

0 - SOMMAIRE

0 - SOMMAIRE	1
2 - ORIENTATIONS ISSUES DU DIAGNOSTIC.....	3
Orientation n°1 : Développer le bourg et les hameaux existants dans un souci patrimonial et de valorisation agricole en prenant en compte les contraintes techniques.....	4
Orientation n°2: Mettre en valeur la trame verte et bleue, préserver le patrimoine bâti.....	4
Orientation n°3 : Développement économique	5
Orientation n°4 : Le Monde agricole.....	5
Orientation n°5 : Développement touristique.....	5
3 - LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD.....	7
THEME 1 : l'Habitat.....	8
THEME 2 : les Transports et Déplacements	8
THEME 3 : le développement des Communications Numériques.....	8
THEME 4 : l'Équipement Commercial	8
THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs.....	8
4 - LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	9
1 - Les moyens de quantification de consommation de l'espace.....	10
2 - Le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023.....	10
5 – CARTE DE SYNTHÈSE.....	11

2 - ORIENTATIONS ISSUES DU DIAGNOSTIC

ORIENTATION N°1 : DEVELOPPER LE BOURG ET LES HAMEAUX EXISTANTS DANS UN SOUCI PATRIMONIAL ET DE VALORISATION AGRICOLE EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES TECHNIQUES.

La commune compte quelques entités bâties (bourg et hameaux) ceux-ci ont une taille relativement réduite et présentent des caractéristiques conférant au territoire communal une certaine attractivité. Les élus souhaitent préserver les atouts du territoire du point de vue urbain, pour il a été décidé de prévoir un développement urbain relativement modeste dans certains secteurs de la commune déjà urbanisés en prenant en compte les réseaux qui ont de manière générale une capacité limitée ne permettant pas d'extension importante de l'urbanisation.

La commune souhaite construire 1,5 habitations par an sur 10 ans pour atteindre une population raisonnable de 150 habitants environ d'ici 2024. L'accueil de ces nouveaux habitants, nécessite d'avoir une certaine surface ouverte à l'urbanisation.

L'accueil de ces nouveaux habitants, nécessite d'avoir une certaine surface ouverte à l'urbanisation. Pour accueillir cette nouvelle population la commune doit ouvrir environ 3 ha à l'urbanisation.

Le bourg de Rozès est l'espace central de la commune, même si l'on retrouve quelques hameaux sur le territoire communal. De par son positionnement et la présence du château et de son parc, le développement urbain du bourg est très limité. Cependant un développement du bourg le long de la voie communale n°1 apparaît cohérent de par la topographie des terrains.

L'urbanisation pourra également se développer au sein des dents creuses de quelques groupements d'habitation (« hameau ») qui sont : Le Moulié, Padouenc, Bérot et Barrère. Certaines futures zones urbaines pourront également être localisées au sein des hameaux.

La commune souhaite également permettre l'installation de petits artisans sur son territoire si l'éventualité se présente que ce soit dans le bourg ou dans les hameaux.

ORIENTATION N°2: METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, PRESERVER LE PATRIMOINE BATI.

La commune de Rozès est une commune à dominante environnementale et agricole, à ce titre-là, le paysage de la commune se compose en grande partie de terres agricoles, de bois plus ou moins importants de talus et de haies... Les éléments naturels seront identifiés et pourront dans certains cas être préservés. Au-delà de la conservation des éléments naturels et agricoles, les élus souhaitent consommer un minimum de terres agricoles et naturelles avec le développement urbain.

Ainsi, le Plan local d'urbanisme devrait tendre à arrêter le développement de l'habitat diffus sur la commune pour les raisons suivantes :

- Eviter des zones conflictuelles entre l'agriculture et l'urbanisme ;
- Permettre aux exploitations agricoles de se développer, plus particulièrement sur les terres présentant un réel potentiel agronomique;
- Garder le paysage naturel, typique de la commune ;
- Respecter les diverses zones de protections naturelles ;
- Prendre en compte les contraintes pédologiques des sols en matière d'assainissement autonome.

- Prendre en compte la disponibilité des réseaux au niveau des nouvelles zones constructibles.

Par ailleurs, le réseau hydrologique et le couvert forestier ou les alignements d'arbres participent à la qualité paysagère et environnementale du territoire. A ce titre leur préservation dans le document d'urbanisme est pleinement légitime.

ORIENTATION N°3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le bourg de Rozès comprend peu de services et aucun commerce de proximité. Les habitants vont chercher les commerces et les services sur les communes voisines et notamment à Vic Fézensac et à Castera Verduzan.

La commune souhaite préserver ses activités artisanales mais également avoir la possibilité d'accueillir d'éventuels artisans, commerces et services sur son territoire.

La commune souhaite développer une petite zone économique de manière à favoriser l'implantation de petites entreprises sur son territoire, celle-ci aura une accessibilité facilitée de par sa proximité avec la route départementale 939, néanmoins cette accessibilité sera sécurisée.

La richesse économique de la commune de Rozès se situe au niveau de son activité agricole, en effet les terres agricoles occupent une grande partie du territoire communal, il convient donc de préserver cette activité en maîtrisant l'urbanisation.

L'économie de la commune de Rozès a deux composantes :

- l'agriculture c'est la composante majeure
- le petit artisanat

ORIENTATION N°4 : LE MONDE AGRICOLE

L'agriculture est une composante majeure du territoire communal.

Une grande majorité de la commune est recouverte par des terres exploitées, le monde agricole façonne le paysage communal.

Au niveau économique la commune de Rozès n'a que peu d'activités sur son territoire hormis l'agriculture qui compte la majorité des actifs travaillant sur Rozès.

La conservation des terres agricoles est indispensable à la préservation de l'activité agricole sur le territoire. Pour cela l'urbanisation se fera uniquement autour des zones déjà urbanisées (bourg et hameaux).

La commune souhaite donner la possibilité aux agriculteurs de diversifier leurs sources de revenus pour cela le changement de destination de quelques bâtiments agricoles pourra se faire sous certaines conditions. Cette diversification a un lien important avec le développement touristique, en effet cette diversification d'activité de la part des agriculteurs passe souvent par la réalisation de gîtes ou chambres d'hôte, qui permettent d'une part de conserver le patrimoine bâti existant et d'autre part de permettre d'accueillir des touristes souhaitant découvrir la commune et de manière plus large les territoires environnant.

ORIENTATION N°5 : DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Il existe des sentiers de randonnées qui sont à valoriser et qui permettraient de développer le tourisme de proximité.

Ces sentiers sont à mettre en relation avec le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, historique existant sur le territoire communal.

La commune de Rozès ne possède pas d'entité touristique majeure sur son territoire, le tourisme de la commune sera donc lié d'une part au patrimoine bâti et au sentier de randonnée et d'autre part aux activités d'agritourisme existantes ou susceptibles d'être créées. En effet le règlement autorise le changement de destination des bâtiments agricoles pour permettre la diversification des ressources pour les agriculteurs notamment.

3 - LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD

Pour chacun des thèmes ci-dessous, une synthèse des objectifs liés à ce thème est développée. Ces thèmes se retrouvent pour la plupart au sein de plusieurs orientations.

THEME 1 : L'HABITAT

La commune de Rozès souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation de manière à accueillir de nouveaux habitants. Néanmoins, la commune souhaite une urbanisation raisonnée et contrôlée de manière à ce que les nouvelles constructions s'intègrent dans le paysage architecturale, patrimonial et naturel existant sur le territoire communal.

THEME 2 : LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'urbanisation se développera dans le bourg et dans les hameaux, la commune ne présentant pas de services et commerces au niveau du bourg, les déplacements intra-communaux être relativement limitée.

THEME 3 : LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Aucune orientation ne développe ce thème mais la commune de Rozès souhaite rester compétitive dans ce domaine : les zones urbaines et à urbaniser devront être équipées en priorité.

Rozès considère les communications numériques comme un lien social et économique à valoriser.

THEME 4 : L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Rozès souhaite se donner la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises à la condition que celles-ci ne génèrent pas de nuisances importante. Ces nouvelles entreprises permettraient de donner un certain dynamisme à la commune.

THEME 5 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

Le développement économique pourra se faire dans l'ensemble des zones U et AU du présent PLU. En effet, la commune ne souhaite pas bloquer l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire communal, néanmoins celles-ci ne devront pas générer des nuisances trop importantes. La commune a mis en place une zone d'activité économique le long de la route départementale n°939 pour permettre l'implantation d'activité économique ayant une accessibilité facilitée. Pour garantir la sécurité de l'accès la commune a prévu un emplacement réservé permettant la réalisation d'un aménagement sécurisé.

Le tourisme se résume à l'agrotourisme, en effet la commune ne possède pas d'activité touristique particulière sur son territoire, celle-ci se résume à des gîtes et des chambres d'hôtes, la commune souhaite développer le tourisme dans le respect de son caractère naturel et agricole.

4 - LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1 - LES MOYENS DE QUANTIFICATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) seront les références au calcul de la consommation d'espace : la surface consacrée à ces zones et reportée dans le rapport de présentation constitue le point de départ de cette quantification.

Ces surfaces témoigneront de l'étalement urbain au cours des futures adaptations du P.L.U.

2 - LE SEUIL DE CONSOMMATION DE L'ESPACE A L'HORIZON 2023

Pour conserver son caractère de village rural, les zones U et AU ne devront pas représenter plus de 2% (actuellement 0.86%) de la surface du territoire communal en 2023.

5 – CARTE DE SYNTHESE




Légende de la carte de synthèse¹

Orientation n°1 : Développer le bourg et les hameaux existants dans un souci patrimonial et de valorisation agricole en prenant en compte les contraintes techniques



Permettre un développement maîtrisé et de qualité sur le bourg et les hameaux

-  Bourg
-  Hameaux



Orientation n°2 : Mettre en valeur la trame verte et bleue, préserver le patrimoine bâti.

-  Eléments majeurs de la trame verte et bleue
-  Continuités écologiques fortes
-  Zone inondable

Orientation n°3 : Développement économique

-  Zone à vocation économique
-  Zones pouvant accueillir des activités artisanales, commerciales et services ne présentant pas de nuisances pour les constructions d'habitation voisines

Orientation n°4 : Le monde agricole

-  Sièges d'exploitation agricoles pouvant évolués
-  Terres à vocation majoritairement agricoles devant être préservées

Orientation n°5 : Développement touristique

Les éléments du territoire donnant une richesse touristique à la commune doivent être préservés et mise en valeur autant que possible.

¹ La carte de synthèse affiche de grands principes, elle ne constitue pas un document précis, en effet les limites sont floues et la liste des éléments représentés ne sont pas tous exhaustifs

