

**DEPARTEMENT DU GERS**

---

**COMMUNE DE  
SAINT-ELIX D'ASTARAC**

---

# Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
(PADD)**



Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 20/06/2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

## **Sommaire**

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LE PADD : PORTEE ET CONTENU .....</b>	<b>5</b>
<b>3. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE.....</b>	<b>8</b>
<b>4. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....</b>	<b>10</b>
<b>5. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME. 13</b>	
5.1. ORIENTATION I : PRIVILEGIER ET ASSURER UNE EXTENSION MAITRISEE DU VILLAGE ET LIMITER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	15
5.2. ORIENTATION II : PREVOIR L'AMENAGEMENT D'INFRASTRUCTURES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA GESTION DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT .....	17
5.3. ORIENTATION III : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES A POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AFIN DE MAINTENIR L'ECONOMIE ET PROMOUVOIR LE ROLE DE L'AGRICULTURE EN MATIERE DE STRUCTURATION PAYSAGERE.....	18
5.4. ORIENTATION IV : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES. ....	19
5.5. ORIENTATION V : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES, METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES LOCAUX ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE.....	20

# 1. PREAMBULE

Ne disposant d'aucun document d'urbanisme (Carte Communale, POS ou PLU) et soumise à une pression foncière résidentielle assez importante, la commune de Saint-Elix-d'Astarac a souhaité engager une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme afin notamment :

- de planifier son développement urbain de manière à mieux maîtriser l'évolution du nombre et de la forme des constructions sur son territoire ;
- de prendre en compte l'évolution des dynamiques d'évolution économique, notamment dans le domaine agricole (cessation d'activité récente ou prévue susceptible de libérer du foncier à proximité immédiate du cœur de village ;
- identifier et permettre la protection des éléments du patrimoine bâti et paysager

La réalisation du PLU est l'occasion pour la municipalité d'afficher clairement son projet de développement à un horizon de 10 à 20 ans, tant en matière de maîtrise de l'extension des zones urbaines que de promotion des activités économiques, de préservation des zones naturelles et agricoles et de protection du patrimoine.

Le présent document a été établi dans le cadre des études concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Elix-d'Astarac.

Il a été élaboré à partir :

- ⇒ des objectifs généraux fixés par la commune lors du lancement de la procédure d'élaboration du PLU ;
- ⇒ des résultats du diagnostic territorial réalisé en première phase d'études,
- ⇒ des différentes réunions de travail avec les services et les élus de la commune ;
- ⇒ des lois, règles et servitudes qui s'appliquent sur le territoire communal.

Il exprime les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## **2. LE PADD : PORTEE ET CONTENU**

## **Références législatives et réglementaires du PADD**

L'article 139 de la Loi du 24 mars 2014 (Loi « ALUR » : Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) a abouti à la modification de l'article L.123-1-3, qui définit et fixe les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **Rappel de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :**

Il est aujourd'hui ainsi rédigé :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ».*

### **Rappel de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18) :**

*« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. ».*

### **Rappel des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

#### **Article L.110 (Modifié par la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8) :**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

**Article L.121-1 (Modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 - Loi « ALUR » : Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) :**

**« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) 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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. ».*

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il constitue une pièce obligatoire du PLU. Les orientations s'imposent à la commune dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision est complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles (Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP), incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Les études du PLU de Saint-Elix-d'Astarc ont donné lieu à l'élaboration d'une démarche de projet pour l'ensemble de la commune. Cette démarche s'est conclue par des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, des actions à développer sur le moyen et long terme, ainsi que des propositions d'aménagement du village.

Le présent PADD traduit et illustre les résultats de cette démarche.

### **3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE**



Situé à une trentaine de kilomètres au Sud-Est de la ville Préfecture de Département (Auch), le territoire de la commune de Saint-Elix-d'Astarac se compose :

- ❑ d'un centre village peu structuré et d'extensions urbaines à dominante d'habitat pavillonnaire (tissu urbain peu dense),
- ❑ d'une dominante d'espaces agricoles, parsemés de quelques groupes d'habitation et de constructions isolées,
- ❑ de quelques espaces naturels boisés (massifs et linéaires).

<b>Principales caractéristiques</b>	
<b>Environnement et paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une absence de Site Natura 2000</li> <li>▪ 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de seconde génération</li> <li>▪ Un paysage de coteaux à dominante agricole</li> <li>▪ Une trame hydrographique en rive gauche et rive droite de la Gimone, qui s'écoule au centre de la commune suivant une orientation Sud-Nord</li> <li>▪ Risques naturels : Des zones inondables identifiées par la CIZI (Cartographie Informatrice des Zones Inondables) et un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) en cours d'élaboration, ainsi que des risques de mouvements de terrain liés au phénomène de gonflement et retrait des argiles (PPR approuvé)</li> <li>▪ Des espaces boisés et des haies avec une place significative dans le paysage</li> <li>▪ Quelques points de vue remarquables.</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une commune rurale marquée par une activité agricole omniprésente mais en déclin</li> <li>▪ Forte diminution récente et prévisible du nombre d'agriculteurs</li> <li>▪ Majoritairement des actifs agricoles âgés sans perspective de reprise familiale d'exploitation</li> </ul>
<b>L'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cœur de village peu structuré au tissu urbain lâche lié au mode d'assainissement (assainissement non collectif)</li> <li>▪ Une poche résidentielle secondaire localisée à proximité de la départementale 12 (lieu-dit La Pradiole)</li> <li>▪ Un habitat rural et agricole dispersé et réparti sur toute la commune de manière homogène</li> </ul>
<b>Le bourg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un petit cœur de village organisé autour de la Mairie et des espaces publics adjacents, qui gagnerait à être affirmé par un développement urbain plus dense sur les disponibilités foncières proches</li> <li>▪ présence de quelques éléments remarquables de patrimoine (Eglise, monument aux morts...)</li> <li>▪ Des équipements publics regroupés au village</li> </ul>
<b>Tourisme et loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence sur la commune voisine (Saramon) d'une base de loisirs structurée autour d'un plan d'eau</li> <li>▪ Présence sur le territoire communal d'un vaste bois communal</li> <li>▪ Chemin de randonnée</li> </ul>
<b>La démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une forte croissance démographique récente</li> </ul>

**4. PERSPECTIVES DE  
DEVELOPPEMENT  
DEMOGRAPHIQUE ET OBJECTIF  
DE MODERATION DE LA  
CONSOMMATION D'ESPACES**

Commune de Saint-Elix-d'Astarac

<b>Rappels</b>	
Population 1999	122
Population 2009	193
Taux de variation annuel moyen 1999-2009	4,70%
Population 2012 (donnée Mairie fournie à titre indicatif)	203

<b>Scénarios de développement démographique</b>				
		Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
<i>taux de croissance retenu</i>		4,70%	6,00%	3%
Nombre d'habitants permanents à horizon :	<b>2010</b>	202	205	199
	<b>2011</b>	212	217	205
	<b>2012</b>	222	230	211
	<b>2013</b>	232	244	217
	<b>2014</b>	243	258	224
	<b>2015</b>	254	274	230
	<b>2016</b>	266	290	237
	<b>2017</b>	279	308	244
	<b>2018</b>	292	326	252
	<b>2019</b>	306	346	259
	<b>2020</b>	320	366	267
	<b>2021</b>	335	388	275
	<b>2022</b>	351	412	283
<b>2023</b>	367	436	292	
<b>2024</b>	384	463	301	
<b>2025</b>	402	490	310	
<b>2026</b>	421	520	319	
<b>2027</b>	441	551	329	
<b>2028</b>	462	584	338	
<b>2029</b>	484	619	349	
<b>2030</b>	506	656	359	

<b>Gains de population associés aux scénarios de développement démographique</b>			
	Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
Gain de population permanente sur la période 2009-2020	127	173	74
Gain de population permanente sur la période 2009-2030	313	463	166

**Perspective de développement démographique :**

La commune a connu une importante croissance démographique au cours des dernières années. La dynamique d'augmentation de la population semble se confirmer pour la commune de Saint-Elix-d'Astarac. La commune souhaite pouvoir poursuivre son accueil de nouvelle population sur un rythme basé sur le scénario de croissance « au fil de l'eau ». Saint-Elix-d'Astarac se fixe donc comme perspective une population d'au maximum 320 habitants à l'horizon 2020.

Commune de Saint-Elix-d'Astarac

<b>Incidences des scénarios de développement démographique sur la production de logements</b>				
		Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
Besoins en logements associés au gain de population <i>Base de calcul : 2,7 personnes par logement</i>	horizon 2020	47	64	27
	horizon 2030	116	172	61

<b>Incidences des scénarios de production de logements en matière de consommation d'espaces</b>				
		Croissance fil de l'eau	Croissance très forte	Croissance ralentie
Consommation d'espace (en Ha) associée à la production de logements <i>Base de calcul : 1500 m<sup>2</sup> par logement</i>	horizon 2020	7,05	9,63	4,12
	horizon 2030	17,41	25,73	9,22

**Objectifs de production de logements et de consommation d'espaces liés à la perspective de développement démographique :**

Sur la période 2009-2020, la commune serait donc amenée à accueillir près de 130 nouveaux résidents permanents. Pour ce faire, la production de logements sur cette période devrait avoisiner 50 nouveaux logements. La consommation maximale d'espaces liée à la production de ces 50 logements ne devra pas excéder 7 hectares.

## **5. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

La commune a décidé de retenir, pour son PADD, les 5 orientations générales suivantes :

- PRIVILEGIER ET ASSURER UNE EXTENSION MAITRISEE DU VILLAGE ET LIMITER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE COMMUNAL.**
- PREVOIR L'AMENAGEMENT D'INFRASTRUCTURES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA GESTION DES DEPLACEMENTS.**
- PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES A POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AFIN DE MAINTENIR L'ECONOMIE ET PROMOUVOIR LE ROLE DE L'AGRICULTURE EN MATIERE DE STRUCTURATION PAYSAGERE.**
- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES.**
- PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES, METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES LOCAUX ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE.**

## **5.1. ORIENTATION I : PRIVILEGIER ET ASSURER UNE EXTENSION MAITRISEE DU VILLAGE ET LIMITER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE COMMUNAL.**

L'urbanisation de Saint-Elix-d'Astarac s'est réalisée globalement de manière concentrique autour des plus vieilles constructions (Mairie, habitations bordant la voie communale n°1). L'absence de réseau d'assainissement collectif et les contraintes liées à la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif, conjugué aux souhaits des accédants à la propriété de disposer de vastes terrains pour l'aménagement de leur jardin, ont entraîné la constitution d'un tissu urbain peu dense autour du village. Sur le reste de la commune, l'espace rural est parsemé de quelques constructions correspondant parfois à d'anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LA ZONE AGGLOMEREES DU VILLAGE ET A SES ABORDS IMMEDIATS</b>	<p>Prendre en considération l'évolution du développement urbain, principalement centrée sur le bourg, par le classement en zone urbaine des espaces bâtis de l'enveloppe villageoise.</p> <p>Privilégier un classement en zone urbaine des disponibilités foncières les plus proches des espaces d'ores et déjà bâtis et présentant les moindres coûts pour la collectivité en matière d'équipement (desserte par les réseaux : voirie, eau potable, électricité)</p> <p>Définir un règlement permettant de garantir une cohérence architecturale de la continuité urbaine.</p> <p>Prendre en compte dans ces extensions urbaines proches les contraintes relatives à l'assainissement non collectif des futures constructions.</p> <p>Prendre en considération la présence de vastes dents creuses au sein de l'enveloppe villageoise en les inscrivant en zone Urbaine (U) ou zone A Urbaniser (AU) et en définissant les modalités de leur aménagement futur (schéma de principe pour la desserte viaire, urbanisation au coup par coup ou par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble)</p> <p>Préserver des réserves foncières pour le développement urbain de moyen ou long terme.</p>

<b>2) PATRIMONIALISER LE CŒUR DU VILLAGE</b>	<p>Protéger et valoriser les éléments identitaires du patrimoine (Eglise, croix, monument aux morts, arbres remarquables).</p> <p>Préserver la perspective visuelle sur l'Eglise à l'entrée Sud-Ouest du village.</p>
<b>3) PRESERVER L'ESPACE RURAL DU RISQUE DE MITAGE.</b>	<p>Ne permettre que les annexes, l'extension limitée et le changement de destination des bâtiments existants disséminés dans l'espace rural, ainsi que localement les constructions à usage artisanal et commercial, avec le cas échéant des conditions spécifiques d'intégration architecturale et de respect du site pour les bâtiments présentant un caractère remarquable.</p>
<b>4) OPERER DES RESERVES FONCIERES POUR UNE MEILLEURE FONCTIONNALITE DU CŒUR DE VILLAGE.</b>	<p>Prévoir la nécessaire extension du cimetière.</p> <p>Réserver un espace de stationnement automobile à proximité du cimetière.</p>



## **5.2. ORIENTATION II : PREVOIR L'AMENAGEMENT D'INFRASTRUCTURES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA GESTION DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT**

L'urbanisation du centre bourg s'est opérée de manière progressive, principalement guidée par 2 éléments allant souvent de pair : le réseau de desserte viaire existant et le tracé du réseau de desserte en eau potable. Ce modèle de développement urbain a abouti à la constitution d'un tissu bâti axé le long des routes, sans profondeur, qui a généré la création de « dents creuses » plus ou moins enclavées entre les différentes voies existantes.

L'objectif de la municipalité étant de privilégier le développement urbain sur le centre village et ses abords immédiats, là où se sont justement créées ces « dents creuses », un enjeu majeur de désenclavement de certaines disponibilités foncières et / ou de liaisonnement entre les voies existantes se manifeste aujourd'hui.

C'est la raison pour laquelle le projet de PLU doit prévoir de nouvelles infrastructures de circulation et / ou de desserte locale.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) ANTICIPER LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN PAR LA RESERVATION DE FONCIER AFFECTE A LA CIRCULATION ET / OU LA DESSERTE LOCALE</b>	Réfléchir au schéma d'organisation futur du centre village et réserver les espaces dédiés à la circulation (automobile, piétonne et cycliste) soit par l'inscription d'emplacements réservés soit par schéma de principe de développement viaire compris dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
<b>2) AMELIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LIEUX OBJETS DE PICS DE FREQUENTATION</b>	Prévoir une aire publique de stationnement à proximité du pôle Eglise / cimetière / monument aux morts.  Assurer une offre de stationnement en bordure du bois communal de Saint-Elix

### **5.3. ORIENTATION III : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES A POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AFIN DE MAINTENIR L'ECONOMIE ET PROMOUVOIR LE ROLE DE L'AGRICULTURE EN MATIERE DE STRUCTURATION PAYSAGERE.**

Le nombre d'exploitations n'a cessé de diminuer depuis plusieurs décennies mais la commune compte encore 8 exploitations. Parmi celles-ci, certaines sont porteuses de projets de développement tandis que d'autres, menées par des exploitants proches de l'âge de la retraite et sans reprenneur potentiel, risquent de disparaître. La commune souhaite favoriser le maintien des exploitations viables à potentiel de développement, mais aussi anticiper sur le devenir incertain d'autres exploitations, en particulier celles les plus proches du centre bourg.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) PRESERVER LES ESPACES DE PRODUCTION AGRICOLE DES EXPLOITATIONS VIABLES ET CEUX DES EXPLOITATIONS DONT LE MAINTIEN DE LA VOCATION EST INDISPUTABLE</b>	Classer en zone agricole du PLU les parcelles exploitées de l'espace rural dont la vocation agricole ne peut être remise en cause à court ou moyen terme par l'extension de l'enveloppe urbaine villageoise.
<b>2) PRENDRE EN COMPTE LES PERIMETRES D'EXCLUSION AUTOUR DES BATIMENTS AGRICOLES PROCHES DU VILLAGE</b>	Adapter le projet de développement des abords du village en fonction des perspectives d'évolution des exploitations proches dont l'activité « gèle » actuellement l'utilisation des terrains par le biais des périmètres d'exclusion existant autour des bâtiments agricoles.
<b>3) PRESERVER LES ELEMENTS IDENTITAIRES ET PAYSAGERS DE L'ESPACE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>	Préserver et valoriser les éléments identitaires du patrimoine architectural des corps de ferme. Définir un règlement permettant de garantir l'intégration architecturale des bâtiments. Identifier et protéger les haies, les alignements d'arbres et les ripisylves, ainsi que les massifs boisés.

## **5.4. ORIENTATION IV : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES.**

La commune de Saint-Elix-d'Astarac ne présente pas une grande diversité des fonctions urbaines et des activités économiques : le village est essentiellement résidentiel et l'espace rural est à dominante largement agricole, parsemé çà et là de quelques anciens corps de ferme ayant perdu leur statut de siège d'exploitation et aujourd'hui à vocation résidentielle.

La population a sensiblement augmenté au cours de la dernière décennie, alimentée par des actifs des pôles d'emploi voisins, risquant de faire glisser progressivement la commune au statut de commune-dortoir, ce que ne souhaite pas la municipalité.

Afin de dynamiser la vie locale, la commune souhaite permettre l'implantation sur le territoire d'activités économiques (commerces et services en centre-bourg ; activités artisanales ; hébergement touristique).

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) DEVELOPPER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE</b>	Définir un règlement des zones urbaines et à urbaniser du centre village permettant l'implantation de commerces alimentaires utiles à la vie quotidienne (petite épicerie, boulangerie).  Encourager la vente de produits locaux.
<b>2) DEVELOPPER L'ECONOMIE TOURISTIQUE</b>	Permettre l'implantation de constructions à usage d'hébergement hôtelier.  Autoriser le développement d'activités artisanales favorables à la dynamisation de l'économie touristique (artisans d'art, etc.).  Développer et/ou valoriser les parcours liés à la découverte du patrimoine culturel et les cheminements doux touristiques (sentiers...).
<b>3) AMENAGER DES ESPACES PUBLICS D'AGREMENT</b>	Favoriser le tissage des liens sociaux et la dynamisation de la vie villageoise par l'aménagement d'espaces publics de rencontre (aire de jeux pour enfants, boulodrome, place publique...).
<b>4) PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE NUMERIQUE</b>	Favoriser le télétravail par le développement des technologies de l'information et de la communication.

## **5.5. ORIENTATION V : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES, METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES LOCAUX ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE**

Le territoire communal est composé d'une succession de coteaux au centre desquels coulent des cours d'eau collectant les eaux de ruissellement.

La commune est parsemée de milieux naturels remarquables qui, reliés par le maillage des haies et des ruisseaux, constituent une trame verte et bleue favorable à la faune et la flore. La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces éléments qui contribuent à la qualité du cadre paysager local.

Le territoire communal est concerné par des risques naturels :

- Les mouvements de terrain dus à des tassements différentiels ; la gestion de cet aléa est encadrée par l'application d'un Plan de Prévention des Risques (PPR), qui vaut servitude d'utilité publique.
- Les inondations ; celles-ci peuvent survenir en fond de vallon, le long des ruisseaux. Localement, en cas de forte pluie, le ruissellement sur les terres labourées peut provoquer des coulées de boue.

Le projet de PLU doit intégrer pleinement la gestion des risques naturels.

De la même manière, les éventuelles nuisances liées principalement aux activités agricoles doivent être considérées dans le projet de développement de l'urbanisation.

Le territoire communal comprend également des éléments patrimoniaux qui participent de l'identité locale et de la qualité du cadre de vie.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT</b>	Identifier les éléments du patrimoine naturel participant de la valorisation environnementale et paysagère (ruisseaux, haies, alignements d'arbres, ripisylves...) et les préserver. Protéger les corridors écologiques. Préserver et entretenir les mares. Communiquer sur l'existence et la richesse de la trame bleue et la trame verte. Communiquer sur l'intérêt écologique de la variété de la faune et de la flore sauvage, le rôle des zones humides et des haies...

<b>2) PREVENIR LES DOMMAGES LIES AUX RISQUES NATURELS</b>	<p>Intégrer au Plan Local d'Urbanisme les risques existants (Retrait Gonflement des Argiles, inondations).</p> <p>Anticiper la formation d'éventuelles coulées de boue en promouvant de bonnes pratiques agricoles (labourage perpendiculairement au pendage des champs).</p>
<b>3) PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES</b>	<p>Maintenir inconstructible à l'habitation de tiers les abords des bâtiments d'élevage générant des nuisances.</p>
<b>4) METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES LOCAUX ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE</b>	<p>Préserver les vastes espaces de production agricole (champs, prairies...)</p> <p>Conserver et si possible développer le maillage de haies champêtre.</p> <p>Protéger les massifs boisés.</p> <p>Préserver les perspectives visuelles sur les éléments remarquables du patrimoine bâti du village (Eglise, monument aux morts) et de l'espace rural (corps de ferme d'architecture traditionnelle)</p>