

# CASTERA-LECTOUROIS

## - PLAN LOCAL D'URBANISME -

### 2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



# SOMMAIRE

**Chapitre 1 : L'objet et la portée du Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable** **page 4**

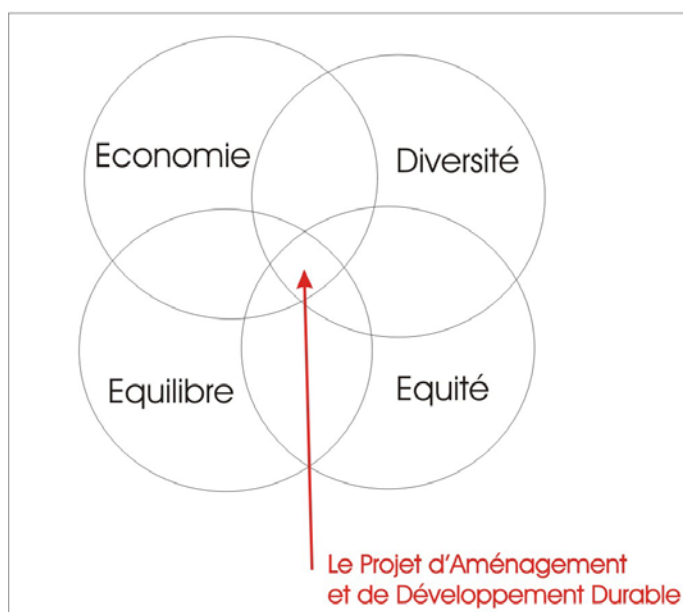
**Chapitre 2 : Les objectifs d'aménagement et de développement de la commune** **page 5**

## CHAPITRE 1 L'OBJET ET LA PORTEE DU P.A.D.D.

Le PADD est établi par la commune. Il s'appuie sur :

- des analyses de l'état existant du site, de son utilisation urbaine, du fonctionnement général et des équipements, des composantes de l'environnement sur le territoire communal
- un diagnostic fondé sur ces analyses et les besoins correspondant :
  - à l'occupation et aux activités humaines
  - à la prise en compte des sensibilités du milieu environnemental, des paysages et du patrimoine
  - aux contraintes physiques de l'espace, aux risques naturels
  - aux attentes sociales en matière d'habitat, de cadre de vie
  - aux fonctions qu'exerce la commune
  - plusieurs réunions de travail et de concertation avec les partenaires institutionnels et acteurs de la vie économique et sociale locale
  - une discussion approfondie avec le comité de pilotage, la population et les personnes publiques associées.

### Les quatre principes du projet communal



Il est proposé de retenir les grands objectifs ci-après :

Le premier objectif porte sur l'identité et la spécificité de Castéra-Lectourois. Les deux objectifs suivants résultent du premier.

Le second objectif porte sur les priorités générales en matière d'extension des zones urbaines et de respect des caractéristiques du territoire communal

Le troisième objectif aborde l'impérieuse protection du patrimoine naturel et agricole de la commune.

Le quatrième objectif traite des perspectives économiques et plus particulièrement d'un développement modéré du tourisme.

## CHAPITRE 2 LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.

### **1. Conforter et maintenir l'identité de Castéra-Lectourois au sein d'un espace plus large.**

Cette première orientation implique une extension urbaine maîtrisée dans une volonté de cohésion sociale et de respect de l'identité locale.

#### Extension urbaine maîtrisée.

La municipalité souhaite ouvrir ses portes à de nouveaux arrivants qui désirent vivre au quotidien sur le territoire communal. Néanmoins, l'esprit rural de Castéra-Lectourois et ses caractéristiques à taille humaine doivent être préservés. C'est pourquoi, les zones de développement de l'urbanisation seront définies pour ne pas dépasser un seuil démographique critique. Cette perspective d'évolution pourrait se traduire par l'arrivée d'environ 3 maisons nouvelles par an, ce qui n'est en aucun cas un objectif en soi. Une telle évolution ne devrait pas remettre en cause les grands équilibres structurels de la commune.

#### Volonté de cohésion sociale.

La population de Castéra-Lectourois est variée et multiple. Soucieuse de respecter un certain équilibre entre les générations, mais aussi entre les divers milieux sociaux, la commune désire définir une offre urbaine diversifiée permettant de répondre, au mieux, aux attentes diverses de ses administrés. Par ailleurs, dans la mesure du possible, la commune stimulera les projets qui rendent des logements vacants, habitables

#### Une identité locale.

Le respect de l'identité locale est une volonté communale forte dont la traduction est les objectifs numéro 2 et 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **2. Une extension urbaine harmonieuse et respectueuse des caractéristiques du territoire communal, mais aussi sans incidence sur les équilibres structurels de la commune.**

La volonté communale est d'éviter ou de limiter très fortement :

-des nouvelles zones constructibles au cœur d'espaces naturels ou agricoles, ou encore dans des secteurs présentant une certaine sensibilité paysagère (comme les lignes de crêtes, les combes ou encore certaines vues lointaines).

-des zones constructibles doublant, à court terme, la superficie initiale des espaces bâtis existants et pouvant dénaturer par la même occasion la silhouette urbaine de ces espaces, que ce soit pour le bourg mais aussi pour les écarts.

-toute urbanisation nouvelle aux abords des principaux axes structurants dans le but d'éviter une urbanisation linéaire et maintenir les perceptions lointaines sur un paysage d'un réel intérêt.

L'urbanisation future de la commune est envisagée prioritairement autour des principaux espaces bâtis actuels, où il convient de lisser les franges urbaines, de traiter qualitativement la perception générale de ces espaces et de permettre une certaine densification.

Enfin, le respect des caractéristiques du territoire communal implique de définir :

- avec précision les modalités d'aménagement et d'équipement des zones urbaines et à urbaniser
- de façon pragmatique et réaliste des prescriptions réglementaires adapter au territoire communal

### **3. Une préservation des espaces naturels et agricoles de la commune.**

#### Projet.

Définir un zonage respectant le caractère des différents espaces et attribuant une place bien identifiée pour chaque exploitation agricole (terrains utilisés et leurs bâtiments d'exploitations) dans le développement de hameau à vocation « agricole », avec des prescriptions réglementaires pouvant varier en fonction des enjeux paysagers présents dans les différents espaces agricoles.

Introduire des zones naturelles, ayant une fonction de tampon ou de transition, entre les lieux d'habitat et les zones typiquement agricoles. Ces zones naturelles permettront également de renforcer la lisibilité des paysages. Ces zones naturelles pourront également avoir une fonction de « coupure » entre plusieurs espaces bâtis et servir de corridor biologique à la faune locale. Ce type de zonage contribuera à limiter les éventuels problèmes de cohabitation entre les espaces agricoles et les habitations isolées de non agriculteurs.

Une interdiction d'urbaniser, ou une forte limitation de l'urbanisation, dans les espaces sensibles (espaces non bâtis sur les lignes de crêtes ou cônes de vues, terrains à fortes pentes, espaces soumis à des risques naturels, ...)

Recommander la rétention des eaux pluviales sur les parcelles nouvellement bâties et non raccordées au réseau public.

### **4. Favoriser un développement touristique mesuré et respectueux du territoire communal.**

#### Projet.

Il est convenu de favoriser toutes les actions et démarches permettant, de façon directe ou indirecte, de développer toutes les activités touristiques. Cette volonté communale porte autant sur les activités actuelles que celles pouvant s'implanter, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les équilibres structurels de la commune et qu'elles s'insèrent qualitativement dans le territoire communal.

Aussi, la commune souhaite mener une politique générale de valorisation du territoire communal, aussi les précédents objectifs contribuent directement ou indirectement à la valorisation touristique de la commune.