

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE POUR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE 4

AXE 1 : AVOIR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES, DANS UNE LOGIQUE DE LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE 4

AXE 2 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DE MIXITE SOCIALE..... 4

AXE 3 : MAINTENIR UN EQUILIBRE ENTRE URBANISATION ET ACTIVITES AGRICOLES 4

AXE 4 : AMELIORER LES INFRASTRUCTURES LIEES AUX DEPLACEMENTS ET LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE DANS LE CENTRE-VILLE 4

AXE 5 : LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS..... 4

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 5

2. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DE LA COMMUNE..... 6

AXE 1 : REVITALISER LE CENTRE ANCIEN ET CONFORTER SA PLACE DE FACTEUR D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE..... 6

AXE 2 : PRESERVER LES HAMEAUX TRADITIONNELS ET LE PETIT PATRIMOINE : FERMES, CHATEAUX, MOULINS, LAVOIRS, ETC. 6

AXE 3 : METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE VILLE POUR AMELIORER L'IMAGE DE LA COMMUNE 6

AXE 4 : PRESERVER LA QUALITE DU PAYSAGE EXISTANT POUR CONSERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITE..... 6

AXE 5 : PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE 6

AXE 6 : PRESERVATION DES MILIEUX AQUATIQUES..... 6

AXE 7 : REDUCTION DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS 7

3. ENCOURAGER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE GARANTE DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE 8

AXE 1 : PERENNISER LA PLACE DES COMMERCE ET SERVICES ET EN ATTIRER DE NOUVEAUX. 8

AXE 2 : CONFORTER LA PLACE DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE..... 8

AXE 3 : ASSURER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES DANS LES ZONES D'ACTIVITES..... 8

AXE 4 : PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE 8

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il 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,
- 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, retenus pour l'ensemble de la Commune.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lectoure est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé, ainsi qu'après discussion avec les Elus de la Commune.

L'enjeu central pour la Commune est de favoriser l'accueil de nouvelles populations et de se repositionner comme un bourg qui irrigue le territoire rural des petites communes qui l'entourent, tout en ne portant pas atteinte à ses atouts patrimoniaux (autant paysagers que bâtis). Elle possède en effet des équipements suffisants pour accueillir au moins 5 000 habitants, même si son objectif n'est pas d'atteindre ce développement à l'échelle du présent PLU, dans une volonté de conserver un cadre de vie de qualité.

1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE POUR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

AXE 1 : AVOIR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES, DANS UNE LOGIQUE DE LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

- **Investir le Centre Ancien pour la fonction résidentielle** : le parc existant doit être réhabilité en priorité. En effet, la vacance est importante dans le Centre Ancien. Afin d'assurer la présence de population dans le Centre et de limiter l'étalement urbain, la requalification est nécessaire avant toute nouvelle construction.
Un taux de renouvellement urbain est fixé comme objectif : passer de 14,5 % de logements vacants en 2013 à 10 % de logements vacants en 2025, soit 102 logements vacants à repositionner dans le parc et donc environ 10 logements vacants à réhabiliter par an.
- **Avoir une politique volontariste de création de nouveaux logements**, avec une typologie variée pour attirer de nouveaux ménages et permettre un parcours résidentiel.
- **Valoriser les hameaux existants** et veiller à une évolution maîtrisée et harmonieuse en maintenant une identité rurale.

AXE 2 : PERMETTRE LA MIXITE SOCIALE

- **Permettre la diversifier l'offre en habitat** pour faciliter le parcours résidentiel et répondre à la demande dans la perspective de positionner la Commune comme une ville attractive.
- **Ne pas bloquer la mixité sociale** dans les nouvelles opérations d'habitat.

AXE 3 : MAINTENIR UN EQUILIBRE ENTRE URBANISATION ET ACTIVITES AGRICOLES

- **Contenir le mitage pavillonnaire.**
- **Prioriser le développement urbain dans le parc existant** et dans les dents creuses afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la Commune.

AXE 4 : AMELIORER LES INFRASTRUCTURES LIEES AUX DEPLACEMENTS ET LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE DANS LE CENTRE-VILLE

- **Conforter les liaisons existantes** entre les différents lieux de vie (zones résidentielles, centre-ville...).
- **Limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public dans le centre-ville**, en ayant une démarche volontariste de recherche de solutions alternatives.
- **Conforter les lieux de stationnements** à l'entrée du centre-ville.
- **Conforter l'existence et la sécurité des circulations piétonnes** dans le centre-ville et entre les parkings et le centre-ville.

AXE 5 : LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques**, notamment des transports, de l'agriculture et des bâtiments.
- **Développement des énergies renouvelables**, notamment de l'énergie solaire et de la biomasse.

- **Economiser les ressources naturelles** en intégrant des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 98 logements ont été construits, dont 76 pour des maisons individuelles, soit 10 logements construits par an sur une superficie moyenne de 2 560 m².

2,5 hectares ont donc été consommés chaque année pour de l'habitat, au cours des dix dernières années.

La Commune souhaite limiter cette consommation foncière à 1,5 hectare par an pour les 10 prochaines années, tout en permettant l'accueil de nouvelles populations.

La surface moyenne des parcelles ayant diminué, cette superficie permettra toujours d'atteindre la construction d'au moins 10 nouveaux logements.

La surface moyenne d'une parcelle consommée pour de l'habitat devra donc être de 1 500 m² en moyenne par logement, ce qui pourra être adapté en fonction de la localisation (entre le centre ancien, les faubourgs et les espaces plus ruraux).

De plus, la reconquête du parc vacant, qui passera de 14,5 % à 10 % de logements vacants, permettra de mobiliser 102 logements en 10 ans, soit 10 tous les ans.

Ainsi, pour les 10 prochaines années, l'objectif est de produire chaque année 10 nouveaux logements sur des parcelles d'en moyenne 1 500 m² et de mobiliser 10 logements du parc existant, permettant ainsi d'accueillir à l'horizon 2025, 200 nouveaux ménages, soit environ 460 nouveaux habitants¹.

¹ En moyenne, les ménages de Lectoure sont composés de deux personnes en 2013 (source : INSEE, RP 2013). Cependant, la politique de diversification de l'offre en logements aura pour conséquence d'accueillir davantage de jeunes ménages, ce qui augmentera la taille des ménages. Le chiffre de 460 nouveaux habitants est basé sur un nombre moyen de 2,3 personnes par ménage.

2. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

AXE 1 : REVITALISER LE CENTRE ANCIEN ET CONFORTER SA PLACE DE FACTEUR D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

- **Penser la reconquête du Centre Ancien dans une logique de co-construction avec la mise en place du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur.**
- **Mettre en valeur les éléments patrimoniaux bâtis inscrits et classés.**

AXE 2 : PRESERVER LES HAMEAUX TRADITIONNELS ET LE PETIT PATRIMOINE : FERMES, CHATEAUX, MOULINS, LAVOIRS, ETC.

- **Mettre en valeur le petit patrimoine riche sur la Commune.**
- **Préserver l'authenticité du cadre de vie** en valorisant le patrimoine bâti ancien et en favorisant sa réhabilitation dans le respect des règles originelles.
- **Continuer à préserver les éléments du patrimoine** (patrimoine agricole, patrimoine historique...).

AXE 3 : METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE VILLE POUR AMELIORER L'IMAGE DE LA COMMUNE

- **Veiller au traitement qualitatif des entrées de ville** les plus passantes (RN21 notamment) pour donner une bonne première impression aux visiteurs et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.

AXE 4 : PRESERVER LA QUALITE DU PAYSAGE EXISTANT POUR CONSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- **Maintenir la lisibilité des paysages et l'identité rurale**, majoritairement agricole.
- **Porter une attention particulière aux enjeux de co-visibilité**, notamment avec l'éperon rocheux et le sentier de randonnée GR 65, Via Podensis, chemin du Puy vers Saint-Jacques-de-Compostelle, classé par l'UNESCO.

AXE 5 : PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

- **Préservation des espaces naturels remarquables** de la Commune et des zones humides.
- **Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de la trame verte et bleue** du territoire avec un classement en zones naturelle ou agricole non constructibles.
- **Maintien, préservation voire restauration des continuités écologiques de la trame verte et bleue** (alignements d'arbres, haies...).
- **Préservation de la couronne verte** autour du bourg.

AXE 6 : PRESERVATION DES MILIEUX AQUATIQUES

- **Préservation de la qualité des cours d'eau et des plans d'eau.**
- **Réduction des pressions sur la ressource en eau**, notamment agricoles.
- **Préservation de la qualité des eaux captées sur la Commune.**

AXE 7 : REDUCTION DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS

- **Prise en compte des risques d'inondations** dans le projet urbain.
- **Réduction des dommages causés aux constructions par les mouvements de terrain**, notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

3. ENCOURAGER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE GARANTE DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

La Commune possède plusieurs atouts économiques, à savoir :

- les commerces de proximité, situé majoritairement dans le centre-ville,
- les zones d'activités économiques, en bordure de la RN 21,
- les lieux d'accueil touristique : Lac des 3 Vallées, site de Boulouch, le thermalisme.. ;
- les sites classés, inscrits ...,
- les nombreux équipements et services disponibles sur la Commune

AXE 1 : PERENNISER LA PLACE DES COMMERCE ET SERVICES ET EN ATTIRER DE NOUVEAUX

- **Poursuivre la dynamique engagée concernant l'attractivité économique du centre-ville**, notamment en ayant un règlement différencié entre rez-de-chaussée destinés aux actifs et étages aux logements dans le centre-ville.
- **Maintenir la mixité des fonctions dans le tissu urbain.**

AXE 2 : CONFORTER LA PLACE DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE

- **Continuer à proposer une offre attractive en hébergement et activité de loisirs pour les touristes ainsi qu'un cadre de vie de qualité.**
- **Préserver les caractéristiques naturelles, touristiques et environnementales de qualité** afin de confirmer le positionnement de la Commune.
- **Pérenniser la position touristique du site du Lac des 3 Vallées.**
- **Permettre le développement du site du Boulouch** : ce site à vocation touristique dispose actuellement de structures d'accueil, d'hébergement et de loisirs. La Commune souhaite conforter cette vocation.
- **Maintenir les chemins de randonnées existants et conforter la place du chemin de St Jacques de Compostelle classé à l'UNESCO.**
- **La Collectivité accompagnera les micro-projets de tourisme**, en apportant des solutions adaptées et exceptionnelles.

AXE 3 : ASSURER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES DANS LES ZONES D'ACTIVITES

- **Favoriser le développement et la requalification des zones d'activités économiques.**
- **Favoriser le développement des technologies numériques** pour faire de la Commune un espace attractif pour les entreprises.

AXE 4 : PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- **Préserver l'unité spatiale des zones agricoles.**
- **Assurer le maintien des activités existantes.**
- **Favoriser le maintien des agriculteurs sur leurs exploitations.**
- **Définir un cadre réglementaire facilitant la promotion locale des productions de la Commune et profiter du flux touristique.**
- **Favoriser la diversification des activités agricoles** (fermes pédagogiques, gîtes...).
- **Eviter les problèmes de cohabitation entre activités agricoles et fonction résidentielle** en respectant les périmètres de protection des installations classées (élevage).

- **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles**, sans porter atteinte à l'activité agricole, afin de proposer une alternative à la construction de nouveaux logements tout en accueillant des ménages dans un cadre de vie agréable ;
- **La collectivité accompagnera les micro-projets en zone agricole** en apportant des solutions adaptées et exceptionnelles.

Spatialisation des enjeux repérés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

