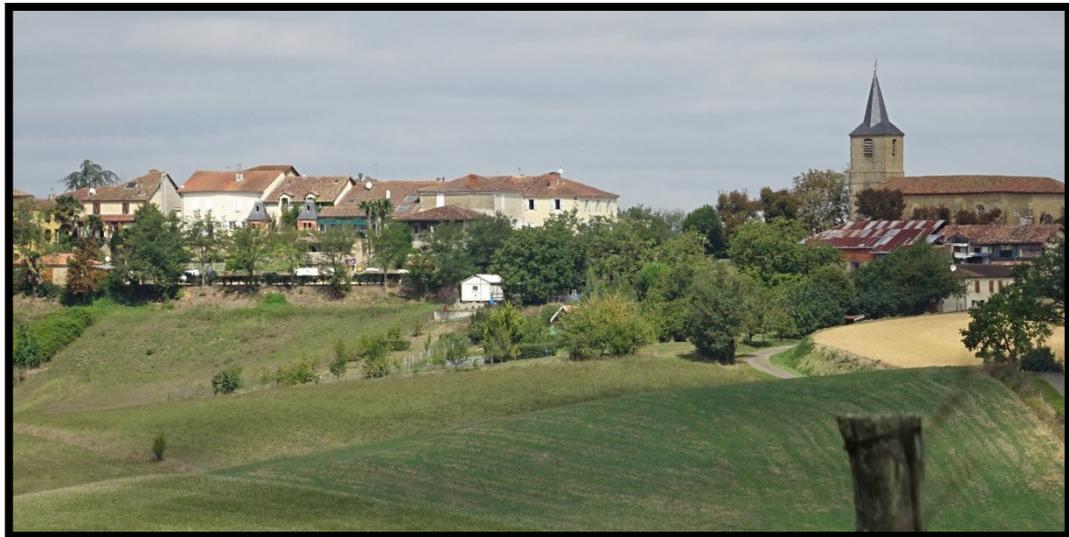


# Commune de LABEJAN (Département du Gers)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PADD

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le

ID : 032-200035756-20231026-20231026CC\_72-DE



Document initial rédigé par :



Bureau d'études : « Atelier Urbanisme et Cadre de Vie »

Aurélie DULAU

3 rue Espagne – 32000 AUCH

Document repris par :



T.A.D.D.  
35 B rue de Guindalos  
64110 Jurançon  
06 73 36 25 73  
amandine.raymond@tadd.fr  
www.tadd.fr

A.S.U.P.  
12 rue de l'église  
65690 Angos  
06 85 91 98 06  
g.rigou@asup-territoires.com

Pyrénées Cartographie  
3 rue de la fontaine de Craste  
65200 Asté  
06 72 78 9 55  
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr  
www.pyrcarto.fr

## SOMMAIRE

### **INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE.....5**

### **ORIENTATIONS GENERALES.....6**

### **1 AXE 1 – POLITIQUE D’ACCUEIL DE L’HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITÉS.....7**

- 1.1 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D’UN CADRE DE VIE FAVORISANT L’ARRIVÉE DE NOUVELLES FAMILLES ET LA VIE SOCIALE DE QUARTIER (RELATIONS DE VOISINAGE).....7
- 1.2 ASSURER UNE CROISSANCE MAITRISER ET ÉQUILBRÉE ET LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACE.....9
- 1.3 PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ.....10
- 1.4 GÉRER ET PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE L’HABITAT ISOLÉ.....10

### **2 AXE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FAVEUR DE LA VITALITÉ ET DE LA JEUNESSE DU VILLAGE.....11**

- 2.1 ASSOCIER UNE POLITIQUE D’ACCUEIL DES NOUVEAUX MÉNAGES AU MAINTIEN DE L’ÉCOLE RURALE.....11
- 2.2 FAVORISER L’INSTALLATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, DE L’ARTISANAT ET DE TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE D’HABITATION.....11
- 2.3 DÉCLINER DES ESPACES DÉDIÉS À LA VIE DU VILLAGE.....11
- 2.4 TRAVAILLER LA QUALITÉ DES LIAISONS PIÉTONNES.....11
- 2.5 ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE.....12
- 2.6 IDENTIFIER LA RN21 COMME UN AXE FÉDÉRATEUR AUX MULTIPLES SÉQUENCES.....12

### **3 AXE 3 – VALORISATION DE L’ÉCONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGÈNE LIÉ AU TERROIR.....13**

- 3.1 MAINTENIR ET PROMOUVOIR L’AGRICULTURE SUR LA COMMUNE.....13

<b>3.2</b>	<b>ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES EN MILIEU RURAL.....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b><u>AXE 4 – QUALITÉ DE L’ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</u></b>	<b>14</b>
<b>4.1</b>	<b>PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RIPISYLVES ET INTÉGRER CETTE THÉMATIQUE AU SEIN DES PROJETS D’URBANISATION.....</b>	<b>14</b>
<b>4.2</b>	<b>PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES.....</b>	<b>14</b>
<b>4.3</b>	<b>AMÉLIORER LE CONTEXTE DE L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b><u>AXE 5 – UNE OFFRE EN RÉSEAUX DE QUALITÉ.....</u></b>	<b>16</b>
<b>5.1</b>	<b>METTRE EN ADÉQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITÉ DES RÉSEAUX.....</b>	<b>16</b>
<b>5.2</b>	<b>FAVORISER L’HABITAT ET LES ÉNERGIES DURABLES.....</b>	<b>16</b>

## INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- De respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D.
- De cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- Le respect du principe d'équilibre
  - Entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
  - Et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :
  - En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
  - En tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
  - La maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
  - La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
  - La réduction des nuisances,
  - La sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
  - La prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

---

## ORIENTATIONS GENERALES

Le projet communal défini par la municipalité de Labéjan en concertation avec la population a pour but d'améliorer la vie des habitants sur ce territoire, d'accompagner les porteurs de projets et de développer son attractivité par la recherche de solutions selon 5 axes :

1. Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures et des densités
2. Equipements et services en faveur de la vitalité et de la jeunesse du village
3. Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au territoire
4. Qualité de l'environnement et amélioration de la trame verte et bleue
5. Offre en réseaux de qualité

Dans le cadre d'un développement durable, le projet communal doit associer le développement du territoire au développement socioéconomique dans le respect de l'environnement et des paysages.

Le PADD est le projet communal qui cherche à conforter la culture rurale, un cadre de vie de qualité, une offre de logements pour toutes les générations en valorisant l'identité de l'Astarac, à perpétuer une vie économique, une dynamique de projets et à améliorer les conditions de vie des habitants.

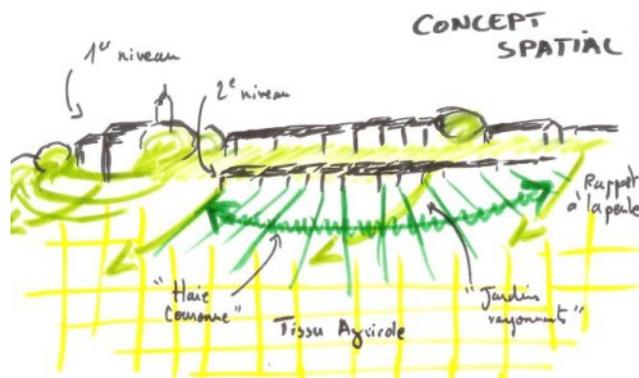
La commune de Labéjan a la volonté d'accueillir de nouveaux ménages dans le cadre d'une politique d'aménagement maîtrisée et anticipatrice.

# 1 AXE 1 – POLITIQUE D’ACCUEIL DE L’HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITÉS

## 1.1 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D’UN CADRE DE VIE FAVORISANT L’ARRIVÉE DE NOUVELLES FAMILLES ET LA VIE SOCIALE DE QUARTIER (RELATIONS DE VOISINAGE).

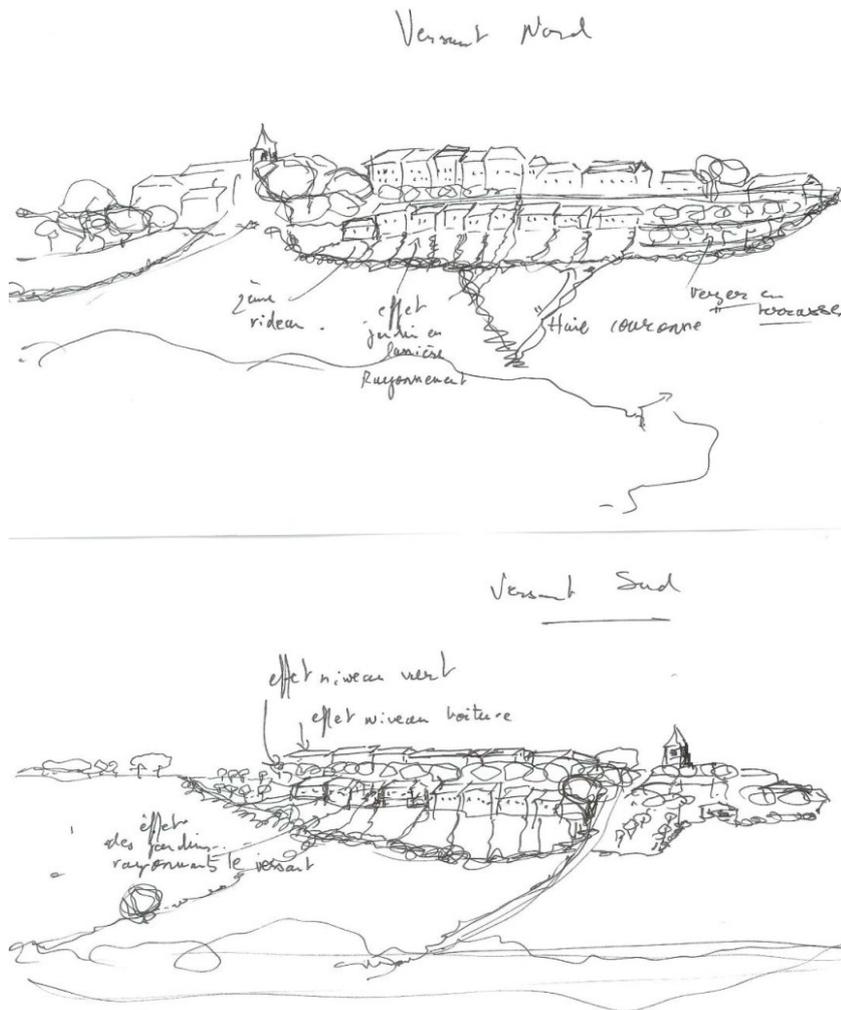
La stratégie du PLU de Labéjan s’appuie sur une approche complémentaire en matière de zones destinées à la construction résidentielle :

- Le Castelnau, du caractère affirmé de la mise en scène du village à l’interprétation de sa deuxième couronne dans le même esprit de densité



Ce secteur a été réfléchi en fonction d’un fort rapport au site : la topographie du village à travers la notion de « village mont ». Une forme d’urbanisme adaptée a été proposée afin de maintenir un paysage de qualité à la hauteur d’un site qui offre un véritable paysage à travers sa singularité, son esthétique unique. Les « villages monts » du sud de l’Europe demeurent de véritables références, qui souligneront l’attractivité du village. L’approche paysagère du village est au cœur du projet communal. Vivre au village signifie vivre en osmose avec le grand paysage dans la mesure où les futures constructions gardent la même compacité et développe un habitat avec des vues panoramiques. Formes et densités seront encadrées par un règlement spécifique au village afin de ne pas dénaturer sa mise en scène.

Le village est un secteur urbanisable qui peut accueillir une densité qui ne sera pas admise dans les autres quartiers, soit la possibilité de construire en mitoyenneté. Par ailleurs, le développement et l’anticipation foncière permet de tisser le réseau d’espaces publics pour le court, moyen et long terme à moindre frais. Ces derniers permettront une connexion de chaque construction de manière harmonieuse sans gaspillage pour une même fonction. Des équipements ludiques et de rencontres spécifiques y seront développés afin de contribuer à la vie sociale des habitants ayant choisis de vivre au village.



Parmi une des particularités offertes par le cadre de vie du village, la mixité des fonctions est acceptée dans la limite des nuisances des activités développées. Des petits commerces de proximité ou encore une activité de services peut se développer et contribuer à la vitalité de la vie du village et éviter « un effet de village dortoir ». Enfin, la vie de village et le développement d'une offre de logement adaptés aux personnes âgées permet de ne pas vivre isolé tout en restant dans sa commune d'origine, soit un parcours résidentiel possible au sein de sa commune. Dans le cadre d'une politique de logement au sein de la commune, les jeunes populations sont aussi un enjeu concernant leur maintien et leur épanouissement sur le territoire communal.

• Les quartiers existants en dehors du centre-bourg : quels devenir ?

Le territoire se compose de 2 quartiers bien distincts en dehors du centre-bourg : Barice et Hillet. L'objectif est de définir ceux qui pourront être confortés en fonction de leur insertion paysagère, de leur structure urbaine, de la disponibilité des réseaux, de la présence de risques, ...

Actions envisagées :

- Pour le quartier de « Barice », il s'agit de permettre son confortement dans les limites existantes du hameau.
- Pour « Hillet » : limiter sa densification à l'évolution de l'existant (contraintes fortes liées à la disponibilité des réseaux).

## 1.2 ASSURER UNE CROISSANCE MAITRISER ET ÉQUILBRÉE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de croissance démographique poursuivi par les élus s'appuie sur les prescriptions du SCoT de Gascogne, à savoir :

SCOT GASCOGNE	HORIZON 2030	HORIZON 2035	HORIZON 2040
<b>POPULATION À ACCUEILLIR</b>	+ 9 habitants*	+ 13 habitants*	+ 15 habitants
<b>BESOINS EN LOGEMENTS</b>	+ 13 logements*	+ 17 logements*	+ 20 logements
<b>CONSOMMATION D'ESPACE MAXIMUM</b>	1.18 ha	1.59 ha	1.88 ha

\* Estimatif

Le projet communal, à l'horizon 2030, est donc le suivant :

- ✓ Inversion de la courbe de croissance négative : reprise d'une croissance faiblement positive
- ✓ Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages
- ✓ Remobilisation des logements vacants
- ✓ Maintien du seuil de résidences principales
- ✓ Si possible, encouragement à la création de logements locatifs
- ✓ Modération de la consommation foncière, dans le respect des objectifs fixés par le SCoT de Gascogne.

Dans cette optique, les chiffres suivants se dessinent :

	OBJECTIFS	HORIZON 2030
<b>ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE</b>	+ 0.1 %/an	Accueil d'environ 10 habitants supplémentaires soit 305 habitants
<b>BESOIN EN LOGEMENTS POUR L'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE</b>	Moyenne de 2.2 personnes / ménages	+ 4 à 5 nouveaux logements
<b>BESOIN EN LOGEMENTS POUR PRENDRE EN COMPTE LE DESSERREMENT DES MÉNAGES</b>	2.34 → 2.2 personnes / ménages	+ 7 nouveaux logements
<b>RECONQUÊTE DES LOGEMENTS VACANTS</b>	Données communales : 1 logement vacant en 2023	0 reconquête
<b>MAINTIEN DU SEUIL DES RÉSIDENCES SECONDAIRES</b>	7.8 % du parc	+ 1 résidence secondaire
<b>DENSITÉ MOYENNE 2010-2020</b>	Analyse des PC : 6 log/ha	
<b>CONSOMMATION FONCIÈRE</b>	2010-2020 (analyse des PC) : 1.8 ha 2011-2021 (Portail de l'artificialisation) : 2 ha	
<b>OBJECTIFS DE DENSITÉ DU PLU</b>	11 log/ha	Besoin en espaces MAX : 1.18 ha

## En compatibilité avec le SCoT de Gascogne

L'objectif du PLU est donc d'accueillir une dizaine d'habitants supplémentaire. Pour cela, le projet prévoit la création d'environ 13 logements supplémentaires et une consommation maximale en termes d'ENAF de 1.18 ha à l'horizon 2030.

### 1.3 PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

La commune dispose d'un patrimoine architectural riche et se caractérise par le caractère homogène du bâti villageois.

#### **Actions envisagées :**

- S'appuyer sur les trames existantes et prendre en compte l'exposition et la pente pour définir l'organisation globale des quartiers dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Instaurer un règlement adapté en fonction du contexte : volume et implantation des constructions, aspect extérieur, clôtures, ...
- Favoriser un traitement paysager de qualité entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels
- Identifier et préserver le petit patrimoine remarquable : lavoir, puits, calvaire, ...

### 1.4 GÉRER ET PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT ISOLÉ

Les anciens sièges d'exploitations sont autant de secteur qui participent à l'offre en matière de réoccupation et de nouveaux usages. « Bâtiments patrimoines », ils témoignent d'une culture rurale qui se réinvente avec le temps, à travers l'arrivée de nouvelles familles, le développement du tourisme rural ou encore d'autres projets. Leur isolement en fait des biens constructibles fragiles et en osmose avec leur environnement au regard notamment de leur architecture, celle de l'Astarac, des techniques de la terre crue. Assujettis à des projets de rénovation, leur architecture identitaire, profondément culturelle, doit être respectée. Ces constructions sont des ambassadrices culturelles du territoire de la commune.

Ainsi, plusieurs constructions, à usage agricole ou uniquement à usage d'habitation, se retrouvent en position « isolée », non rattachées à une zone urbaine (centre-bourg, hameaux, ...). Les objectifs sont donc de ne pas favoriser ce type de construction afin de ne pas intensifier le mitage du territoire, mais, par contre, de permettre l'évolution des constructions existantes sous conditions : extensions mesurées, constructions d'annexes et éventuellement changement de destination de bâtiments identifiés comme cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants.

## **2 AXE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FAVEUR DE LA VITALITÉ ET DE LA JEUNESSE DU VILLAGE**

### **2.1 ASSOCIER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL DES NOUVEAUX MÉNAGES AU MAINTIEN DE L'ÉCOLE RURALE**

---

L'école rurale fonctionne en RPI avec la commune de Miramont d'Astarac. La commune de Labéjan souhaite pérenniser ces équipements en permettant l'accueil d'une population jeune, avec des enfants. Il s'agit de proposer des logements adaptés d'un point de vue des envies, des besoins et des possibilités (notamment financières) de ces jeunes couples.

### **2.2 FAVORISER L'INSTALLATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, DE L'ARTISANAT ET DE TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE D'HABITATION.**

---

#### Actions envisagées :

- Développer le tissu économique au sein du village (centre-bourg notamment) à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et soutenir le commerce de proximité
- Privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire

### **2.3 DÉCLINER DES ESPACES DÉDIÉS À LA VIE DU VILLAGE**

---

La stratégie d'aménagement du village anticipe sur la création d'espaces de rencontres pour les habitants. Des équipements ludiques, places, parc bocager, promenade naturelle où toutes les générations pourront profiter d'un cadre d'exception, propre au village.

### **2.4 TRAVAILLER LA QUALITÉ DES LIAISONS PIÉTONNES**

---

Il s'agit d'identifier et de préserver les liaisons piétonnes existantes ou à créer.

---

## 2.5 ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE

---

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel au développement de l'activité économique dans un territoire tel que celui de Labéjan, que ce soit pour les habitants, les entreprises, les exploitations agricoles, ... De la même façon, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement conditionnés par les conditions d'accès à internet.

Actions envisagées :

- Défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires
- Accompagner le développement des équipements dans le cadre des compétences communales

## 2.6 IDENTIFIER LA RN21 COMME UN AXE FÉDÉRATEUR AUX MULTIPLES SÉQUENCES

---

La Route Nationale 21 est un axe d'intérêt régional qui est marqué aussi par sa dangerosité en raison de la zone de virages, du dénivelé, de la vitesse pratiquée. Elle est dépourvue d'une échelle humaine. L'objectif est d'accompagner sa mutation en requalifiant certaines sections sur la commune afin de maintenir une halte aux voyageurs et usagers (véhicules légers, poids lourds, cyclistes).

- L'aire panoramique de Labéjan, halte gratuite d'un itinéraire régional à portée économique et touristique : cette aire se situe en amont du territoire communal, elle fait écho à l'aire située en direction de Toulouse/Auch, côté Miramont (commune voisine). La commune souhaite plutôt accompagner l'Etat dans le cadre d'amélioration et du partage du paysage panoramique qu'elle offre aux visiteurs ou actifs de passage.
- Travail qualitatif et sécuritaire au regard des sorties de secteurs urbanisés sur la RN21 si besoin (si identification de problème de sécurité notamment).

## **3 AXE 3 – VALORISATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGÈNE LIE AU TERROIR**

### **3.1 MAINTENIR ET PROMOUVOIR L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE**

Il s'agit de permettre l'évolution des structures agricoles, élément essentiel à la vie économique du village. La commune compte plusieurs exploitations agricoles, dont des élevages implantés à proximité des habitations. La commune souhaite préserver cette activité traditionnelle, mais l'agrandissement des structures existantes et l'arrivée de nouveaux habitants rendent nécessaire une meilleure gestion du territoire pour limiter les risques de conflits d'usage.

#### Actions envisagées :

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en limitant le développement des zones d'habitat à proximité des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels, traitement des zones de transition entre espaces bâtis et zone agricole) ;
- Maintenir le potentiel agricole dans la plaine et sur les versants pour le maintien d'une agriculture pérenne : protection stricte des grandes unités agricoles et des sols à bonne valeur agronomique ;
- Faciliter l'installation des nouveaux agriculteurs sur les secteurs les plus favorables à l'activité ;
- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation, ...). La valorisation des circuits courts est à privilégier ; Ces projets doivent être identifiés sur le zonage via des zones dédiées (STECAL).
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et sous réserve de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.

### **3.2 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES EN MILIEU RURAL**

Il s'agit de permettre le développement des activités en lien avec le tourisme :

#### Actions envisagées :

- Accompagner l'intercommunalité dans le développement des sentiers de randonnées en termes de développement touristique mais également pour améliorer le cadre de vie et favoriser le bien-être des habitants. Ces sentiers permettent également de valoriser la biodiversité et les paysages qui contribuent à l'attrait touristique du territoire.
- Réfléchir à la mise en place d'une signalétique permettant la découverte du village
- Mettre en valeur l'environnement naturel et le patrimoine architectural et historique remarquable

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le



ID : 032-200035756-20231026-20231026CC\_72-DE

- 
- Accompagner la diversification des activités agricoles via la mise en place de STECAL dans le PLU.

## 4 AXE 4 – QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Labéjan, elle s'organise à partir de plusieurs ensembles dont la valeur des principales entités (Sousson et versant) est reconnue par un classement en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie également le Sousson comme un élément essentiel de la Trame Verte et Bleue et met en avant un corridor de milieux ouverts et de plaine à préserver qui traverse la commune.

### 4.1 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RIPISYLVES ET INTÉGRER CETTE THÉMATIQUE AU SEIN DES PROJETS D'URBANISATION

Le Projet du PLU permet :

- D'assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la « TVB » en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- De permettre aux espaces interstitiels de jouer un rôle de corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité localisé et spécifique en favorisant le maintien des habitats naturels : haies, bosquets, espaces publics boisés d'essences locales, ...
- De conforter les corridors au sein des espaces d'urbanisation : espaces verts, haies, ...
- D'identifier les ruisseaux comme éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

### 4.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES

La commune est soumise à différents risques naturels : séisme, débordement à proximité des cours d'eau, secteurs humides et/ou sensibles aux mouvements de terrain. La pente constitue par ailleurs une contrainte qu'il convient de prendre en compte pour certains quartiers.

Actions envisagées :

- Limiter voire interdire les extensions urbaines au sein des secteurs à risques
- Gérer les eaux pluviales : prise en compte de la capacité des ruisseaux dans la définition des zones constructibles, prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, limitation de l'imperméabilisation des sols sur les parcelles.

---

### 4.3 AMÉLIORER LE CONTEXTE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

---

Le maintien de la politique d'assainissement autonome accompagnée d'une pédagogie d'amélioration des installations existantes permettra de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

## 5 AXE 5 – UNE OFFRE EN RÉSEAUX DE QUALITÉ

### 5.1 METTRE EN ADÉQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITÉ DES RÉSEAUX

Actions envisagées :

- Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux : voiries, réseaux d'eau et d'électricité.
- Privilégier l'enfouissement des réseaux lorsque cela est possible (pour les nouvelles installations mais aussi en cas de rénovation d'anciennes installations).

### 5.2 FAVORISER L'HABITAT ET LES ÉNERGIES DURABLES

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique.

Actions envisagées :

- Permettre la rénovation énergétique des bâtiments existants et l'utilisation des énergies renouvelables dans le respect de l'architecture, du paysage et de la sécurité ;
- Permettre la mise en place de dispositifs de productions d'énergie renouvelable ;
- Prévoir des principes d'aménagement durable dans les zones d'extensions de l'urbanisation : maillage urbain vers les équipements existants et futurs, espaces publics en harmonie avec la trame paysagère existante, gestion des eaux pluviales ;
- Privilégier l'implantation d'éclairage public alimenté par des énergies renouvelables.
- Poursuivre l'effort d'économies d'énergie initié dans le cadre du programme TEPCV.

Les énergies renouvelables peuvent également contribuer à l'occupation d'anciennes « bordes » (maisons) isolées dépourvu de réseau. Toutefois les projets doivent être étudiés au cas par cas.

#### PRINCIPES D'UNE MAISON BIOCLIMATIQUE IMPORTANCE ET LOCALISATION DES PERTES DE CHALEUR

