

...système de développement qui conserve le caractère rural du territoire

La commune de Luzech comptait 1674 habitants en 1999, elle en compte 1792 en 2006 soit une augmentation de 7%. Le choix stratégique est de maintenir ce rythme de croissance afin de se développer tout en conservant son caractère de ruralité.

Ainsi l'évolution démographique qui va être soutenue est de 15/20 habitants supplémentaires par an en moyenne pour atteindre un objectif maximum de 2200 habitants au terme d'une période de 10/15 ans, correspondant à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

## METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

Par rapport au nombre de constructions, une telle évolution représente 3 à 9 maisons en résidences principales par an compte tenu des données actuelles sur l'habitat (2,2 personnes par logements aujourd'hui, 1,1 en 1968). Elle correspond à 15 constructions par an si l'on considère l'ensemble des constructions (résidences secondaires, gîtes...), ce qui est concordant avec les chiffres des dernières années.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## Maintenir un rythme de développement qui conserve le caractère rural du territoire

La commune de Luzech comptait **1674 habitants en 1999**, elle en compte **1792 en 2006** soit une augmentation de 7%. Le choix communal est de maintenir ce rythme de croissance afin de se développer tout en conservant son caractère de ruralité.

Ainsi l'évolution démographique qui va être soutenue est de **15/20 habitants supplémentaires par an en moyenne** pour atteindre un **objectif maximum de 2200 habitants au terme d'une période de 10/15 ans**, correspondant à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

Par rapport au nombre de constructions, une telle évolution représente **8 à 9 maisons en résidences principales par an** compte tenu des données actuelles sur l'habitat (2,2 personnes par logements aujourd'hui, 3,1 en 1968). Elle correspond à **15 constructions par an** si l'on considère l'ensemble des constructions (résidences secondaires, gîtes...), ce qui est concordant avec les chiffres des dernières années.

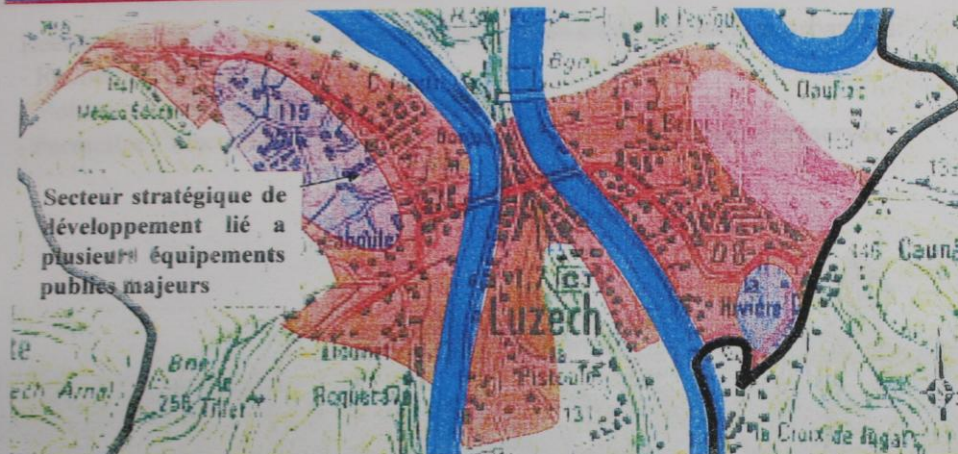
Le pôle d'équipement public se développera :

Le projet de construction d'une salle scolaire (école maternelle, primaire et collège) à l'ouest de la commune, va renforcer le pôle d'équipement du quartier (gymnase, salle polyvalente, médiathèque, terrain de grand jeu, locaux sportifs) et le pôle d'emploi et de services (logements sociaux H.L.P.A.D et établissement scolaire). La réalisation de la RD 9 permet les liaisons piétonnes et cyclistes sécurisées jusqu'au centre bourg. La Commune souhaite continuer le secteur d'habitat social de ses équipements afin de renforcer le caractère humain des espaces, la qualité sociale, urbaine et fonctionnelle et réduire les déplacements (services publics).

Utiliser les éléments structuraux du milieu naturel comme support à l'urbanisation :

Les secteurs de développement doivent permettre de s'insérer aux limites naturelles existantes (boisements de crêtes, lacs existants, voir sur le lot...). Ces secteurs s'intègrent en outre dans des zones urbaines existantes et permettent une densification de cette partie Ouest du bourg.

Développer l'essentiel de l'urbanisation à l'Ouest du bourg sur des secteurs stratégiques.



**Développer l'essentiel de l'urbanisation en lien direct avec le village et ses commerces :**

La commune souhaite développer en priorité les secteurs situés à l'ouest du bourg. En effet, ceux-ci se situent en continuité de l'urbanisation existante et en lien direct avec ses commerces et services. Leur capacité permettra d'absorber les principaux besoins en urbanisation de la commune dans les 10 à 15 années à venir.

**Un pôle d'équipement public en devenir :**

Le projet de construction d'une cité scolaire (école maternelle, primaire et collège) à l'ouest de la commune, va renforcer le pôle d'équipement du quartier (gymnase, salle associatives, gendarmerie, terrain de grand jeux, tennis, piscine) et le pôle d'emploi et de service (logements foyers HEPAD et établissement Boissor). La requalification de la RD 8 permet les liaisons piétonnes et cycles sécurisées jusqu'au centre bourg. La Commune souhaite conforter le secteur d'habitat autour de ces équipements afin de renforcer la gestion économe des espaces, la mixité sociale, urbaine et fonctionnelle et réduire les déplacements.(sommeil/services publics)

**Utiliser les éléments structurants du milieu naturel comme support à l'urbanisation:**

Les secteurs de développement choisis permettent de s'inscrire sur des limites naturelles existantes (boisements de crêtes, haies existantes, vue sur le Lot...). Ces secteurs s'intègrent en outre dans des zones urbaines existantes et permettent une densification de cette partie Ouest du bourg.

## Favoriser des implantations qui respectent le paysage et la forme urbaine

Rechercher l'implantation des constructions au cœur des secteurs urbanisés:

- Recherche de densification,
- Volonté de retisser un tissu urbain dispersé,
- Permettre l'inscription des secteurs au sein d'entité paysagère préservée.



Préservation de la lisière boisée



Secteurs de développement compris dans des zones d'urbanisation existantes