

Département du Lot

COMMUNE DE
BELMONT-BRETENOUX

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL



Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D	2.1
---------	-----

Projet de PLU arrêté le :	22 JUN 2009
Enquête publique :	du 17 MAI 2010 au 18 JUN 2010
Approbation le :	10 NOV. 2010

INTRODUCTION..... 2

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL..... 3

MAITRISER L'URBANISATION..... 4

CONCENTRER L'URBANISATION AUTOUR DES ZONES D'HABITAT EXISTANTES..... 4

AFFIRMER LA CENTRALITE DU BOURG DE BELMONT BRETENOUX 5

CONSERVER L'IDENTITE DE CHAQUE HAMEAU 6

EVITER L'URBANISATION LINEAIRE LE LONG DES AXES DE COMMUNICATIONS IMPORTANTS 7

TENIR COMPTE DES SPECIFICITES NATURELLES LOCALES DANS LES PROJETS D'URBANISATION..... 8

DEVELOPPER L'URBANISATION SELON LES CAPACITES RESEAUX EXISTANTES..... 9

PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET L' ACTIVITE AGRICOLE..... 10

DETERMINER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES 10

PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET BOISES 11

CREER DU LIEN SOCIAL ET DEVELOPPER L'ACTIVITE..... 12

ASSURER LA MULTIPLICITE DES FONCTIONS URBAINES 12

FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS..... 12

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (Article L-121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,
- valoriser le patrimoine,
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau.

Le contenu du PADD a été défini dans l'article L 123-1 et L 123-2 du code de l'urbanisme. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Suite au débat au sein du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, un projet global a été fixé par la commune. Les objectifs définis par la commune répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

Maîtriser le développement de la commune tout en conservant la qualité de vie, la qualité des paysages et les traditions rurales.

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Constat de localisation :

La commune de Belmont-Bretenoux est située dans le département du Lot, en région Midi-Pyrénées. Elle est traversée par la RD 803, classé comme axe à grande circulation. Située entre deux pôles d'emploi importants, la commune se présente comme un territoire d'accueil encore relativement naturel. Ce site privilégié doit être sauvegardé pour faire face à la situation supra communale.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

Le territoire communal est et sera, dans les années à venir soumis à de fortes pressions foncières. Le PADD se doit donc de contenir cette pression foncière naissante en programmant sa gestion et sa programmation dans le temps et l'espace.

Constat sur l'urbanisation :

La distribution du bâti est représentée par un bourg central peu marqué, par quelques hameaux ruraux de caractère et par un certain nombre de constructions récentes étalées le long de la départementale 803. On retrouve aussi des hameaux de petites tailles hérités du passé agricole et dont la composition est assez typique. Sur le bourg, on dénote un bâti de qualité, harmonieux et dense qui lui confère une silhouette épurée, même si de nouvelles constructions s'y sont implantés le long des voies et selon des critères architecturaux, volumétriques et d'implantations plus contemporains .

Il est à noter que le bourg n'est pas plus important que certains hameaux communaux.

L'habitat récent, localisé principalement à proximité de la RD 803 et en continuité du hameau de Fontalba favorise sur ce dernier secteur une dilution perturbante de l'organisation spatiale et sociale.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

Le PADD se doit de privilégier l'urbanisation en continuité des points existants. L'urbanisation aux abords du hameau « Fontalba » devra être maîtrisée afin de conserver le caractère du lieu. Les dents creuses présentes sur certains hameaux de caractères pourront être urbanisées en respectant certaines normes architecturales (implantation, pentes de toits notamment). L'habitat de type pavillonnaire se localisera aux abords des extensions existantes de ce type. D'un point de vu général, la commune devrait atteindre les 500 habitants aux alentours de 2020.

Constat sur les activités et paysages :

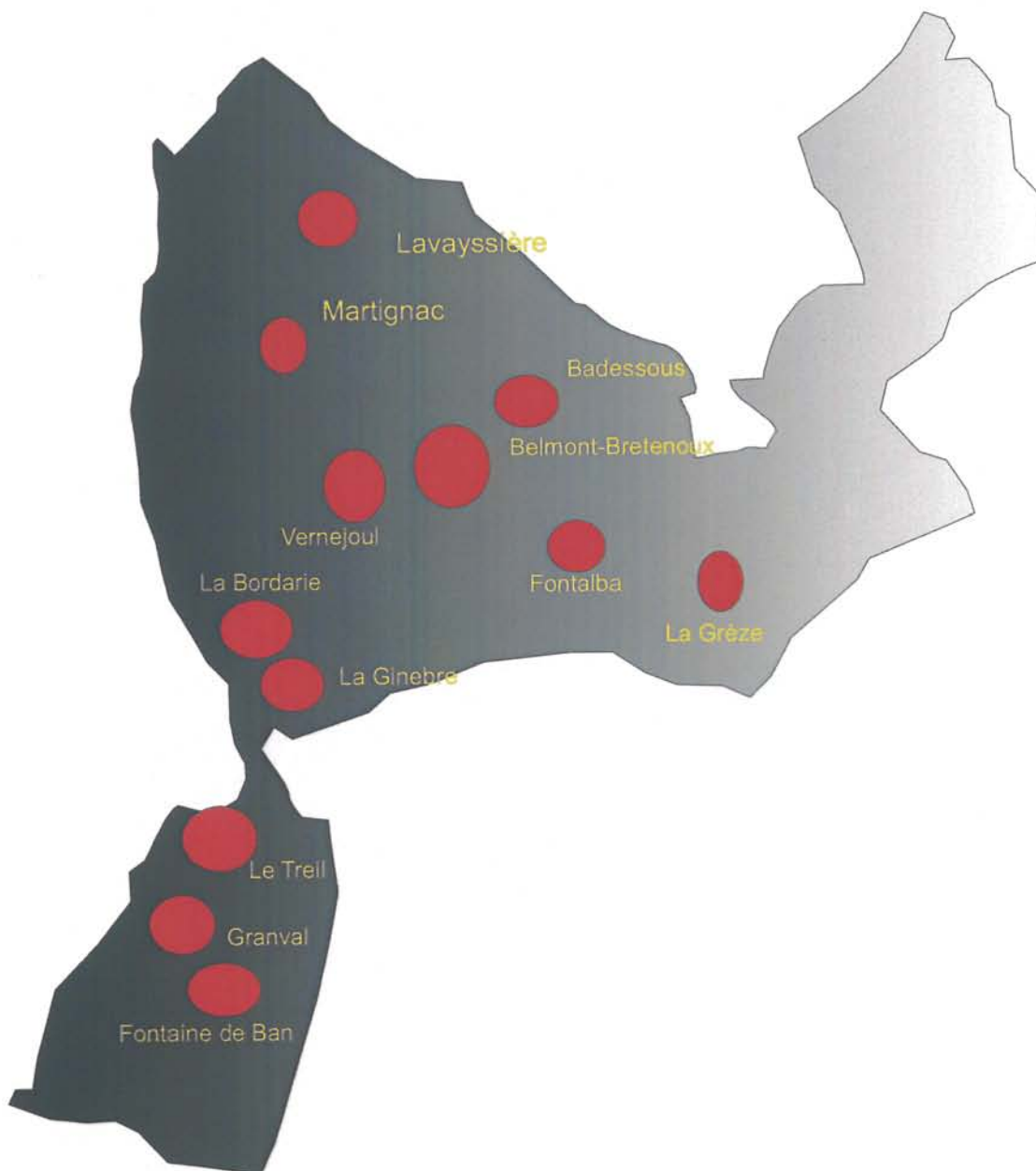
Les paysages communaux présentent un intérêt particulier. Avec la localisation géographique de la commune, ils sont un vecteur de l'attraction communale en faveur de jeunes couples en recherche d'accession à la propriété à moindre coût dans des communes aux caractéristiques plus rurales. Deux entités paysagères se distinguent sur la commune : les surfaces cultivées qui couvrent à 81% l'espace communal, et l'espace bâti, caractérisé par des hameaux denses, harmonieux et de qualité. Enfin de par sa topographie, le paysage communal dispose de cônes de vue intérieurs et extérieurs à protéger.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

La commune dispose d'entités paysagères remarquables et de points de vue qui le sont tout autant. Un des enjeux majeurs sera de maintenir l'activité agricole, garante de la gestion du paysage, afin de contrecarrer le processus de résidentialisation déjà initié sur le territoire communal

MAITRISER L'URBANISATION**CONCENTRER L'URBANISATION AUTOUR DES ZONES D'HABITAT EXISTANTES**

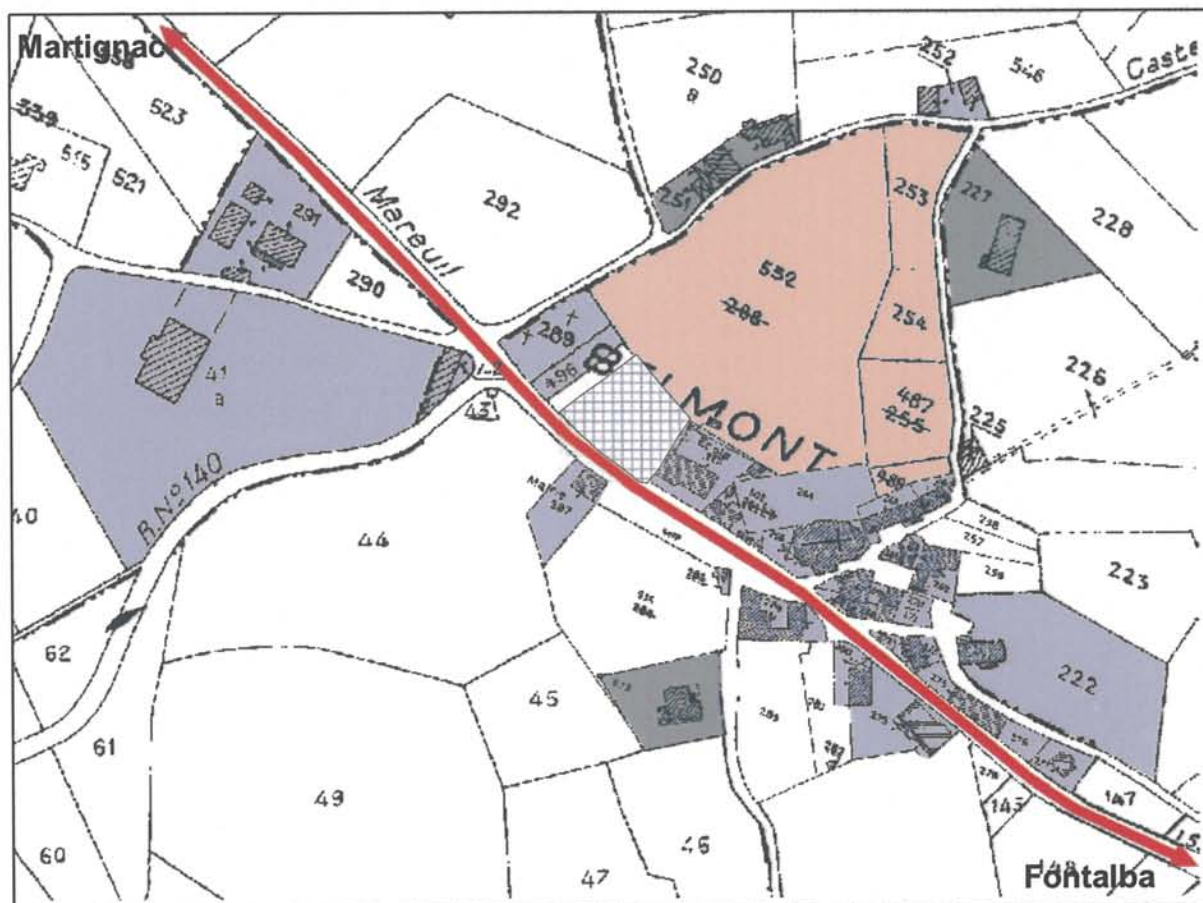
L'urbanisation est assez diffuse sur l'ensemble du territoire communal. La commune de Belmont-Bretenoux est fortement marquée par l'activité agricole qui a favorisé la dispersion de l'habitat.



Cet état de fait ne participe pas à une gestion économe du territoire. En effet, l'habitat diffus n'est possible que par la multiplication des coûts de réseaux (voirie – électricité – eau potable – réalisation d'assainissement collectif) et est responsable du morcellement des espaces agricoles. **Ainsi l'urbanisation devra se concentrer autour des zones d'habitat existantes.**

AFFIRMER LA CENTRALITE DU BOURG DE BELMONT BRETENOUX

Le centre bourg doit être renforcé dans son rôle de pôle, et ce, dans le souci de faire de celui-ci un lieu de vie capable de créer du lien social entre les habitants de la commune.



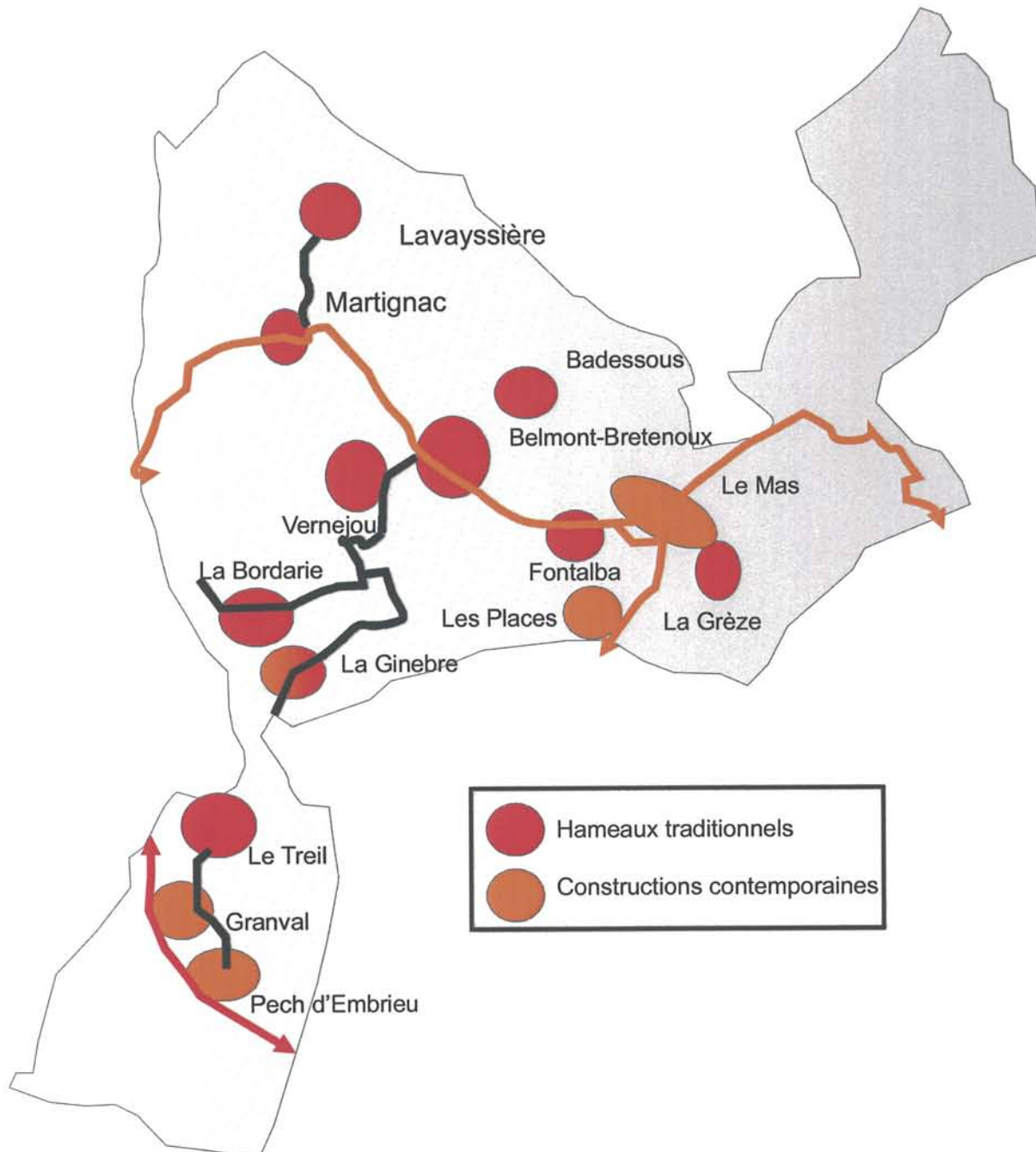
Afin de structurer le village autour d'un pôle centralisant, la commune devra urbaniser autour du bourg en intégrant l'espace de près d'un hectare qui borde les constructions implantées en accroche à la voirie.

Car, il conviendra d'éviter qu'à l'occupation ancienne viennent se greffer des constructions nouvelles, au grès des opportunités foncières, sans aménagement d'ensemble préalable. La partie réglementaire, ainsi qu'une orientation d'aménagement précise devra cadrer les modalités de réalisation des constructions à venir.

Les objectifs d'aménagement généraux pour le bourg de Belmont-Bretenoux :

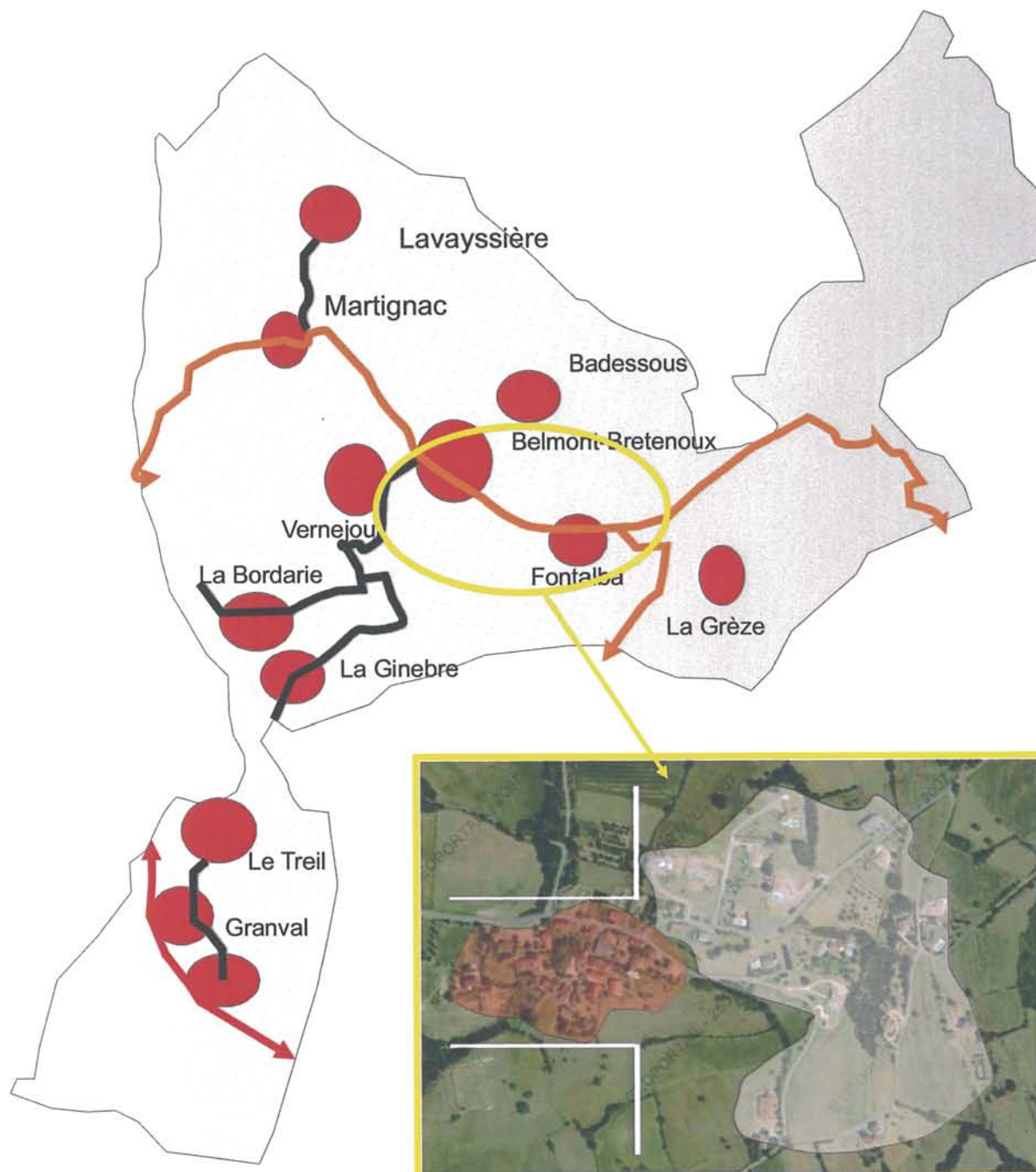
- Sécuriser et développer les espaces et équipements publics
- Aménager l'espace pour en faire un lieu central
- Valoriser les entrées du centre-bourg.

CONSERVER L'IDENTITE DE CHAQUE HAMEAU



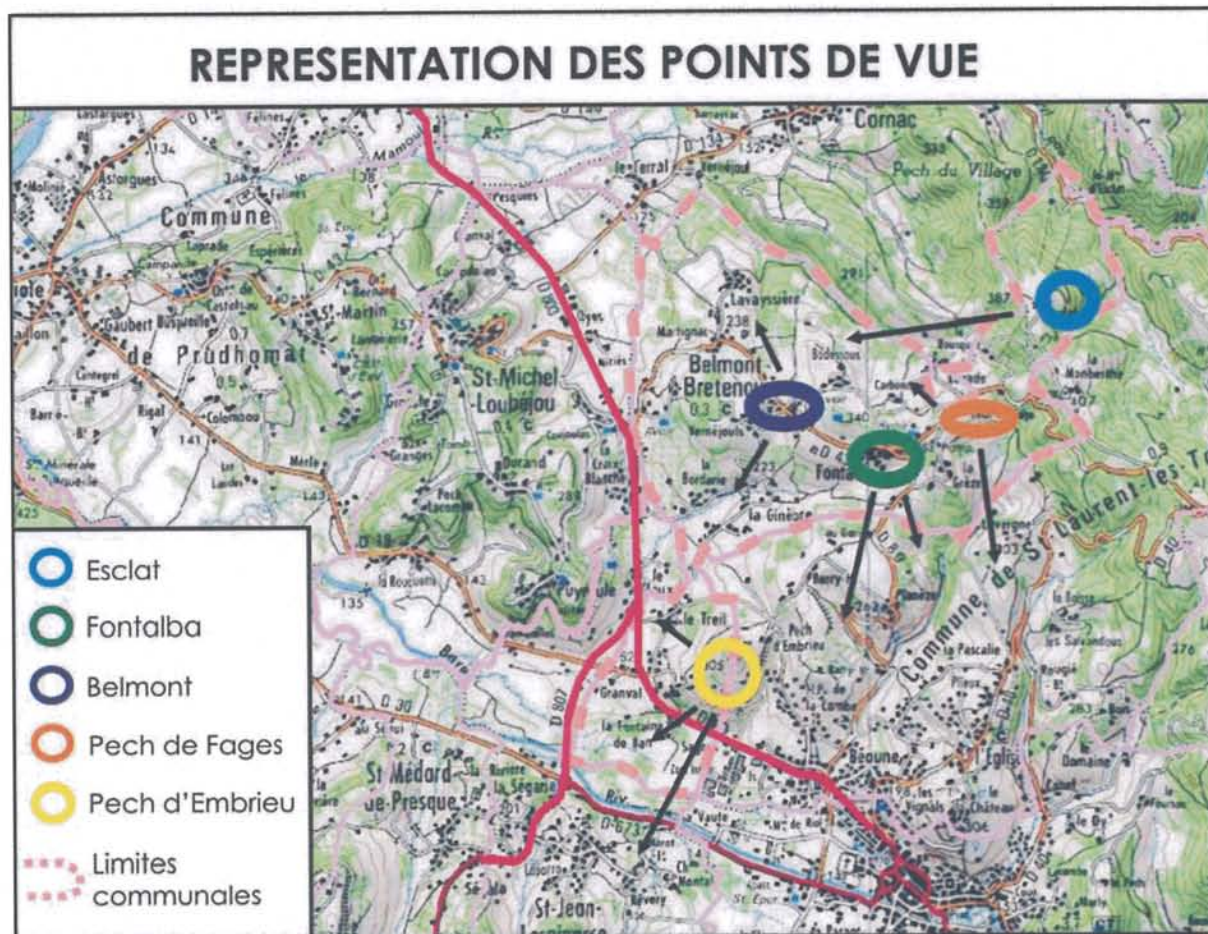
Le bâti présente une forte dichotomie sur le territoire communal entre des constructions contemporaines sans réelles organisations et un bâti traditionnel représentatif des hameaux agricoles quercynois, tant en terme d'implantation et de fonctionnement que de dessin architectural.

Le PLU se voudra donc, dans sa partie réglementaire très conservateur sur les secteurs à préserver et aura une géométrie plus variable sur les secteurs plus contemporains. **Ainsi, il conviendra d'adapter le règlement aux spécificités locales.**

EVITER L'URBANISATION LINEAIRE LE LONG DES AXES DE COMMUNICATIONS IMPORTANTS

La distribution du bâti sur le territoire communal se fait par une succession de hameaux le long des voies départementales et communales. L'urbanisation à venir devra conserver l'identité de chaque hameau. Dans ce sens, **les limites entre le hameau de Fontalba et la dilution de l'urbanisation sur le secteur du Mas devront être précisées. Enfin, les constructions sur le sud de la commune devront être réalisées en retrait de la RD803.**

TENIR COMPTE DES SPECIFICITES NATURELLES LOCALES DANS LES PROJETS D'URBANISATION



Le relief est assez marqué comme on peut le voir avec le resserrement des courbes de niveaux indiquant des espaces pentus occupés par des bois sur le secteur Nord de la commune, le sud présentant plus un paysage de vallée

Le territoire communal présente une topographie assez chahutée, faite de combes et de pechs qui dégagent des points de vues ouverts.

Ainsi le PLU devra préserver ces ouvertures naturelles et imposer des règles de constructibilité limitées sur ces secteurs. Pour cela, les règles de terrassement seront édictées sur les zones urbaines sensibles et des zones agricoles protégées seront identifiées sur les secteurs agricoles présentant un intérêt paysager.

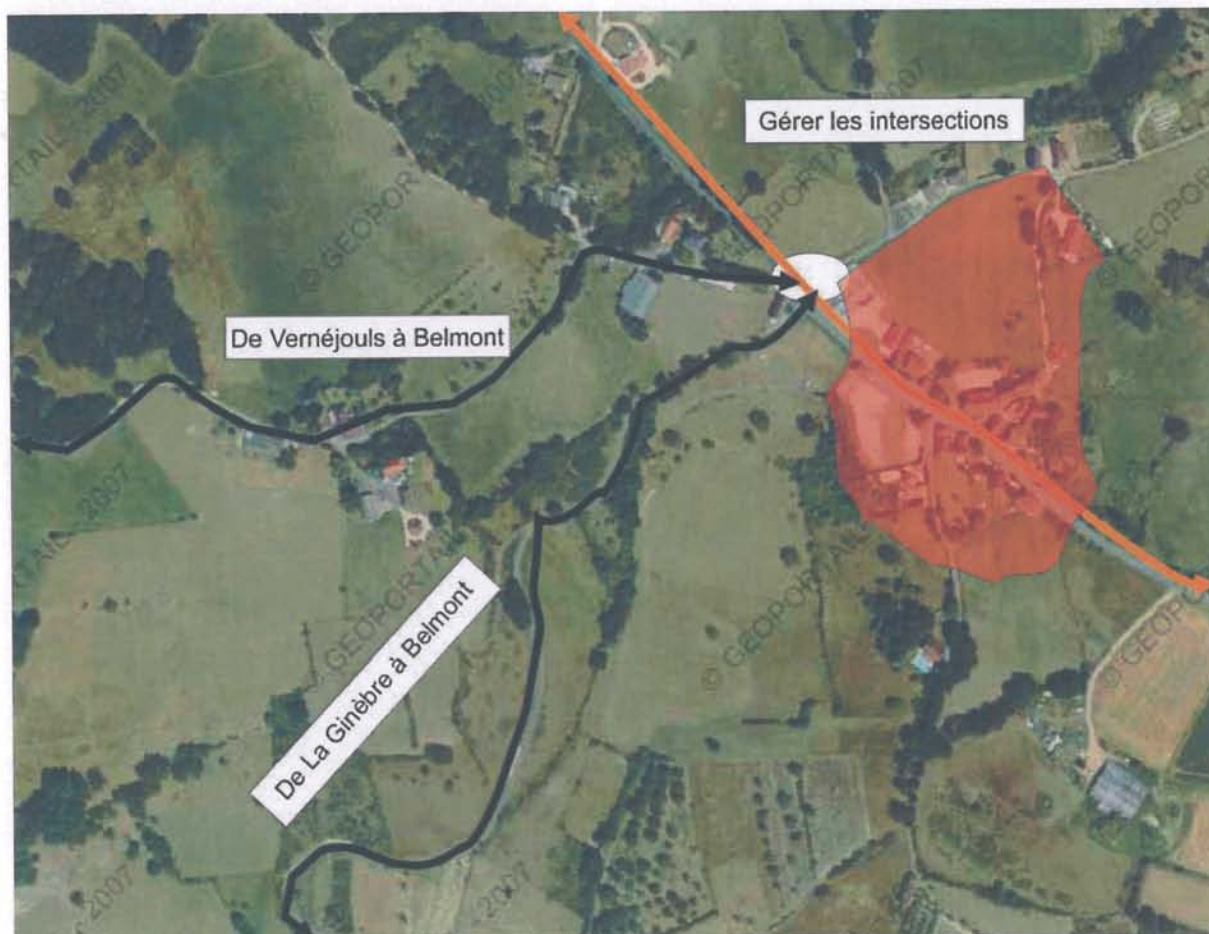
DEVELOPPER L'URBANISATION SELON LES CAPACITES RESEAUX EXISTANTES

- Assurer la défense incendie dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et continuer d'appliquer la PVR

Le développement de l'urbanisation est fortement induit par les capacités des réseaux. En terme de défense incendie, pour satisfaire aux besoins induits par les risques incendies et aux normes en vigueur, une borne incendie doit avoir un débit de 17l seconde représentant 60m³/heure pendant deux heures. Or ce débit n'est possible que pour des bornes reliées à des canalisations de diamètre important. Sur la commune de Belmont-Bretenoux, le bâti est très diffus et il n'existe que peu de concentration d'habitat desservis par de grandes canalisations. **Ainsi la commune devra se développer en priorité sur les secteurs où les réseaux sont présents car un recours à une défense incendie indépendante du réseau AEP s'avérerait aussi trop onéreux.**

Un conventionnement entre la commune et l'ASA afin d'utiliser le réseau d'irrigation en vue d'assurer la lutte contre les risques d'incendie sur certains secteurs pourrait aussi être une solution.

- Améliorer et promouvoir les liaisons entre les zones de développement et sécuriser les accès



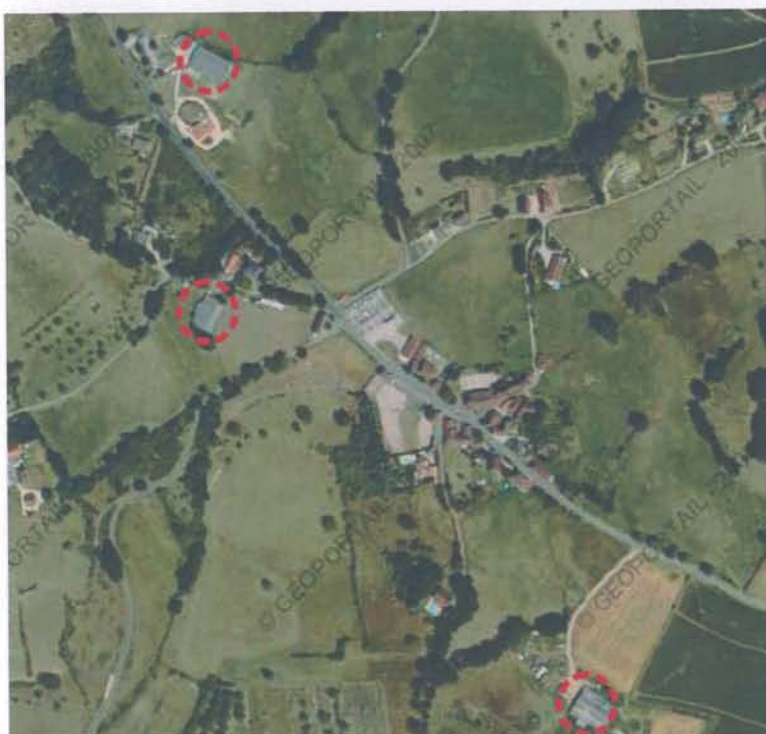
PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ACTIVITE AGRICOLE

DETERMINER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Eviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage.



Les bâtiments agricoles autour de Martignac, Lavayssière et du bourg



Cet objectif, doit permettre, lorsque cela est encore possible de **différencier les zones d'habitat et les zones agricoles**. Ainsi, il convient de préserver des espaces où les agriculteurs pourront étendre leurs activités sans nuire aux habitations existantes et sans être contraints par ces dernières.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET BOISES

- Maintenir et entretenir les boisements existants pour leur valeur paysagère et environnementale.
- Protéger les ripisylves



CREER DU LIEN SOCIAL ET DEVELOPPER L'ACTIVITE

ASSURER LA MULTIPLICITE DES FONCTIONS URBAINES

- Prévoir des zones à proximité du centre-bourg pour de futurs équipements communaux et pour la création ou le maintien de zones d'activités artisanales
- Réserver des terrains pour la réalisation de projets à caractère public et collectifs

FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS

- Améliorer les axes de connexion entre le centre-bourg, les hameaux et les zones d'activités.