

# AGEE Environnement

Ingénierie et conseils pour l'environnement, l'eau et l'urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE BOURG-DE-VISA  
DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE
LE: 23 MAI 2014
CASTELSARRASIN - 82

## Pièce 3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 MAI 2014

Cachet de la mairie

Cachet de la préfecture



## PREAMBULE

Le PADD, document composant le dossier de PLU, constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du Plan d'Occupation des Sols (POS) et celui du PLU. Il définit les **grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune tout en répondant au principe de développement durable. Le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (*Rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland*). Ainsi, il inscrit le P.L.U. dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le PADD exprime le projet politique de Bourg-de-Visa notamment en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal. Les orientations générales du PADD se distinguent des OAP par leur degré de précision. Il constitue la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois SRU et ENE (article L121-1 du code de l'urbanisme). Il doit répondre ainsi à trois objectifs fondamentaux, que sont :

### 1° L'équilibre entre :

- a. 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 ;

- 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 ;

**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 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 géographique 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 ;

**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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### Article L123-1-3 du CU

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

## AGE Environnement

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Tél : 05.63.03.34.42

[Agence.sudouest@age-environnement.com](mailto:Agence.sudouest@age-environnement.com)

## PREAMBULE

Le PADD, document composant le dossier de PLU, constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du Plan d'Occupation des Sols (POS) et celui du PLU. Il définit les **grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune tout en répondant au principe de développement durable. Le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (*Rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland*). Ainsi, il inscrit le P.L.U. dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le PADD exprime le projet politique de Bourg-de-Visa notamment en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal. Les orientations générales du PADD se distinguent des OAP par leur degré de précision. Il constitue la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois SRU et ENE (article L121-1 du code de l'urbanisme). Il doit répondre ainsi à trois objectifs fondamentaux, que sont :

### 1° L'équilibre entre :

- a. 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 ;

- 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 ;

**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 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 géographique 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 ;

**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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### Article L123-1-3 du CU

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

## AGE Environnement

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Tél : 05.63.03.34.42

Agence.sudouest@age-environnement.com

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des télécommunications 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 les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Toutes les thématiques retenues par l'article L. 123-1-3 doivent être abordées dans le PADD. Néanmoins, les situations locales peuvent conduire à accorder plus ou moins d'importance à certaines d'entre elles.

#### **Article R123-3 du CU**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L.123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R.302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »

## DONNEES DE CADRAGE

POPULATION	CONSTRUCTION	FONCIER
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Recensement de 1999 : 421 habitants</li><li>○ Recensement de 2010 : 398 habitants</li><li>○ Taux d'évolution 1999-2010 : - 5,5 % soit - 0,5 % par an</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Rythme de la construction (période 2000-2012) : 14 permis délivrés soit 1.2 permis de construire en moyenne par an</li><li>○ Exclusivement des logements individuels (aucun logement collectif)</li><li>○ Une majorité de logements neufs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Consommation foncière (période 2000-2012) : 62 459 m<sup>2</sup> dont 54 748 pour le logement</li><li>○ Consommation foncière moyenne par permis délivré : 3 911 m<sup>2</sup></li><li>○ Surface minimale constatée : 639 m<sup>2</sup></li><li>○ Surface maximale constatée : 17 390 m<sup>2</sup></li></ul>

### AGE Environnement

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN  
Tél : 05.63.03.34.42  
[Agence.sudouest@age-environnement.com](mailto:Agence.sudouest@age-environnement.com)

## LE PROJET COMMUNAL

La commune de Bourg-de-Visa s'inscrit dans une dynamique d'évolution démographique globalement déficitaire depuis plus de 40 ans malgré un léger soubresaut entre 1982 et 1990.

Le Conseil Municipal souhaite relancer l'accueil de nouveaux habitants afin de pérenniser et dynamiser les équipements et services en place sur le territoire. Pour cela :

- Le projet communal vise à développer l'urbanisation en continuité de l'existant et du réseau d'assainissement, centrée sur le bourg, tout en limitant l'étalement de l'habitat pavillonnaire en linéaire des axes de circulation, et notamment le long de la RD 7.
- Il prévoit le renforcement des logiques urbaines par le maintien et la mise à niveau des équipements publics, le développement des services (commerces), en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Consciente que le rapprochement des habitants aux services et aux équipements ne peut s'opérer que par la mise en place d'un maillage viaire performant, la municipalité souhaite organiser l'articulation des principaux lieux de vie en favorisant l'aménagement de liaisons douces en direction du bourg et des équipements.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole, en stoppant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole.
- Enfin, la municipalité souhaite porter une attention particulière sur les espaces naturels et les paysages, véritables atouts pour Bourg-de-Visa. Le projet d'urbanisation prend donc en compte le maintien des trames bleues et vertes.

## OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

<p><b>OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION</b></p>	<p>Bourg-de-Visa a souhaité définir un objectif d'accueil, cohérent avec les équipements d'infrastructures et de superstructures qu'offre la commune. C'est pourquoi, au regard des résultats de l'analyse de l'évolution de la population durant les quarante dernières années, la municipalité envisage l'accueil d'environ <b>100 habitants supplémentaires à l'horizon 2023</b> soit une évolution annuelle moyenne de 2.5 %. (- 0,5 % entre 1999 et 2010), pour atteindre approximativement 500 habitants.</p>
<p><b>RYTHME DE LA CONSTRUCTION PROJETEE</b></p>	<p>Si l'on tient compte du nombre de personnes par ménage en 2010 soit 2 (taille moyenne des ménages sur le territoire), la commune doit prévoir les surfaces suffisantes pour la construction d'une cinquantaine de logements.</p> <p>En outre, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. L'INSEE estime que près de la moitié (45 %) des nouveaux logements sert à loger la population issue du denserement des ménages. Cette donnée devra également être prise en compte.</p>
<p><b>OBJECTIF DE CONSOMMATION FONCIERE</b></p>	<p>La commune de Bourg-de-Visa projette de réduire sa consommation foncière d'au moins 50 % et envisage de consommer au maximum 9 ha soit une densité de 6 logements à l'hectare contre 2.5 précédemment.</p>
<p><b>OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b></p>	<p>La commune de Bourg-de-Visa souhaite recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre et sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.</p> <p>Le développement urbain envisagé par la municipalité privilégiera également l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village.</p>

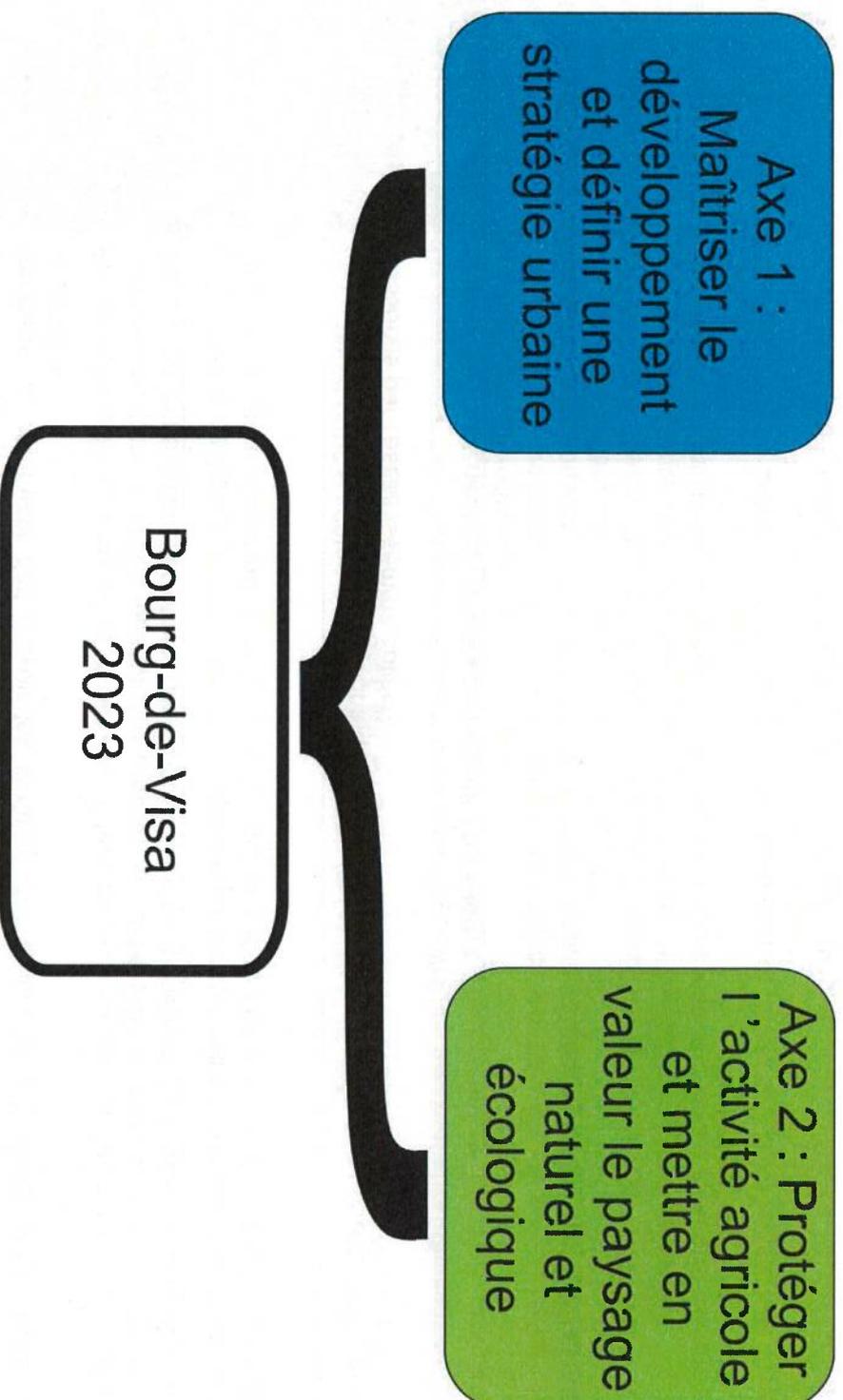
### AGE Environnement

1 rue Diaudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Té : 05.63.03.34.42

Agence.sudouest@age-environnement.com

## ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE BOURG-DE-VISA



## AXE 1 : MAITRISE LE DEVELOPPEMENT ET DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE

### ENJEUX

Mettre en adéquation la production de logements avec les objectifs d'accueil de population fixés, la capacité du territoire à produire et maintenir les équipements et les services nécessaires à la qualité de vie, les besoins des populations actuelles et futures tout en modérant la consommation foncière.

### ORIENTATION 1 : DEFINIR DES PRIORITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Afin de répondre aux objectifs fondamentaux de la loi SRU de préservation de l'espace agricole et des espaces naturels, l'urbanisation rampante le long de la route départementale n°7 sera contenue ainsi que celle disséminée sur l'ensemble du territoire communal. Après analyse du développement urbain sur le territoire de Bourg-de-Visa lors du diagnostic, la commune a défini une stratégie précisant le développement de trois secteurs.

Ces secteurs urbanisés ont été classés en 2 catégories :

- *L'unité urbaine principale* représentée par le bourg-centre
- *Les unités urbaines secondaires* représentées par Capelle et Bouyssounet.

### ORIENTATION N°2 : REDEFINIR UNE LOGIQUE D'AMENAGEMENT ET D'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LA COMMUNE

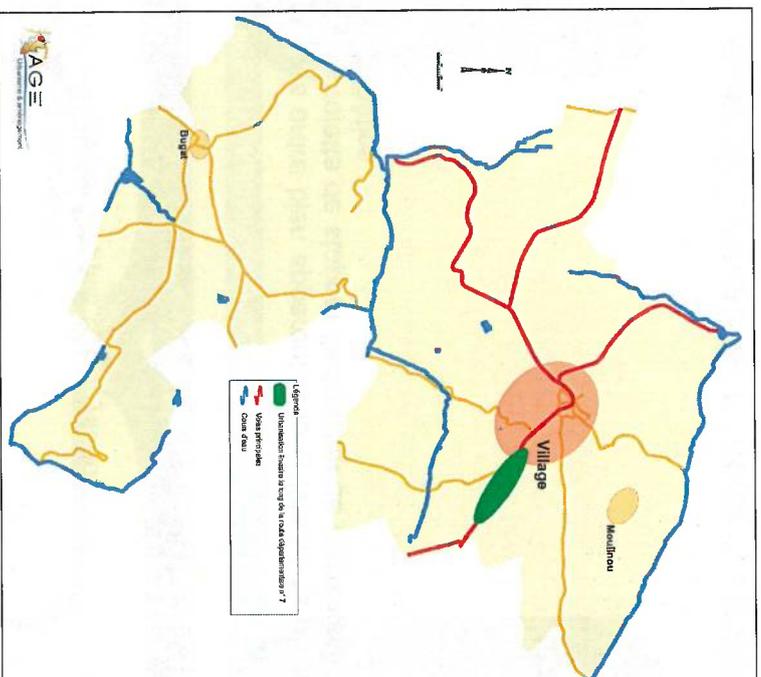
#### ACTION N°1 : LIMITER LE PHENOMENE DE MITAGE ET D'URBANISATION LINEAIRE

L'urbanisation s'est étendue au coup par coup sans ordre bien apparent le long des voies communales ou des chemins départementaux (le long de la RD7, entrée est du bourg). Le PADDs projette de stopper l'extension de l'urbanisation le long des voies en limitant physiquement l'extension de l'urbanisation aux dernières parcelles bâties :

- Fontette à l'est
- Capelle à l'ouest

## AGE Environnement

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN  
Tél : 05.63.03.34.42  
[Agence.sudouest@age-environnement.com](mailto:Agence.sudouest@age-environnement.com)



Ce mode développement souvent justifié par la topographie ne peut plus s'étendre de manière infinie (problème de sécurité, fermeture des panoramas paysagers et gaspillage des ressources communales). L'étirement de l'urbanisation en tâche d'huile le long des voies n'est plus possible. Les réseaux ne doivent plus être étendus vers la périphérie. Ce sont les linéaires de réseaux en place qui doivent assurer le développement futur.

**ACTION N°2 : SIGNALER ET VALORISER LES ENTREES DE VILLE PAR DES AMENAGEMENTS :**

- qui favorisent une diminution de la vitesse
  - qui marquent clairement l'entrée dans l'agglomération
  - qui indiquent à l'automobiliste la possibilité d'une rencontre avec d'autres types d'utilisateurs (piétons et cycles)
- Le piéton doit redevenir l'utilisateur prioritaire en agglomération.

**AGE Environnement**

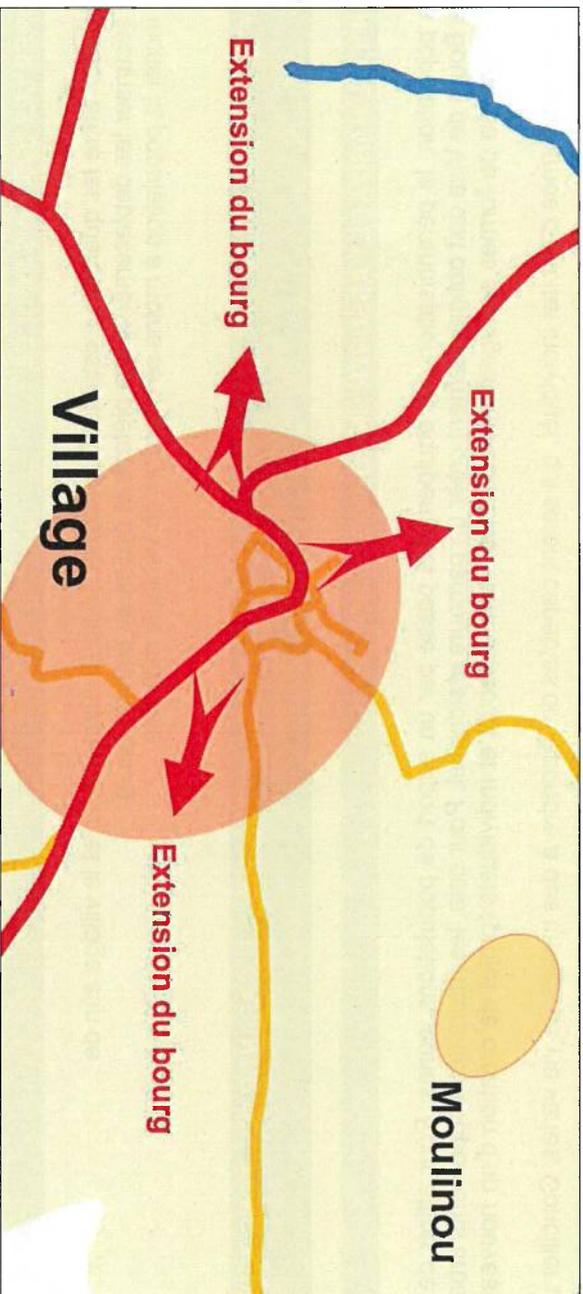
9, Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

03.03.34.42

### ACTION N°3 : RECENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG PAR DES SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT ADAPTES AU TERRAIN NATUREL

Urbaniser en continuité du bourg est une opportunité pour réaliser une greffe sur l'organisation existante et parfois pour restructurer l'urbanisation anarchique. Afin de respecter les principes de la loi SRU en termes de gestion économe des sols, de valorisation des espaces urbains et d'intégration des populations, Bourg-de-Visa a défini des orientations d'aménagement qui devront répondre aux éventuels problèmes soulevés par le diagnostic. L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et un aménagement de ces futurs quartiers :

- Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain existant par la construction de dents creuses (bourg-centre).
- Optimiser les équipements existants en priorité (assainissement collectif)
- Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame vraie cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.
- Limiter le développement urbain aux besoins démographiques.
- Définir des équipements et des espaces publics majeurs améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.



### ACTION N°4 : MAITRISER L'URBANISATION DES UNITES URBAINES SECONDAIRES

La commune a décidé de permettre une extension limitée d'une unité urbaine (Capelle) en respectant un principe :

La surface des nouveaux espaces constructibles doit être à l'échelle du hameau. La surface à construire ne doit en aucun cas être plus étendue que le hameau existant. Le noyau originel doit conserver son identité et ne pas se retrouver noyé dans un flot de constructions à l'architecture contemporaine.

## AGE Environnement

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Tél : 05.63.03.34.42

Agence.sudouest@age-environnement.com

### ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'IDENTITE ET LA QUALITE URBAINE DES QUARTIERS/HAMEAUX

#### ACTION N°1 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

Bourg-de-Visa souhaite conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel du bourg et des hameaux traditionnels. Et pour cela, les constructions futures devront impérativement respecter le bâti existant (formes, volumes, matériaux, couleurs et implantation) mais également l'environnement naturel immédiat.

#### ACTION N°2 : CONFORTER LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics devront être confortés et éventuellement réaménagés de manière à assurer pleinement leur fonction (aire de stationnement de l'école).

#### ACTION N°3 : AMELIORER LES LAISONS DOUCES

Créer des cheminements doux entre les quartiers existants (Capelle) et futurs (Bouyssouret), et le village afin de :

- sécuriser les déplacements des piétons et cycles au sein du bourg
- inclure la population à moins se déplacer en véhicule motorisé

#### ORIENTATION N°4 : AFFIRMER LA MIXITE SOCIALE, SATISFAIRE DE NOUVEAUX BESOINS ET GARANTIR UN FONCTIONNEMENT DURABLE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

#### ACTION N°1 : DIVERSIFIER L'HABITAT ET ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL

Le renouvellement de la population, la pérennisation des équipements passe par un apport de populations jeunes. Pour attirer de jeunes ménages sur son territoire, la commune de Bourg de Visa doit obligatoirement créer un parcours résidentiel. Pour cela, les futurs développements urbains chercheront à :

- Créer une offre diversifiée de formes de logements collectifs, semi-collectifs et individuels (projet de création d'un nouveau quartier comprenant 40 logements)
- Encourager de nouvelles formes d'habitat individuel, qui seront capables de répondre à des modes de vie variés. Concilier une densité modérée et le besoin d'habitat individuel.
- Répondre aux besoins en logement des ménages modestes et favoriser l'intégration des logements sociaux au sein du bourg-centre et des opérations nouvelles.

#### ACTION N°2 : PERENNISER LE COMMERCE EXISTANT ET FAVORISER L'EMERGENCE DE NOUVEAUX COMMERCES DE PROXIMITE

Le PLU doit prévoir des secteurs réservés au commerce de proximité, afin de favoriser leur implantation dans le centre bourg. Ces secteurs devront être pensés pour un accès aisé.

## AGE Environnement

Diéudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

03.34.42

**ORIENTATION N°5 : POURSUIVRE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE**

**ACTION N°1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Réduire la fracture numérique et téléphonique en poursuivant la couverture intégrale du territoire par le réseau haut débit et la téléphonie mobile et encourager ainsi le développement du télétravail, de certaines professions libérales limitant ainsi les déplacements automobiles (réduction des gaz à effet de serre). Appuyer le développement des NTIC dans les équipements publics et milieu scolaire car il existe un véritable lien entre maîtrise des nouvelles technologies et création de lien social.

**AGE Environnement**

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Tél : 05.63.03.34.42

[Agence.sudouest@age-environnement.com](mailto:Agence.sudouest@age-environnement.com)

## AXE 2 : PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET ÉCOLOGIQUE

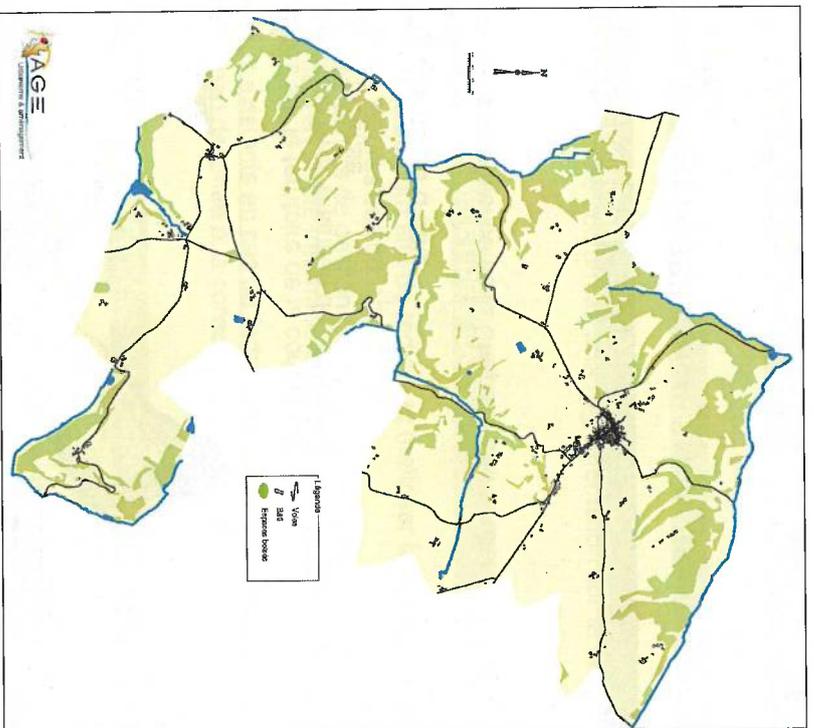
### ENJEUX :

Préserver et valoriser les terres agricoles, trouver un équilibre entre zones urbanisées et espaces agricoles, économiser l'espace à forte valeur agronomique en contenant le développement urbain, préserver la qualité architecturale, identifier les corridors écologiques présents sur la commune, préserver la ressource eau, anticiper les risques.

### ORIENTATION N°1 : PROTÉGER LES MASSES BOISÉES ET LES ESPACES À FORTÉ VALEUR ÉCOLOGIQUE

Le cadre naturel et paysager de Bourg de Visa est un atout que la commune souhaite préserver puisqu'il participe à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. C'est pourquoi Bourg de Visa souhaite :

- protéger les espaces boisés et à forte valeur écologique
- préserver le patrimoine naturel



Préserver les espaces boisés existants dans le cadre de la mise en place d'une trame verte.  
Protéger les cours d'eau et plans d'eau identifiés comme présentant une qualité écologique dans le cadre de la mise en place d'une trame bleue. La commune dispose également de nombreux points d'eau sur son territoire qui seront identifiés pour une meilleure protection.  
Entretien des fossés-mères avec la mise en place d'une zone non aedificandi de part et d'autre de ces fossés pour faciliter l'accès et l'entretien.

## ORIENTATION N°2 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti très intéressant qu'il est important de protéger afin de conserver l'identité et la qualité du cadre de vie de Bourq de Visa.

### AGE Environnement

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Tel : 05.63.03.34.42

[Agence.sudouest@age-environnement.com](mailto:Agence.sudouest@age-environnement.com)

- Protection des sites archéologiques recensés sur le territoire de la commune
- Préservation du paysage agricole de la commune avec maintien des haies encore existantes
- Protection du petit patrimoine bâti (lavoirs,...) recensé
- Préservation de la ripisylve
- Respect des bandes enherbées le long des cours d'eau
- Préservation des haies encore existantes
- Prise en compte du périmètre de protection lié à la présence de la Chapelle Saint-Julien
- Préservation de la ZNIEFF

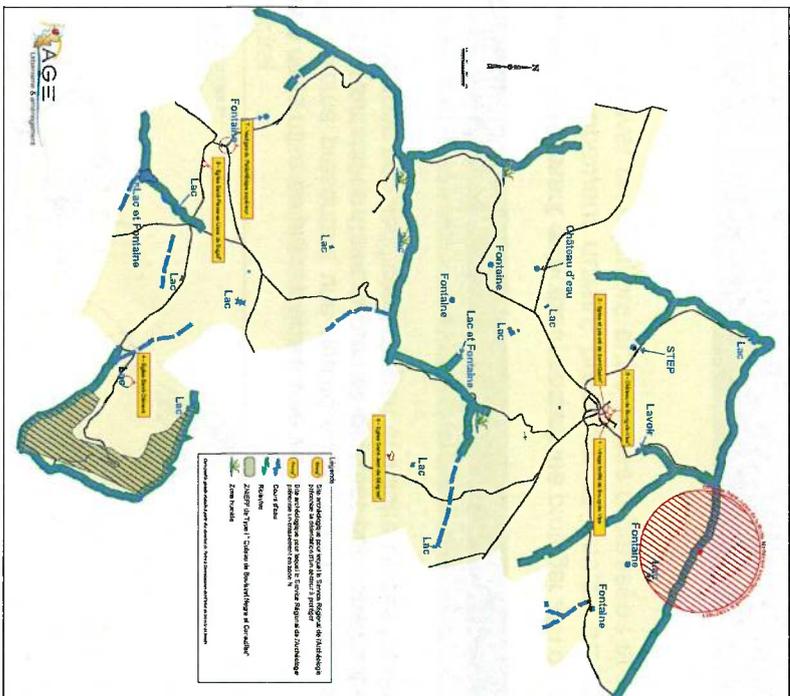
### ORIENTATION N°3 : PERMETTRE LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

- Créer et entretenir les sentiers de randonnée (présence du GRP Quercy – Pays de Serres)
- Autoriser et encourager l'hébergement touristique

## AGE Environnement

Diadonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

03.03.34.42



#### **ORIENTATION N°4 : GARANTIR LA SECURITE PUBLIQUE, UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET LA SALUBRITE PUBLIQUE**

##### **ACTION N°1 : PROTEGER LES HABITANTS DES RISQUES NATURELS**

Intégrer l'ensemble des risques naturels (zone inondable et mouvements de terrains) au projet de PLU.  
La commune prévoira des dispositifs liés à la défense incendie conformes à la réglementation sur la défense incendie au sein du bourg-centre ainsi que de tous les hameaux.

##### **ACTION N°2 : MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ENERGIE ET DE L'EAU**

Limiter le développement urbain sur les versants exposés au nord afin de réduire et maîtriser la consommation de l'énergie.  
Autoriser la mise en place de panneaux solaires sur les toitures des constructions.  
Développer et inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics. L'objectif est de favoriser la récupération/utilisation de cette ressource conformément à l'arrêté interministériel afin de réduire :

- Les risques de ruissellement et d'inondation
- les risques de saturation des réseaux existants en cas de fortes précipitations
- la consommation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

##### **ACTION N°3 : RACCORDER PRIORAIREMENT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT**

##### **ACTION N°4 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Le règlement (écrit et graphique) du PLU sera rédigé de manière à favoriser une gestion durable des énergies (formes urbaines, orientation du bâti, gestion des eaux pluviales des particuliers, énergies renouvelables).

##### **ORIENTATION 5 : PRESERVER LES ESPACES ET L'ACTIVITE AGRICOLES , PROTEGER LES SIEGES D'EXPLOITATION**

##### **ACTION N°1 : LIMITER LE MITAGE**

Il n'est pas opportun pour la commune de Bourg-de-Visa d'autoriser le développement des hameaux de la commune, ni le « grignotage » des terres agricoles à l'extérieur d'un village. Celui-ci doit être conforté.

## **AGE Environnement**

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN  
Tél : 05.63.03.34.42  
Agence.sudouest@age-environnement.com

**ACTION N°2 : APPLIQUER LA REGLE DE RECIPROCITE**

La commune veillera au respect de la règle de réciprocité entre bâtiments agricoles et tiers afin de limiter les conflits d'usage.

**AGE Environnement**

1 rue Dieudonné Costes – 82 000 MONTAUBAN

Tél : 05.63.03.34.42

[Agence.sudouest@age-environnement.com](mailto:Agence.sudouest@age-environnement.com)