

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE FAUGUEROLLES

P.A.D.D. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1

UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

PRESCRIPTION DU PLU	Le 01 juillet 2008
PROJET DE PLU ARRETE	Le 22 juillet 2013
ENQUETE PUBLIQUE	Du 03 décembre 2013 au 03 janvier 2014
PLU APPROUVE	Le 10 février 2014

INTRODUCTION.....	3
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....	4
AXE 1 : DE LA RURALITE A LA PERIURBANITE : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL.....	5
AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	7
AXE 3 : FAUGUEROLLES, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL.....	10



INTRODUCTION

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003) et Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010).

Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Le projet communal a été élaboré sur la base des atouts et faiblesses mis en évidence par le diagnostic réalisé sur le territoire communal.

La commune de Fauguerolles s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique depuis 1999. En même temps, la commune fait face à un vieillissement de sa population.

Le Conseil Municipal souhaite donc **maintenir la croissance démographique** communale, dans la limite des objectifs fixés par le SCoT afin de pérenniser les équipements et services en place sur le territoire.

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement du village dans les conditions suivantes** :

- Le projet communal vise une urbanisation en **continuité de l'existant** ainsi que **l'affirmation identitaire de l'ensemble du bourg** tout en limitant l'étalement de l'habitat pavillonnaire en linéaire des axes de circulation.
- Il envisage la **sécurisation de la traversée du village** par la RD 813 en affichant une volonté forte de réduction de la vitesse des véhicules sur le tronçon concerné.
- Il prévoit une **mise à niveau des équipements publics** (offre scolaire, stationnement, cimetière, équipements ludo-sportifs, ...) et un **développement des services et commerces**, en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un élément majeur de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de **maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**, en valorisant les terres agricoles, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole.
- Enfin, la commune souhaite **préserver ses espaces à fort enjeu écologique et ses nombreux paysages de qualité** qui sont un atout fort pour la commune. Le projet d'urbanisation prend donc en compte les fenêtres paysagères, le risque d'inondation sur la moitié Sud du territoire communal.

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.

AXE 1 : DE LA RURALITE A LA PERIURBANITE : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

OBJECTIF

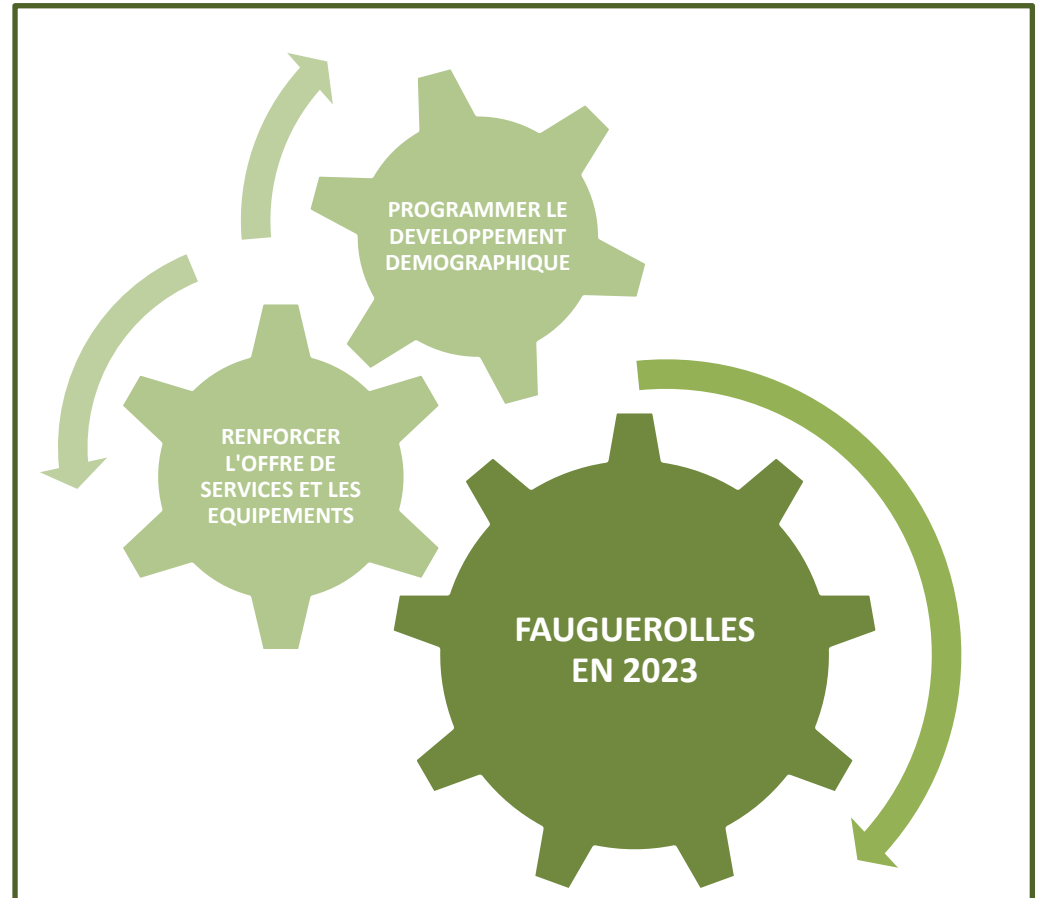
L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes de ses administrés en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux mais doit permettre au contraire d'assurer la pérennité de ses équipements (école, équipements ludo-sportifs, services, cimetière, etc.). La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

ENJEUX

La commune combine qualité de vie, valeur paysagère et position géographique privilégiée. Cependant, même si la démographie s'inscrit dans une dynamique de croissance depuis 1999, le développement démographique a déjà connu des phases de décroissance.

Le Conseil Municipal souhaite maintenir une croissance démographique raisonnée dans l'optique de pérenniser et dynamiser les services présents sur le territoire. Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale.

Il s'agit de contenir l'effet de résidentialisation du territoire au regard de sa localisation entre Marmande et Tonneins.



1-1 MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ACTUELLE

- ❖ **Programmer une évolution démographique maîtrisée de façon à anticiper le développement urbain :**
 - Dans la limite des objectifs fixés par le SCoT en cours d'élaboration.
 - Le Conseil Municipal vise une augmentation de 100 habitants d'ici 2023 soit environ 3 constructions annuelles qui correspondent à une consommation foncière globale de **5 ha**.
- ❖ **Echelonner dans le temps le développement démographique afin de gérer les besoins associés en matière de réseaux et équipements.**

1-2 ANTICIPER LE CALIBRAGE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

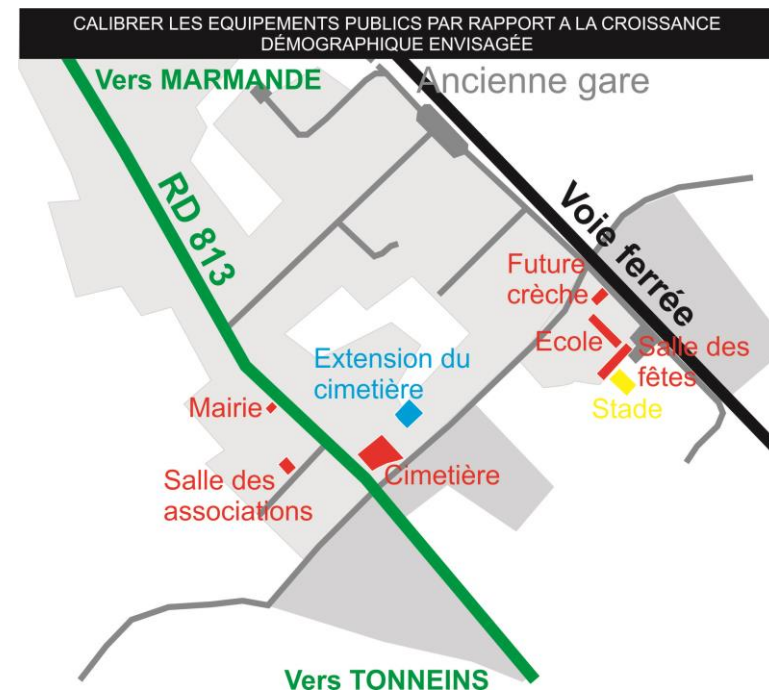
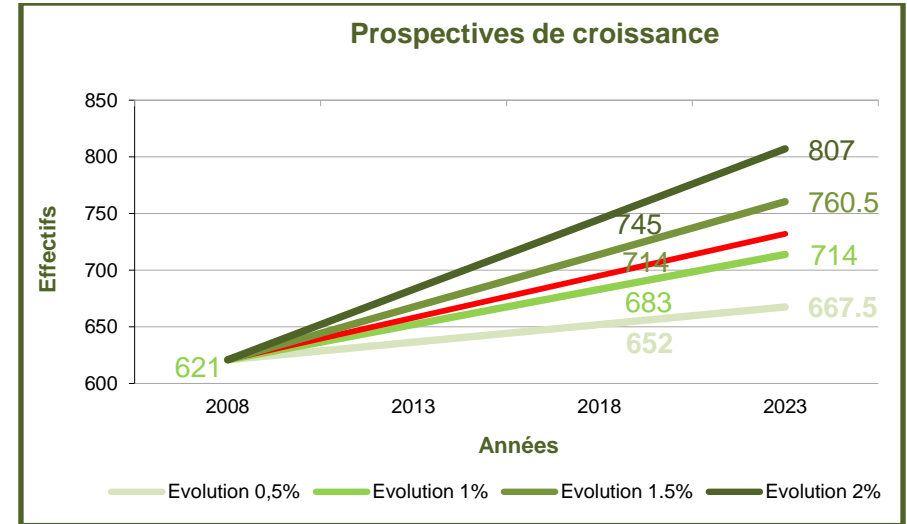
- ❖ **Anticiper le renouvellement de la population afin de pérenniser l'école.**
- ❖ **Réserver un emplacement pour l'extension du cimetière.**
- ❖ **Etoffer l'offre ludo-sportive aux abords du stade.**
- ❖ **Accompagner le projet de salle des associations.**
- ❖ **Anticiper la défense incendie en créant des aménagements nécessaires dans les secteurs mal desservis.**

1-3 REDYNAMISER LES ACTIVITES POUR FAVORISER L'EMPLOI

- ❖ **Maintenir l'orientation de la zone d'activités de Lagoutère vers l'agriculture.**
- ❖ **Profiter du réseau de fibre optique existant le long de la voie ferrée pour diversifier les activités de la zone de Lagoutère vers les nouvelles technologies.**
- ❖ **Créer une zone d'activités dans le triangle Nord-Ouest voie ferrée-chemin des Vitarelles**

1-4 CONTINUER LES ACTIONS EN MATIERE DE LOGEMENT SOCIAL ET LOCATIF

- ❖ **En maintenant un parc de logements sociaux représentant 6,9% du parc total de logements en 2011 soit 3 logements sociaux supplémentaires d'ici 2023 pour 100 habitants supplémentaires :**
 - Favorisation de la mobilité intercommunale.
 - Hébergement des jeunes ménages et des aînés.
- ❖ **En encourageant une offre de foncier diversifiée.**



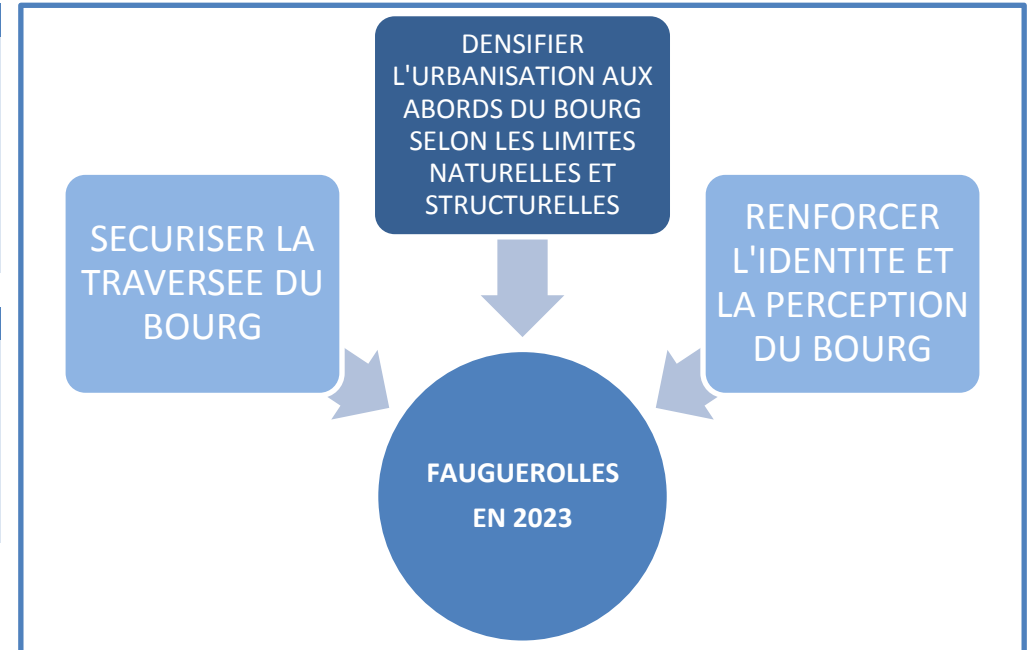
AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que le territoire communal est fortement contraint par ses composantes naturelles (risque inondation) et structurelles (réseaux viaire et ferrés).

ENJEUX

Il convient de développer la commune tout en préservant son identité (forme urbaine), en sécurisant ses composantes structurelles (RD813, voie ferrée) et en valorisant ses composantes naturelles (zones boisées et agricoles...). Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux (AEP, EDF) permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole ».



2-1 SECURISER LA TRAVERSEE DU BOURG

- ❖ **Sécuriser la traversée du bourg de Fauguerolles via la RD 813.**
 - Ralentir la vitesse des véhicules dans le village
 - Sécuriser la place du piéton

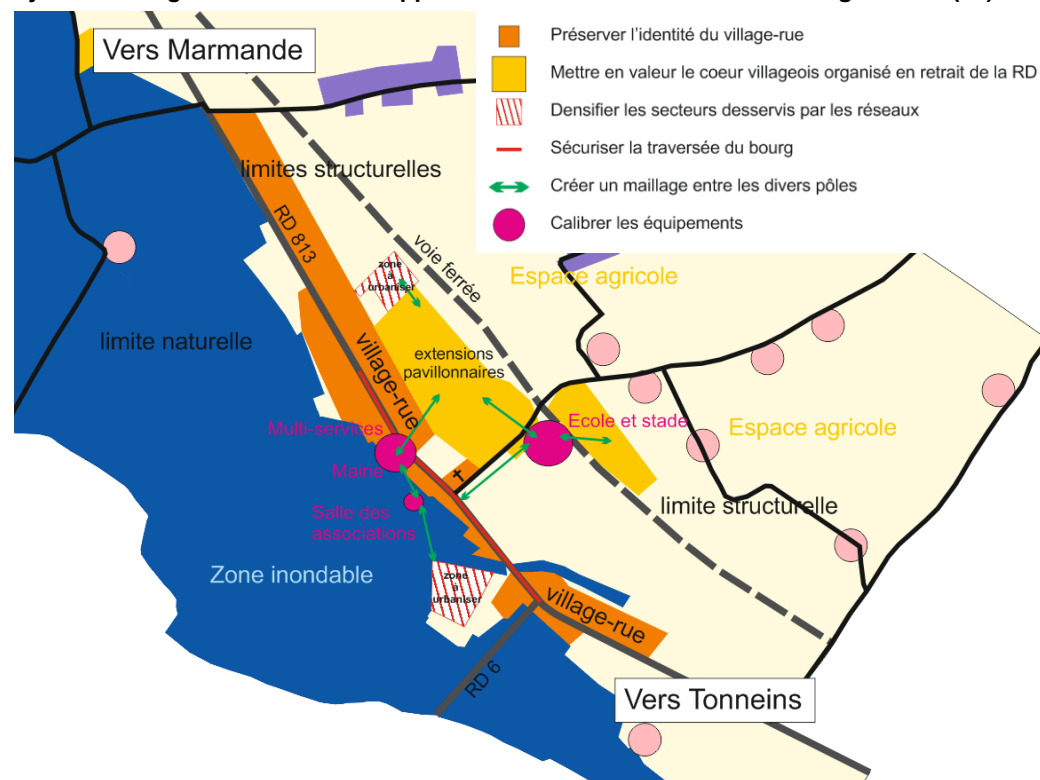
2-2 RENFORCER L'IDENTITE DE FAUGUEROLLES ET AMELIORER LA PERCEPTION DU BOURG

- ❖ **Préserver l'identité du village-rue de Fauguerolles.**
- ❖ **Mettre en valeur le cœur villageois organisé en retrait de la RD 813 autour de l'école et de l'ancienne gare.**
- ❖ **Favoriser la mixité des usages (habitat, services, équipements).**
- ❖ **Créer un maillage efficient entre les différents pôles de services, d'équipements et d'habitat (voies piétonnières, pistes cyclables).**

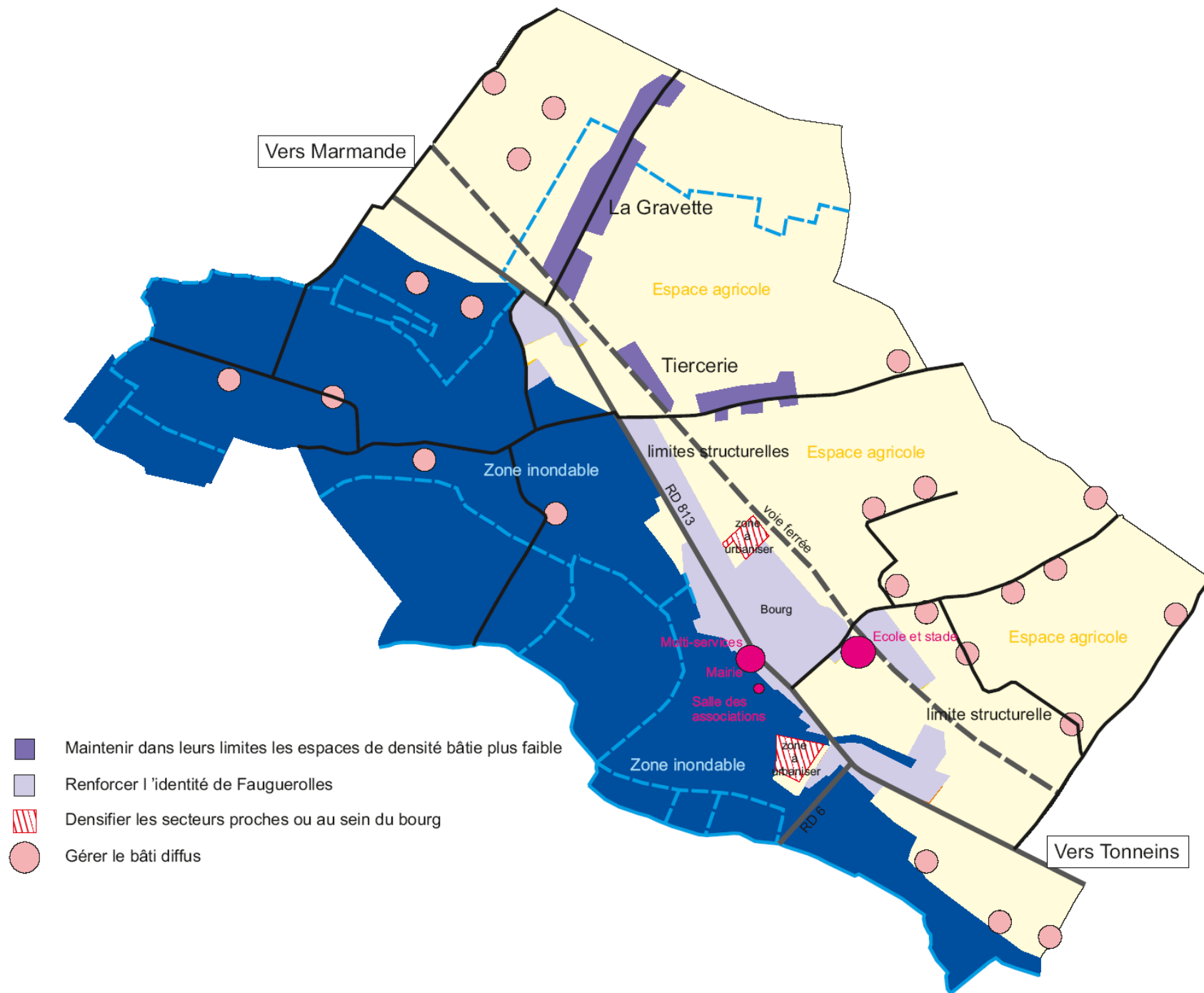
2-3 AMENAGER LE VILLAGE SELON SES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- ❖ **Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement :**
 - Urbaniser la continuité du lotissement de la gare dans une logique de quartier en apportant un soin particulier à la cohérence de la trame urbaine.
 - Urbaniser l'espace restant à l'arrière de la Mairie pour en faire un cœur de village
 - Intégrer les secteurs de Berguins et de Lagravisse au bourg en aménageant des liaisons douces permettant de les relier.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Commune de Fauguerolles (47)



- ❖ **Maintenir dans leurs limites actuelles les espaces de densités plus faibles :**
 - Permettre le comblement des délaissés sur le secteur de La Gravette dans la limite des possibilités réseaux (AEP, voirie, défense incendie, etc.).
- ❖ **Inventorier le bâti diffus en zone naturelle et agricole pour lui permettre d'évoluer (extensions et annexes d'habitation).**

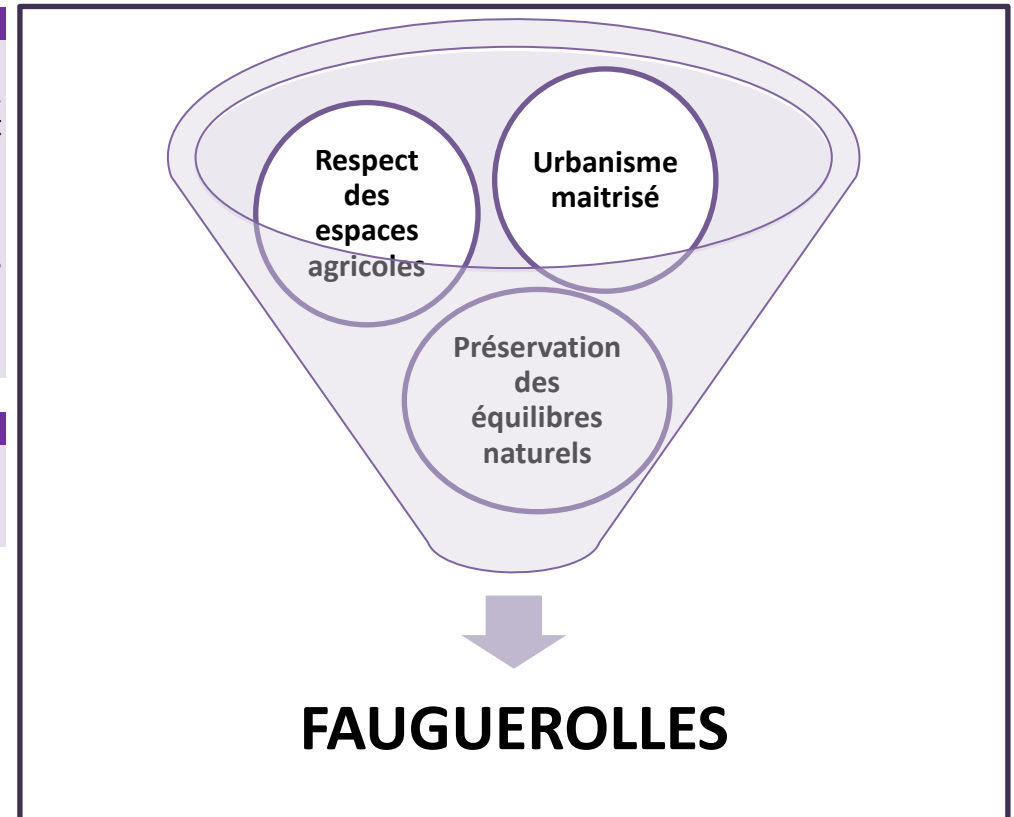


AXE 3 : FAUGUEROLLES, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL**OBJECTIF**

Nature et agriculture sont deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune. Ils participent à la qualité du cadre de vie. La pression urbaine et celle des sociétés d'extraction de granulats se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. La protection et la valorisation de l'environnement sur la commune passe par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace. De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

ENJEUX

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



3-1 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- ❖ Favoriser la préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique sur l'ensemble du territoire communal.
 - En limitant le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une valeur agronomique.
 - En gérant les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- ❖ Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel de la commune :
 - En favorisant la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.
 - En autorisant une diversification des activités agricoles (gîtes, camping à la ferme, ...).

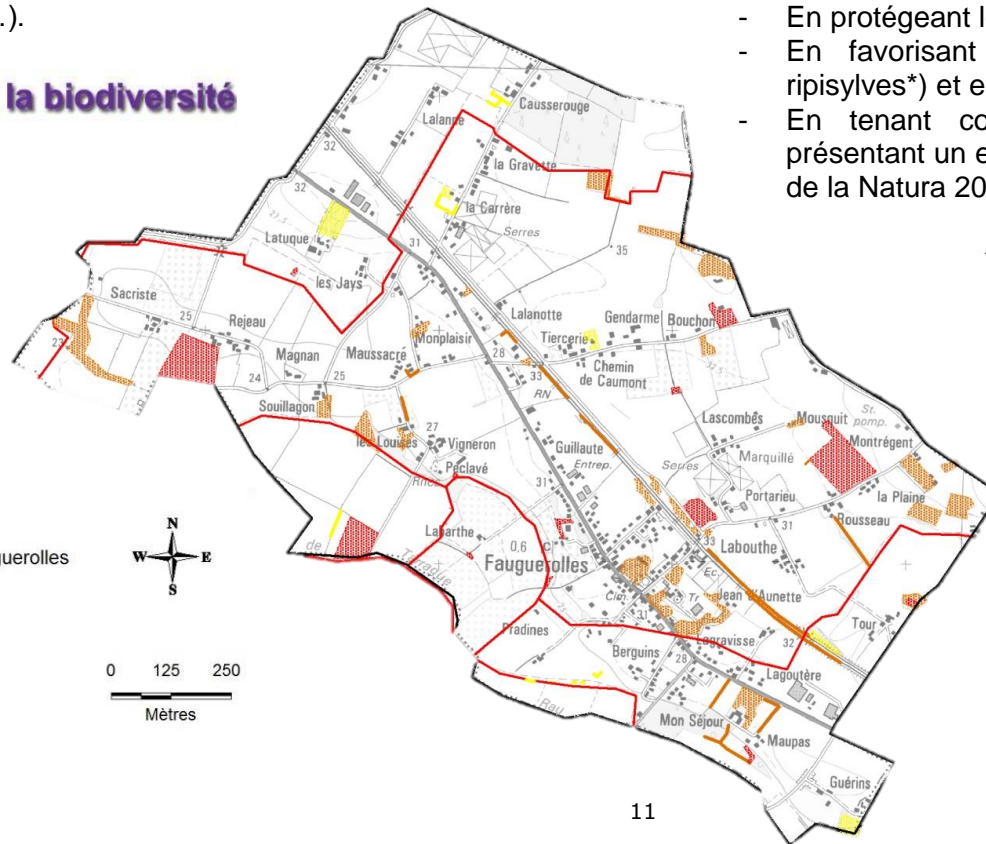
Enjeux relatifs à la biodiversité

Légende

□ commune de Faugueroles

Enjeu biodiversité

- très fort
- fort
- modéré



3-2 PRESERVER LES ESPACES A ENJEUX ECOLOGIQUE ET LES PAYSAGES

- ❖ Préserver les paysages.
 - En favorisant une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
 - En préservant les fenêtres paysagères dans les zones urbanisées.
- ❖ Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques
 - En favorisant la préservation, des milieux ouverts (prairies, cultures diversifiées et jachères), qui constituent une mosaïque à forte valeur patrimoniale et paysagère.
 - En protégeant les étendues d'eau qui concentrent une biodiversité propre aux zones humides * : mares...
 - En protégeant les zones de transit de la faune.
 - En favorisant le maintien des formations boisées (bois et ripisylves*) et en préservant les réseaux hydrographiques.
 - En tenant compte des espaces naturels recensés comme présentant un enjeu fort et très fort au niveau écologique : proximité de la Natura 2000 de la Garonne.
- ❖ Favoriser le développement des communications numériques, infrastructures qui sont propices au télétravail et qui permettent de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre (GES) et développement soucieux de la préservation des qualités environnementales.