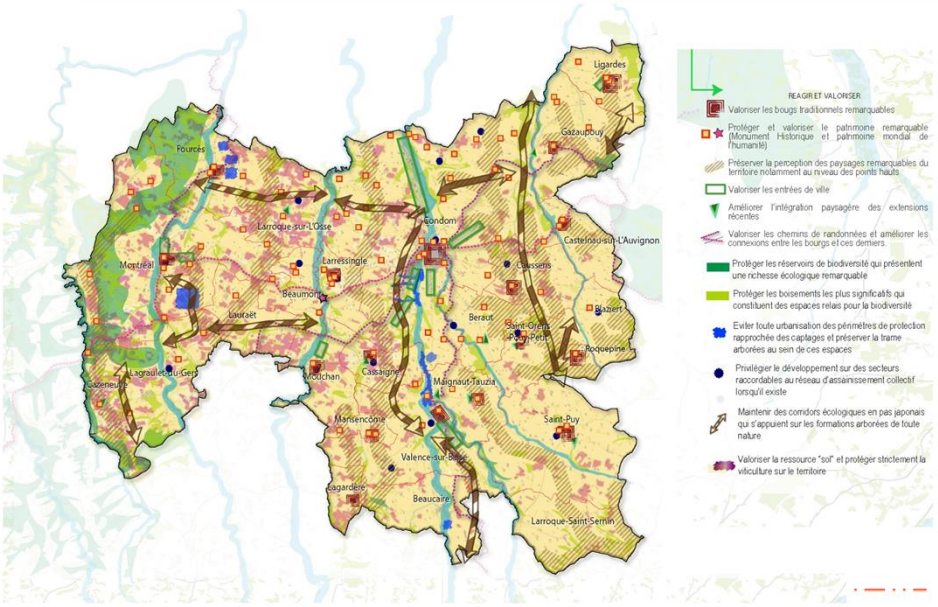
Le PLU intercommunal entend poursuivre également le développement des énergies renouvelables qui présentent un potentiel local intéressant (prioritairement le solaire photovoltaïque et thermique, la biomasse bois, l'hydraulique), dans le respect des enjeux d'intégration paysagère et de protection des ressources naturelles et écologiques.

Cela pourra notamment passer par l'identification de zones privilégiées pour le développement de l'énergie solaire en complément de celles existantes.

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

SYNTHESE



26

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Ténarèze

Atlas

Décembre 2016

CITADIA

Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE

la Ténarèze communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PADD

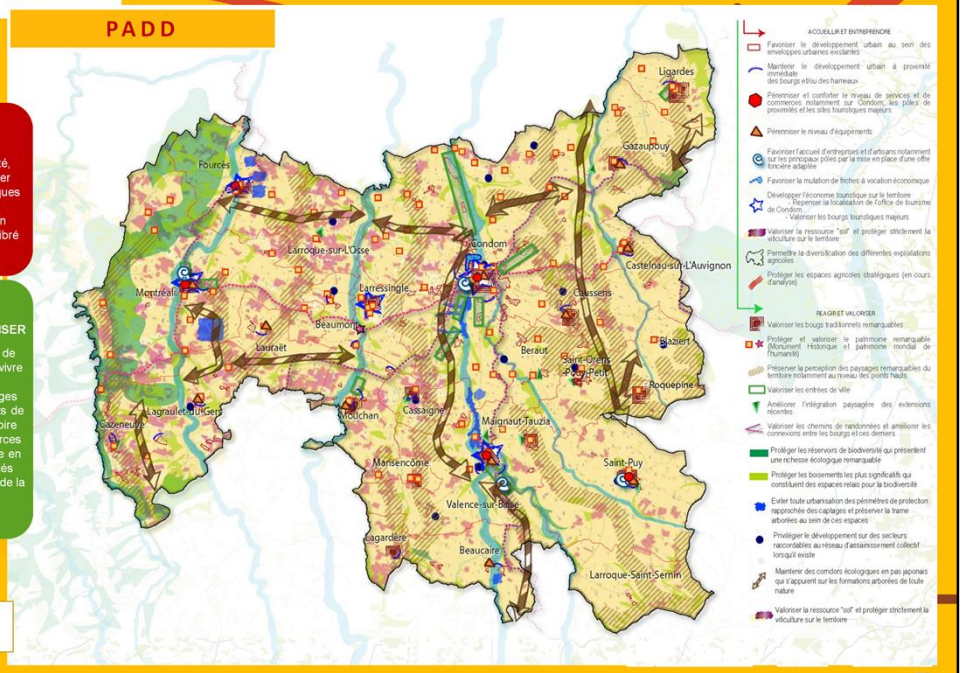
ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

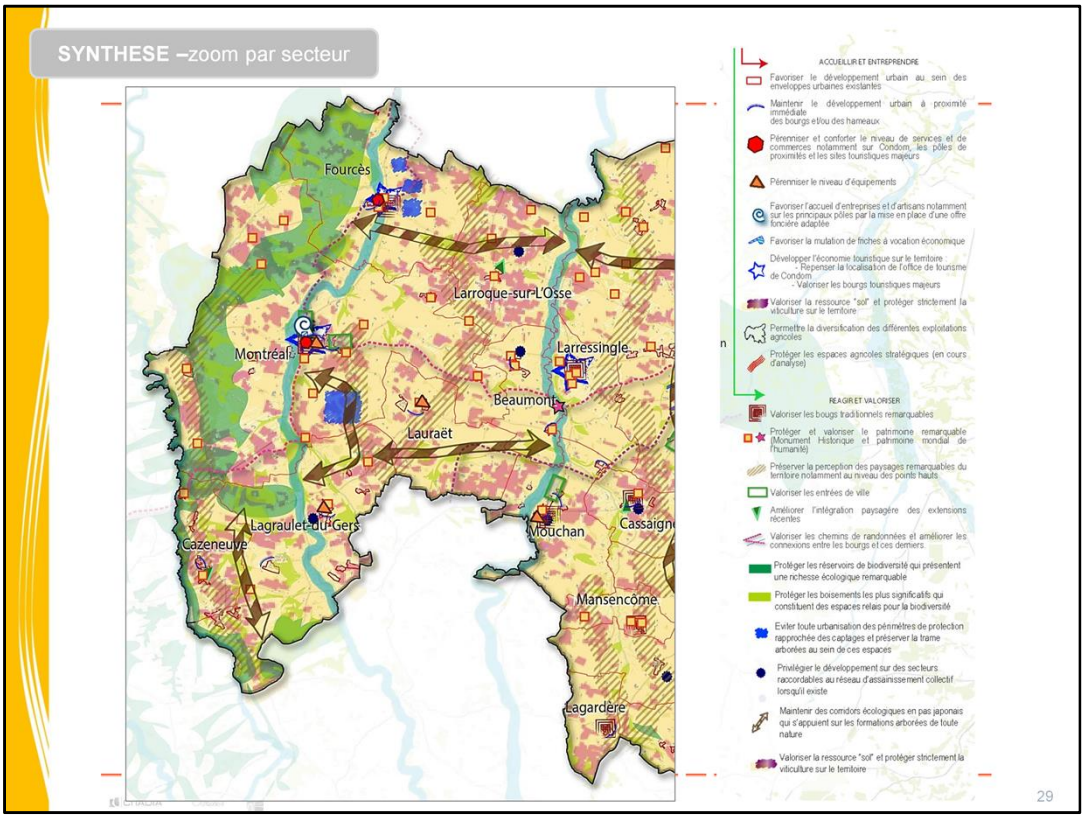
REAGIR & VALORISER

Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

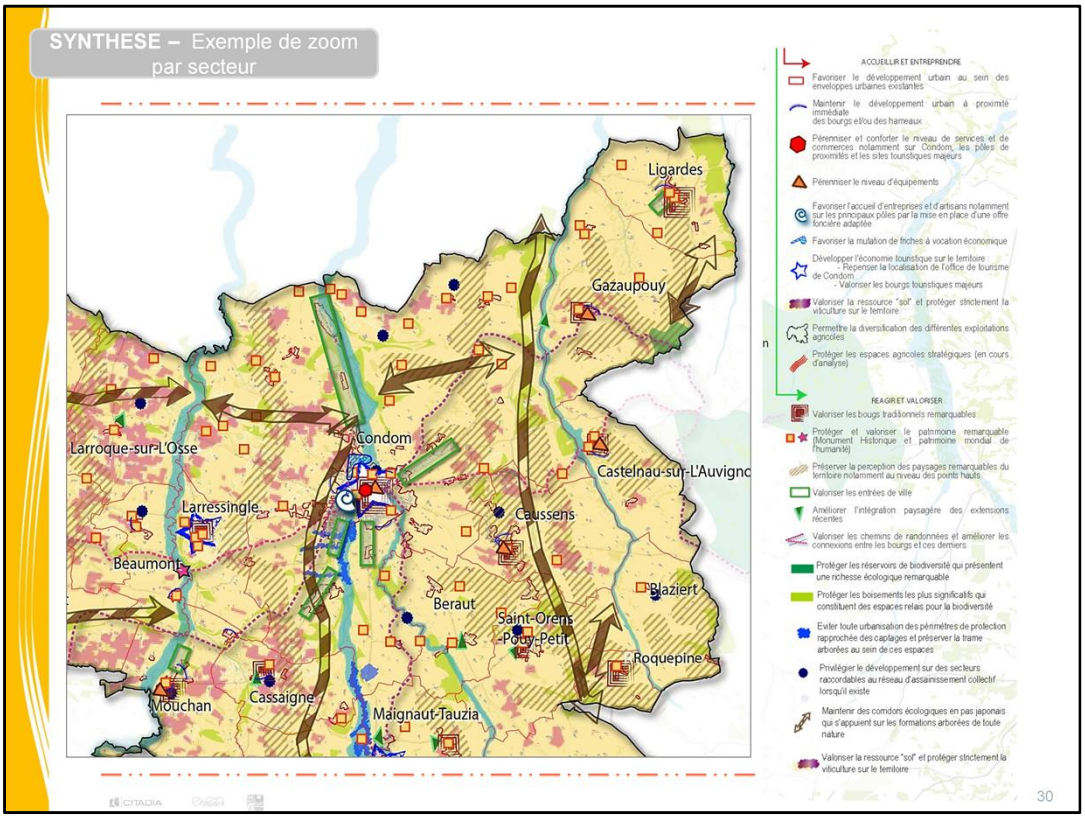
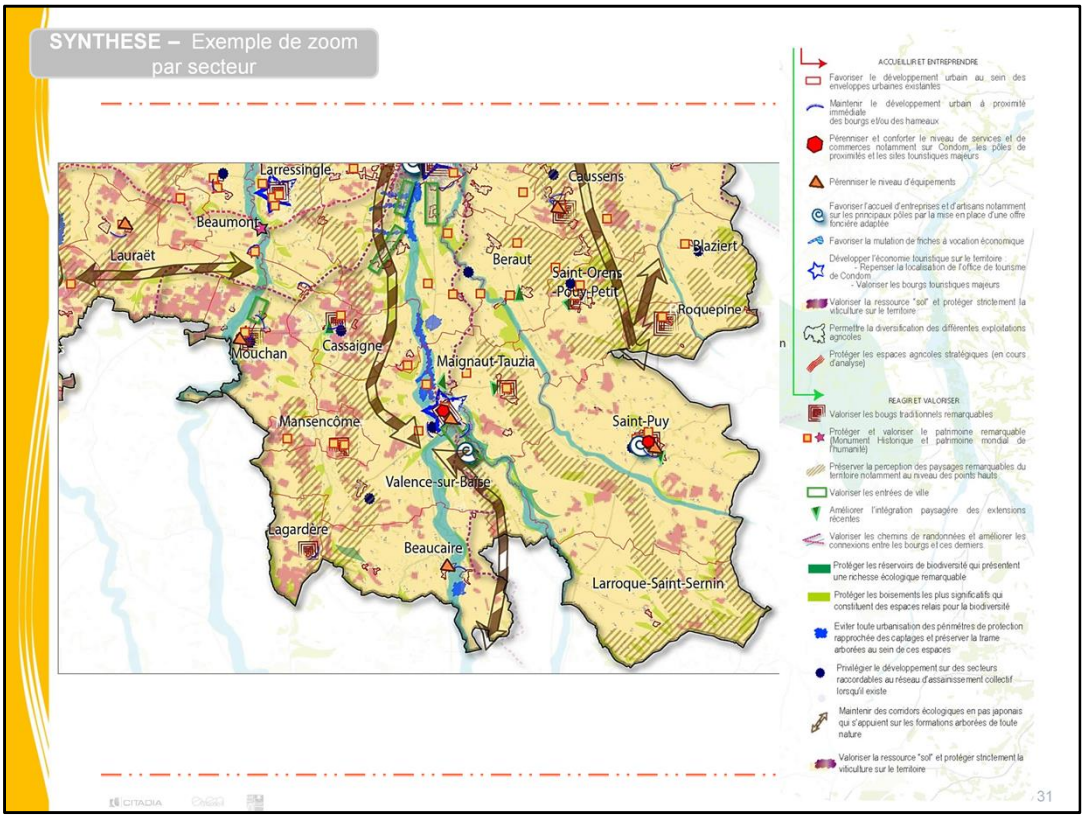
Aout 2016



Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE



Envoyé en préfecture le 14/12/2016
Reçu en préfecture le 14/12/2016
Affiché le
ID : 032-243200417-20161212-2016_10_15-DE