

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ANGLARS-NOZAC

---

**P.A.D.D.**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**2**

---

*Septembre 2013*

**UrbaDoc**

56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
Fax. : 05 31 60 25 80  
urbadoc@free.fr

PROJET DE PLU ARRETE

ENQUETE PUBLIQUE

PLU APPROUVE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>3</b>
<b>AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES, D'EQUIPEMENTS ET D'HABITATS .....</b>	<b>4</b>
<b>AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>6</b>
<b>AXE 3 : SECURISER ET FACILITER LES MOBILITES INTER ET INTRA-COMMUNALES .....</b>	<b>9</b>
<b>AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET AGRICOLE .....</b>	<b>11</b>

DOCUMENT PROVISoire

## INTRODUCTION

---

**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.**

**Ce projet 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) et Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010, dite loi « Grenelle II »).

Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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 économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

---

Le projet communal a été élaboré sur la base des atouts et faiblesses mis en évidence par le diagnostic réalisé sur le territoire communal.

La commune d'Anglars-Nozac s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique, particulièrement marquée depuis 1999. Le conseil municipal souhaite favoriser l'accueil de nouveaux habitants en se conformant au rythme observé sur les 10 dernières années avec une progression annuelle moyenne de 2,7 %, cela afin de poursuivre une dynamique de développement.

Le projet communal a pour objectif de maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Il vise à organiser l'urbanisation en densifiant l'existant et en l'étoffant, prioritairement sur le bourg d'Auniac, en respectant au maximum l'activité agricole ainsi que l'identité de la commune
- Il prévoit le maintien et la mise à niveau des équipements et services publics (voirie, eau, électricité, communications, école, salle des fêtes, ...), la sécurisation de la traversée du bourg d'Auniac ainsi que le développement des activités compatibles avec la vie résidentielle en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale (plus de la moitié du territoire en terres agricoles), le projet se fixe comme objectif de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en valorisant les terres agricoles, en évitant le mitage de l'espace et en favorisant une bonne cohabitation entre zones résidentielles et agricoles.
- Enfin, la municipalité souhaite porter une attention particulière aux espaces naturels qui sont un atout pour la commune (qualité de vie, tourisme). Le projet d'urbanisation prend aussi en compte le maintien des trames bleues et vertes.

**Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.**

## AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES, D'EQUIPEMENTS ET D'HABITATS

### CONSTATS

La commune compte 322 habitants en 2013 et connaît une croissance démographique annuelle de +1,6% entre 1999 et 2009. Le développement démographique de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement.

La commune d'Anglars-Nozac dispose sur son territoire des équipements et services pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations. En effet, le territoire est doté d'un bon niveau d'équipements publics, celui-ci devra cependant évoluer en fonction de l'évolution démographique.

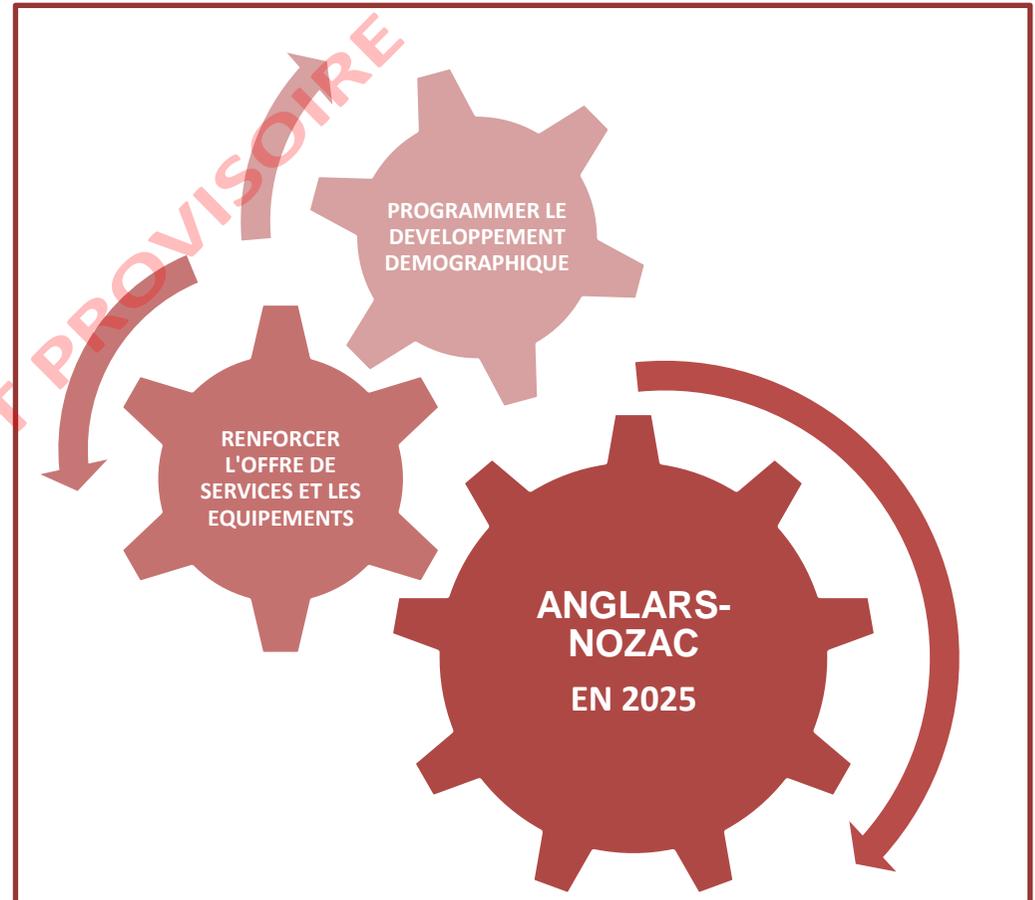
### OBJECTIF

La commune doit pouvoir assurer l'accueil de nouvelles populations et cela en adéquation avec ses capacités en matière de réseaux et d'équipements.

### ENJEUX

Il convient 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 communale. 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, en répondant aux objectifs suivants :

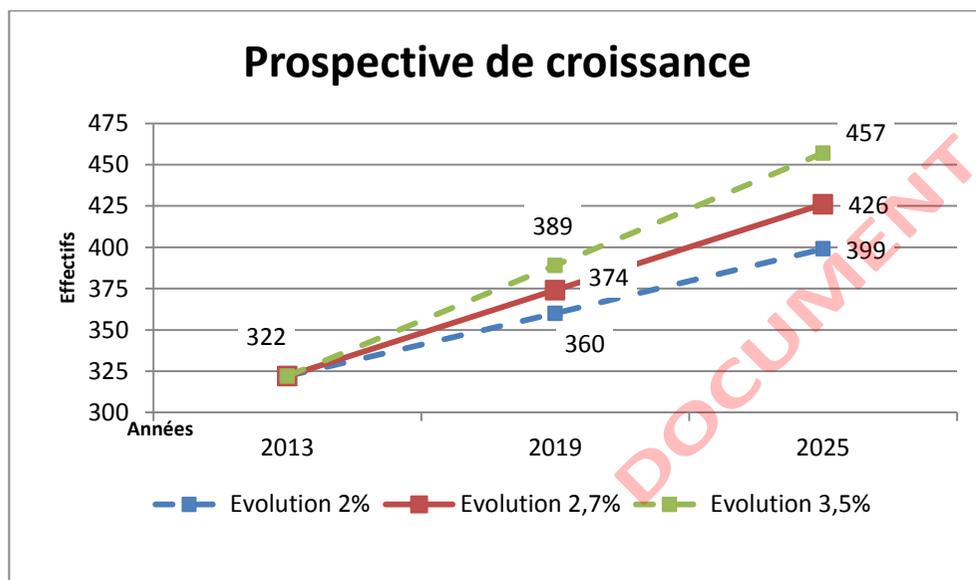
- accorder le développement démographique à la capacité du territoire à produire les équipements et services nécessaires à la qualité de vie ;
- modérer la consommation foncière dans la production de nouveaux logements ;
- diversifier les modes d'habitat en produisant des logements sociaux et/ou en locatif.



## 1-1 425 HABITANTS A L'HORIZON 2025

Dans le but de programmer une évolution de croissance respectueuse de l'identité communale et de l'image villageoise qui en résulte tout en conciliant un renouvellement de la population nécessaire au développement du territoire, le conseil municipal d'Anglars-Nozac a souhaité retenir les données relatives à l'évolution démographique observée sur la période récente (2003–2012), le tout en corrélation avec les équipements publics et les réseaux. Ce constat établit alors un rythme de croissance moyen annuel de 2,7 %.

- ❖ **Programmer une évolution démographique maîtrisée de façon à anticiper le développement urbain** : La commune devrait atteindre 425 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation annuelle de 2,7%.
- ❖ **Il conviendra d'échelonner dans le temps le développement des réseaux et équipements publics afin de gérer le développement démographique.**



La courbe quant au rythme démographique retenu par le conseil municipal est celle représentée en rouge : d'ici l'horizon 2025, il est souhaité une augmentation maîtrisée mais soutenue de la population communale, avoisinant 425 habitants.

## 1-2 LIBERER PRES DE 6 ha A L'URBANISATION

Il convient d'économiser et de valoriser les ressources foncières en encourageant le renouvellement urbain (réhabilitation, rénovation, etc.) et en préconisant une densification à proximité immédiate des réseaux.

- ❖ **Libérer suffisamment de foncier** à la construction neuve afin d'accueillir de nouvelles populations, **environ 100 habitants supplémentaires** : prévoir un rythme de construction sensiblement équivalent à celui observé sur la période antérieure (2003–2012), soit **environ 45 logements en 12 ans**.
- ❖ **Favoriser une forme urbaine semi-dense** privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales du territoire : 8 logements à l'hectare, soit **environ 6 hectares**.

## 1-3 MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES AUX HABITANTS

- ❖ Adapter les équipements communaux à la population présente ;
- ❖ Inciter l'installation de familles par une urbanisation adaptée.
- ❖ **Conforter la mixité sociale** dans les projets d'habitat en poursuivant les actions en matière de diversification de l'offre foncière.

## 1-4 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITES

- ❖ **Favoriser le développement d'activités** sur le territoire, notamment en créant un secteur à vocation économique en marge de l'ancienne gare et des commerces dans le bourg d'Auniac.
- ❖ **Soutenir le développement du secteur associatif** qui contribue à tisser du lien social.

## AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### CONSTATS

Dans le centre ancien la morphologie urbaine demeure assez lisible et rationnelle tandis que le diffus s'accompagne d'une perte de lisibilité du à une certaine déstructuration de l'espace.

### OBJECTIF

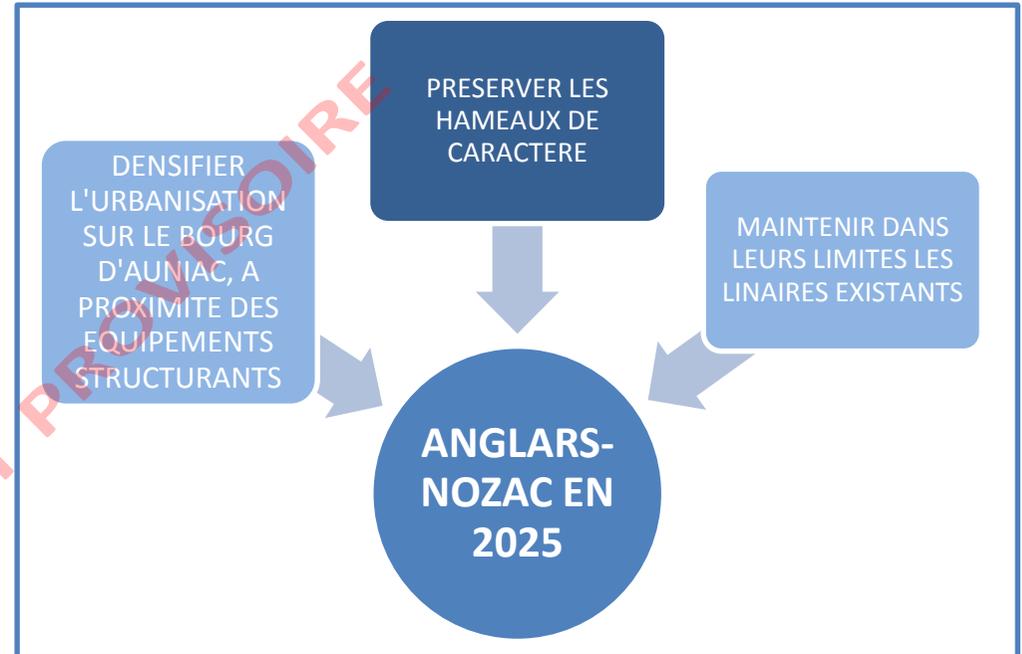
Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant mais également en identifiant de nouveaux supports à l'urbanisation. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné. Le projet communal en terme d'urbanisation s'articulera autour du bourg d'Auniac, cela dans le souci de préserver les autres entités bâties présentant souvent une forte qualité architecturale.

### ENJEUX

Il convient de développer la commune, tout en considérant ses composantes structurelles (mouvements de terrain), en valorisant ses composantes paysagères (zones naturelles et agricoles).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole ».

En outre, le conseil municipal a fait le choix de limiter l'urbanisation en marge des principaux hameaux et de maintenir dans leurs limites les entités de moindre densité ; les dynamiques urbaines sont ainsi reportées prioritairement sur le bourg d'Auniac.



## 2-1 FAIRE EVOLUER LE BOURG D'AUNIAK VERS LE CŒUR DU VILLAGE D'ANGLARS-NOZAC

- ❖ **Orienter prioritairement l'urbanisation** sur les secteurs situés à proximité du bourg d'Auniac afin de rapprocher la population des services et équipements structurants.
- ❖ Intégrer l'étude de la **traverse d'Auniac** dans les opérations d'aménagement.
- ❖ **Développer les nouvelles formes d'habitat** sur les secteurs de moindre sensibilité paysagère et architecturale, notamment en marge du bourg d'Auniac.
- ❖ Préserver la **qualité architecturale** du centre-bourg d'Auniac.

## 2-2 VERS UN URBANISME DURABLE

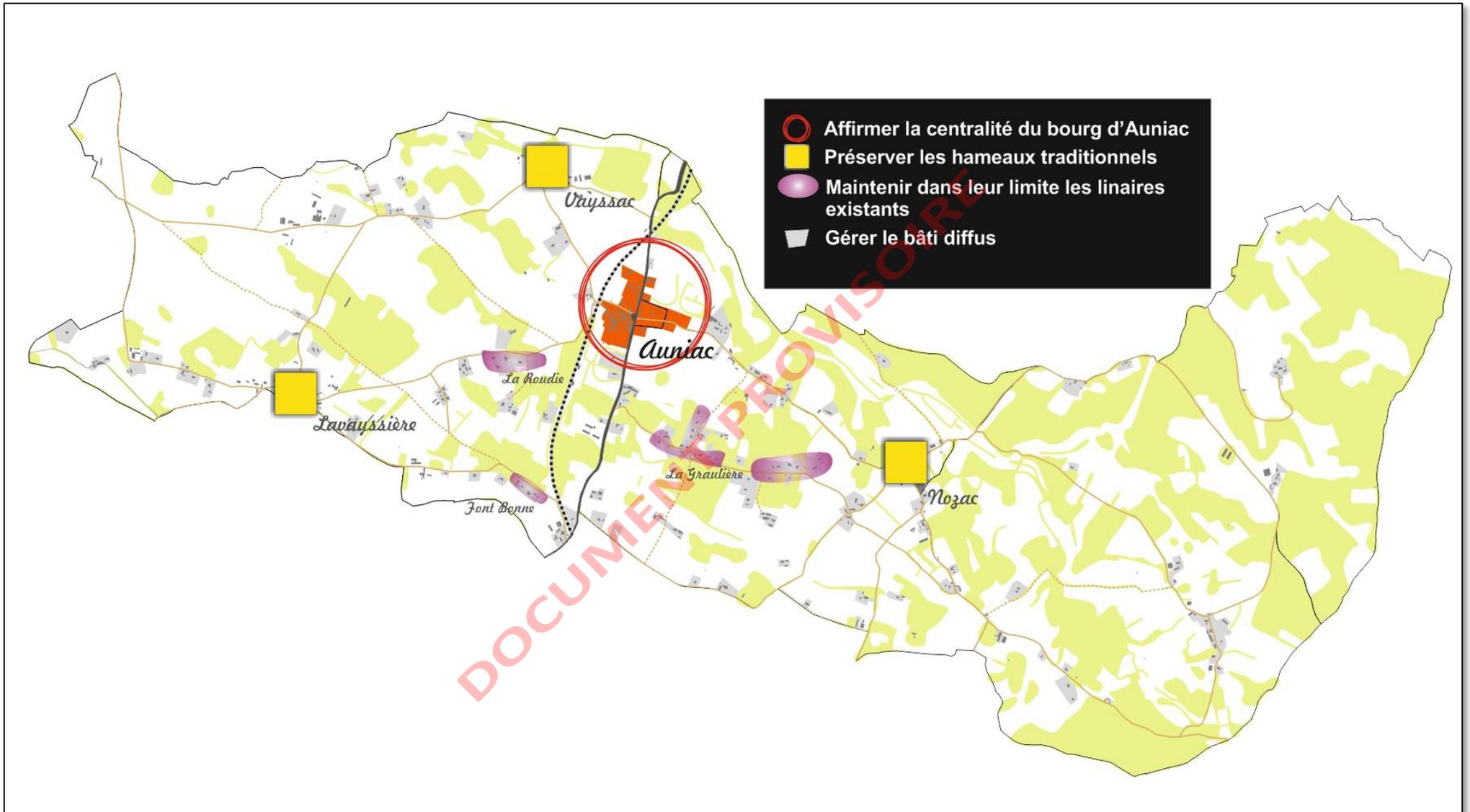
- ❖ Densifier les **secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement** : mettre à profit les investissements réseaux déjà réalisés pour déterminer les secteurs d'urbanisation.
- ❖ Projeter une **consommation foncière raisonnée** en développant des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
- ❖ Marquer **des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture** : conforter l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les îlots agricoles en donnant la priorité au comblement des dents creuses.
- ❖ Favoriser le développement des **communications numériques**.

## 2-3 AUTORISER L'EVOLUTION MESUREE DES HAMEAUX TRADITIONNELS DANS LE RESPECT DU BATI EN PLACE ET DU CADRE PAYSAGER

- ❖ **Limitier l'évolution des hameaux de caractères (Nozac, Lavayssière, Vayssac)**
  - Autoriser une densification raisonnée des hameaux par le comblement des dents creuses,
  - S'assurer de l'intégration des constructions neuves dans le cadre bâti existant par la mise en place de prescriptions architecturales fortes.

## 2-4 MAINTENIR DANS LEURS LIMITES ACTUELLES LES ESPACES DE MOINDRE DENSITE, NOTAMMENT LES LINEAIRES EXISTANTS

- ❖ **Etudier les possibilités de rentabilisation du foncier consommé en zone agricole et naturelle et au sein des linéaires existants – La Graulière, Font Bonne, etc.** – par un comblement des dents creuses, lequel devra s'opérer sous conditions : capacité des réseaux, défense incendie aux normes, accessibilité, impact sur l'activité agricole, les espaces naturels, ...
- ❖ **Inventorier le bâti diffus en zone agricole et naturelle** pour lui permettre d'évoluer (extensions et annexes d'habitation, mutabilité, etc.).



## AXE 3 : SECURISER ET FACILITER LES MOBILITES INTER ET INTRA-COMMUNALES

### CONSTATS

Le réseau viaire confère au territoire d'Anglars-Nozac une accessibilité facilitée qui contribue à l'attractivité territoriale. Une cohabitation entre les différents modes de déplacements est cependant à imaginer au niveau du village d'Auniac.

### OBJECTIF

Il s'agit de sécuriser la traverse du bourg d'Auniac. La commune veillera à faciliter et sécuriser l'accessibilité des habitants aux pôles d'équipements et de services.

### ENJEUX

Permettre une circulation facile et sécurisée entre les différents groupements de maisons et les espaces publics.



### 3-1 SECURISER LA TRAVERSE D'AUNIAK

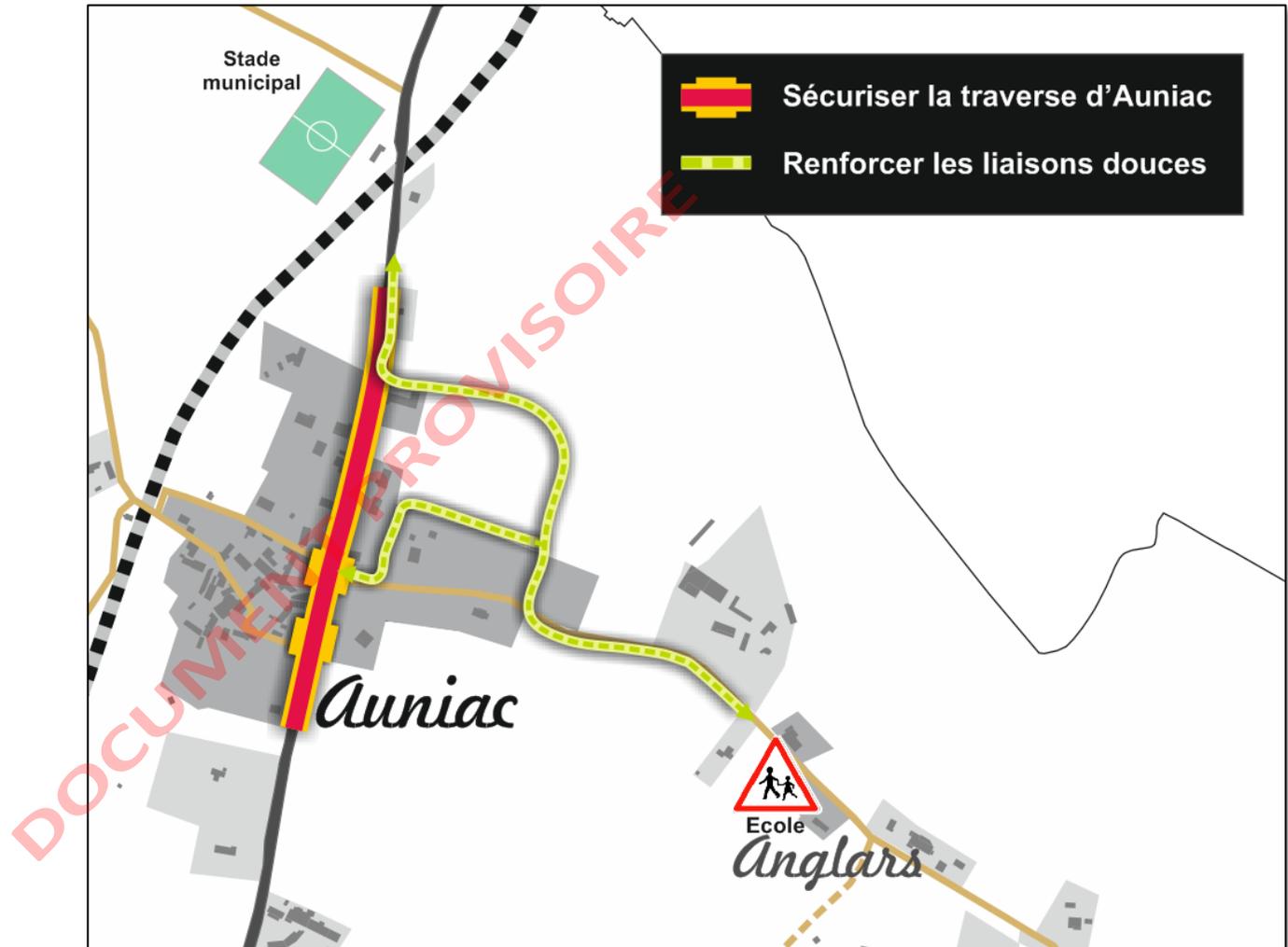
- ❖ **Transformer la route en rue :**
  - Réserver les emplacements nécessaires afin de sécuriser la traverse ;
  - Réglementer le secteur de façon à ne pas obstruer la visibilité en sortie ou en entrée de la RD 12.
- ❖ **Recréer un village** en permettant la création de cheminements doux (piétons, vélos) sécurisés au sein du nouveau bourg étendu ainsi qu'en mettant en valeur des espaces sociaux.

### 3.2 AMENAGER LES SECTEURS A URBANISER DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE

- ❖ Désenclaver les secteurs établis à l'arrière des fronts bâtis.
- ❖ Relier les futures zones à urbaniser avec l'existant.
- ❖ Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur.

### 3-3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES

- ❖ Favoriser la circulation de différentes façons vers le bourg par des aménagements piétonniers en créant dans les futurs projets d'urbanisation des liaisons douces (voie piétonne) et en reliant le bourg d'Auniac à l'école et au stade municipal.



## AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER

### CONSTATS

- Près de 582 ha de surfaces représentent un réel potentiel de production agricole sur la commune soit 59% du territoire. L'agriculture est très diversifiée mais fragile économiquement avec des structures de petites tailles.
- Les forêts et les prairies représentent les principaux corridors écologiques de la commune qui ne compte aucun périmètre réglementaire en matière de protection de l'environnement.
- La commune possède un paysage à deux visages. A l'Est est présent un paysage de Causses assez vallonné et boisé et à l'Ouest un paysage de plaine structuré par l'agriculture.

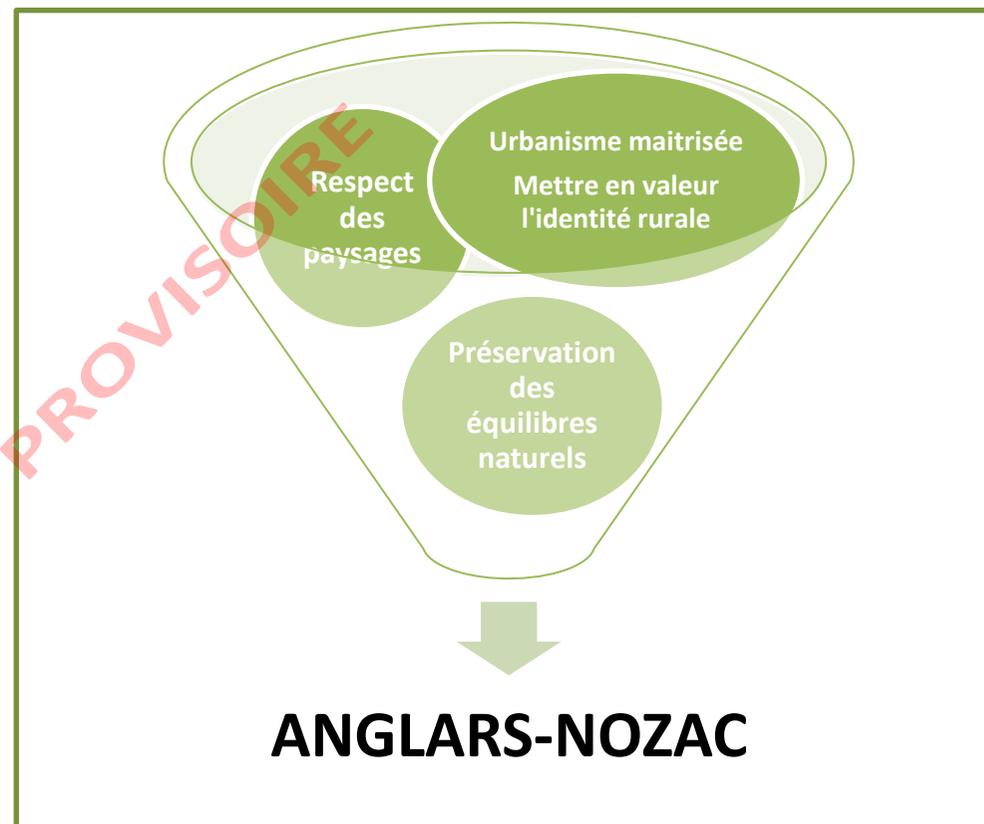
### OBJECTIF

Agriculture et nature sont deux éléments constitutifs du caractère d'Anglars-Nozac et participent à la qualité du cadre de vie. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

### ENJEUX

Le PLU entend favoriser la pérennité des espaces agricoles par un classement réglementaire adapté et par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation et réciproquement.

En outre, afin de garantir l'attractivité de la commune, il apparaît nécessaire, en complément du développement projeté, de contribuer à l'amélioration d'un cadre de vie de qualité en maintenant des espaces naturels et des sentiers de randonnée. Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et principaux cours d'eau exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.



#### 4-1 FAVORISER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- ❖ **Limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une valeur agronomique.**
- ❖ **Gérer les espaces de transition** entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- ❖ **Veiller au respect des règles de réciprocité** entre les bâtiments agricole (élevage en particulier) et les constructions tierces
- ❖ **Prendre en considération les zones irriguées et celles épandables dans la définition des secteurs à urbaniser**

#### 4-2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

- ❖ **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens** dans le respect de l'architecture traditionnelle locale
- ❖ **Considérer l'évolution du bâti diffus en zone agricole et naturelle**
  - Etudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture ;
  - Recenser le petit patrimoine afin d'assurer sa protection (lavoirs, puits, fours...)

#### 4-3 PRESERVER LES PAYSAGES DE QUALITE

- ❖ **Favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le cadre paysager**
- ❖ **Maintenir les espaces naturels ordinaires** qui participent au faire-valoir paysager de la commune : forêts, prairies, haies arbustives, bosquets, pâturages, ...
- ❖ **Préserver les fenêtres paysagères**

#### 4-4 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Favoriser le maintien des formations boisées** jouant le rôle de réservoir de biodiversité
- ❖ **Valoriser l'élément eau** – réseau hydrographique et pièces d'eau – dont l'enjeu est majeur en terme d'écologie : maintien des trames bleues
- ❖ **Protéger les zones de transit de la faune** : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.

#### 4-5 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- ❖ **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...).

