



P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN

LAGRAVE

### 3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
16 mars 2011	29 août 2011	27 septembre 2011	

## CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

---

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, dans le dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Lagrave.

Ces orientations sont compatibles avec le Schéma de COhérence Territoriale du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés et le Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvements de terrain ».

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon cinq principes directeurs :

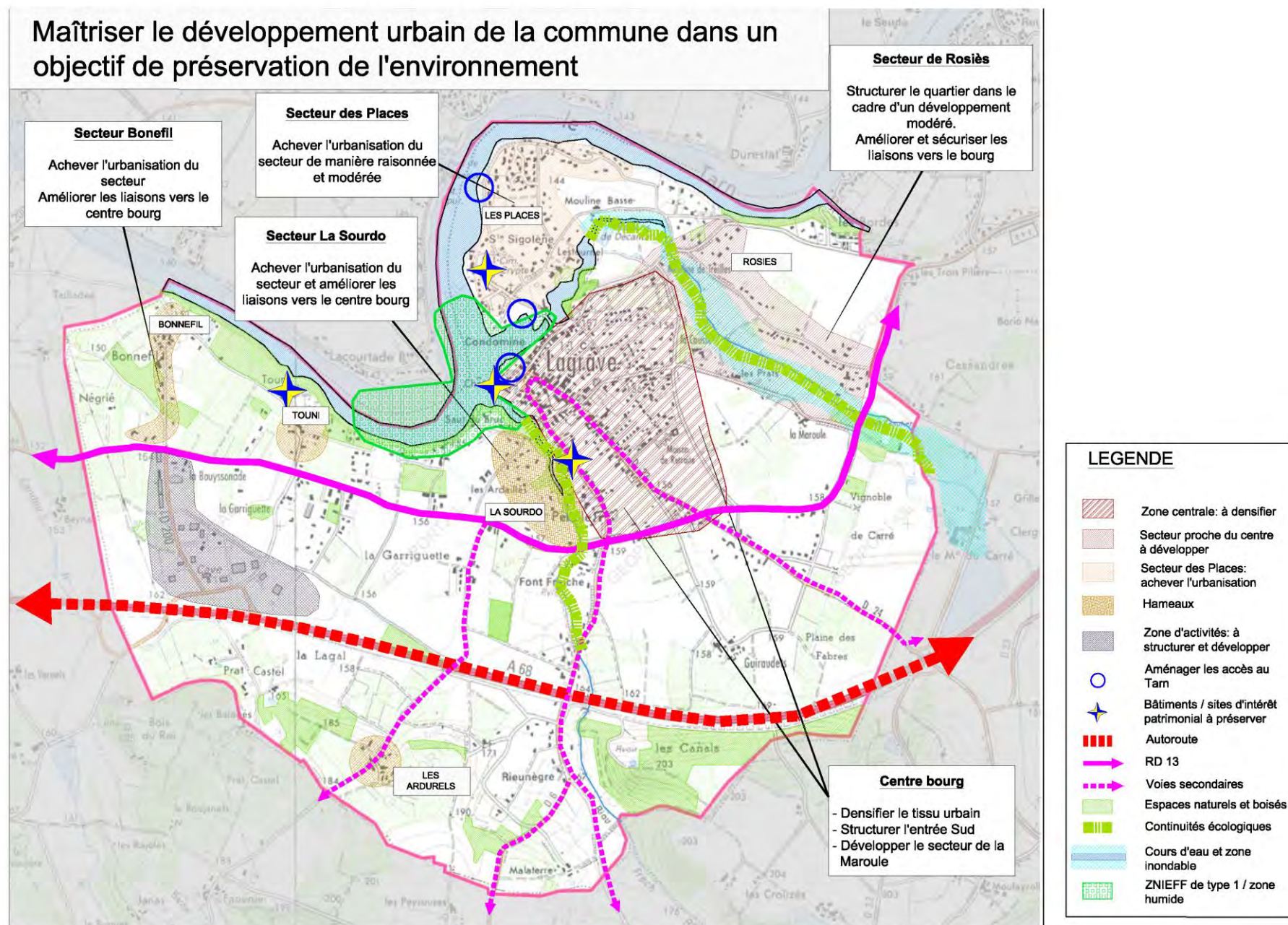
- ➡ **Maîtriser l'urbanisation et la croissance de la population ;**
- ➡ **Permettre le développement de l'urbanisation tout en veillant à offrir des équipements publics de qualité ;**
- ➡ **Pérenniser le tissu économique local et les services de proximité;**
- ➡ **Améliorer et sécuriser les déplacements automobiles, promouvoir et développer les déplacements doux ;**
- ➡ **Préserver l'environnement, la qualité du cadre de vie, les espaces agricoles et valoriser le patrimoine communal.**

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
<p><b>MAITRISER L'URBANISATION ET LA CROISSANCE DE LA POPULATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants en maîtrisant l'évolution démographique et le rythme des constructions :</li> <li>➤ Prévoir la réalisation d'environ 200 nouveaux logements à l'horizon 2020 afin de répondre aux objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>La réduction de la consommation foncière ;</li> <li>Permettre l'accueil de 45 à 50 nouveaux habitants par an ;</li> <li>Pérenniser le groupe scolaire ;</li> <li>Pérenniser les équipements et services de la commune.</li> </ul> </li> <li>Développer la diversité de l'habitat et des types de logements pour garantir le déroulement sur place du parcours résidentiel et assurer l'accueil d'une population diversifiée.</li> <li>Développer une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute une population en répondant aux objectifs définis dans le PLH.</li> <li>Reconquérir le bâti du centre-bourg en réhabilitant l'habitat vacant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les objectifs de développement entraînent la <b>consommation d'environ 20 hectares</b> sur l'ensemble du territoire. Afin de prendre en compte les problématiques de rétentions foncières et les objectifs de développements durables un coefficient de rétention foncière de 1,3 est appliqué pour une taille moyenne de terrain par logement de 800m².</li> <li>Des zones devront être ouvertes à l'urbanisation afin de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants et d'assurer une gestion équilibrée des équipements et des services.</li> <li>Planifier les aménagements dans une logique de mixité sociale mais également urbaine en développant l'urbanisation en périphérie du centre bourg.</li> <li>Favoriser la construction de petits logements (collectifs ou individuels), de types 1, 2 et 3 accessibles aux personnes à revenus modestes, aux jeunes ménages et aux seniors.</li> <li>Favoriser la construction de logements locatifs aidés par la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Le PLU permettra l'accueil résultant du desserrement des ménages notamment par la reconquête du bâti vacant.</li> </ul>	 <p>Favoriser la construction de petits logements dans une logique de mixité urbaine</p>

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols :</li> <li>➤ Protéger les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain au moyen d'une planification fixant le devenir des espaces.</li> <li>➤ Densifier et structurer le développement urbain à proximité du centre-bourg, des équipements et des axes structurants de transport.</li> <li>➤ Permettre un développement modéré des hameaux en rationalisant l'urbanisation des « dents creuses ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'extension du centre-bourg sur les secteurs de « La Causse », « la Maroule » et « La Caussade » en zone « mixte » (pavillonnaire, logements adaptés aux seniors, maisons de ville, équipements et services).</li> <li>• Développer de manière modérée le secteur de « Rosiès » et achever l'urbanisation de « La Sourdo » en améliorant les liaisons avec le centre-bourg, notamment par l'aménagement d'une passerelle.</li> <li>• Développer de manière modérée et rationnelle le secteur des « Places » afin de valoriser ses potentialités environnementales.</li> <li>• Mener une réflexion sur une urbanisation très modérée de certains hameaux sans étendre leurs limites.</li> </ul>	 <p>Aménager de nouveaux espaces à proximité du centre-bourg</p>  <p>Permettre un développement modéré du site de la presqu'île</p>

## SPATIALISATION / ILLUSTRATION

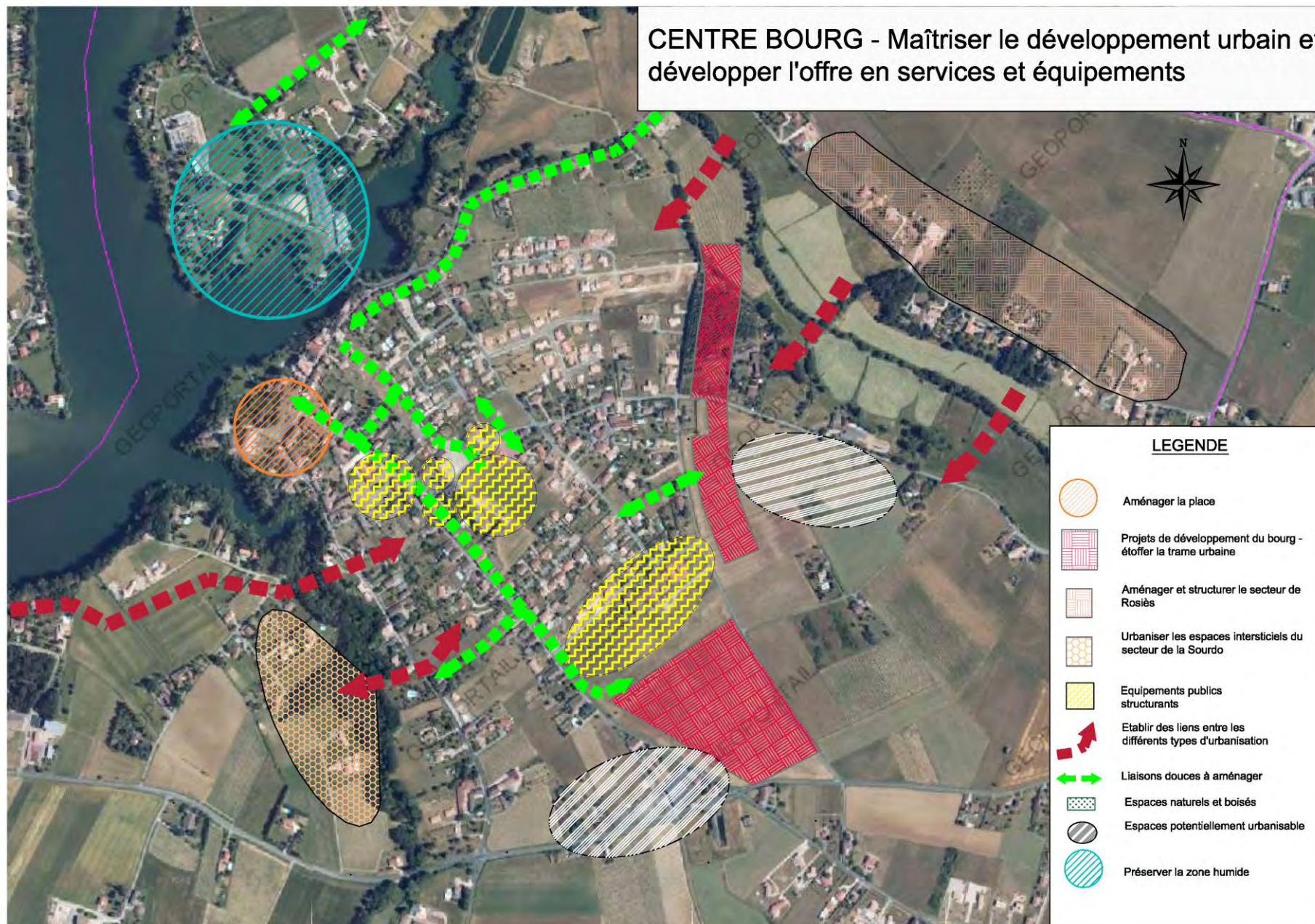
## Maîtriser le développement urbain de la commune dans un objectif de préservation de l'environnement



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
<p><b>PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION TOUT EN VEILLANT A OFFRIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE QUALITE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer l'urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif.</li> <li>▪ Développer de manière rationnelle l'assainissement collectif.</li> <li>▪ Permettre l'aménagement d'une station d'épuration pour assainir la zone d'activités.</li> <li>▪ Préserver la qualité des équipements structurants du territoire et maintenir, si possible, le groupe scolaire en centre-bourg.</li> <li>▪ Développer des équipements structurants sur le secteur d'aménagement de la Caussade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permettre un développement de l'urbanisation à condition d'être raccordé au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>➤ Ne permettre l'urbanisation en assainissement autonome que sur des secteurs non raccordables au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>➤ Réserver les emplacements nécessaires au développement du réseau collectif d'assainissement.</li> <li>➤ Réserver les emplacements nécessaires à la réalisation d'une « mini-station » au bénéfice de la communauté de communes.</li> <li>➤ Garantir la qualité des équipements au service de la population et maîtriser le développement urbain afin de conserver l'actuel groupe scolaire.</li> <li>➤ Réserver des terrains permettant l'aménagement d'équipements publics dans les nouvelles opérations à proximité du centre bourg.</li> </ul>	 <p>Réserver des terrains permettant le développement des équipements publics</p>  <p>Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services du centre-bourg, tout en développant l'offre</p>

## SPATIALISATION / ILLUSTRATION

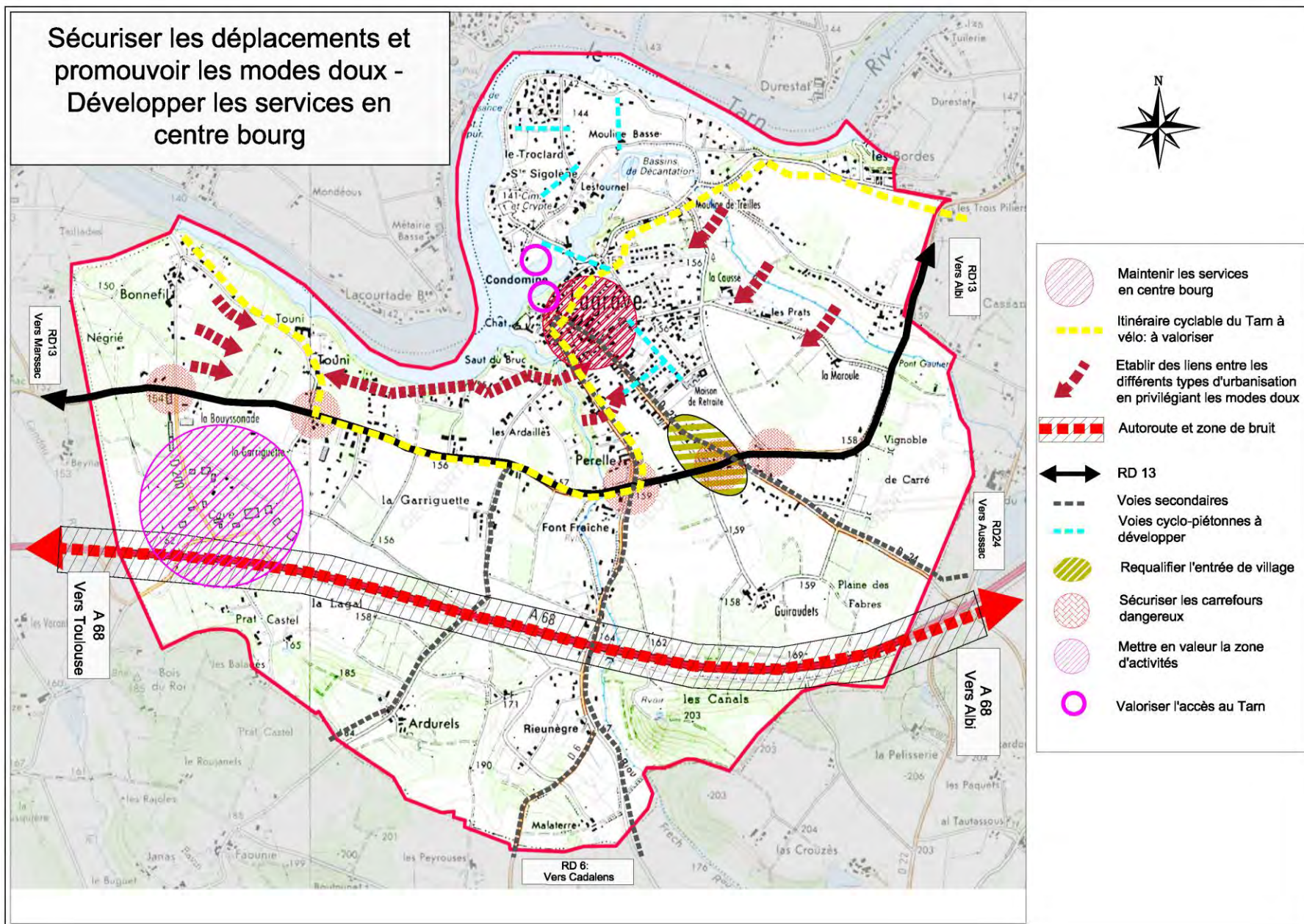
## CENTRE BOURG - Maîtriser le développement urbain et développer l'offre en services et équipements





ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
<p><b>PERENNISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES DE PROXIMITE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux besoins de la population en termes de développement économique et préserver les services de proximité :</li> <li>➤ Pérenniser et continuer à promouvoir le tissu économique local.</li> <li>➤ Diversifier l'activité économique à proximité de l'autoroute.</li> <li>➤ Développer les services à la personne et les services de proximité en lien avec la population en place et à accueillir.</li> <li>➤ Réhabiliter la place du centre bourg</li> <li>➤ Permettre une mixité des fonctions entre habitat, économie et équipements</li> <li>▪ Favoriser le développement de l'activité agricole en lien avec l'Appellation d'Origine Contrôlée « Gaillac ».</li> <li>▪ Dynamiser les activités touristiques du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le règlement du PLU devra favoriser l'installation de commerces et de services en centre-bourg et les changements de destination tout en veillant à leur bonne intégration au site et aux paysages urbains environnants.</li> <li>➤ Valoriser la visibilité depuis l'autoroute de la zone d'activités intercommunale.</li> <li>➤ Développer l'activité économique à l'intérieur du tissu urbain et sur la zone d'activité intercommunale.</li> <li>➤ Permettre la mise en place du projet de réaménagement de la place du village</li> <li>➤ Favoriser l'installation de services de proximité en diversifiant les usages en zones U et AU.</li> <li>➤ Protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole par un classement en zone A au PLU.</li> <li>➤ Développer les activités de tourisme sur les sites de « La Condomine », « Sainte Sigolène », et « Le Port » et engager la « reconquête » de sites patrimoniaux.</li> </ul>	 <p>Continuer à développer l'offre de services de proximité en centre-bourg</p>  <p>Améliorer la visibilité de la zone d'activités de « La Bouissounade »</p>

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
<p><b>AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES, PROMOUVOIR ET DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer les circuits pédestres et cyclables pour limiter l'usage de la voiture.</li> <li>▪ Améliorer l'accessibilité et la pratique de la marche à pied et du vélo dans les déplacements de proximité.</li> <li>▪ Améliorer l'accès du centre-bourg par les nouveaux lotissements.</li> <li>▪ Aménager les traversées Est-Ouest pour piétons et cycles entre « Rosiès » et le centre-bourg.</li> <li>▪ Aménager une passerelle piétonne reliant la « La Sourdo » et le centre bourg.</li> <li>▪ Sécuriser les carrefours et les axes dangereux, notamment le long de la RD13.</li> <li>▪ Améliorer la desserte viaire des zones d'habitat et favoriser l'intermodalité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en place des cheminements pédestres à l'intérieur du tissu urbain et dans les milieux naturels.</li> <li>➤ Valoriser l'accès au Tarn en réservant les emplacements nécessaires au développement d'itinéraires doux (cyclopiétons).</li> <li>➤ Prévoir des maillages cycles et/ou piétons dans les nouvelles opérations et entre les lotissements, les équipements et services.</li> <li>➤ Prévoir les emplacements réservés nécessaires.</li> <li>➤ Aménager les carrefours en réservant les emprises nécessaires.</li> <li>➤ Envisager des aménagements de type ralentisseur, rond-point, afin de réduire la vitesse sur les axes dangereux.</li> <li>➤ Réserver des emplacements permettant la mise en place d'équipements favorisant l'intermodalité (parking relais, aire de covoiturage...).</li> </ul>	 <p>Sécuriser les accès à la zone d'activités intercommunale</p>  <p>Aménager les accès au centre-bourg</p>

## SPATIALISATION / ILLUSTRATION



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
<p><b>PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LA QUALITE DU CADRE DE VIE, LES ESPACES AGRICOLES ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver, entretenir et mettre en valeur les espaces naturels : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables au niveau environnemental (ZNIEFF, ripisylve, zone humide...).</li> <li>➤ Maintenir un espace agricole performant et respectueux de pratiques productives durables.</li> <li>➤ Valoriser les accès au Tarn.</li> </ul> </li> <li>▪ Améliorer le cadre de vie de la population en optimisant l'interface homme/nature.</li> <li>➤ Préserver les éléments patrimoniaux du territoire tant au niveau architectural que paysager.</li> <li>➤ Protéger la population face aux risques naturels et aux nuisances dues à l'activité humaine.</li> <li>➤ Prendre en compte la zone de bruit le long de l'autoroute.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ne pas urbaniser les secteurs fragiles des berges du Tarn.</li> <li>➤ Promouvoir le territoire au travers de la valorisation de la culture des vignes sur les secteurs AOC.</li> <li>➤ Aménager les accès aux sites remarquables en respectant l'environnement (rives du Tarn, points de vue...).</li> <li>➤ Aménager des espaces de nature à proximité des habitations, notamment dans les nouveaux projets d'urbanisation.</li> <li>➤ Privilégier des opérations d'urbanisme respectueuses de l'environnement (démarches AEU, bâtiments basse consommation, quartiers durables...).</li> <li>➤ Permettre le changement de destination au titre de l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme pour d'anciens bâtiments agricoles de caractère architectural et patrimonial.</li> <li>➤ Repérer les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.</li> <li>➤ Eviter les constructions à proximité des zones de nuisances pour la population.</li> </ul>	 <p>Préserver et entretenir la zone humide</p>  <p>Protéger le bâti de caractère</p>

