

Département du Gers

Commune de **LAGARDE-FIMARCON**

## Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Arrêté le : \_\_\_\_\_

Enquête publique : \_\_\_\_\_

Approuvé le : \_\_\_\_\_



# 2. PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mars 2018

Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le

*SLOW*

ID : 032-213201767-20180405-0504201814-DE



Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 032-213201767-20180405-0504201814-DE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>1</b>
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	1
LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES .....	2
<b>LE PADD : ENJEUX ET OBJECTIFS .....</b>	<b>4</b>
<b>LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>5</b>
<b>LES ORIENTATIONS URBAINES .....</b>	<b>9</b>
<b>LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET SOCIALES .....</b>	<b>12</b>



# PREAMBULE

## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU** : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

**Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et vise à atteindre les objectifs suivants :**

- ▶ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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 remarquable.
- ▶ **La qualité** urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- ▶ **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- ▶ **La protection** des milieux naturels et des paysages
- ▶ **La sécurité** et la salubrité publiques ;
- ▶ **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances
- ▶ **L'adaptation au changement climatique**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

### Article L151-5 du code de l'urbanisme

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

## LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

---

En application de l'article L101 du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes. Lagarde-Fimarcon s'inscrit notamment dans le périmètre de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, qui a élaboré un schéma d'aménagement solidaire destiné à apporter aux communes un appui stratégique, des outils et des éléments concrets d'aide à la décision, pour accompagner leur développement dans une démarche de projet d'ensemble.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU a l'obligation d'être compatible avec les documents d'intérêt communautaire dits d'ordre supérieur<sup>1</sup> : à ce titre, les dispositions du PLU ne pourront pas remettre en cause les options fondamentales de ces documents et seront compatibles avec la réalisation des objectifs qu'ils affichent.

L'élaboration du PLU est l'occasion de mettre en place un projet global de développement réalisé dans le respect des politiques intercommunales.

---

<sup>1</sup> Ici le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne.

Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 032-213201767-20180405-0504201814-DE

## LE PADD : ENJEUX ET OBJECTIFS

Lagarde-Fimarcon est une commune rurale située à l'écart des axes principaux de communication et des pôles d'emplois. Son territoire accuse une baisse constante de population depuis vingt ans et une forte tendance au vieillissement. La construction se limite à la délivrance d'environ un permis de construire par an sur la période 1999-2008 (un seul après 2008).

Cette faible dynamique résidentielle répond essentiellement à une redistribution de la population à l'échelle locale. Quoique limité, ce développement a généré une consommation foncière relativement importante : pas moins de 1,8 ha pour seulement 4 habitations.

Lagarde-Fimarcon reste un territoire faiblement urbanisé, où l'agriculture constitue l'activité économique principale. L'installation récente de jeunes agriculteurs traduit une dynamique fragile appréciable au regard de la situation départementale. Le maintien des bonnes conditions d'exploitation représente un enjeu de premier plan dans la définition du projet communal.

Le paysage de Lagarde est typique du modelé calcaire : un paysage ouvert, changeant, qui met en scène un riche patrimoine architectural, généralement associé à des milieux naturels remarquables. Le PLU doit protéger l'ensemble de ce patrimoine pour préserver durablement la qualité du cadre de vie et assurer le maintien des continuités écologiques, souvent fragilisées.

### Protéger le patrimoine architectural, paysager et environnemental

- Protéger les milieux naturels résiduels, constitutifs de la trame verte et bleue.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Conforter la vocation touristique du village

### Assurer le maintien de l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles au fort potentiel agronomique.
- Faciliter le développement des exploitations.
- Limiter le développement de l'habitat isolé en zone rurale

### Conforter l'attractivité résidentielle

- Prévoir la réalisation d'une dizaine de logements à l'horizon 2030, correspondant à une consommation foncière totale inférieure à 2 ha.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation dans la continuité du village.
- Conforter la vocation d'habitat du village et valoriser son espace public

# LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

## Légende

-  Conserver la qualité architecturale et patrimoniale du noyau villageois ancien
-  Préserver les points de vue remarquables
-  Limiter les constructions au sein de la ZNIEFF de type I
-  Protéger la bande boisée du banc calcaire
-  Préserver les prairies situées en fond de vallée de l'Auchie
-  Protéger la zone humide de Maurat
-  Protéger les cours d'eau
-  Protéger les ripisylves
-  Protéger les haies champêtres
-  Préserver les autres boisements du territoire
-  Prendre en compte la zone inondable
-  Instaurer des périmètres de précaution autour des exploitations



## PRESERVER LE CARACTERE ARCHITECTURAL ET L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

- ▶ Fonder les principes du développement de l'urbanisation sur la base d'une démarche paysagère.
- ▶ Préserver le lien fort établi entre les formes urbaines et le paysage : les limites franches du bâti, l'occupation privilégiée du banc calcaire, le caractère naturel des espaces publics, les points de vue ouverts sur la vallée...
- ▶ Protéger les milieux naturels résiduels caractéristiques de la Lomagne gersoise : le cordon boisé du « rendail », les prairies bocagères du vallon de l'Auchie...
- ▶ Protéger les éléments du petit patrimoine rural : calvaires, moulins, pigeonniers, etc.

## PROTEGER LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- ▶ **Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs :**
  - Limiter les constructions nouvelles au sein de la ZNIEFF de type 1 ;
  - Mettre en œuvre des dispositifs réglementaires spécifiques pour assurer la protection durable des principaux réservoirs de biodiversité : les boisements du « rendail », les prairies bocagères en fond de vallée, la zone humide de Maurat...

► **Protéger les corridors écologiques :**

- Protéger les cours d'eau et la ripisylve qui leur est associée (végétation riveraine), en particulier celle de l'Auchie ;
- Protéger les haies champêtres qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité et permettent le maintien des continuités écologiques.

► **Préserver les espaces de nature ordinaire :**

- Préserver les boisements qui constituent des espaces de refuge pour la faune.

## INTEGRER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Prendre en compte le risque d'inondation, identifié dans la vallée de l'Auchie et la vallée du Gers.
- Promouvoir une approche environnementale pour la gestion des eaux pluviales : ménager la capacité d'infiltration du sol dans les terrains constructibles, faciliter l'entretien des fossés de drainage et d'écoulement...
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances et aux risques liés aux activités agricoles en prescrivant des périmètres de précaution autour des exploitations.

Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 032-213201767-20180405-0504201814-DE

# LES ORIENTATIONS URBAINES



-  Conforter le village dans son ensemble en tant que lieu de vie  
Orienter le développement de l'habitat en continuité de l'urbanisation existante  
Maintenir une coupure urbaine entre Lagarde et Lançon
-  Mettre en valeur l'espace public comme témoin de l'identité Lagardaise  
Conforter la dimension touristique du Castelnau
-  Préserver les vues sur la vallée

## ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MESURE DE L'URBANISATION

- ▶ **Orienter prioritairement le développement de l'habitat en continuité de l'urbanisation du village**
  - Prévoir la réalisation d'une dizaine de logements à l'horizon 2030, correspondant à une consommation foncière totale inférieure à 2 ha
  - Tirer parti des caractéristiques géologiques et pédologiques du plateau, mieux adaptées à l'habitat qu'aux activités agricoles ;
  - Conforter les liens avec les foyers d'habitat existants, notamment à Lagarde ;
  - Limiter l'urbanisation des dents creuses dans les hameaux.
  
- ▶ **Préserver l'équilibre avec les milieux naturels et les paysages**
  - Limiter les nouvelles constructions au sein de la ZNIEFF de type I ;
  - Préserver des cônes de visibilité depuis le village ;
  - Maintenir une coupure d'urbanisation entre Lagarde et Lançon ;
  - Proscrire l'étalement de l'habitat individuel ;
  - Limiter l'évolution des constructions existantes dans les zones rurales (extensions, annexes, valorisation des bâtiments de caractère, etc.).

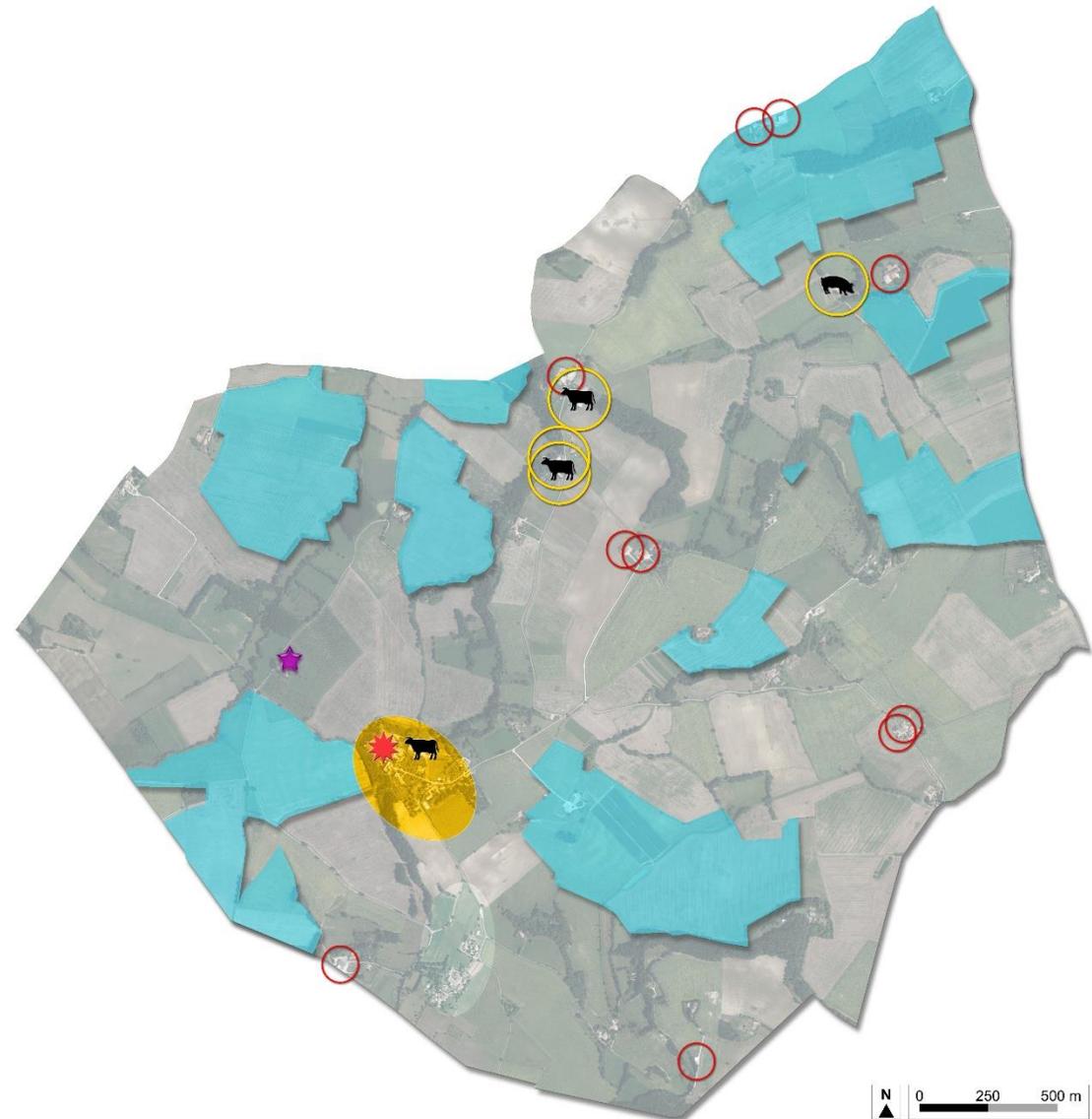
## CONFORTER LA CENTRALITE DU VILLAGE ET LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

- ▶ **Conforter le village dans son ensemble en tant que lieu de vie, espace de convivialité**
  - Conforter la vocation première d'habitat ;
  - Valoriser la dimension touristique du Castelnau ;
  - Promouvoir une plus grande mixité des fonctions et des usages : habitat, hébergement, culture, loisirs.
  
- ▶ **Mettre en valeur l'espace public comme témoin de l'identité Lagardaise**
  - Mettre en valeur la diversité des espaces : compacité du Castelnau, ouverture paysagère de l'esplanade
  - Préserver le caractère paysager et ouvert de l'esplanade centrale ;
  - Intégrer le Castelnau comme partie prenante du village : accès aux espaces publics, à l'église, aux points de vue sur la vallée.

# LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET SOCIALES

## Légende

-  Privilégier une urbanisation aux abords du village
-  Préserver les terres agricoles irrigables
-  Maintenir les activités d'élevage
-  Permettre le développement des élevages situés en dehors du village (périmètre de précaution 100m)
-  Fixer des périmètres de précaution de 50m autour des bâtiments liés à l'exploitation céréalière
-  Tenir compte des projets des exploitants agricoles
-  Valoriser le patrimoine architectural du noyau ancien



## ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES

- ▶ Préserver les terres agricoles au fort potentiel agronomique en privilégiant une urbanisation aux abords du village, tirant parti de la moindre qualité du sol du plateau et de son banc calcaire.
- ▶ Préserver les terres agricoles irrigables, qui permettent une diversification des cultures agricoles (ail, melon, etc.).
- ▶ Maintenir les activités d'élevage en respectant les périmètres d'exclusion et permettre le développement des élevages situés en dehors du village en définissant des périmètres de précaution plus importants (100 mètres), afin de ne pas compromettre le développement éventuel des exploitations.
- ▶ Instaurer des périmètres de précaution de 50 mètres autour des installations agricoles liées à la production céréalière afin de limiter les nuisances, éviter les conflits de voisinage et permettre le maintien et le développement des activités.
- ▶ Autoriser une diversification des activités (gîtes, vente directe à la ferme, etc.), prendre en compte les projets des exploitants exprimés dans le diagnostic agricole.

## PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LIEES AU TOURISME ET VALORISER LE PATRIMOINE

- ▶ Conforter la vocation touristique du village : requalifier l'espace public, faciliter l'accès au Castelnau, mettre en valeur le paysage, aménager des circuits pédestres.
- ▶ Promouvoir la réhabilitation des bâtiments de caractère qui ne sont plus liés à l'activité agricole en autorisant leur changement de destination, notamment pour la transformation en habitation, ou la création de gîtes ou de chambres d'hôtes.
- ▶ Valoriser le patrimoine, préciser les dispositions favorisant la conservation, la restauration et la mise en valeur du bâti de caractère.

## PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LIEES AU TELETRAVAIL.

- ▶ Développer la couverture de la commune par le réseau internet à haut débit et la téléphonie mobile.