



Réalisé par :
G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26, Chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05 61 73 70 50
Fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr

**JACQUES
SÉGUI**

En collaboration avec :
Jacques SEGUI
Ingénieur paysagiste ITHP
2 Rue Maréchal Joffre
24100 BERGERAC
Tél. : 05.53.57.13.84
Fax : 05.53.57.13.85
Courriel : jsegui@wanadoo.fr

COMMUNE DE LAFRANÇAISE DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.2 : RESUME NON TECHNIQUE

P.L.U. DE LA COMMUNE DE LAFRANÇAISE

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DEMARCHE.....	5
1.1 Renseignement à caractère général.....	5
1.2 Objectifs de la révision du Plan Local d'urbanisme.....	6
2 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	7
2.1 Une dynamique de promotion immobilière plus vive que l'évolution démographique.....	7
2.2 De nombreux équipements, services et commerces dans le bourg.....	8
2.3 Un tissu urbain disposant de nombreuses places aux usages plus ou moins définis	8
2.4 Le réseau viaire.....	9
2.5 Un territoire concerné par le risques.....	10
2.6 Des protections environnementales présentes sur le territoire	10
2.7 La trame verte et bleue à Lafrançaise	11
2.8 Synthèse des sensibilités environnementales	11
3 PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET	12
3.1 Les perspectives démographiques et besoin en logement.....	12
3.2 Les possibilités d'accueil en logement.....	13
3.3 Préservation des espaces naturels et forestiers	15
4 PRINCIPAUX APPORTS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	17
4.1 Etat initial de l'environnement.....	17
4.2 Elaboration du PADD.....	17
4.3 Evaluation des incidences sur l'environnement.....	17
4.4 Mesures de suppression et d'atténuation des incidences du projet retenu	18
4.5 Traduction de la démarche d'évaluation environnementale dans le rapport de présentation	19
4.6 Détail des sources utilisées.....	19

RESUME NON TECHNIQUE

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DEMARCHE

1.1 Renseignement à caractère général

Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	Mairie de Lafrançaise
Procédure concernée	Révision du PLU
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes intercensitaires	Recensement réalisé en 2011 : 2 828 habitants en 2009 Recensement réalisé en 2016 : 2 874 habitants en 2014 Soit une variation annuelle moyenne de +1.6% entre 2009 et 2014.
Superficie du territoire	50.82 km ²
Le Porter à connaissance a été transmis à la commune le 26 février 2016. Ce document précise la liste des documents à prendre en compte ou s'imposant selon un rapport de compatibilité dans le cadre de la révision du PLU	
Documents s'imposant selon un rapport de compatibilité	SDAGE Adour Garonne 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1 ^{er} décembre 2015 et garantir la préservation des zones humides
Documents à prendre en compte	SRCE Midi-Pyrénées

1.2 Objectifs de la révision du Plan Local d'urbanisme

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Lafrançaise a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de repenser les objectifs de son document d'urbanisme.

Elle souhaite élaborer son PLU afin de :

- Atteindre d'ici 2030, 4 000 habitants tout en assurant une gestion économe de l'espace ;
- Offrir des conditions de circulation et de déplacement de qualité ;
- Favoriser la cohésion et la mixité sociale ;
- Préserver et valoriser l'environnement ;
- Soutenir l'activité commerciale et artisanale ;
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs autour notamment de la vallée des Loisirs ;
- Préserver les ressources naturelles ;
- Assurer la qualité du cadre de vie ;
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances ;
- Valoriser l'activité agricole

Tout en continuant à préciser le droit des sols, le Plan local d'urbanisme permettra de mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

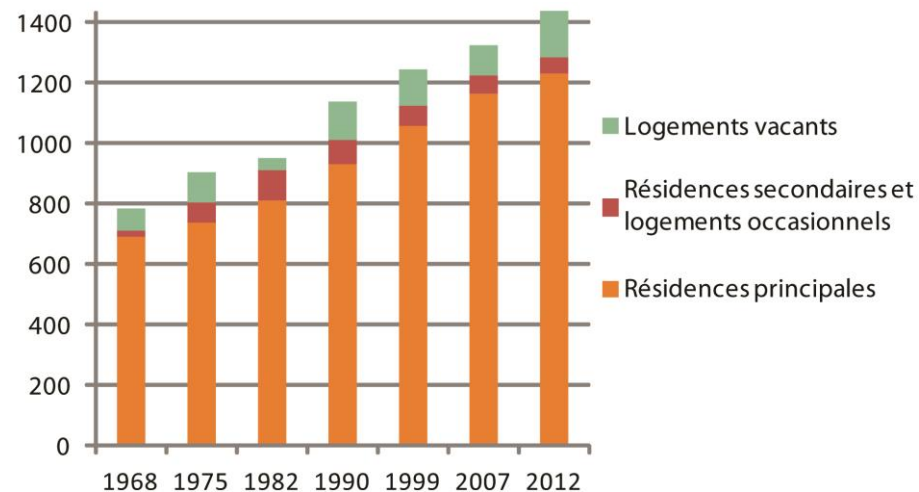
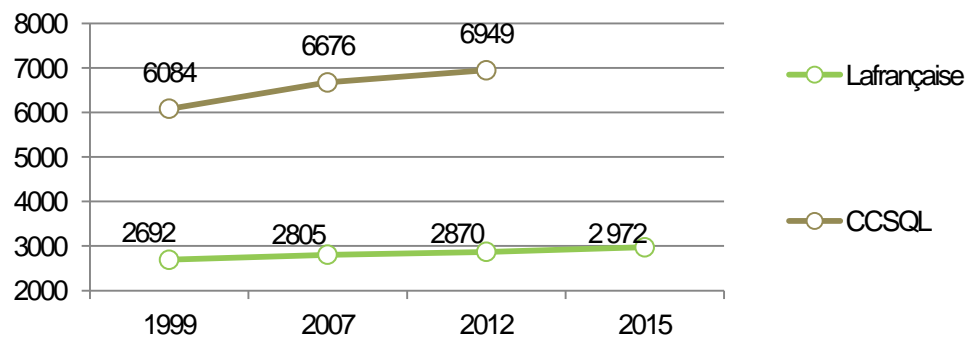
Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

2 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

2.1 Une dynamique de promotion immobilière plus vive que l'évolution démographique

Depuis les années 1960, la commune de Lafrançaise connaît une croissance démographique soutenue. L'évolution du parc de logements n'a pas suivi la courbe démographique mais a connu une croissance plus dynamique.

En parallèle, le taux de vacance est relativement élevé sur la commune (11% en 2012). Il apparaît que la stratégie de réinvestissement des espaces publics de la commune doit participer au réinvestissement du parc vacant



Source : Insee, RP2012 exploitations principales

2.2 De nombreux équipements, services et commerces dans le bourg

Les activités marchandes qui s'établissent dans le centre-bourg sont distinguées entre commerces et services. Le réseau d'équipements publics et collectifs est important et rassemble plusieurs fonctions (administrative, touristique, sportive, scolaire...)

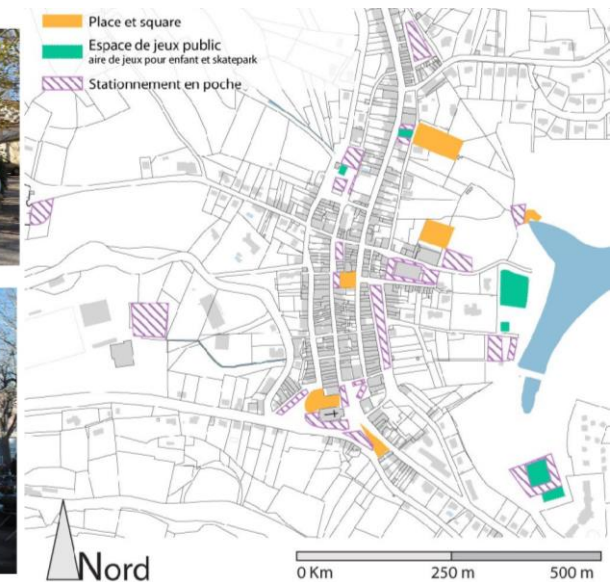
La préservation de ces différents équipements et activités représente un enjeu pour assurer la dynamique de la vie locale au sein du centre-bourg.



2.3 Un tissu urbain disposant de nombreuses places aux usages plus ou moins définis

Le centre-bourg jouit d'un réseau de places/placettes important au regard de la taille de la commune.

La place de la promenade notamment constitue un réel lieu de rencontre et d'accueil différents temps forts de la vie du bourg : le marché, les cinémas estivaux...



2.4 Le réseau viaire

❖ en centre-bourg : un accès difficile pour les véhicules et les piétons

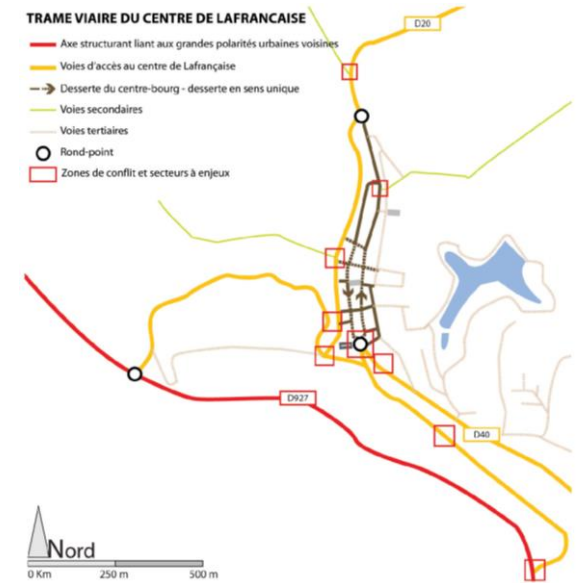
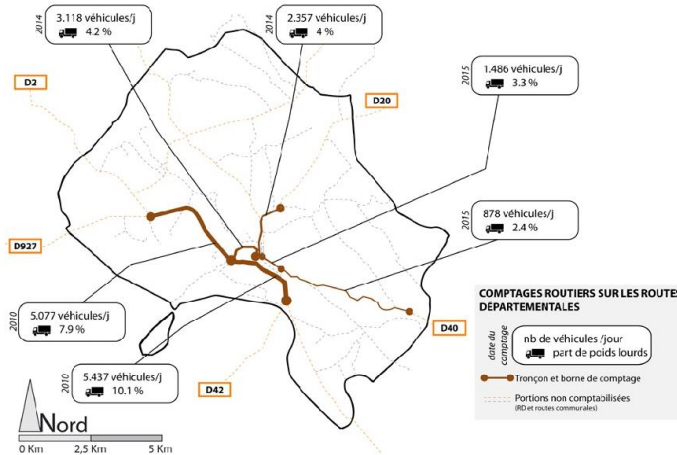
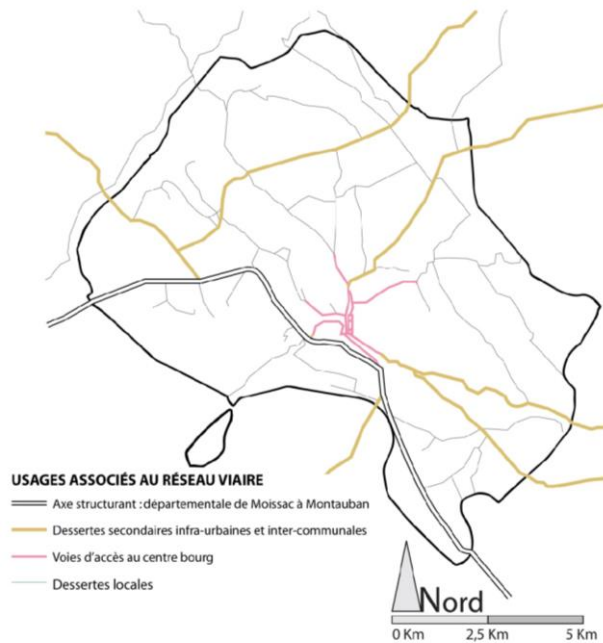
Les entrées sur Lafrançaise sont nombreuses et la RD20 joue un rôle de contournement du centre-bourg pour rejoindre le sud du territoire.

L'aménagement actuel des rues du centre-bourg laisse aujourd'hui peu de place aux piétons.

❖ un lien structurant avec deux polarités urbaines

Le réseau viaire important de Lafrançaise lui confère une bonne accessibilité :

- la RD927 lui permet d'être connectée aux grandes polarités urbaines que sont Castelsarrasin-Moissac et Montauban.
- D'autres départementales permettent de rejoindre les communes de l'intercommunalité : Montastruc, Puycomet...

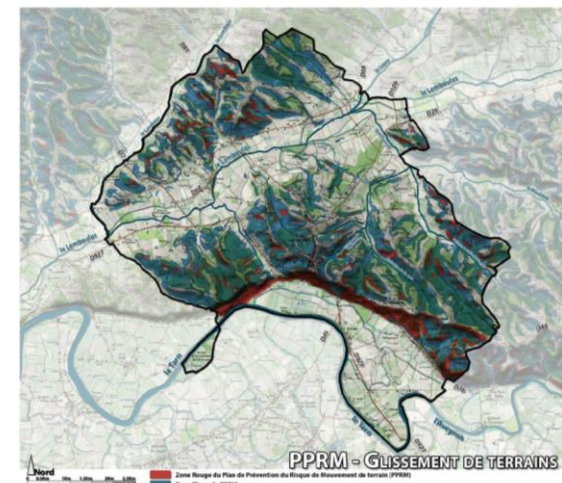
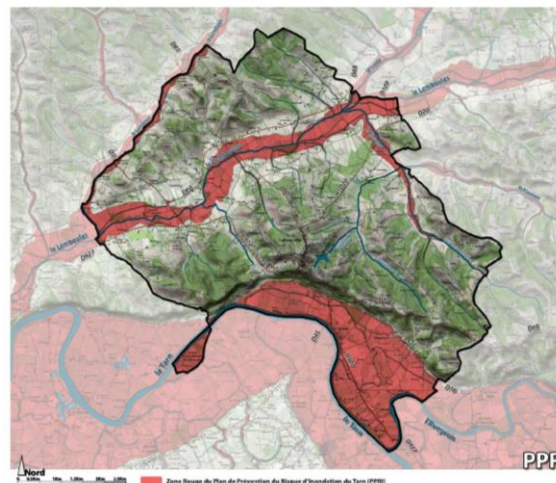


2.5 Un territoire concerné par le risques

La commune de Lafrançaise est concernée par les risques majeurs, dont trois d'ordre naturel : les mouvements de terrain, les inondations et les séismes.

Les zones rouges du Plan de Prévention des Risques Inondation se situent en point bas du territoire dans des espaces parfois construits.

Les risques de mouvements de terrain situés en points hauts, touchent de nombreuses habitations.

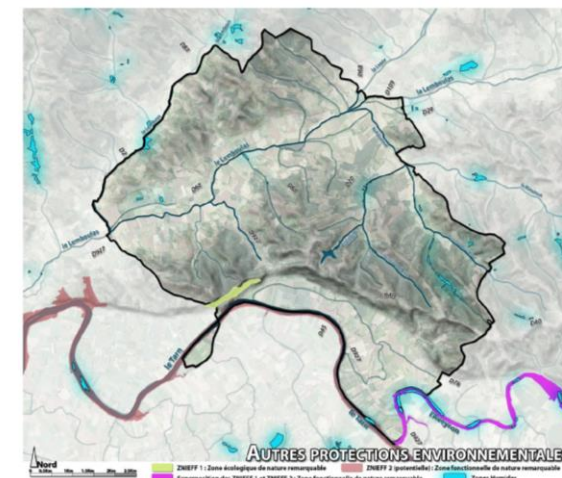
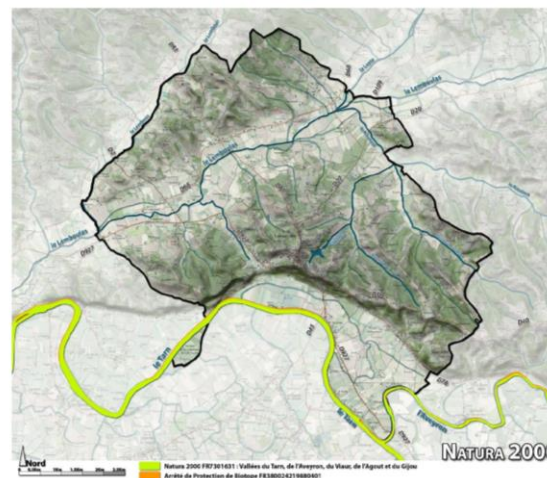


2.6 Des protections environnementales présentes sur le territoire

La zone Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viar, de l'Agout et du Girou » se trouve sur le territoire. Le tronçon de Lafrançaise est traversé par de courts linéaires identifiés pour protéger les poissons migrateurs (saumon atlantique notamment).

Trois zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont présentes à Lafrançaise.

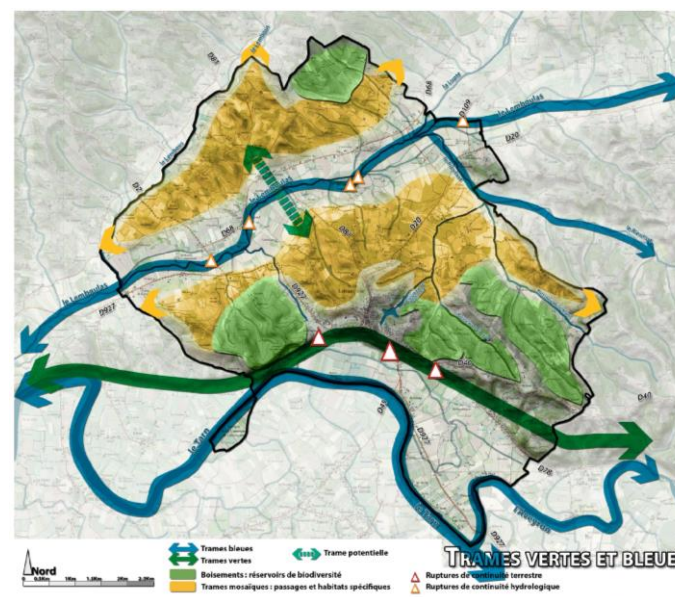
De plus, des zones humides sont recensées sur le territoire et correspondent à des espaces particulièrement intéressants et sensibles d'un point de vue environnemental et paysager, qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser.



2.7 La trame verte et bleue à Lafrançaise

Le territoire de Lafrançaise est traversé par d'importantes continuités écologiques qui s'orientent dans le sens Est/Ouest, parallèlement aux cours d'eau principaux. Le chevelu dense du réseau hydrologique constitue la trame bleue.

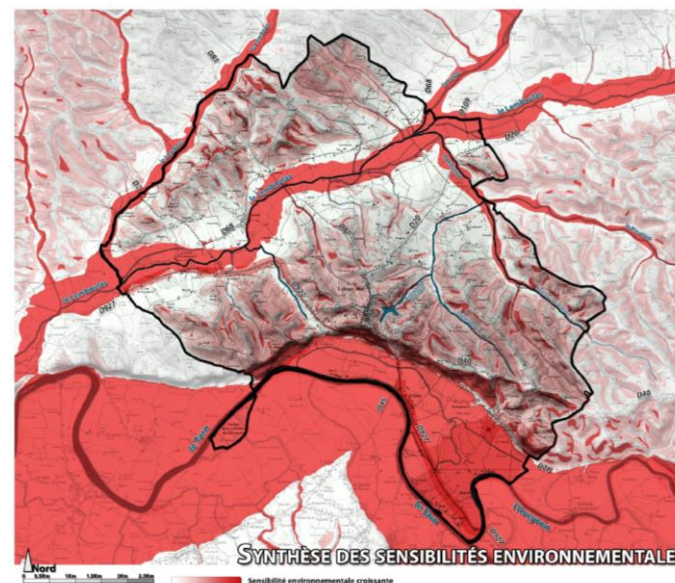
La trame verte se compose à la fois de la trame mosaïque et de la continuité forestière au niveau du coteau du bas Quercy. Elle est complétée par des boisements de taille importante.



2.8 Synthèse des sensibilités environnementales

La commune est soumise à de nombreux enjeux qui font de son territoire un espace globalement sensible.

Le bourg de Lafrançaise est globalement épargné mais certains hameaux se trouvent en zones très sensibles tout comme mes abords directs du bourg, en crête.



3 PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET

3.1 Les perspectives démographiques et besoin en logement

Les chiffres retenus pour le besoin en logement et en foncier sont basés sur un scénario alternatif par rapport au SCoT, celui-ci étant plus permissif. La commune a décidé de garantir la faisabilité des espaces ouverts à la construction, l'analyse des réseaux et du budget financier de la commune, ont permis de faire choix.

Le scénario retenu dessine des besoins en développement moindres dont les conséquences sur l'environnement et le cadre de vie peuvent être maîtrisées et non subies.

Ce second scénario s'appuie sur l'hypothèse du maintien du rythme de logements observé sur la dernière décennie soit une construction de 14 logements / an et le taux de vacance relativement important (11%, soit 154 logements).

Ainsi la lutte contre la vacance, l'adaptation du parc immobilier à la demande en petits logements et l'augmentation de la part du locatif (notamment social) sont des enjeux majeurs qu'il faudra intégrer dans la stratégie urbaine portée par le PLU

Sur cette base, la population totale de Lafrançaise atteindrait 3 400 habitants en 2030, l'équivalent d'un accroissement annuel de la population de 1,20 %.

Synthèse des besoins induits en logements et en foncier

	Scénario 2		
	Hypothèse 1 : Vacance à 11%	Hypothèse 2 : Vacance à 9%	Hypothèse 3 : Vacance à 6%
Objectif	Maintenir le rythme de la production immobilière observée depuis 1999 (+ 1,20% / an)		
Nombre d'habitants en 2012	2870 habitants		
Nombre de logements en 2012	1440 logements		
Logements nécessaires en 2025 pour maintenir la population	84 logements	54 logements	8 logements
Constructions nouvelles en 2025 si taux de croissance du parc à 1,20%	241 logements		
Population envisageable en 2025	3400 habitants (+ 530 habitants)		
Création de logements effective	326 logements	295 logements	94 logements
Besoin foncier (12 logts./ha) hors VRD	27 hectares	25 hectares	21 hectares

Pour répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2030, **il conviendrait de mobiliser 25 hectares de foncier.**

3.2 Les possibilités d'accueil en logement

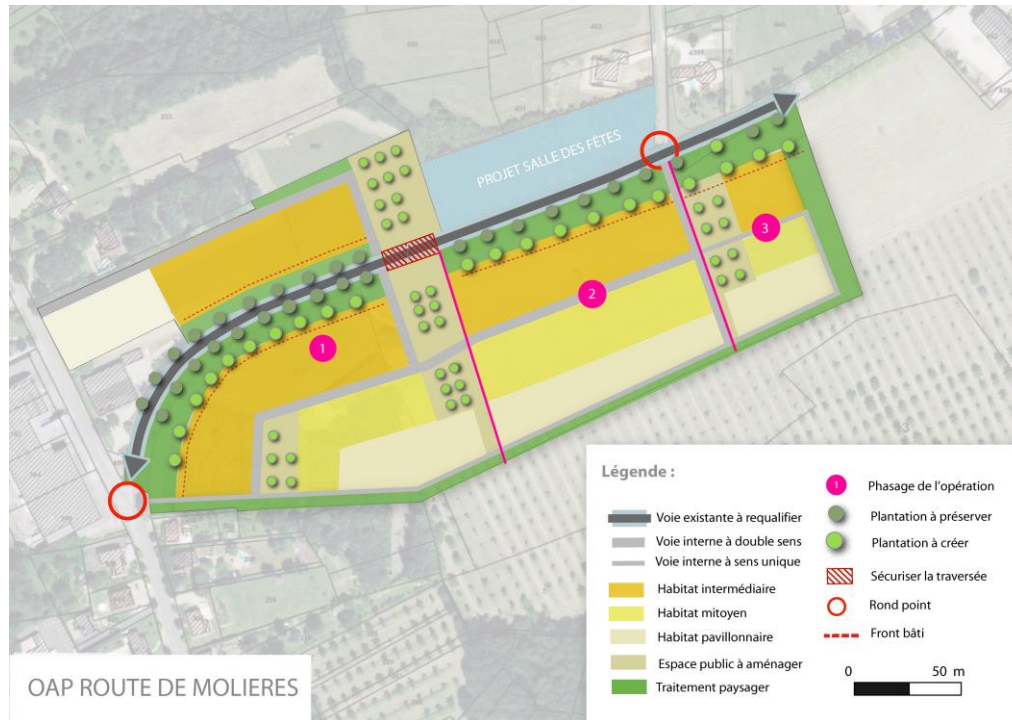
Le choix de la municipalité s'est porté sur un scénario de développement équilibré, à partir d'une hiérarchie entre les différents quartiers. Cette hiérarchie a été établie sur la base de critères cumulatifs, dont une desserte suffisante par le réseau d'alimentation en eau potable. Ainsi, seuls les villages de Lafrançaise, Lunel, Saint-Maurice et le hameau de Caminel pourront faire l'objet d'un développement.

Le scénario repose sur la densification du bourg et son extension, ainsi que sur l'accueil de constructions dans les villages et le hameau retenus.

La municipalité, soucieuse de conserver son identité forestière et un cadre de vie adapté aux besoins des différentes populations actuelles et à venir, ont choisi ce scénario à l'équilibre combinant les aménités d'habiter en centre-bourg et d'habiter au cœur des villages et hameaux existants (sans pour autant avoir la possibilité d'étendre leur superficie). Il permet de réduire les distances et l'augmentation des commerces et équipements par l'installation de nouveaux ménages en centre-bourg, optimise également le fonctionnement des réseaux et équipements publics. Au regard du scénario présenté, il ne présente a priori pas de risques d'atteintes à des espèces et des milieux protégés du site Natura 2000. Cependant, la création de nouvelles zones à urbaniser, générant de la consommation d'espace, demeure nécessaire afin de répondre au besoin d'opération d'ensemble favorisant la création de logements sociaux.

Près de 15.2 ha de terrains constructibles dont 7.85 ha en centre-bourg dédiés à l'habitat.

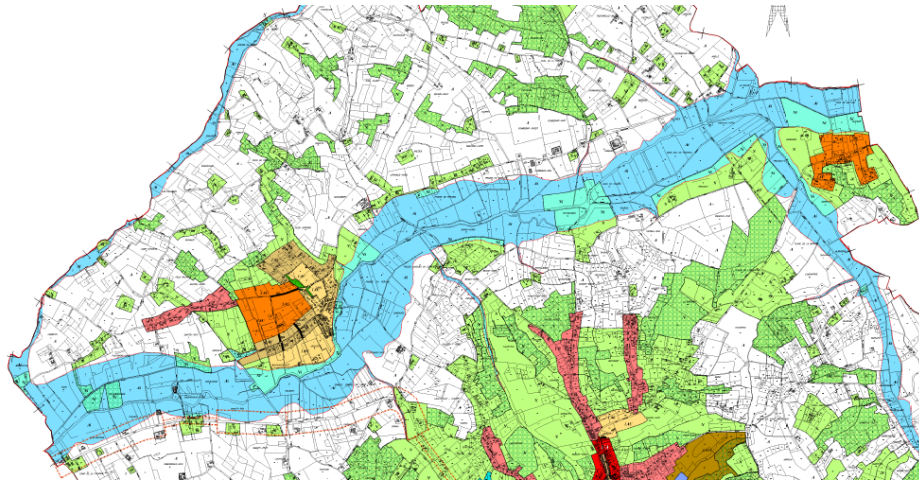
Afin de poursuivre sa politique d'accueil démographique, en axant principalement son développement en densification, la commune, en accord avec les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en place plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs d'urbanisation (actuel et à venir). Ceux-ci sont en majorité regroupés dans le centre-bourg de la commune et à sa proximité immédiate. Ils sont dédiés à l'habitat en majorité. Plusieurs secteurs ont été retenus pour le développement d'équipements publics. Le village de Lunel, bénéficie également d'une OAP afin d'encadrer son développement à venir. Ils visent la réalisation de nouveaux quartiers d'habitations mais également la réalisation de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins identifiés pour les dix années à venir.

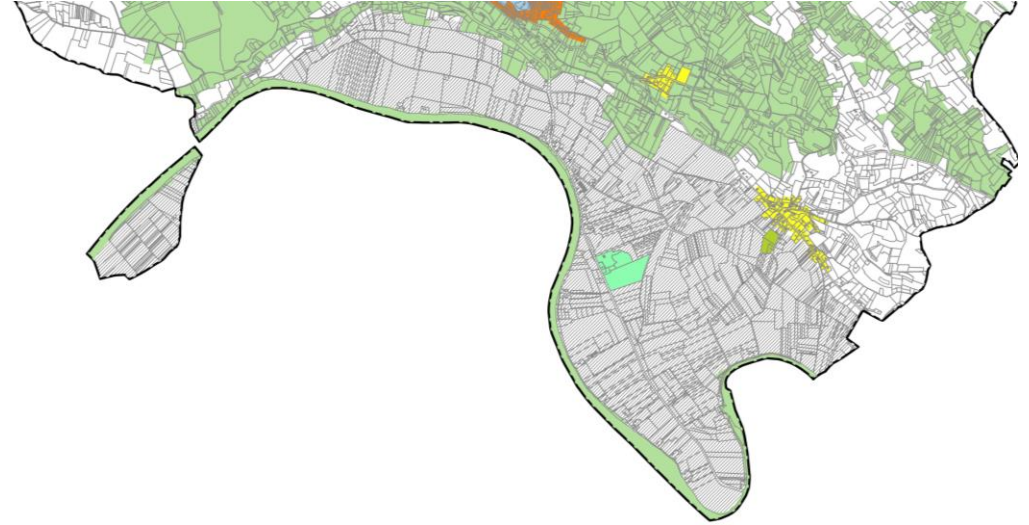
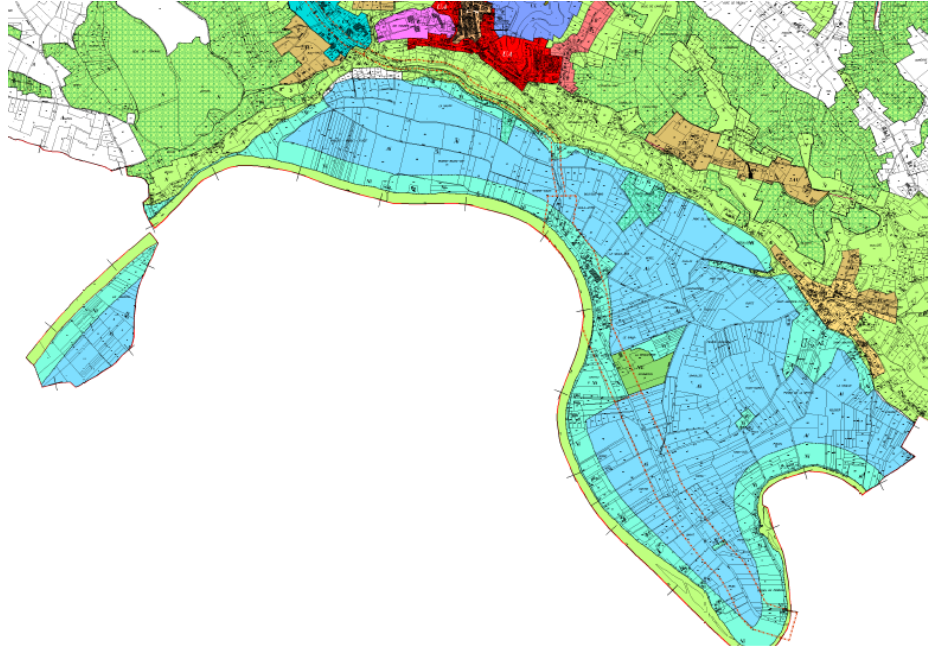


3.3 Préservation des espaces naturels et forestiers

La révision du PLU a permis de définir les espaces agricoles et naturels, avec une diminution des espaces à urbaniser au profit d'une augmentation des espaces agricoles. Certes les espaces naturels ont diminué mais au profit des espaces agricoles. Les espaces retirés de la zone naturelle, correspondent à des secteurs situés en zone inondable, pour l'essentiel, pour autant cela ne retire en rien la possibilité de travailler ces espaces à des fins agricoles, sans pour autant ne pas respecter la réglementation du PPRI.

	PLU en vigueur	Projet de PLU
Zone urbaine	133 ha	147.57 ha
Zone à urbaniser	151 ha	14.59 ha
Zone agricole	2 824 ha	3 499.8 ha
Zone naturelle et forestière	1 974 ha	1 405.8 ha
TOTAL	5 082 ha	5 082 ha





4 PRINCIPAUX APPORTS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale revêtait un caractère obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU, dans la mesure où la commune se trouve concernée par un site Natura 2000.

4.1 Etat initial de l'environnement

La démarche d'évaluation environnementale a démarré avec la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. L'objectif a été de réaliser un diagnostic de l'état actuel de l'environnement, de son fonctionnement, de son évolution naturelle, puis des potentialités offertes vis-à-vis du développement du territoire.

Elle a notamment permis la définition et la hiérarchisation des enjeux et contraintes susceptibles de s'appliquer au projet de PLU. Elle a également permis d'analyser les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement. Cette étape a enfin fourni l'occasion d'analyser l'articulation future du PLU avec les plans et programmes listés à l'article L.122-4 du code de l'environnement.

S'agissant d'une expertise globale, la méthodologie mise en œuvre est une analyse globale portant sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain ainsi que le diagnostic du paysage et du patrimoine.

Ces analyses se sont déroulées en 3 étapes principales :

- Recherche bibliographique, analyse approfondie des documents existants
- Une expertise de terrain, avec notamment la visite des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU
- Une phase de synthèse et d'interprétation des données.

L'état initial de l'environnement validé par la commune a servi de base à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. Il a également fait l'objet d'une présentation au public, grâce à la réalisation de panneaux de concertation dédiés.

4.2 Elaboration du PADD

La synthèse des enjeux environnementaux du territoire a guidé les choix retenus au niveau des orientations générales du PADD. Elle a permis la formulation d'orientations et d'objectifs de préservation des espaces naturels remarquables ou ordinaires, de la trame verte et bleue et des espaces de transition entre la ville et les espaces naturels. Les secteurs à fort enjeu environnemental identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement pourront ainsi être protégés et mis en valeur, le cas échéant.

4.3 Evaluation des incidences sur l'environnement

Les orientations et les objectifs fixés ou arrêtés dans le PADD ont été analysés au regard de leur incidence potentielle sur l'environnement de manière à détecter, dès la formulation de la stratégie d'aménagement et de développement durables, les impacts potentiellement négatifs du projet sur l'environnement. Cette phase a permis de mettre en évidence que les sites ouverts à la construction n'étaient pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000, compte tenu notamment de l'éloignement au site.

L'évaluation des incidences du document en cours d'élaboration a permis une évolution des dispositions envisagées s'avérant incompatibles avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement de la commune. Des mesures de suppression ou de réduction des incidences ont ainsi été mises en œuvre.

4.4 Mesures de suppression et d'atténuation des incidences du projet retenu

Les mesures de suppression ou d'atténuation des incidences potentielles, préconisées suite à l'analyse des incidences du projet retenu, relèvent de grands principes d'intervention, présentés dans le cadre du rapport de présentation. Ces mesures visent essentiellement l'encadrement des conditions d'occupation et d'utilisation des sols sur les terrains constructibles du fait de l'application des dispositions du PLU, via les dispositions du règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation. En particulier, les principales mesures mises en œuvre visent plusieurs points précis :

- La réduction de la consommation d'espaces. Suite à la définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, le règlement du PLU et son plan de zonage ont été révisés. Les superficies constructibles du PLU, nettement supérieures à celles fixées dans le PADD, ont logiquement dû être réduites. La commune a donc procédé à la réduction de l'enveloppe constructible des villages de Lafrançaise, Lunel et Saint-Maurice et du hameau de Caminel, en ne conservant que les parcelles à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés de la commune ou n'induisant pas d'extension prononcée de l'urbanisation. La consommation d'espaces naturels et agricoles s'élève à un peu plus de 18 hectares, dont un peu plus de 3 hectares pour des équipements et environ 15 hectares pour l'habitat.
- La protection de la trame verte et bleue. La destruction des boisements et plantations à l'intérieur ou en lisière des espaces urbanisables a été identifiée comme une incidence potentiellement négative du projet. Des dispositions ont par conséquent été adoptées de manière à protéger ces entités. Leur protection figure parmi les prescriptions formulées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, ces ensembles ont été identifiés sur les documents graphiques, avec une progression significative de la surface classée en EBC. Enfin, le principe de constitution d'une trame boisée au sein des futurs espaces à aménager a été retenu dans les OAP. Les dispositions mises en œuvre permettent donc de concilier le projet de développement de la collectivité avec les objectifs de préservation des ensembles naturels remarquables.
- La mise en sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des différents risques naturels connus à ce jour. Le risque d'inondation par remontée de nappes a pu être pris en compte dans le cadre de la détermination de l'état initial de l'environnement, grâce notamment aux cartographies établies par le BRGM. Les observations réalisées ont permis de hiérarchiser les différents secteurs de développement en fonction de leur exposition à l'aléa.

A noter que l'analyse des incidences menée permet de conclure à l'absence d'incidence négative significative, de nature à exiger la mise en œuvre de mesures compensatoires.

4.5 Traduction de la démarche d'évaluation environnementale dans le rapport de présentation

Les différentes étapes de la démarche d'évaluation environnementale ont été formalisées dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'article R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. La complexité inhérente au caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale a conduit à ne présenter que la synthèse du travail réalisé en matière d'analyse des incidences, ainsi que les principes retenus en vue de supprimer ou réduire les incidences potentielles du projet de document d'urbanisme. Enfin, les indicateurs de suivi, le résumé non technique et la présentation de la manière dont a été effectuée l'évaluation environnementale ont été élaborés dans le cadre de la rédaction de ce document.

4.6 Détail des sources utilisées

Ouvrages et sites consultés :

- Porter à Connaissance de l'État,
- Dossier de PLU de la Commune de Lafrançaise, approuvé en 2005,
- Le SCoT Montauban, approuvé en 2013 ;
- SDAGE « Adour-Garonne 2016-2021 » approuvé en décembre 2015,
- DOCOB du site Natura 2000,
- Fiche ZNIEFF de l'INPN,
- Atlas cartographique du SRCE Occitanie, approuvé en décembre 2015,
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service publique de l'eau et de l'assainissement, 2015