

# COMMUNE DE XAINTRAILLES PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES P.A.D.D.

*Pièce 2*

---

<b>Tampon de la Mairie</b>	<b>Tampon de la Préfecture</b>

---

PRESCRIPTION DU PLU

Le 30 janvier 2014

---

DEBAT SUR LE PADD

---

ARRET DU PLU

---

ENQUETE PUBLIQUE

---

APPROBATION DU PLU

---

## UrbaDoc

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

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<b>RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>LA FORME ET L'OPPOSABILITE DU PADD.... ERREUR ! LE SIGNET N'EST PAS DEFINI.</b>	
<b>LES ATELIERS NECESSAIRES A L'ELABORATION DU PADDERREUR ! LE SIGNET N'EST PAS DEFINI.</b>	
<b>INTRODUCTION DU PADD.....</b>	<b>4</b>
<b>MODERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE - CALIBRER LES EQUIPEMENTS PUBLICS – DEVELOPPER DES ESPACES LUDO-SPORTIFS .....</b>	<b>5</b>
<b>1-1 60 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025 .....</b>	<b>6</b>
<b>1-2 LIBERER 3,6 HECTARES A L'URBANISATION HORS DENSIFICATION .....</b>	<b>6</b>
<b>1-3 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS.....</b>	<b>6</b>
<b>ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES COMPOSANTES TERRITORIALES.....</b>	<b>7</b>
<b>2-1 UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI PREND EN COMPTE LES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES.....</b>	<b>8</b>
<b>2-2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONFORME A L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER.....</b>	<b>8</b>
<b>2-3 ENCOURAGER ET PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE.....</b>	<b>9</b>
<b>PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT – SECURISER LES MOBILITES INTRACOMMUNALES .....</b>	<b>10</b>
<b>3-1 PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT ET REDYNAMISER L'ECONOMIE PRESENTIELLE .....</b>	<b>11</b>
<b>3-2 DES MOBILITES EN LIEN AVEC LE PROJET D'URBANISME ENVISAGE .....</b>	<b>11</b>
<b>PRESERVER ET MAINTENIR LES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES.....</b>	<b>13</b>
<b>4-1 PRESERVER ET MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES.....</b>	<b>14</b>
<b>4-2 GERER LES TRANSITIONS ENTRE ESPACE AGRICOLE ET ZONES URBAINES.....</b>	<b>14</b>
<b>4-3 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL.....</b>	<b>14</b>
<b>PERENNISER ET VALORISER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>
<b>5-1 PROMOUVOIR DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU .....</b>	<b>17</b>
<b>5-2 PROTEGER L'ESPACE FORESTIER, PATRIMOINE IDENTITAIRE.....</b>	<b>17</b>

5-3 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES..... 17



## INTRODUCTION DU PADD

---

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

Le conseil municipal de Xaintrailles a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 30 janvier 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 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ». 2015).

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

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

- Il 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.
- Il arrête 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 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.

Le projet se décline autour de l'objectif principal ci-dessous :

### **MODERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE**

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

**AXE 1 2 3 4 5**

**MODERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE - CALIBRER LES EQUIPEMENTS PUBLICS – DEVELOPPER DES ESPACES LUDO-SPORTIFS**

**CONSTAT**

L'évolution démographique communale s'illustre par :

- une hausse de 20% des effectifs sur les trente-cinq dernières années, soit un rythme annuel de + 0,7% ;
- un sursaut du rythme sur la dernière période intercensitaire (2006-2011) : +1,7% portée par l'unique apport migratoire ;
- un rajeunissement de la population induit par l'arrivée de populations extérieures en âge de travailler et qui ont des enfants (indice de jeunesse de 0,84 en 2011 contre 0,81 en 1999) ;

-une baisse de la taille des ménages en raison du caractère résidentiel très marqué.

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

- une variation annuelle 3,4 fois moins soutenue qu'à l'échelle communale ;
- un renouvellement de la population qui s'opère également par l'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 des caractéristiques rurales qui en incombent, mais aussi à une politique d'accueil basée sur une offre foncière attractive, constitue une force.

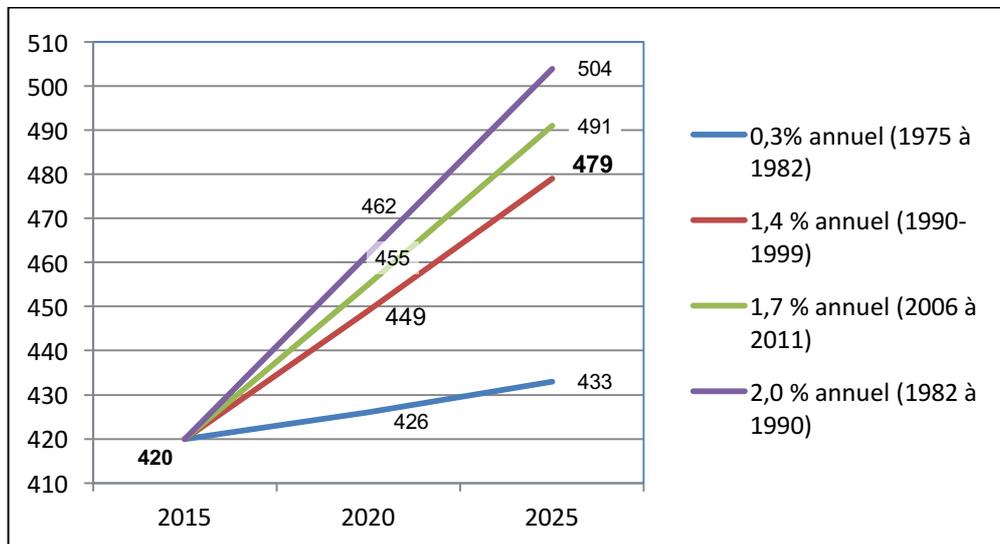
En ce qui concerne les équipements, ils sont très limités sur le territoire communal. La commune dépend largement des pôles d'équipements extérieurs que sont Barbaste, Lavardac, Nérac ou encore Agen.

**ORIENTATION DES ELUS**

Les élus souhaitent maintenir la croissance tout en modérant légèrement la tendance observée dernièrement. En parallèle, ils souhaitent permettre l'extension des équipements existants (le cimetière, notamment) et diversifier l'offre ludique. Il s'agit de mettre en corrélation évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de programmer un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. L'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et les équipements. *Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :*

### 1-1 60 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025

- ❖ **Modérer le rythme de croissance observé dernièrement** : afin d'atteindre le seuil de 480 habitants en 2025, le rythme de croissance doit atteindre 1,4% annuel soit un gain de 6 habitants supplémentaires chaque année.



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

### 1-2 LIBERER 3,6 HECTARES A L'URBANISATION HORS DENSIFICATION<sup>1</sup>

- ❖ **Prévoir 3,6 ha de foncier pour la construction neuve**, afin d'accueillir les 60 habitants supplémentaires souhaités d'ici 2025, soit environ 24 logements à réaliser.
- ❖ **Prévoir la remise sur le marché de 10% du stock de logements vacants** soit deux unités.
- ❖ **Réglementer une forme urbaine conforme à l'existant** : forme pavillonnaire, hauteur ne dépassant pas un étage sur rez-de-chaussée.
- ❖ **Réglementer une forme urbaine semi dense** privilégiant les caractéristiques rurales et paysagères du territoire : entre 6 et 7 logements à l'hectare.

### 1-3 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

- ❖ **Adapter les équipements communaux à la population** : prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière doublé d'une zone inconstructibilité de 35 mètres.
- ❖ **Prévoir un espace de loisirs à l'arrière du diptyque école-mairie** où est prévu un boudrome notamment.

<sup>1</sup> Les enveloppes foncières définies à l'urbanisation nouvelles sont entendues hors possibilité de densification et de restructuration à l'intérieur des enveloppes bâties.

**AXE 1 2 3 4 5**

**ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES COMPOSANTES TERRITORIALES**

**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 opérée plus ou moins de manière stellaire, avec des constructions pavillonnaires installées le long des voies et localisées soit aux abords du bourg ancien, soit en continuité des hameaux traditionnels. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont deux enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné. De plus, le territoire communal est contraint par ses composantes structurelles et naturelles (réseau d'assainissement limité, projet de passage de voie de communication de première importance (LGV), espaces boisés, PPRn, relief, etc.). La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, l'urbanisation récente s'est opérée pour partie aux grés des opportunités foncières avec comme conséquence un étalement urbain de plus en plus prononcé où la recherche de plus-value paysagères guide grandement les logiques urbaines. Ces dynamiques sont 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).

**ORIENTATION DES ELUS**

Il convient de développer le territoire tout en considérant ses composantes structurelles (voies de communication, polarités existantes, capacités des réseaux, distribution spatiale des équipements, des populations...) et en valorisant ses composantes paysagères (espaces boisés, percées visuelles, foncier agricole, patrimoine remarquable...). Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, et la défense incendie, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole » ainsi que la privatisation des espaces naturels et en limitant les risques sur les populations. Le développement urbain doit renforcer les polarités existantes dans la logique d'un développement qui se veut durable, moins consommateur d'espace et propice à rapprocher les lieux d'habitat des autres lieux d'animation (équipements structurants, services, etc.).

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

## 2-1 UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI PREND EN COMPTE LES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- ❖ **Prioriser l'urbanisation sur le bourg** en lien avec les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- ❖ **Créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** pour permettre une densification mesurée des hameaux.
- ❖ **Prévenir les risques naturels** par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés :
  - Tenir compte du PPRn tassements différentiels dans la définition des projets d'aménagement ;
  - Tenir compte du risque feux de forêt et développer la couverture de la défense incendie aux nouvelles zones d'urbanisation.
- ❖ **Prendre en considération le tracé du fuseau de la future LGV** dans les projets d'urbanisation.
- ❖ **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 boisés en priorisant les secteurs situés en continuité directe de l'existant (bourg et hameaux principaux).

## 2-2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONFORME A L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

- ❖ **Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain** : prévoir une réglementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation (noyau villageois, hameaux, zones pavillonnaires) :
  - Forme urbaine ;
  - Aspect extérieur (colorimétrie, matériau, etc.) : mise en place d'une palette de couleur pour les façades et les menuiseries ;
  - Implantation : alignement ou léger retrait dans le centre-bourg et hameaux traditionnels ;
  - Volumétrie et étagement.
- ❖ **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.
- ❖ **Préserver le patrimoine architectural bâti et/paysager caractéristique de l'identité rurale communale** : porter des mesures de protection de ces éléments identitaires au titre de l'article L151-19 (anciennement L123-1-5 III 2°) 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 ENCOURAGER ET PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

- ❖ **Rentabiliser la Partie Actuellement Urbanisée sur le bourg et les hameaux principaux :**
  - 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>2</sup> en conséquence.
  
- ❖ **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la consommation foncière :** diminuer de l'ordre de 30%\* la consommation foncière pour la construction neuve par rapport aux réalisations passées.

*\* Entre 2004 et 2014, 26 logements ont été construits, pour une densité moyenne de 2 000 m<sup>2</sup> par logement. L'objectif en matière de construction neuve est de mobiliser une enveloppe foncière maximale de 3,6 ha pour la réalisation de 26 logements, soit environ 1 350 m<sup>2</sup> par logement.*
  
- ❖ **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).

---

<sup>2</sup> Le comblement des dents creuses, encore appelé espaces interstitiels restés non construits, est une priorité pour tout projet qui se veut économe en termes de gestion de l'espace. Ces terrains enchâssés dans l'urbanisation actuelle ont souvent perdu leur vocation agricole première et sont désormais 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.

**AXE 1 2 3 4 5**

**PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT – SECURISER  
LES MOBILITES INTRACOMMUNALES**

**CONSTAT**

Au regard de l'indicateur de concentration (40,7% en 2011) et du nombre d'emplois sur la commune (69), les 170 actifs recensés se déplacent en grande majorité hors commune pour travailler (ensemble du bassin de vie de Nérac). Ainsi, aucun commerce n'est présent sur le territoire communal où l'activité économique repose essentiellement sur l'agriculture complétée par quelques artisans du bâtiment notamment. La commune reste donc grandement dépendante des emplois extérieurs situés sur Aiguillon, Casteljaloux, Barbaste ou Nérac.

Si l'augmentation du nombre d'actifs est constatée depuis 2006, la diminution du nombre d'emplois sur site est inversement proportionnelle. Xaintrailles, commune attractive pour de nombreux actifs à la recherche d'un cadre de vie tourné vers la nature, ne devra pas compter seulement sur le dynamisme économique des pôles extérieurs mais aura pour enjeu majeur de favoriser le maintien voire le développement des entreprises locales, indispensables à la vie de la commune, tout en faisant en sorte que l'activité agricole continue de bien se porter.

Sachant que Xaintrailles 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 en prévoyant l'extension de la zone d'activités artisanales située à Lasmazères mais également de redynamiser l'économie présente en soutenant l'implantation d'un petit commerce au centre-bourg.

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 notamment dans la traversée du bourg en imposant une réduction significative de la vitesse (mise en place de ralentisseurs, panneaux de signalisation, etc.).

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

### 3-1 PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT ET REDYNAMISER L'ECONOMIE PRESENTIELLE

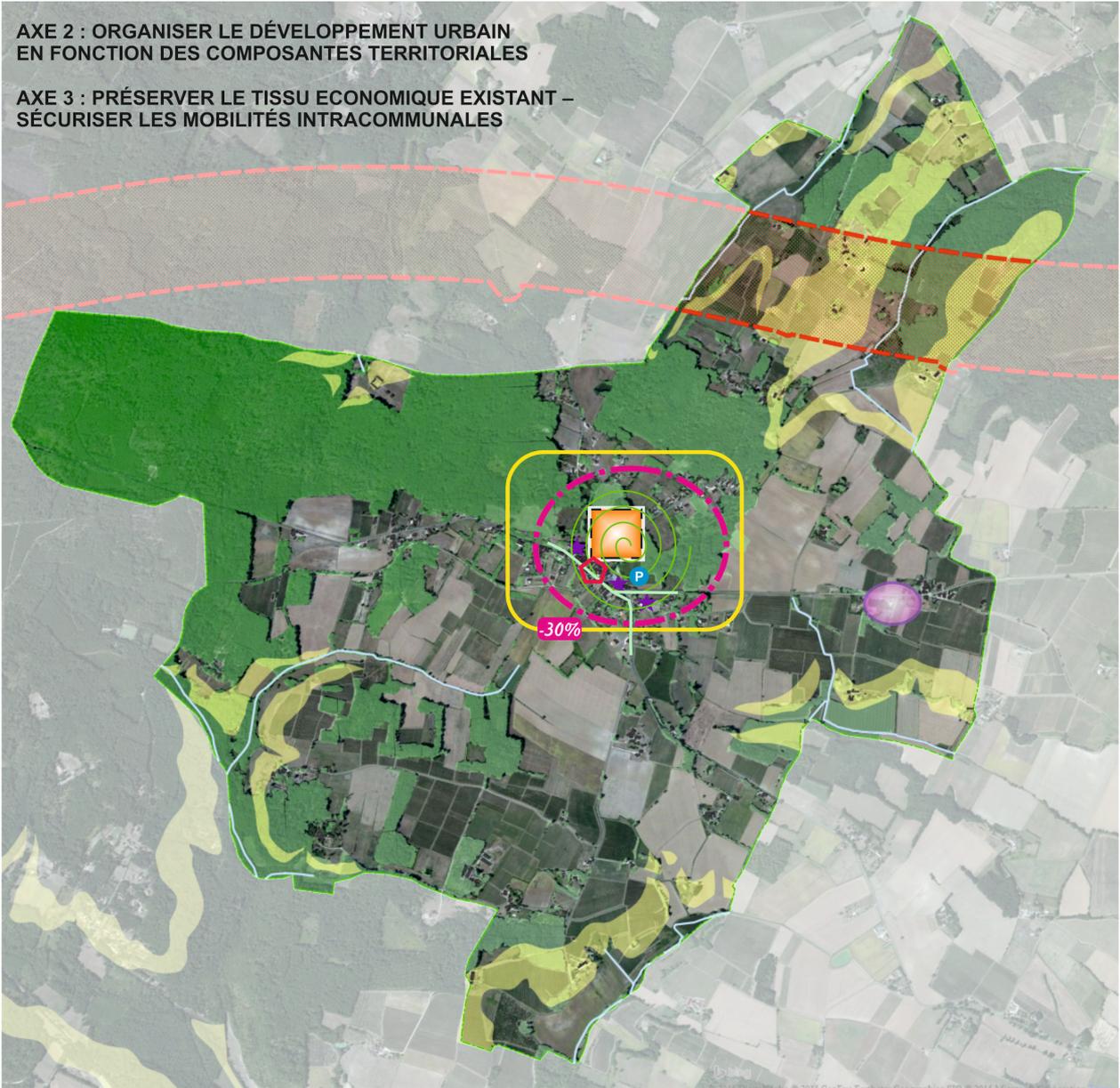
- ❖ **Permettre l'extension de la zone d'activités de Lasmazères.**
- ❖ **Favoriser l'accueil d'un commerce de proximité sur le centre-bourg.**

### 3-2 DES MOBILITES EN LIEN AVEC LE PROJET D'URBANISME ENVISAGE

- ❖ **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 zones existantes.
- ❖ **Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser :** pour toute construction nouvelle prévoir 1 à 2 stationnements.
- ❖ **Sécuriser la traverse du bourg sur la RD 141 et la RD 108 :**
  - Ralentir la vitesse des véhicules dans le village ;
  - Sécuriser la place du piéton.

**AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES COMPOSANTES TERRITORIALES**

**AXE 3 : PRÉSERVER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT – SÉCURISER LES MOBILITÉS INTRACOMMUNALES**



**AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES COMPOSANTES TERRITORIALES**

Un développement urbain qui prend en compte les limites naturelles et structurelles

- Prioriser l'urbanisation sur le bourg en lien avec les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif. (prévoir un maximum de 3,6 ha à l'urbanisation hors potentiel de densification)
- Prévenir les risques naturels : tenir compte du Plan de Prévention des Risques naturels relatif aux tassements différentiels
- Tenir compte du risque feux de forêt
- Prendre en considération le fuseau de la Ligne Grande Vitesse

Un développement urbain conforme à l'environnement paysager

- Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain
- 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.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
- Initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup

Encourager et promouvoir un urbanisme durable

- Valiser le foncier dans les futurs projets d'urbanisation (objectif moyen de réduction de 30% de la superficie consommée par le passé)

**AXE 3 : PRÉSERVER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT – SÉCURISER LES MOBILITÉS INTRACOMMUNALES**

Préserver le tissu économique existant et redynamiser l'économie présente

- Permettre l'extension de la zone d'activités de Lasmazères
- Favoriser l'accueil d'un commerce de proximité sur le centre-bourg

Des mobilités en lien avec le projet d'urbanisme envisagé

- 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
- Sécuriser la traverse du bourg sur la RD 141 et la RD 108

**AXE 1 2 3 4 5**

**PRESERVER ET MAINTENIR LES ESPACES ET ACTIVITES  
AGRICILES**

**CONSTAT**

Avec 464 hectares de Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010, le secteur agricole occupe près de 45% du territoire communal. En plus d'être un marqueur de l'identité communale, l'agriculture est un protagoniste primordial de l'économie locale. En effet, si 52% des établissements actifs appartiennent au secteur agricole, c'est qu'historiquement, le site est favorable au développement de la vigne notamment (40% de la SAU en 2010), qui présente la valeur ajoutée la plus importante.

Exception faite du cheptel qui a plus que triplé sur le dix dernières années, tous les chiffres du recensement agricole de 2010 indiquent une régression de l'activité agricole. La Surface Agricole Utilisée a régressé de près de 30% et le nombre d'exploitations d'un tiers.

**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 ET MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES

- ❖ **Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres présentant une forte valeur agronomique :**
  - Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole : nécessité de redéfinir des limites entre zones urbaines et agricoles ;
  - Définir des règles strictes en matière de modération de la consommation foncière dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation : afin de limiter la pression foncière sur les milieux agricoles et naturels, les prélèvements nécessaires à l'urbanisation résidentielle seront réduits de près d'un tiers dans le futur.
  
- ❖ **Favoriser la diversification des activités agricoles** en accompagnant les exploitants dans leur projet de diversification (production, agrotourisme, ...)
  
- ❖ **Pérenniser et développer les activités agricoles annexes** : musée du miel, etc.

#### 4-2 GERER LES TRANSITIONS ENTRE ESPACE AGRICOLE ET ZONES URBAINES

- ❖ **Eviter les effets de rupture** entre les zones d'habitat et les zones agricoles afin de préserver l'identité du bourg castral.
  
- ❖ **Définir des distances d'éloignement de 300 mètres entre les futurs bâtiments agricoles et les zones urbaines** afin de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en limitant les conflits d'usage.
  
- ❖ **Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de zones tampon** aux abords des zones les plus densément bâties (bourg, hameaux, zones pavillonnaires).

#### 4-3 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL

- ❖ **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle locale** : permettre la possibilité du 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.



### Préserver et maintenir les espaces agricoles

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

★ Pérenniser et développer les activités agricoles annexes : musée du miel

### Gérer les transitions entre espace agricole et zones urbaines

■ Eviter les effets de rupture entre les zones d'habitat et les zones agricoles afin de préserver l'identité du bourg castral.

■ Définir des distances d'éloignement de 300 mètres entre les futurs bâtiments agricoles et les zones urbaines

■ Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de zones tampon aux abords des zones les plus densément bâties

### Préserver et valoriser l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel

■ Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle locale : permettre la possibilité du changement de destination du bâti diffus

## AXE 1 2 3 4 5

### PERENNISER ET VALORISER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT

#### CONSTAT

Bien que ne disposant pas d'espace naturel remarquable, la commune possède un environnement de qualité et attractif pour les populations à la recherche d'espace et de nature. Concilier le développement du territoire et la préservation de l'environnement sont alors indispensables pour Xaintrailles.

La pérennisation et la valorisation de l'environnement passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la préservation des continuités écologiques, le maintien de la biodiversité, la gestion durable de l'eau.

#### ORIENTATION DES ELUS

Les milieux naturels représentent des espaces de « respiration » favorables à un cadre de vie de qualité et au maintien de la biodiversité. Ils représentent également un potentiel important à valoriser au regard des services rendus, en terme de ressource, de qualité de vie ou de paysage. C'est pour cela qu'il est important de construire un projet de territoire pouvant assurer à la fois la pérennité et la qualité du milieu naturel et le développement économique et humains de la commune.

Les milieux aquatiques superficiels ou profonds fournissent eux aussi des services importants voir indispensables comme l'alimentation en eau potable, l'autoépuration, la régulation des crues... Ils peuvent représenter également des espaces de loisirs et des éléments structurants le paysage. Leur préservation sur le plan quantitatif et qualitatif est indispensable pour permettre le bon fonctionnement des milieux aquatiques et ce d'autant plus que sur le territoire plusieurs cours d'eau prennent naissance.

En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les espaces naturels et les milieux aquatiques. La destruction et la fragmentation sera alors limitée aux zones de moindre intérêt et les continuités écologiques seront maintenues voir recréer lorsque cela s'avèrera nécessaire. Le but étant d'avoir une trame verte et bleue cohérente et fonctionnelle.

### 5-1 PROMOUVOIR DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

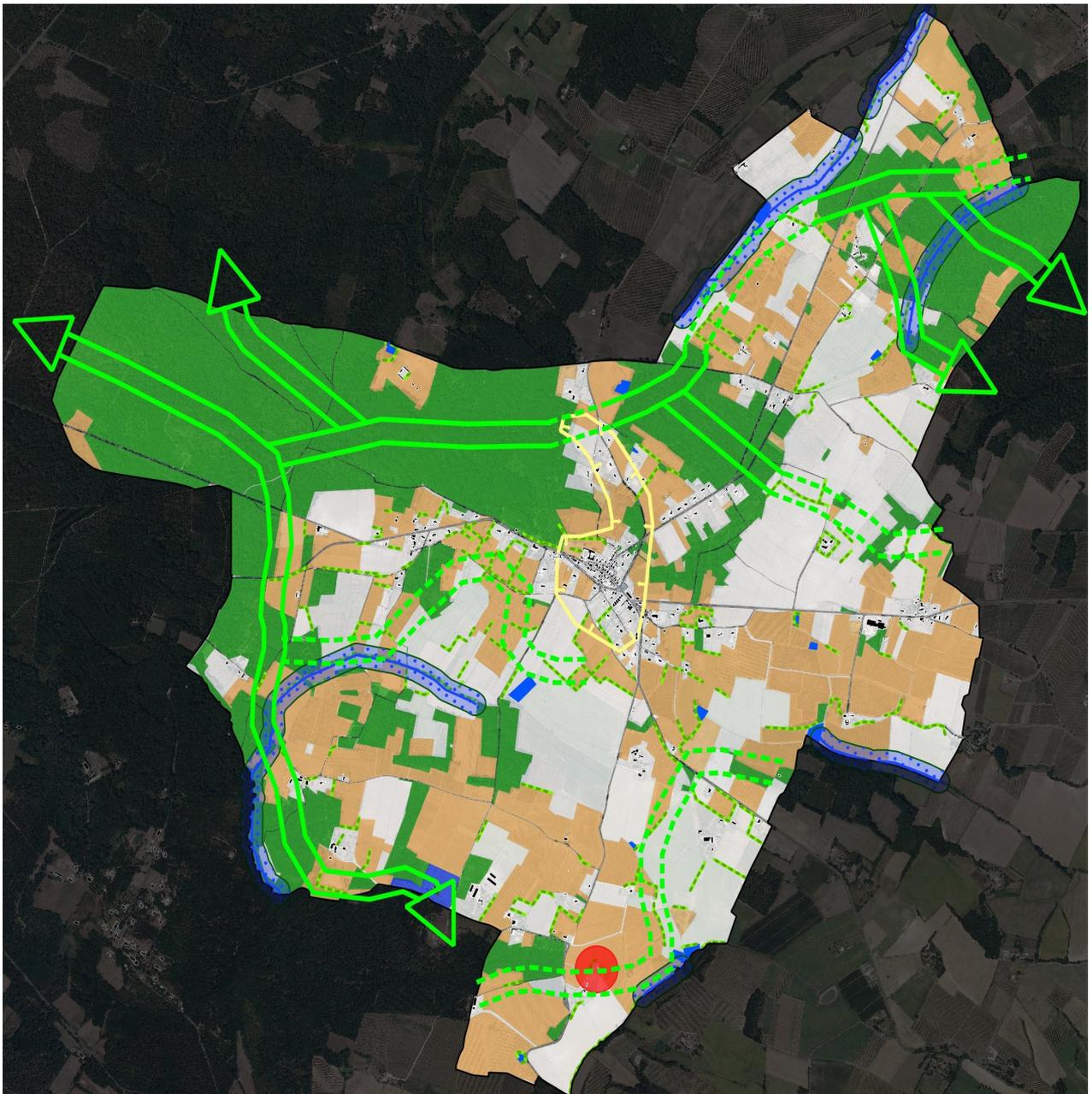
- ❖ **Optimiser et protéger l'utilisation de l'eau potable** pour subvenir aux besoins d'aujourd'hui et de demain : favoriser le développement de l'urbanisation en dehors des périmètres de protection des sources de Baillard.
- ❖ **Maitriser et réduire les pollutions perturbant la qualité des eaux superficielles et souterraines :**
  - **Eloigner les constructions nouvelles des cours d'eau et des sources** à l'exception des bâtiments liés à l'irrigation ;
  - **Préserver les cours d'eau, plans d'eau et la végétation associée** dans le but d'améliorer la qualité des milieux aquatiques de surface ;
  - **Privilégier le développement des secteurs raccordables à l'assainissement collectif** pour maitriser l'épuration des eaux et limiter l'atteinte au milieu naturel.

### 5-2 PROTEGER L'ESPACE FORESTIER, PATRIMOINE IDENTITAIRE

- ❖ **Protéger les milieux forestiers au Nord-Ouest du territoire.**
- ❖ **Favoriser le maintien des formations boisées** (boisements et ripisylves) jouant un rôle structurant majeur dans le paysage.
- ❖ **Limiter le développement du Robinier faux-acacia**, espèce invasive, hors des parcelles liées à son exploitation.

### 5-3 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Préserver la mosaïque de paysages ouverts** (prairies, vignes) constituant une forte valeur patrimoniale et paysagère.
- ❖ **Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue :**
  - Identifier et protéger les haies et ripisylves assurant les continuités ;
  - Préserver les arbres centenaires identifiés dans le bourg ;
  - Conserver voire créer des couloirs écologiques ;
  - Limiter les obstacles aux continuités écologiques.



**Promouvoir durablement la ressource en eau**

-  Protéger l'utilisation de l'eau potable
-  Eloigner les constructions nouvelles des cours d'eau et des sources
-  Privilégier le développement des secteurs raccordables à l'assainissement collectif

**Protéger l'espace forestier**

-  Favorier et protéger les formations boisées

**Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques**

-  Préserver la mosaïque de paysage ouvert
-  Conserver les couloirs écologiques
-  Créer des couloirs écologiques
-  Protéger les haies et ripisylves assurant les continuités