

## H - JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

## 1. INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et des enjeux (le diagnostic territorial), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle
- en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol

Par ailleurs, il donne également une évaluation des incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

## 2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune et des enjeux qui se sont dégagés. Le projet se décline en 3 grandes orientations :

1. Assurer le développement démographique par une urbanisation maîtrisée.
2. Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti.
3. Développer l'économie locale.

### 2.1 ASSURER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Assurer une croissance démographique progressive et raisonnable avec un rythme d'une vingtaine d'habitants supplémentaires par an, pour atteindre environ 850 habitants à l'horizon 2015.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantir un développement durable et équitable du territoire pour conserver le caractère rural de la commune.</li> <li>▪ Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe et maîtriser l'évolution démographique de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux.</li> </ul>
2. Favoriser le renouvellement de la population par des opérations d'ensemble à proximité du bourg et des pôles équipés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer la centralité autour du bourg pour conforter son rôle de centre de vie au sein duquel cohabiteront des services, de l'habitat et des équipements.</li> <li>▪ Satisfaire une demande croissante de terrain à bâtir et assurer une certaine mixité sociale en milieu rural.</li> <li>▪ Permettre l'optimisation des équipements et services publics (école).</li> </ul>

3. Aménager la voirie ainsi que les espaces publics dans les zones de développement urbain et regrouper les accès sur les routes départementales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre une desserte optimisée des zones et sécuriser les déplacements.</li> <li>▪ Améliorer le cadre de vie.</li> </ul>
4. Développer le locatif, notamment par la réhabilitation du bâti ancien.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renouveler la population tout en assurant la pérennisation et la mise en valeur du bâti traditionnel.</li> </ul>

## 2.2 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Préserver les espaces naturels sensibles (zones humides, espaces boisés et bocagers, espaces d'intérêt écologique).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la biodiversité et le cadre naturel attractif de la commune, ainsi que la qualité des eaux.</li> <li>▪ Limiter l'érosion des sols.</li> </ul>
2. Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration des constructions nouvelles dans les zones à vocation d'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la qualité du cadre de vie.</li> <li>▪ Limiter la banalisation des paysages.</li> </ul>
3. Aménager les centres anciens.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux besoins des populations et mettre en valeur le patrimoine historique.</li> </ul>
4. Favoriser l'évolution du bâti lorsqu'il ne gêne pas l'activité agricole.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Satisfaire une demande concernant la vieille pierre, sans nuire à l'activité agricole.</li> <li>▪ Développer les capacités d'accueil touristique et le locatif.</li> </ul>

## 2.3 DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

OBJECTIFS GENERAUX	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS
1. Développer l'économie locale par l'extension de la zone d'activité de la Glèbe notamment	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter la fuite des actifs liés aux activités industrielles, commerciales et de service.</li> <li>▪ Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, pour dynamiser la vie économique locale.</li> <li>▪ Répondre à une demande existante en terme d'activité.</li> </ul>
2. Conforter l'activité artisanale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans des secteurs d'habitat, pour favoriser la diversification de l'économie.</li> <li>▪ Répondre aux besoins de la population.</li> </ul>
3. Développer le tourisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre l'augmentation des capacités d'accueil en favorisant l'évolution du bâti.</li> <li>▪ Diversifier l'offre en équipements liés au tourisme et au loisir.</li> </ul>

4. Préserver l'agriculture d'une urbanisation trop lâche.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer aux agriculteurs un outil de travail sans fortes contraintes (en limitant l'emprise sur les zones d'épandage et sur les terres à forte valeur agronomique...).</li> <li>▪ Conforter l'agriculture comme activité économique.</li> </ul>
---	--

### 3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat (AU1, AU1a) et d'activité (AUX1, AUX1a). Les secteurs de développement de l'urbanisation prévus sont :

- Le secteur de La Glèbe (activité) et du Devez (habitat)
- Le secteur de Trigodinas à vocation principale d'habitat
- Les secteurs de Labastide Capdenac et de Bros, à vocation principale d'habitat
- Le secteur du bourg de La Rouquette, à vocation principale d'habitat.

#### 3.1 LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE DE LA GLEBE ET DU SECTEUR DU DEVEZ

##### Justifications des choix du site

Le site de La Glèbe sur La Rouquette tient compte de la présence de la zone d'activité existante sur la commune limitrophe de Savignac. Il prolonge l'espace dédié à l'activité sur des secteurs stratégiques (localisation à côté de Villefranche et voie de transit importante existante), de faible valeur agronomique et situés à proximité des réseaux (assainissement notamment).

Le secteur du Devez prolonge immédiatement l'espace urbain existant et permet de conforter l'urbanisation à proximité du pôle déjà équipé, en évitant le mitage de l'habitat. Le site choisi tient compte de l'environnement général (absence de contraintes agricoles, proximité des réseaux, exposition des terrains).

##### Justifications des orientations d'aménagement

###### ▪ La Glèbe :

Une seule orientation d'aménagement a été prise sur la zone. Il s'agit d'une liaison viaire à mettre en place, au sein de la zone prévue pour l'extension, de manière à créer un carrefour avec la zone d'activité existante sur Savignac. En effet, une voie de desserte débouche, sur l'autre commune face à celle prévue par l'orientation d'aménagement.

###### ▪ Le Devez :

Les Orientations d'Aménagement sont au nombre de 2 (une sur chaque secteur de développement urbain).

La première concerne le secteur de développement de l'urbanisation situé en continuité des espaces déjà bâtis. Il s'agit de créer un accès unique sur la RD 132, de manière à limiter les accès sur la voirie départementale, qui a une vocation de transit et non de desserte des parcelles.

La seconde concerne le secteur situé plus au sud, après le lotissement. Il s'agit de créer une voie de desserte interne qui aura pour but de desservir l'ensemble des parcelles de façon sécurisée dans ce secteur où il n'existe aucune voie à l'heure actuelle. Par ailleurs, la création de ces voies permettra de « mailler » la zone grâce à l'interconnexion avec les routes existantes.

## Tableau récapitulatif des surfaces

### La Rouquette :

📌 Passage AUX 2  $\longrightarrow$  AUX 1 = 1 337 m<sup>2</sup>

PLU de La Rouquette		
Zones	Surfaces (en hectares)	Part de la surface communale (en %)
Zone U	55,96	1,88
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>55,96</b>	<b>1,88</b>
Zone AU1	13,69	0,46
Secteur AU1a	20,14	0,67
Zone AU2	10,88	0,36
Zone AUX1 avant modification 3	12,40	0,41
Zone AUX2 avant modification 3	2,06	0,07
Zone AUX1 après modification 3	12,53	0,42
Zone AUX2 après modification 3	1,92	0,06
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>59,16</b>	<b>1,98</b>
Zone A	1 114,46	37,43
<b>Total des zones agricoles</b>	<b>1 114,46</b>	<b>37,43</b>
Zone N	1 656,44	55,64
Secteur Nh	49,18	1,65
Secteur Ncd	17,45	0,58
Secteur Ni	19,81	0,66
Secteur Nc	5,47	0,18
<b>Total des zones naturelles</b>	<b>1 748,35</b>	<b>58,71</b>
<b>Surface totale</b>	<b>2 977,93</b>	<b>100</b>