PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE FRESPECH

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	Le 9 décembre 2011
DEBAT SUR LE PADD	Le 28 juillet 2014
ARRET DU PLU	Le 3 septembre 2015
ENQUETE PUBLIQUE	Du 3 juin 2016 au 4 juillet 2016
APPROBATION DU PLU	

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET RAISONNE ET CONFORME AU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE 4

AXE 2 : PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BOURG ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 7

AXE 3 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS, LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES ESPACES DE SPORT ET LOISIRS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ET FAVORISER UNE RELATION ENTRE LE BOURG ET LES FUTURES ZONES DE DEVELOPPEMENT 10

AXE 4 : FRESPECH, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL 13

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

INTRODUCTION

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010, dite loi « Grenelle II »), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 24 mars 2014) et Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 13 octobre 2014).

Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre 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 ; 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 ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

- 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 géographiquement 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.

- 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.

La loi ALUR invoque le principe de la transition écologique des territoires, en travaillant à la fois à l'aménagement et au développement du territoire, mais aussi à la préservation des espaces naturels et agricoles. La loi énonce ainsi le principe de mesures visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.
Ces enjeux sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement en matière de paysage. Aussi, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont désormais chiffrés.

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Le projet communal a été élaboré à la suite du Diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement dans la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se présente comme le «document-cadre» du PLU de FRESPECH, avec lequel le règlement graphique et écrit, et les orientations particulières d'aménagement et de programmation doivent être en cohérence.

Le développement démographique de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde migratoire excédentaire témoignant de l'attractivité du territoire et d'un solde naturel en augmentation mais légèrement négatif. L'évolution démographique de Frespech (+0,6% annuel pour 1999-2009) s'approche de celle du département (+0,8% annuel) mais bien moins que celle observée sur l'intercommunalité (+1,5%).

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes :**

- Le projet communal vise à organiser l'urbanisation en **continuité de l'existant,** centrée sur le bourg de FRESPECH et sur les lieux-dits
  - Le Buc-Péligarre.
  - Astermès
  - Lapoussonie.
  - Fontevernie

- Il prévoit le renforcement des logiques urbaines par **le maintien et la mise à niveau des équipements publics ainsi que le développement des fonctions compatibles avec la vie résidentielle** en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.

- 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 valorisant les terres agricoles, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole.

- Enfin, la municipalité souhaite porter une attention particulière sur les **espaces à fort enjeu** mais également sur **les espaces naturels ordinaires** qui sont un atout pour la commune. Le projet d'urbanisation prend donc en compte le maintien des trames bleues et vertes et les servitudes d'utilité publique et autres contraintes qui impactent le territoire.

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET RAISONNE ET CONFORME AU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

OBJECTIF

L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes de ses administrés en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et d'assainissement mais doit permettre au contraire d'assurer la pérennité de ses équipements (écoles, services, etc.). La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

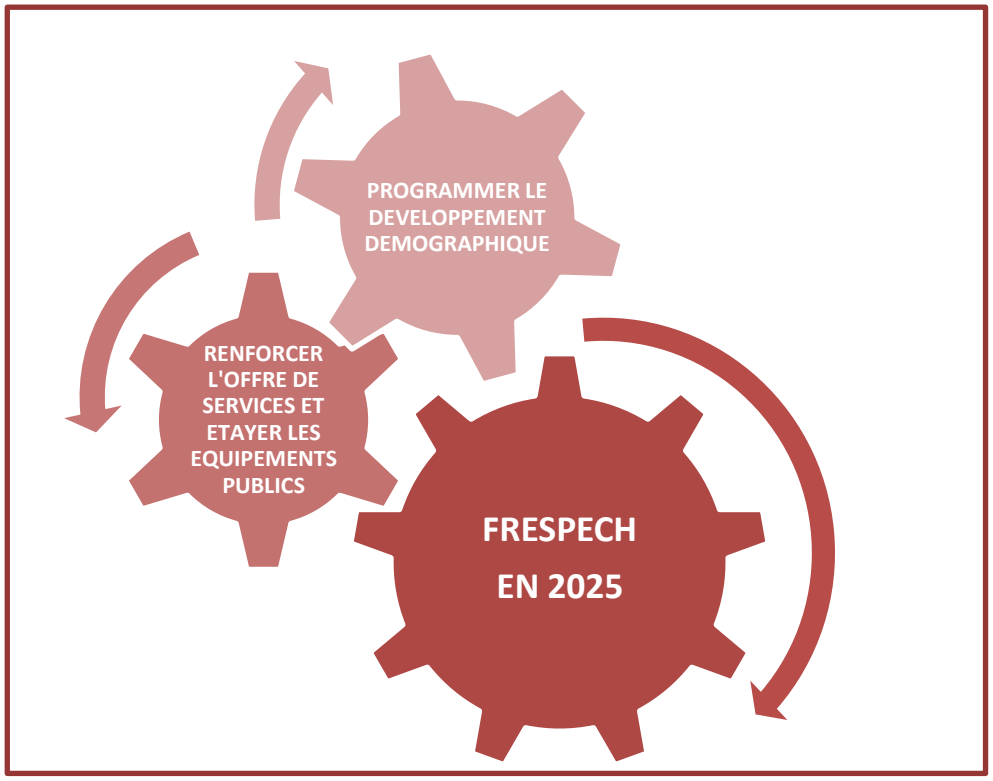
ENJEUX

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations, devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service. Il s'agit de contenir les effets de la résidentialisation du territoire au regard des objectifs suivants :

→ Accorder le développement démographique à la capacité du territoire à produire les équipements et services nécessaires à la qualité de vie

→ Modérer la consommation foncière dans la production de nouveaux logements

→ Diversifier les modes d'habiter (offre locative, logements sociaux

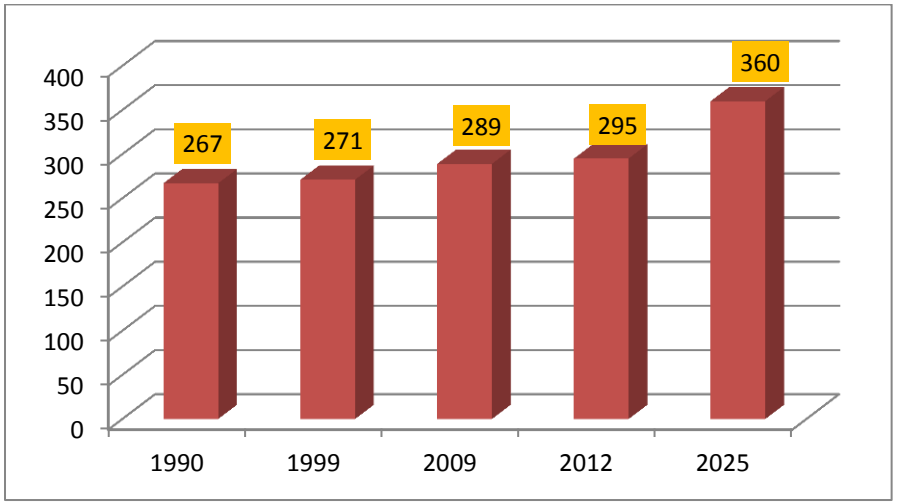


1-1 360 HABITANTS A L'HORIZON 2025

Dans le but de programmer une évolution de croissance respectueuse de l'identité communale et de l'image villageoise qui en résulte tout en conciliant un renouvellement de la population nécessaire au développement du territoire, le conseil municipal de FRESPECH a envisagé une évolution démographique modérée et maîtrisée.

- **Programmer une évolution démographique maîtrisée conforme aux objectifs de la commune de façon à anticiper le développement urbain :** La commune devrait atteindre 360 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de 22% en 13 ans.

- **Echelonner dans le temps le développement démographique afin de gérer les besoins en réseaux et équipements publics.**



Les perspectives démographiques définies par les élus permettront d'atteindre 360 habitants d'ici l'horizon 2025 ce qui représente une évolution de 22% en l'espace de 13 ans.

1-2 LIBERER 4 A 5 HA A L'URBANISATION NECESSAIRE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

Pour répondre aux besoins de développement de la commune, le conseil municipal envisage de libérer du foncier nécessaire à l'accueil de nouvelles populations. La commune dispose de 10 logements vacants pouvant constituer un levier intéressant en termes de diversification des modes d'habiter lors d'une remise sur le marché immobilier.

- **Libérer modérément du foncier à la construction neuve** pouvant permettre de répondre favorablement à l'accueil de nouvelles populations, précisément 65 habitants supplémentaires :

- **Fixer un rythme de construction sensiblement équivalent à celui observé sur la période antérieure (2002-2012), soit une moyenne annuelle fixée à 3 permis,** correspondant en moyenne à la production de 32 constructions supplémentaires à l'horizon 2025.

- **Préconiser une forme urbaine conforme aux réalités du territoire et en** privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales : taille moyenne de 7 maisons à l'hectare (lot de 1250 m²), soit 4.5 ha pour environ 32 maisons.

- **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif moyen de réduction foncière de l'ordre de 66% par habitation.**
  ▪ Les densités programmées (7 logts/ha) et le foncier libéré (4,5 ha) pour la construction 32 habitations garantissent une meilleure gestion du foncier consommé ; sur la période récente (2003-2011), la superficie moyenne consommée par habitation était de 3 647 m^2.

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

1-3 DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT EN VUE DE RENFORCER LA MIXITE SOCIALE

❖ **Offrir les conditions de trajectoires résidentielles diversifiées**

- Conforter la mixité sociale dans les projets d'habitat en poursuivant les actions en matière de diversification de l'offre foncière : prévoir un habitat pour tous au travers des futurs aménagements ;
- Conforter les différents modes d'accessibilité au logement en proposant de l'habitat locatif, *(politique de maîtrise foncière au sein des futures zones à aménager, modalité de remise sur le marché de logements vacants, etc.).*

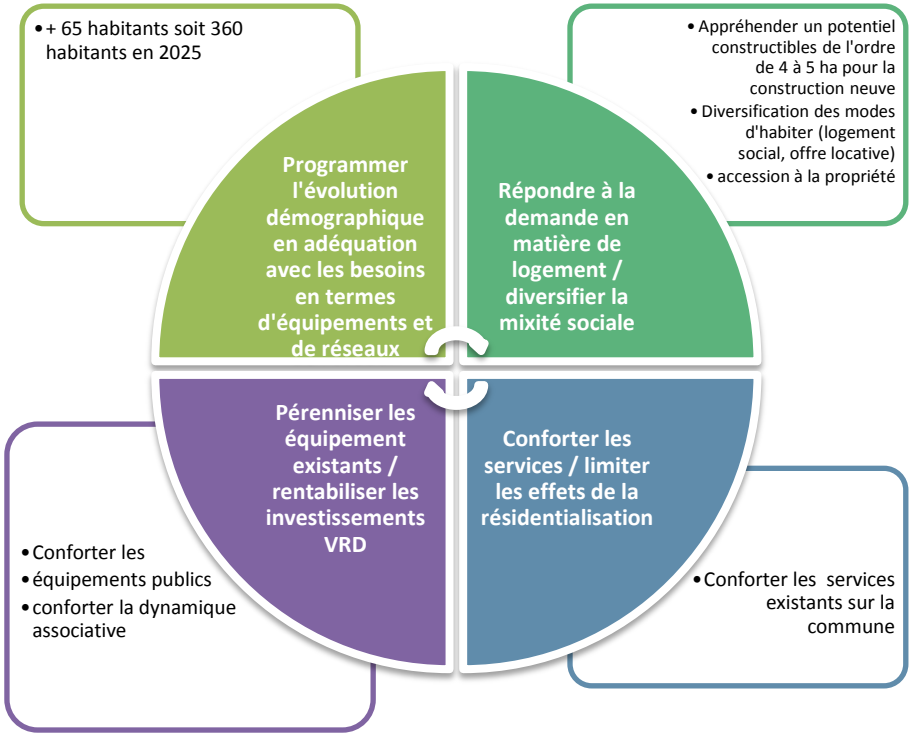
1-4 MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES AUX HABITANTS ET A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

❖ **Faire vivre les équipements communaux** en veillant à accueillir une population suffisante en corrélation avec le maintien et le développement des équipements existants :

- Maintien des différentes activités de loisirs
- Favoriser l'accueil de nouvelles populations permettant la rentabilisation des investissements réseaux : STEP d'une capacité de traitement de 100 EH qui fonctionne pour ¼ de sa capacité.

1-5 DEVELOPPER DE NOUVEAUX SERVICES ET ACTIVITES

❖ **Elargir le panel des services proposés et activités compatibles avec les fonctions résidentielles** en appui du développement urbain centré sur le bourg de FRESPECH.



Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

AXE 1 2 3 4

AXE 2 : PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BOURG ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

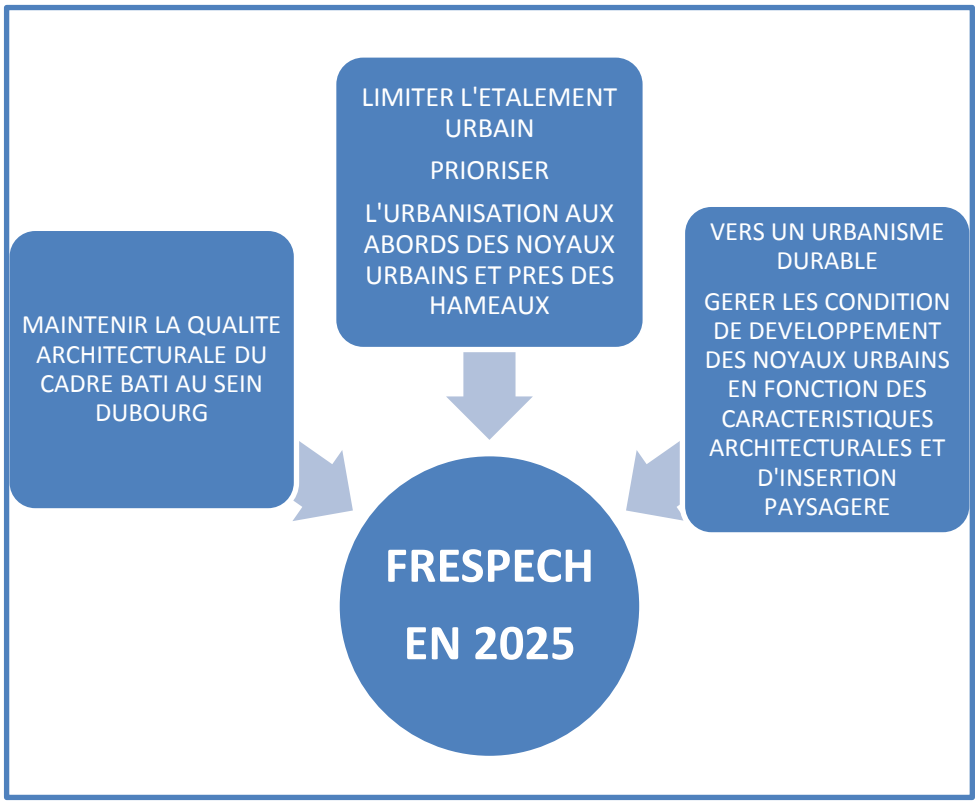
OBJECTIF

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que le territoire communal est contraint par ses composantes naturelles. Le projet communal en termes d'urbanisation s'articulera autour du renforcement des noyaux villageois de FRESPECH.

ENJEUX

Il convient de développer la commune tout en préservant son identité (forme urbaine traditionnelle et front bâti dans les centres anciens), ses composantes structurelles (réseaux existants, prise en compte des servitudes d'utilité publique) et ses composantes naturelles.

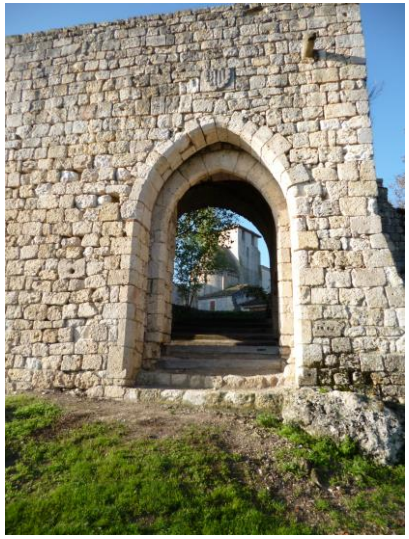
Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par l'assainissement collectif permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole », ainsi que la privatisation des espaces naturels.



Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

2-1 VALORISER ET PRESERVER L'IMAGE DU BOURG CENTRE EN PROTEGEANT LE PATRIMOINE BATI EXISTANT

- **Garder l'esprit du bourg centre en préservant la cohérence et la qualité et le patrimoine architectural et paysager des ensembles urbains remarquables :**



Prévoir une règlementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation ;

- Maintenir une implantation en accroche de voirie ;
- Maintenir les volumétries observés, la colorimétrie, les matériaux, la pente des toits, l'étagement ;
- Conserver les éléments de construction traditionnelle…

- **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien ainsi que du bâti vacant.**

- Inciter à la réhabilitation/restauration du bâti vétuste pour favoriser le logement social dans le village.

2.2 URBANISER LE BOURG DE FRESPECH SELON LEURS LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- **Urbaniser prioritairement le bourg de FRESPECH sur les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate**

- Urbaniser dans la continuité de l'existant dans le respect du cadre bâti et paysager du bourg.

- Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement : mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés – STEP – pour déterminer les secteurs d'urbanisation.

- Rapprocher la population des services et des équipements structurants.

- Boucher la dent creuse entre le bourg et le lieu-dit Papoussonie.

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

2 .3 DENSIFIER LES ZONES DEJA URBANISEES A PROXIMITE DU BOURG

- **Qualifier de manière prioritaire les secteurs déjà urbanisés à proximité du bourg**

- Recentrer en priorité l'urbanisation dans le hameau de Lapoussonie et de Peligarre.

Lieu-dit Lapoussonie

Lieu-dit Peligarre

- Densifier de façon raisonnée ces hameaux en privilégiant l'urbanisation aux abords de constructions.
- Favoriser un maillage entre les constructions existantes et les futures zones à urbaniser.
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de programmation pour garder la même forme urbaine.
- Limiter au maximum la consommation des espaces agricoles sur ces secteurs.

2-4 CONFORTER DANS LEURS LIMITES LES ESPACES DE DENSITE PLUS FAIBLE ET COMBLER QUELQUES DENTS CREUSES

- **Limiter l'étalement urbain et le grignotage agricole,** générant des effets de coupure et d'enclavement du foncier agricole.

- **Favoriser de façon raison le comblement de certaines dents** creuses dans les zones de densité faible

- **Inventorier le bâti diffus en zone agricole et naturelle** pour lui permettre d'évoluer (extensions et annexes d'habitation, mutabilité, évolution des activités existantes, etc.).

2-5 VERS UN URBANISME DURABLE

- **Projeter une consommation foncière raisonnée**

- Urbaniser les villages de FRESPECH et ses environs dans une logique de pôle villageois en apportant un soin particulier à la cohérence de la trame urbaine : desserte, intégration au cadre bâti environnant, ...
- Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace (logements mitoyens, superficie parcellaire moyenne limitée à 1250 m^2).

- **Marquer des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture.**

- Conforter l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les exploitations agricoles en privilégiant le comblement des dents creuses et l'urbanisation des abords des noyaux villageois.

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

AXE 1 2 3 4

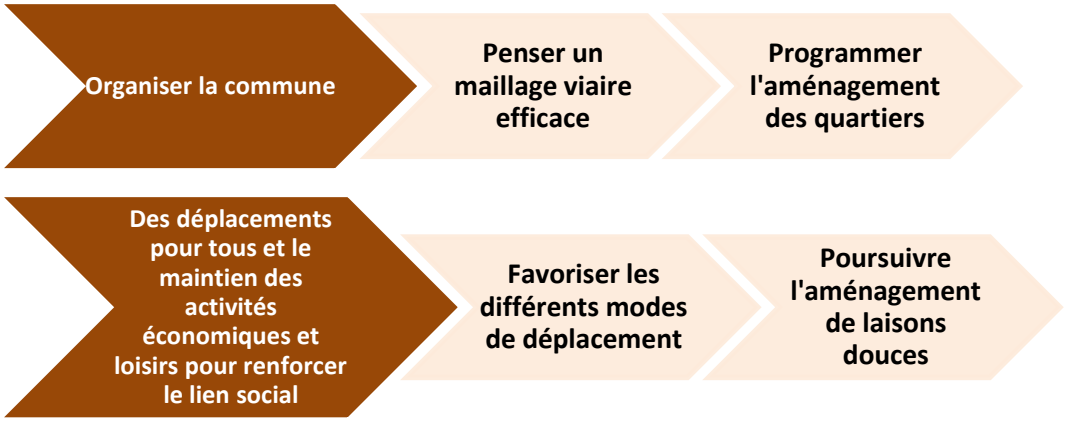
AXE 3 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS, LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES ESPACES DE SPORT ET LOISIRS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ET FAVORISER UNE RELATION ENTRE LE BOURG ET LES FUTURES ZONES DE DEVELOPPEMENT

OBJECTIF

La commune veillera à conforter les activités économiques et de sports et loisirs et les activités économiques sur son territoire. La commune veillera par ailleurs à ne pas créer de nouveaux quartiers sans lien avec le bourg.

ENJEUX

Les enjeux en termes de maillage permettent d'imaginer un noyau villageois accessible et les autres zones d'urbanisation accessibles pour tous, où les quartiers sont reliés entre eux et non juxtaposés, où les accès et les stationnements aux équipements structurants sont efficaces. Le renforcement des liaisons douces entre les principaux pôles de vie et la programmation des modalités de désenclavement des secteurs à urbaniser permettra de créer un maillage viaire performant, cela à l'échelle des tissus urbains existants mais également dans les futurs choix urbanistiques portés par la municipalité.



Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

3-1 AMENAGER LES SECTEURS A URBANISER EN FAVORISANT UN LIEN AVEC LE BOURG

- **Eviter toute urbanisation en rupture avec le bourg centre**
- Organiser les futures zones prévues à l'urbanisation.

- **Veiller à la mise en place de voies de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur**
- Porter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les emprises foncières les plus importantes afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte.

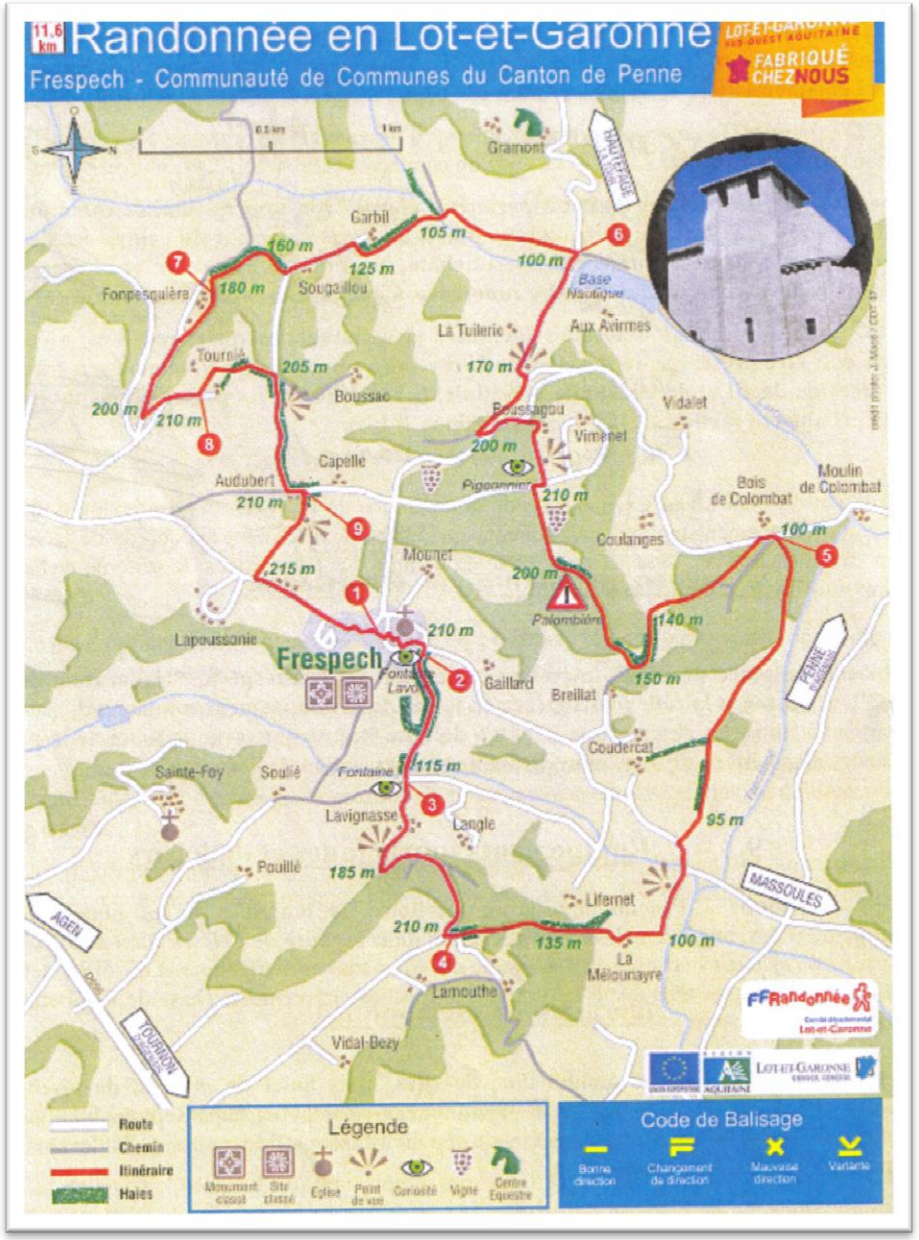
- **Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements en devenir :**

3-2 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES

- **Favoriser le développement de modes de déplacements doux à l'échelle du territoire**
- Créer dans les futurs projets d'urbanisation des liaisons douces en connexion avec les cheminements piétonniers.
- Valoriser les cheminements doux y compris en dehors des entités urbaines : chemins de randonnée, parcours de promenade.
- Faire reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon plusieurs modes.

3-3 CONFORTER LA DYNAMIQUE ASSOCIATIVE

- Soutenir la dynamique associative à l'échelle de la commune pour renforcer le lien social.



3-4 CONFORTER LES COMMERCES ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- Valoriser les activités économiques et touristiques à l'échelle de la commune.

Le restaurant

Musée du foie gras

Le boulodrome

- Conforter le niveau des espaces de loisirs (terrain de tennis, piscine, espaces de jeux pour enfants) pour favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

AXE1 2 3 4

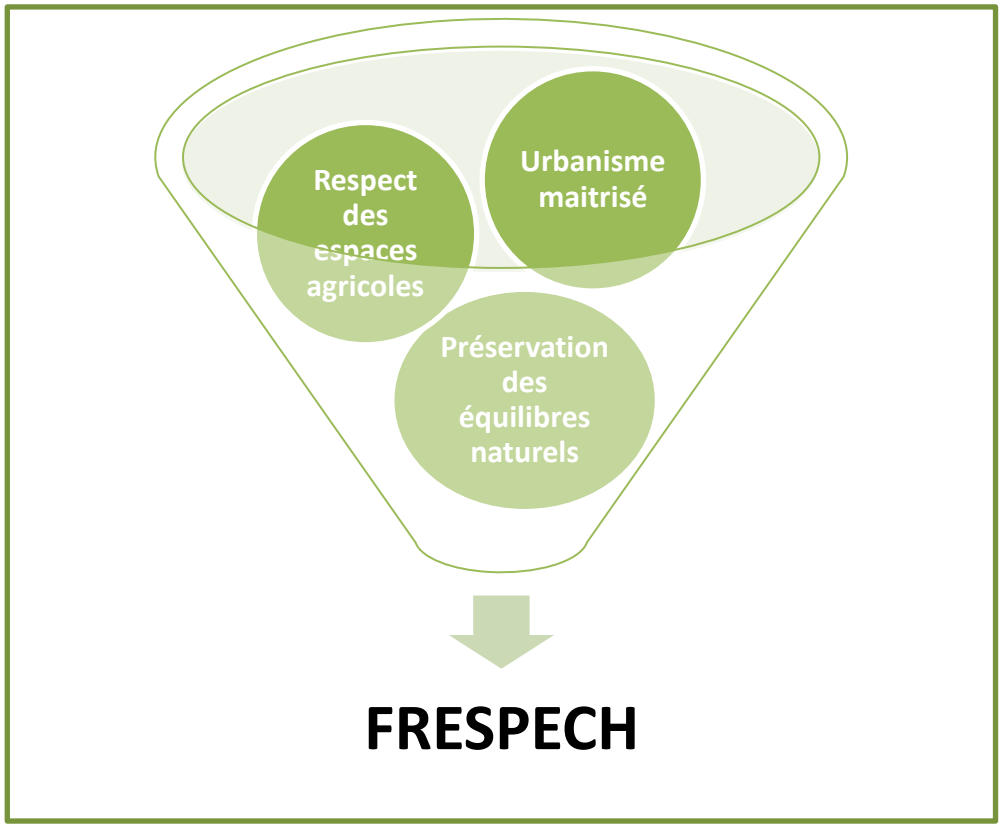
AXE 4 : FRESPECH, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL

OBJECTIF

Nature et agriculture sont deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune. Ils participent à la qualité du cadre de vie. La protection et la valorisation de l'environnement sur la commune passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace. De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

ENJEUX

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

4-1 PRESERVER L'ESPACE ET L'ENVIRONNEMENTNATUREL

La commune de FRESPECH est un territoire au caractère naturel affirmé, qui apporte une contribution significative à la biodiversité et corridors écologiques :

- d'une part il recouvre des espaces importants à préserver ;
- d'autre part, elle recouvre un patrimoine biologique et de biodiversité : zones humides, milieux forestiers, milieux ouverts…

❖ **Préserver l'ensemble des espaces boisés** jouant le rôle de réservoir de biodiversité.

❖ **Préserver les éléments structuraux des paysages :** haies, alignements d'arbres, ripisylves, cours d'eau ainsi que les ZNIEFF de type 1 et 2 qui jouent un rôle à fort enjeux écologiques.

❖ **Assurer le maintien du bon fonctionnement écologique** dans les zones à très forts enjeux écologiques.

❖ Eviter l'urbanisation le long des routes qui constituent de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent fortement les milieux.

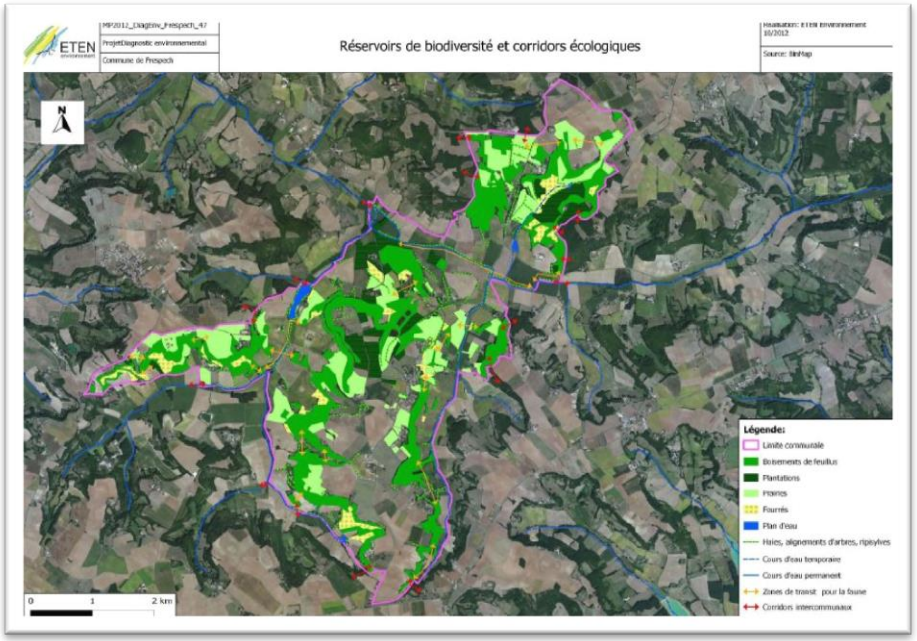
❖ **Garantir la préservation de la ressource en** eau par le maintien des ripisylves, la préservation des dynamiques naturelles et la prise en compte des captages d'eau et des périmètres de protection – dont l'enjeu est le maintien des trames bleues.

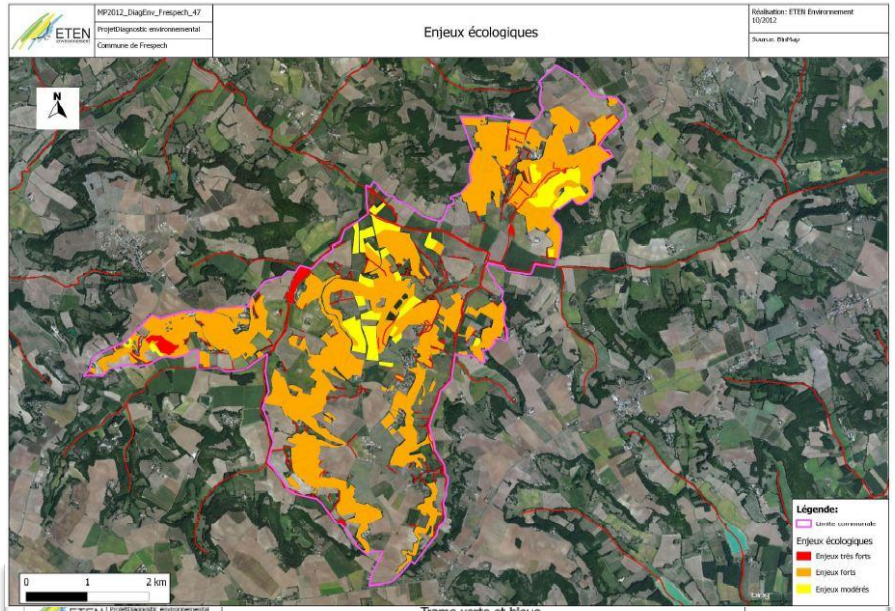
❖ **Préserver les entités forestières** jouant le rôle de réservoir de biodiversité et de refuge pour la faune sauvage. Préserver les linéaires boisés qui façonnent le paysage agricole et qui permettent l'établissement d'une faune diversifiée à la vue du contexte local.

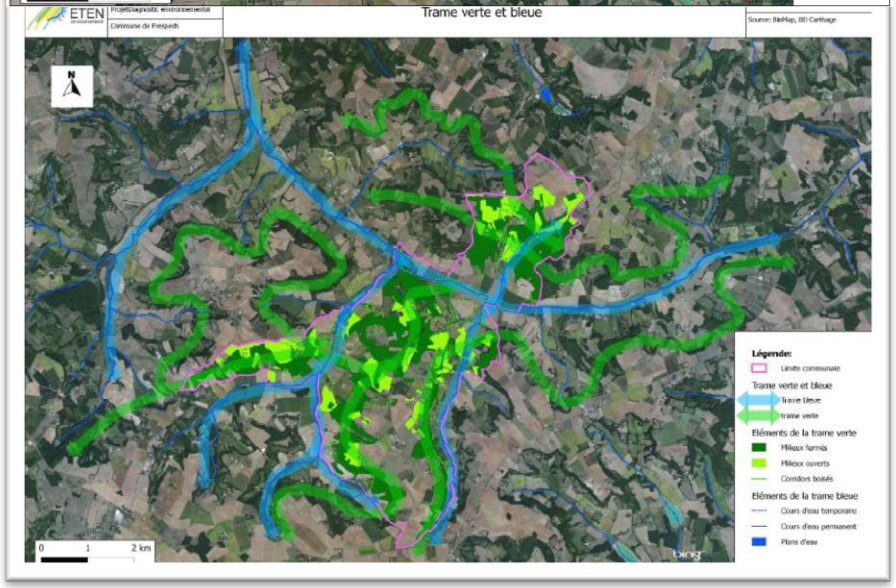
❖ **Protéger les zones de transit de la faune** : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues

❖ **Protéger les espaces naturels remarquables**, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique : ZNIEFF de type 1.

❖ **Favoriser le développement des énergies renouvelables**







- **Favoriser le développement des communications numériques** propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : orientation participant à la réduction des gaz à effet de serre (GES) et favorable à un développement économe et durable soucieux de la préservation des qualités environnementales.

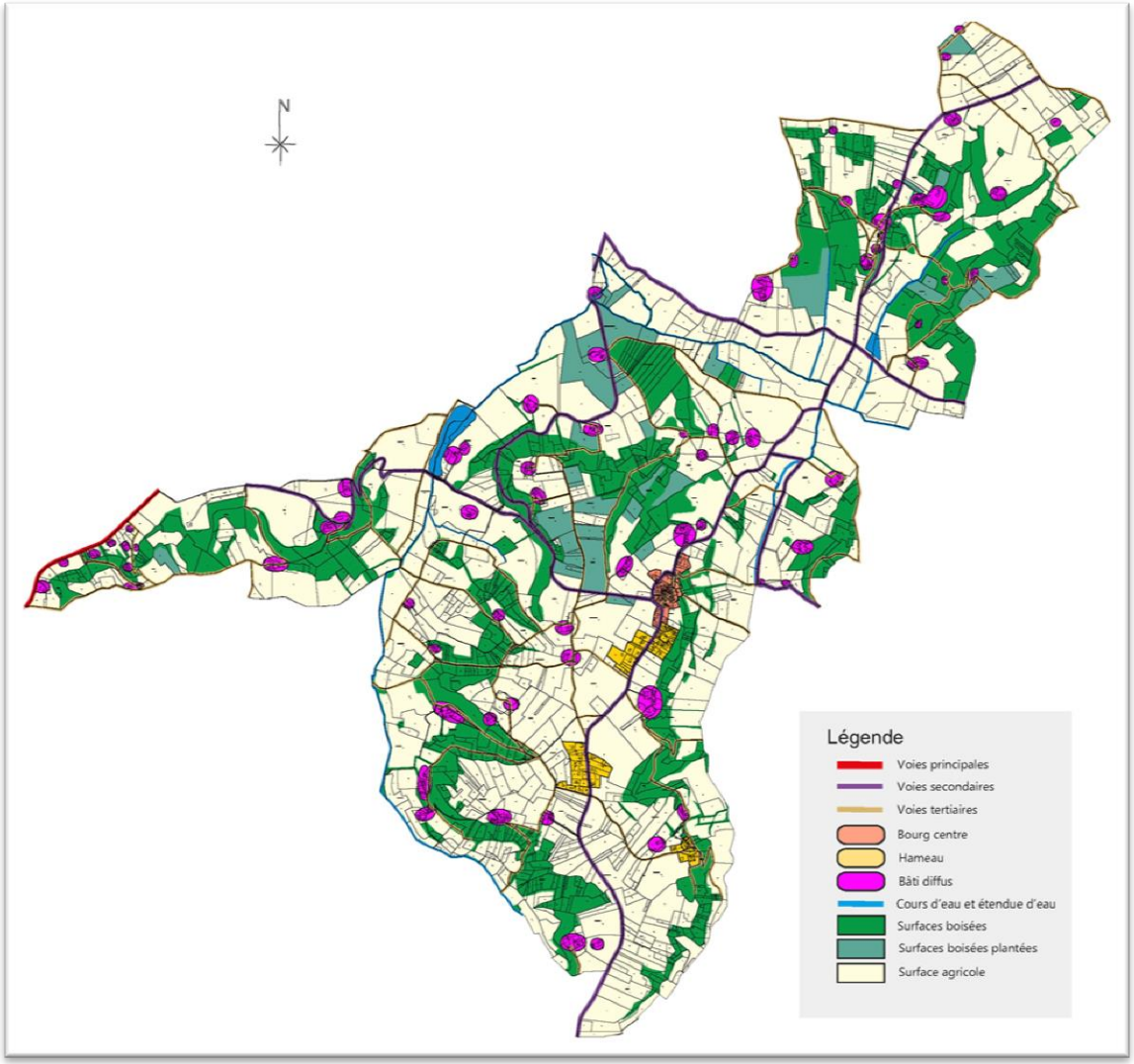
- Prendre en compte l'ensemble des risques qui impactent le territoire communal : inondation – mouvement de terrain – sismicité – risque agricole et industriel…

Sarl UrbaDoc : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722 000
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 Toulouse – 05.34.42.02.91 – contact@be-urbadoc.fr

4-2 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire en :**
  - limitant au strict minimum la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation ;
  - instaurant des périmètres d'insconstructibilité entre les espaces agricoles et les zones prévues à l'urbanisation;
  - s'assurant que les extensions urbaines programmées ne viennent pas compromettre les perspectives de développement des exploitations agricoles ;
  - ménageant, là où c'est nécessaire, la possibilité de nouvelles sorties d'exploitation : diversification de l'activité agricole vers le tourisme.

- **Veiller au respect des conditions d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, la même exigence devant être imposée à ces dernières.**

- **Gérer les espaces de transition** entre les zones d'habitat et les zones agricoles

- **Considérer l'évolution du bâti diffus**
  - Etudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture
  - Permettre une diversification du bâti vers l'agrotourisme