

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Communauté de communes

### Cazals - Salviac

# NOTE D'ENJEUX DE L'ETAT

## Introduction - Sommaire

Ce document constitue une expression des enjeux du territoire par l'Etat en tant que personne associée à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Cazals - Salviac. Il est composé de 9 fiches déclinant chacune un sujet particulier d'enjeux pour le PLUi sous forme d'attendus, de constats et de pistes de méthodes - au verso de cette page un **avant-propos** plus détaillé situe ce document dans le cadre institutionnel ainsi que dans ses finalités ; en vis-à-vis se trouvent les **clés de lecture** des fiches et un **glossaire**.

Elaborer un PLU c'est doter le territoire d'une stratégie d'aménagement et se soucier des conditions de vie de ses habitants actuels et futurs. C'est donc un exercice de prospective dont l'expression est un **projet de territoire** (PADD) porteurs d'objectifs quantitatifs et qualitatifs sur les évolutions souhaitées et souhaitables. Dans le cas de Cazals-Salviac le projet de territoire se co-construira avec le schéma de cohérence territoriale du Pays Bourrian en phase d'élaboration ; il s'agira, avec le PLUi, de donner corps en concrétisant les intentions qui s'exprimeront au travers du SCoT.

Le **paysage**, par sa dimension transversale, est une matière parfaitement adaptée pour aborder le projet de territoire et la médiation avec les acteurs locaux, dont les habitants.

Ces 2 premières fiches ont une vocation ensemble des 7 suivantes.

**Aménager le territoire c'est avant tout le ménager.** Le PLUi est un outil stratégique pour décliner localement les objectifs des politiques publiques de préservation des ressources communes. Il en est ainsi des éléments structurants ou ponctuels du paysage, de façon générale les motifs propres aux entités paysagères locales.

La reconquête de la **biodiversité** passe par une connaissance affinée de la trame verte et bleue, des dispositions propres à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et une expertise précise de site avant tout choix d'urbanisation.

Les ressources à ménager c'est aussi le sol, avec un principe de frugalité qui doit désormais prévaloir pour une **gestion économe de l'espace**, dont les espaces agricoles indispensables au maintien d'une **économie rurale** pérenne

La frugalité s'entend aussi de la contribution du PLUi à la **transition énergétique** en visant la diminution des besoins en déplacements ou encore la performance énergétique des futures constructions.

Enfin le PLUi ménage l'espace et les populations en préservant les biens et les personnes d'une exposition aux **aléas et risques**.

Il appartient au PLUi de redonner de la **qualité d'habiter en centre-bourg**, en ville. Comme pendant d'objectifs vertueux de préservation de l'espace, le PLUi doit favoriser des alternatives séduisantes aux modes d'habiter actuels et contribuer ainsi à conserver une vitalité aux cœurs de vie du territoire. L'investissement des potentiels urbains (densification, restructuration, renouvellement, valorisation du bâti vacant) doit être considéré comme prioritaire aux extensions. Quand ces dernières sont nécessaires, les mêmes préoccupations de **qualité d'habiter en extension urbaine** imposent la réalisation d'études de définition des projets (forme urbaine, adéquation avec le site, cibles environnementales et énergétiques, mobilités...).



# Avant-propos

Le 28 octobre 2021, le conseil communautaire a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un PLU et pour définir les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure.

Selon l'article L132-1 du Code de l'Urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L101-2... ». Pour cela, l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter ; c'est principalement l'objet du **porter à connaissance**. En deuxième lieu, l'Etat fait partie des personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7. Selon les modalités prévues à l'article L132-10, le préfet demande à la collectivité que ses services soient associés à l'élaboration du **PLU**. En complément du porter à connaissance réglementaire, la note d'enjeux de l'Etat est conçu comme le document de référence de cette association.

L'objectif de ce document est de favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté. La loi solidarité et renouvellement urbains a profondément réformé le contenu des documents d'urbanisme. Ainsi, les nouveaux documents d'urbanisme (SCoT et PLU) ont acquis une dimension transversale qui faisait défaut à leurs prédécesseurs. Pensés comme des boîtes à outils pour les collectivités, ils doivent leur permettre de concevoir un aménagement du territoire plus harmonieux et des lieux de vie de meilleure qualité, en phase avec les attentes de la population. Ainsi, un projet réussi est aussi le résultat d'une concertation fructueuse.

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'Etat. Les textes fixent le cadre à respecter (notamment articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme, article L110-1 du Code de l'Environnement). Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il pourra s'agir d'avis informels lors de réunions de personnes publiques associées, d'avis formels intermédiaires et de l'avis du préfet sur le document arrêté. In fine, le document approuvé sera soumis au contrôle de légalité du préfet. Les avis émis par l'Etat au cours de la procédure en référence à cette note seront des éléments participant à l'analyse du **contrôle de légalité**.

En proposant sa vision du territoire, l'Etat souhaite aussi interpeller les élus. Une association trop restrictive risque de cantonner l'Etat dans une posture purement défensive des principes législatifs et réglementaires, souvent vécue en opposition de la volonté des élus. Au contraire d'un tel scénario, il s'agit d'initier au travers de cette note un débat constructif avec la collectivité. Comme la concertation publique, l'association des personnes publiques associées, dont l'Etat, doit être pensée au bénéfice du projet.

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. Les services de l'Etat sont à la disposition de la collectivité pour leur présenter, pour répondre à leurs questions, pour expliciter, compléter et illustrer les propos.

L'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat

Pour favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté

Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Une base pour les avis de l'Etat

et pour nourrir le débat avec la collectivité

Un document accessible

# Mode de lecture

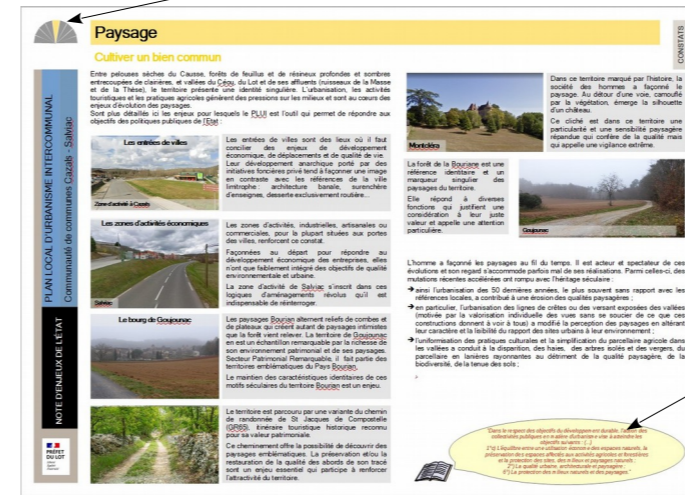
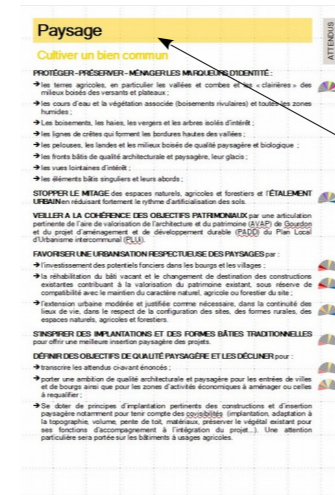
Le point de vue de l'Etat est composé de fiches « CONSTATS », « ATTENDUS » et « METHODE » pour chaque thème abordé.

Chaque thème est identifié par une couleur (titre et sous-titre du thème).

La fiche « ATTENDUS » de chaque thème comporte des icônes « jalon » dont les couleurs établissent un lien entre les attendus du thème et d'autres thèmes du document.



Une icône « jalon » permet de situer le thème abordé dans le document.



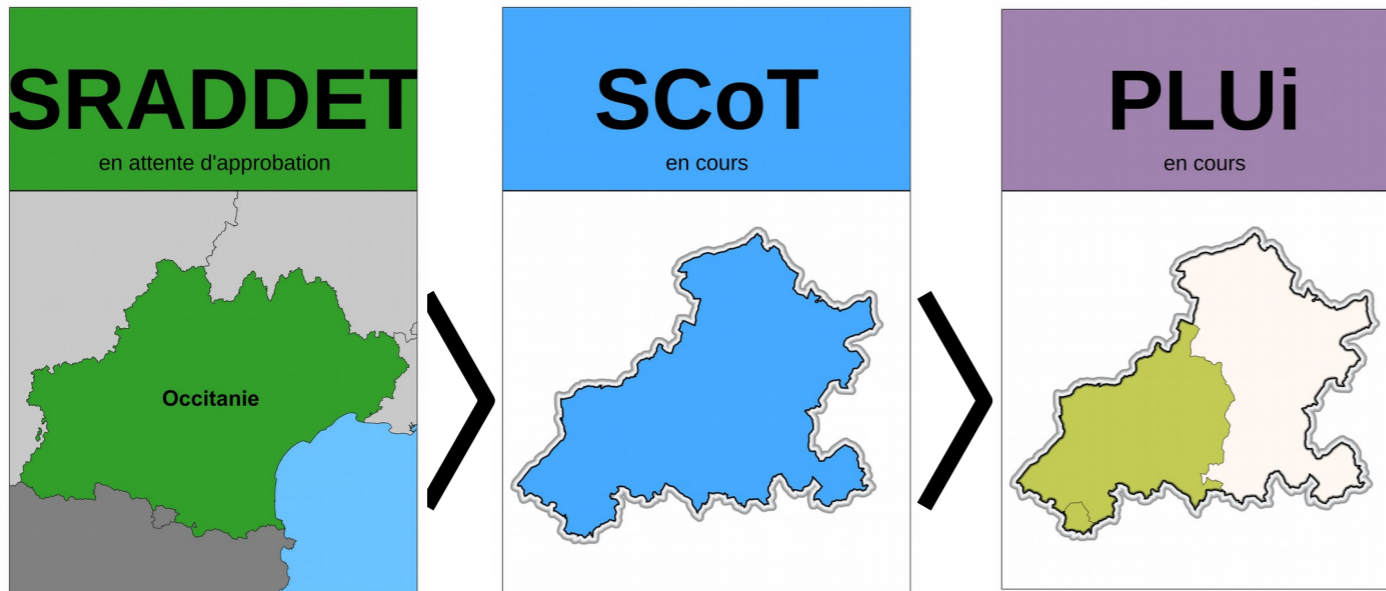
Les articles législatifs ou réglementaires du code de l'urbanisme à partir desquels sont définis les enjeux sont rappelés pour chaque thème dans la fiche « CONSTATS ».

- AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
- AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
- CCCS : Communauté de communes Cazals-Salviac
- CIZI : Carte Informative des Zones Inondables
- EnR : Energies Renouvelables.
- ENS : Espaces Naturels Sensibles
- GES : Gaz à Effet de Serre
- IGP : Indication Géographique Protégée
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PPE : Programmation Pluriannuelle de l'Energie
- PPR : Plan de Prévention des Risques
- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SNBC : Stratégie Nationale Bas Carbone
- SPR : Site Patrimonial Remarquable

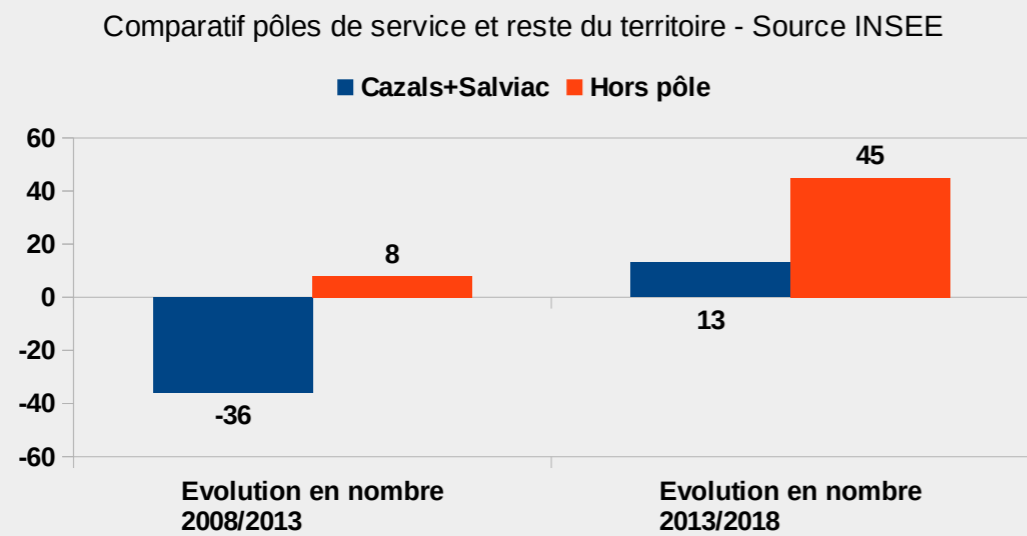
# Glossaire

- SRADET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- TVB : Trame Verte et Bleue
- ZAE : Zone d'Activités Economiques
- ZAN : Zero Artificialisation Nette
- ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

## Concrétiser les intentions



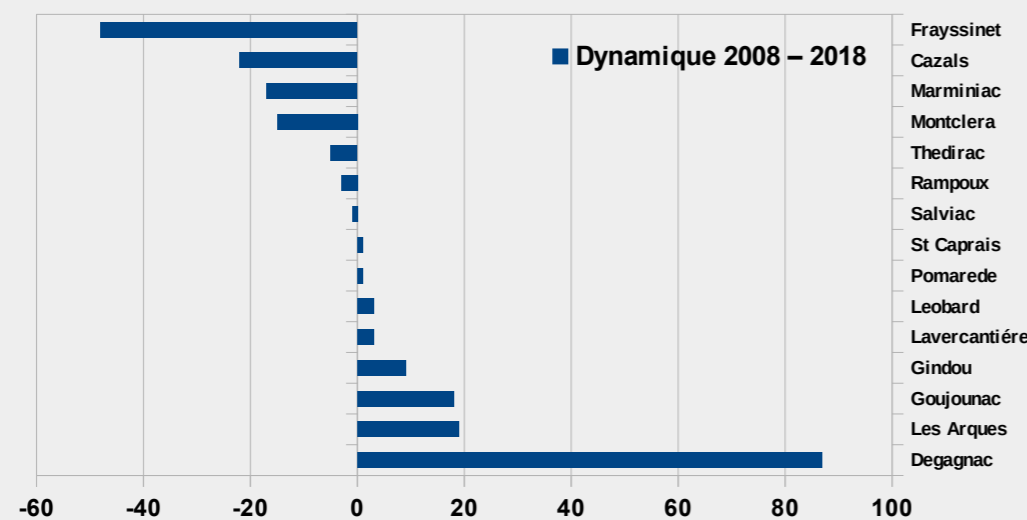
### Evolution de la population de la CC de Cazals - Salviac



La CCCS perd de la population sur la dernière décennie

L'installation des ménages s'effectue majoritairement hors polarités

### Répartition des gains et pertes de population



Il convient de trouver les leviers d'un changement radical des modes d'habiter pour inverser les tendances et encourager la revitalisation de la ville centre

### DE LA PLANIFICATION STRATEGIQUE A L'URBANISME OPERATIONNEL

Engagée en juin 2014, l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Bourian se poursuit. Le volet état initial de l'environnement lancé en 2019 est en cours de finalisation. Cette première phase de diagnostic a permis d'élaborer un atlas de la trame verte et bleue.

L'objet du PLU intercommunal est de traduire in situ et de définir les conditions de mise en œuvre opérationnelle, des objectifs mis en débat sur le projet de territoire du SCoT, ce dernier s'inscrivant lui-même dans une relation de compatibilité avec les documents de rang dit supérieur tels que le SDAGE, le SRADDET.

L'élaboration concomitante de ces différents documents de la planification territoriale est, dans le cas présent, particulièrement favorable à une parfaite cohérence des politiques publiques et à une dynamique continue. C'est une opportunité dont la collectivité peut tirer les meilleurs bénéfices.

Au-delà du PLUi, qui ne saurait être une finalité en soi, l'ensemble de ces démarches ont pour but d'aboutir à la réalisation d'actions et investissements concrets. Prioritairement, le PLUi doit faciliter la mise en œuvre des projets qui émergeront des plans d'actions petites villes de demain, des contrats bourgs-centre...

Le PLUi doit promouvoir un urbanisme de projet en se faisant la boîte à outil de l'aménagement et en définissant les conditions d'une transition vers les phases d'urbanisme opérationnel.

### UNE FINALITE PRIORITAIRE : CHANGER DE MODELE DE DEVELOPPEMENT

Le projet de territoire à soutenir par le SCOT du Pays Bourian et le PLUi, portera des objectifs forts de dynamisation territoriale passant, en grande partie, par une revitalisation de la ville-centre et des bourgs, polarités des bassins de vie.

Sur la dernière décennie, les gains de population profitent à quelques communes de l'espace rural au détriment des pôles de services de Cazals et plus faiblement de Salviac.

Les pôles de Cazals et Salviac, regroupent l'essentiel des emplois, des services, des commerces et des équipements. Ils participent à l'attractivité du territoire et y habiter contribue à limiter les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre mais, paradoxalement, au bilan de la dernière décennie, ils perdent de la population au bénéfice des territoires plus éloignés.

Sans solidarité territoriale, l'attractivité des pôles de service pourraient s'affaiblir. Cette tendance irait à l'encontre des enjeux de revitalisation des polarités de l'espace rural portés collectivement.

Le défi des années futures sera de changer radicalement de modèle de développement : le modèle vécu est celui d'un développement résidentiel des espaces ruraux périphériques des pôles (principalement du pôle urbain) sur fond de faible essor résidentiel et de consommation d'espace important ; le modèle recherché sera celui d'un développement équilibré, renforçant les polarités, ménageant les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il impose aussi une progressivité que le PLUi peut traduire par la programmation dans le temps de ses objectifs, incluant des concrétisations à court terme d'actions de renouvellement urbain, de réinvestissement des centres, de résorption des logements vacants, prioritairement aux extensions urbaines. L'engagement dans le plan d'action « petite ville de demain », dont Cazals et Salviac font partis, permettra d'asseoir ces nouvelles orientations.

*"Le projet d'aménagement et de développement durables 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 ; [...] l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux [...] l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal"*



# Projet de territoire

## Concrétiser les intentions

**PORTER LES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU SCOT**, au regard des prévisions fondées sur un diagnostic territorial prospectif.

**METTRE EN SYNERGIE LES ATTENDUS DU SCOT ET LES SPÉCIFICITÉS DES TERRITOIRES**, il est indispensable de décliner plus précisément les objectifs du SCOT, et d'articuler ses enjeux à la diversité des territoires (Causse, Vallées, espaces boisés, Pôle Urbain...).

**EXPRIMER CE PROJET DE TERRITOIRE DANS UN PADD EXPLICITE**, spatialisé et justifié ; un PADD à considérer comme fondement des principes d'urbanisation à déployer ensuite dans le PLUi (règlement, orientations d'aménagement).

**CONSOLIDER LES FONCTIONS DES POLES DE SERVICE DE CAZALS ET SALVIAC**, fonctions de centralités, lieux de vie, fonctions économiques, fonction d'animation territoriale, lieux de sociabilité.

**SOUTENIR LA RURALITÉ PAR UN PROJET SOLIDAIRE** et en particulier créer les conditions pour faciliter l'accès aux services pour tous, apporter des solutions de mobilité pour les plus fragiles...

**POURSUIVRE L'ENGAGEMENT DU TERRITOIRE EN FAVEUR DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE** : plus solidaire, plus précautionneux de l'environnement, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, promouvant un développement économique exemplaire, protégeant les milieux aquatiques et mettant en œuvre une gestion collective de la ressource en eau.

**RECONNAÎTRE L'ESPACE, LE SOL, LA BIODIVERSITÉ COMME DES BIENS COMMUNS** : les paysages agrestes ou naturels sont des marqueurs territoriaux forts, recelant biodiversité et ressources économiques agricoles et touristiques majeures ; le sol est une ressource productive pour notre génération et celles à venir.

**PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE POUR TOUS** en définissant des objectifs en production de l'offre de logements et des objectifs de qualité du cadre de vie adaptés à toutes les populations (les enfants, les familles, les personnes âgées).

**PRIVILÉGIER L'APPROCHE PAYSAGÈRE** pour assurer la cohérence d'ensemble, garantir la spécificité du PLUi, faciliter l'expression du projet de territoire tout comme sa médiation avec la population.

ATTENDUS



# Projet de territoire

## Concrétiser les intentions

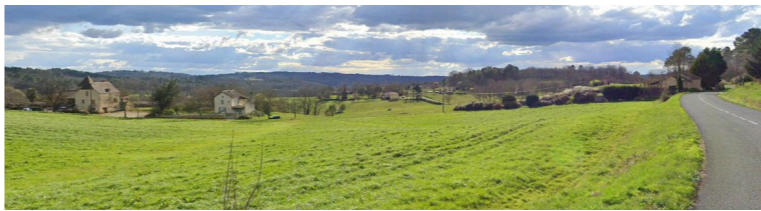
MÉTHODE

**L'ÉTAPE # 3** **PROJET DE TERRITOIRE**

**Retours d'expérience**  
Communauté de communes Bassée-Montois (77)  
Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne (82)

Le PLUi, traduction opérationnelle et spatiale d'un projet de territoire

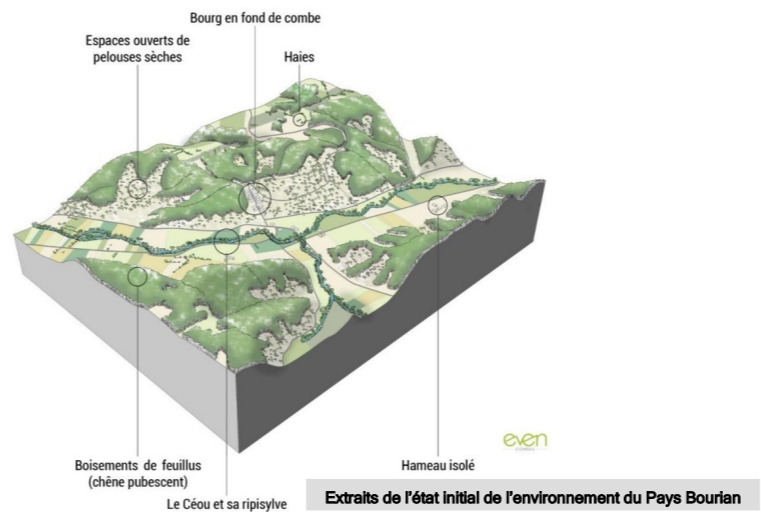
Septembre 2018



Panorama sur les espaces agricoles et forestiers du Sud Bouriane- RD 660 Goujounac



Ripisylve du Lourajou et prairie de fauche, commune de Salviac - EVEN



**Mettre en place une démarche de projet pour changer de modèle**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, (SRU) est la réforme fondatrice des documents d'urbanisme actuels. En réaction aux dérives des documents antérieurs restés sur une vision de gestion des droits à bâtir, elle entend promouvoir un urbanisme de projet aux différentes échelles. Cette notion de projet de territoire, développée dans le projet d'aménagement et de développement durable, (PADD) est fondamentale et conditionne la réussite dans le temps de la démarche de planification.

A l'échelle du territoire, le PADD traduira la vision prospective des élus :

- permettant un positionnement pertinent et réaliste dans un contexte donné (tenant compte des ressources du territoire, de ses spécificités, de ses potentialités...);
- répondant aux besoins et aspirations des populations présentes et futures dans le respect de la compatibilité avec les orientations définies dans le SCOT du Pays Bourian ;
- spatialisée et justifiée pour dessiner le cadre de cohérence de l'urbanisation future ;
- concertée : temps de partage et débat avec les personnes publiques associées, les acteurs locaux et la population.

Le territoire de Cazals - Salviac s'inscrit à l'interface des Causse du Quercy, de la vallée du Lot et du Périgord noir : dans cet espace, l'agriculture tient une place dominante, l'érosion démographique et le vieillissement de la population y sont incontestables. Si les pôles urbains de **Cazals et Salviac** regroupent l'essentiel de l'offre de biens et de services, les dynamiques de ces bourgs-centres apparaissent fragilisées. **Le projet de territoire du PLUi doit apporter des réponses spatialisées et adaptées.** Dans cette situation, la démarche de projet prend tout son sens et se révèle d'autant plus stratégique.

**L'approche paysagère : une méthode pour assurer la cohérence d'ensemble et faciliter l'expression du projet de territoire**

Le paysage, par essence, relève d'une appréhension globale et transversale du territoire. C'est une discipline à privilégier pour aborder son analyse, la démarche de projet, la médiation avec les acteurs, la concertation publique et l'évaluation environnementale.



## Cultiver un bien commun

Entre pelouses sèches du Causse, forêts de feuillus et de résineux profondes et sombres entrecoupées de clairières, et vallées du Céou, de la Masse et de la Thèzes, le territoire présente une identité singulière. L'urbanisation, les activités touristiques et les pratiques agricoles génèrent des pressions sur les milieux et sont au cœur des enjeux d'évolution des paysages.

Sont plus détaillés ici les enjeux pour lesquels le PLUI est l'outil qui permet de répondre aux objectifs des politiques publiques de l'Etat :

### Les entrées de villes



Zone d'activité à Cazals

Les entrées de villes sont des lieux où il faut concilier des enjeux de développement économique, de déplacements et de qualité de vie. Leur développement anarchique porté par des initiatives foncières privées tend à façonner une image en contraste avec les références de la ville : architecture banale, surenchère d'enseignes, desserte exclusivement routière...

### Les zones d'activités économiques



Salviac

Les zones d'activités, industrielles, artisanales ou commerciales, pour la plupart situées aux portes des bourgs, renforcent ce constat.

Façonnées au départ pour répondre au développement économique des entreprises, elles n'ont que faiblement intégré des objectifs de qualité environnementale et urbaine.

La zone d'activité de Salviac s'inscrit dans ces logiques d'aménagements révolus qu'il est indispensable de réinterroger.

### Les paysages de la Bouriane



Le bourg de Goujounac

Les paysages Bourrian alternent reliefs de combes et de plateaux qui créent autant de paysages intimistes que la forêt vient relever. La territoire de Goujounac en est un échantillon remarquable par la richesse de son environnement patrimonial et de ses paysages. Site Patrimonial Remarquable, il fait partie des territoires emblématiques du Pays Bourrian.

Le maintien des caractéristiques identitaires de ces motifs séculaires du territoire Bourrian est un enjeu.

### Les sentiers patrimoniaux



Le GR 652

Le territoire est parcouru par une variante du chemin de St Jacques de Compostelle (GR652), itinéraire touristique historique reconnu pour sa valeur patrimoniale et pour l'itinérance.

Ce cheminement offre la possibilité de découvrir des paysages emblématiques. La préservation et/ou la restauration de la qualité des abords de son tracé sont un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire.



Montcléra

Dans ce territoire marqué par l'histoire, les sociétés des hommes ont façonné le paysage. Au détour d'une voie, camouflé par la végétation, émerge la silhouette d'un château.

Ce cliché est dans ce territoire une particularité et une sensibilité paysagère ; ces motifs se répètent et confèrent au territoire sa qualité.

La forêt de la Bouriane est une référence identitaire et un marqueur singulier des paysages du territoire.

Elle répond à diverses fonctions qui justifient une considération à leur juste valeur et appelle une attention particulière.



Goujounac

L'homme a façonné les paysages au fil du temps. Il est acteur et spectateur de ces évolutions et son regard s'accommode parfois mal de ses réalisations. Parmi celles-ci, des mutations récentes accélérées ont rompu avec l'héritage séculaire :

- ainsi l'urbanisation des 50 dernières années, le plus souvent sans rapport avec les références locales, a contribué à une érosion des qualités paysagères ;
- en particulier, l'urbanisation des lignes de crêtes ou des versants exposés des vallées (motivée par la valorisation individuelle des vues sans se soucier de ce que ces constructions donnent à voir à tous) a modifié la perception des paysages en altérant leur caractère et la lisibilité du rapport des sites urbains à leur environnement ;
- l'uniformisation des pratiques culturelles et la simplification du parcellaire agricole dans les vallées a conduit à la disparition, des haies, des arbres isolés et des vergers, du parcellaire en lanières au détriment de la qualité paysagère, de la biodiversité, de la tenue des sols ;

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)

1°c) L'équilibre entre une 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 ;

2°) La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6°) La protection des milieux naturels et des paysages."





# Paysage

## Cultiver un bien commun

PROTÉGER - PRÉSERVER - MÉNAGER LES MARQUEURS D'IDENTITÉ :

- LES TERRES AGRICOLES, en particulier les vallées et combes et la typologie des îlots de « clairières de la Bouriane » ;
- LES COURS D'EAU ET LA VEGETATION DE PROXIMITE (boisements rivulaires) et toutes les zones humides ;
- LES BOISEMENTS, LES HAIES, LES VERGERS ET LES ARBRES ISOLES D'INTÉRÊT ;
- LES LIGNES DE CRETES des vallées ;
- LES PELOUSES, LES LANDES ET LES MILIEUX BOISES de qualité paysagère et biologique ;
- LES FRONTS BATIS de qualité architecturale et paysagère, LEUR GLACIS ;
- LES VUES LOINTAINES D'INTERET ;
- LES ELEMENTS BATIS SINGULIERS ET LEURS ABORDS.

STOPPER LE MITAGE des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'ÉTALEMENT URBAIN en divisant par deux l'artificialisation des sols (loi Climat et résilience)

VEILLER A LA COHÉRENCE DES OBJECTIFS PATRIMONIAUX au regard notamment des objectifs du site patrimonial remarquable (SPR) de Goujounac et des nombreux monuments et site classés ou inscrits du territoire.

FAVORISER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DES PAYSAGES par :

- LA REHABILITATION DU BATI VACANT ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES contribuant à la valorisation du patrimoine existant, sous réserve de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du site ;
- L'INVESTISSEMENT DES POTENTIELS FONCIERS DANS LES BOURGS ET LES VILLAGES ;
- L'EXTENSION URBAINES MODEREE ET JUSTIFIEE COMME NECESSAIRE,, dans la continuité des lieux de vie, dans le respect de la configuration des sites, des formes rurales, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'INSPIRER DES IMPLANTATIONS ET DES FORMES BÂTIES TRADITIONNELLES pour offrir une meilleure insertion paysagère des projets.

DÉFINIR DES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET LES DÉCLINER pour :

- transcrire les attendus ci-avant énoncés ;
- PORTER UNE AMBITION DE QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE POUR LES ENTRES DE BOURGS ET DE VILLAGES ainsi que pour les ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUES à aménager ou celles à requalifier ;
- SE DOTER DE PRINCIPES D'IMPLANTATION PERTINENTS DES CONSTRUCTIONS ET D'INSERTION PAYSAGERE notamment pour tenir compte des covisibilités (implantation, adaptation à la topographie, volume, pente de toit, matériaux, préserver le végétal existant pour ses fonctions d'accompagnement à l'intégration du projet...). Une attention particulière sera portée sur les bâtiments à usages agricoles.

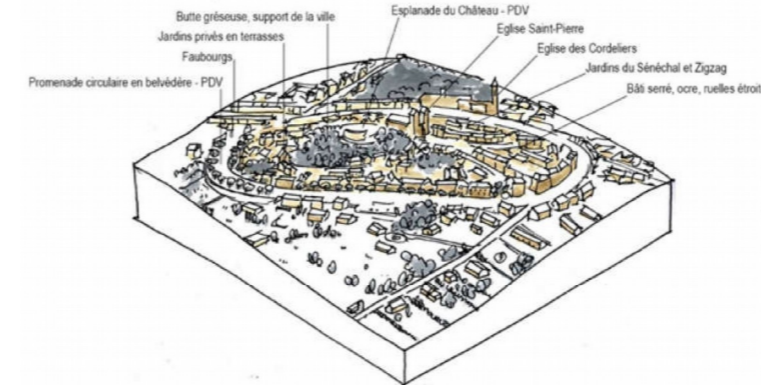
ATTENDUS



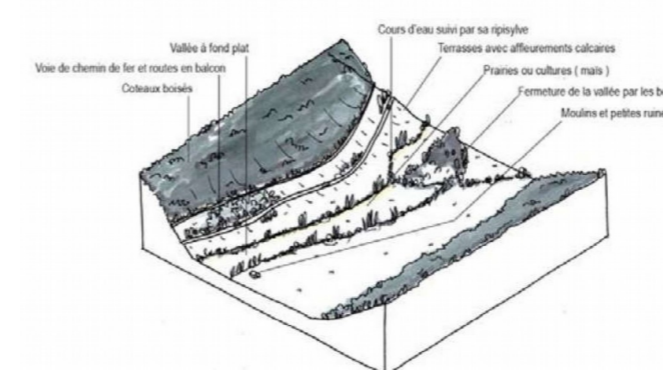
# Paysage

## Cultiver un bien commun

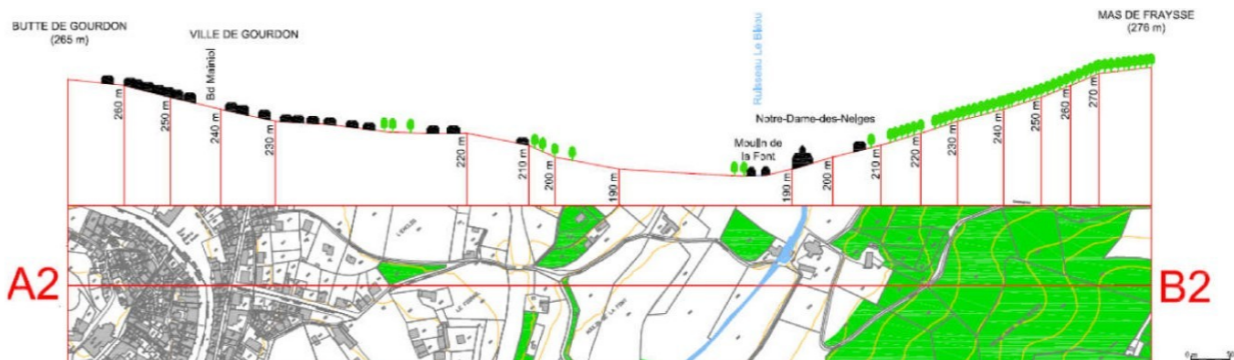
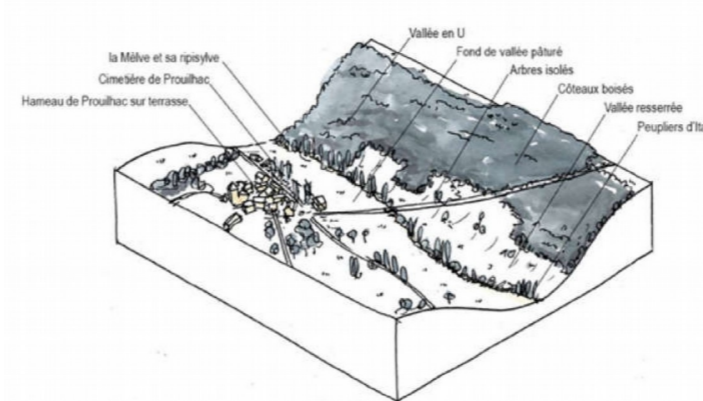
Le centre historique



Les vallées du Bléou et du Céou



La vallée de la Mèlve



Coupe Ouest/Est du relief : Butte de Gourdon 266 m au Mas de Fraysse (276 m)

Synthèse des protections environnementales (sites, ZNIEFF et abords des MH)

MÉTHODE

L'AVAP de Goujounac

La commune de Goujounac a approuvé en 2006 sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et sa prise en compte dans son document de planification.

L'objet de cette ZPPAUP est entre autre de garantir la valeur du patrimoine paysager de la commune de Goujounac avec laquelle les futurs projets doivent être compatibles.

Les principales entités paysagères de la commune :

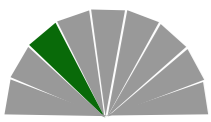
- La ville de Gourdon :
  - Le centre historique de Gourdon
  - Les faubourgs de Gourdon
  - Les vallons périurbains de Gourdon
- Les vallées du Céou et du Bléou :
  - La vallée du Bléou
  - La vallée du Céou
- Les collines de Saint-Romain
  - La vallée de Saint Romain
- La vallée de la Marcillande :
  - Le vallon d'Ecoute s'il Pleut
  - La vallée de Labio
- La vallée de la Mèlve
- Les pechs autour du Pied Noir
- L'ourlet du Céou
- La plaine mosaïque de Mandou
- Les pechs boisés de Pech Peyroux

Les interactions paysagères et les variations du relief :

Les reliefs permettent des points de vue nombreux sur l'ensemble du territoire de la commune. Les points de vue les plus fréquentés sont ceux depuis l'esplanade du château et depuis la promenade, au centre-bourg de Gourdon. En dehors du bourg, la butte de Gourdon est régulièrement visible et permet l'orientation dans un territoire complexe.

Elle est mise en scène de façon variée dans le paysage. D'autres points de vue depuis des routes, des lieux de vie ou des belvédères mettent en scène certains hameaux ou les unités paysagères.





## Préserver une richesse exceptionnelle

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

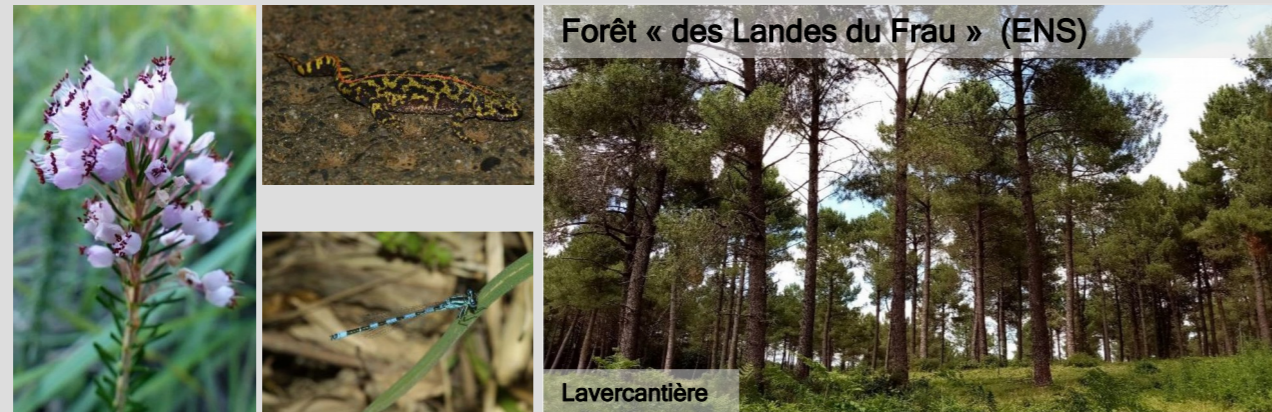
Communauté de communes Cazals - Salviac

NOTE D'ENJEUX DE L'ÉTAT



« le marais des Arques » (ENS)

Les Arques - Vallée de la Masse



Forêt « des Landes du Frau » (ENS)

Lavercantière



Paysage ouvert de plateau

Salviac

La communauté de communes de Cazals Salviac occupe le sud de la Bouriane. Son territoire est divisé par la ligne de partage des eaux des bassins versants des rivières Lot et Dordogne.

Cette configuration donne naissance à deux entités géographiques sillonnées par de multiples combes et cours d'eau (ruisseaux de la Thèze, de la Masse, du Luzier, de Lourajou, de Palazat, du Céou...) affluents de ces deux vallées. Ce réseau dense de petites combes est propice à la présence de milieux humides qui constituent un patrimoine naturel remarquable et reconnu (ENS du marais des Arques). Des cours d'eau, des mares ou étangs naturels, des marais sont autant de lieux favorables au développement d'une faune et une flore aquatique et de tout un écosystème inféodé (oiseaux, mammifères, reptiles et amphibiens).

Dans cet environnement, la préservation des zones humides est un objectif prioritaire de l'État dans un contexte de vulnérabilité accentué par le changement climatique.

Inscrit à l'article L.211-1-1 du code de l'environnement, cet enjeu est également repris dans les dispositions (orientation D) du projet de SDAGE 2022-2027. Des inventaires existent et sont mobilisables (CatZH-ADASEA...).

Dans ce territoire de transition aux influences périgourdines et caussenardes, les milieux boisés prédominent. Omniprésente, la forêt de feuillus (chêne, châtaignier...) parfois rehaussée de pins maritimes abrite une diversité de mammifères, d'oiseaux et autres inféodés (chiroptères, insectes, amphibiens...). Sur les plateaux calcaires, subsistent encore des milieux ouverts de type pelouses sèches et landes calcicoles qui abritent une biodiversité remarquable, à la fois faunistique (pie-grièche écorcheur, lézard ocellé, ...) et floristique (Ophrys sillonné, Orchis à fleurs lâches...).

A Lavercantière, posée sur une poche siliceuse résiduelle, la forêt du Frau et ses landes de bruyère et d'ajoncs renferment une variété d'espèces singulières.

L'activité humaine menace l'intégrité de ces milieux :


- ceux-ci sont fragmentés par l'étalement urbain, le mitage ou les pratiques agricoles (notamment les zones humides) ;
- les continuités écologiques sont rompues par l'urbanisation ou l'aménagement d'infrastructures (seuils infranchissables des plans d'eau de Cazals, de Dégagnac, de Frayssinet le Gélat...) et par les pratiques agricoles de grandes cultures (disparition de la maille de haies) ;
- la pression sur les milieux naturels et agricoles est accentuée par le développement opportuniste de projets de production d'énergie renouvelable (fermes solaires) ;
- la qualité des eaux se dégrade sous l'action des rejets urbains des stations d'épuration vieillissantes (Salviac...) conjuguée à des épisodes récurrents d'assec des ruisseaux ;
- les prélèvements excessifs sur la ressource en eau déséquilibrent certains milieux (bassin du Céou, de la Masse, de la Thèze...) ;
- les habitats sont perturbés, voire détruits par les activités touristiques (dérangements des lieux de nidification, destructions des frayères...) ;
- les milieux ouverts s'appauvrissent par l'abandon progressif du pâturage sur les secteurs de cause

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

(...)

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

(...)





# Biodiversité

## Préserver une richesse exceptionnelle

**COMPLÉTER LES OPÉRATIONS D'INVENTAIRE**, notamment pour les zones humides, sur les secteurs soumis à pression foncière (activités, habitat...).

**IDENTIFIER LA TRAME DES CORRIDORS ET RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ** dans le règlement graphique et **ENCADRER LE RÈGLEMENT ÉCRIT** par des dispositions favorisant la restauration ou la préservation de ces milieux ; intégrer au contenu des **OAP du PLUi** des actions en faveur des **continuités écologiques**.

**PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX LES PLUS SENSIBLES** indépendamment de leur localisation, de leur identification ou non dans un inventaire (zones humides, pelouses sèches, trames bocagères, prairies permanentes, vieux arbres, forêts alluviales résiduelles en bord de cours d'eau, espaces boisés résiduels...).

**ÉVITER DE NOUVEAUX OBSTACLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** en particulier, les clôtures qui ont un impact pour la faune et altèrent la qualité des paysages et les seuils infranchissables sur les cours d'eau.

**ENVISAGER LA RENATURATION DU PLAN D'EAU DE DEGAGNAC** qui a perdu ses fonctions récréatives et écologiques sous la pression de plantes exotiques envahissantes (myriophyllum brasiliense)

**LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES ESPACES ALLUVIAUX ET AGROPASTORAUX** ouverts d'intérêt communautaire.

**REDUIRE LES PRESSIONS SUR LES MASSES D'EAU** (flux de pollutions et les prélèvements) et **FAVORISER LEUR RETOUR A UN BON ETAT ECOLOGIQUE** (performances et bon fonctionnement des stations d'épuration, gestion des eaux pluviales).

**DÉVELOPPER ET CONCILIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**, notamment touristiques, en s'inscrivant dans une démarche de gestion durable du territoire, notamment pour la protection de l'eau, des biens, des personnes et de l'environnement.

**RÉGLÉMENTER LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT** par des mesures favorables à la biodiversité (préservation des frayères...).

**PROMOUVOIR LA NATURE EN VILLE** en préservant les milieux aquatiques et en aménageant des espaces verts afin de renforcer les continuités écologiques et lutter contre les îlots de chaleur (Salviac, Cazals).

**ÉLABORER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES** en repérant les secteurs en capacité d'accueil (notamment bâtis et artificialisés) et en ménageant les espaces naturels, agricoles ou forestiers. en repérant les secteurs en capacité d'accueil (notamment bâtis et artificialisés) et en ménageant les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

**ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES** par un projet prenant en compte l'évolution de la vulnérabilité du territoire au regard des enjeux de l'alimentation humaine et animale (productions végétales, ressources en eau), de la santé humaine (confort en ville), des milieux naturels (évolution de la forêt, espèces invasives) et des risques (phénomènes extrêmes).

ATTENDUS



# Biodiversité

## Préserver une richesse exceptionnelle

Le SCOT du Pays Bourrian en cours d'élaboration propose sa déclinaison de la **trame verte et bleue (TVB)** à l'échelle de son périmètre. L'élaboration du PLUi donne l'occasion d'affiner cette TVB à un niveau projet.

Le **guide méthodologique** pour élaborer la TVB du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire s'adresse en particulier aux collectivités chargées d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, mais aussi aux acteurs et services les accompagnant dans ces démarches.

Il fait état des possibilités offertes par les dispositions actuelles du code de l'urbanisme pour intégrer l'enjeu Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme.

Il expose et illustre l'identification des continuités écologiques et leur intégration dans les différentes phases d'élaboration et parties des documents d'urbanisme.

Ces aspects peuvent être approfondis avec certains des documents référencés dans la bibliographie, en particulier les guides dédiés aux SCOT et PLU édités en Occitanie.

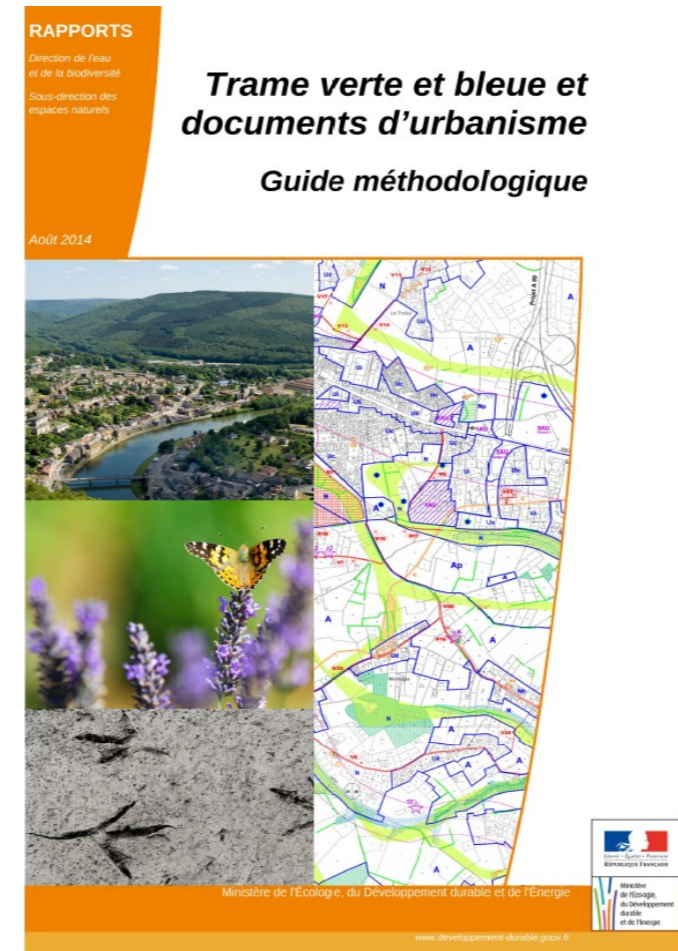
Télécharger le guide de l'Agence Française pour la Biodiversité :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/referenc-es-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Télécharger le guide de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-dreal-midi-pyrenees-edite-son-guide-la-trame-a-19627.html>

MÉTHODE

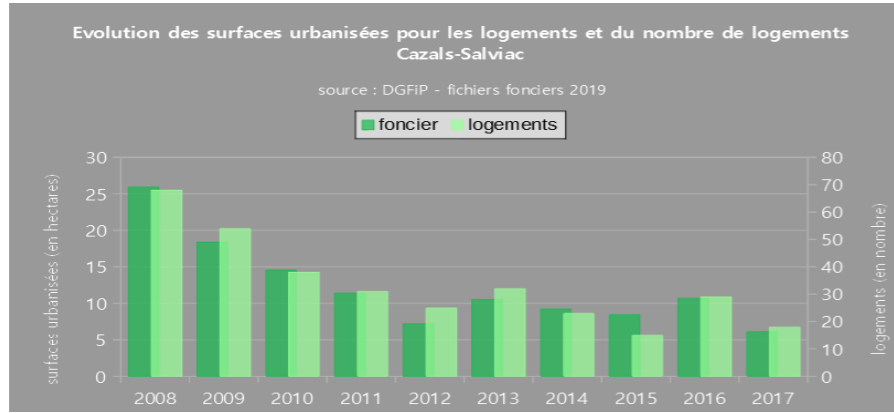




## Ménager un bien commun limité

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
Communauté de communes Cazals - Salviac

NOTE D'ENJEUX DE L'ÉTAT

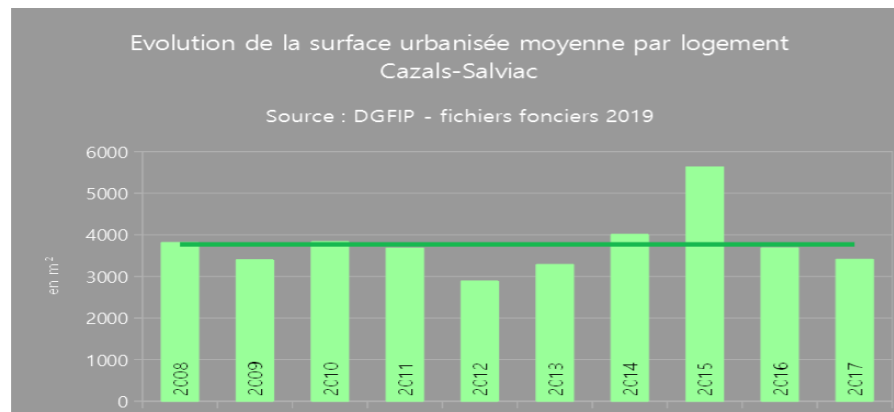


Entre 2008 et 2017

Une consommation d'espaces estimée à 146 hectares en une décennie

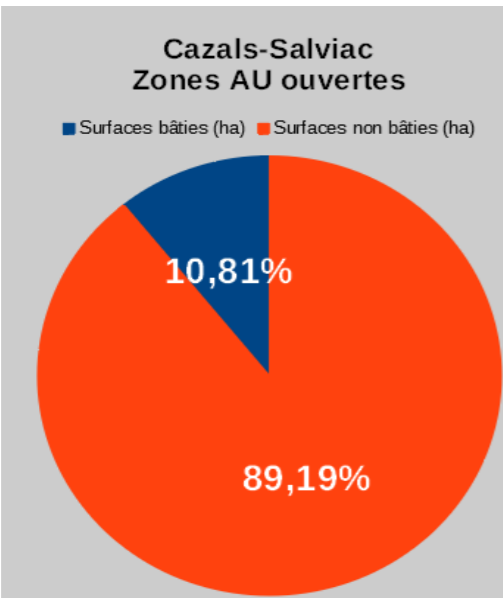
(extrait de l'étude de la DDT46 août 2021)

333 logements construits



En moyenne, 1 logement mobilise **3767m²** (2650m² par logement pour le Lot et 1100m² par logement pour l'Occitanie et pour la France).

On peut constater que la consommation moyenne par logement reste forte mais décroît depuis 2015.



Les 6 PLU (pour 15 communes au total), cumulent un potentiel d'extension d'urbanisation de 96 ha dont seuls 10 ha ont été investis. Ces surdimensionnements favorisent la surconsommation.

Des documents d'urbanisme majoritairement anciens n'intègrent pas les objectifs des réformes entrées en vigueur à partir de 2010 (loi ENE, loi ALUR).



Des nouveaux lieux investis peu propices et très prégnants dans les paysages naturels et agricoles.

Des modes d'urbanisation sans rationalité d'occupation de l'espace et générant des risques.

Un étalement de l'habitat implanté le long des voies avec un éclatement des formes urbaines induisant le mitage, la banalisation des paysages et une consommation importante des espaces naturels et agricoles.

Des constructions implantées au gré des opportunités foncières sur de grands terrains, en milieu de parcelle, sans organisation collective.

Une rupture avec le mode d'implantation traditionnel du bâti (lieux, alignement, effet de cour), une perte de la qualité et de la particularité territoriale [1]. Il existe pourtant sur ce territoire quelques opérations nouvelles, bien trop rares, pour lesquelles les concepteurs ont réfléchi à des formes urbaines denses respectant les principes de développement durable [2].



Une faible imperméabilisation des sols.  
Seulement 350 m² dédiés à la voiture pour 7 logements.

Des occupations foncières très consommatrices d'espaces, naturels ou agricoles...

Des surfaces artificialisées coûteuses qui génèrent des ruissellements potentiellement à forts impacts. (ici 2220 m² de voirie privée pour 7 logements).

Une programmation peu maîtrisée.

"Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés [...]"

« Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés [...]"





# Gestion économe de l'espace

## Ménager un bien commun limité

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme. Pour cela, il est impératif de développer un urbanisme plus durable, intégrant les principes suivants : densifier et recycler le foncier, réduire le rythme de consommation des sols et en cas d'extension urbaine, privilégier un développement en continuité du tissu urbain existant.

Pour atteindre cet objectif le PLUI devra :

**MOBILISER LE POTENTIEL DES ESPACES URBAINS EXISTANTS** (réinvestir le bâti vacant: 9,4 % - Insee RP2018), investir le foncier non bâti dans les tissus urbains des bourgs et des villages, densifier les formes insuffisamment bâties ;

**AFFIRMER L'ARRET DE L'URBANISATION DIFFUSE** dans le projet d'aménagement et de développement durable et le traduire dans les zonages en reclassant l'urbanisation diffuse en zone A ou N ;

**CONSTITUER DES RESERVES FONCIERES**, comme un outil au service des objectifs de la politique d'habitat ;

**PROMOUVOIR UN MODELE ALTERNATIF A LA DIFFUSION RESIDENTIELLE** contribuant à limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;

**PROJETER DES EXTENSIONS URBAINES RATIONNELLES** tant du point de vue fonctionnel que de l'économie de l'espace. Ces éventuelles extension urbaine devront rester une exception à n'envisager que si les besoins en production de logements excèdent le potentiel des espaces urbains ; elle devront s'envisager **EN CONTINUITÉ DES ESPACES URBAINES CONSTITUES** (bourgs, village).

**PROPOSER UN URBANISME LIMITANT FORTEMENT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS** dans les dispositions réglementaires du PLU et dans les orientations d'aménagement et de programmation.



Conserver leur destination naturelle ou agricole aux espaces résiduels de l'habitat diffus. Reclasser les zones U et AU peu investies des PLU actuels pour privilégier des sites capables d'accueillir des formes urbaines plus compactes et plus proches des centralités historiques.

ATTENDUS



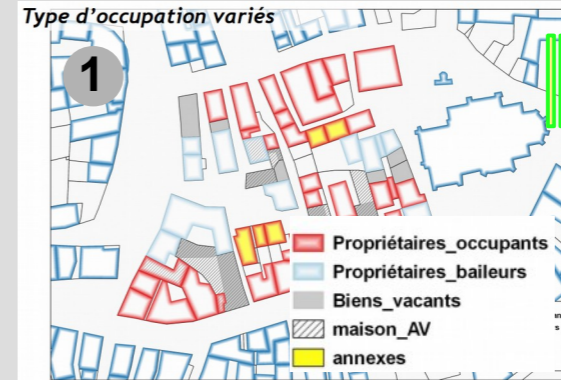
# Gestion économe de l'espace

## Ménager un bien commun limité

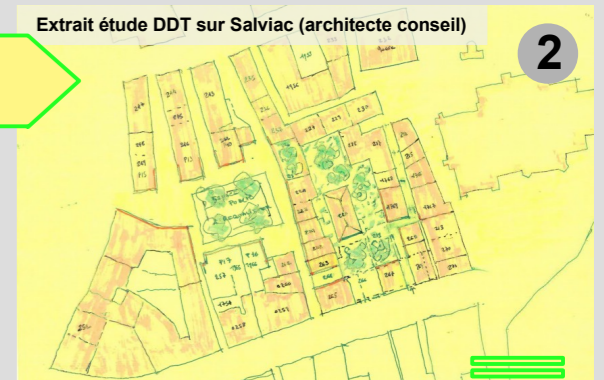
Le PLUi doit fixer des objectifs contribuant à la trajectoire définie par la loi climat et résilience permettant d'atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

La méthode à suivre pour tendre à cet objectif est la suivante :

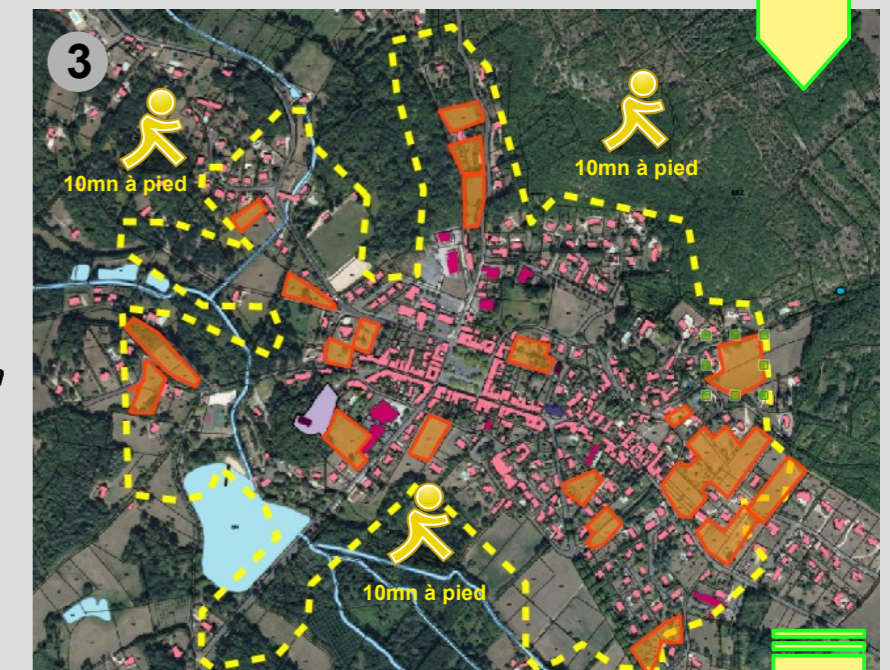
**1** Recenser le bâti vacant en centre-bourg, village et dans les hameaux principaux



**2** Examiner les possibilités de mutation de ces ensembles bâtis (renouvellement urbain)



**3** Analyser le potentiel constructible des espaces urbanisés. Les gisements fonciers y sont importants. Ils sont à examiner prioritairement comme potentiels de projet ;



Potentiels existants à moins de 10 mn à pied

### 4-5

L'extension urbaine reste une exception à n'envisager que si les besoins en production de logements excèdent le potentiel des espaces urbains ; elle doit alors s'effectuer en continuité des bourgs et des villages ;

Les éventuelles extensions urbaines devront être traduites par une forme urbaine optimisée respectueuse de l'existant. Ces nouveaux quartiers doivent s'inspirer des principes de développement durable (écoquartier,...)

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration naturelle : matériaux poreux, noue de collecte...
- Bassin de rétention + réserve incendie respectant la biodiversité...
- Lien avec l'espace public.



Extension

MÉTHODE



## Valoriser les potentiels locaux

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes Cazals - Salviac

NOTE D'ENJEUX DE L'ÉTAT



Valorisation de productions locales

Salviac



La forêt de résineux

Lavercaillère



Valorisation du terroir

Goujounac



Un acteur de la filière d'exploitation de la ressource locale

Goujounac



La silhouette du village des Arques

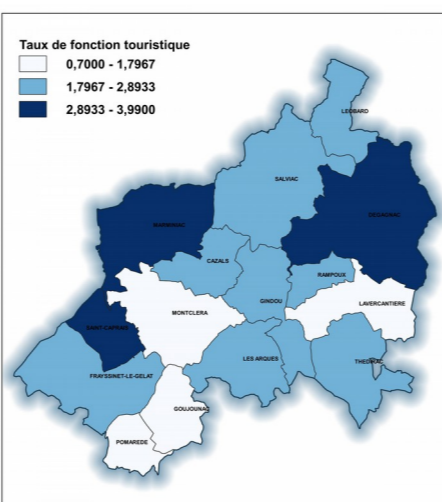
Un taux de fonction touristique supérieur à la moyenne du Lot (1,05) pour plus des 2/3 des communes du territoire (INSEE 2021)

Un territoire à découvrir par l'itinérance  
La randonnée, les paysages, le patrimoine, la culture...



Le chemin de St Jacques

CAZALS ( GR652 ) 4,2 km  
SAINT-CAPRAIS 7 km  
MARMINIAC 10,3 km  
LAUZERAL 2,5 km  
LES GUNIES 2,1 km  
FRAYSSINET ( GR652 ) 7,3 km



Avec près du tiers (28%) de sa surface revendiqué en espace agricole (RPG-2020), la communauté de communes Cazals Salviac apparaît comme un territoire particulièrement appuyé sur son **économie agricole**. La valorisation des productions locales par les entreprises de la filière de l'agroalimentaire (conserveries) ou la mise en valeur de terroirs viticoles reconnus (IGP) participent à asseoir cette appartenance.

Ce territoire, composé d'un assemblage de sols aux qualités agraires diversifiées, recèle des productions variées :

Le secteur de « cause », sur la moitié nord-est du territoire, est plutôt propice à la pratique de l'élevage (élevage extensif ovin, bovin, élevage de palmipèdes...). Les parcelles en herbe, les champs de céréale et l'agropastoralisme dominent les paysages agraires des fonds de vallons au sols profonds et des plateaux arides.

A l'ouest de la vallée de la Masse, les sols rouges et sablonneux, cultivés en îlots au milieu des massifs boisés, sont propices à la pratique de cultures à plus forte valeur ajoutée (maraîchage, noix, châtaigne..).

L'action des agriculteurs participe ainsi au maintien de la diversité des milieux et à la production de paysages spécifiques. L'agriculture est également porteuse d'images. **L'alliance du produit, du territoire et de ses paysages est un levier fort de développement à travers :**

- des productions sous appellations ou label, comme, l'AOC « Rocamadour », « noix du Périgord », les IGP « vin des côtes du Lot », « agneau du Quercy »... ;

- Les initiatives de relance de la production locale et de la promotion de la châtaigne, marqueur identitaire de la forêt Bouriane ;

Pour maintenir cette activité, il faut gérer le développement urbain de manière à ce qu'il soit économe en consommation d'espaces agricoles. Il convient également de donner une vocation aux espaces agricoles déjà insérés dans l'urbanisation.

**Les Forêts** de la Bouriane recouvrent 42 % de son territoire. Majoritairement privées, très morcelées et souvent de petites tailles, leur valorisation économique reste complexe. La forêt-bois produit essentiellement pour la trituration et le bois énergie malgré un potentiel de production de bois d'œuvre intéressant. Pour autant, **le gisement en matière première et en emplois est certainement largement sous-exploité.**

Les forêts de la Bouriane constituent un patrimoine partagé offrant des services à tous. La communauté de communes Cazals-Salviac s'est engagée à porter cet enjeu à travers la charte forestière (2019-2024) du PETR du Grand Quercy dont elle fait partie.

**L'attrait touristique** de ce territoire, repose sur de nombreux atouts, fragiles et à cultiver :

- une grande diversité d'ambiances et de paysages, (vallées, causses, massifs forestiers), associés à une biodiversité préservée favorisant le tourisme vert, l'écotourisme, la randonnée...
- un territoire chargé d'histoire doté de patrimoines monumental, urbain et rural exceptionnels ou remarquables ;
- une culture de tradition locale et sa gastronomie appréciée et reconnue.

*"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] La diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction [...] touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics"*



# Économie rurale

## Valoriser les potentiels locaux

**PÉRENNISER L'AGRICULTURE** pour ses finalités de production de biens vivriers, de valorisation du territoire, d'équilibre écologique et de composition des paysages.

Le devenir des espaces agricoles et de leurs usages devient un enjeu majeur aux interfaces des espaces urbanisés. Ici le diagnostic du PLUi devra gagner en précision pour porter des propositions pertinentes.

**PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES DE L'URBANISATION** pour permettre aux exploitations de prospérer et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Protéger plus particulièrement les terres à fort potentiel agronomique (vallées ou fonds de combes) et les prairies permanentes ; favoriser les pratiques agricoles limitant la fermeture des paysages (secteur de cause).

**PRÉVENIR LES CONFLITS AGRICULTURE/HABITAT** en évitant le fractionnement des terres agricoles situées aux abords des espaces urbanisés, en respectant les périmètres de réciprocité, en limitant les possibilités de changement de destination des bâtiments existants susceptibles d'entraver l'activité.

**EXPLOITER LES RESSOURCES SPÉCIFIQUES** du territoire (productions sous AOP et label), leviers d'une rente territoriale (production et image associée).

**PRÉSERVER LES ESPACES FORESTIERS** par un classement adapté (zone naturelle ou naturelle forestière), réserver le classement en espace boisé classé aux secteurs présentant des enjeux patrimoniaux, paysagers, aux coupures d'urbanisation, aux ripisylves à protéger ou à reconquérir, et aux secteurs de forte pente pour limiter les risques d'érosion des sols.

**NE PAS ENTRAVER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE FORESTIÈRE** : expliciter la stratégie de développement de la filière sur le territoire dans le PADD, adapter les règlements graphiques et écrits aux enjeux du domaine (possibilité d'implanter des activités forestières, d'aménager des aires de dépôt...)

**VALORISER LE PATRIMOINE** comme un atout de développement et d'attractivité ; favoriser la diversification d'activités en lien avec l'histoire locale, les traditions, les patrimoines, la gastronomie et les paysages (écotourisme, agrotourisme, tourisme vert, culture, artisanat).

**MISER SUR L'ITINÉRANCE (chemin de Saint-Jacques)** dans cette optique de valorisation patrimoniale, territoriale et culturelle ;

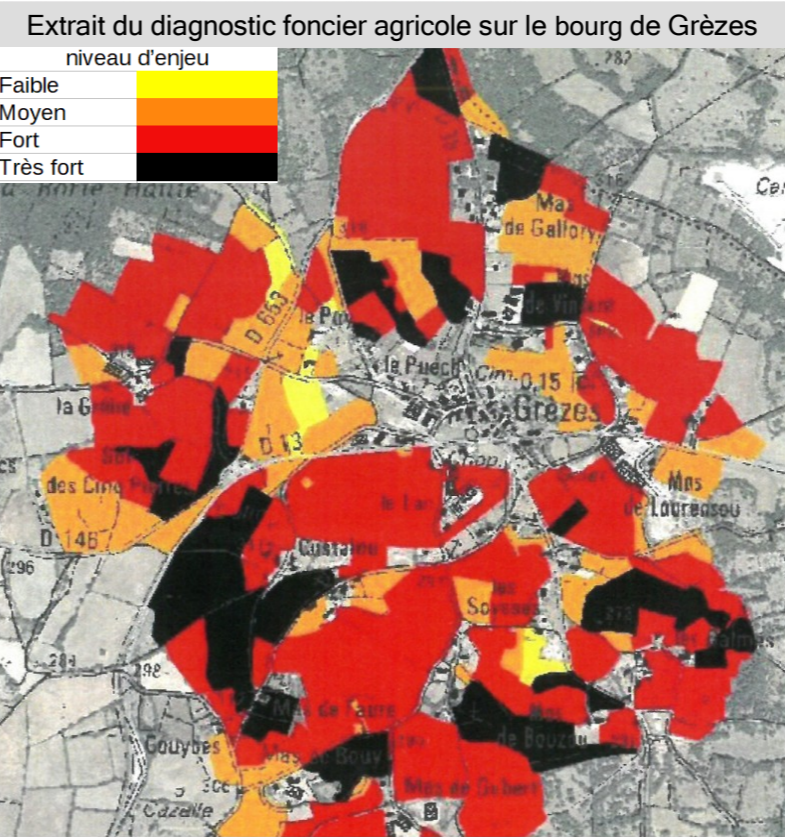
**PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIR** dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire. Dans ce domaine, le PLUi devra définir les ambitions de développement touristique (écotourisme...)

ATTENDUS



# Économie rurale

## Valoriser les potentiels locaux

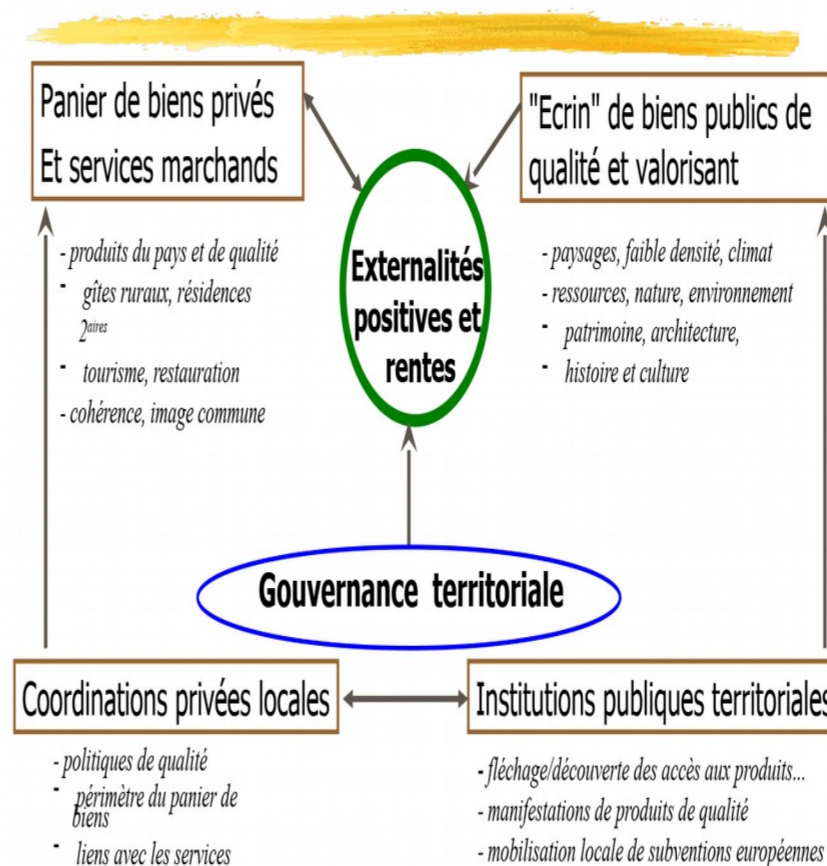


### Un exemple de diagnostic foncier agricole

La méthodologie mise en place par le parc naturel régional des causses du Quercy, s'inscrit dans la mise en œuvre de la Charte 2012-2024 du Parc. Cette analyse multicritère alliant valeur paysagère, ressource en biodiversité et valeur agronomique permet de définir une stratégie foncière agricole.

Elle représente une aide à la décision efficace et doit permettre, entre autre, d'éviter le fractionnement des terres agricoles situées aux abords des espaces urbanisés et ce, particulièrement dans les zones de fortes pressions foncières.

## Gouvernance territoriale, panier et rente



### Le panier de biens et de services

Au milieu des années 1990, marquées par la crise des systèmes agricoles intensifs, Amédée Mollard et Bernard Pécqueur commençaient à construire le "corpus" du panier de biens et de services qui marquait un intérêt nouveau pour la recombinaison des espaces ruraux autour des relations entre produits, qualité et territoires. Après le temps de la recherche empirique le panier de biens et de services a acquis une portée beaucoup plus générale avec des mises en application dans plusieurs territoires en France et à l'étranger. Il s'agit désormais d'un modèle dont les conditions constitutives sont validées et les déclinaisons territoriales sont soigneusement différenciées aussi bien pour établir un diagnostic territorial que pour définir une stratégie de développement local.

**Au-delà du concept et de la méthode, deux enseignements majeurs sont à retenir :**

- dans un territoire tout est lié, on ne peut pas définir des objectifs sectoriels sans se préoccuper de leurs effets dans d'autres domaines ;
- les territoires ruraux peuvent créer de la valeur fondée sur l'ancrage local et leurs spécificités.

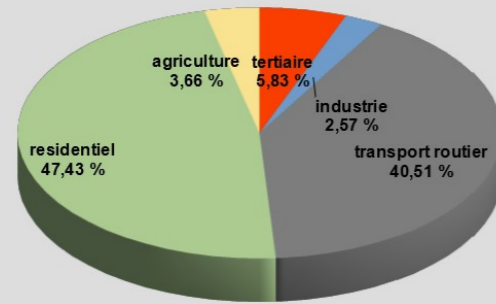
MÉTHODE



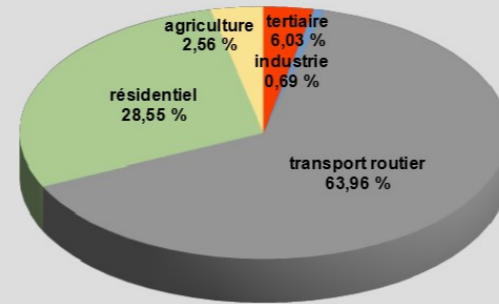
# Transition énergétique

## Relever le défi

Consommation énergétique du territoire par secteur (source OREO 2017)

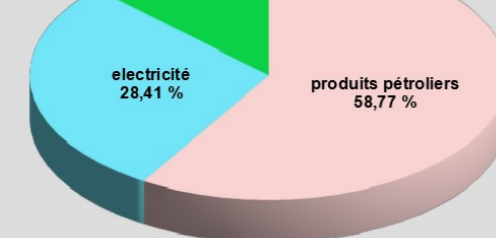


Source d'émission de CO<sup>2</sup> (source OREO 2017)



87 % de la consommation énergétique et 92 % des émissions de CO<sub>2</sub> sont générées par le parc résidentiel et le transport routier.

Consommation énergétique du territoire par source d'énergie (source OREO 2017)



Les produits pétroliers représentent plus de la moitié des besoins en énergie du territoire.



UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE (TEPOS) qui doit s'inscrire dans la trajectoire régionale scénario (REPOS -OCCITANIE 1.0)



Centrale photovoltaïque au sol à Salviac

Chaufferie bois et réseau de chaleur à Cazals



Panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de la piscine de Salviac



RE 2020 : 0kwh/m<sup>2</sup> an

baisse de la consommation d'énergie de 20 % (référence 2015- 2050 soit -24,7 % dans le résidentiel, -28 % dans le tertiaire, -61 % dans les transports, -35 % dans l'agriculture)

hausse de la production des ENR (énergies renouvelables) (X 3 la production de 2015 à 2050)

consommation/production d'énergie, atteindre l'équilibre à l'horizon 2050



Le pays Bourrian vient de lancer un Schéma de Cohérence Territorial.

Il peut être le support de la définition d'une politique locale ambitieuse visant l'atteinte des objectifs d'un plan climat air énergie territorial (PCAET). Il est désormais possible pour un SCoT de valoir PCAET.

Rappel des objectifs de la région Occitanie (REPOS) à l'horizon 2050 :

→ diminuer de 40% la consommation, multiplier par 3 la production d'EnR.

Intégrer les objectifs du SCoT dans le PLUI c'est :

→ s'engager dans une démarche de sobriété énergétique notamment par la rénovation des logements anciens, l'aménagement durable de zones d'activités, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'activités (agricoles, industriels...) :

**élaboration de règles adaptées**

→ s'engager dans le développement des ENR :

**favoriser les dispositifs de production d'énergie en toitures ou ombrières**

**délimiter à l'échelle du territoire des lieux favorables au développement d'énergies renouvelables**

→ s'engager dans un processus de réduction des émissions des gaz à effet de serre par la diminution des besoins en déplacements motorisés :

**amorcer la revitalisation des centre-bourgs, privilégier la localisation d'habitat proche des lieux de travail, favoriser le covoiturage, favoriser les mobilités douces et collectives**

→ s'engager dans l'adaptation au changement climatique :

**limiter l'artificialisation des sols, préserver les espaces naturels et agricoles pour favoriser l'adaptation et renforcer le stockage carbone du territoire, réintroduire la nature en ville**

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)*

*7°) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, 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. (...)*



# Transition énergétique

## Relever le défi

ATTENDUS

### PERMETTRE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI NEUF ET ANCIEN :

- FAVORISER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES en proposant des zones constructibles favorablement exposées ;
- DEVELOPPER DES « ECOQUARTIERS » prenant en compte les enjeux du développement durable (énergies renouvelables, production de chaleur collective, récupération d'eau...) ou, pour le moins, ADOPTER LES OBJECTIFS DE CETTE DEMARCHE ;
- APPORTER UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ADAPTEE, règlements graphique et écrit, FACILITANT LES CONCEPTIONS BIOCLIMATIQUES des constructions, y compris pour les zones d'activités économiques, et encourageant la rénovation énergétique.



### RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) :

- REVITALISER LES CENTRE-BOURGS DE CAZALS ET SALVIAC renforcer les polarités, favoriser les services dans les polarités;
- MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN et rapprocher les lieux de résidence, de travail et de consommation ;
- INTEGRER DANS L'ESPACE URBAIN LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENTS ACTIFS (espaces piétons, itinéraires cyclables, stationnement dédié, sécurisé...), les modes COLLECTIFS (aires de covoiturage, transports en commun...) ou COLLABORATIFS (vélos ou voitures en mode libre-service) ;
- ELABORER UNE STRATEGIE SUR LES TRANSPORTS et les modes de déplacement pouvant aller vers un plan de mobilité rurale ;
- DEVELOPPER LES ALTERNATIVES A LA MOBILITE (télétravail, Co-working ...);
- REDUIRE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS et L'IMPERMEABILISATION des sols pour valoriser les potentiels de captage de carbone que sont les cultures, les prairies et les forêts ;
- REDUIRE LES ILOTS DE CHALEUR et proposer des espaces publics de respiration restituant la présence de la nature en ville.



### DÉFINIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

- PRECISER LES AMBITIONS DE PRODUCTION en Energies Renouvelables, définir et justifier les types de production admises sur le territoire ;
- REPERER LES SECTEURS PROPICES AU DEVELOPPEMENT de ces EnR (dispositifs sur toitures espaces artificialisés...), respectant les enjeux de préservation des paysages et du patrimoine, de la biodiversité, des espaces naturels et agricoles.



# Transition énergétique

## Relever le défi

MÉTHODE



Documents téléchargeable sur :

<https://www.cerema.fr/fr>

### Transition énergétique et climat - Le CEREMA accompagne les collectivités :

« En cohérence avec le SCoT du Pays Bourrian, le CEREMA a pour objectif de contribuer à la mise en œuvre opérationnelle de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique dans les territoires, tout particulièrement dans le champ de ses métiers fondateurs :

- l'aménagement de la ville et des territoires,
- la mobilité et les transports,
- la construction neuve et la réhabilitation du patrimoine bâti,
- les infrastructures »

### La charte Départementale pour le développement de EnR

L'ambition pour le Lot est de baisser de 40 % la consommation actuelle d'énergie d'ici 2050 pour revenir à 2 400 GWh/an et dans le même temps d'augmenter la production d'EnR actuelle de près de 1 000 Gwh/an et s'appuyant sur trois énergie : le photovoltaïque, la biomasse bois et la méthanisation.

Les acteurs du territoire départemental proposent d'atteindre cet objectif progressivement et de se fixer par exemple un premier pallier de 30 % de l'objectif cible, soit 300 GWh/an à l'horizon 2035, pour prendre en compte les délais de mise en place des outils qui favoriseront le portage et le financement des projets.

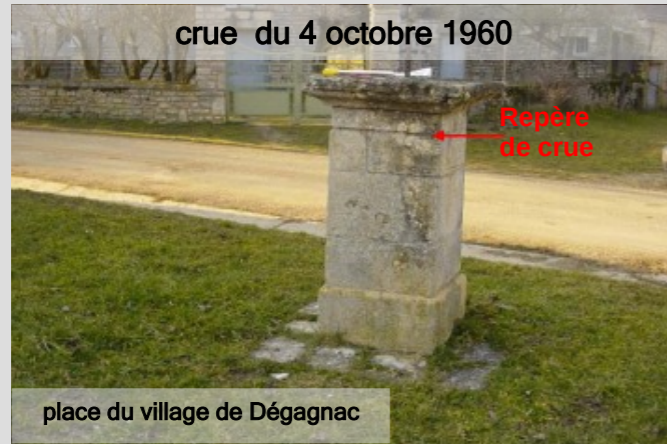


Charte départementale pour le développement des énergies renouvelables





## Assurer la sécurité des personnes et des biens



L'ensemble du territoire est concerné par une multiplicité de risques.

**Inondations par débordements** des cours d'eau. La rivière du Céou et des ruisseaux de Lourajou et du Plazat font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondations approuvé.

Pour les autres cours d'eau, la référence à prendre en considération est la cartographie informative des zones inondables (CIZI).

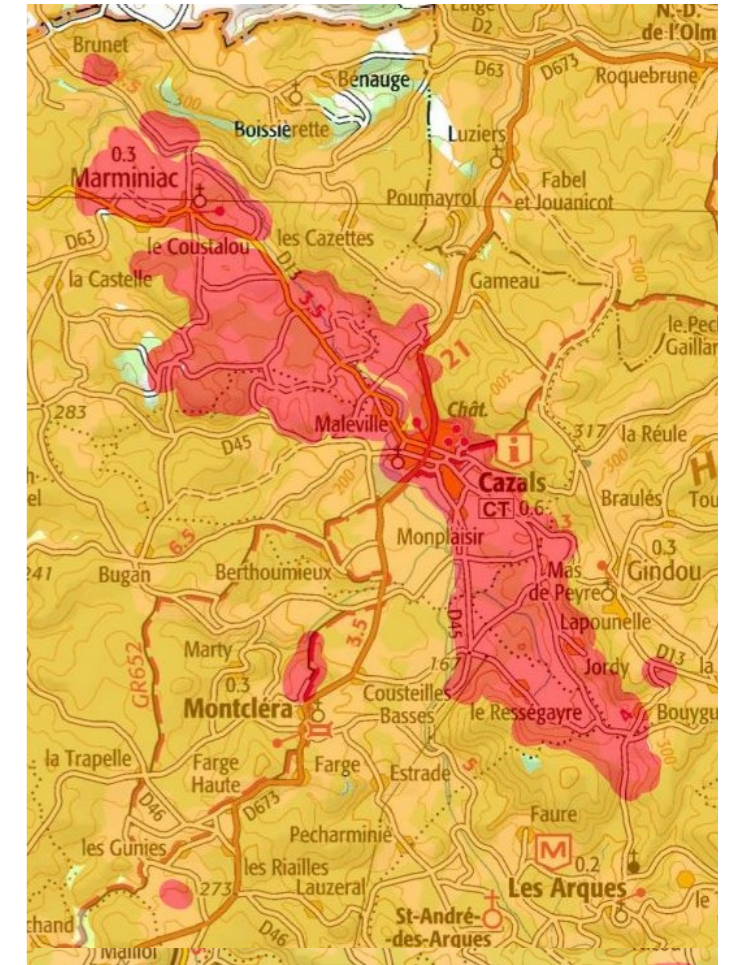
**Feux de forêts** avec des aléas et des risques accrus dans les secteurs d'habitat diffus en zone boisée. Les communes de Salviac et Marminiac présentent des secteurs classés en aléas moyen à élevé.

La commune de Marminiac présente plus de 10 ha de zones urbanisées dans ces aléas.

**Mouvements de terrain** avec des potentialités de déclenchement de chutes de blocs, glissements, affaissements de cavités naturelles, tassements par retrait/gonflement des argiles, coulées de boues et d'érosion de berges. Ces phénomènes sont susceptibles de se produire en fonction de la nature géologique des formations rencontrées.

Les épisodes successifs de sécheresse depuis 2011 ont impacté de nombreuses habitations par des fissures mettant parfois en péril la sécurité de leurs occupants. Les réparations peuvent se révéler parfois très coûteuses.

L'exposition au retrait gonflement d'argiles du territoire est cartographiée sur le site du BRGM (service géologique national). Le coût de la construction sur des terrains exposés à ce risque naturel reste plus élevé.



Exposition au retrait gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Mouvements de terrain

- Glissement

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

(...)

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

(...)





# Aléas et risques

ATTENDUS

## Assurer la sécurité des personnes et des biens

ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES et LIMITER LA VULNERABILITE DES BIENS.

LIMITER STRICTEMENT L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX ENJEUX DANS LES ZONES A RISQUES LES PLUS FORTS.

CONTRÔLER L'EVOLUTION DE L'URBANISATION DANS L'ENSEMBLE DES ZONES A RISQUES.

NE PAS CRÉER DE NOUVEAUX ALEAS\* notamment par terrassement.

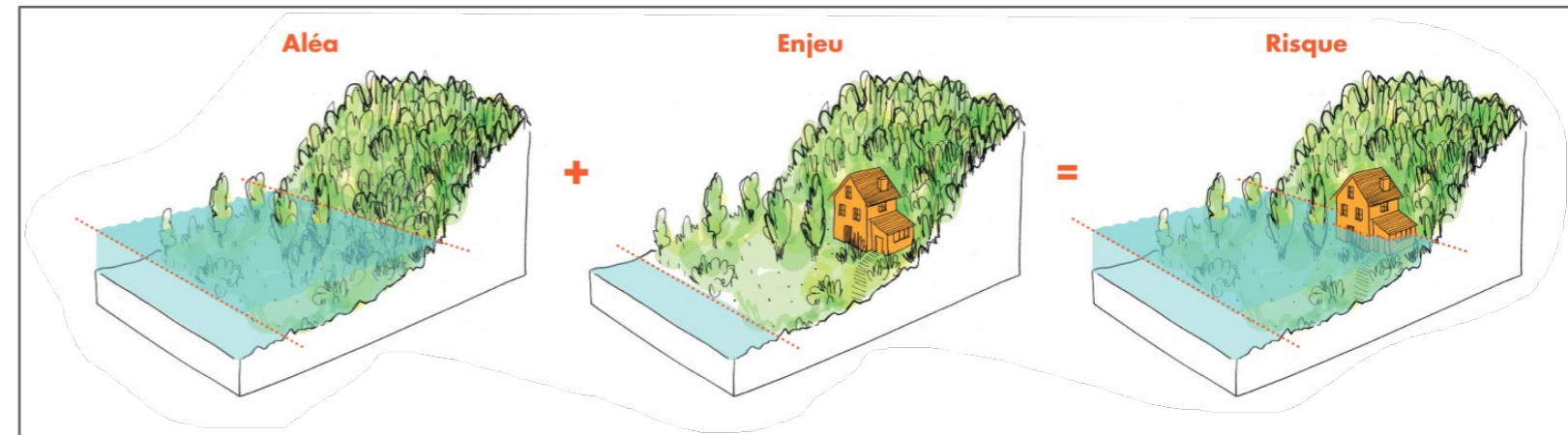
Et pour ce faire :

- CONTRÔLER L'EVOLUTION ET LA VULNERABILITE DES OCCUPATIONS EXISTANTES DANS LES ZONES A RISQUES ;
- PRÉSERVER LES PARTIES NATURELLES DES VALLEES ET DES COMBES SECHES ;
- PRÉSERVER LES TERRAINS PENTUS ET ADAPTER LES PROJETS A LA PENTE NATURELLE des terrains ;
- PRÉSERVER LES PIEDS DE FALAISE ET LES TETES DE CORNICHE ;
- PRÉSERVER LES DOLINES ET LES CAVITES NATURELLES ;
- ÉVITER L'URBANISATION DES ZONES LES PLUS ARGILEUSES ;
- PRÉSERVER LES ZONES BOISEES ET LES ZONES HUMIDES ;
- LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS ;
- MAINTENIR et RESTAURER L'ETAT NATUREL DES COURS D'EAUX, des zones humides, des talwegs
- REDUIRE LES RISQUES FEUX DE FORET en aménageant des espaces coupe-feu aux abords des constructions et des voies de circulation dans les secteurs boisés concernés par l'aléa feu de forêt.

# Aléas et risques

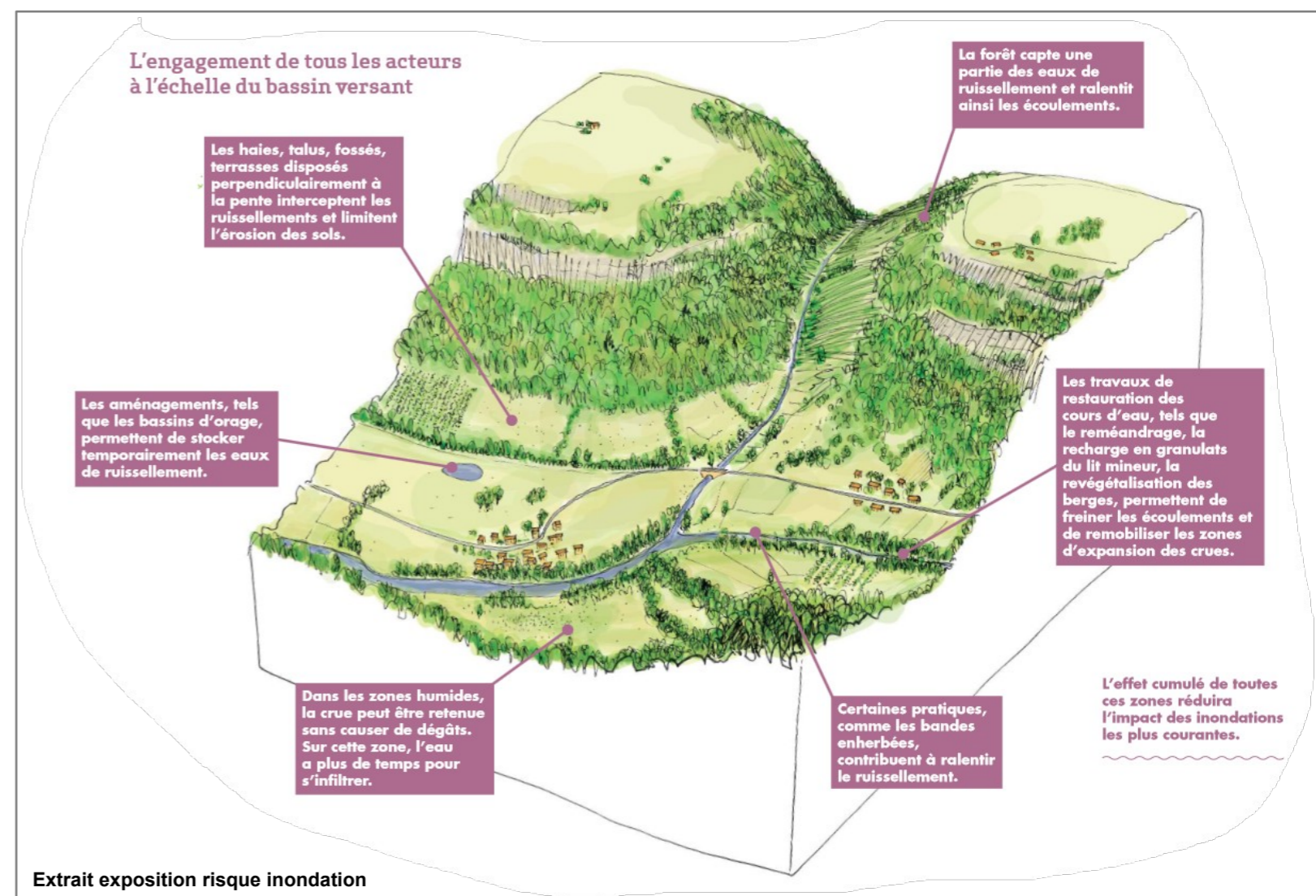
MÉTHODE

## Assurer la sécurité des personnes et des biens



C'est de la superposition d'un enjeu à un aléa que naît la notion de risque. Sans enjeux, quelle que soit l'importance de l'aléa, il n'existe pas de risque.

Considérer les risques comme une caractéristique propre au territoire avec laquelle l'aménagement de celui-ci doit composer et les habitants vivre. Cela doit se traduire par une limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques connus..



Extrait exposition risque inondation

\* : Définitions en page suivante.



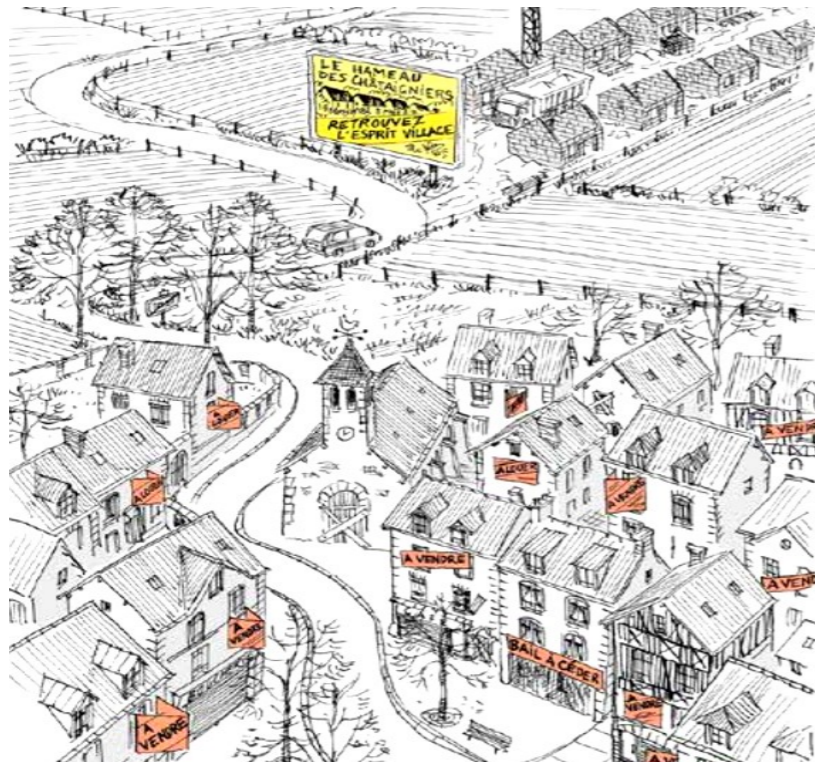


# Qualité d'habiter en centre bourg

## Intensifier ces cœurs de territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
Communauté de communes Cazals - Salviac

NOTE D'ENJEUX DE L'ÉTAT



Des bourgs et des villages qui se dévitalisent

Un potentiel à urbaniser en périphérie des bourgs et villages surabondant au regard des besoins réels

Une vacance de l'habitat et des locaux commerciaux importante

Dessin Martin Étienne revue d'architecture n°270 repris dans l'ouvrage « Du centre-bourg à la ville » constats et propositions des architectes conseils de L'État

La maison médicale de Salviac un équipement moderne, au plus près de la population et qui conforte l'offre de santé dans le bourg et pour l'ensemble du bassin communautaire.



Salviac



Cazals

Des espaces publics parfois peu aménagés offrant un cadre de vie désuet.

Un éclairage faible des intérieurs.



Salviac

Dans les bourgs, des espaces publics à repenser, à requalifier, à moderniser au regard des attentes et usages actuels.



Cazals

**Des espaces imperméabilisés importants dédiés à la voiture**  
Le végétal et l'utilisation de matériaux plus perméables dans les espaces publics abaissent les coûts d'investissement et participent à la désimperméabilisation des sols



### Construire le bourg sur le bourg :

Réhabilitation d'un bâti fortement dégradé en point relais de la Poste à Salviac

### Valoriser le bâti du centre-bourg, de multiples effets :

repérer les marqueurs de la dévitalisation des centre-bourgs

améliorer et diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des populations nouvelles ;

moderniser des locaux d'activité en pied d'immeuble pour conserver des fonctions économiques et de services en centralité ;

Contribuer à la qualité patrimoniale.

" Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement,..., les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics





# Qualité d'habiter en centre-bourg

ATTENDUS

## Intensifier ces cœurs de territoire

**PORTER UN DIAGNOSTIC URBAIN** permettant d'identifier les besoins d'interventions en centre bourg (vacance habitat et commerces, services, espaces publics, équipements...). Intégrer les conclusions des études ou ateliers à venir (petites villes de demain).



**VALORISER LES QUALITÉS URBAINES DES BOURGS ET DES VILLAGES** en tenant compte de l'évolution des pratiques des habitants et en favorisant l'offre de services et de commerce dans les centres.



**AFFIRMER LA RECONQUÊTE DES CENTRE-BOURGS DANS LE PADD** en particulier pour Cazals et Salviac



**FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN** pour redonner de la qualité d'habiter tout en conservant les caractéristiques urbaines.



**PENSER L'URBANISME AUX ÉCHELLES DE PROXIMITÉ** pour permettre les mobilités actives (piétons, cyclistes) pour tous les publics (jeunes et âgés) et réduire la dépendance à la voiture individuelle.



**PRÉVOIR DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DANS LE PLU** assurant la possibilité d'adapter le bâti des centres (bourg, village) en conservant sa qualité architecturale et en permettant la performance énergétique (Cf. Enerpat de Cahors).



**PROGRAMMER UNE MIXITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENT** permettant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (habitat social, vieillissement de la population, la décohabitation des familles, le logement des jeunes...).



**RECOMPOSER LES ENTRÉES DE BOURGS** en visant une meilleure intégration urbaine des secteurs d'habitat et des zones d'activités (utiliser la boîte à outil du PLU : OAP sectorielles et thématiques, règlements graphique et écrit, emplacements réservés).



**QUALIFIER LES ESPACES PUBLICS** en favorisant la diversité des usages, en rehaussant la qualité du cadre de vie des habitants, en donnant une plus large part au végétal, y compris en prévoyant des objectifs de désimperméabilisation des sols.



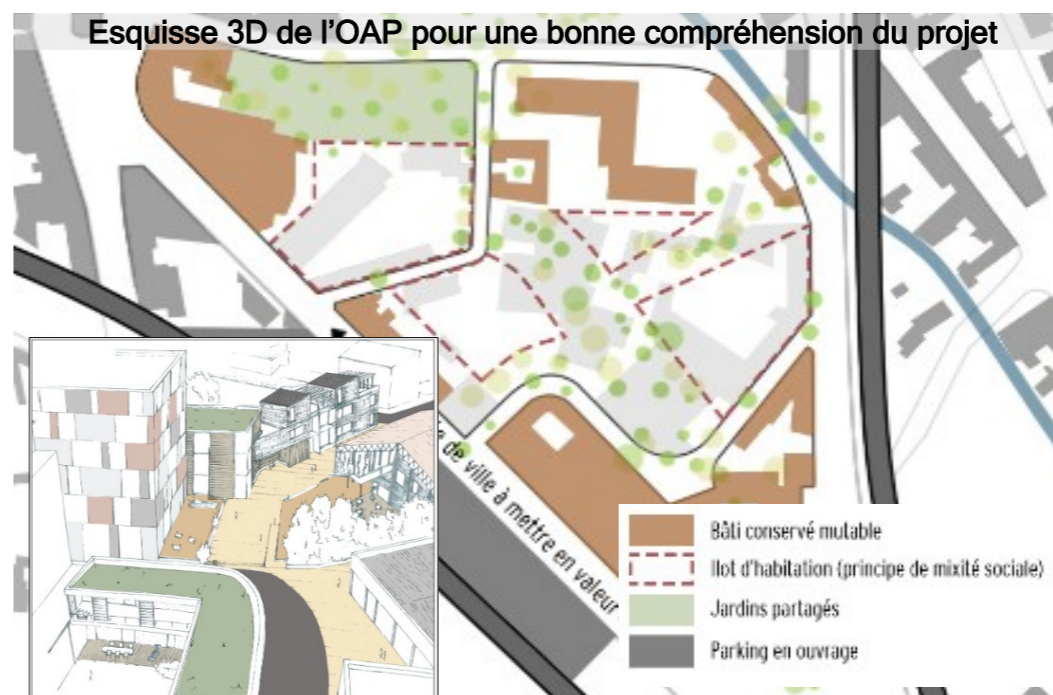
# Qualité d'habiter en centre-bourg

MÉTHODE

## Intensifier ces cœurs de territoire

L'urbain est la matière première du Plan Local d'Urbanisme. A ce titre, le PLU doit porter un diagnostic expert relatif à l'espace urbain en particulier pour les bourgs principaux (Salviac et Cazals), mais aussi pour l'ensemble des autres bourgs selon un niveau d'analyse proportionné aux enjeux. La vitalité des centres se maintiendra au prix d'un investissement constant des collectivités. Cela commence par les objectifs et dispositions d'un PLU. Les choix d'aménagement du territoire en matière de localisation des équipements et des services, d'activités économiques et d'habitat devront être cohérents avec cet objectif de renforcement des deux pôles principaux, mais aussi de l'offre de service plus ponctuelle dans les autres bourgs. Les choix opérés seront en particulier justifiés au regard d'objectifs en matière de limitation des déplacements et de développement d'alternatives au tout voiture. Il s'agit, en particulier, de favoriser la marche à pied, le vélo pour les déplacements de proximité en intégrant de telles pratiques dans la conception urbaine et l'aménagement des espaces publics. La présence du numérique dans les centres est un atout à valoriser.

Pour une construction collective	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour des projets de revitalisation urbaines
<p>L'implication d'une pluralité d'acteurs est indispensable pour aboutir à la définition une stratégie de reconquête des centres pertinente, acceptée et opérationnelle. Le travail sous forme d'ateliers associant élu, UDAP, CAUE, DDT, services techniques, chambres consulaires est à privilégier. Ils doivent permettre d'aboutir à la programmation d'actions efficaces, spatialisées, priorisées et justifiées au regard des spécificités du territoire.</p> <p>Le programme national « petites villes de demain » et plus particulièrement, le travail qui sera réalisé dans le cadre de l'élaboration de son plan d'action permettra également d'enrichir le PLU.</p> <p>La phase de concertation indispensable à l'élaboration du PLU en sera facilitée.</p>	<p>Véritable outil opérationnel, l'OAP donne au PLUi la possibilité de s'inscrire dans « l'urbanisme de projet », offrant une souplesse utile et complémentaire aux outils normatifs que sont les pièces du règlement. Dans la méthode, la réalisation des OAP s'apparente à la démarche du projet urbain. Elle requiert à la fois l'analyse du site, la prise en compte des dynamiques en place ainsi que la pré-définition d'un projet et de son programme.</p>



### En pratique :

- identifier les sites stratégiques
- amorcer le travail sur les OAP dès la phase diagnostic
- anticiper les interventions pour envisager des études complémentaires au cours de l'élaboration du PLUi
- construire des pré-projets (stade esquisse) pour retenir in fine les éléments nécessaires à la définition du projet attendu



# Qualité d'habiter en extension urbaine

## Concevoir des lieux de vie spécifiques



Des lieux d'implantation éloignés des centralités, des services et des commerces



Des constructions isolées qui imposent le recours « au tout voiture »



Un lien entre l'habitation et l'espace public qui a disparu.

Une implantation en milieu de parcelle qui ne permet plus le traitement de l'interface public et privé, ni la densification ultérieure.



Des occupations foncières peu rationnelles.

Des surfaces dédiées à la voiture artificialisées et stériles.

Choix de lieux éloignés des centralités qui augmente les distances de déplacement

Des formes urbaines historiques ignorées (bastide, castrum, village clocher, villages médiévaux..)

Une perte des trames viaires existantes qui étaient au cœur de l'organisation urbaine et du lien social.

L'initiative individuelle prend le pas sur l'organisation collective.

Une perte de la conception collective et sociale de la ville (pas d'espace commun ou public).

L'État a lancé dès 2008, la démarche ÉcoQuartier, concrétisée en décembre 2012, par la création du label national ÉcoQuartier. Il a pour objectif de :

- réaliser les projets répondant aux besoins de tous dans le cadre d'un processus participatif
- travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines de qualité adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire en favorisant la diversité des fonctions et leur proximité
- produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques, aux changements climatiques et préservant les ressources naturelles



S'inspirer de démarche de développement durable réalisées dans le Lot et intégrant notamment des espaces publics de qualité et une mixité de fonctions (habitat et services)



Le verdissement des espaces publics marque l'alignement et participe à l'intégration des habitations. (Cazals quartier gendarmerie)

Un pré-verdissement des futures greffes urbaines accélérera la vente des lots.

"Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement.../... prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;



# Qualité d'habiter en extension urbaine

ATTENDUS

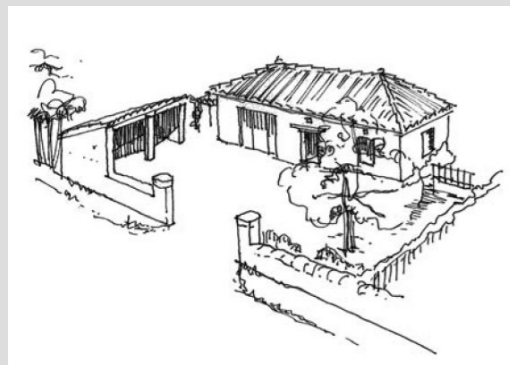
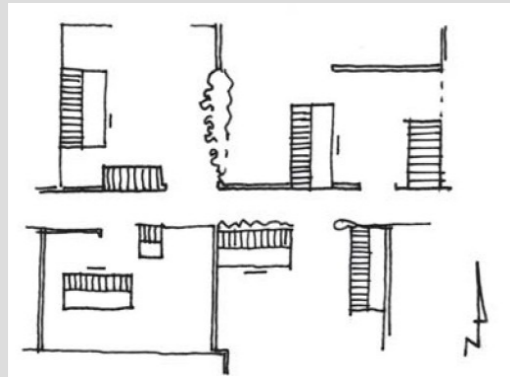
## Concevoir des lieux de vie spécifiques

**ANALYSER LES BESOINS ET POTENTIELS LOCAUX** de chaque bourg en abordant les aspects économiques, sociaux et environnementaux au travers du diagnostic urbain pour identifier les nouveaux lieux stratégiques à investir.

**GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE** recherchée par les habitants (mode de déplacement doux, proximité des services et de l'emploi, qualité d'habiter).

**TRAVAILLER EN PRIORITÉ AU PLUS PROCHE DES BOURGS ET PROPOSER DES FORMES URBAINES ADAPTÉES** (en référence aux formes urbaines historiques, en luttant contre l'étalement urbain, en anticipant les risques et les changements climatiques, en favorisant le bien vivre ensemble...)

**VISER DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES OBJECTIFS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE** (densité, préservation de la biodiversité locale, gestion de l'eau, architecture bioclimatique...).



Formes urbaines traditionnelles : principe de la cour.

La forme urbaine produite par le PLU est la résultante de l'application de ses règles.

Pour que celles-ci contribuent au principe de gestion économe de l'espace, il convient de s'inspirer des formes urbaines traditionnelles locales en :

- réduisant la taille des lots constructibles à une emprise compatible avec les enjeux d'un territoire rural ;
- privilégiant un rapport étroit avec l'espace public (implantation des constructions) ;
- regroupant les constructions sur la parcelle pour permettre une division future de celle-ci ;
- mutualisant certaines fonctions ;
- optimisant l'urbanisation du foncier par une programmation dans le temps de son ouverture à l'urbanisation ;
- évitant les formes urbaines linéaires (peu compactes) ;
- assurant une continuité fonctionnelle et physique des extensions urbaines.

# Qualité d'habiter en extension urbaine

MÉTHODE

## Concevoir des lieux de vie spécifiques

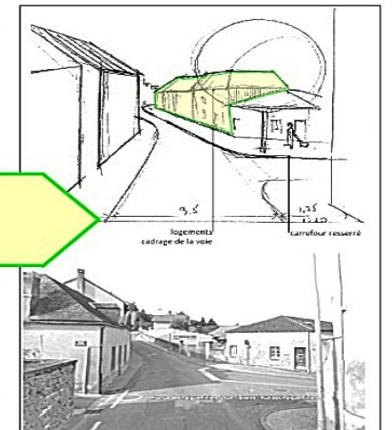
Les extensions urbaines en continuité des bourgs, des villages (c'est à dire des lieux de centralité) doivent respecter les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques du site (les accès, les réseaux, le relief, le patrimoine végétal, le cheminement de l'eau, l'exposition, l'ensoleillement, les ruissellements ...) et doivent faire l'objet d'une définition des modalités opérationnelles de leur urbanisation sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Le diagnostic urbain permet de définir les enjeux d'aménagement et de gestion de l'espace dans et aux abords du bourg...



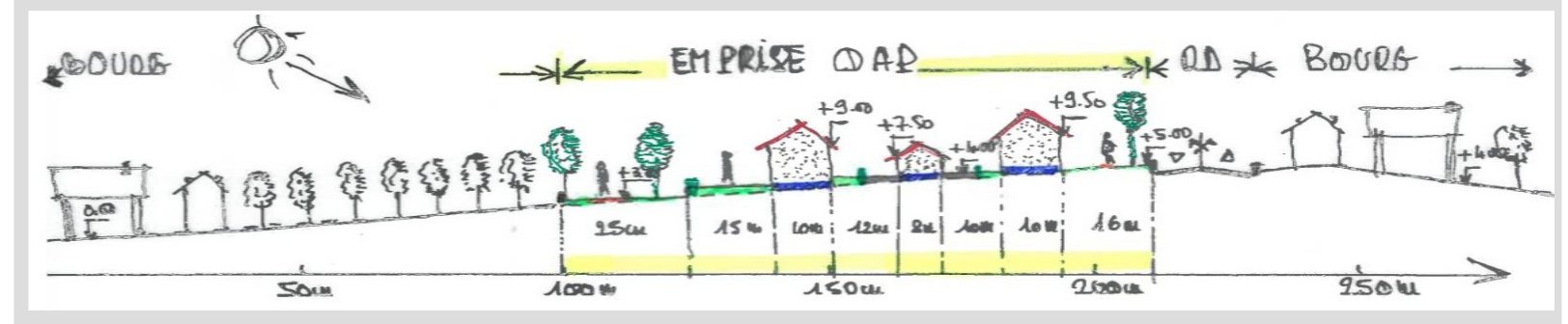
... d'identifier les lieux stratégiques à investir ou à recomposer...



...de représenter le projet pour que tous le comprennent.



Les OAP peuvent prendre une diversité de formes (schémas, coupes, plans illustratifs, photos, textes explicatifs des attentes) dans l'objectif d'une bonne compréhension du projet et pour une prise de décision circonstanciée.



Insertion paysagère permettant d'apprécier la définition d'un alignement bâti en entrée de village.

