



**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  
E-mail : toulouse@altereo.fr

# COMMUNE DE LAFRANÇAISE

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Éveilleur d'intelligences environnementales®

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966  
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo

Groupe  
**altereo**

## SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>AXE 1   AMELIORER LA GESTION DE L'ESPACE : PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LES IDENTITES PAYSAGERES</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.   S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE, BLEUE ET MOSAÏQUE POUR CONSTRUIRE UN PROJET DURABLE ET FIXER DES LIMITES CLAIRES A L'URBANISATION</b> .....	<b>5</b>
OBJECTIF 1 : VALORISER LA PRESENCE DE L'EAU AU SEIN DU TERRITOIRE .....	5
OBJECTIF 2 : CONFORTER L'IMAGE « VERTE » DE LAFRANÇAISE .....	6
OBJECTIF 3 : VALORISER LES ESPACES RURAUX ET PRESERVER LA TRAME MOSAÏQUE DE LAFRANÇAISE .....	7
<b>1.2.   RECENTRER L'URBANISATION SUR LE BOURG DE LAFRANÇAISE ET SES VILLAGES STRUCTURANTS DE LUNEL ET DE SAINT-MAURICE, AINSI QUE DU HAMEAU DE CAMINEL</b> .....	<b>8</b>
OBJECTIF 1 : RENFORCER LA CENTRALITE DE LAFRANÇAISE .....	8
OBJECTIF 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DE LUNEL, DE SAINT MAURICE ET DE CAMINEL .....	9
OBJECTIF 3 : STOPPER LE MITAGE DE L'ESPACE ET L'URBANISATION LINEAIRE SUR LE RESTE DE LA COMMUNE.....	9
<b>AXE N°2   REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS EN MATIERE ECONOMIQUE, SOCIALE ET CULTURELLE</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1.   CONFORTER LAFRANÇAISE COMME POLE SECONDAIRE AU SEIN DE SON TERRITOIRE</b> .....	<b>11</b>
OBJECTIF 1 : POURSUIVRE UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION : 3400 HABITANTS EN 2025 .....	11
OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS .....	12
<b>2.2.   AFFIRMER LAFRANÇAISE COMME BOURG CENTRE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE</b> .....	<b>12</b>
OBJECTIF 1 : RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES .....	12
OBJECTIF 2 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA CONNEXION DES EQUIPEMENTS A LA BASTIDE .....	13
OBJECTIF 3 : CONFORTER LA VOCATION DE LOISIRS .....	13

<b>2.3.   FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE .....</b>	<b>13</b>
OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DU TISSU COMMERCIAL EN CŒUR DE BASTIDE.....	13
OBJECTIF 2 : FACILITER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES .....	14
OBJECTIF 3 : PERENNISER LA VIE AGRICOLE.....	14
OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE VERT ET FAMILIAL.....	14
<b>AXE N°3   PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE A LAFRANÇAISE .....</b>	<b>16</b>
<b>3.1.   VALORISER LA BASTIDE, LES VILLAGES ET LEURS ESPACES PUBLICS .....</b>	<b>16</b>
OBJECTIF 1 : VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET L'ARCHITECTURE DE BASTIDE .....	16
OBJECTIF 2 : REPENSER L'USAGE DES RUES DU CENTRE DE LA BASTIDE ET REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS.....	16
OBJECTIF 3 : POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS AU SEIN DES VILLAGES .....	17
<b>3.2.   FACILITER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT .....</b>	<b>17</b>
OBJECTIF 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES DEPLACEMENTS DOUX A L'ECHELLE DU BOURG ET DU TERRITOIRE .....	17
OBJECTIF 2 : PENSER AUTREMENT LE STATIONNEMENT A L'INTERIEUR DE LA BASTIDE.....	18
<b>3.3.   PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>18</b>
OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT PLUS ECONOMIQUE EN ENERGIE ET EN ESPACE.....	18
OBJECTIF 2 : PHASER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DE LA CAPACITE DES RESEAUX.....	19
OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	19
<b>3.4.   LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>19</b>
OBJECTIF 1 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS SUR LA COMMUNE.....	19
OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES ET FONCTIONNELLES.....	20
<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>22</b>

## PREAMBULE

---

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit « [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, [ainsi que] les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] la commune. [Enfin,] il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté et répond aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Par la mise en place d'une politique communale ambitieuse permettant d'assoir la croissance démographique du territoire à long terme, d'améliorer l'image du bourg et de valoriser ses multiples atouts, la commune parviendra à conforter son attractivité et sa position de pôle structurant à l'échelle du territoire du SCoT Montalbanais. Face à ce constat, Lafrançaise doit donc renforcer sa dynamique et son attractivité. Pour y parvenir, les défis sont nombreux et les enjeux multiples :

- la limitation de la consommation d'espace et la nécessité de recentrer le développement urbain sur le bourg de Lafrançaise et ses villages structurants de Lunel et Saint-Maurice, ainsi que son hameau de Caminel ;
- l'attractivité du bourg, en retrouvant et en recréant toutes les conditions nécessaires à sa dynamique ;
- une image renouvelée, positive, en lien avec l'identité de Lafrançaise et la qualité de son cadre de vie.

C'est dans ce contexte que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme, doit répondre à ces grands enjeux afin de faire de Lafrançaise une commune durable désirable et respectueuse de son identité à travers trois grands axes :

**AXE 1 | AMELIORER LA GESTION DE L'ESPACE : PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LES IDENTITES PAYSAGERES**

**AXE 2 | REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS EN MATIERE ECONOMIQUE SOCIALE ET CULTURELLE**

**AXE 3 | PROMOUVOIR LE « BIEN-VIVRE » A LAFRANÇAISE**

# AXE 1 | AMELIORER LA GESTION DE L'ESPACE : PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LES IDENTITES PAYSAGERES

## 1.1. | S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE, BLEUE ET MOSAÏQUE POUR CONSTRUIRE UN PROJET DURABLE ET FIXER DES LIMITES CLAIRES A L'URBANISATION

### OBJECTIF 1 : VALORISER LA PRESENCE DE L'EAU AU SEIN DU TERRITOIRE

#### ➔ Préserver et mettre en valeur la trame bleue :

L'armature paysagère et l'équilibre environnemental de Lafrançaise reposent aujourd'hui en partie sur la trame bleue. Dans le cadre du PLU, l'objectif sera de protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques identifiés sur la commune, espaces à forte valeur environnementale et d'améliorer la qualité écologique de ces sites sensibles :

- large vallée alluviale de la plaine du Tarn et de l'Aveyron au sud du territoire, identifiée comme espace à haute valeur écologique notamment en lien avec la présence de ZNIEFF ;
- vallée du Lemboulas au nord du territoire et ses différents affluents avec notamment le Rieutort ;
- les zones humides recensées sur la commune par le département du Tarn-et-Garonne. Interface entre terre et eau, les zones humides participent à la gestion raisonnée de la ressource en eau et sont le siège d'une biodiversité remarquable.

En parallèle, le diagnostic a soulevé la présence d'obstacles le long de la vallée du Lemboulas qui créent des ruptures de continuités écologiques. L'objectif à terme est d'œuvrer au rétablissement de ces continuités écologiques en éliminant progressivement les seuils et passages busés existants le long du cours du Lemboulas.

#### ➔ Valoriser la Vallée des Loisirs :

Aménagée à des fins touristiques et de loisirs, la Vallée des Loisirs avec son plan d'eau représente un lieu privilégié pour une faune et une flore inféodées aux milieux aquatiques. Même si cet espace est un lieu identitaire de la commune, approprié par les Lafrançaisains comme espace de loisirs et de détente, il conviendra de préserver et valoriser sa valeur écologique.

#### ➔ Travailler sur une gestion de l'eau plus optimale et intégrée :

L'eau représente une ressource qui n'est pas inépuisable. Le projet de développement de la commune veillera aussi à une utilisation raisonnée des ressources en eau en fonction de ses capacités de desserte et incitera à une économie de cette ressource par le biais notamment de la récupération pluviale.

La trame bleue devra également être intégrée comme un véritable support à tous projets urbains. Ce sera l'occasion de concevoir une gestion des eaux pluviales plus environnementale qui passera notamment par :

- une gestion du ruissellement dès en amont ;
- une valorisation paysagère voire fonctionnelle des bassins et exutoires paysagers ;
- une gestion optimisée de la ressource en eau par la mise en service de la nouvelle station de pompage d'eau potable (en cours de réalisation), et la création d'une station d'alerte afin de se prémunir de tout risque de pollution et de veiller à la préservation de la qualité de l'eau ;
- la préservation de la qualité de la ressource en eau et des milieux écologiques associés par l'augmentation des capacités du réseau d'assainissement collectif (création récente de nouvelles lagunes).

## OBJECTIF 2 : CONFORTER L'IMAGE « VERTE » DE LAFRANÇAISE

### ⇒ Préserver et conforter la trame verte :

La trame verte se manifeste sur la commune de Lafrançaise sous diverses formes qu'il convient de préserver, valoriser voire développer. Ces espaces naturels sont autant d'éléments qui participent au maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques au sein du territoire en lien avec les communes voisines :

- préservation des boisements structurants soulignant les différents coteaux du Bas-Quercy : boisements le long du coteau dominant la vallée du Tarn (présence d'une ZNIEFF), boisements sur les coteaux de la vallée du Lemboulas ; en lien avec le Plan de développement du massif forestier Sud Quercy ;
- maintien des haies structurantes au sein de la vallée du Lemboulas ;
- préservation des ripisylves le long des principaux cours d'eau : vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Lemboulas et de leurs différents affluents.

### ⇒ Valoriser la « Nature en ville » :

Au cœur de la bastide, la nature se manifeste par la présence de petits jardins potagers ou parcs privatifs. Au-delà de leur rôle identitaire et de leur valeur paysagère, ces éléments concourent à créer des îlots de fraîcheur en cœur de bourg et des espaces de biodiversité au cœur de la bastide. Le PLU veillera à protéger parmi ces espaces ceux qui représentent un enjeu spécifique en terme de qualité paysagère ou de valeur écologique (jardin à l'arrière de la mairie, jardin de curé, jardins potagers le long de la RD 20, rue du Levant).

La nature en ville se manifeste également au travers des aménagements urbains et de la place du végétal sur le domaine public. La présence du végétal sera renforcée en cœur de ville, le long des axes d'entrées de ville (entrée nord), sur les places publiques (place du centre, esplanade Gustave Bosc, place de la Halle...) afin d'offrir un cadre de vie de qualité visant à améliorer les conditions de déplacements et favorisant le développement de la biodiversité dans le bourg.

Le PLU veillera à valoriser les belvédères et les points de vue qui participent à l'inscription de la bastide, sur son promontoire, dans des paysages caractéristiques.

La préservation d'arbres remarquables participera à la mise en valeur de la nature au sein des espaces urbains (cèdres, tilleuls, chênes).

### S'appuyer sur la présence du végétal, comme gage de diversité naturelle et de qualité de vie au sein des futures opérations :

Dans le but de valoriser le patrimoine naturel, le projet de développement de Lafrançaise intégrera davantage l'élément végétal dans la conception urbaine des nouveaux quartiers qui contribuera par ailleurs au cadre de vie environnemental et paysager des habitants. Cette intégration du végétal s'exprimera en :

- assurant une meilleure gestion des espaces de transition entre ville et campagne par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante, notamment en frange des espaces urbanisés ;
- créant des espaces verts dans les quartiers en développement en lien avec les espaces naturels structurants ;
- garantissant l'utilisation des essences végétales en lien avec l'identité de la commune.
- favorisant l'appropriation du végétal sur le domaine public par les particuliers.

## OBJECTIF 3 : VALORISER LES ESPACES RURAUX ET PRESERVER LA TRAME MOSAÏQUE DE LAFRANÇAISE

### ⇒ Valoriser les espaces agricoles

L'activité agricole sur Lafrançaise se singularise par sa diversité d'usage : élevage, polyculture céréalière, arboriculture, maraîchage, viticulture. Cette diversité confère à la commune un caractère rural fort qu'il convient de valoriser, voire dans certains cas de préserver :

- les terres cultivées de la vallée du Tarn représentent de vastes étendues agricoles à pérenniser par une protection des espaces agricoles ;
- les ensembles agricoles bâtis et du petit patrimoine agricole, éléments vecteurs de l'identité locale, repérés et préservés au titre de leur valeur patrimoniale ;
- les systèmes agricoles plus traditionnels présents au Nord de la commune de part et d'autre de la vallée du Lemboulas et sur ses coteaux participent à la qualité des paysages locaux et au maintien de corridors écologiques par l'alternance de milieux ouverts cultivés (prairies, espaces cultivés, vergers, vignes), de haies et de bosquets. En ce sens, le PLU veillera au maintien voire au renforcement de ces trames mosaïques.

### ⇒ Mieux gérer l'interface entre espaces agricoles, naturels, forestiers et les espaces urbanisés

Les pratiques agricoles induisent également des nuisances vis à vis de l'habitat que le PLU devra prendre en compte. Aussi le projet de développement devra veiller à :

- respecter les périmètres de réciprocité par rapport aux différents bâtiments agricoles et notamment les bâtiments d'élevage ;
- préserver des zones de transition entre les espaces cultivés et les espaces urbanisées pour limiter d'éventuels conflits d'usage, ainsi que les risques pour la santé du fait de l'épandage des phytosanitaires. DTT

### ⇒ Préserver le paysage rural de Lafrançaise

Le paysage de la commune fait partie intégrante de son caractère rural à travers notamment la présence d'un petit patrimoine que le PLU devra préserver (églises, bâtis remarquables, fontaines, croix de chemin...), au même titre que les arbres remarquables.

## 1.2. | RECENTER L'URBANISATION SUR LE BOURG DE LAFRANÇAISE ET SES VILLAGES STRUCTURANTS DE LUNEL ET DE SAINT-MAURICE, AINSI QUE DU HAMEAU DE CAMINEL

### OBJECTIF 1 : RENFORCER LA CENTRALITE DE LAFRANÇAISE

Lafrançaise cherche à planifier une urbanisation cohérente confortant le bourg et affirmant son rôle central. La commune fixe un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 10% sur les dix prochaines années.

#### ➤ Préserver la silhouette de la Bastide et définir des limites claires à l'urbanisation

La situation en promontoire de la Bastide de Lafrançaise lui confère une sensibilité paysagère et urbaine forte qu'il convient de préserver.

Ce développement historique en crête s'est traduit plus récemment par une urbanisation linéaire au niveau des différentes entrées de bourg de Lafrançaise : avenue du Quercy, route de Molières, chemin de Brousset, route de Lapeyrouse, avenue de Saint-Simon. Il convient aujourd'hui de stopper cet étalement linéaire de l'urbanisation et de définir clairement les limites à l'urbanisation aux différentes entrées du bourg. En parallèle, un travail spécifique de densification raisonnée devra être opéré sur les dents creuses présentes le long de ces secteurs d'urbanisation linéaires.

#### ➤ Engager une politique de renouvellement urbain au cœur de la bastide

La bastide de Lafrançaise est marquée par un tissu urbain dense et par une problématique forte de vacance notamment sur son centre historique. Pour répondre aux besoins en logements dans les années à venir, une politique forte de réappropriation du centre-ville devra être mise en place, afin d'inciter à une reconquête et une valorisation de l'habitat ancien. Cette politique s'articulera autour des axes suivants :

- poursuivre le renouvellement urbain au cœur de la bastide par la mise en place de politiques incitatives permettant aux propriétaires de remettre sur le marché leurs biens vacants : OPAH, PIG, ANAH ;
- engager une politique de valorisation de l'espace public ;
- poursuivre la politique d'amélioration des façades pour inciter les propriétaires à valoriser leurs biens ;
- favoriser une densification raisonnée de l'urbanisation à l'intérieur du bourg de Lafrançaise en travaillant de façon fine sur les dents creuses existantes.

#### ➤ Prolonger la bastide en entrée Nord de Lafrançaise

En parallèle à la politique de renouvellement urbain, le développement urbain sur Lafrançaise s'effectuera en entrée nord du bourg, au niveau de la route de Molières. Ce futur quartier mixte permettra de rééquilibrer l'urbanisation vers le Nord de la bastide, dans la continuité des quartiers existants.

Ce quartier devra prendre en compte la forte sensibilité paysagère et environnementale des lieux en s'appuyant sur la topographie (urbanisation en crête) sur la présence du végétal et en assurant une bonne interconnexion avec les quartiers environnants. Une mixité des fonctions urbaines devra également être recherchée afin de créer un véritable quartier durable.

Pour respecter le caractère urbain de la bastide, ce quartier devra être son prolongement. Une certaine densification devra être recherchée pour affirmer le sentiment d'urbanité en entrée de ville Nord. Un travail spécifique sur la forme urbaine devra être réalisé afin de marquer l'entrée de ville et de retrouver l'identité de la bastide : travail sur l'effet de rue, la couleur des matériaux, la place de l'espace public, la gestion du pluvial.

## OBJECTIF 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DE LUNEL, DE SAINT MAURICE ET DE CAMINEL

En complément du bourg de Lafrançaise, un développement mesuré de l'urbanisation se réalisera à Lunel et Saint Maurice, villages supportant des équipements structurants (école et stade à Lunel, foyer ruraux ...) et sur le hameau de Caminel. Le développement de ces villages se réalisera dans un premier temps sur les dents creuses présentes à l'intérieur des espaces urbanisés.

Une densification au sein de l'enveloppe urbaine du village et une extension de l'urbanisation, en continuité des espaces bâtis existants, seront essentiellement possible sur le village de Lunel, afin d'assurer la pérennité de l'école.

Sur Saint-Maurice, le développement se limitera uniquement à la densification au sein des espaces bâtis existants, l'extension de l'urbanisation étant fortement contrainte par la topographie et les risque naturels (risque d'inondation notamment).

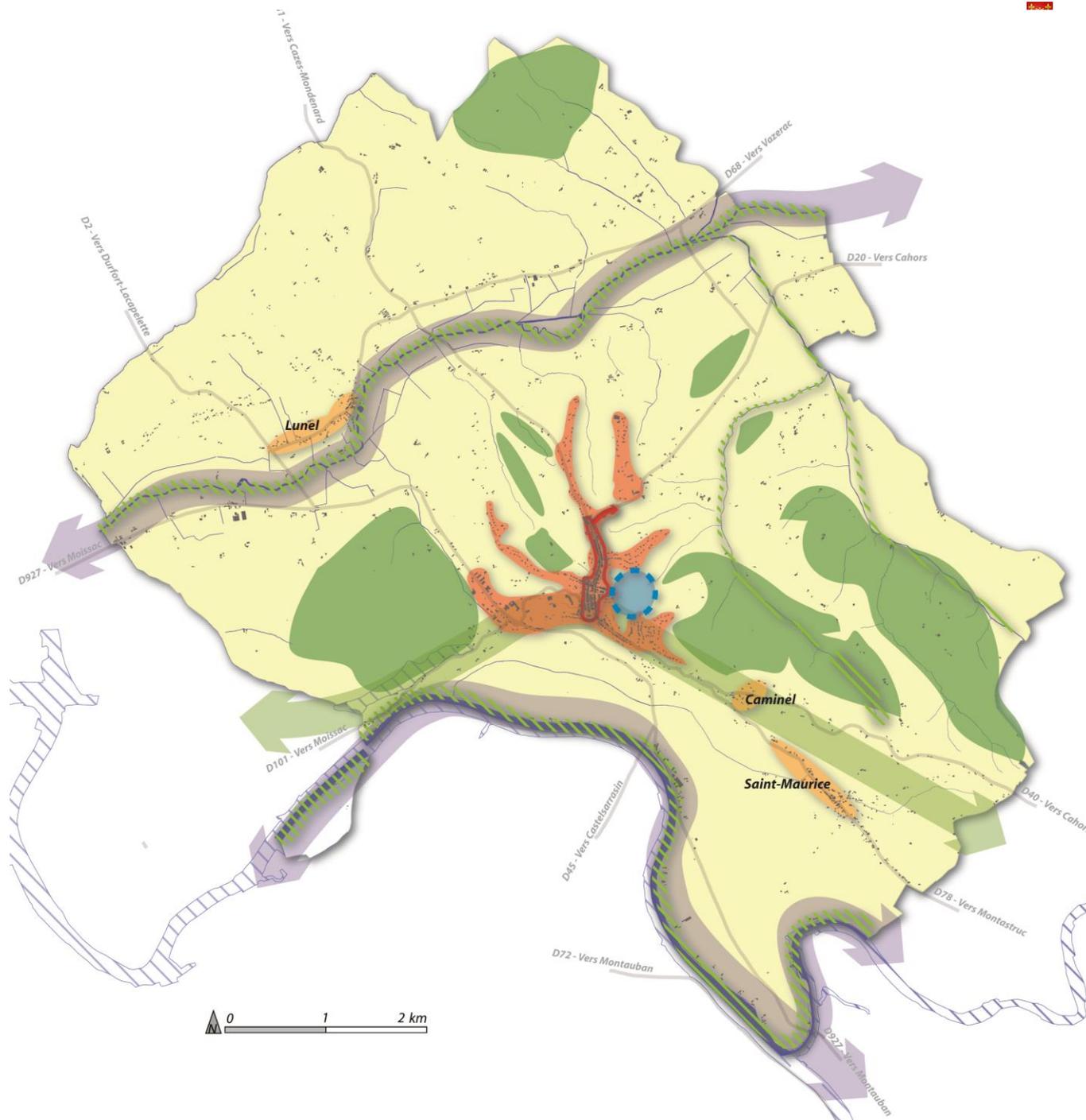
Le hameau de Caminel pourra également accueillir une extension mesurée, en continuité du bâti existant, en prévision d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

## OBJECTIF 3 : STOPPER LE MITAGE DE L'ESPACE ET L'URBANISATION LINEAIRE SUR LE RESTE DE LA COMMUNE

En dehors de ces deux villages du hameau de Caminel, toute nouvelle construction à usage d'habitat sera interdite. Seuls l'évolution des habitations existantes (extension mesurée), le changement de destination des bâtiments identifiés et la construction d'annexes à l'habitation y seront autorisés.

## AXE 1 | AMELIORER LA GESTION DE L'ESPACE : PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LES IDENTITES PAYSAGERES

-  Préserver la trame bleue
-  Valoriser la vallée des loisirs
-  Préserver les espaces écologiquement sensibles inventoriés en ZNIEFF
-  Préserver la trame verte
-  Préserver les ripisylves le long des principaux cours d'eau
-  Protéger les boisements structurants
-  Valoriser les paysages ruraux et préserver la trame mosaïque
-  Préserver la silhouette de la bastide
-  Fixer les limites du bourg et stopper le développement de l'urbanisation linéaire
-  Permettre un développement mesuré des villages de Lunel, Caminél et Saint-Maurice
-  Prolonger la bastide en entrée Nord



## AXE N°2 | REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS EN MATIERE ECONOMIQUE, SOCIALE ET CULTURELLE

### 2.1. | CONFORTER LAFRANÇAISE COMME POLE SECONDAIRE AU SEIN DE SON TERRITOIRE

#### OBJECTIF 1 : POURSUIVRE UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION : 3 400 HABITANTS EN 2025

	HYPOTHESE : VACANCE A 9%
OBJECTIF	Maintenir le rythme de la production immobilière observée depuis 1999 (+1,20%/an)
NOMBRE D'HABITANTS EN 2012	2 870 habitants
NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2012	1 440 logements
LOGEMENTS NECESSAIRES EN 2025 POUR MAINTENIR LA POPULATION	54 logements
CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN 2025 SI TAUX DE CROISSANCE DU PARC A 1,20%	241 logements
POPULATION ENVISAGEABLE EN 2025	3 400 habitants (+ 530 habitants)
CREATION DE LOGEMENTS EFFECTIVE	295 logements
BESOIN FONCIER (12 LOGTS/HA) HORS VRD	25 hectares

Afin de soutenir la production de logements à l'échelle du SCoT et de son réseau de pôles secondaires, le PLU de Lafrançaise retient un scénario de développement démographique correspondant au maintien du rythme de construction de logements observé sur le territoire durant la dernière décennie. Ces objectifs démographiques constituent un scénario de développement plus raisonné que celui identifié par le SCoT et induisent l'accueil d'environ 530 nouveaux habitants pour une population communale évaluée à 3 400 habitants en 2025.

Au regard des dynamiques antérieures observées au sein du parc de logements, le maintien du seuil démographique actuel de Lafrançaise nécessite la construction de 54 logements. Parallèlement, l'accroissement démographique retenu par le projet communal conduit à un besoin d'environ 240 logements.

La réduction de la vacance à travers une politique de renouvellement constitue l'une des orientations du PLU, afin de stabiliser le parc communal autour d'un taux de vacance de 9%. Cet objectif nécessite de réinjecter sur le marché une partie des logements vacants recensés sur la commune, réduisant ainsi le besoin en nouveaux logements pour accueillir les futurs résidents. En ce sens, le besoin en logements pour le développement de Lafrançaise est estimé à environ 295 logements à l'horizon 2025.

La création de logements projetée par le projet de développement représente un besoin en foncier évalué à 25 hectares, lequel repose sur une densité globale de 12 logements par hectare pour les futures constructions.

## OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

### ➤ Favoriser le parcours résidentiel et la mixité

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques.

Le P.L.U. de Lafrançaise se doit de répondre aux besoins de ses habitants et ainsi assurer une diversification de son parc de logements, tant en termes d'occupation (locatif privé et social, accession aidée ou libre), que de type de logements (taille, nombre de pièce, forme urbaine).

Ainsi, au travers des règles d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation, le P.L.U. pourra favoriser cette mixité intergénérationnelle et urbaine afin de répondre aux besoins de toutes les populations. En ce sens, le PLU participera à faciliter la réalisation du parcours résidentiel des habitants en contribuant à proposer une offre cohérente au travers de logements plus petits et adaptés à des jeunes couples au sein du bourg et de logements plus grands pour pouvoir accueillir les familles.

### ➤ Anticiper les besoins en logements locatifs sociaux

Bien que la commune de Lafrançaise ne soit pas soumise à l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le seuil des 3 500 habitants pourrait être atteint d'ici 2030. Afin d'anticiper cette obligation légale, le PLU de Lafrançaise pourra imposer la production de logements sociaux au sein des futures opérations d'ensemble afin de répondre au mieux aux besoins et attentes de la population. Une qualité architecturale et une bonne répartition spatiale de ces logements seront visées afin d'éviter les phénomènes de concentration et favoriser la cohésion sociale.

## 2.2. | AFFIRMER LAFRANÇAISE COMME BOURG CENTRE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

### OBJECTIF 1 : RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Lafrançaise est considérée aujourd'hui comme un pôle d'équipements structurants à l'échelle de l'intercommunalité qui permet de répondre aux besoins de la population locale et au-delà : écoles sur le bourg et à Lunel, collège, siège de l'intercommunalité, crèche, médiathèque, centre social, centre de loisirs, piscine, école de musique, maison de services aux publics, maison de santé pluri-professionnelle, maison de retraite.

Pour renforcer cette vocation, le PLU prévoit de développer ce niveau d'équipement afin de mieux répondre aux besoins premiers de la population. Cela passera notamment par la création d'une nouvelle salle des fêtes au niveau de la route de Molières, en vis-à-vis du futur quartier d'habitat. La délocalisation de la salle des fêtes à l'extérieur de la bastide permettra de repenser l'usage du bâtiment actuel au niveau de la place de la Halle. Ce bâtiment pourra être démoli et/ou reconstruit pour créer une véritable place multifonctionnelle en cœur de bastide, associant manifestations festives et/ou marchés par exemple.

L'arrivée de nouvelles populations sur le territoire va également générer des besoins nouveaux que le PLU doit pouvoir accompagner. Il apparaît donc nécessaire d'anticiper notamment l'extension du cimetière et du collège.

## OBJECTIF 2 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA CONNEXION DES EQUIPEMENTS A LA BASTIDE

Afin de valoriser ces équipements et d'améliorer leur lisibilité, un travail spécifique devra être réalisé en termes de connexion notamment avec la bastide :

- sécurisation de la traversée au niveau de l'avenue d'Aquitaine entre le site du collège et la Bastide ;
- meilleure connexion entre la bastide et la vallée des Loisirs, notamment au niveau de l'esplanade G. Bosc ;
- meilleure gestion des flux et du stationnement au niveau de l'école ;
- développement des liaisons douces entre le futur site de la salle des fêtes et la bastide.

## OBJECTIF 3 : CONFORTER LA VOCATION DE LOISIRS

Lafrançaise dispose d'un site dédié aux activités de loisirs : située à l'Est de la bastide, la vallée des loisirs est une base de plein air d'environ 20 hectares équipée d'une piscine, d'une base nautique, d'un parcours accrobranche, de terrains de sports et loisirs (pétanque, volley, city stade), d'aires de pique-nique, de lieux de restauration et de structures d'hébergement touristique (camping, gîtes). Ce site représente un facteur d'attractivité important pour la commune. Le PLU prévoit de valoriser la vallée des Loisirs :

- en assurant le maintien et le renforcement de l'attractivité de ce site communal par l'accueil de nouveaux équipements ;
- en renforçant les liens entre la bastide et la vallée des loisirs via le réaménagement du cheminement existant depuis la rue du Cantarel.

## 2.3. | FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE

### OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DU TISSU COMMERCIAL EN CŒUR DE BASTIDE

Afin d'assurer le dynamisme de la vie locale, le PLU a pour objectif de maintenir, valoriser et renforcer les commerces et services présents dans la bastide en promouvant la mixité fonctionnelle dans le bourg de Lafrançaise.

Pour conforter ces activités commerçantes au sein de la bastide, le PLU identifiera les linéaires commerciaux.

De plus, Lafrançaise souhaite aménager et requalifier des lieux de rencontre qualitatifs afin de développer la pratique et la fréquentation des espaces publics de la bastide, contribuant ainsi au dynamisme du tissu commercial.

## OBJECTIF 2 : FACILITER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES

Afin de permettre le renforcement de l'attractivité communale et l'animation de la vie locale, le PLU prévoit de favoriser la mixité des fonctions au sein des tissus urbains en veillant à maintenir l'activité économique sur le territoire. :

- en garantissant des possibilités d'évolution du bâti ;
- en facilitant l'implantation de nouvelles activités au sein de la zone économique du Rival ;
- en favorisant le développement commercial et en ciblant l'implantation des commerces et services au sein de la bastide ;
- en assurant les possibilités d'implantation des activités artisanales au sein des espaces urbains, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle ;
- en veillant à l'intégration paysagère et environnementale des activités tout en limitant les conflits d'usage et les nuisances.

## OBJECTIF 3 : PERENNISER LA VIE AGRICOLE

Activité historique et identitaire de la commune, l'agriculture structure le paysage local mais représente également un enjeu économique. En ce sens, la commune de Lafrançaise souhaite pérenniser l'activité agricole :

- préserver les terres à fort potentiel agronomique ;
- préserver les sièges d'exploitation actifs de la commune ;
- faciliter les possibilités d'implantation de nouvelles activités agricoles en limitant les conflits d'usage ;
- permettre la diversification de l'activité agricole notamment en identifiant le bâti pouvant changer de destination.

## OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE VERT ET FAMILIAL

Le cadre paysager et naturel de la commune, ainsi que la qualité de son patrimoine bâti, représentent un atout et un véritable potentiel d'attractivité touristique. Ce potentiel est reconnu au travers des labels « station verte », « famille plus », « villes et villages fleuris ».

Si le tourisme peut directement permettre le maintien et la création d'emplois, il contribue également à conforter les activités commerciales de la bastide et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants (création ou maintien des services de proximités et des équipements notamment). La présence du site de la vallée des loisirs et le potentiel paysager et patrimonial de la commune de Lafrançaise sont des vecteurs d'attractivité touristique à valoriser.

Le projet communal souhaite promouvoir un tourisme vert et familial en développant les équipements et activités de loisirs en lien avec la vallée des loisirs et en favorisant l'accès à ces espaces par des cheminements doux. Le PLU devra faciliter le développement de la capacité d'accueil touristique en permettant l'évolution des bâtiments existants à des fins touristiques.

En parallèle, la commune, en association avec l'intercommunalité, veillera à la préservation et la valorisation des sentiers de randonnées pédestres, VTT et équestres.

Le PLU prévoit également de renforcer l'attractivité touristique de la commune en valorisant son patrimoine et ses espaces publics.

## AXE N°2 | REpondre aux besoins des populations en matière économique, sociale et culturelle

### Conforter Lafrançaise comme pôle secondaire en poursuivant un accueil raisonné de populations et en adaptant l'offre en logements

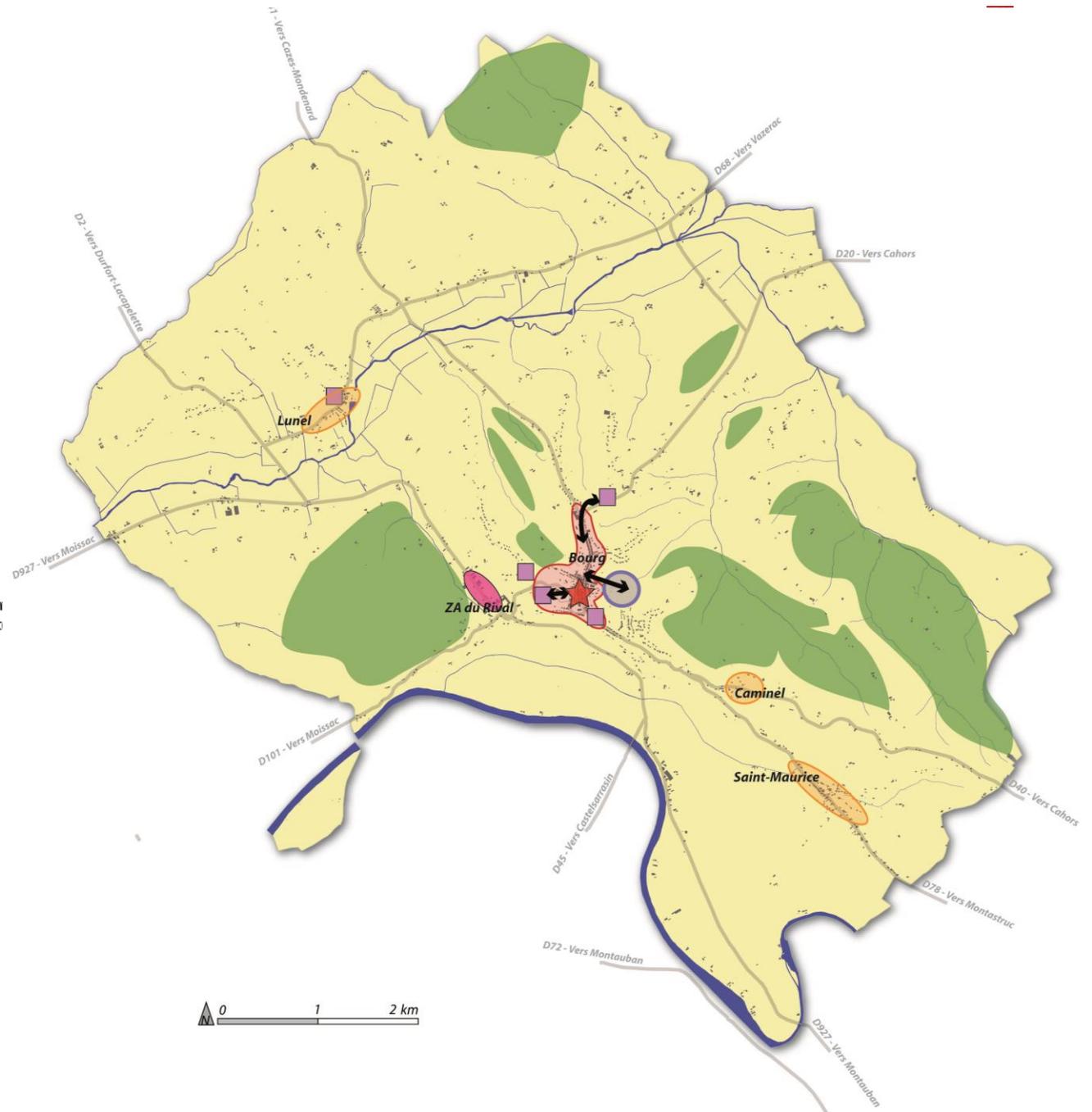
-  Prioriser l'accueil de populations au sein du bourg
-  Accueillir de nouveaux résidents au sein des principaux villages ou hameaux

### Affirmer Lafrançaise comme bourg-centre à l'échelle de l'intercommunalité

-  Renforcer l'offre d'équipements et de services
-  Conforter la vocation de la vallée des loisirs et développer son attractivité
-  Améliorer l'accessibilité et la connexion des équipements à la bastide

### Favoriser un développement économique équilibré

-  Veiller au maintien du tissu commercial en coeur de bastide
-  Faciliter l'implantation de nouvelles activités
-  Pérenniser la vie agricole en préservant les terres cultivées, en garantissant les possibilités d'exploitation, et en permettant la diversification de l'activité
-  Promouvoir un développement touristique vert et familial en préservant les boisements existants sur la commune



## AXE N°3 | PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE A LAFRANÇAISE

### 3.1. | VALORISER LA BASTIDE, LES VILLAGES ET LEURS ESPACES PUBLICS

#### OBJECTIF 1 : VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET L'ARCHITECTURE DE LA BASTIDE

La valorisation du patrimoine passe par la requalification dans un premier temps de l'espace public (voir orientations suivantes).

Cette valorisation s'inscrit dans une politique de requalification des entrées du centre historique. Pour cela, le projet communal prévoit de requalifier les entrées de ville au niveau du bourg. Il s'agit de donner un nouveau visage à la façade de la ville, en réduisant l'aspect routier actuel par de simples carrefours et par une mise en scène des espaces publics au pied des bâtiments existants :

- requalifier les espaces publics de la place de la République en espace piétonnier face à la mairie, en maintenant un stationnement aux abords de l'église et en y intégrant un espace de jardin dominant la ville ;
- réaménager le carrefour Saint-Georges en entrée Sud, en permettant la déviation du trafic routier de passage et du trafic de poids lourds ;
- valoriser l'avenue d'Aquitaine pour sécuriser le lien entre le collège et la bastide, mais également magnifier le patrimoine existant.

En parallèle, le PLU prévoit d'identifier les éléments de patrimoine remarquables au niveau de la Bastide tels que la mairie, l'église, les façades remarquables du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle, ainsi que les îlots bâtis remarquables de la bastide.

#### OBJECTIF 2 : REPENSER L'USAGE DES RUES DU CENTRE DE LA BASTIDE ET REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Cet objectif répond à un enjeu de renforcement de l'attractivité du centre-ville pour affirmer son rôle structurant à l'échelle du territoire communal. Dans cette perspective, la collectivité souhaite repenser l'usage des rues du centre afin d'inciter à la pratique de ces espaces, mais également d'offrir un cadre de vie de qualité, en requalifiant les espaces publics structurants. Ainsi, la commune projette :

- l'aménagement de la place de la République en espace piétonnier, face à la mairie ;
- la requalification des rues Mary Lafon et Louis Pernon pour affirmer leur vocation commerçante ;
- la restructuration de la place du Centre ;
- la place Midi Pyrénées en entrée Sud de la bastide sera restructurée pour libérer un vaste espace organisé comme le mail ou le foirail ;
- la requalification de l'esplanade Gustave Bosc, actuellement uniquement dédiée au stationnement, comme un promontoire entre le cœur de la bastide et la Vallée des Loisirs, en y créant un espace public qualitatif pour les résidents et les promeneurs ;
- la constitution d'un jardin en terrasses sous forme de belvédère ouvrant sur la Vallée des Loisirs, dans le prolongement de l'esplanade Gustave Bosc ;

- la revalorisation des lieux de convivialité du Nord du bourg, en redynamisant la place Auguste Quercy et en aménageant la rue du Soleil Levant en « rue jardin » ;
- la restructuration de la place de la Halle, en démolissant le bâtiment actuel de la salle des fêtes pour aménager un mail planté et un kiosque sur un vaste espace public, offrant une perspective visuelle sur le paysage rural et la Vallée des Loisirs ;
- développer le lien entre la bastide et la Vallée des Loisirs afin de faire profiter le tissu commercial de l'attractivité du site, grâce au réaménagement d'un chemin existant et à un cheminement dédié aux mobilités douces (depuis la rue du Cantarel).

### OBJECTIF 3 : POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS AU SEIN DES VILLAGES

A l'échelle des villages de Saint Maurice et Lunel, plusieurs actions de valorisation seront mises en place dans la continuité des actions menées :

- requalification et aménagement paysager au niveau de la place de l'école de Lunel ;
- mise en place d'un mobilier urbain sur les deux villages ;
- fleurissement de l'espace public au niveau de Lunel et Saint Maurice.

## 3.2. | FACILITER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT

### OBJECTIF 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES DEPLACEMENTS DOUX A L'ECHELLE DU BOURG ET DU TERRITOIRE

Le projet communal cherche à faciliter le développement des mobilités douces à la fois au sein du bourg mais également sur l'ensemble du territoire. En ce sens, le PLU devra permettre l'aménagement d'itinéraires propres aux piétons et cyclistes :

- intégration de cheminements piétons et cycles sécurisés au sein de l'opération d'habitat située en entrée de ville Nord ;
- aménagement d'un cheminement sécurisé et qualitatif route de Molières, assurant la connexion avec la bastide ;
- aménagement du cheminement vers la Vallée des Loisirs depuis la rue du Cantarel ;
- sécurisation des cheminements doux route de Lapeyrouse et avenue de Saint-Simon pour assurer l'accès au bourg ;
- aménagement d'une piste cyclable avenue du stade Gouges Boutal pour accéder aux équipements sportifs.

Afin d'assurer la sécurité des déplacements doux, le PLU participera à la sécurisation des traversées dans les rues commerçantes Mary Lafon et Louis Pernon (aménagements d'espaces traversants) et des traversées route de Molières, permettant ainsi la desserte de la salle des fêtes et du nouveau quartier. Il s'attachera également à améliorer l'accessibilité aux équipements scolaires et à assurer leur sécurisation (accès au collège Antonin Perbosc et aux terrains de sports, accès à l'école, avenue de Saint-Maurice, aménagement des traversées rue de l'Egalité) tout en garantissant des déplacements aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite).

## OBJECTIF 2 : PENSER AUTREMENT LE STATIONNEMENT A L'INTERIEUR DE LA BASTIDE

Le stationnement à l'intérieur de la bastide représente une problématique importante que le PLU devra prendre en compte afin d'assurer un cadre de vie de qualité et de diminuer la présence de la voiture, dans le but de favoriser le développement des mobilités douces, tout en garantissant des possibilités de stationnements indispensables aux résidents et à l'attractivité des commerces et services :

- conservation du stationnement latéral le long des rues commerçantes Mary Lafon et Louis Pernon, et amélioration de la lisibilité des usages ;
- intégration d'espaces de stationnement au sein de l'opération d'habitat prévue route de Molières et le long de l'avenue de Saint-Simon ;
- restructuration paysagère de poches de stationnement dans le centre bourg ;
- maintien du stationnement aux abords de l'église et de la mairie ;
- réalisation d'un espace de stationnement à proximité du cimetière, route de Lapeyrouse ;
- conservation du stationnement sur l'esplanade Gustave Bosc.

### 3.3. | PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT

#### OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT PLUS ECONOMIQUE EN ENERGIE ET EN ESPACE

##### ➔ Favoriser le développement de formes urbaines denses

Afin d'assurer un développement durable de son territoire et de ses espaces résidentiels, il est nécessaire pour la commune de proposer des formes urbaines diversifiées (logements collectifs, mitoyens, pavillonnaires) et des densités variées, en fonction du contexte urbain environnant.

Ainsi, la commune fait le choix d'un développement urbain basé sur un minimum de 12 logements par hectare à l'échelle de la commune. Le projet s'attachera à proposer des formes urbaines plus denses au sein du bourg et à proximité, tout en respectant les formes et typologies du bâti existant. Afin d'assurer une optimisation du foncier ouvert à l'urbanisation, de réduire la consommation d'espaces et d'assurer la cohérence des aménagements, le projet communal veillera à prescrire des opérations d'ensemble et des densités adaptées.

##### ➔ Promouvoir des formes d'habitat durables, respectueuses des enjeux environnementaux

Afin de promouvoir un cadre de vie de qualité et de proposer des modes d'habiter adaptés aux nouveaux besoins des populations, le projet communal confortera un développement urbain cohérent avec le bâti existant et veillera à intégrer les nouvelles opérations au sein de l'environnement :

- en aménageant les points de vue sur le paysage ;
- en aménageant des franges paysagères de qualité sur les secteurs de développement et en travaillant les transitions entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles.

Le projet communal souhaite favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable. Pour cela, il s'attachera à faciliter l'implantation d'équipements d'énergies renouvelables et à inciter le développement de constructions durables :

- favoriser la récupération des eaux de pluie ;
- travailler à la lutte contre les déperditions d'énergie dans le secteur du bâtiment ;
- assurer le respect de la RT2012 ;
- promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments et une orientation bioclimatique des constructions ;
- promouvoir le développement de logements basses consommations et HQE.

### OBJECTIF 2 : PHASER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DE LA CAPACITE DES RESEAUX

La commune souhaite garantir un développement adapté à ses besoins, mais également cohérent avec l'offre et les capacités des équipements et réseaux. Dans cette perspective, le projet devra phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation, en fonction de la capacité et des conditions d'accès des réseaux d'assainissement des eaux usées, du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau de collecte des eaux pluviales.

### OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Afin de développer son attractivité et les services à la population, le PLU de Lafrançaise devra poursuivre le déploiement du réseau de communications numériques à l'échelle de la commune. Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique prévoit le développement de la fibre sur la commune en 2019, et une augmentation de la couverture du territoire en 2017.

## 3.4. | LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES

### OBJECTIF 1 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS SUR LA COMMUNE

La commune de Lafrançaise est concernée par quatre risques majeurs, dont trois sont d'ordre naturel à savoir : les inondations, les mouvements de terrain (glissements de terrain, tassements différentiels) et les séismes (zone de sismicité très faible, pas de prescription particulière pour les ouvrages à risque normal). Le transport de marchandises dangereuses est un risque d'ordre technologique.

En premier lieu, Lafrançaise se situe dans un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI). La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Tarn approuvé le 27 Août 2014. Le territoire communal ne comprend que des zones rouges (risque élevé), situées en points bas : la plaine du Tarn, les vallées du Lemboulas et du Lembous, ainsi que quelques affluents tels que le Rieutort. Les secteurs à risques ne sont globalement pas construits dans les vallées. Par contre, la plaine à risque se compose de plusieurs villages et constructions formant des zones à enjeu, notamment à Lunel et à Saint-Maurice.



Le PLU veillera à limiter les risques en ciblant le développement de l'urbanisation sur des secteurs non soumis au risque d'inondation, à la fois pour l'urbanisation en densification des espaces bâtis et en extension de l'enveloppe existante. De plus, des espaces de la commune sont sensibles au phénomène d'inondation par remontée de nappes. Le projet devra assurer la gestion de ce risque par des préconisations au sein des OAP et du règlement.

Les risques de mouvement de terrain se situent en point haut, dans les espaces collinaires. Les pentes et coteaux sont spécialement ciblés. Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) relatif aux tassements différentiels à l'échelle du Tarn et Garonne a été approuvé le 25 avril 2005. Le PPR concernant les glissements terrains pour la commune fut approuvé le 23 avril 2007. Le risque retrait-gonflement d'argile, présent sur l'ensemble des communes du département, concerne les édifices. Les mesures citées au PPR portent principalement sur la nature des fondations des constructions nouvelles et sur l'environnement des bâtiments, notamment les plantations d'arbres à proximité de la maison. Le PLU assurera la prise en compte de ces risques afin d'assurer la sécurité des habitants et des constructions.

La commune est également concernée par un risque technologique lié au transport de marchandises dangereuses, en raison du flux important de transit sur la RD927 notamment. Le PLU veillera à limiter ce risque. Le projet de requalification du carrefour Saint-Georges en entrée Sud de la bastide, afin de dévier le trafic poids-lourds de la place de la République, participe à la prise en compte de ce risque.

## OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES ET FONCTIONNELLES

La commune de Lafrançaise est concernée par des dispositions en matière de nuisance sonore des infrastructures routières : de par sa fréquentation (véhicules légers et poids lourds), la départementale RD927 est identifiée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département du Tarn-et-Garonne. La commune possède des tronçons de la RD927 classés en catégorie 3 (largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure fixée à 100 m) et en catégorie 4 (largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure fixée à 30 m). Le PLU veillera à prendre en compte les nuisances sonores engendrées par la fréquentation de cette voie et à intégrer son classement sur le plan de zonage.

De plus, afin de limiter les nuisances de l'urbanisation sur les écosystèmes environnants, il sera nécessaire d'intégrer, au sein des secteurs de développement, l'aménagement de franges paysagères de qualité et de limiter la pollution lumineuse.

Les pratiques agricoles induisent également des nuisances vis-à-vis de l'habitat, que le PLU devra prendre en compte. Aussi, le projet de développement intégrera le respect des périmètres de réciprocité par rapport aux différents bâtiments agricoles et notamment les bâtiments d'élevage, ainsi que la préservation de zones de transition entre les espaces cultivés et les espaces urbanisés et de limiter d'éventuels conflits d'usage.



## AXE N°3 | PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE A LAFRANÇAISE

### Localisation des projets d'aménagements

- 1 – Requalification des rues commerçantes de la bastide.
- 2 – Aménagement et valorisation du faubourg du Moulin à vent en entrée Nord du bourg.
- 3 – Aménagement d'un nouveau quartier en continuité du bourg et requalification de la route de Molière en lien avec la nouvelle salle des fêtes.
- 4 – Requalification de la place du centre.
- 5 – Valorisation de la façade d'entrée de la bastide par la reconfiguration du carrefour d'entrée et le réaménagement de la place de la République.
- 6 – Valorisation du lien entre la bastide et la Vallée des Loisirs par l'aménagement d'un cheminement piéton.
- 7 – Amélioration de la circulation pour les déplacements doux par une liaison Est/Ouest à Lapeyrouse.
- 8 – Aménagements en entrée de bourg, amélioration de l'accès au collège et aux terrains de sport.
- 9 – Restructuration de l'espace public de la Halle.
- 10 – Requalification de l'esplanade Gustave Bosc en y conservant le stationnement.
- 11 – Requalification des lieux de vie du Nord du bourg (aménagement de la place Auguste Quercy et de la rue du Soleil Levant).
- 12 – Valorisation de l'entrée Sud-est du bourg et sécurisation de l'accès à l'école.
- 13 – Valorisation et sécurisation de la côte Saint-Georges.



## GLOSSAIRE

---

### **ANAH / AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT :**

L'Agence Nationale de l'Habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement et de l'Habitat durable, du Budget et de l'Economie. Elle a pour mission de développer, réhabiliter et améliorer le parc de logements privés existant. L'ANAH accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté. Par exemple, elle peut ainsi accorder des subventions de travaux aux propriétaires de résidences principales de plus de 15 ans. Présente dans chaque département, l'ANAH est partenaire des collectivités territoriales, notamment dans le cadre de dispositifs programmés comme des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (voir OPAH). Elle contribue également à la réalisation d'observatoires sur l'habitat.

### **BIODIVERSITE :**

La biodiversité, mot composé du grec *vie* et *diversité*, est la diversité de la vie sur terre. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes et des espèces. La biodiversité, ou diversité biologique, désigne la variété et la variabilité du monde vivant sous toutes ses formes. La biodiversité ne se limite pas à la somme des espèces, mais représente l'ensemble des interactions entre les êtres vivants, mais aussi avec leur environnement physico-chimique, sur plusieurs niveaux.

### **CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS :**

Le PLU peut, au sein de son règlement, et uniquement au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières, « [...] désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site [...] » (article L.151-11 du Code de l'urbanisme). Ainsi, le PLU peut identifier des constructions existantes, au regard de leur usage, de leur qualité architecturale et de leur valeur patrimoniale, et de la desserte par les réseaux, dont il autorise le changement de destination, en accord avec les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme).

**CHEMINEMENT DOUX / CHEMINEMENT PIETON :** Voir *Liaison douce*.

### **CONTINUITES ECOLOGIQUES (Voir Trames verte et bleue) :**

Les continuités écologiques correspondent à l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La Trame verte et bleue est ainsi constituée du maillage des continuités écologiques qui sont les espaces ou les milieux constitutifs d'un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors qui les relient).

### **CONSOMMATION DES ESPACES (NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS) :**

Les lois du Grenelle de l'environnement renforcent le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable des territoires afin d'assurer « *gestion économe des ressources et de l'espace* » (article 7 de la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Loi Grenelle 1). Les actions en matière d'urbanisme devront contribuer à « *lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles [...] et contre l'étalement urbain* ». À cet effet, par son article 14, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, consolide le rôle des documents d'urbanisme. L'article 17 de cette même loi renforce le critère de consommation maîtrisée d'espaces dans le processus d'élaboration des documents d'urbanisme avec l'obligation de présenter un bilan de la consommation des

espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix dernières années (c'est-à-dire les sols, les terres artificialisés par l'urbanisation), mais également l'obligation de fixer des objectifs de modération (c'est-à-dire de diminution) de la consommation de ces espaces pour les années à venir. Cette modération passe notamment par une réduction des espaces constructibles pour un même nombre d'habitants donné. En ce sens, l'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine (voir *Densification*, voir *Dent creuse*).

#### **CORRIDORS ECOLOGIQUES** (Voir *Trames verte et bleue*) :

Éléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues, les corridors écologiques sont les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité, ou, autrement dit, des éléments qui permettent aux espèces de circuler et d'accéder aux zones écologiques qui leurs sont vitales pour se reproduire, s'abriter, et s'alimenter. Ce terme désigne des éléments naturels et paysagers plus ou moins continus. On les classe en trois types principaux : des structures linéaires (alignements d'arbres, haies, mares...), des structures en pas japonais (ponctuation d'espaces-relais, d'îlots-refuges de type mares et bosquets...), des matrices paysagères (type de milieu paysager, espaces agricoles...).

#### **DENSITE / DENSIFICATION :**

La densité exprime un rapport théorique entre une quantité ou un indicateur statistique (nombre d'habitants, d'emplois, d'entreprises, de mètres carrés de plancher etc.) et l'espace occupé (surface de terrain brute ou nette, ou autre indicateur de superficie à différentes échelles géographiques). La densité urbaine désigne communément la concentration de populations et/ou de bâtis sur un espace donné : un concept qui consiste à faire vivre davantage de populations sur un même espace urbain. C'est ainsi, par exemple, que lorsqu'on passe d'un quartier en habitat individuel (petites maisons familiales) à un quartier d'habitat collectif (où les gens partagent un immeuble en plusieurs appartements), on effectue une densification urbaine. Ce concept de densification est aujourd'hui l'une des réponses au problème de l'étalement urbain, au sein des PLU particulièrement : il s'agit de limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment destinés à la construction de logements. Les avantages de la densification urbaine sont multiples : moins de temps perdu dans les transports par le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs, meilleur taux d'utilisation des transports en commun, moins de pression des banlieues sur l'environnement, renforcement des liens sociaux, économies d'énergie (transport, chauffage, etc...), densification des réseaux et des services de proximité... Au sein des Plans locaux d'urbanisme (PLU), la densification se traduit à la fois par les choix d'aménagement et de densité (nombre de logements par hectare) au sein des secteurs de développement de l'urbanisation, mais également par la prise en compte en priorité des possibilités de construction au sein des espaces bâtis existants afin de limiter l'ouverture à l'urbanisation sur le territoire. Par exemple, la loi Grenelle 2 a donné des possibilités pour définir des densités minimales dans certaines zones des PLU. Parallèlement, la loi ALUR (mars 2014) a introduit l'obligation de réaliser, au sein des PLU, une analyse du potentiel de densification au sein des espaces bâtis existants qui nécessite d'identifier les dents creuses (voir *Dents creuses*) et les espaces de renouvellement urbain, avant toute mobilisation de fonciers naturels, agricoles ou forestiers pour y développer une urbanisation nouvelle.

#### **DENTS CREUSES :**

Les dents creuses sont des parcelles ou groupes de parcelles non bâties insérées dans un tissu urbain construit, c'est-à-dire entourées par des terrains bâtis (en d'autres termes, un espace vide entouré de constructions). Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure. Depuis les modifications réglementaires induites par les récentes lois du Grenelle, Duflot, ALUR et Macron, les politiques publiques actuelles entendent favoriser la densification des zones urbaines à la consommation d'espaces agricoles et naturels. En ce sens, l'urbanisation des dents creuses est un principe repris dans de très nombreux SCoT (voir *SCoT*) et doit être pensée à l'échelle communale notamment dans le cadre des PLU (obligation introduite par la loi ALUR, voir *Densité/Densification*).

**EFFICIENCE / EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS :**

L'efficacité énergétique est le rapport positif entre l'énergie directement utilisée (dite énergie utile) et l'énergie consommée (en général supérieure du fait des pertes). L'efficacité énergétique s'appuie généralement sur l'optimisation des consommations et vise à réduire les coûts (directs et indirects) écologiques, économiques et sociaux. En Europe, une directive de 2006, reprise par la Directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments la définit comme « *le rapport entre les résultats, le service, la marchandise ou l'énergie que l'on obtient et l'énergie consacrée à cet effet* ». La recherche de l'efficacité ou l'efficience énergétique des bâtiments renvoie à des actions menées en termes d'orientation des constructions (voir *Orientation bioclimatique des constructions*), d'isolations thermiques, de baisse de la consommation d'énergie ou encore d'énergies renouvelables.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES / EAUX DE RUISSELLEMENT :**

Les eaux pluviales ou eaux de ruissellement correspondent aux eaux de pluies générées par l'artificialisation des sols, notamment par les toitures et les voiries, lors des événements pluvieux. Elles peuvent constituer des débits importants ou être chargées en polluants et peuvent entraîner un risque d'inondation accru ou des pollutions. Les collectivités ont la compétence de la gestion de ces eaux pluviales. Dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme, les communes définissent les modalités de gestion de ces eaux pluviales (infiltration à la parcelle, collecte au sein d'un réseau communal, traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel).

**HQE / HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE :**

La Haute Qualité Environnementale est une démarche qui vise à limiter à court et à long termes les impacts environnementaux d'une opération de construction ou de réhabilitation. Non obligatoire, la Démarche HQE a été mise en place par l'Association HQE dans le but de favoriser des constructions saines et confortables, tant dans le public que dans le privé, en maîtrisant leurs impacts sur leur environnement extérieur, et dans une perspective de Développement Durable. Elle cible notamment des actions en matière d'écoconstruction (relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances), d'éco-gestion (gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets d'activité, de l'entretien et de la maintenance), de confort (hygrothermique, acoustique, visuel, olfactif), et de santé (qualité sanitaire des espaces, de l'air et de l'eau).

**LIAISON DOUCE :**

Une liaison douce constitue un cheminement fonctionnel dédié et réservé aux mobilités douces (voir *Mobilités douces*), en toute sécurité. Elle représente une alternative aux déplacements en voiture pour les courtes distances.

**LINEAIRE COMMERCIAL :**

Un linéaire commercial est un ensemble bâti continu abritant des locaux commerciaux, au moins en rez-de-chaussée. Le PLU peut imposer de conserver ou de créer des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles actuels par une représentation graphique linéaire sur le plan de zonage, mais aussi au sein des futures constructions par le biais du règlement écrit, et ce afin de préserver ou reconstituer des linéaires commerciaux sur une commune.

**MOBILITES DOUCES :**

Le concept de mobilités douces désigne tous les moyens de déplacements non motorisés.



**MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS) :** Voir *Consommation des espaces (naturels, agricoles et forestiers)*.

#### **OPERATION D'ENSEMBLE / OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**

Dans le cadre des PLU, l'opération ou l'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Une opération d'ensemble ou opération d'aménagement d'ensemble constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage. Le PLU peut ainsi s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup de la zone et permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global et cohérent pour une zone donnée.

#### **OPAH / OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT :**

Une OPAH, c'est une action concertée entre l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (voir ANAH) et une collectivité locale (commune ou établissement public intercommunal) dans le but de requalifier dans son ensemble un quartier, des îlots, une ville, un secteur rural, et notamment de réhabiliter le patrimoine bâti et d'améliorer le confort des logements, en proposant aux propriétaires, sous certaines conditions, des taux majorés de subvention. Afin d'aider les propriétaires à réaliser les travaux, la collectivité met en œuvre des actions d'accompagnement : commerces, aménagements d'espaces publics, équipements... L'OPAH vise en ce sens à remédier à des situations de vacances et de qualité de logements ainsi que d'insuffisance d'équipements publics ou de commerces, grâce à une dynamique de réhabilitation et de production d'une offre de logements et de services. C'est donc une opération incitative : il s'agit de créer des conditions favorables à la réalisation de travaux.

#### **ORIENTATION BIOCLIMATIQUE DES BATIMENTS :**

Il s'agit d'une implantation du bâti et de ses façades pensée par rapport à l'environnement immédiat et à l'exposition solaire, pour favoriser une réduction des consommations énergétiques. En effet, l'orientation des bâtiments déterminent les déperditions thermiques, les apports solaires, l'éclairage, les possibilités de ventilation naturelle, les vues. Une mauvaise prise en compte du sol et du sous-sol peut avoir un impact environnemental et financier important et nécessiter des moyens techniques lourds pour adapter le projet. Dans cette perspective, une orientation bioclimatique des bâtiments induit de préférer pour le logement, quand cela est possible, une orientation Nord/Sud (c'est-à-dire qui offre une plus grande façade au Sud), car cette orientation est la plus passivement profitable et donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports lumineux en toute saison (apports solaires d'hiver facilement maîtrisables l'été). Les expositions plein-Est et plein-Ouest nécessitent des protections solaires en été, difficilement compatibles avec les apports lumineux. On veillera à éviter une mono-exposition Nord des logements en privilégiant les bâtiments traversants (accès à deux façades opposées) ou bi-orientés.

#### **OAP / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II, et régis par les articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 du Code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ». Les OAP sont l'une des pièces constituant les Plans Locaux d'Urbanisme (voir PLU) et concernent le même cadre territorial. Elles constituent des schémas graphiques présentant les orientations et choix d'aménagements relatifs à certains quartiers (urbanisation des zones, destination et localisation des espaces constructibles, préservations d'espaces naturels, aménagement d'espaces publics, modalités de desserte...).

#### **PARCOURS RESIDENTIEL (DES HABITANTS) :**

La notion de parcours résidentiel consiste en la capacité pour une commune de proposer aux habitants des logements adaptés au phénomène de desserrement des ménages, à leur situation sociale et professionnelle, mais aussi de leur offrir la possibilité de vivre dans le type de logements auquel ils aspirent à chaque étape de leur vie (maisons individuelle ou logements collectifs). En effet, lorsqu'on devient locataire ou propriétaire d'un logement, les habitants recherchent que celui-ci soit adapté à la composition de leur ménage, à leur(s) revenu(s) (...). Avec le temps, ces besoins évoluent. Changer de logement en fonction de l'évolution de ces besoins, au bon moment et au bon endroit, est l'objet même d'un parcours résidentiel. Par exemple, l'existence de logements vacants joue un rôle sur les opportunités au sein de la commune de réaliser ce parcours résidentiel, dans la mesure où la possibilité de venir ou de continuer à habiter sur le territoire est conditionnée par l'existence de logements non occupés.

#### **PERIMETRE OU PRINCIPE DE RECIPROCITE :**

Des réglementations ont depuis longtemps prévu des distances d'éloignement des bâtiments d'élevage vis-à-vis des constructions de tiers (périmètre de protection sanitaire), mais cette règle était à l'origine appliquée aux seules exploitations agricoles. Avec la progression de l'étalement urbain, le voisinage entre bâtiments agricoles et secteurs bâtis constitue une problématique à appréhender de façon précise par les acteurs de l'aménagement. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 introduit un principe de réciprocité en imposant aux constructions d'habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers un éloignement par rapport aux bâtiments agricoles afin de permettre aux exploitations d'exercer normalement leur activité. Son champ d'application a ensuite été étendu aux changements de destination des constructions (voir *Changement de destination des constructions*). Cette disposition a été codifiée à l'article L 111-3 du Code rural. Ces exigences d'éloignement ont une incidence importante sur les choix d'aménagement opérés lors de l'élaboration ou révision des PLU, pour pérenniser et conforter les exploitations agricoles.

#### **PIG / PROGRAMME D'INTERET GENERAL :**

Le projet d'intérêt général (PIG) constitue, depuis les lois de décentralisation de 1983, l'un des outils dont dispose la puissance publique pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre particulier, voire communal ou intercommunal. Le PIG, sous l'impulsion politique d'une collectivité publique (commune, communauté de communes...), et sur la base d'une contractualisation préalable avec l'Etat (ou sur décision propre de l'Etat), a pour objectif de promouvoir des actions d'intérêt général afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant de nature sociale ou technique. Il doit permettre à des échelles de territoire plus vastes que celles des OPAH (voir OPAH), pouvant aller jusqu'au département, de traiter par exemple du logement des personnes âgées, handicapées, des étudiants, de l'augmentation de l'offre de logements. Dans le domaine technique, il peut s'agir de problématiques liées à la santé dans l'habitat, au logement adapté, indigne, à l'amélioration des performances techniques,...

#### **PLU / PLAN LOCAL D'URBANISME :**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ». Il s'agit d'un document de planification à la fois stratégique (il comporte des

orientations et objectifs sur l'évolution de la commune à l'horizon de 10 ans) et règlementaire (il régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'occupation du sol, l'aménagement des espaces et la constructibilité avec l'instruction des permis de construire et de démolir). C'est en quelque sorte un projet de territoire, accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme et de droits du sol. Le PLU est régi par les dispositions du Code de l'urbanisme. Il se compose d'un rapport de présentation (comportant un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus, la compatibilité du document au regard des lois et réglementations nationales ainsi que des documents supra-communales qui s'imposent au PLU, l'analyse des incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir *Préambule*), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir *OAP*), d'un règlement graphique (plan de zonage) et écrit (dispositions réglementaires applicables aux zones définies dans le document graphique), des annexes (servitudes d'utilité publique, périmètres réglementaires, réseaux...).

#### **PPRN / PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS :**

Les Plans de Préventions des Risques (PPR) sont des servitudes d'utilité publique. Il s'agit d'un document réalisé par l'Etat qui règlemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels elle est soumise. Les Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN) se rapportent aux risques naturels identifiés sur un territoire et peuvent concerner inondations, mouvements de terrains, incendies de forêt, avalanches, tempêtes, submersions marines, gonflements ou retraits des sols argileux, séismes, éruptions volcaniques. Vis-à-vis des risques pris en compte et s'appliquant notamment pour des habitations, un PPR définit trois grandes familles de zones réglementaires : des zones inconstructibles, des zones constructibles sous conditions établies dans un règlement du PPR (ces zones incluent les prescriptions qui peuvent être imposées aux constructions existantes dans le but de protéger les occupants du risque), et des zones constructibles sans conditions spécifiques de prise en compte du risque. La constructibilité et l'utilisation des sols règlementée dans un PPR s'impose au PLU.

#### **RECUPERATION PLUVIALE :**

La récupération d'eau de pluie consiste en un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale dans la perspective d'une utilisation ultérieure. La mise en place d'une installation spécifique, qui peut varier dans sa complexité suivant l'utilisation finale, est nécessaire à la satisfaction de cet objectif.

#### **RENOUVELLEMENT URBAIN :**

Le renouvellement urbain est utilisé dans des contextes souvent très différents. Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain : il renvoie en ce sens à un phénomène spontané et continu, les évolutions se faisant progressivement au gré des mutations foncières et immobilières. En d'autres termes, le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même. Néanmoins, le terme de renouvellement urbain renvoie également à des actions et des objectifs spécifiques des politiques publiques en matière d'habitat : il s'agit d'une intervention nécessaire menée sur des secteurs urbains identifiés. Le phénomène de renouvellement urbain au sein d'un document d'urbanisme renvoie principalement à des orientations favorisant la réhabilitation ou la démolition/reconstruction du bâti vacant ou dégradé non occupé afin de pouvoir y accueillir de nouveaux habitants. En ce sens, le renouvellement urbain participe à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (voir *Consommation des espaces*).



### **RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (Voir trames verte et bleue) :**

Eléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues, les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces faunistiques et floristiques peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Ce terme désigne donc les espaces naturels et les zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

### **RIPISYLVE :**

Les ripisylves correspondent à des formations végétales boisées qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau. Elles sont constituées de peuplements floristiques particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges. La ripisylve est un lieu d'abri, de reproduction et de nourriture pour la faune terrestre et aquatique qui la fréquente. Elle joue à la fois un rôle de corridor écologique (voir *Corridor écologique*) et de réservoir de biodiversité (voir *Réservoir de biodiversité*), et constitue en ce sens un élément constitutif des Trames Vertes et Bleues (voir *Trame Verte et Bleue*).

### **RT 2012 :**

La RT 2012 est une réglementation technique qui impose des performances énergétiques que doivent respecter les constructions neuves. Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh<sub>EP</sub>/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne, tout en suscitant : une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements ; un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique ; un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. La réglementation RT 2012 s'impose à tous les permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et participe à favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (voir *Efficience / Efficacité énergétique des bâtiments*).

### **SCoT / SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE :**

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est à la fois une démarche politique, et un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Son contenu, ses objectifs et sa portée sont définis par le Code de l'urbanisme. Son élaboration est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise divers acteurs d'un territoire : élus, acteurs institutionnels, citoyens. Les Schémas de Cohérence Territoriale ont remplacé les schémas directeurs, en application de la loi « *Solidarité et Renouvellement Urbains* » (SRU) du 13 décembre 2000. Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents locaux : Plans Locaux d'urbanisme (PLU), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU), cartes communales... Le SCoT contient un Document d'Orientation et d'Objectifs qui définit des prescriptions et recommandations précises, en matières d'urbanisme, d'aménagement, ou encore de préservation des espaces naturels et agricoles. Les PLU doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT et traduire ses prescriptions à l'échelle communale. La commune de Lafrançaise fait partie du périmètre du SCoT de l'agglomération de Montauban, approuvé le 14 mai 2013 et mis en révision le 28 juillet 2014.

### **TRAME VERTE ET BLEUE / TVB (Voir continuités écologiques, voir corridors écologiques, voir réservoirs de biodiversité) :**

La trame verte et bleue (TVB) constitue une nouvelle approche et un outil d'aménagement du territoire visant à (re)constituer un réseau un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national et à l'échelle locale, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer



leur survie. Ce réseau écologique associe à la fois une trame verte qui correspond aux continuités écologiques terrestres, et une trame bleue, composée des continuités écologiques aquatiques. La loi 2009-967 du 3 août 2009 définit les objectifs de la TVB, précise la nature et le contenu du dispositif, qui se décline à différentes échelles allant du niveau national au niveau local, et apporte des modifications aux Codes de l'environnement et de l'urbanisme pour assurer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques. De plus, l'article 14 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, dite Grenelle II, a modifié le Code de l'urbanisme pour intégrer la notion de TVB et ses objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques au sein des documents d'urbanisme. Concrètement, les objectifs des Trames Vertes et Bleues sont : de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine ; de relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent afin de diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ; d'atteindre ou de conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ; de garantir la libre circulation et le déplacement des espèces entre les espaces de biodiversité les plus importants ; de faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; et enfin d'accompagner l'évolution et les déplacements des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique. En ce sens, l'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue au sein du Plan Local d'Urbanisme visent à favoriser un aménagement durable du territoire.

### ZNIEFF :

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, abrégée par le sigle ZNIEFF, est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un inventaire. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial : la présence d'au moins une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF. Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature et de prise en compte de l'environnement. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire et notamment de l'élaboration de documents d'urbanisme, afin d'assurer la protection de ces sites naturels sensibles.

### ZONES HUMIDES :

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Article L.211-1 du Code de l'environnement). Les zones humides constituent un patrimoine écologique à préserver de par le rôle prépondérant qu'elles jouent dans le fonctionnement hydrologique, écologique et économique des territoires. Leur protection participe la sauvegarde des écosystèmes riches en biodiversité qu'elles abritent, mais contribue également à diminuer les risques d'inondation et les périodes d'assèchement des cours d'eau. Face à la disparition progressive des zones humides, le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne en lien avec l'Agence de l'Eau, a réalisé un inventaire sur l'ensemble du département entre juin 2010 et septembre 2013. Cet inventaire recense quatre types de zones humides : les zones humides alluviales, les prairies humides, les roselières et les mares. Si cet inventaire n'a pas de portée juridique, il doit être pris en compte par les documents d'urbanisme des communes du département, afin d'assurer la préservation de ces espaces sensibles.