



PADD :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

ELABORATION DU PLU  
DU HOUGA

# Le P.A.D.D

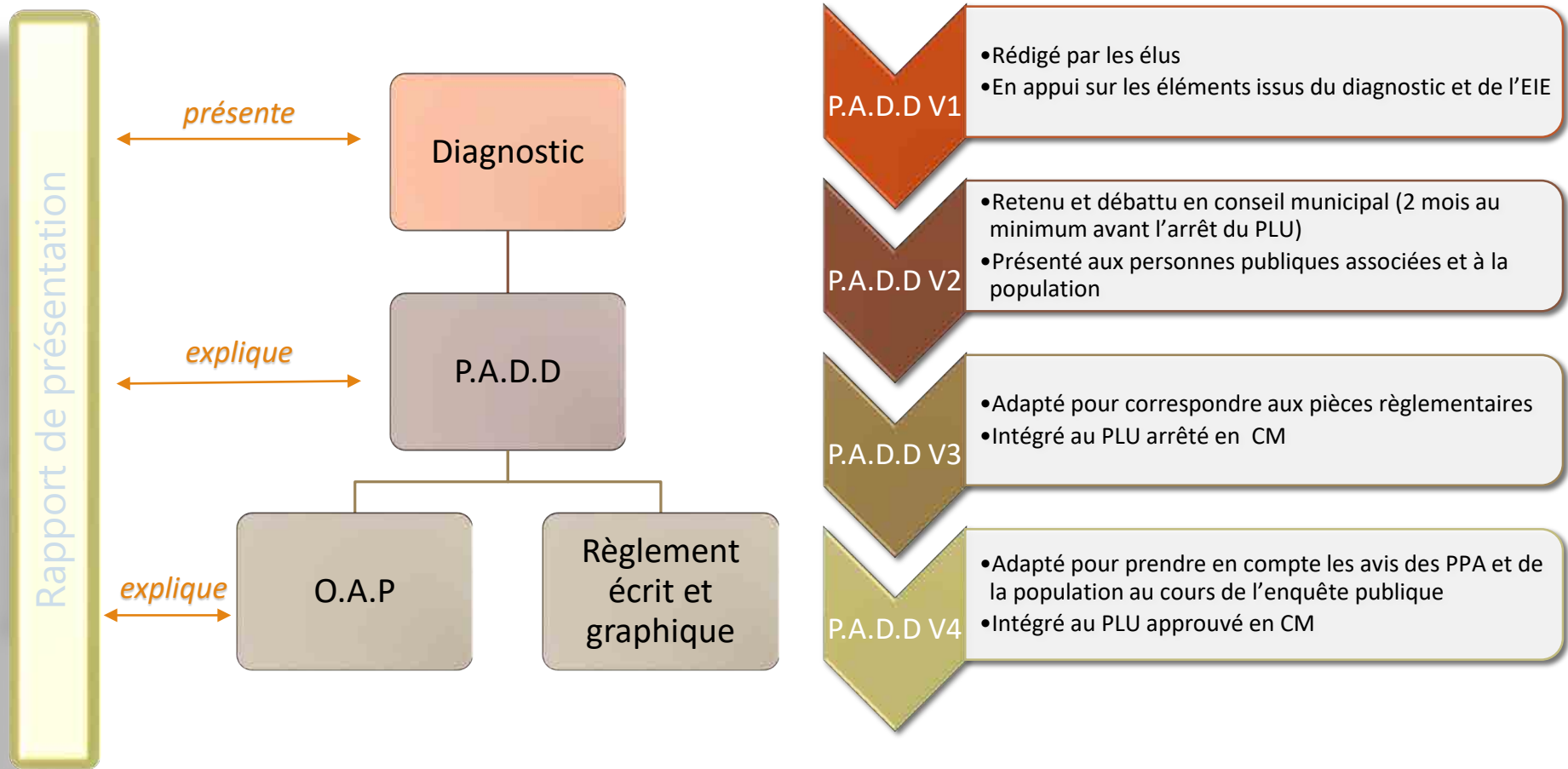
---

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :  
1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

# Le P.A.D.D



# Enjeux identifiés

---

La prise en compte des enjeux supracommunaux :

- Prendre en compte du cadre législatif et des plans et programme de niveau supérieur

L'accompagnement d'un développement local maîtrisé :

- Démographie : pérenniser de la dynamique d'accueil de population,
- Habitat : proposer des typologies diversifiées et poursuivre le développement du parc social,
- Urbanisme : mieux intégrer l'ensemble des espaces urbanisés au fonctionnement de la cité tout en confortant la centralité du bourg,
- Mobilités : lier projet urbain et mobilités,
- Economie : accompagner le développement de l'économie locale dans les espaces centraux et au sein des zones d'activités,
- Patrimoine : préserver et valoriser le patrimoine local,
- Environnement : prendre en compte les éléments d'intérêt écologique pour leur portée locale et supracommunale,
- Agriculture : engager un projet urbain compatible avec le développement de l'agriculture.

## **Axe 1 : Préserver et conforter les composantes de l'identité locale**

- *Préserver les richesses du territoire*
- *Soutenir et pérenniser l'agriculture*
- *Valoriser l'identité folgarienne par la préservation des composantes paysagères et patrimoniales du territoire*

## **Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux**

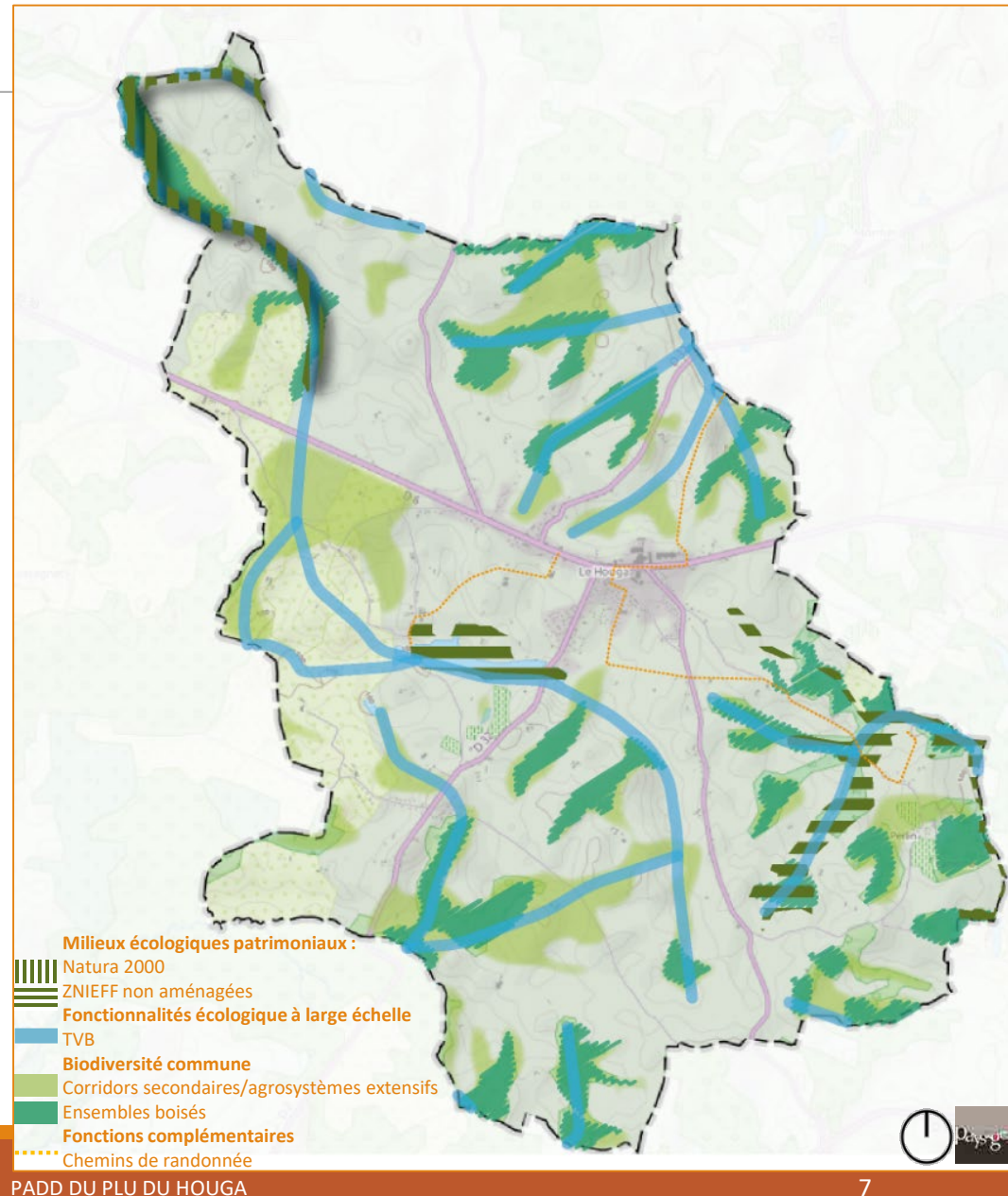
- *Soutenir et anticiper le développement des activités emblématiques du Houga*
- *Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité*
- *Proposer une offre d'habitat répondant aux besoins du plus grand nombre*
- *Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale*
- *Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale à horizon 2030*

# Préserver et conforter les composantes de l'identité locale

---

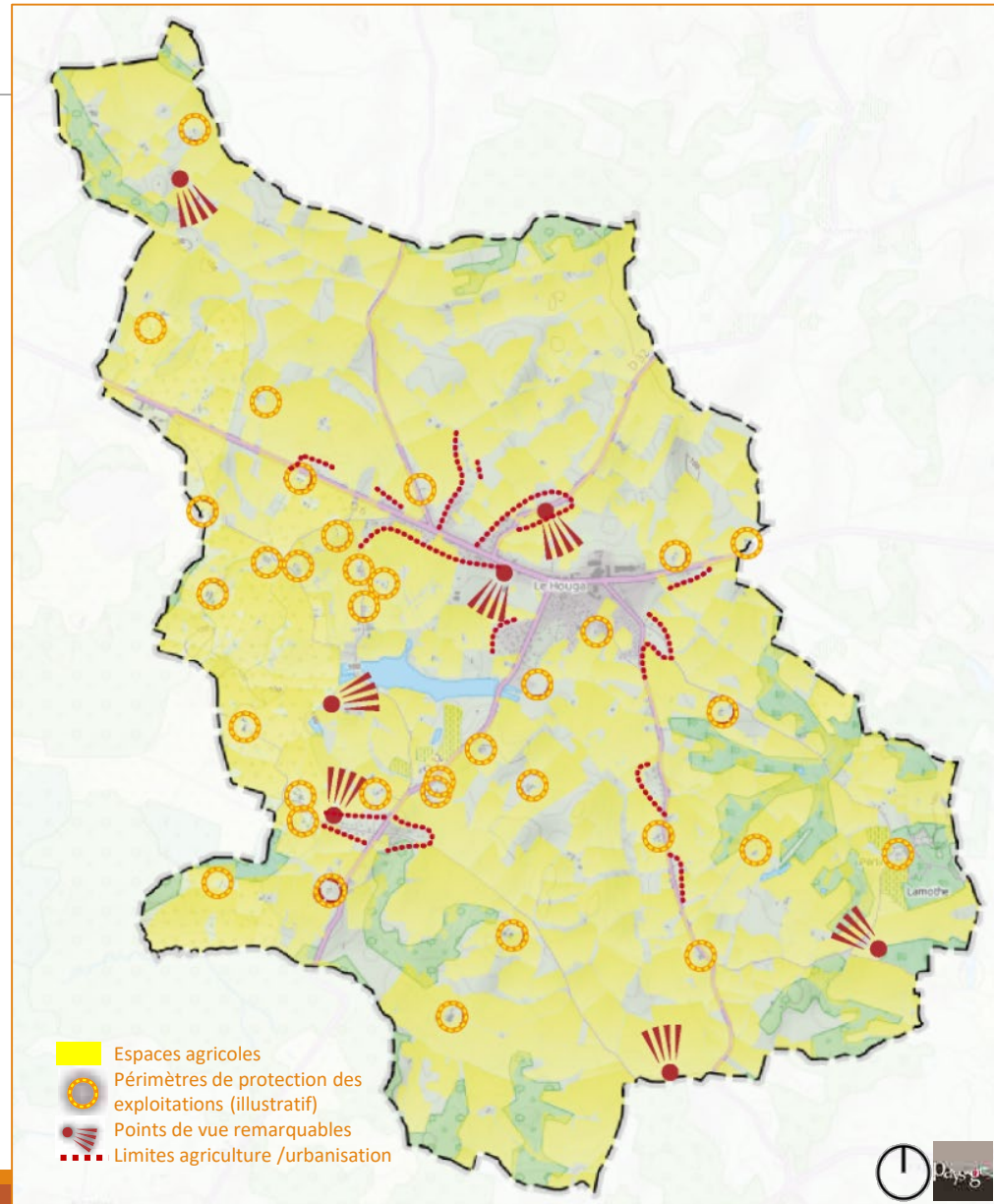
# Préserver les richesses environnementales du territoire

- Préservation des milieux écologiques patrimoniaux :
  - Site Natura 2000,
  - Espaces non aménagés des ZNIEFF,
- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle :
  - Trame verte et bleue (corridors principaux)
  - Prescriptions des SDAGE,
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels :
  - Les corridors secondaires constitués,
  - Les agrosystèmes extensifs,
  - Ensembles boisés,
- Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels :
  - La découverte du territoire,
  - Les déplacements.



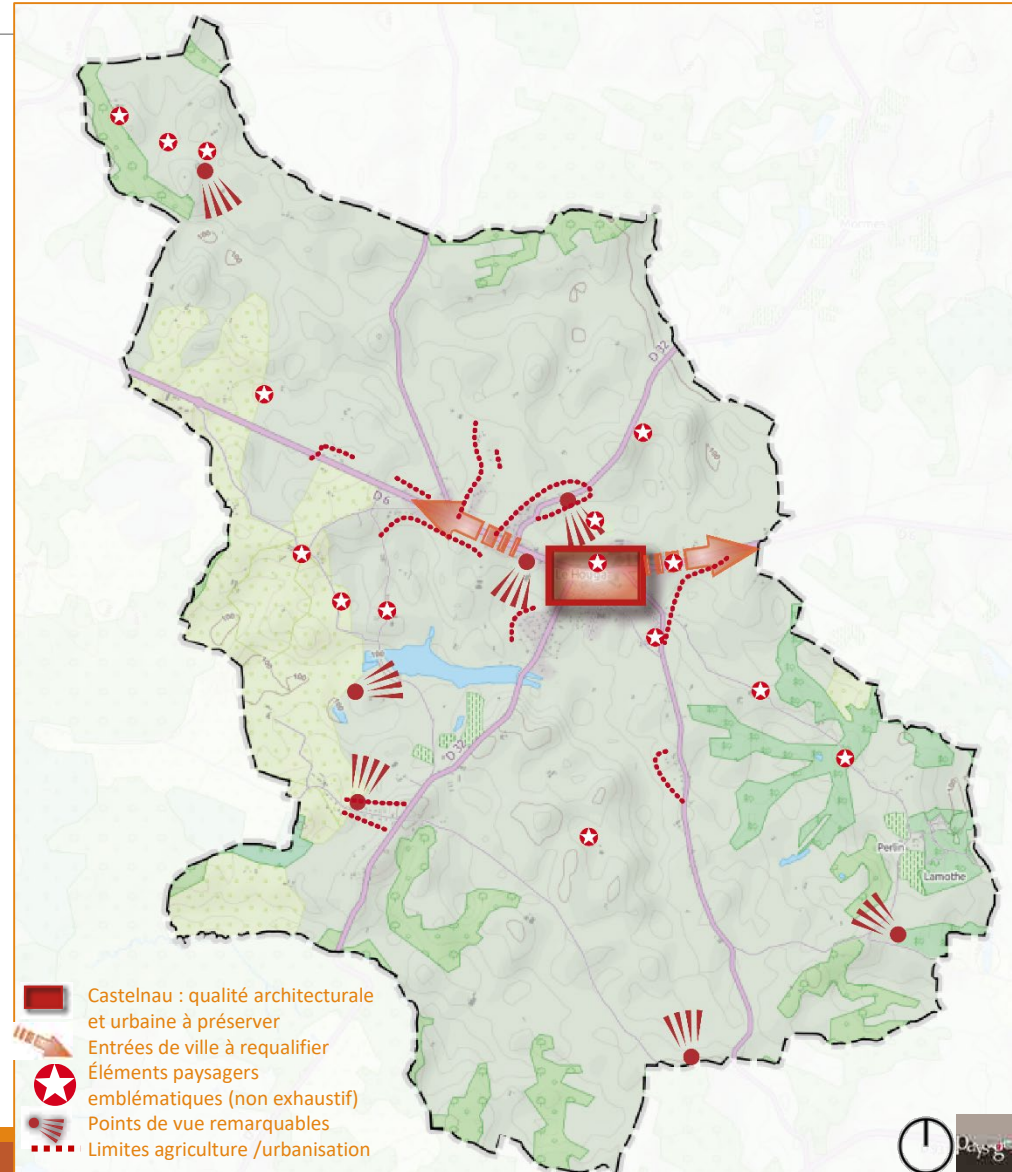
# Soutenir et pérenniser l'agriculture

- Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures :
  - La préservation de grandes entités et la limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
  - La détermination des espaces de développement urbain sur les parcelles les moins valorisables,
  - La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation, s'appuyant notamment sur des éléments paysagers ou naturels existants (route, ruisseaux, limite de l'enveloppe bâtie, végétal, ...) pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,
- Le soutien au développement des exploitations se traduira par :
  - La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,
  - La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances liées aux coexistances d'activités,
  - l'accompagnement à la diversification des activités des exploitations agricoles,
- Le patrimoine et les paysages agricoles seront valorisés par :
  - Le recensement du bâti patrimonial au sein de la zone agricole,
  - La détermination des sites d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles hors des points de vue remarquables majeurs pour le territoire, ainsi que l'intégration qualitative des nouveaux bâtis agricoles dans le paysage,
  - La sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager.



# Valoriser l'identité folgarienne par la préservation des composantes paysagères et patrimoniales du territoire

- Le patrimoine communal est composé d'une diversité d'éléments qui seront préservés par :
  - La mise en place de règles permettant de maintenir la qualité architecturale et urbaine dans le castelnau,
  - La recherche d'outils visant à préserver le patrimoine rural et religieux, dont la possibilité du changement de destination du bâti agricole de valeur patrimoniale,
  - La détermination des éléments du patrimoine végétal participant à la qualité paysagère des sites nécessitant d'être maintenus.
- Les entrées de ville ont une place majeure dans la structuration de la cité, leur mise en scène interviendra au travers de :
  - Une réflexion sur la qualification des entrées de villes sur la RD 6 par un travail mettant en lien chaque séquence de l'entrée de ville et sa vocation par un traitement adapté,
  - La détermination d'une approche sur les espaces non-bâties des entrées de ville et la définition de marqueurs paysagers pour les délimiter,
  - L'intégration des circulations douces au traitement des entrées de ville et la réflexion sur un maillage global.
- La qualité des paysages locaux fait partie de l'identité communale, leur protection se traduira par :
  - La protection des points de vue remarquables sur le castelnau,
  - La préservation des points de vue sur le grand paysage,
  - La détermination de marqueurs de limites entre urbanisation et espaces agricoles qui pourront s'appuyer sur des composantes du paysage bâti ou non bâti.

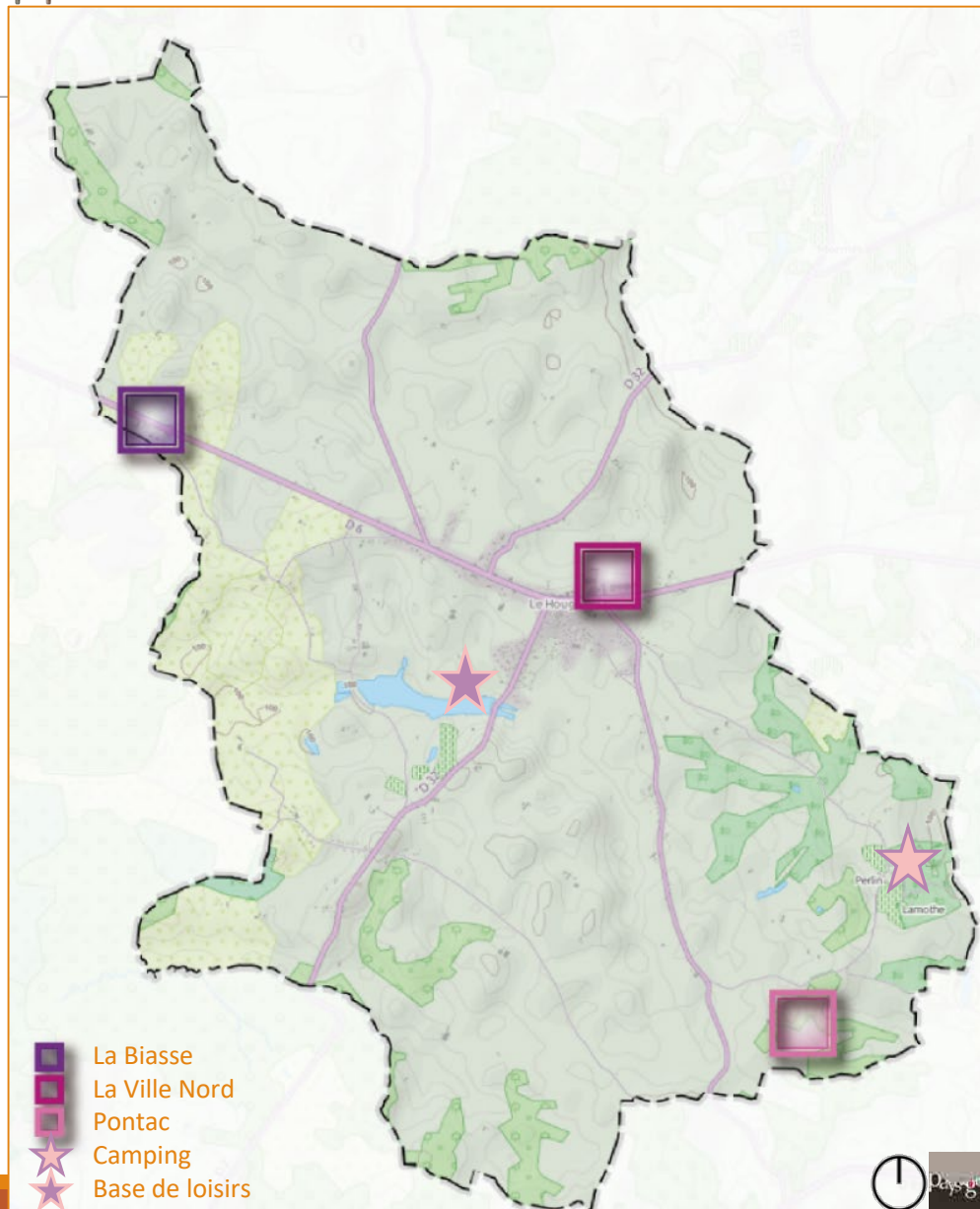


# Accompagner un développement local dynamique et harmonieux

---

# Soutenir et anticiper le développement des activités emblématiques du Houga

- Aménagement d'une vitrine économique sur la RD 6 :
  - Développement de la zone d'activités de « la Biasse » avec la possibilité d'implantation de nouvelles activités,
  - Orientation du développement au nord de la RD 6 face au site aménagé pour créer un effet de vitrine sur l'entrée de ville,
  - Anticipation du développement de la zone par la détermination de réserves foncières à vocation économique pour le devenir de la zone d'activités,
- Extension des activités liées au traitement et au stockage des déchets :
  - Maintien de la zone d'activités de « Pontac » et extension de l'activité présente au regard des besoins identifiés pour son rôle à l'échelle départementale,
  - Gestion des nuisances de l'activité au regard de l'évolution des espaces périphériques,
- Poursuite et développement de l'activité sur la zone de « La Ville-Nord » :
  - Ouverture d'un potentiel de développement à vocation d'extension de la coopérative,
  - Orientation du développement vers le Nord en direction opposée au bourg,
  - Gestion d'un espace tampon entre la coopérative et le centre-bourg afin de limiter les nuisances générées par l'activité.
- Soutien aux activités liées au tourisme et au loisirs :
  - Valorisation des équipements de loisirs, notamment le lac, la base de loisirs et les équipements associés,
  - Confortement des installations d'hébergement touristique, notamment le camping,
  - Développement des possibilités d'hébergement dans les zones urbaines.



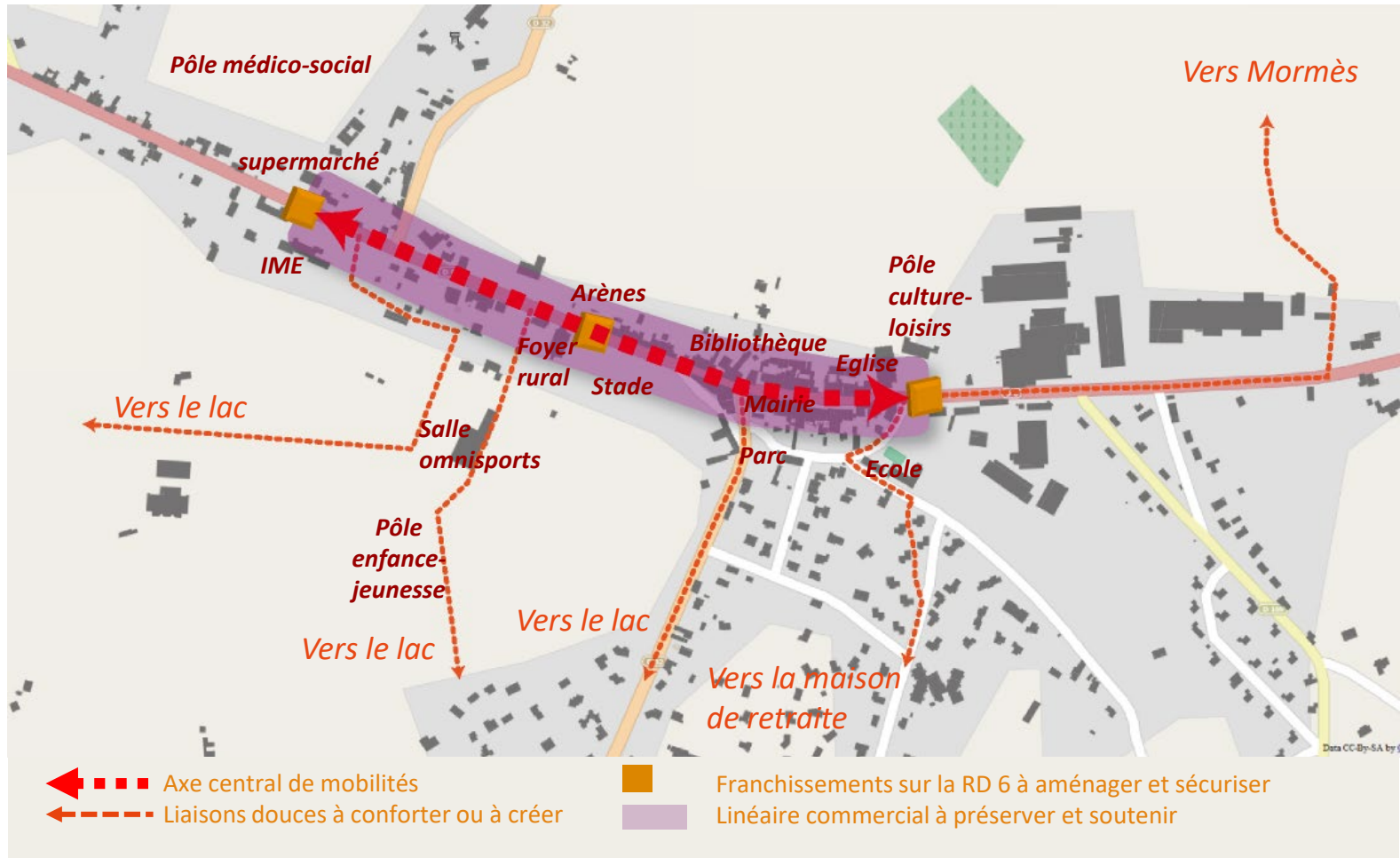
# Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité

---

Le projet de développement du noyau urbain s'appuiera sur la transversalité des actions permettant d'améliorer la qualité de vie dans centre-bourg et la sécurisation des déplacements.

- Le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg est accompagné par :
  - La possibilité de mixité des fonctions habitat/commerces/services,
  - L'amélioration de l'accessibilité des commerces, notamment par la sécurisation des liaisons douces,
  - La mise en place d'un pôle médico-social développant l'offre de services à la population,
- La facilitation de l'utilisation des modes actifs et la sécurisation des déplacements participent d'une meilleure accessibilité à « tout » pour « tous », elle se traduit par :
  - L'aménagement prioritaire de l'axe central du bourg desservant la majorité des équipements commerces et services,
  - La convergence de cheminements doux vers l'axe central de mobilités depuis les zones résidentielles et les équipements excentrés,
  - La mise en place d'une liaison douce pour l'accès au multiservices, le pôle médico-social, au bureau de poste et la traversée du Parc Lacome vers rue de la Transhumance,
  - Le marquage et la mise en sécurité du cœur de ville depuis le pôle culturel et de loisirs jusqu'à l'IME par l'aménagement de 3 franchissements de la RD 6 : sécurisation de la traversée piétonne, marquage des séquences urbaines d'entrée de bourg, traitement des entrées de ville, limitation de la vitesse, rupture dans la traversée routière, aménagement de l'espace public, ...
- L'effort axé sur la convivialité du centre-ville portera sur le cadre bâti et non bâti :
  - Une démarche de requalification des espaces publics engagée dès la diminution du trafic poids-lourds (report du transit sur l'A 63 au sud),
  - La recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg sera étendue aux espaces stratégiques du cœur de ville, notamment aux abords de la RD 6.

# Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité



# Proposer une offre d'habitat répondant aux besoins du plus grand nombre

- Le parc social est significatif sur la commune (7,8 %), qui n'a pourtant aucune obligation législative sur ce volet, l'effort de développement sera poursuivi pour répondre à des besoins de maintien de population locales, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées).
- L'action publique volontariste communale sera poursuivie : les projets communaux, prévoient une part importante de logement social (30 %), cette démarche sera poursuivie,
- La diversification du parc de logements sera recherchée :
  - L'ouverture et le maintien de larges zones urbaines facilite la réalisation de logements individuels purs, le projet veillera donc à favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP.



# Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale

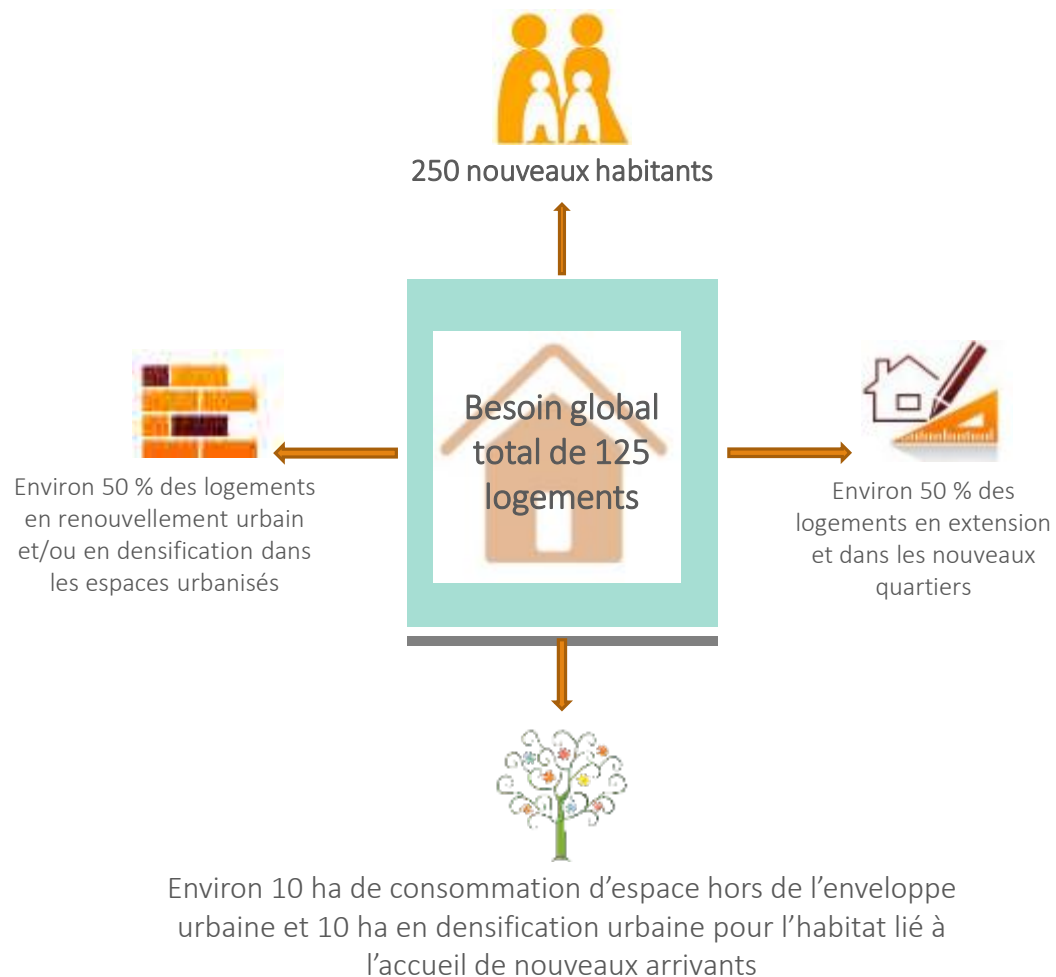
La densité globale de la commune est inférieure à 5 logements à l'hectare malgré la production de logements collectifs.

- La diversification des formes urbaines sera recherchée dans le projet urbain, notamment dans un souci de limitation de consommation spatiale, il veillera donc à :
  - Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » consommateur d'espace, en particulier sous forme linéaire,
  - Se doter d'outils règlementaires favorisant la diversification des formes urbaines,
- Le renouvellement des formes urbaines apportera des réponses à une plus large demande :
  - Mettre en place des quartiers associés à la réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation permettant de faire cohabiter différentes typologies bâties,
  - accompagner l'aménagement d'espaces favorisant la densité, l'intimisation de l'espace privé et la limitation de la consommation spatiale.



# Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale à horizon 2030

- Le territoire communal est plus attractif que ceux qui l'entourent. Son offre en termes économique, de commerces et services à la population constitue un atout attirant pour les populations issues d'autres espaces, ainsi sa dynamique démographique sur la dernière décennie semble l'inscrire dans une croissance durable.
- Si cette dynamique est pérenne dans le temps, la commune gagnera 250 habitants supplémentaires pour atteindre 1 450 habitants en 2030.
- La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années tout en intégrant les typologies des formes urbaines présentes sur le territoire de longue date (basé sur une consommation de 5 lgt/ha entre 2006 et 2015 et sur une taille de ménages de 2 personnes).
- La réduction de la consommation d'espace se traduit par une répartition de l'accueil des logements pour moitié au sein de l'enveloppe urbaine existante et pour moitié dans les nouveaux quartiers et au-delà de cette enveloppe.



# Synthèse

## Préserver et conforter les composantes de l'identité locale

### Préserver les richesses du territoire

- Préservation des milieux écologiques patrimoniaux,
- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle,
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels,
- Articulation de fonctions complémentaires autour des espaces naturels.

### Soutenir et pérenniser l'agriculture

- Préservation du potentiel agricole,
- Soutien au développement des exploitations,
- Valorisation du patrimoine et des paysages agricoles.

### Valoriser l'identité folgarienne par la préservation des composantes paysagères et patrimoniales du territoire :

- Préservation de la diversité des éléments composant le patrimoine communal,
- Mise en scène des entrées de ville,
- Protection des paysages locaux.

## Accompagner un développement local dynamique et harmonieux

### Soutenir et anticiper le développement des activités emblématiques du Houga

- Aménagement d'une vitrine économique sur la RD 6,
- Extension des activités liées au traitement et aux stockages des déchets,
- Poursuite et développement des activités de la coopérative.

### Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité

- Accompagnement au maintien et au développement des commerces et services du centre-bourg,
- Facilitation de l'utilisation des modes actifs et sécurisation des déplacements,
- Démarche d'actions sur le cadre bâti et non-bâti

### Proposer une offre d'habitat répondant aux besoins du plus grand nombre

- Poursuite du développement du parc de logements sociaux,
- Diversification du parc de logements.

### Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale

- Recherche de la diversification des formes urbaines,
- Renouvellement des formes urbaines apportant des réponses à une plus large demande.

### Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale à horizon 2030

- + 250 hab.,
- + 125 lgts,
- + 10 ha

# Synthèse

## Composantes volet environnement

### Milieux écologiques patrimoniaux :

- Natura 2000
- ZNIEFF non aménagées

### Fonctionnalités écologique à large échelle

- TVB

### Biodiversité commune

- Corridors secondaires/agrosystèmes extensifs
- Ensembles boisés

### Fonctions complémentaires

- Chemins de randonnée et liaisons douces

### Composantes volet agricole :

- Espaces agricoles
- Périmètres de protection des exploitations (non exhaustif)
- Limites agriculture /urbanisation

### Composantes volet paysage et patrimoine :

- Castelnaud : qualité architecturale et urbaine à préserver
- Entrées de villes à requalifier
- Éléments paysagers emblématiques (non exhaustif)
- Points de vue remarquables

### Composantes volet espaces activités :

- La Biasse
- La Ville Nord
- Pontac
- Camping
- Base de loisirs

### Composantes volet centre-bourg:

- actions transversales : maintien du commerce et des services, facilitation modes doux et sécurisation des déplacements, actions cadre bâti et non-bâti,
- Axe central de mobilités

