

Commune de Fargues Saint Hilaire

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°1

2 - LES PAGES MODIFIÉES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du



Le Maire

Bertrand GAUTIER



4. Règlement des zones Ua et Ub et leurs évolutions par rapport au POS

Articles du règlement	Justification des règles du PLU	Motifs de l'évolution POS / PLU
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Confirmer la vocation et la mixité urbaine du bourg des Bons Enfants</p> <p>Les zones Ua et Ub sont des zones urbanisées, principalement destinées à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>Ainsi, sont admis dans ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les habitations et leurs annexes, - les constructions à usage d'activités (commerces, services, équipements, artisanat) compatibles avec la fonction résidentielle. <p>En revanche, il s'agit d'interdire les usages incompatibles avec le caractère urbain de la zone et susceptibles d'occasionner des nuisances pour les habitants, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités nuisantes (activités industrielles), les dépôts, - les constructions et installations agricoles, - les usages liés au camping, parcs résidentiels de loisirs 	<p>Réécriture des articles 1 et 2, les objectifs de la zone urbaine restant identiques</p>
<p>Article 3 : Conditions desserte des terrains : voirie et accès</p>	<p>Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol</p> <p>Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des exigences de sécurité (assurer l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie, gestion du nombre d'accès sur les voies...), - des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opération à desservir, ...). <p>Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Enfin, l'aménagement des voies de desserte sera l'occasion de créer des liaisons entre les quartiers : les voies en impasse sont donc à éviter.</p>	<p>Réécriture de l'article 3, les objectifs restant identiques</p>
<p>Article 4 : Conditions de desserte par réseaux</p> <p>Article 5 : Superficie minimale des terrains</p>	<p>Assurer une bonne desserte par les réseaux</p> <p>La zone Ua du PLU est desservie par les différents réseaux, et notamment d'eau et d'assainissement. La zone Ub doit, de façon ponctuelle, faire l'objet d'extension du réseau d'assainissement. Certaines parcelles ne seront pas desservies (voir projet de zonage d'assainissement).</p> <p>Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le <i>raccordement aux réseaux</i> de distribution d'eau potable et d'assainissement qui desservent le bourg, et la prise en compte de l'absence de réseau d'assainissement dans certaines parties de la zone Ub (zone d'assainissement collectif à créer) ; - la <i>gestion des eaux pluviales</i> : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. <p>Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales.</p> <p>Les prescriptions du SDAGE qui limitent le débit de fuite des eaux de pluie (3l/s/ha) sont aussi prises en compte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'<i>intégration des autres réseaux</i> : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). <p>L'article 5 n'est réglementé que pour prendre en compte les « contraintes » des surfaces liées aux secteurs non destinés à être desservis par l'assainissement collectif.</p>	<p>Réécriture de l'article 4, les objectifs restant identiques</p> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte du SDAGE (débit de fuite maximal)

ZONES UA, UB ET UC du POS / ZONES Ua et Ub du PLU

4. Règlement des zones Ua et Ub et leurs évolutions par rapport au POS

Articles du règlement	Justification des règles du PLU	Motifs de l'évolution POS / PLU
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Confirmer la vocation et la mixité urbaine du bourg des Bons Enfants Les zones Ua et Ub sont des zones urbanisées, principalement destinées à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Ainsi, sont admis dans ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les habitations et leurs annexes, <p>Toute nouvelle opération ou construction destinée à l'habitat de 5 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, devra comporter 20% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) afin d'être compatible avec les objectifs de mixité et de diversité de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'activités (commerces, services, équipements, artisanat) compatibles avec la fonction résidentielle. <p>En revanche, il s'agit d'interdire les usages incompatibles avec le caractère urbain de la zone et susceptibles d'occasionner des nuisances pour les habitants, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités nuisantes (activités industrielles), les dépôts, - les constructions et installations agricoles, - les usages liés au camping, parcs résidentiels de loisirs 	<p>Réécriture des articles 1 et 2, les objectifs de la zone urbaine restant identiques</p> <p>Les conditions d'aménagement de ces zones sont complétées par rapport au PLU, au regard des attendus du développement durable (inscrits dans les Lois Grenelle notamment) et des objectifs retenus au niveau intercommunal (projet de SCOT, PLH)</p>
<p>Article 3 : Conditions desserte des terrains : voirie et accès</p>	<p>Adapter les accès et les voies de dessertes aux occupations du sol Conformément à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions relatives à la desserte par les voies et accès répondent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des exigences de sécurité (assurer l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie, gestion du nombre d'accès sur les voies...), - des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation (accessibilité aux véhicules de services publics et notamment des véhicules de collecte des déchets, adaptation des voies et accès aux opérations de desservir, ...). <p>Les aménagements de voiries et d'accès doivent prendre en compte la gestion des eaux de pluies : les accès ne devront pas entraver l'écoulement des eaux pluviales. Enfin, l'aménagement des voies de desserte sera l'occasion de créer des liaisons entre les quartiers : les voies en impasse sont donc à éviter.</p>	<p>Réécriture de l'article 3, les objectifs restant identiques</p>
<p>Article 4 : Conditions de desserte par les réseaux</p> <p>Article 5 : Superficie minimale des terrains</p>	<p>Assurer une bonne desserte par les réseaux La zone Ua du PLU est desservie par les différents réseaux, et notamment d'eau et d'assainissement. La zone Ub doit, de façon ponctuelle, faire l'objet d'extension du réseau d'assainissement. Certaines parcelles ne seront pas desservies (voir projet de zonage d'assainissement).</p> <p>Les dispositions de l'article 4 répondent aux exigences des gestionnaires des différents réseaux pour assurer le meilleur accès aux infrastructures existantes ou projetées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le raccordement aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement qui desservent le bourg, et la prise en compte de l'absence de réseau d'assainissement dans certaines parties de la zone Ub (zone d'assainissement collectif à créer) ; - la gestion des eaux pluviales : l'objectif principal est de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, afin d'éviter la pollution des eaux pluviales par ruissellement sur des surfaces artificielles et de favoriser les infiltrations naturelles. Ainsi les eaux seront résorbées prioritairement sur la parcelle et des dispositifs de stockage seront donc recommandés pour la réutilisation des eaux de pluie. <p>Il s'agit également d'éviter la surcharge des réseaux d'assainissement par les eaux pluviales. Les prescriptions du SDAGE qui limitent le débit de fuite des eaux de pluie (3l/s/ha) sont aussi prises en compte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des autres réseaux : dans le cadre de la mise en valeur des paysages, la commune confirme sa volonté d'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques). <p>L'article 5 n'est réglementé que pour prendre en compte les « contraintes » des surfaces liées aux secteurs non destinés à être desservis par l'assainissement collectif.</p>	<p>Réécriture de l'article 4, les objectifs restant identiques</p> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte du SDAGE (débit de fuite maximal)

ZONES UA, UB ET UC du POS / ZONES Ua et Ub du PLU

II.1.9- Les choix retenus pour la protection du patrimoine bâti : les Éléments de Patrimoine Protégés

Seul de Château de Beauséjour est protégé au titre des Monuments Historiques (château et chapelle).

Le PLU identifie au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine bâti inventoriés sur le territoire (*voir Titre 2, carte « Patrimoine bâti intéressant et petit patrimoine »*) :

- les secteurs bâtis : ce sont les noyaux urbains anciens qui existaient au début du XIXe siècle : le bourg des Bons Enfants, le secteur de l'église et des écoles, Maison Rouge, Poujeau et les hameaux de Maron et la Tuilière. Ces secteurs sont aujourd'hui noyés dans les développements urbains récents et sont difficilement lisibles.
- les éléments de patrimoine bâti et le petit patrimoine : il s'agit des bâtiments ayant un intérêt historique et/ou architectural.

Il s'agit, en identifiant ces éléments patrimoniaux, d'assurer la cohérence architecturale et urbaine des nouvelles implantations.

II.1.10- Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Les sièges d'exploitations ont été, dans la mesure du possible (bâtiments non enclavés dans le tissu bâti) classés en zone agricole A du PLU. Certains sièges (Bondoir, Cruzeau, Niort) possèdent des bâtiments à usage agricole en pierre : un changement de destination, s'il ne compromet pas l'exploitation, serait de nature à assurer leur sauvegarde.

Ils sont identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'article 2 de la zone A permet ce changement de destination.

II.1.11- Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés constituent des servitudes qui permettent de protéger des terrains en vue de leur acquisition pour réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts.

~~22~~ emplacements réservés sont nécessaires pour permettre la mise en œuvre du PADD de la commune :

- la desserte des zones à urbaniser ;
- l'extension des équipements publics ;
- la continuité des itinéraires de découverte du territoire ;
- la future déviation de la RD 936.

Trois de ces emplacements étaient déjà, en tout ou partie, réservés dans le POS.

Les emplacements réservés au POS et qui ont déjà été réalisés ou n'ont plus de nécessité ont été supprimés.

Les emplacements réservés sont au bénéfice de la commune, excepté les R20 et R21 (département).

II.1.9- Les choix retenus pour la protection du patrimoine bâti : les Eléments de Patrimoine Protégés

Seul de Château de Beauséjour est protégé au titre des Monuments Historiques (château et chapelle).

Le PLU identifie au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine bâti inventoriés sur le territoire (voir Titre 2, carte « Patrimoine bâti intéressant et petit patrimoine) :

- les secteurs bâtis : ce sont les noyaux urbains anciens qui existaient au début du XIXe siècle : le bourg des Bons Enfants, le secteur de l'église et des écoles, Maison Rouge, Poujeau et les hameaux de Maron et la Tuilière. Ces secteurs sont aujourd'hui noyés dans les développements urbains récents et sont difficilement lisibles.
- les éléments de patrimoine bâti et le petit patrimoine : il s'agit des bâtiments ayant un intérêt historique et/ou architectural.

Il s'agit, en identifiant ces éléments patrimoniaux, d'assurer la cohérence architecturale et urbaine des nouvelles implantations.

II.1.10- Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Les sièges d'exploitations ont été, dans la mesure du possible (bâtiments non enclavés dans le tissu bâti) classés en zone agricole A du PLU. Certains sièges (Bondoir, Cruzeau, Niort) possèdent des bâtiments à usage agricole en pierre : un changement de destination, s'il ne compromet pas l'exploitation, serait de nature à assurer leur sauvegarde.

Ils sont identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'article 2 de la zone A permet ce changement de destination.

II.1.11- Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés constituent des servitudes qui permettent de protéger des terrains en vue de leur acquisition pour réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts.

18 emplacements réservés sont nécessaires pour permettre la mise en œuvre du PADD de la commune :

- la desserte des zones à urbaniser ;
- l'extension des équipements publics ;
- la continuité des itinéraires de découverte du territoire ;
- la future déviation de la RD 936.

Trois de ces emplacements étaient déjà, en tout ou partie, réservés dans le POS.

Les emplacements réservés au POS et qui ont déjà été réalisés ou n'ont plus de nécessité ont été supprimés.

Les emplacements réservés sont au bénéfice de la commune, excepté les R20 et R21 (département).

Numéro	Objet	Evolution POS/PLU et justification
R1	Extension des équipements scolaires	Amélioration des équipements, adaptation à l'évolution des besoins (accueil de nouveaux habitants)
R2, R3, R18	Espaces et stationnement (Secteur église, Bellegarde)	Mise en valeur des espaces publics Amélioration de l'offre en stationnement dans le bourg
R4, R5, R6, R8, R9, R13, R16	Desserte de zones à urbaniser	Assurer une bonne desserte des nouveaux quartiers et les relier aux quartiers existants
R7, R10, R11 , R12, R17	Liaison douces entre les quartiers existants	Liaisons inter-quartiers Développement des circulations douces dans le bourg et pour les usages de loisirs Sécurisation des déplacements doux
R14	Acquisition d'un fossé	Amélioration de la gestion des eaux pluviales
R19, R21, R22	Elargissement de voies, aménagement de carrefour	Emplacement réservé existant au POS (R19 et R21) Amélioration/ sécurisation des infrastructures
R20	Déviation, carrefour et raccordement	Emplacement réservé existant au POS Mise en œuvre du projet de déviation de la RD 936 portée par le département

II.1.12 - Les secteurs de mixité sociale

Les zones 1AU représentent une capacité d'accueil de l'ordre de 270 logements. La réalisation, dans ces zones, de logements locatifs sociaux permettra à la commune de s'inscrire de façon volontariste dans les objectifs de production de logements locatifs aidés définis dans le PLH, en réservant au moins 20 % de logements sociaux par tranche de 10 lots (voir p.171).

II.1.13 Les choix retenus pour les entrées de ville (application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

La RD 936 est concerné par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire par une marge de recul (hors espaces urbanisés) de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

C'est autour de cette voie que s'est structuré le bourg de Fargues Saint-Hilaire. Ainsi, l'aménagement de la zone à urbaniser 1AU de la Relle a fait l'objet d'une étude pour l'application de l'article L.111-1-4 (cf. annexe au rapport de présentation) qui a permis de définir :

- les principes d'aménagement et de traitement paysager qui accompagneront ce projet ;
- les principes de desserte et d'aménagement qui offriront de meilleures conditions (fonctionnement, sécurité,...) d'accès à ce futur quartier.

La future déviation sera également concernée lorsqu'elle sera réalisée. L'étude paysagère prend donc en compte l'application future de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les principes décrits ci-après ont fait l'objet de mesures spécifiques transcrites :

- le règlement : des « secteurs d'aménagements paysagers » ont été inscrits le long de la future déviation afin de traiter les espaces situés à l'intérieur des nouvelles marges de recul ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (article 13) des zones de zones 1AU, Uy et 1AUy, intègrent les mesures liées à la mise en valeur de ces futures « entrées de ville ».

L'étude détaillant la démarche et justifiant les principes d'aménagement et dispositions d'urbanisme retenus est jointe en annexe.

Numéro	Objet	Evolution POS/PLU et justification
R1	Extension des équipements scolaires	Amélioration des équipements, adaptation à l'évolution des besoins (accueil de nouveaux habitants)
R2, R3	Espaces et stationnement (Secteur église, Bellegarde)	Mise en valeur des espaces publics Amélioration de l'offre en stationnement dans le bourg
R4, R5, R6, R8, R9, R13, R16	Desserte de zones à urbaniser	Assurer une bonne desserte des nouveaux quartiers et les relier aux quartiers existants
R7, R10, R12	Liaison douces entre les quartiers existants	Liaisons inter-quartiers Développement des circulations douces dans le bourg et pour les usages de loisirs Sécurisation des déplacements doux
R14	Acquisition d'un fossé	Amélioration de la gestion des eaux pluviales
R19, R21	Elargissement de voies, aménagement de carrefour	Emplacement réservé existant au POS (R19 et R21) Amélioration/ sécurisation des infrastructures
R20	Déviation, carrefour et raccordement	Emplacement réservé existant au POS Mise en œuvre du projet de déviation de la RD 936 portée par le département

II.1.12 - Les secteurs de mixité sociale

Les zones 1AU représentent une capacité d'accueil de l'ordre de 270 logements. La réalisation, dans ces zones, de logements locatifs sociaux permettra à la commune de s'inscrire de façon volontariste dans les objectifs de production de logements locatifs aidés définis dans le PLH, en réservant au moins 20 % de logements sociaux par tranche de 10 lots (voir p.171).

II.1.13 Les choix retenus pour les entrées de ville (application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

La RD 936 est concerné par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire par une marge de recul (hors espaces urbanisés) de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

C'est autour de cette voie que s'est structuré le bourg de Fargues Saint-Hilaire. Ainsi, l'aménagement de la zone à urbaniser 1AU de la Relle a fait l'objet d'une étude pour l'application de l'article L.111-1-4 (cf. annexe au rapport de présentation) qui a permis de définir :

- les principes d'aménagement et de traitement paysager qui accompagneront ce projet ;
- les principes de desserte et d'aménagement qui offriront de meilleures conditions (fonctionnement, sécurité,...) d'accès à ce futur quartier.

La future déviation sera également concernée lorsqu'elle sera réalisée. L'étude paysagère prend donc en compte l'application future de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les principes décrits ci-après ont fait l'objet de mesures spécifiques transcrites :

- le règlement : des « secteurs d'aménagements paysagers » ont été inscrits le long de la future déviation afin de traiter les espaces situés à l'intérieur des nouvelles marges de recul ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (article 13) des zones de zones 1AU, Uy et 1AUy, intègrent les mesures liées à la mise en valeur de ces futures « entrées de ville ».

L'étude détaillant la démarche et justifiant les principes d'aménagement et dispositions d'urbanisme retenus est jointe en annexe.

Titre 2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
I - Les incidences et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

De nombreuses mesures incitatives à l'utilisation des modes doux sont prévues dans le PLU dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Zones 1AU : des quartiers agréables et conviviaux par :
 - . le développement des liaisons entre les secteurs déjà bâtis et les nouveaux quartiers, notamment des liaisons douces (piétonnes et cyclables), et en évitant les voies en impasse (quartiers repliés sur eux-mêmes) ;
 - . la sécurisation des accès à chacune de ces zones, pour les automobiles, les vélos, les piétons et les habitants, en assurant une cohabitation apaisée pour les usagers ;
 - . l'aménagement d'espaces publics ;
- Zone 1AU « Les Bons Enfants » : liaison douce sur l'avenue des Bons Enfants en direction de la future déviation de la RD 936 ;
- Zone 1AUy : des zones d'activités insérées à la vie quotidienne par :
 - . le développement des liaisons entre les parties déjà aménagées des zones d'activités et, le cas échéant, les quartiers proches ;
 - . la sécurisation des accès à chacune de ces zones ;
 - . l'aménagement des espaces publics ;
- Zone 1AUL : des secteurs d'équipements agréables par :
 - . le développement des liaisons entre les parties déjà aménagées et les quartiers proches ;
 - . la sécurisation des accès à ces zones ;
 - . l'aménagement des espaces publics contigus ;

Des emplacements réservés sont également prévus pour les aires de stationnement et des liaisons douces.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
R2	Espace public et stationnement (église)	commune
R3	Parking, espace public, desserte de la zone à urbaniser de Bellegarde	commune
R4	Accès à la zone à urbaniser de Bellegarde : liaison douce	commune
R7	Liaison entre la zone à urbaniser des Bons Enfants et la Résidence des Jardins de Fargues	commune
R10	Espace public, coulée verte (Poujeau)	commune
R11	Liaison douce entre la Rue du Clos Lafitte et le Chemin du Lavoir	commune
R12	Cheminement doux (Beauséjour Nord)	commune
R15	Accès à la zone à urbaniser de Maison Rouge (liaison douce)	commune
R17	Cheminement doux	commune
R18	Stationnement (avenue de l'Entre-Deux-Mers)	commune

Face à un constat de développement urbain récent, non maîtrisé, qui s'est réalisé au détriment de la centralité et l'attractivité du centre-ville, le PLU projette, à travers les orientations du PADD de définir une organisation urbaine basée sur une gestion plus économe du territoire et un travail de recomposition des espaces mutables.

Par conséquent, le PADD affirme la volonté communale de maîtriser et d'organiser le développement urbain à l'intérieur des limites urbaines constituées par l'urbanisation existante. De plus, afin de rompre avec la logique de bourg-rue le long de la RD 936, le PADD préconise un confortement en épaisseur des pôles situés à l'intérieur d'un rayon de proximité autour du bourg historique et de la mairie.

Enfin, la forte pression immobilière qui s'est opérée sur la commune depuis quelques années nécessite de phaser dans le temps l'urbanisation des secteurs de développement et de renouvellement urbain.

Ce modèle de la ville de proximité repose sur une organisation des quartiers autour des centralités, des polarités et de ses équipements pour une maîtrise des déplacements autour des nœuds attractifs en transport en commun. Cette utilisation plus efficace du foncier permet de promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture en réduisant les distances et favorise les trajets courts par un rapprochement des fonctions urbaines (ville mixte et compacte).

L'extension des activités économiques de la zone AUy de la Laurence est également susceptible d'entraîner des incidences sur les nuisances olfactives susceptibles d'être générées par l'activité industrielle. Les activités relevant de la législation des installations classées, ces incidences devront être étudiées de manière détaillée au stade des études d'impact.

Ainsi, l'urbanisation maîtrisée, connectée aux transports collectifs et favorisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, contribuera à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air.

Titre 2 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
I - Les incidences et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

De nombreuses mesures incitatives à l'utilisation des modes doux sont prévues dans le PLU dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Zones 1AU : des quartiers agréables et conviviaux par :
 - . le développement des liaisons entre les secteurs déjà bâtis et les nouveaux quartiers, notamment des liaisons douces (piétonnes et cyclables), et en évitant les voies en impasse (quartiers repliés sur eux-mêmes) ;
 - . la sécurisation des accès à chacune de ces zones, pour les automobiles, les vélos, les piétons et les habitants, en assurant une cohabitation apaisée pour les usagers ;
 - . l'aménagement d'espaces publics ;
- Zone 1AU « Les Bons Enfants » : liaison douce sur l'avenue des Bons Enfants en direction de la future déviation de la RD 936 ;
- Zone 1AUy : des zones d'activités insérées à la vie quotidienne par :
 - . le développement des liaisons entre les parties déjà aménagées des zones d'activités et, le cas échéant, les quartiers proches ;
 - . la sécurisation des accès à chacune de ces zones ;
 - . l'aménagement des espaces publics ;
- Zone 1AUL : des secteurs d'équipements agréables par :
 - . le développement des liaisons entre les parties déjà aménagées et les quartiers proches ;
 - . la sécurisation des accès à ces zones ;
 - . l'aménagement des espaces publics contigus ;

Des emplacements réservés sont également prévus pour les aires de stationnement et des liaisons douces.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
R2	Espace public et stationnement (église)	commune
R3	Parking, espace public, desserte de la zone à urbaniser de Bellegarde	commune
R4	Accès à la zone à urbaniser de Bellegarde : liaison douce	commune
R7	Liaison entre la zone à urbaniser des Bons Enfants et la Résidence des Jardins de Fargues	commune
R10	Espace public, coulée verte (Poujeau)	commune
R12	Cheminement doux (Beauséjour Nord)	commune
R15	Accès à la zone à urbaniser de Maison Rouge (liaison douce)	commune

Face à un constat de développement urbain récent, non maîtrisé, qui s'est réalisé au détriment de la centralité et l'attractivité du centre-ville, le PLU projetée, à travers les orientations du PADD de définir une organisation urbaine basée sur une gestion plus économe du territoire et un travail de recomposition des espaces mutables.

Par conséquent, le PADD affirme la volonté communale de maîtriser et d'organiser le développement urbain à l'intérieur des limites urbaines constituées par l'urbanisation existante. De plus, afin de rompre avec la logique de bourg-rue le long de la RD 936, le PADD préconise un confortement en épaisseur des pôles situés à l'intérieur d'un rayon de proximité autour du bourg historique et de la mairie.

Enfin, la forte pression immobilière qui s'est opérée sur la commune depuis quelques années nécessite de phaser dans le temps l'urbanisation des secteurs de développement et de renouvellement urbain.

Ce modèle de la ville de proximité repose sur une organisation des quartiers autour des centralités, des polarités et de ses équipements pour une maîtrise des déplacements autour des nœuds attractifs en transport en commun. Cette utilisation plus efficace du foncier permet de promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture en réduisant les distances et favorise les trajets courts par un rapprochement des fonctions urbaines (ville mixte et compacte).

L'extension des activités économiques de la zone AUy de la Laurence est également susceptible d'entraîner des incidences sur les nuisances olfactives susceptibles d'être générées par l'activité industrielle. Les activités relevant de la législation des installations classées, ces incidences devront être étudiées de manière détaillée au stade des études d'impact.

Ainsi, l'urbanisation maîtrisée, connectée aux transports collectifs et favorisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, contribuera à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air.

I.9 - Le fonctionnement du trafic routier et la sécurité

- La déviation

Le projet de déviation intercepte diverses voies et chemins qui seront tous rétablis. Les accès riverains directs sur la RD 936 seront interdits. L'ensemble des communications entre la déviation et les voies alentours sera assuré par l'intermédiaire de giratoires. L'accès au lotissement de Beauséjour se fera par une voie nouvelle de désenclavement. Les communications piétonnes et cyclistes entre la RD 936 et le lotissement Beauséjour seront assurés par un passage souterrain sous la déviation.

Les effets de la déviation sur la circulation et les déplacements sont positifs, aussi bien sur la RD 936 existante que sur la déviation. En effet, le centre bourg de Fargues Saint-Hilaire sera délesté du trafic de transit et donc du transit poids lourds, les déplacements piétons, deux roues et automobiles seront donc sécurisés. Sur la déviation, le gabarit de la voie a été étudiée de façon à avoir un trafic fluide, même aux heures de pointe du matin et du soir et les points d'échange sur les voies secondaires sont sécurisés par des giratoires.

La déviation aura des effets bénéfique sur l'accidentologie, tant pour les usagers de la route en leur donnant des conditions de circulation plus sûres et plus fluides, que pour les riverains du bourg par une nette amélioration de la sécurité dans les déplacements urbains pour les piétons et les deux-roues.

- Le PLU

L'augmentation des trafics liée à la croissance démographique peut accentuer les points de conflit, générateurs d'insécurité routière. Différents emplacements réservés ont donc été créés afin de résoudre ces points de conflits :

N° PLU	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
R3	Parking, espace public, desserte de la zone à urbaniser de Bellegarde	commune
R4	Accès à la zone à urbaniser de Bellegarde : liaison douce	commune
R5-R6 R13- R16	Accès à la zone à urbaniser de Bellegarde	commune
R8	Accès à la zone à urbaniser de La Relle Nord	commune
R9	Accès à la zone à urbaniser de Maison Rouge	commune
R15	Accès à la zone à urbaniser de Maison Rouge (liaison douce)	commune
R19	Elargissement à 12 m de la voie communale n°8, entre la RD 936 et le CR n°1	commune
R20	Déviation de Fargues Saint-Hilaire (RD936) et réalisation des carrefours et bretelles de raccordement avec le réseau viaire existant	département
R21	Recalibrage avenue des Bons Enfants (RD 115) à 14 mètres au Nord de Fargues Saint-Hilaire	département
R22	Aménagement du carrefour de la RD 936 (avenue de l'Entre-Deux-Mers) et de la RD 115 (avenue de Lignan)	-département

Le trafic induit par le développement des activités économiques de manière occasionnelle (travaux) et de manière permanente (livraisons, visiteurs, etc.) est de nature à entrer en conflit avec le fonctionnement urbain. Ces zones sont déjà soumises à des conflits d'usage liés à la circulation des poids lourds empruntant la voirie et les carrefours situés en zone urbaine. Ces aspects seront étudiés dans les projets d'aménagement pour les phases chantier et exploitation. La proximité de la zone 1AUy de la Laurence à la future déviation permettra de retirer les poids lourds dans le centre-ville où la sécurité et la fluidité seront accrues.

Les mesures prises pour favoriser les modes de déplacements alternatifs (chemins et liaisons douces) et pour renforcer les pôles de centralité de la ville sont de nature à améliorer le fonctionnement du trafic par la maîtrise des flux (cf. incidences sur l'air).

I.9 - Le fonctionnement du trafic routier et la sécurité

- La déviation

Le projet de déviation intercepte diverses voies et chemins qui seront tous rétablis. Les accès riverains directs sur la RD 936 seront interdits. L'ensemble des communications entre la déviation et les voies alentours sera assuré par l'intermédiaire de giratoires. L'accès au lotissement de Beauséjour se fera par une voie nouvelle de désenclavement. Les communications piétonnes et cyclistes entre la RD 936 et le lotissement Beauséjour seront assurés par un passage souterrain sous la déviation.

Les effets de la déviation sur la circulation et les déplacements sont positifs, aussi bien sur la RD 936 existante que sur la déviation. En effet, le centre bourg de Fargues Saint-Hilaire sera délesté du trafic de transit et donc du transit poids lourds, les déplacements piétons, deux roues et automobiles seront donc sécurisés. Sur la déviation, le gabarit de la voie a été étudiée de façon à avoir un trafic fluide, même aux heures de pointe du matin et du soir et les points d'échange sur les voies secondaires sont sécurisés par des giratoires.

La déviation aura des effets bénéfiques sur l'accidentologie, tant pour les usagers de la route en leur donnant des conditions de circulation plus sûres et plus fluides, que pour les riverains du bourg par une nette amélioration de la sécurité dans les déplacements urbains pour les piétons et les deux-roues.

- Le PLU

L'augmentation des trafics liée à la croissance démographique peut accentuer les points de conflit, générateurs d'insécurité routière. Différents emplacements réservés ont donc été créés afin de résoudre ces points de conflits :

N° PLU	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
R3	Parking, espace public, desserte de la zone à urbaniser de Bellegarde	commune
R4	Accès à la zone à urbaniser de Bellegarde : liaison douce	commune
R5-R6 R13- R16	Accès à la zone à urbaniser de Bellegarde	commune
R8	Accès à la zone à urbaniser de La Relle Nord	commune
R9	Accès à la zone à urbaniser de Maison Rouge	commune
R15	Accès à la zone à urbaniser de Maison Rouge (liaison douce)	commune
R19	Elargissement à 12 m de la voie communale n°8, entre la RD 936 et le CR n°1	commune
R20	Déviation de Fargues Saint-Hilaire (RD936) et réalisation des carrefours et bretelles de raccordement avec le réseau viaire existant	département
R21	Recalibrage avenue des Bons Enfants (RD 115) à 14 mètres au Nord de Fargues Saint-Hilaire	département

Le trafic induit par le développement des activités économiques de manière occasionnelle (travaux) et de manière permanente (livraisons, visiteurs, etc.) est de nature à entrer en conflit avec le fonctionnement urbain. Ces zones sont déjà soumises à des conflits d'usage liés à la circulation des poids lourds empruntant la voirie et les carrefours situés en zone urbaine. Ces aspects seront étudiés dans les projets d'aménagement pour les phases chantier et exploitation. La proximité de la zone 1AUy de la Laurence à la future déviation permettra de retirer les poids lourds dans le centre-ville où la sécurité et la fluidité seront accrues.

Les mesures prises pour favoriser les modes de déplacements alternatifs (chemins et liaisons douces) et pour renforcer les pôles de centralité de la ville sont de nature à améliorer le fonctionnement du trafic par la maîtrise des flux (cf. incidences sur l'air).