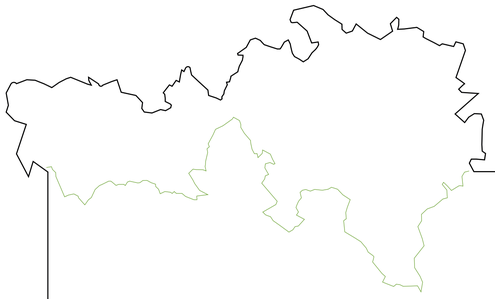


# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## Projet d'Aménagement et de Développement durables

Communauté de Communes du Cordais et du Causse

### Axe n°1 : Promouvoir l'identité locale du territoire

#### Un patrimoine naturel à protéger et à mettre en valeur

> En protégeant **les espaces naturels**, garants des paysages et de la biodiversité

> En préservant et développant les **couverts forestiers et arborés**

> En permettant aux habitants et visiteurs de **parcourir ces espaces**

> En évitant les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des **zones nouvellement urbanisées**

> En veillant à la préservation de la **ressource en eau** et en permettant une bonne infiltration

#### Préserver et mobiliser le foncier agricole en faveur du maintien de l'activité agricole

> En préservant les **terres agricoles** et le **paysage local**

> En favorisant le maintien des **haies existantes**

> En préservant les **terres favorables au maraîchage**

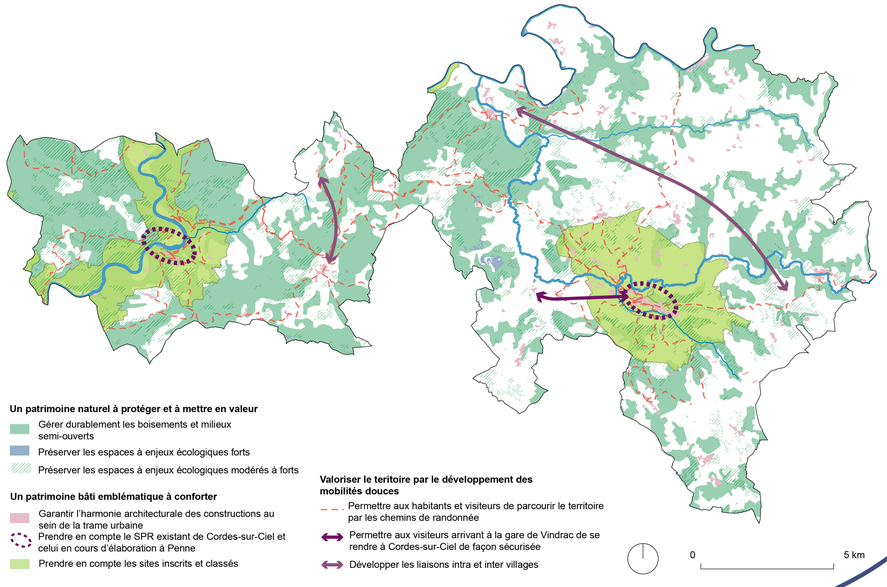
#### Un patrimoine bâti emblématique sur le territoire à conforter

> En garantissant l'**harmonie architecturale des constructions** tout en accompagnant **la mutation du bâti**

> En prenant en compte les protections sur le patrimoine qui s'imposent au **document d'urbanisme**

> En veillant à l'**implantation des constructions**

> En préservant le **petit patrimoine bâti**




### Axe n°2 : Redynamiser la croissance démographique

#### Revaloriser les centres-bourgs à travers des initiatives de dynamisation

> En réinvestissant le bâti ancien pour renforcer **l'offre en équipements et en commerces**

> En facilitant la réalisation de **projets privés** au sein de la trame bâtie

> En soutenant et développant **le tissu associatif local**

> En créant des **lieux d'accueil** pour les plus jeunes et les personnes âgées

#### Accueillir de nouveaux habitants en renforçant l'offre de logement

> En favorisant le réinvestissement des **logements vacants**

> En proposant de **nouveaux logements en location**

> En complétant l'offre avec de **nouveaux lots à bâtir**

> En permettant la création de logements plus **respectueux de l'environnement**

#### Améliorer la mobilité sur le territoire

> En traitant les problématiques de **stationnement**

> En développant les **transports en commun** sur le territoire

> En développant les **liaisons douces** dans les bourgs et entre les différents lieux d'attractivité

#### Valoriser l'aménagement de l'espace public

> En proposant des **espaces récréatifs** pour les habitants et les visiteurs

> En **valorisant les centres-bourgs** comme des lieux de rassemblement et de vie sociale

#### Optimiser la trame urbaine existante

> En favorisant la **densification** des bourgs et des hameaux existants

> En proposant de **nouvelles zones à urbaniser** en continuité de la trame bâtie existante

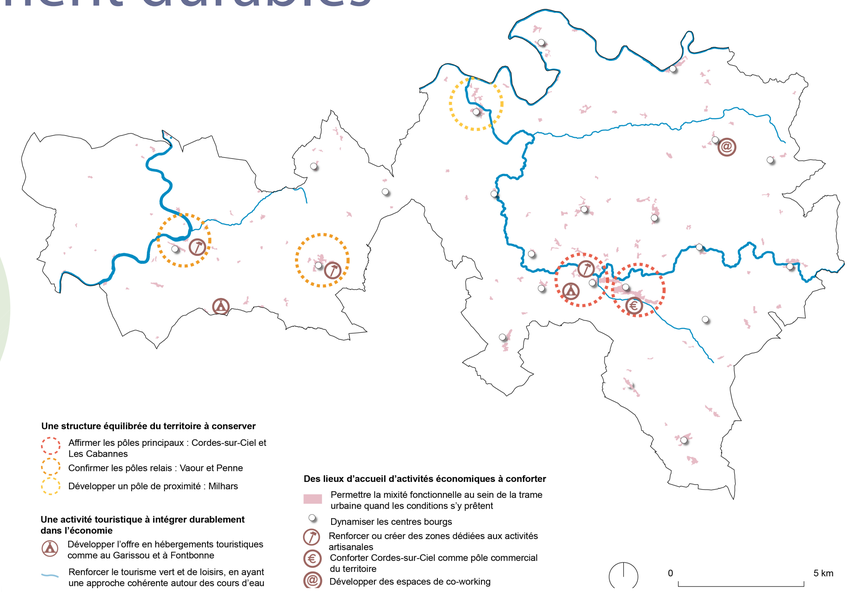
> En anticipant les problématiques de **rétention foncière locale**

#### Assurer une gestion pragmatique des conflits d'usages

> En anticipant les problématiques entre **activité agricole et zone résidentielle**

> En proposant des densités et des implantations de construction en cohérence avec le **cadre de vie locale**

### Axe n°3 : Optimiser les atouts de la 4C




#### Des centres bourgs à redynamiser par l'économie et le lien social

> En mobilisant le bâti existant dans **les centres anciens**

> En renforçant les **commerces de proximité**

#### Une activité touristique à intégrer de façon durable pour pérenniser sa place dans l'économie

> En pensant le **tourisme et les loisirs pour les habitants** dans un premier temps

> En développant l'offre d'**éco-tourisme**

> En développant l'offre en **hébergements touristiques**

#### Encourager les initiatives en faveur du développement de l'activité agricole et forestière

> En facilitant les projets de **circuits courts**

> En favorisant le développement de **l'atelier de transformation à Vaour**

> En pérennisant les **installations existantes et structurantes** pour le territoire

> En favorisant le développement de la **filière bois** sur le territoire

#### Une structure équilibrée du territoire à conserver

> En renforçant les **communes «pôles»** et en soutenant les spécificités des différentes communes

> En facilitant le **fonctionnement en complémentarité**

#### Accompagner la mutation du monde agricole

> En favorisant l'installation de **nouveaux agriculteurs** sur le territoire

> En proposant des **règles d'urbanisme** qui encadrent sans trop contraindre

> En facilitant la **diversification de l'activité agricole** pour assurer son maintien

> En préservant le **paysage local**

#### Une volonté de développer les lieux d'accueil dédiés aux activités économiques

> En permettant le renforcement ou la création de **zones artisanales**

> En mobilisant les **bâtis existants**

> En développant le **réseau téléphonique et internet**

Le bureau d'études d'urbanisme **Atelier-Atu**, accompagné du bureau d'études en écologie **Nymphalis**, a été retenu pour l'élaboration du PLUi, avec la collaboration de la **Chambre d'Agriculture du Tarn.**