

# COMMUNE DE MONTESQUIEU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

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

*Pièce 2*

---

<b>Tampon de la Communauté de Communes</b>	<b>Tampon de la Préfecture</b>

## UrbaDoc

**Chef de projet : Etienne BADIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU Le 17 juillet 2014

---

DEBAT SUR LE PADD Le 16 juin 2015

---

ARRET DU PLU Le 18 novembre 2016

---

ENQUETE PUBLIQUE Du 19 juin 2017 au 18 juillet 2017

---

APPROBATION DU PLU Le 13 décembre 2017

---

**PREAMBULE..... 2**

**AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ..... 3**

1-1 110 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025.....4  
 1-2 LIBERER ENTRE 7,7 ET 9,6 HECTARES A L'URBANISATION HORS DENSIFICATION .....4  
 1-3 MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES A LA POPULATION EN PLACE ET FUTURE .....5

**AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN..... 6**

2-1 UN PROJET D'URBANISME RESPECTUEUX DES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES.....7  
 2-2 UN PROJET D'URBANISME INTEGRE AU PAYSAGE.....7  
 2-3 UN PROJET D'URBANISME DURABLE.....8

**AXE 3 : PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES – GERER LES MOBILITES INTRACOMMUNALES ..... 10**

3-1 PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....11  
 3-2 UN PROJET AUX LOGIQUES URBAINES ET AUX MOBILITES RENFORCEES.....11

**AXE 4 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE GARANTE DE L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE..... 13**

4-1 PRESERVER LES TERRES AGRICOLES STRATEGIQUES.....14  
 4-2 GERER LES LISIERES AGRO-URBAINES .....14  
 4-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL.....14

**AXE 5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ..... 16**

5-1 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU.....17  
 5-2 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES.....17

## PREAMBULE

---

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

Le conseil municipal de Montesquieu a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 juillet 2014.

**Ce projet politique communal a été élaboré dans une logique de développement durable**, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014) et la loi Macron.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont définis à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PADD 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunal 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.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens.

L'objectif de la commune consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

Dans ce cadre, la stratégie de développement de la commune de Montesquieu se décline autour de l'objectif principal affiché ci-dessous et s'articule autour des orientations déclinées ci-après :

**REDYNAMISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RECENTE EN TENANT COMPTE DES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES DU TERRITOIRE**

## AXE 1 2 3 4 5

### PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

#### CONSTAT

L'évolution démographique communale s'illustre par :

- une hausse de 17% des effectifs sur les vingt dernières années ;
- une nouvelle dynamique de croissance démographique depuis 1990 : +0,2% de variation annuelle entre 2006-2011 ;
- un renouvellement de la population en interne grâce à un solde naturel positif qui vient compenser un solde migratoire déficitaire (indice de jeunesse de 0,82 en 2011) ;
- une baisse de la taille des ménages plus modérée qu'aux échelles territoriales plus larges.

La croissance démographique observée s'inscrit dans une communauté de communes marquée par :

- une variation annuelle légèrement plus soutenue qu'à l'échelle communale (+0,3% annuel) ;
- un renouvellement de la population qui s'opère par l'unique action de l'arrivée de populations extérieures.
- des perspectives de croissance encourageantes mais qui s'accompagnent de phénomènes de vieillissement (un quart de la population est âgée de plus de 65 ans).

Ce dynamisme communal, qui est dû en partie à l'attrait du cadre paysager du territoire et aux caractéristiques rurales qui en découlent, mais aussi à une politique d'accueil basée sur une offre foncière attractive, constitue une force.

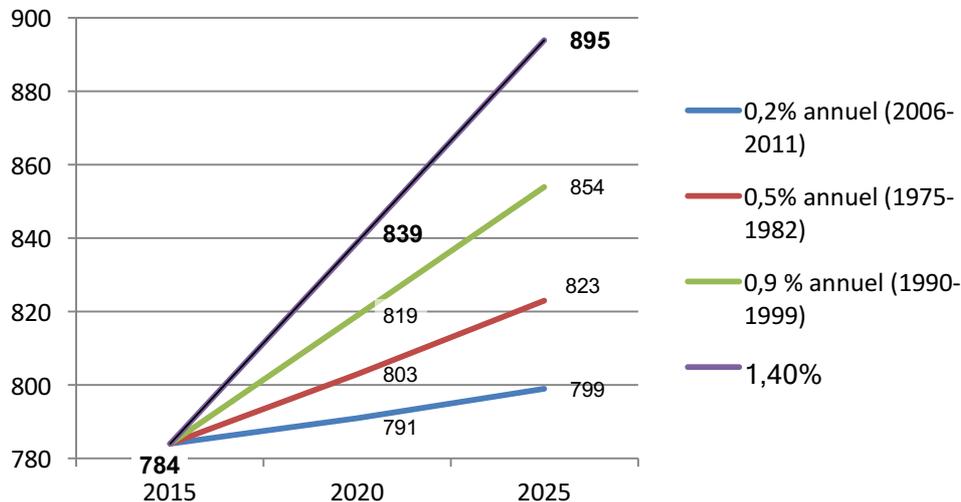
En ce qui concerne les équipements, ils sont très limités sur le territoire communal. La commune dépend largement des pôles d'équipements extérieurs que sont Sérignac-sur-Garonne, Nérac ou encore Agen.

#### ORIENTATION DES ELUS

Les élus souhaitent promouvoir la dynamique de croissance démographique relancée depuis 1990, cela afin de pérenniser les équipements existants voire d'en développer de nouveaux. Il s'agit en ce sens de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service et des équipements. *Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :*

## 1-1 110 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025

- ❖ **Poursuivre la redynamisation du développement démographique** pour favoriser l'accueil de nouvelles populations : afin d'atteindre le seuil de 895 habitants en 2025, le rythme de croissance doit atteindre 1,4% annuel soit un gain de près de 11 habitants supplémentaires chaque année.



La courbe, quant au rythme de croissance retenu par le conseil municipal, est illustrée en violet.

- ❖ **Prévoir une production de logements conforme aux réalités du territoire :**
  - **Remettre sur le marché 10% du parc vacant** : en 2011, 33 logements vacants sont recensés sur le territoire<sup>1</sup> : 3 logements vacants à réhabiliter.
  - **Anticiper le desserrement de la taille des ménages dans la prévision de production de logements** : prévoir un **total de 80 logements**, 50 logements pour l'accueil de nouvelles populations, 30 logements liés au desserrement de la taille des ménages (dont 3 logements sociaux à réhabiliter qui viennent en déduction sur la production totale).

	Population 2015	Croissance démographique	Taille des ménages	Logements nécessaires à la population en place	Logements à prévoir	Logements à produire
<b>Croissance envisagée</b>		+110 habitants	2,2		50	50 + 30 - 3 = 77
<b>Desserrement des ménages</b>	784		2,4 (2011) 2,2 (2025)	326 (2011) 356 (2025)	356 - 326 = 30	
<b>Réhabilitation de logements vacants</b>					3	

## 1-2 LIBERER ENTRE 7,7 ET 9,6 HECTARES A L'URBANISATION HORS DENSIFICATION

- ❖ **Prévoir une augmentation de la densité bâtie** : en favorisant une forme urbaine semi-dense moins consommatrice d'espace<sup>2</sup> : 2 hypothèses de densité :

<sup>1</sup> D'après l'INSEE

<sup>2</sup> Pour rappel, la densité moyenne observée entre 2004 et 2014 est de 2350 m<sup>2</sup> par construction d'habitation

	Densité	Superficie par construction	Logements à produire	Superficie totale à dégager dans le PLU
Hypothèse de densité basse	8 logements à l'hectare	1250 m <sup>2</sup>	77	9,6 ha
Hypothèse de densité haute	10 logements à l'hectare	1000 m <sup>2</sup>		7,7 ha

### 1-3 MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES A LA POPULATION EN PLACE ET FUTURE

- ❖ **Conforter le terrain de sport** pour dynamiser la vie locale :
  - Prévoir la construction d'un abri couvert ;
  - Prévoir la construction d'un local à proximité pour l'usage du centre de loisirs.
  
- ❖ **Assurer la desserte des futures zones urbaines** :
  - Prévoir un emplacement réservé pour la création d'une voirie permettant l'accès au futur multi-services ;
  - Prévoir un emplacement réservé permettant l'élargissement de la voirie existante sur le lieudit Péraouta

**AXE 1 2 3 4 5****PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN****CONSTAT**

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant, précisément une urbanisation organisée de part et d'autre de l'autoroute A62 et du canal latéral à la Garonne qui partagent le territoire communal en deux parties, avec d'une part, au Sud, le bourg historique de Montesquieu accompagné par des extensions plus récentes, et d'autre part, au Nord, plusieurs hameaux et entités bâties éparses. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné, et ce d'autant que le territoire communal est contraint par ses composantes structurelles (réseau d'assainissement collectif très localisé, passage de voie de communication de première importance (A62 et future LGV), site Natura 2000, PPRi, PPRn, etc.). L'urbanisation s'est opérée pour partie aux grés des opportunités foncières avec comme motivation principale la recherche de fenêtres paysagères sur la campagne environnante générant de nombreux linéaires urbains. Cette dynamique est à infléchir notamment pour la préservation des paysages naturels et agricoles qui constituent un atout essentiel du territoire (attractivité, cadre de vie et bien-être de la population), mais également dans un souci de rentabilisation des réseaux.

**ORIENTATION DES ELUS**

Il convient de développer le territoire tout en considérant ses composantes structurelles (polarités existantes, capacités des réseaux, distribution spatiale des équipements, des populations...) et en valorisant ses composantes paysagères (espaces naturels remarquables, foncier agricole, paysages urbains à préserver...). Projet d'urbanisme et formes urbaines seront adaptés aux spécificités de chacun des sites dans un objectif unique : le respect de la qualité du territoire. C'est en effet la qualité de toutes les composantes du territoire qui est l'un des principaux vecteurs de son attractivité. Le développement doit renforcer cette qualité dans la logique d'un développement qui se veut être durable et donc le moins consommateur d'espace possible. Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant « le grignotage agricole » ainsi que la privatisation ou la disparition des espaces naturels. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que certaines parties du territoire sont contraintes par des composantes naturelles (risque inondation, mouvement de terrain, Natura 2000) et/ou technologiques (transport de marchandises dangereuses).

*Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :*

## 2-1 UN PROJET D'URBANISME RESPECTUEUX DES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- ❖ **Recentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Menote.**
- ❖ **Prévenir les risques naturels** par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés :
  - Tenir compte du PPR inondation dans la définition des projets d'aménagement ;
  - Tenir compte du PPRn tassements différentiels dans la définition des projets d'aménagement ;
  - Tenir compte du risque feux de forêt (à proximité du bois du Grès et du bois Saint-Martin) et développer la couverture de la défense incendie aux nouvelles zones d'urbanisation.
- ❖ **Prendre en considération le Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO)** dans les projets d'urbanisation : lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax.
- ❖ **Reconsidérer les zones constructibles du PLU existant :**
  - Rentabiliser les espaces déjà consommés sous conditions : capacité des réseaux, défense incendie aux normes, accessibilité, impact sur le fonctionnement des activités agricoles, intégrité des trames vertes et bleues.
  - Qualifier les dents creuses<sup>3</sup> en conséquence ;
  - **Marquer des limites franches entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels** : favoriser l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les îlots agricoles et les espaces naturels en priorisant les secteurs situés en continuité directe de l'existant (bourg et lieu-dit de Menote).

## 2-2 UN PROJET D'URBANISME INTEGRE AU PAYSAGE

- ❖ **Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain en veillant à une bonne intégration des nouvelles constructions :**
  - Forme urbaine ;
  - Implantation ;
  - Aspect extérieur (colorimétrie, matériau, etc.) : mise en place d'une palette de couleur pour les façades et les menuiseries ;
  - Hauteur de construction, volumétrie.
- ❖ **Réglementer le maintien des fonds de parcelles en jardin sur le vieux bourg** pour préserver l'identité et la qualité paysagère du site.
- ❖ **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien** : permettre les possibilités de changement de destination du bâti diffus ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture, lorsque la mutabilité de ce bâti ne nuit ni à l'activité agricole, ni à la qualité des paysages et lorsque les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes.

---

<sup>3</sup> Le comblement des dents creuses, encore appelé espace interstitiel resté non construit, est une priorité pour tout projet qui se veut économe en terme de gestion de l'espace. Ces terrains enchâssés dans l'urbanisation actuelle ont souvent perdu toute vocation agricole et sont desservis par les réseaux. Il s'agit alors de rentabiliser les investissements déjà réalisés et l'espace agricole préalablement consommé. La différence entre une dent creuse et une zone d'aménagement est fonction des critères de densité recherchés, et de l'importance des emprises foncières considérées.

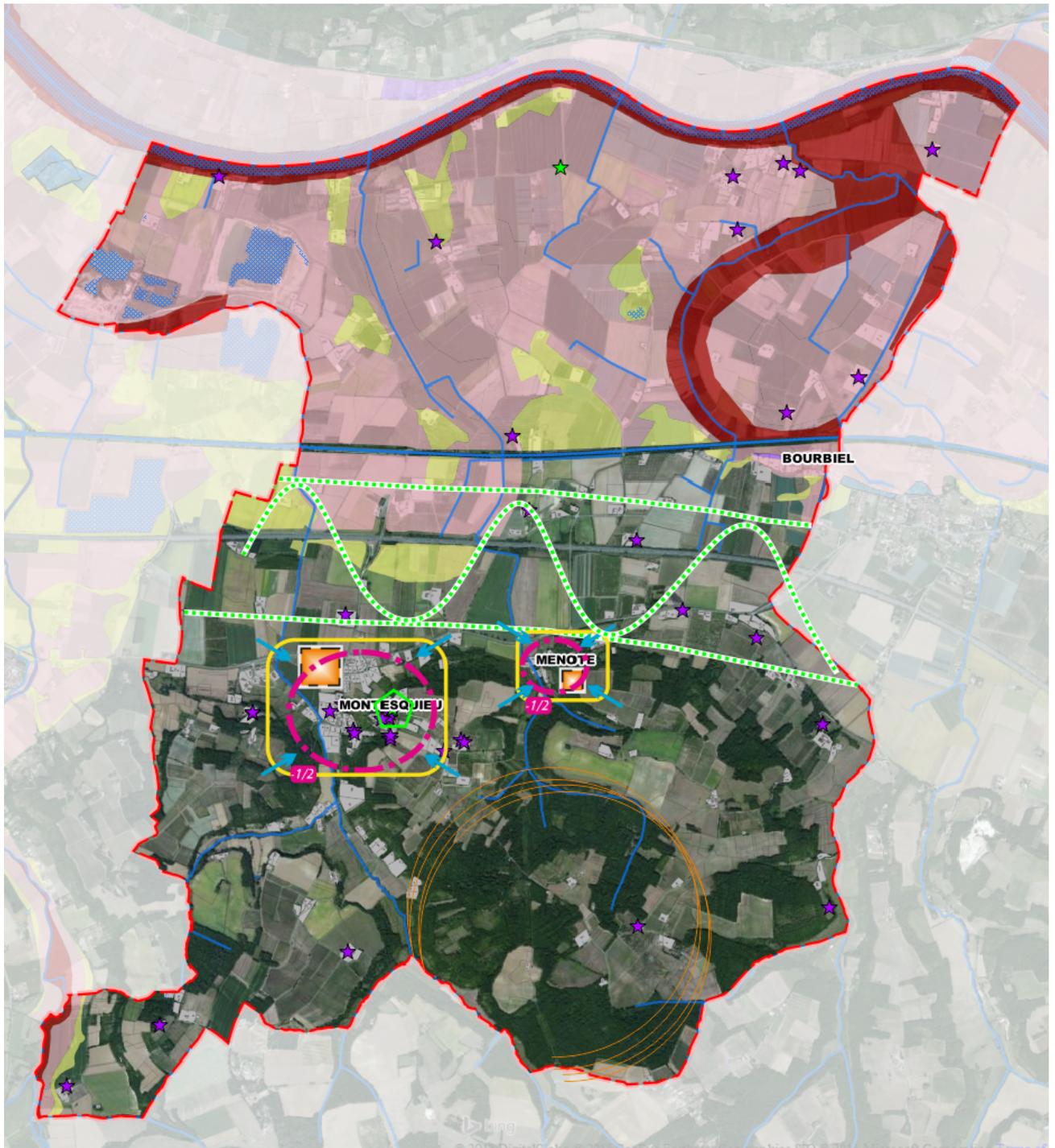
- ❖ **Préserver le patrimoine architectural bâti et/paysager revendicatif des caractéristiques rurales des territoires** : porter des mesures de protection de ces éléments identitaires au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- ❖ **Initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup** : instituer un phasage dans le temps et l'espace pour l'aménagement des plus grandes emprises en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## 2-3 UN PROJET D'URBANISME DURABLE

- ❖ **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la consommation foncière** : diminuer de l'ordre de 47%\* la consommation foncière pour la construction neuve par rapport aux réalisations passées.

*\* Entre 2004 et 2014, l'urbanisation a consommé 8,22 ha pour la réalisation de 35 logements, soit en moyenne 2 350 m<sup>2</sup> par logement. L'objectif en matière de construction neuve est de mobiliser une enveloppe foncière maximale de 9,6 ha pour la réalisation de 77 logements, soit environ 1 250 m<sup>2</sup> par logement (hypothèse de densité basse, cf. axe 1-2).*

- ❖ **Renforcer le réseau AEP dans les zones pressenties à l'urbanisation** : sur le secteur du vieux bourg et Menotte afin d'en permettre le développement.
- ❖ **Renforcer la couverture numérique en lien le Conseil Départemental** via la norme WiMax.
- ❖ **Maintenir les 4 logements sociaux existants sur le territoire communal** afin de favoriser un renouvellement de la population et la mixité sociale.
- ❖ **Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol** : énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades ...
- ❖ **Favoriser et encourager le développement des communications numériques propices au télétravail** : limitation des déplacements et du recours systématique à l'automobile : réduction des gaz à effets de serre (GES).



- Un projet d'urbanisme respectueux des limites naturelles et structurales**
- Recentrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Menote (prévoir un maximum de 9,6 ha à l'urbanisation hors potentiel de densification)
  - Prévenir les risques naturels : tenir compte des Plans de Prévention des Risques naturels relatif aux inondations et aux tassements différentiels
  - Tenir compte du risque feux de forêt
  - Prendre en considération le fuseau de la Ligne Grande Vitesse
- Un projet d'urbanisme intégré au paysage**
- Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain
  - Réglementer le maintien des fonds de parcelles au jardin sur le vieux bourg
  - Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien : permettre les changements de destination
  - Préserver le patrimoine architectural bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Préserver le patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
  - Initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup
- Un projet d'urbanisme durable**
- Renforcer le réseau AEP dans les zones pressenties à l'urbanisation
  - Valoriser le foncier dans les futurs projets d'urbanisation (objectif moyen de réduction de 47% de la superficie consommée par le passé)

**AXE 1 2 3 4 5****PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES – GERER LES MOBILITES INTRACOMMUNALES****CONSTAT**

Au regard de l'indicateur de concentration (50,8%) et du nombre d'emplois sur la commune (173), environ 86 actifs Montesquinois travaillent dans les 108 établissements situés sur le territoire communal, dont 51 sont d'usage agricole. Les activités économiques reposent donc essentiellement sur une base agricole. De plus, le tissu des entreprises communales n'assure qu'un tiers de l'emploi local (37 emplois pour 100 actifs), générant une forte dépendance aux emplois extérieurs (Sérignac-sur-Garonne, Port-Sainte-Maire, Nérac ou même Agen).

Si la dynamique d'augmentation du ratio emploi/actifs observée depuis 2006 continue sur la même dynamique, le nombre d'emplois devrait continuer à croître pour atteindre environ 233 unités en 2025. Montesquieu, commune attractive pour de nombreux actifs à la recherche d'un cadre de vie tourné vers la nature, aura vraisemblablement un besoin en termes d'offres d'emploi. La commune devra en outre, favoriser le maintien des entreprises locales, si nécessaires à la vie de la commune, tout en faisant en sorte que l'activité agricole continue de bien se porter.

Sachant que Montesquieu ne deviendra certainement jamais un pôle d'emplois et d'équipements majeur, le véhicule personnel est destiné à demeurer le moyen de transport préférentiel, en attendant la potentielle arrivée d'une offre de transports en commun. C'est pourquoi, une attention particulière aux mobilités et aux stationnements doit être portée dans le cadre du développement communal.

**ORIENTATION DES ELUS**

Les élus envisagent de, non seulement préserver le tissu économique existant, mais également le développer avec le concours de la Communauté de Communes du Val d'Albret (compétente en la matière) pour garantir l'animation et la vie locale. La volonté d'autoriser, dans les futures zones d'habitat, l'implantation de projets économiques compatibles avec la fonction résidentielle doit en outre constituer un levier pour limiter les seuls effets de la résidentialisation et ainsi tirer profit d'une économie présentielle. Concernant la thématique des mobilités, les élus prévoient d'anticiper la problématique du stationnement lié à l'intensification de l'urbanisation en règlementant un quota de places par logement produit. De plus; ils insistent sur l'aspect sécuritaire (limitation de la vitesse aux abords de l'école) et le nécessaire aménagement de la route départementale n°119 en liaison avec la création d'une zone commerciale en entrée Est du bourg.

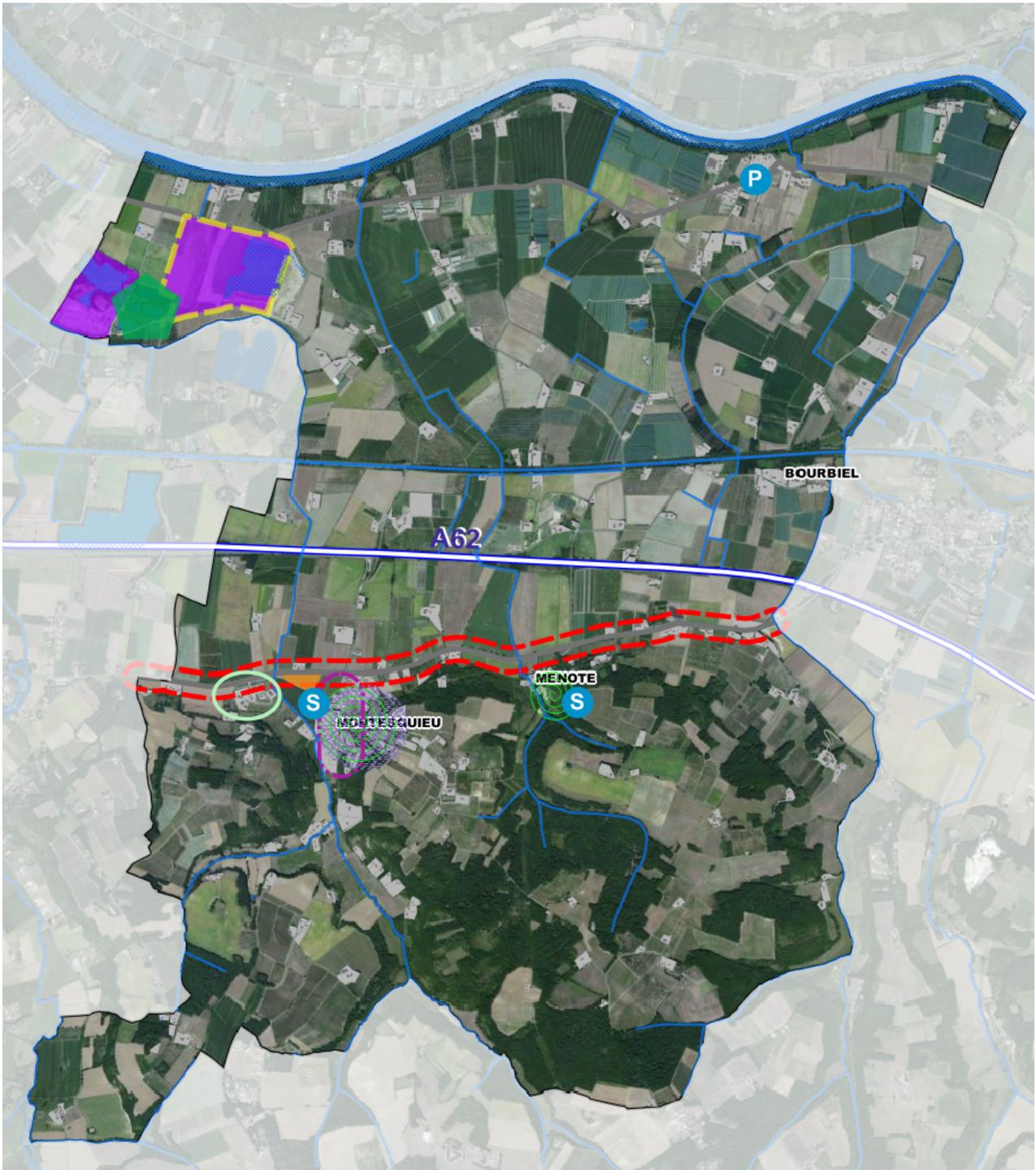
*Ces orientations se déclinent comme il suit en 2 objectifs :*

### 3-1 PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ❖ **Favoriser les projets compatibles avec la fonction résidentielle**, précisément au niveau du bourg et au sein des nouvelles zones à urbaniser.
- ❖ **Pérenniser les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités :**
  - Poursuivre le remplissage de la zone artisanale au lieudit Cruzeau et favoriser une extension mesurée avec le support de la Communauté de Communes du Val d'Albret ;
  - Prévoir la création d'une zone commerciale pour l'implantation d'un multi-service en entrée Ouest de l'agglomération Montesquinoise, le long de la RD 119, classée voie à grande circulation :
    - Nécessité de mettre en place une étude amendement Dupont pour déroger à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.
  - Maintien de la zone d'activités de la gravière conformément à la zone exploitée en 2015.
    - Appréhender l'ancien site d'exploitation comme future zone naturelle de loisirs.

### 3-2 UN PROJET AUX LOGIQUES URBAINES ET AUX MOBILITES RENFORCEES

- ❖ **Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur.**
  - Renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations aux équipements existants et aux autres quartiers.
  - Porter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les emprises foncières les plus importantes afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte.
- ❖ **Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser :**
  - pour les nouvelles constructions prévoir 1 stationnement par tranche de 2 lots ;
  - Intensifier l'offre de stationnement au lieudit Béquin sur le terrain communal et à proximité du vieux bourg.
- ❖ **Optimiser et sécuriser les déplacements :**
  - Prévoir un ralentisseur aux abords de l'école.
  - Maintenir la zone « 30km/h » dans le bourg.



**Pérenniser et développer les activités économiques**

-  Favoriser les projets d'activités compatibles avec la fonction résidentielle
-  Conforter le remplissage de la zone artisanale au lieu-dit Cruzeau
-  Prévoir la création d'une zone commerciale pour l'implantation d'un multi-service le long de la RD 119
-  Nécessité de mettre en place une étude amendement Dupont pour déroger à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme
-  Maintenir la zone d'activités de gravière
-  Appréhender l'ancien site d'exploitation comme future zone naturelle de loisirs

**Un projet aux logiques urbaines et aux mobilités renforcées**

-  Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur
-  Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser
-  Optimiser et sécuriser les déplacements

**AXE 1 2 3 4 5****MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE GARANTE DE L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE****CONSTAT**

Avec 1008 hectares de Surface Agricole Utilisée en 2010, le secteur agricole occupe près de 40% du territoire communal. En plus d'être un marqueur de l'identité du village, l'agriculture joue un rôle important dans l'économie locale. En effet, si 47,2% des établissements actifs appartiennent au secteur agricole, c'est qu'historiquement et géographiquement (proximité de la Garonne), le site est favorable au développement d'une culture diversifiée (vignes, céréales, arboriculture, AOC, etc.).

Tous les chiffres du recensement agricole de 2010 indiquent une régression de l'activité agricole depuis 22 ans sur le territoire. La Surface Agricole Utilisée a régressé d'un tiers et le cheptel a été divisé par quatre. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette dégradation du tissu agricole :

- la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ;
- l'agrandissement et la spécialisation des exploitations ;
- l'augmentation des formes sociétaires et la baisse des exploitations non professionnelles.

**ORIENTATION DES ELUS**

La préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts forts que le territoire doit préserver. C'est la qualité de vie de chacun qui est concernée par la poursuite de cet objectif. Les élus entendent soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, cela afin de permettre au territoire d'évoluer dans le respect de son identité. Aussi, les élus portent une attention particulière à la préservation de ces entités rurales qui constituent un enjeu majeur en termes de morphologie paysagère locale.

*Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :*

#### 4-1 PRESERVER LES TERRES AGRICOLES STRATEGIQUES

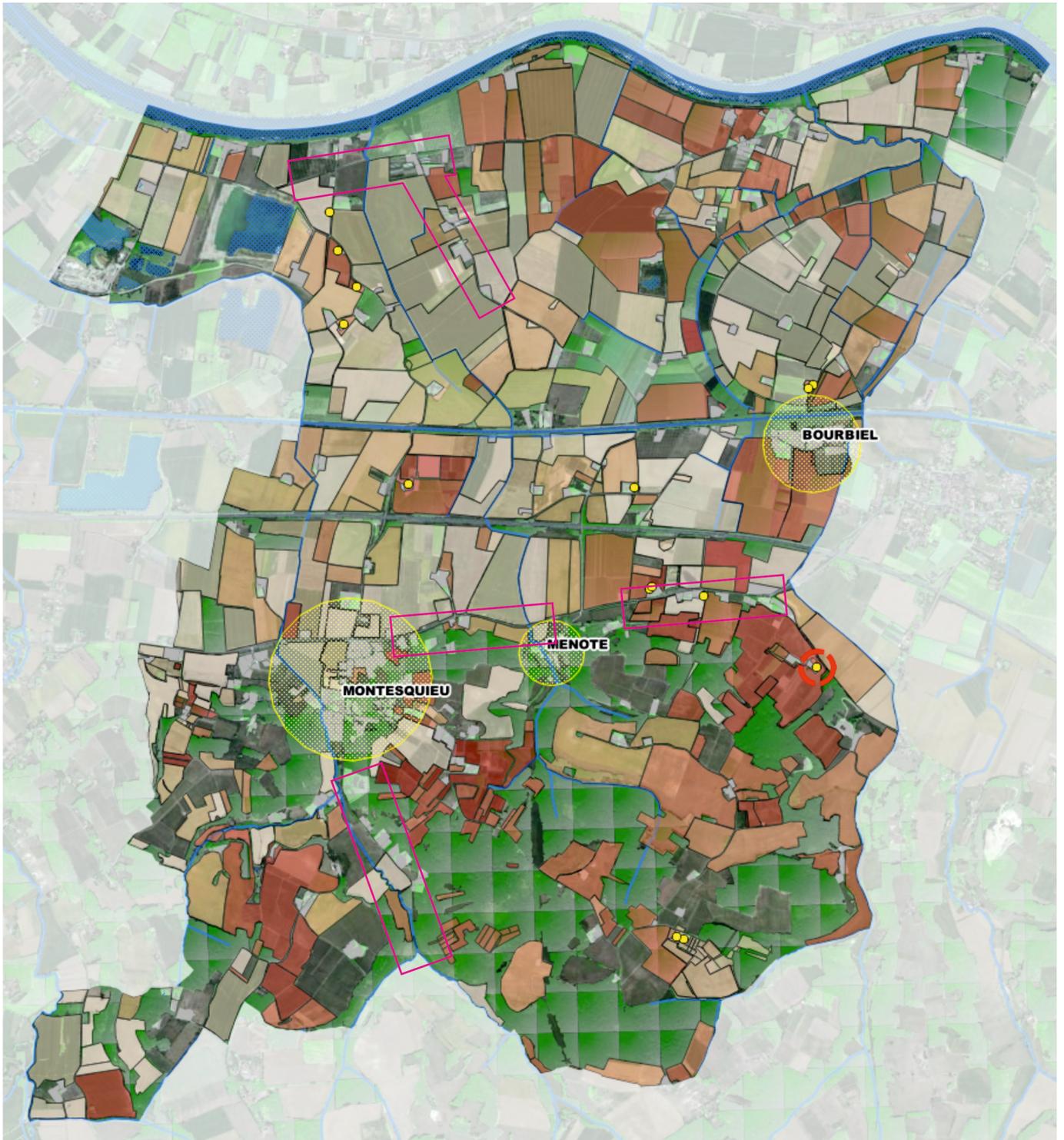
- ❖ **Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique** : garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole en concourant notamment à la nécessaire réappréciation des limites des zones urbaines et à urbaniser : préserver les terres agricoles des coteaux par souci de non fermeture des paysages et celles de la plaine de la Garonne à fort potentiel économique.
- ❖ **Stopper le mitage agricole et l'urbanisation linéaire** par respect des paysages, pérennisation des fonctionnalités agricoles ou encore en raison de la limitation des réseaux.
- ❖ **Favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles** en accompagnant les exploitants dans leur projet de diversification (production, agrotourisme...).

#### 4-2 GERER LES LISIERES AGRO-URBAINES

- ❖ **Eviter les effets de rupture** entre les zones d'habitat et les zones agricoles :
  - Porter des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation : composer une lisière en frange des entités urbaines en offrant une transition fonctionnelle et esthétique entre des espaces aux vocations distinctes (aspect et composition des clôtures, etc.)
  - Définir des zones agricoles protégées de toute construction sur les marges les plus sensibles des entités urbaines (vieux bourg, Menote), cela afin de valoriser le paysage bâti et préserver les fonctions résidentielles.
- ❖ **Veiller au respect des règles de réciprocité** par la définition de distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des bâtiments d'élevage et des surfaces épandables permettant de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles en limitant les conflits d'usage.

#### 4-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL

- ❖ **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale** : permettre les possibilités de changement de destination du bâti diffus ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture et lorsque la mutabilité de ce bâti ne nuit pas à l'activité agricole, à la qualité des paysages et lorsque les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes.



**Préserver les terres agricoles stratégiques**

Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres présentant une forte valeur agronomique

Stopper le mitage agricole et l'urbanisation linéaire

Favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles

**Gérer les lisières agro-urbaines**

Définir des zones tampon autour du vieux bourg et de Menote : supports de l'urbanisation future

Veiller au respect des règles de réciprocité

**Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel**

Encadrer le réhabilitation et la mutation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle locale

**AXE 1 2 3 4 5****PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT****CONSTAT**

Le territoire communal se scinde en deux entités, au Nord un territoire à dominante agricole, très ouvert avec de grandes cultures et au Sud une mosaïque de paysages plus diversifiés et plus favorables à la biodiversité. A la frontière Nord du territoire, la Garonne et ses rives représentent également un milieu de haute qualité écologique puisque identifiées en tant que site Natura 2000 et en Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

La protection et la valorisation des milieux naturels sont essentiels pour pérenniser le cadre de vie du territoire garant de son attractivité. La conservation des continuités écologiques, la gestion raisonnée de l'eau, le maintien des espaces boisés sont autant de thématiques qui sont à prendre en considération.

**ORIENTATIONS DES ELUS**

L'ensemble des milieux aquatiques, qu'ils soient superficiels ou souterrains, fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent l'autoépuration, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues mais ils représentent aussi des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est nécessaire de ne pas leur porter atteinte autant sur le plan quantitatif que qualitatif.

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie ou de paysage. Il est essentiel de construire un projet de territoire assurant à la fois la pérennité et la qualité du milieu naturel tout en permettant à la commune de continuer à se développer.

En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues tant au niveau des réservoirs de biodiversité que des corridors.

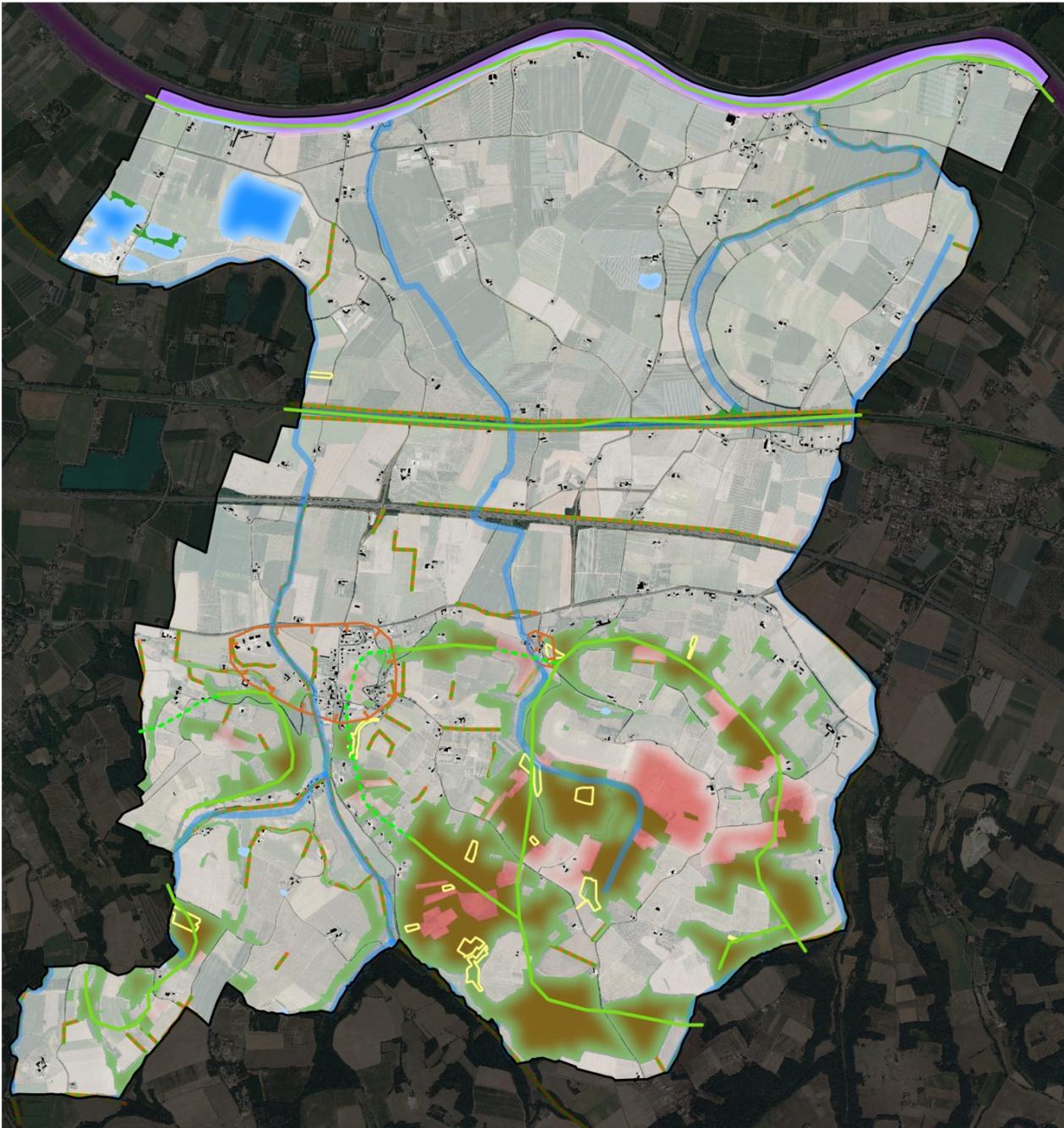
*Cette orientation générale se décline comme il suit en 2 objectifs :*

## 5-1 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- ❖ **Assurer un éloignement des nouvelles constructions des cours d'eau et plan d'eau** à l'exception des bâtiments liés à l'irrigation.
- ❖ **Préserver les milieux aquatiques et les formations végétales associées** dans le but de garantir la qualité des eaux de surface.
- ❖ **Développer prioritairement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif** pour limiter les points de rejets et contrôler l'impact sur les milieux aquatiques.

## 5-2 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités, recensés comme présentant un enjeu fort d'un point de vue écologique :**
  - Natura 2000 : « La Garonne »
  - APPB : « La Garonne et section du Lot »
  - ZNIEFF 1 : « Frayère à Esturgeons de la Garonne »
- ❖ **Favoriser le maintien des formations boisées** jouant un rôle structurant dans le paysage : inscription en Espace Boisé Classé (EBC) des boisements communaux et des zones de pente dans un objectif de préservation du paysage et des sols dans les secteurs les plus abrupts.
- ❖ **Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique** pour garantir le maintien de la biodiversité et le cadre de vie.
- ❖ **Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue :**
  - Identifier et classer les haies et ripisylves assurant les continuités ;
  - Préserver les réservoirs de biodiversité ;
  - Limiter les obstacles aux continuités écologiques ;
  - Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les zones urbanisées (ex : clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs, etc.).



**Gérer durablement la ressource en eau**

-  Assurer un éloignement des nouvelles constructions des milieux aquatiques et préserver les continuités
-  Développer prioritairement les secteurs en assainissement collectif

**Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques**

-  Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités
-  Protéger les espaces à forte valeur écologique
-  Favoriser le maintien des formations boisées
-  Boisement communal à inscrire en EBC
-  Identifier et classer les haies assurant les continuités
-  Trame verte existante
-  Trame verte à recréer