



**Habitat et
Développement**

10 boulevard Lucien Arnault
48000 Mende

COMMUNE DE BALSIEGES

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

DU P.L.U

Arrêté le :

Approuvé le :

VISA

Date :

**Projet d'aménagement et de
développement durable (PADD)**

Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** constitue une pièce essentielle du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** introduite par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** de décembre 2000, modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat (UH)** de juillet 2003, la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (dite LMAP) du 27 juillet 2010.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est le document stratégique du PLU. Il exprime le projet de la collectivité.

Suite à la loi Grenelle 2, le PADD ne se borne plus à définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit désormais :

- définir en outre les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter 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 ;
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs définis dans le PADD visent, en effet, à favoriser la prise en compte des enjeux partagés du diagnostic dans une perspective d'aménagement équilibré, solidaire et de développement durable. C'est ainsi que dans l'esprit du développement durable, le développement actuel doit répondre aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L.110, L. 121-1 et L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Il répond ainsi à 3 objectifs fondamentaux, que sont :

- l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives, d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi / habitat, ainsi que la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux par la maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile et par la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- valoriser le patrimoine qu'il soit naturel ou bâti ;
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en évitant l'étalement urbain non maîtrisé ;
- maintenir et améliorer les services de santé et de soins pour les habitants,
- organiser la gestion des territoires.

Les enjeux pour la commune

La commune de Balsièges bénéficie d'une position géographique stratégique à la limite sud-ouest de la commune de Mende, préfecture de la Lozère. Elle s'inscrit dans le bassin de vie de Mende qui constitue un territoire cohérent sur le plan géographique, économique, social et culturel.

Elle offre un cadre de vie agréable et bénéficie d'une proximité des services et équipements de l'agglomération de Mende nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

L'enjeu majeur de cette commune est, tout en demeurant un territoire d'accueil et de vie, de gérer l'attractivité de manière à préserver son identité fondée principalement sur la qualité et le cadre de vie. Le maintien de cet équilibre fragile suppose un développement maîtrisé de l'urbanisation en lien avec l'agriculture, l'environnement, les activités artisanales et commerciales.

La commune porte un accent tout particulier sur la sauvegarde de la qualité de ses paysages en :

- pérennisant l'activité agricole ;
- préservant les espaces naturels ;
- favorisant les activités artisanales et commerciales ;
- tout en développant de manière raisonnée de nouvelles zones urbaines et en maintenant les services de proximité.

Les orientations du P.A.D.D.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, et conformément aux orientations du SCoT du bassin de vie de Mende et à la loi Grenelle II, la commune a mis en place un projet d'ensemble que ce document déclinera en trois points :

	<i>pages</i>
1- Définition des orientations générales des politiques :	4
➤ d'aménagement	4
➤ d'équipement	5
➤ d'urbanisme	6
➤ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	7
➤ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	9
2- Orientations générales concernant :	10
➤ l'habitat	10
➤ les transports et les déplacements	10
➤ le développement des communications numériques	11
➤ l'équipement commercial	11
➤ le développement économique et les loisirs	12
3- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	12

1 – Définition des orientations générales des politiques :

➤ d'aménagement

- Intégrer les aménagements futurs dans un ensemble paysager structuré

Les aménagements futurs de la commune, de quel type qu'il soit, devront s'intégrer au paysage actuel, et particulièrement dans la vallée. La vallée offre des paysages remarquables qu'il est nécessaire de préserver puisqu'ils façonnent l'image de la commune.

- Aménager des espaces publics

Commune éclatée, Balsièges nécessite de valoriser en un certain nombre de lieux des espaces de centralité favorisant le regroupement, générateur d'une vie et d'une dynamique de quartier, il s'agit de rechercher une réappropriation des espaces publics par les habitants avec notamment, un enjeu fort sur l'ensemble des quartiers existants ou à venir sur le territoire de la commune de Balsièges. Ces aménagements publics devraient être réfléchis afin de recréer des centralités esthétiques, chaleureuses et accessibles ; tout en apportant une touche d'aménagement durable.

- Aménager des « liaisons piétonnes »

Une réflexion doit être menée pour proposer des secteurs piétonniers permettant :

- Des circulations entre villages et entre quartiers,
- Une valorisation du fond de vallée.

- Aménager des parkings

Le développement de l'urbanisation de certains secteurs de la commune doit être aussi pensé en termes de stationnement véhicule, ainsi il est envisagé de réfléchir au sein des orientations particulières d'aménagement à des regroupements de quelques places de stationnement hors du stationnement sur les parcelles individuelles. Ces places de parking peuvent être aménagées et travaillées avec les espaces publics afin de rechercher une intégration visuelle, paysagère et esthétique des espaces publics.

Dans le but de favoriser le covoiturage pour les gens stationnant à la journée, l'utilisation du parking de stationnement dans Balsièges apparaît incontournable.

- Réflexion sur l'éolien

Un projet de ZDE qui concerne un secteur du Causse de Sauveterre est à l'étude. Il devra prendre en considération un certain nombre de contraintes existantes ainsi que les études menées dans le cadre de Natura 2000 mais également s'insérer parfaitement dans le paysage.

- Réflexion sur le photovoltaïque

Le développement du photovoltaïque devra être réfléchi et devra être cohérent avec le projet de développement de la commune et de préservation de l'environnement.

➤ **d'équipement**

- Construire une nouvelle école

L'évolution de la population, liée à l'arrivée de nouvelles familles, induit la commune à réfléchir à la construction d'une nouvelle école. En effet, aucune extension n'est actuellement possible pour l'école de Balsières notamment par rapport aux risques connus (chutes de blocs, transport de matières dangereuses, radon, accès...), et la cour apparaît trop petite.

- Développer le potentiel sportif en dynamisant et confirmant le pôle socio-éducatif-sportif

Le développement de loisir de proximité, en plus du domaine de Bec de Jeu actuellement en place, pourrait passer par la création d'espaces de jeu pour les enfants, de parcours de santé, de boulo-drome, etc. dans les hameaux principaux de la commune, permettant également de créer un lien social. Des jeux sont déjà existants sur cinq sites : Julhers, Bramonas, Changefège, le Luxembourg et Le Villaret.

La commune est concernée par les activités de pleine nature proposées notamment aux alentours de Mende. Sur Balsières, il est possible de faire du parapente (le départ du circuit est sur la commune de Balsières), de nombreux circuits VTT et notamment de descente sont sur la commune.

On trouve également du tir à l'arc à Changefège.

En complément de l'équipement du domaine de Bec de Jeu il s'agira de proposer une offre nouvelle et adaptée permettant de répondre à une attente de tout le secteur du Valdognes qui pourrait se trouver au Luxembourg.

- Renforcer les réseaux existants et étudier les extensions potentielles

Conformément à l'orientation générale n°2 du ScoT, « *les périmètres de protection de captage des eaux seront protégés, maintenus et respectés, la qualité des sources, puits et autres ressources en eau superficielle préservée. Le développement de l'urbanisation sera organisé dans une perspective d'économie de l'infrastructure publique : densité de construction par rapport au linéaire de réseau (épuration, eau potable, routes, énergie, etc.)* »

- Il s'agira de veiller au respect des périmètres des captages afin de garantir une qualité des eaux
- Il s'agira de trouver un bon équilibre, une juste gestion des écoulements des eaux de pluie.
- Vérifier la capacité en eau potable pour pouvoir répondre aux besoins.

La commune sera attentive aux résultats de l'étude de la Communauté de Communes du Valdognes dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de son territoire dépendra d'un approvisionnement en eau potable en quantité suffisante.

Malgré tout, les chiffres des débits minimums des captages et de la consommation maximum, qui permettent de constater les volumes disponibles pour un développement de la construction, font apparaître une marge positive qui ne poserait pas souci pour atteindre les objectifs de développement démographique affichés par la commune.

- Assainissement

La commune sera attentive aux préconisations issues du schéma d'assainissement qui a récemment été réalisé sur l'ensemble des communes du Valdornez.

Là aussi, seules les zones équipées d'un système d'assainissement viable pourront être ouvertes à l'urbanisation.

Pour les sites éloignés du réseau d'assainissement collectif, des solutions individuelles, via un assainissement autonome, seront possibles.

En effet, la rédaction d'un article spécifique à cet égard prendra place dans le règlement de ce document d'urbanisme.

Sur Changefège le schéma d'assainissement préconise de l'assainissement collectif qui à ce jour n'est toujours pas réalisé. De ce fait, la commune souhaite autoriser le développement des constructions avec un assainissement autonome dans ce secteur et ce jusqu'à l'installation d'un réseau collectif.

Le hameau du Villaret pourra être raccordé à terme au réseau collectif via la station d'épuration existante.

Enfin, la mise en place d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), portée par la Communauté de Communes, pourra elle aussi répondre à cette problématique.

➤ d'urbanisme

La maîtrise de l'urbanisation doit permettre d'atteindre les objectifs de développement démographique affichés par la commune. Sans ouvrir toutes les zones possibles à une urbanisation diffuse et éparse, la commune souhaite se développer en continuité des zones déjà urbanisées en veillant à la prise en compte des silhouettes villageoises et à la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés.

La commune n'ayant que très peu de logements vacants, l'accueil de nouveaux habitants nécessitera de nouvelles constructions, elles-mêmes conditionnées par la présence de réseaux, l'éloignement par rapport aux zones à risques et les distances d'implantation réglementaire par rapport aux bâtiments agricoles.

Par ailleurs, le développement s'organisera en priorité par une densification de la trame urbaine existante.

- Maîtriser l'organisation spatiale

- Maîtriser la consommation de l'espace liée à la forte pression foncière dans la vallée due à la proximité de Mende.
- Poursuivre la gestion et la préservation des villages anciens malgré l'urbanisation croissante dans la vallée.

Conformément à l'orientation n°1 du ScoT, « *l'identité des villages et leur patrimoine est à affirmer en priorité. Pour cela, il faudra repérer et valoriser le patrimoine rural dans la perspective de la réhabilitation du bâti (fermes et maisons de bourgs caractéristiques) et d'interventions qualitatives sur le petit patrimoine (fontaine, lavoir, puits) et encourager le traitement des espaces publics. Une attention particulière sera portée aux silhouettes villageoises : l'extension se fera dans la continuité du tissu urbanisé si elle ne porte pas atteinte à la silhouette. Une ceinture verte significative doit être maintenue autour des zones urbanisées afin de préserver une coupure entre les tissus urbains* ».

Afin de préserver la qualité paysagère et architecturale de certains hameaux ou encore pour ne pas favoriser l'éparpillement urbain, la commune souhaite zoner en naturel limité les secteurs suivants: La Bastide, Palhers, La Farelle, des maisons isolées au Pont Neuf et au Villaret et une partie cachée derrière la ferme du Choizal. Ce zonage permet simplement les extensions limitées des bâtiments existants.

Au vu de la qualité architecturale du Choizal, l'ancienne bâtisse a été zonée en naturel strict afin de sauvegarder ce patrimoine.

La commune souhaite conforter les aires urbaines existantes en favorisant l'urbanisation des dents creuses et en ouvrant à l'urbanisation des terrains dans une logique de modération de la consommation de l'espace.

- Lecture de l'entrée des hameaux

Il s'agira de favoriser la lecture des entrées de villages en conservant les coupures vertes et en privilégiant une urbanisation plus dense, plus cohérente en terme esthétique et en optimisant les dispositions au sein des parcelles. A l'entrée de Changefège une zone à urbaniser a été prévue, la commune propriétaire d'une partie de ce secteur souhaite développer une urbanisation et une architecture de qualité afin de redessiner l'entrée du hameau.

- La prise en compte des risques naturels

L'urbanisation devra tenir compte des aléas naturels notamment des zones inondables et des risques de mouvement de terrain présents sur la commune. Le PLU prendra en considération ces éléments tout au long de son élaboration afin de ne pas augmenter les aléas.

➤ **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La conservation des paysages passe par la prise en compte des zones à forts enjeux environnementaux, conformément au SCoT. Il s'agit de favoriser le maintien ou la formation de paysages de qualité qui participent à l'image et donc à l'attractivité de la commune.

- La mise en place de coupures vertes entre les entités urbanisées

Il est nécessaire de maintenir des coupures vertes qui sont de véritables corridors écologiques. Ces éléments feront l'objet d'une localisation cartographique précise. Elles permettront de limiter l'impact paysager que peuvent engendrer les nouvelles constructions, une meilleure lecture des espaces urbains, des espaces naturels et agricoles.

- Protéger, valoriser et augmenter les richesses agricoles

Le territoire de la commune est marqué par la présence d'agriculteurs résidants ou exploitants sur la commune. L'activité agricole est séparée en deux parties : les exploitations des causses qui sont en général les agriculteurs ayant leur siège sur la commune ; et les exploitants de la vallée venant d'autres communes.

Le PADD prévoit de conforter l'activité agricole de la commune de Balsièges par :

- La protection des terres ayant une valeur agronomique seront zonées en agricole inconstructible.
- Le principe retenu est de différencier les zones agricoles constructibles et non constructibles mais aussi d'intégrer les zones naturelles afin d'avoir et de garantir une gestion économe, raisonnée et cohérente de l'espace extra-urbain sur l'ensemble de la commune.
- Favoriser l'installation d'exploitants agricoles dans la vallée afin de préserver les milieux ouverts.
- La préservation des trames agricoles traditionnelles qui structurent le paysage.

Les espaces agricoles dans la vallée sont principalement exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune car ces terres sont éloignées des bâtiments d'élevage.

- Pour redynamiser la vallée, la commune souhaite encourager l'agriculture maraîchère.

L'ensemble des exploitations agricoles de la commune relève du Règlement Sanitaire Départemental qui génère un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres autour des bâtiments agricoles selon la nature de l'exploitation. En fonction des projets à plus ou moins long terme des agriculteurs, la commune a souhaité mettre l'accent sur le maintien de l'activité agricole en préconisant le développement des exploitations agricoles. Ceci se traduit par :

- Des secteurs seront zonés en agricole constructible afin de donner la possibilité aux exploitations en place de se développer.
- L'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles (silos, stabulations) sera limitée, afin de réduire les nuisances et pour donner la possibilité aux exploitations de se développer ou de pérenniser leur activité.

L'activité agricole a un impact fort dans le développement de la commune, il apparaît donc important de structurer l'espace en fonction des différents usages. La commune souhaite conserver sa richesse paysagère, qu'elle soit naturelle ou façonnée par la main de l'homme. La trame bocagère présente sur la commune est typique et caractéristique des paysages du Valdoncez. Aussi, différentes zones intégreront ces éléments du paysage à conserver (pâturage, prairie, bocage, etc.). Ces zones se situent principalement dans la vallée (particulièrement autour de Bramonas) mais aussi sur le Causse de Changefège.

- Préserver les espaces forestiers

La forêt a progressé de manière considérable de 1948 à aujourd'hui. Elle s'est développée à la fois dans la vallée (espaces fermés) et sur les causses (déprise agricole, fermeture des espaces ouverts par les ligneux).

- Renouveler la forêt domaniale tout en respectant l'aspect paysager.

En procédant à des coupes progressives pour la régénération naturelle de la forêt on constate un impact paysager moindre et à un coût de renouvellement de la forêt moins important. L'ONF

propose une plus grande diversité d'essences (exemple : projet de coupe de la montée du Choizal) pour conserver un paysage varié, ouvert et attrayant.

Cependant le renouvellement naturel est possible sur les plateaux mais est plus difficile sur les pentes.

- Préserver la visibilité des crêtes et mettre en valeur des points de vue remarquables.

La commune se situe au début du bassin du Valdonnez, entre les causses de Changefège et de Sauveterre. De ce fait, elle présente de nombreux cônes de vue à préserver de part leur qualité paysagère et de part le dégagement visuel qu'ils offrent.

- Encourager le dégagement du site du Lion de Balsièges.

Le site a été dégagé récemment par une coupe forestière paysagère réalisée en 2002 (coupe des arbres les plus hauts, débroussaillage du Lion, réalisation d'aménagements touristiques, etc.). Le rocher du Lion servira de « point d'appel » pour l'étude paysagère des projets de coupes.

- Mettre en lien la forêt et le paysage

➤ **de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

- positionner la commune comme porte d'entrée du patrimoine mondial de l'Unesco que sont les Causses et les Gorges.

Les Causses et Cévennes présentent, dans un cadre naturel grandiose, une diversité de paysages, façonnés par l'homme.

Avec le concours du Parc National des Cévennes et du Parc Naturel Régional des Grands Causses, avec l'ensemble des acteurs institutionnels, tels les Chambres d'Agriculture et les Comités Départementaux du Tourisme, les collectivités publiques associées à ce projet et en premier lieu les quatre Conseils Généraux, ces acteurs vont mettre en œuvre une palette d'actions visant à informer et à sensibiliser les visiteurs des Causses et des Cévennes.

Faire partager les valeurs patrimoniales de ce territoire, montrer que la tradition peut conduire à la modernité, tel sera l'enjeu de la promotion pour ce label exceptionnel, que la commune de Balsièges veut relever.

C'est dans cet esprit que la commune de Balsièges souhaite mener ses réflexions de développement.

- positionner la commune comme porte d'entrée du Parc national des Cévennes.

Le Parc national a une vocation à la fois de protection du patrimoine et de la biodiversité, d'éducation des jeunes publics, et de mise en valeur de ce patrimoine à travers des activités humaines: agriculture, exploitation forestière, tourisme, respectueuses de ces espaces naturels remarquables, et qui peuvent concourir au maintien du caractère du Parc.

La commune de Balsièges se situe à l'entrée de ce secteur et doit prendre en compte cet élément. Il faut réfléchir au maintien de certaines continuités écologiques notamment d'espèces emblématiques du parc national des Cévennes.

- Préserver les sites d'intérêt environnemental exceptionnel

La commune comprend sur son territoire des sites d'intérêt environnemental exceptionnel énoncés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) :

- o ZNIEFF de type 1 Vallée du Bramont en amont de Balsièges
- o ZNIEFF de type 2 Causse de Sauveterre
- o ZNIEFF de type 2 Causses de Marvejols et de Mende
- o Site Natura 2000 (Habitats naturels d'intérêt communautaire et Habitats d'espèces d'intérêt communautaire) du Valdonnez et site Natura 2000 Falaises de Barjac et causse des Blanquets

- Conserver la couverture forestière existante

Tant pour sa fonction paysagère qu'environnementale, cette couverture forestière permet un maintien des sols, particulièrement sur les pentes des causses de Changefège et de Sauveterre, mais aussi limite l'érosion et joue un rôle primordial dans la diversité des milieux et des habitats naturels.

- La mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)

Les haies ont plusieurs usages : agricole (limite des terres, sous forme de véritables clôtures, et production d'ombre pour le bétail), maintien des berges ou des talus trop abrupts (face aux ruissellements), protection contre le vent, etc.

Une réflexion se portera sur la préservation et l'entretien des haies par le maintien des espaces agricoles ainsi que l'inscription du bâti dans la trame bocagère préexistante.

Pour se faire, la commune n'exclue pas d'avoir recours aux espaces boisés classés (EBC) pour maintenir la délimitation entre les différents espaces (agricoles, forestiers et urbains) mais également pour conserver les haies bocagères considérées comme des corridors écologiques favorisant les maintiens des espèces.

L'inscription de ripisylve en EBC permettrait également le maintien des continuités écologiques le long du Lot et du Bramont, en déterminant des « trames bleues » désignant le réseau écologique et éco paysager constitué par les cours d'eau.

« 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 » (L. 110 CU), ou encore « la préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la prévention des risques naturels prévisibles (...) des pollutions et des nuisances de toute nature » (L. 121-1 CU), qui sont autant de fonctions assurées par la haie et le bocage. Elles doivent en outre désormais viser la préservation et la remise en l'état des continuités écologiques, et particulièrement des haies.

2 – Orientations générales concernant :

➤ L’habitat

- Diversifier les modes d’habitat

La diversification des modes d’habiter est également une des orientations du ScoT du bassin de vie de Mende.

La commune de Balsièges souhaite pérenniser son action en matière de mixité sociale en poursuivant la création de logements locatifs.

- Affirmer l’identité des villages et leur patrimoine, valoriser les silhouettes villageoises
 - En réhabilitant l’habitat ancien de qualité et en prenant en compte, pour les constructions nouvelles, des recommandations figurant dans la charte intercommunale pour l’environnement du Valdonnez.
 - En restaurant et valorisant le patrimoine vernaculaire de la commune. Ce projet s’inscrit dans celui en cours de programmation de la Communauté de Communes.

➤ Les transports et les déplacements

- Aménager les nationales

Traversée par deux routes nationales, la commune de Balsièges voit défiler un volume de véhicule/jour important, les migrations pendulaires domicile-travail, touristiques ou transports divers. Il est nécessaire d’envisager en lien avec le gestionnaire des routes nationales des aménagements plus sécurisés permettant notamment de :

- limiter la vitesse,
- ralentir le trafic à proximité des bâtiments publics ou aux abords des lotissements,
- améliorer l’accessibilité.

Concernant les routes départementales, les attentes sont les mêmes en ajoutant le point suivant :

- permettre le développement et l’accès des futures zones d’activité ou des zones de développement éoliennes.

Ainsi il s’agira de proposer aux gestionnaires de ces voies de réfléchir à des emplacements réservés permettant l’élargissement des voiries dangereuses, étroites rendant l’accès des services de secours ou de protection contre l’incendie difficile et de réfléchir à un accès plus sécurisé ainsi qu’à un croisement de véhicules plus facile.

- Voie ferroviaire
 - Préservation et renforcement de ce type de transport.

➤ **Le développement des communications numériques**

La commune souhaite favoriser le développement des équipements numériques (internet haut débit, téléphonie....)

➤ **L'équipement commercial/économique**

Le territoire communal pourra accueillir des activités et des équipements commerciaux, économiques et de services. Il s'agirait ainsi de maintenir l'activité économique existante.

- Aider au maintien des activités artisanales de la commune

Favoriser le développement et le maintien des activités artisanales de la commune en réfléchissant à la création d'une zone d'activité de compétence communale ou intercommunale.

➤ **Le développement économique et les loisirs**

- Développer le loisir de proximité et le tourisme rural

Le tourisme rural pourrait se développer en aidant à la création de gîtes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme permettant également de diversifier l'activité agricole.

- Déplacer le lieu de rencontre et d'animations

Actuellement le lieu de rencontre et d'animation se trouve à la Baume au Luxembourg. Il s'agira de conforter le pôle du Luxembourg en mettant en place des petits marchés, des manifestations culturelles, l'accueil des différents festivals (La petite roulotte, Contes et rencontres, foyers ruraux et Adda scènes croisées, etc.) et différentes associations.

Par ailleurs, la commune restera attentive aux démarches que pourrait entreprendre la Communauté de Communes en matière de promotion touristique.

3 – Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- maitriser l'urbanisation à proximité des zones déjà urbanisées et s'appuyer sur des orientations d'aménagement et de programmation

Il s'agira de zoner des terrains constructibles, à proximité des villages de Balsièges, Bramonas et Changefège. Seront ouverts en priorité à l'urbanisation les terrains desservis par les réseaux. Les autres seront momentanément fermés dans l'attente d'une régularisation.

En donnant la priorité à la densification, les orientations d'aménagement et de programmation ne pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

- Sur le village de Balsièges, 3 secteurs ont été identifiés pour être ouverts à l'urbanisation:
 - Une zone est prévue sur le secteur de Julhers, l'ouverture de ce secteur sera rendue possible lors de la réalisation d'une opération d'ensemble qui sera compatible avec les orientations d'aménagement. Un soin particulier devra être apporté pour la protection du cône du vue qui permet la visibilité sur la ferme de Julhers depuis de nombreux points de vue.
 - Sur le secteur de la Faisette, deux secteurs à urbaniser ont prévus dans les dents creuses entourées par des secteurs résidentiels récents. L'ouverture de ces secteurs sera possible lors de la réalisation d'une opération d'ensemble qui sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Sur le village, la réalisation de l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements publics généraux de desserte du secteur indiquée par les emplacements réservés sera mise à disposition de la commune.

- Sur le village de Changefèges, la présence des risques et les périmètres sanitaires des bâtiments agricoles contraignent l'urbanisation du village. Quatre secteurs seront ouverts à l'urbanisation et devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :
 - Une zone à urbaniser est prévue à l'ouest du village de Changefège. L'aménagement de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation sera possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes à la zone prévus par les OAP et le règlement. La réalisation de l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements publics généraux de desserte du secteur indiquée par les emplacements réservés sera mis à dispositions de la commune : terrains nécessaires à l'élargissement de la VC62.
 - A l'entrée du village de Changefèges: la commune souhaite ouvrir une zone à l'urbanisation. Cette urbanisation pourra être immédiate car facilitée par la présence

de sectionnaux. L'aménagement de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'ouverture à l'urbanisation se fera lors d'une opération d'ensemble et pourra se faire par phase (en commençant soit par l'est ou l'ouest de la zone). La première phase comprenant l'aménagement de la VC1 et des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone. La réalisation de l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements publics généraux de desserte du secteur indiquée par les emplacements réservés sera mis à dispositions de la commune : terrains nécessaires à l'élargissement de la VC1 et des chemins piétonniers latéraux.

- Une zone à urbaniser est prévue au sud du village, elle est située en continuité des constructions existantes. L'aménagement de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation sera possible au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.
- A l'est une zone à urbaniser en continuité du bâti sera ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'ensemble. La réalisation de l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements publics généraux de desserte du secteur indiquée par les emplacements réservés sera mise à dispositions de la commune : terrains nécessaires à l'élargissement de la VC59.
- Sur le village de Bramonas, 4 secteurs à urbanisés ont été identifiés :
 - Au sud du village, une zone à urbaniser à été prévue. Elle se situe en continuité du bâti. Sa partie nord (identifiée sur les plans de zonage par l'étiquette Auo) sera immédiatement urbanisable lors d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. Dans une logique de phasage, la deuxième partie de cette zone (située au sud de la première et identifiée par l'étiquette Auo2 sur les plans de zonage) sera ouverte à l'urbanisation une fois la première tranche urbanisée. Les conditions d'ouverture de cette deuxième tranche sont similaires à la première. La réalisation de l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements publics généraux de desserte du secteur indiquée par les emplacements réservés sera mise à disposition de la commune.
 - Deux zones à urbaniser fermées ont été prévues sur le hameau. La première est située en continuité des zones Auo et Auo2 présentées ci-dessus et la seconde est prévue à l'ouest du hameau.
 - A l'est une zone à urbaniser en continuité du bâti sera ouverte au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux internes à la zone prévus par les OAP et le règlement. Son aménagement devra être compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation. La réalisation de l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements publics généraux de desserte du secteur indiquée par les emplacements réservés sera mise à disposition de la commune.

- Deux zones à urbaniser fermées ont été prévues sur le hameau. La première est située en continuité des zones Auo et Auo2 présentées ci-dessus et la seconde est prévue à l'ouest du hameau.