

# COMMUNE DE FEUGAROLLES PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

*Pièce 2*

---

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

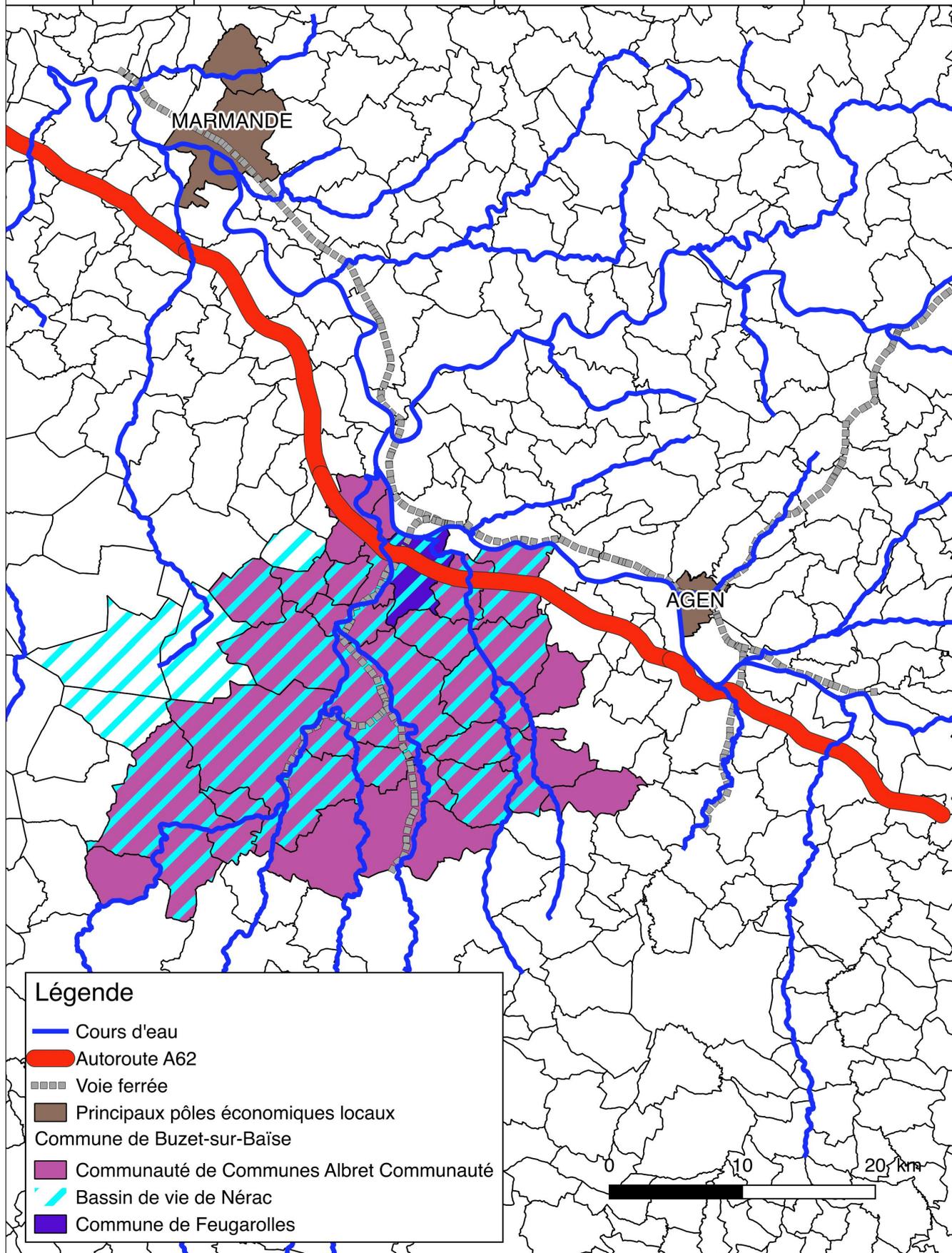
**UrbaDoc**  
**Chef de projet :**  
**Etienne BADIANE**  
9, avenue Maurice  
Bourgès Maunoury  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU	09 avril 2015
DEBAT SUR LE PADD	03 novembre 2016
ARRET DU PLU	03 mai 2018
ENQUETE PUBLIQUE	Du 02 mai 2019 au 03 juin 2019
APPROBATION DU PLU	22 janvier 2020

---





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>6</b>
<b>FEUGAROLLES EN 2016</b>	<b>8</b>
<b>FEUGAROLLES EN 2030</b>	<b>10</b>
<b>FICHE ACTION N°1</b>	<b>11</b>
<b>FICHE ACTION N°2</b>	<b>13</b>
<b>FICHE ACTION N°3</b>	<b>15</b>
<b>FICHE ACTION N°4</b>	<b>17</b>

# TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2016

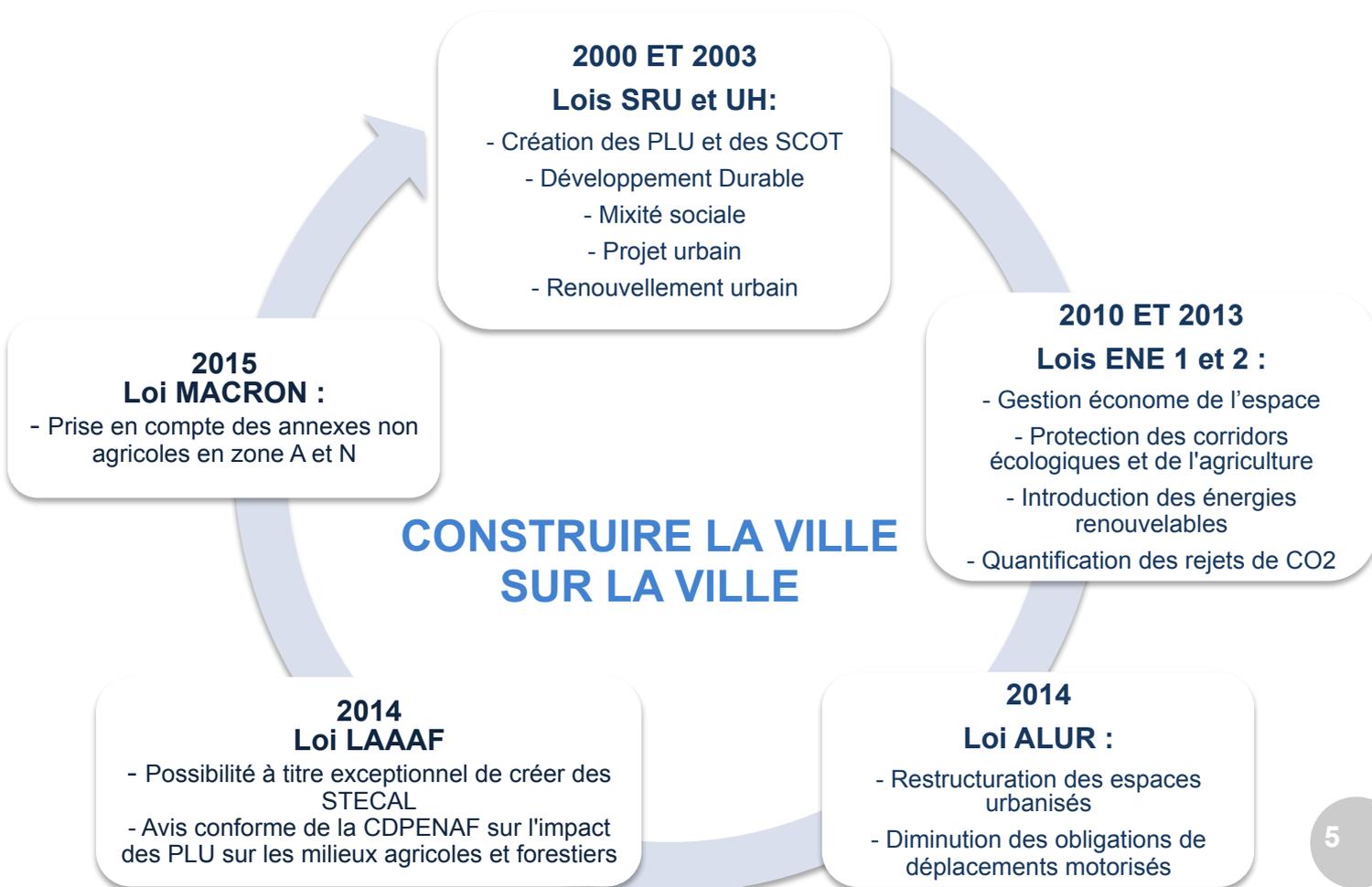


Figure 2 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2016

**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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Figure 3 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2016



# PREAMBULE

## 1. 15 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélé dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de Feugarolles.

## 2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

## 3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

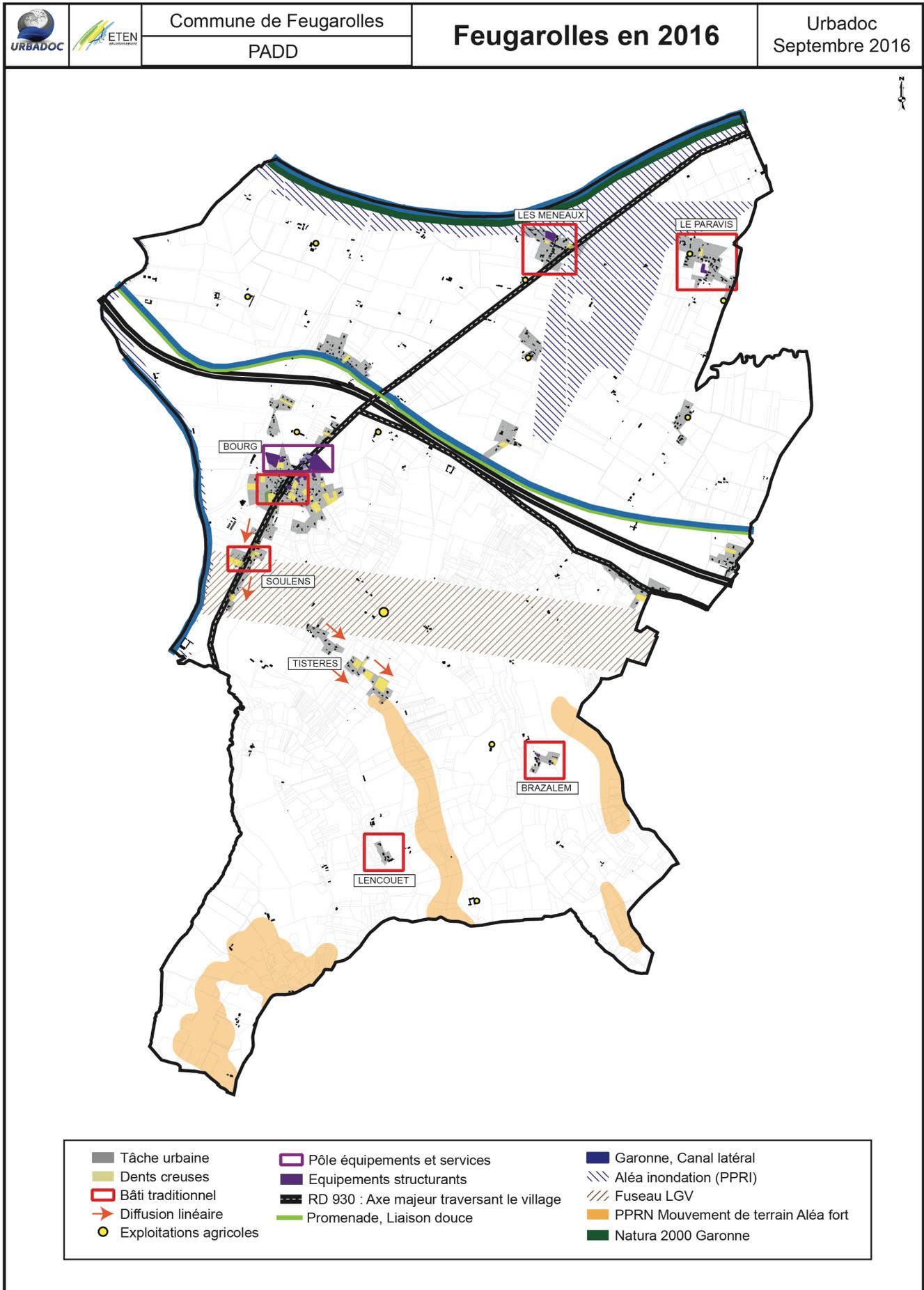
Le présent projet exprime les orientations de développement choisis par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir. De plus le PADD devra être compatibles aux futures orientations du SCOT du Val d'Albret, en cours de construction.

## 4. Avertissement

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, qui découlera de ce projet devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

# TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Feugarolles en 2016 ; UrbaDoc 2016



# FEUGAROLLES EN 2016

## 1. Une commune rurale dont l'attractivité reste à confirmer dans la durée

Feugarolles est une commune rurale qui est redevenue attractive sur la période récente, à partir de 1990. Cette croissance démographique est portée par un solde migratoire positif (1,6% / an) qui compense un déficit naturel (-1% entre 1999 et 2012). Le solde migratoire, près de 3 fois supérieur à celui observé à l'échelle de la communauté de communes (0,5%), atteste de l'attractivité communale. Pour autant les dynamiques démographiques les plus récentes montrent que cette attractivité est précaire et qu'elle reste à inscrire dans la durée. Depuis 2007, la population a en effet stagné pour s'établir à 945 habitants. L'analyse de la structure de la population par tranche d'âge traduit une tendance au vieillissement de la population, cela même si l'indice de jeunesse est supérieur à celui enregistré à l'échelon de l'EPCI (0,70 contre 0,64).

## 2. Des trajectoires résidentielles limitées

Le parc de logement témoigne d'une commune à forte dominance de propriétaire, avec un taux supérieur à celui du bassin de vie de Nérac et de la communauté de communes (78% de propriétaire). La typologie des produits immobiliers met en avant la prégnance du taux de résidence principale (80%) et de logements individuels (93%) avec en corolaire des possibilités limitées en terme de diversification des trajectoires résidentielles, à fortiori pour l'accueil de primo-accédants. Aussi, la structure du parc de logement se caractérise par un nombre important de logements vacants (15%) qui, n'offre pas un potentiel de logements intéressants à leur remise sur le marché puisqu'ils sont majoritairement situés dans le centre-bourg. Celui-ci est grévé de fortes nuisances liées à la présence de route départementale. D'autre part, leurs qualités constructives liées à leur vétusté vont générer des surcoûts importants d'aménagement pour respecter la RT-2012 et les rendre habitables sur le plan phonique.

## 3. Une dépendance aux pôles d'emplois et de services voisins

La commune dispose d'équipements nécessaires aux besoins quotidiens de la population, avec une maison d'assistantes maternelles, deux écoles élémentaires regroupant 160 élèves, une salle des fêtes,

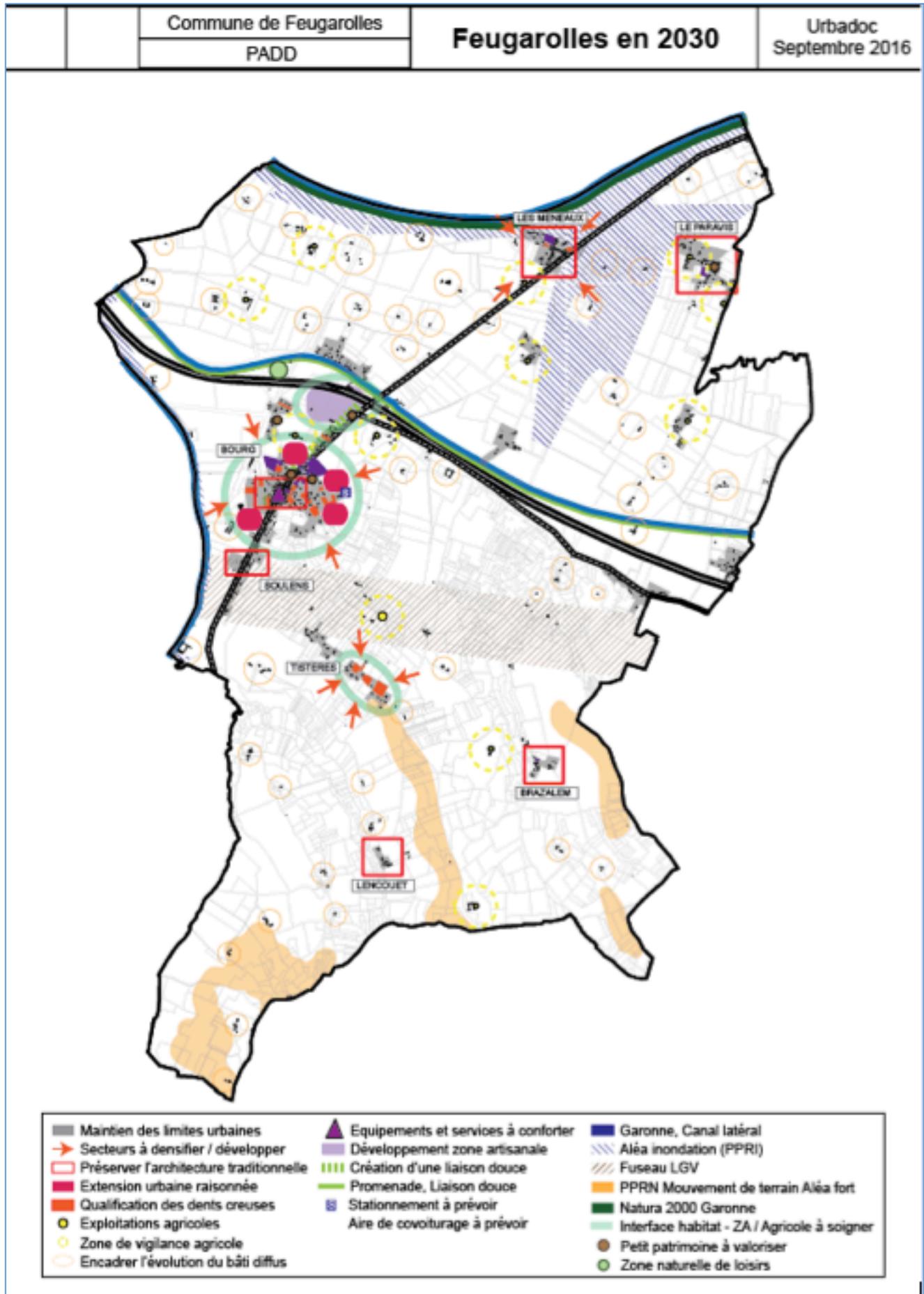
une salle dédiée aux associations et quelques équipements ludo-sportifs. Des services et commerces de première nécessité sont présents au sein du bourg. Pour les équipements et services de gamme supérieure, les Feugarollais sont amenés à se déplacer sur les pôles proches. En ce sens le fonctionnement du territoire montre une certaine complémentarité entre les différentes polarités du bassin de vie. Le nombre d'exploitations dont le siège est localisé sur la commune a ainsi diminué de près d'un quart, passant de 45 à 35 unités, entre 2000 et 2010. Globalement le nombre d'emploi communal a légèrement augmenté sur la période récente (+0,4% annuel entre 1999 et 2012). Mais la faible concentration du nombre d'emplois sur place au regard du nombre d'actif qui a augmenté de manière significative (2,3% par an sur la même période) témoigne des dynamiques résidentielles en œuvre sur le territoire. Le développement de possibilités d'emploi sur place constitue l'une des clés pour construire un projet cohérent dans une logique de pluralité des fonctions et de rapprochement des lieux de vie.

## 4. Un risque avéré de fragilisation des qualités paysagères

Si l'armature apparaît somme toute clairement lisible avec un bourg centre établi et plusieurs écarts constitués à partir d'une base agricole (les Meneaux, le Paravis, Brazalem, etc.), la diffusion du fait urbain est bien présente et doit être maîtrisée afin de limiter les atteintes portées aux plus-values paysagères. Cette urbanisation opérée en fonction des opportunités foncières est particulièrement visible en sortie Nord et Sud du bourg, en linéaire de la RD 930 mais aussi sur le secteur de Tistères. Les réalisations les plus récentes ont été établies sur des assiettes foncières dont la superficie oscille en moyenne entre 2000 et 2500 m<sup>2</sup>. Ces typologies et formes urbaines récentes ne correspondent pas aux attentes d'aujourd'hui, tant en termes de modération de la consommation foncière que de structuration de l'espace et de renforcement du fait urbain. Enfin la préservation des caractéristiques de l'architecture vernaculaire – hameaux ruraux et bourg traditionnel – constitue un enjeu fort en terme identitaire. Aussi, le maintien des points de vue ouvrant sur le grand territoire (vallée et coteaux du Pays de Serre), la valorisation des milieux naturels, qu'ils soient emblématiques (Natura 2000 La Garonne, APPB) ou plus ordinaires, la conservation des continuités écologiques constituent autant de thématiques qui sont à prendre en compte pour l'ensemble des développements ciblés sur les différentes zones de la commune.

# TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Feugarolles en 2030 ; UrbaDoc 2016



# FEUGAROLLES EN 2030

## 1. Une croissance démographique inscrite dans la durée

La volonté première de la municipalité est de conforter l'accueil de population sur le territoire, en cohérence et en préfiguration des objectifs qui se dessinent en la matière dans le SCOT de l'Albret.

Un objectif de croissance démographique de 0,5% par an permettra l'accueil de 80 habitants à l'horizon 2030 pour porter la population à 1062 habitants. Cette dynamique permettra de poursuivre l'évolution enregistrée entre 1999 et 2012. Pour satisfaire au projet démographique, le nombre de logements à proposer sur le marché sera de 62 unités d'ici 2030. La commune dispose 75 logements vacants. 15% de réhabilitation des logements vacants seront pris en compte dans le projet communal. Dans un objectif de modération de la consommation foncière, une densité de 7 à 8 logements à l'hectare est définie. Auparavant la densité moyenne était de 5 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, 8,06 ha devront être mobilisés pour la construction de logements neufs.

## 2. Un développement résidentiel opéré en lien avec une mise à niveau des équipements et des activités économiques, de loisirs et de tourisms

Le projet démographique doit être garant du maintien des équipements communaux, tels que l'école et la maison d'assistance maternelle. En parallèle, les services et commerces seront confortés dans le centre-bourg tandis que de nouvelles possibilités de développement économique seront garanties par la matérialisation d'une zone artisanale au rond-point du pigeonnier, au Nord du bourg. Aussi, des activités économiques pourront s'implanter au sein des zones à vocation d'habitat a condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance. Ces mesures permettront de limiter les dynamiques de résidentialisation et participeront à créer un cercle vertueux de cohésion sociale.

Les déplacements et capacités de stationnement seront appréhendés de manière à rendre plus efficient les mobilités, de tous : des places réservés aux PMR seront aménagés ; dans les secteurs voués à être urbanisés, une place de stationnements devra être prévue pour toutes nouvelles

constructions. Feugarolles en 2030, c'est également penser des déplacements davantage rationalisés et moins impactant. En ce sens une aire de covoiturage sera aménagée sur un site au plus près de l'agglomération. Enfin, pour limiter l'usage du tout-automobile, les liaisons douces seront étayées en créant en particulier un cheminement entre le bourg et la future zone de développement d'activités économique. En accompagnement à l'accueil de population, les réseaux numériques seront développés, à la fois pour satisfaire les nouvelles populations et pour inciter des porteurs de projets à s'installer sur la commune.

## 3. Une urbanisation cohérente permettant de renforcer l'armature urbaine

Le PLU de Feugarolles s'établit selon un principe premier qui vise à conforter les unités bâties les plus densément structurées, cela dans l'optique de juguler un mitage qui fragilise les équilibres paysagers et fonctionnel du territoire : L'urbanisation sera renforcée sur le bourg, mais également sur les foyers d'habitat ou le comblement des dents creuses sera autorisé. Cette qualification d'espaces interstitiels permettra de rentabiliser un foncier agricole d'ores et déjà impacté par le fait urbain, et sera étudiée en cohérence avec les capacités réseaux. Sur les autres sites, l'encadrement des modalités d'évolution du bâti diffus permettra de veiller à l'intégrité du foncier agricole et des espaces naturels.

Pour s'intégrer au mieux à l'existant, les constructions devront respecter des règles relatives aux volumétries, implantations et aspects architecturaux plus ou moins restrictives en fonction des secteurs appréhendés.

## 4. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie

Une urbanisation qualitative doit permettre de développer la commune tout en préservant son identité, ses composantes structurelles (réseaux existants, secteur soumis aux risques naturels) et ses composantes naturelles (Natura 2000, Garonne et Garonne Section du lot, Arrêté de protection préfectoral de Biotope). Un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le grignotage agricole ainsi que la privatisation des espaces naturels. Cette ambition sera portée par la conduite d'une politique d'aménagement planifiée favorisant la création de lieux de vie propice à renforcer les logiques urbaines et structurer un bourg fédérateur.

# FICHE ACTION N°1

Feugarolles en 2030 : une urbanisation planifiée en cohérence avec le projet démographique

Une dynamique démographique inscrite dans la durée  
Des potentiels urbains calibrés en conséquence

Une urbanisation centrée sur le bourg mais faisant vivre aussi les écarts

La production de formes bâties respectueuses des plus-values paysagères

80 habitants supplémentaires pour une population globale de 1063 habitants, soit une hausse annuelle de +0,5%

Proposer sur le marché 62 logements supplémentaires avec dans le détail :  
36 logements pour l'accueil de 80 habitants

37 logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages mais avec un potentiel de 11 logements à remettre sur le marché donc une production ramenée à 26 unités

Objectif de 15% des logements vacants réhabilités

Prévoir une consommation foncière raisonnée tenant compte des modalités d'assainissement :

Densité moyenne globale de 7 à 8 logts/ha, lot à 1300 m<sup>2</sup>

Prévoir un potentiel urbanisable de 8,06 ha

Privilégier l'urbanisation sur le bourg

Autoriser le développement raisonné des écarts des hameaux. En permettant le comblement des dents creuses dans les espaces

Prioriser l'urbanisation dans les limites de l'existant et sur les secteurs moindrement impactés par les risques naturels et les contraintes agricoles et environnementales

Porter des orientations d'aménagement et de programmation pour organiser l'urbanisation des plus grandes emprises

Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties

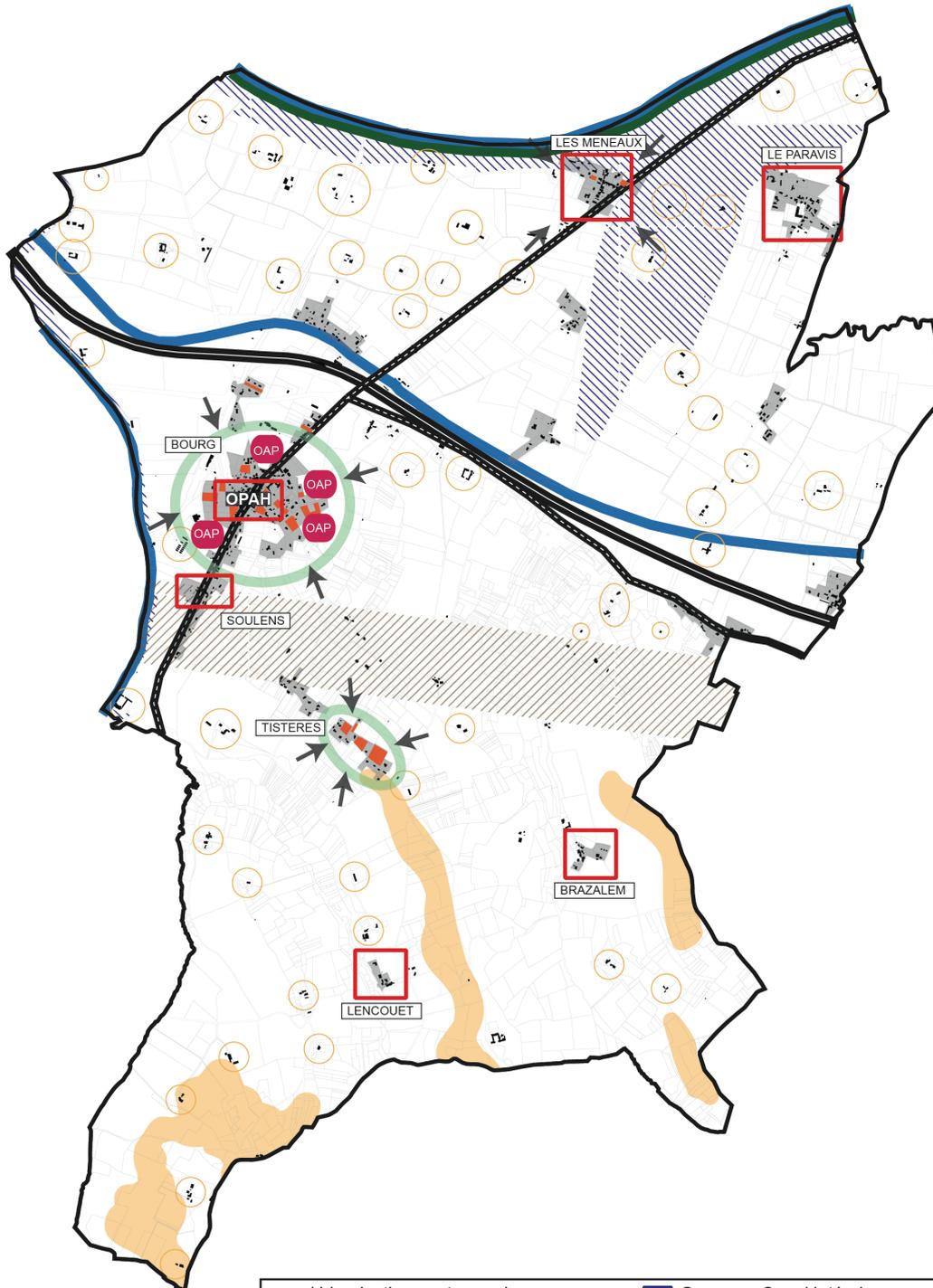
Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une réglementation plus souple dans les secteurs d'extensions :

- Hauteurs des constructions : R+2 dans le bourg et R+1 sur les autres secteurs

- Harmoniser l'aspect extérieur des constructions : palette de couleur façades, menuiseries

Inciter à l'amélioration du cadre bâti existant : OPAH dans le centre-bourg

Encadrer les actions sur l'existant pour les annexes et extensions conformément à la doctrine de la CDPENAF



- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Urbanisation contenue dans les limites de l'enveloppe</li> <li> Affirmer la centralité urbaine</li> <li> Préserver l'architecture traditionnelle</li> <li> Extension urbaine raisonnée</li> <li> Qualification des dents creuses</li> <li> Aménagement d'ensemble à prévoir</li> <li> Inciter à l'amélioration du cadre bâti</li> <li> Encadrer l'évolution du bâti diffus</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Garonne, Canal latéral</li> <li> Aléa inondation (PPRI)</li> <li> Fuseau LGV</li> <li> PPRN Mouvement de terrain Aléa fort</li> <li> Natura 2000 Garonne</li> <li> Interface habitat / Agricole à soigner</li> </ul> |
|---|--|

# FICHE ACTION N°2

Feugarolles en 2030 : développer les équipements, les activités et les réseaux propices à l'accueil de nouvelles populations

Conforter les équipements, développer les activités économiques, de loisirs et de tourisms

Faciliter les déplacements et le stationnement

Adapter les réseaux

Un projet corrélé au maintien des équipements communaux :

Maintien de l'école et de la maison d'assistante maternelle

Développer l'offre d'équipements ludo-sportifs

Maintenir la zone naturelle de loisir en bordure du canal latéral à la Garonne

Conforter l'économie locale :

Autoriser les activités économiques compatibles dans les zones à vocation d'habitat

Favoriser la création d'une zone à vocation artisanale et commerciale à proximité du rond-point du pigeonnier  
Développer les services et commerces dans le centre-bourg

Mutualiser les déplacements :

Aménager une aire de covoiturage

Conforter les liaisons douces : aménager un cheminement piétonnier entre la mairie et le rond-point du pigeonnier

Organiser l'offre de stationnement :

Obliger à la réalisation d'une place de stationnement privée pour toutes nouvelles constructions

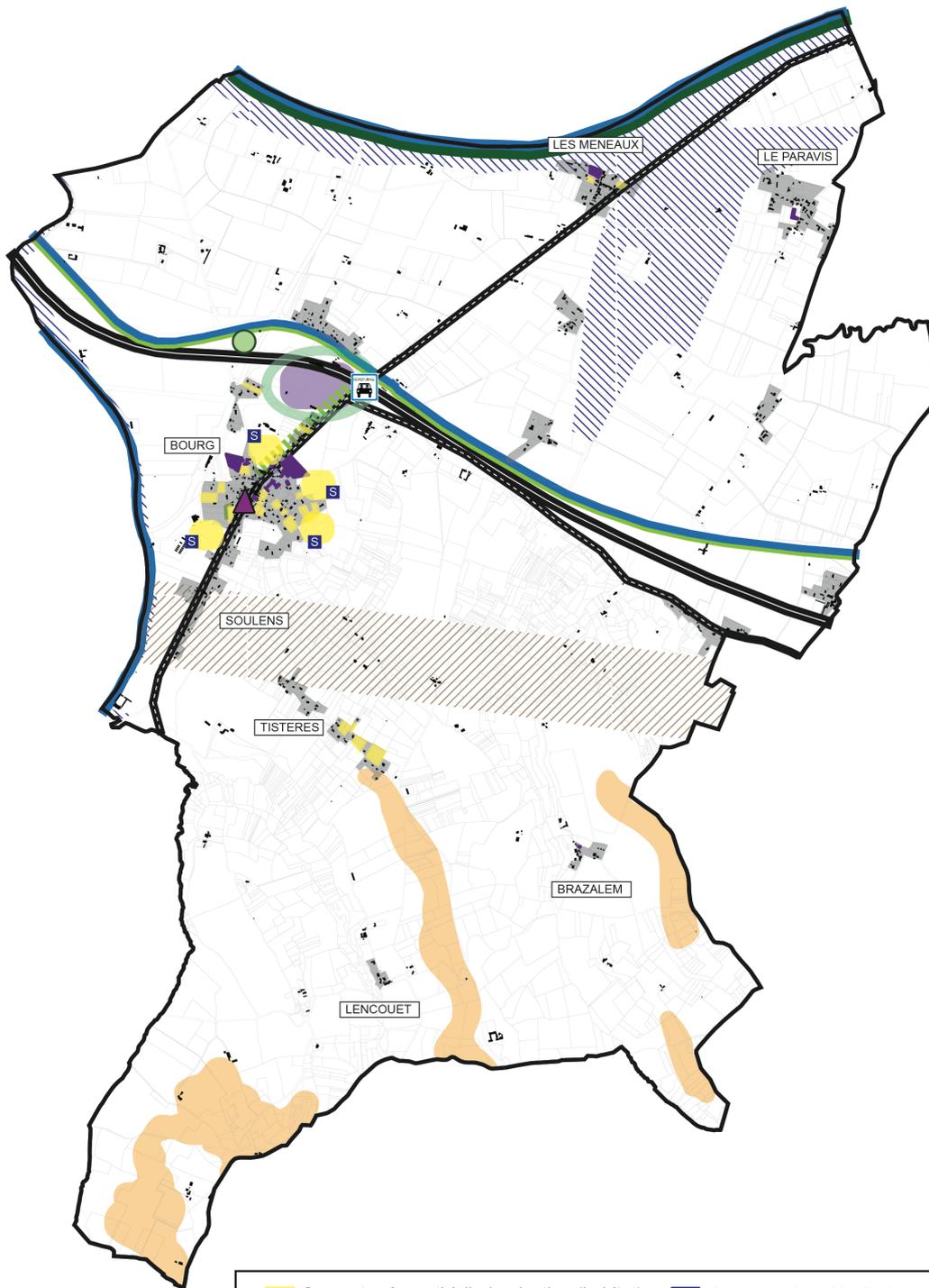
Réaliser des stationnements pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) en marge de la mairie

Tenir compte des projets d'envergure :

Ligne à grande vitesse Toulouse-Bordeaux

Prendre en compte la capacité des réseaux AEP, électricité, défense incendie pour développer des zones constructibles

Considérer la couverture numérique comme attente légitime des futurs habitants et acteurs économiques dans les futurs projets communaux : zone pilote pour le très haut débit



- |  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
|  | Support préssenti à l'urbanisation (habitat) |  | Garonne, Canal latéral               |
|  | Développement zone artisanale                |  | Aléa inondation (PPRI)               |
|  | Interface ZA / Agricole à soigner            |  | Fuseau LGV                           |
|  | Equipements et services à conforter          |  | PPRN Mouvements de terrain Aléa fort |
|  | Création d'une liaison douce                 |  | Natura 2000 Garonne                  |
|  | Promenade, Liaison douce                     |  | Zone naturelle de loisirs            |
|  | Stationnement à prévoir                      |  |                                      |
|  | Aire de covoiturage                          |  |                                      |

# FICHE ACTION N°3

Feugarolles en 2030 : une signature agricole pérenne

**Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune**

**Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existant**

**Accompagner les espaces de transitions entre zone urbaine et espaces agricoles**

**Permettre sous conditions les changements de destination afin de valoriser le bâti existant**

**Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales en portant des mesures de protection des éléments identitaires**

**Préserver les espaces agricoles**

**Favoriser la diversification des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification (production, agrotourisme...)**

**Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis à vis des bâtiments d'élevage, des zones d'épandage : distance minimale de 200 m**

**Urbaniser en priorité autour du village et hameaux en continuité de l'existant afin de ne pas partitionner les parcelles agricoles**

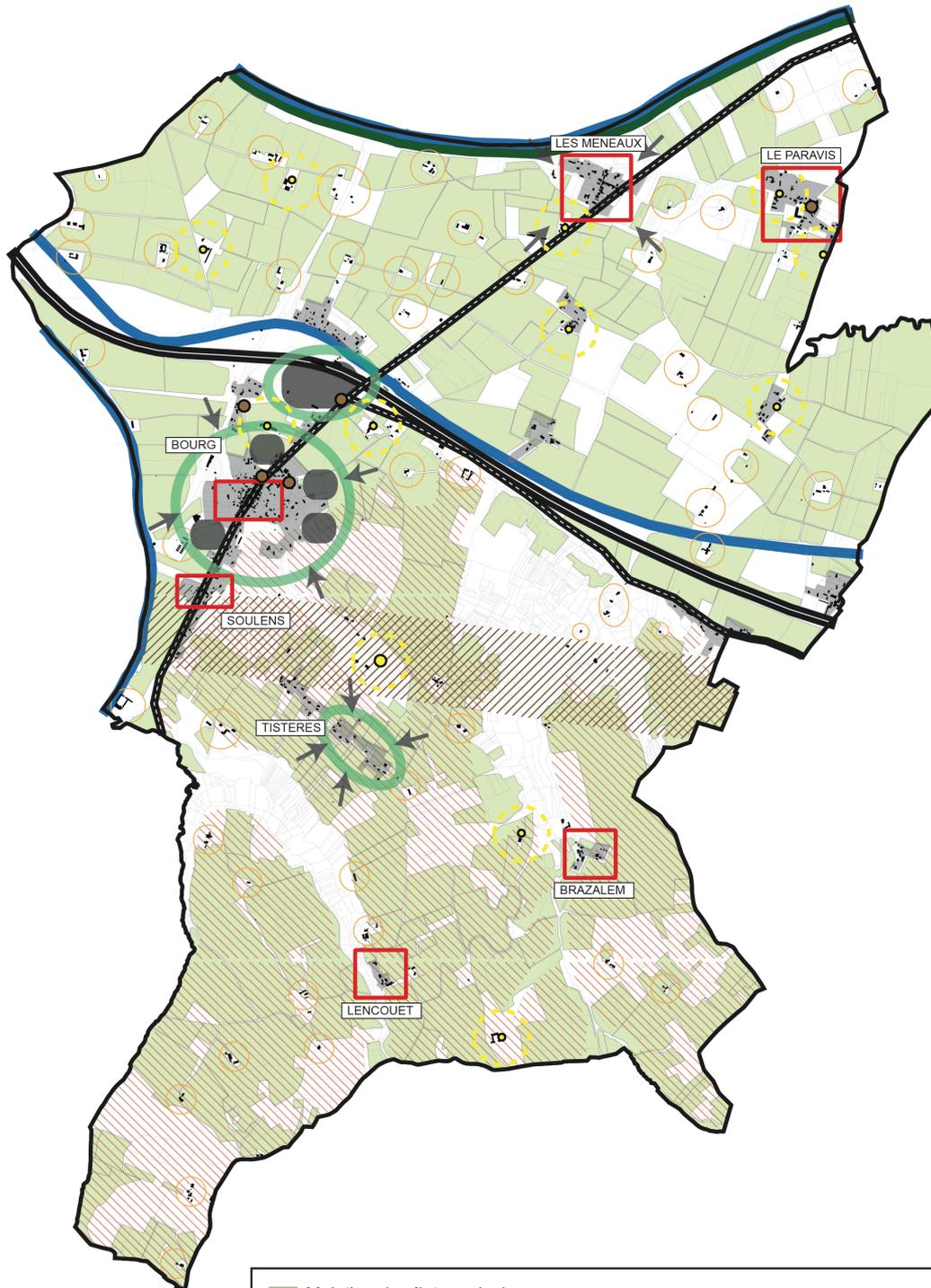
**Définir des zones agricoles protégées en interdisant toute construction**

**Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle**

**Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle**

**Fixer une surface maximum de 60m<sup>2</sup> pour la construction d'annexes en zone naturelle et agricole, une bande de 20 mètres par rapport à l'habitation principale pour leur implantation**

**Fixer une emprise de 60m<sup>2</sup> au sol pour l'extension des constructions en zone agricole ou naturelle**



- |  |   |
|--|---|
| Maintien des îlots agricoles à forte valeur agronomiques | Garonne, Canal latéral                      |
| Secteurs à densifier / développer                        | Fuseau LGV                                  |
| Préserver les caractéristiques agraires du bâti          | Natura 2000 Garonne                         |
| Support à l'urbanisation (habitat - ZA)                  | Interface habitat - ZA / Agricole à soigner |
| Exploitations agricoles                                  | Petit patrimoine à valoriser                |
| Zone de vigilance agricole                               |   |
| Encadrer l'évolution du bâti diffus                      |   |

# FICHE ACTION N°4

Feugarolles en 2030 : un environnement protégé et valorisé

**Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques**

**Assurer une gestion économe de la ressource en eau :**

**Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource**

**Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension**

**Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur :**

**Tirer profit du réseau d'assainissement collectif dans les projets urbains**

**Ou à défaut penser l'urbanisation en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur**

**Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface :**

**Préserver les zones humides**

**Maintenir et recréer les ripisylves pour leur rôle de filtre : classement EBC, bande inconstructible de 10 m comptés de la berge**

**Protéger la biodiversité et les milieux naturels**

**Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques :**

**Protéger les milieux naturels à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques (Espaces boisés classés, maintien de haies)**

**Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames**

**Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant :**

**Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace**

**Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et TVB**

**Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains :**

**Concevoir des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune**



### Gérer durablement la ressource en eau

- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement en eau potable existant face à une possible extension
- Assurer un éloignement des nouvelles constructions des milieux aquatiques par une zone d'inconstructibilité de 10m à compter du bord de l'eau

### Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

- Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- Préserver les haies et alignements d'arbres jouant un rôle structurant au sein de la trame verte
- Préserver les boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte

#### Continuités écologiques

- ↔ Trame bleue
- ↔ Trame verte principale
- ↔ Trame verte secondaire

# TABLE DES MATIERES

<i>PREAMBULE</i>	6
1. 15 ans de lois, un seul objectif	6
2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme	6
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire	6
4. Avertissement	6
<i>FEUGAROLLES EN 2016</i>	8
1. Une commune rurale dont l'attractivité reste à confirmer dans la durée	8
2. Des trajectoires résidentielles limitées	8
3. Une dépendance aux pôles d'emplois et de services voisins	8
4. Un risque avéré de fragilisation des qualités paysagères	8
<i>FEUGAROLLES EN 2030</i>	10
1. Une croissance démographique inscrite dans la durée	10
2. Un développement résidentiel opéré en lien avec une mise à niveau des équipements et des activités économiques	10
3. Une urbanisation cohérente permettant de renforcer l'armature urbaine	10
4. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie	10
<i>FICHE ACTION N°1</i>	11
<i>FICHE ACTION N°2</i>	13
<i>FICHE ACTION N°3</i>	15
<i>FICHE ACTION N°4</i>	17

# LEXIQUE

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports.

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

**Ripisylve :** Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

**Trame Verte et Bleue (TVB) :** En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

20

**Urbanité :** Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone : Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.