

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Sainte Eulalie d'Olt fait suite au diagnostic territorial. Il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

En zone rurale, les investisseurs privés sont peu nombreux et c'est souvent la commune qui est à l'initiative du développement des bourgs.

La commune souhaite agir dans ce sens et permettre le développement de l'urbanisation qui doit majoritairement se faire en continuité du bourg de Sainte Eulalie et des hameaux de Malescombes haut et Lous, par des opérations d'ensemble notamment, afin de recentrer l'urbanisation sur ces principaux pôles urbanisés de la commune.

Les hameaux de Malescombes Bas et Bane, auront un développement un peu plus limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, ainsi que les perspectives paysagères. Ces quelques constructions supplémentaires permettront d'améliorer la forme urbaine de ces hameaux.

Le développement du bourg et des hameaux sera réalisé sans créer d'étalement urbain et en assurant des liens avec l'urbanisation ancienne.

L'évolution du bâti sera privilégiée sur les hameaux et groupes d'habitations non liées à l'activité agricole sans créer de nouvelles contraintes pour le développement des exploitations agricoles.

Les activités économiques seront développées au niveau de l'entrée est du bourg, dans la continuité de l'existant sans générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Le développement d'activités compatibles avec l'habitat (petit artisanat, commerces services..) sera conforté sur les zones habitées afin de développer le tissu économique indispensable à la vie du village. Ce développement permettra de réduire les déplacements domicile-travail et renforcera l'attractivité de la commune.

Le développement touristique sera conforté sur les structures en place en prenant en compte le risque d'inondation.

LA POLITIQUE D'ÉQUIPEMENT

Les secteurs de développement de l'urbanisation, qui présentent des équipements insuffisants, en termes de réseaux notamment (extension des zones de collecte de l'assainissement), connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation et de prévoir le financement des travaux.

La capacité réduite des réseaux sur les hameaux en particulier de l'eau potable ne permet pas un développement important. Leur développement sera adapté aux réseaux en place afin de ne pas générer d'investissements insurmontables. Le hameau de Cabanac ne disposant pas d'alimentation en eau potable, son développement n'est pour l'heure pas possible.

Le réseau d'assainissement collectif sera étendu sur les zones de développement du bourg afin d'assurer la qualité des rejets au milieu naturel.

La commune souhaite permettre le développement des modes de communications numériques en particulier sur le village et les hameaux afin d'assurer une attractivité optimale de la commune.

LA POLITIQUE D'URBANISME

La commune de Sainte Eulalie compte actuellement environ 360 habitants. Son objectif est d'assurer le renouvellement de sa population afin de maintenir une croissance démographique positive et ainsi atteindre environ 400 habitants à l'horizon 2020. Cet objectif passe par un rythme de construction d'environ 4 logements par an, en raison des faibles capacités d'accueil dans le bâti ancien. Ce qui correspond à une urbanisation d'environ 4 ha sur une période de 10 ans (hors rétention foncière).

Le développement de l'habitat permanent sera privilégié de même que le logement locatif afin de renforcer la vie sociale du village et des hameaux.

L'intégration paysagère des constructions sera recherchée pour conserver l'identité du territoire en préservant les points de vue sur les centres anciens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace se traduisent par une réduction d'environ 25% de la surface consommée par lot.

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

Le contexte agricole est prépondérant, il assure un tissu économique et social important pour la vie de la commune dont les terres agricoles et les exploitations sont les outils de production à protéger.

L'emprise de l'urbanisation sur les terres exploitées sera donc limitée aux besoins définis précédemment. L'urbanisation prendra en compte les contraintes générées par les périmètres de réciprocité sans hypothéquer le développement futur de l'urbanisation.

Les espaces agricoles façonnent le paysage et lui offrent une diversité qui procure une attractivité visuelle à protéger par une insertion du bâti à proximité des structures existantes.

Les espaces dédiés à l'exploitation forestière constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation restera possible sans compromettre cette entité naturelle.

LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La vallée du Lot constitue une trame bleue importante pour la protection d'espèces rares comme la Loutre qui sera protégée par une urbanisation limitée et maîtrisée.

Les continuités écologiques sont fortement dépendantes du relief et de la végétation, et Sainte Eulalie dispose d'une richesse écologique à protéger par une protection des corridors composés de haies et talweg notamment. L'implantation de constructions y compris agricoles ne doivent pas scinder ces corridors.

Les principales orientations sont précisées sur les fiches ci-jointes