

Communes de Valcabrère (31)



PIECE n°2
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Contexte communal et cadre juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 et L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

Introduction

LE MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET DE LA MIXITÉ SOCIALE :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;

UNE UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES INTÉGRANT :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
- la réduction des nuisances,
- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

A noter que la commune de Valcabrère est intimement liée à celle de Saint-Bertrand de Comminges et ces deux communes travaillent ensemble depuis des années en vue de la mise en place du site classé et inscrit et plus récemment d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur du Patrimoine). Ainsi, la situation géographique particulière de St Bertrand et Valcabrère génère un certain nombre de caractéristiques spécifiques :

- ces 2 communes sont placées à l'interface entre Haute-Garonne et Hautes Pyrénées, avec un bassin de vie qui s'étend sur les 2 départements ; positionnées sur un axe de circulation très ancien, et à l'entrée d'une vallée pyrénéenne particulière (la Barousse), leur emplacement stratégique rend nécessaire une réflexion à une échelle plus large que celle des 2 communes ;
- elles se situent en position de piémont, avec ce que cela implique en termes de diversité paysagère et naturelle, mais aussi en termes de fonctionnement du territoire ;
- elles sont dotées d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et d'un cahier de gestion du site classé mettant en synergie leurs objectifs commun de préservation du patrimoine.

Concrètement, la protection du patrimoine se traduit par :

- Le site classé de Saint Bertrand de Comminges et de Valcabrère, qui concerne les parties non urbaines des deux communes, à l'exception de la partie ouest de St Bertrand et pour lequel le cahier de gestion a été élaboré ;
- Le site inscrit au patrimoine mondiale de l'UNESCO;
- l'AVAP qui constitue une servitude d'utilité publique et s'impose au P.L.U. : elle couvre l'ensemble des secteurs urbanisés situés dans le périmètre classé, c'est-à-dire tous ceux de Valcabrère et de St Bertrand, à l'exception des hameaux de Labat et de Saint-Martin pour cette dernière commune.

Contexte Communal

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour les communes de Saint-Bertrand de Comminges et Valcabrere est fondé sur les 3 grands axes suivants :

AXE 1 : VIVRE LE PAYSAGE

AXE 2 : VIVRE LE PATRIMOINE BÂTI

AXE 3 : PAR ET POUR LES HOMMES

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES :

d'aménagement	Axe 1/2/3
d'équipement	Axe 3
d'urbanisme	Axe 3
de paysage	Axe 1
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 1
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 1

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT :

l'habitat	Axe 2
les transports et les déplacements	Axe 3
les réseaux d'énergie	Axe 3
le développement des communications numériques	Axe 3
l'équipement commercial	Axe 3
le développement économique	Axe 2/3
les loisirs	Axe 1/2/3

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN Axe 3

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 14/12/2017.

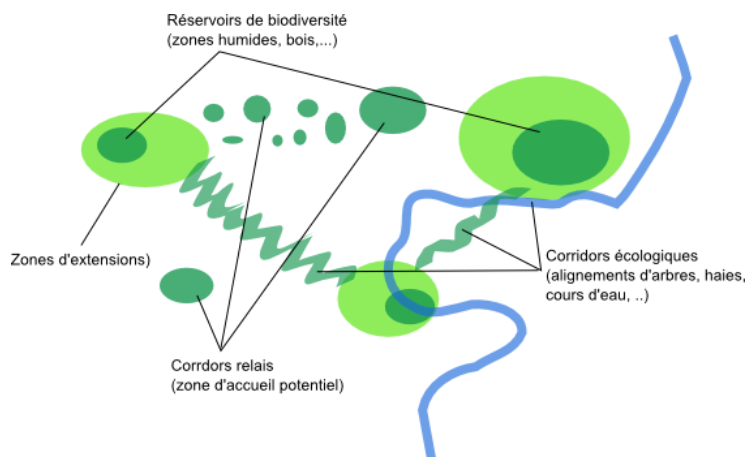
Vivre le Paysage

1.1 – PRÉSERVER LA NATURE (TRAME VERTE ET BLEUE)

La Trame Verte et Bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Valcabrère et Saint-Bertrand de Comminges, elle s'organise à partir de plusieurs ensembles dont la valeur des principales entités (Garonne et affluents) est reconnue par un classement en zone NATURA 2000, en secteur préservé par un Arrêté de Préservation et de Protection de Biotope et en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie également la Garonne et ses affluents (Rieutord, Rieumort et Poursingles notamment) comme des éléments essentiels de la Trame Verte et Bleue et met en évidence un réservoir de biodiversité de Sarp à Tibiran-Jaunac composé principalement de boisements et un corridors écologique de plaine via la vallée du Rioutord jusqu'à Mazeres de Neste à conserver, notamment contre l'urbanisation diffuse.

Le Projet du PLU permet:

- d'assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la « TVB » en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- D'identifier les trames bleues traversant les espaces urbanisés comme socle de la biodiversité urbaine et pilier du cadre de vie et du paysage (notamment le ravin de Poursingles à St Bertrand de Comminges et le ruisseau du Rioumort à Valcabrère)
- De permettre aux espaces interstitiels de jouer un rôle de corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité localisé et spécifique en favorisant le maintien des habitats naturels: haies, bosquets, espaces publics boisés d'essences locales,...
- De créer de nouveaux corridors au sein des espaces d'urbanisation : espaces verts, noues enherbées, haies,...



La Garonne à Valcabrère

Vivre le Paysage

1.2 – PRENDRE SOIN DU CADRE DE VIE

Etymologie / « soin, soigner »: d'origine germanique « sunni » (souci) et « sunjôn » (se soucier, s'occuper de...).

Dans cette optique, les élus souhaitent intégrer l'amélioration du cadre de vie dans le projet de développement territorial des communes pour les 10 à 15 prochaines années en mettant en avant les objectifs suivants:

- Qualifier les entrées du villages et des hameaux et préserver les coupures urbaines et naturelles: en effet, ces « entrées urbaines», qu'elles soient routières ou piétonnières, par les axes de circulations majeurs ou plus locaux, sont des « vitrines » qui doivent participer à l'attractivité de la commune. La structuration de leurs abords (paysages urbains et naturels) semble indispensable pour donner de la lisibilité au territoire; Cela passe par la poursuite des actions de mises en valeur des abords du centre-bourg et de la cathédrale Saint-Just mais aussi par la structuration des quartiers et hameaux et notamment aux chemins de Maricourt et Espouge (Valcabrière).
- Affirmer la présence des éléments naturels, et notamment les espaces « jardinés » dans le tissu urbain en appliquant un coefficient « cadre de vie » au calcul du « besoin » en zones ouvertes à l'urbanisation afin de permettre le maintien et la création d'espaces de respiration en zone urbanisée.
- Assurer le maintien des structures paysagères et des vues remarquables: Le paysage se caractérise par une structure étagée: la plaine de la Garonne où se mêlent urbanisation et agriculture, le centre-bourg en bordure de rivière pour Valcabrière puis un secteur de plaine agricole composé de cultures et de prairies où l'on retrouve le hameau de Maricourt/Espouge ainsi que de l'habitat dispersé. Dans cette optique, il s'agit d'identifier les éléments qui structurent le paysage (boisements, haies, talus, ripisylve,...) afin d'assurer leur préservation. De la même manière, le PLU se doit d'identifier et de préserver les points de vue remarquables afin de mettre en œuvre les outils garants de l'insertion paysagère des nouvelles constructions: implantation dans l'environnement bâti et naturel existant, volume et aspect extérieur, accompagnement végétal, quelle que soit la nature du bâtiment. Dans cette logique, la construction de bâtiments agricole devra être réfléchi et encadrée afin de minimiser l'impact sur le paysage et à privilégier sur les secteurs dédiés.



Vivre le Paysage

1.3 – ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE AGRICOLE (FONCIER, CONSTRUCTION, RENOUVELLEMENT)

Avec plus de 65% de surface agricole à Valcabrère, la commune souhaite affirmer le rôle économique de l'agriculture sur leur territoire : une agriculture de plaine et une agriculture plus extensive sur les versants, garante du fonctionnement économique mais aussi paysager et touristique de ce territoire:

- Préserver le foncier agricole, en travaillant en étroite relation avec la SAFER, avec une attention particulière pour les terrains situés hors site classé où la pression foncière peut être plus importante;
- Limiter le développement des zones d'habitat à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels);
- Encourager le renouvellement des exploitations agricoles en permettant l'installation de nouveaux agriculteurs et donc l'évolution des constructions existantes tout en gardant une bonne insertion dans le paysage;
- Accompagner les constructeurs des bâtiments agricoles de la conception à la réalisation (dans les choix d'implantation sur la parcelles, les volumes et les matériaux utilisés pour une insertion optimale dans les paysages) et en incitant les nouveaux bâtiments à s'implanter dans les zones identifiées de moindre sensibilité paysagère;
- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation,...);
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et sous réserve de l'insertion dans le Grand Paysage et de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.



Vivre le Patrimoine Bâti

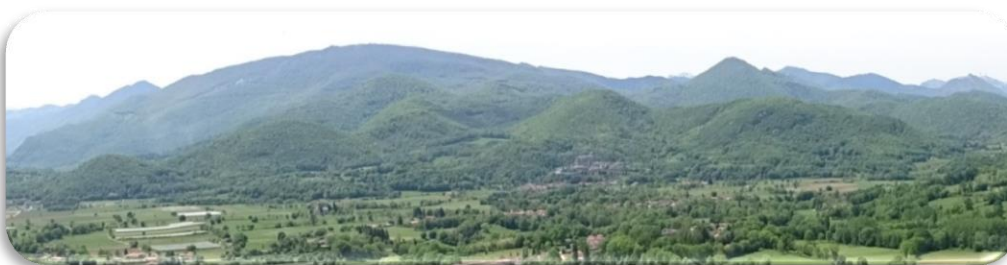
2.1 – AFFIRMER LA PLACE DES MONUMENTS DANS LE PAYSAGE

La boucle de la Garonne, qui accueille les communes de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Valcabrère et s'ouvre largement sur la Barousse et la commune de Sarp, possède un très prestigieux passé historique. Il est notamment révélé par la cathédrale Saint-Marie qui s'inscrit majestueusement dans le paysage et constitue le phare d'un patrimoine historique et culturel des plus riches, dont les vestiges de la ville romaine de Lugdunum des Convènes et la basilique romane Saint-Just.

Ainsi, ces deux territoires communaux sont concernés:

- Par une protection au titre des monuments historiques et de l'archéologie (Code du Patrimoine) des éléments bâtis suivants: tour de Castet-Bert, église Saint-Just et son portail de cimetière (Valcabrère), camp romain de Tranquistan, ruines de la ville antique, ville haute – cathédrale/cloître/porte de ville/tourelle/remparts antiques (Saint-Bertrand-de-Comminges).
- Par une identification en « site classé » permettant de préserver l'écrin paysager dans lequel ces éléments patrimoniaux identifiés précédemment s'inscrivent ainsi que d'identifier et de protéger le patrimoine archéologique.
- Par une identification en « site inscrit », patrimoine mondiale de l'UNESCO.
- Par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui définit des prescriptions architecturales et constructives permettant de garantir la qualité et la cohérence des aménagements et des constructions.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'occasion pour les élus d'affirmer la mise en place de ces outils réglementaires et de leurs prises en compte dans l'aménagement du territoire, affirmant ainsi la place prépondérante des monuments pré-cités dans le paysage.



Vivre le Patrimoine Bâti

2.2 – PRÉSERVER LA COHÉRENCE DES ENSEMBLES

En cohérence avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, les élus affirment plusieurs objectifs permettant de préserver la cohérence des ensembles bâtis de l'ensemble des territoires communaux:

- La stricte protection des ensembles identitaires patrimoniaux (noyau villageois de Valcabrère) où toutes constructions nouvelles ne peuvent y être envisagée qu'en termes d'interventions sur l'existant sous forme d'aménagement, d'extensions ou de surélévations.
- La préservation de l'habitat agro-pastoral: à l'origine, une ferme commingeoise regroupant un habitat et des animaux. Aujourd'hui, un bâtiment ayant souvent changé de destination ou en passe de le faire tout en conservant sa spécificité architecturale (activités de diversification de l'agriculture, tourisme, habitat). Le respect des savoir-faire locaux traditionnels pour la rénovation est recherché (couverture, enduit, encadrements des ouvertures, menuiserie).
- La mise en place d'extensions urbaines densifiées et maîtrisées: rechercher une cohérence architecturale, urbaine et paysagère vis-à-vis du noyau urbain ancien existant, maîtrise de la consommation foncière, définition des zones « à urbaniser » en continuité des ensembles bâtis existants et préservation des éléments patrimoniaux existants sur les parcelles (murets en pierre, haies,...). Dans ce contexte, plusieurs quartiers semblent favorables à l'implantation de nouvelles constructions:
 - ✓ Ampau
 - ✓ Le Pont



Vivre le Patrimoine Bâti

2.3 – PÉRENNISER L'OCCUPATION DES LOGEMENTS EXISTANTS

La préservation des grands ensembles bâtis étant la priorité pour les élus, le projet de développement pour les 15 prochaines années vise à organiser le développement des secteurs identifiés en privilégiant dans un premier temps les **dents creuses** présentes dans le tissu urbain, en fixant des **limites strictes** entre zone urbaine et zones agricoles et naturelles et en travaillant sur la cohérence urbaine et paysagère des extensions.

Les objectifs du PADD :

- 1/ de privilégier l'utilisation et la rénovation des constructions existantes;
- 2/ d'encourager le comblement des « dents creuses » dans les secteurs identifiées (Ampau, Le Pont)
- 3/ pour les nouvelles zones d'extensions, de veiller à leurs cohérences intrinsèques avec le bâti environnant mais aussi de traiter les zones de confrontation avec les espaces naturels et agricoles.

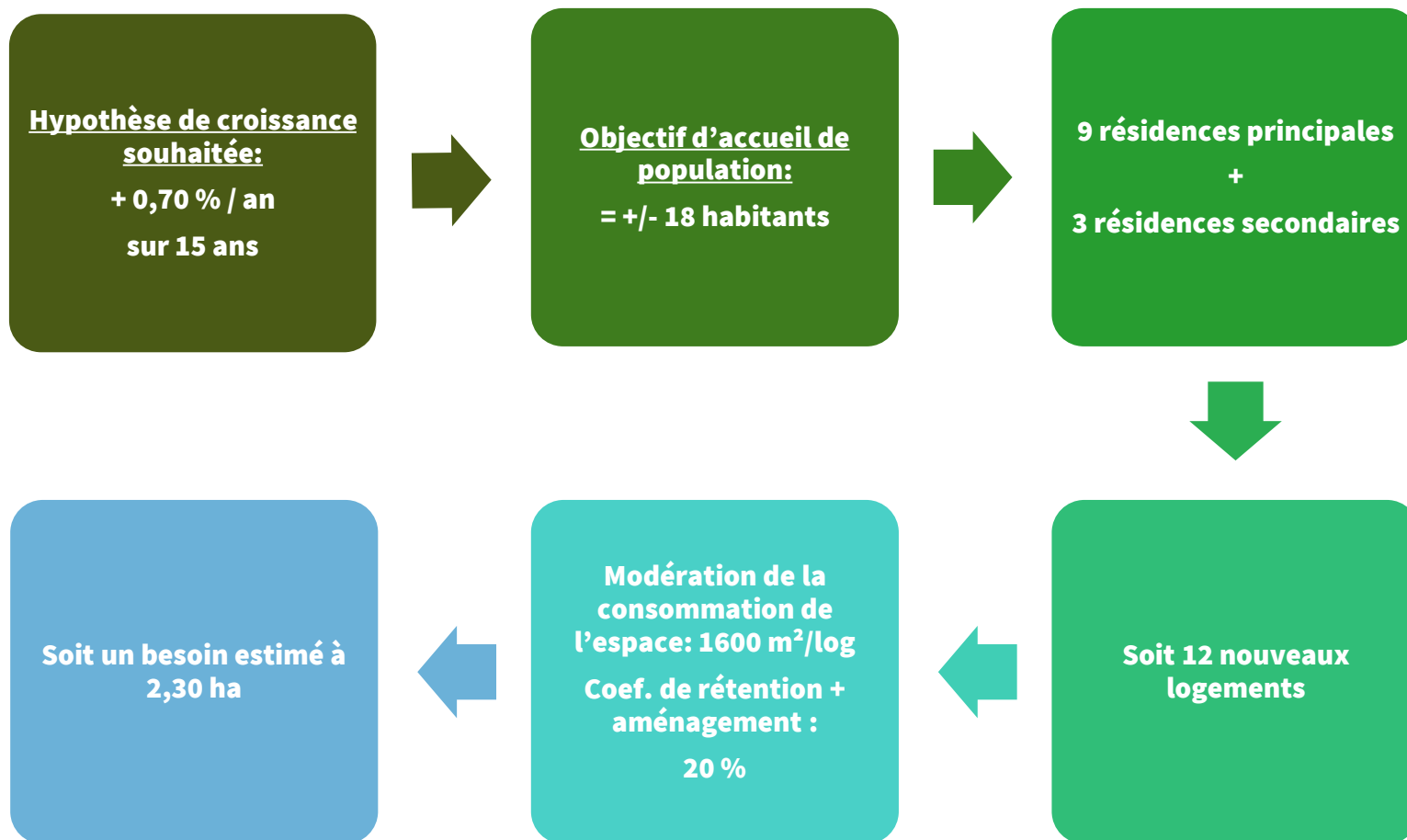


Par et Pour les Hommes

3.1 – ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE ET ÉQUILIBRÉE

Avec une croissance moyenne de près de 0,45%/an à Valcabrière depuis 1999, la commune semble dynamique et attractive bien que sa croissance se soit stabilisée ces dernières années : village de piémont à quelques kilomètres de Montréal offrant un cadre de vie de qualité.

VALCABRIERE:



Par et Pour les Hommes

3.2 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- ☐ Favoriser l'installation et le développement du **commerce de proximité, de l'artisanat** et de toutes les autres activités compatibles avec le voisinage d'habitation.

Actions envisagées:

- Développer le tissu économique au sein des villages et des hameaux à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et soutenir le commerce de proximité
- Privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire



- ☐ Soutenir les **activités économiques agricoles**

Actions envisagées:

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en limitant le développement des zones d'habitat à proximité des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels);
- Maintenir le potentiel agricole dans la plaine et sur le piémont pour le maintien d'une agriculture de montagne: protection stricte des grandes unités agricoles, des sols à bonne valeur agronomique et des secteurs intermédiaires de montagne;
- Faciliter l'installation des nouveaux agriculteurs dans les secteurs dédiés;
- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation,...).



Par et Pour les Hommes

3.2 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

❑ Permettre le développement des activités en lien avec le **tourisme**:

Actions envisagées:

- Accompagner la rénovation des logements vacants /vétustes, notamment pour la création de résidences secondaires ou de site d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes, gîtes d'étape,...). Cette volonté s'accompagne de l'autorisation de changement de destination de certains bâtiments agricoles.
- Pérenniser l'activité « camping » existant en permettant son évolution dans le cadre du périmètre actuel et en accompagnant son intégration paysagère.
- Encourager la mise en place d'itinéraires piétons et/ou vélo en lien avec les initiatives plus larges: sentier Via-Garonna, sentier du Comminges,...
- Identifier et permettre des aménagements sur les sites archéologiques. (constructions d'accueil, pédagogie,...)
- Permettre l'évolution modérée de la base « nautique » de Valcabrère
- Mettre en valeur l'environnement naturel et le patrimoine architectural et historique remarquable (en lien avec les axes 1 et 2)
- Pérenniser une rencontre économique annuelle entre décideurs et acteurs économique locaux avec un objectif d'échanges et de propositions concrètes autour de l'économie solidaire, durable et connectée. Cet axe implique une réflexion sur la construction de lieux de séminaires et salles de rencontres.

Par et Pour les Hommes

3.3 – INSTITUER LE « VIVRE ENSEMBLE »: SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS, LIEUX DE CULTURE, LIEUX DE RENCONTRE, LIEUX D'EXPRESSION, LIAISONS DOUCES

Les espaces publics ont un rôle prépondérant dans le village. Ils peuvent être de plusieurs types: places publiques, espaces verts paysagers, espaces de détente, espaces de sport, espaces de jeux, mais aussi localisation de services essentiels (se garer, trier ses déchets, attendre un bus ou une voiture en co-voiturage,...). Ces espaces non-bâti situés au cœur du tissu urbain représentent des lieux de rencontre essentiels à la vie de village, créateurs de liens sociaux. Il s'agit:

- d'identifier l'ensemble des espaces collectifs et d'intérêt du territoire
- Permettre de les relier entre eux facilement, idéalement par des liaisons douces
- De repérer les secteurs qui seraient favorables pour la création de nouveaux espaces publics si besoin, et notamment réfléchir à la création de nouveaux espaces de stationnement

Avec 2 optiques:

- ☐ le « vivre ensemble » pour les habitants permanents (et notamment se déplacer vers les mairies, écoles, arrêts de bus,...)
- ☐ le « vivre ensemble » pour les personnes de passage (et notamment se déplacer vers les sites d'intérêts)

Par et Pour les Hommes

3.4 – MAITRISER L'EXTENSION DES RÉSEAUX ET VOIRIES EN S'APPUYANT SUR LES TRAMES EXISTANTES ET PERMETTRE AUX HABITANTS D'ACCÉDER À UNE DESSERTE NUMÉRIQUE DE QUALITÉ

Actions envisagées:

- Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux: voiries, réseaux d'eau et d'électricité; En outre, toutes les extensions urbaines de Valcabrière et devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Privilégier l'enfouissement des réseaux lorsque cela est possible (pour les nouvelles installations mais aussi en cas de rénovation d'anciennes installations).
- Défendre l'accès à la meilleure desserte numérique (ADSL) possible auprès des instances décisionnaires



Par et Pour les Hommes

3.5 – FAVORISER L'HABITAT ET LES ÉNERGIES DURABLES

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique.

Actions envisagées :

- Permettre la rénovation énergétique des bâtiments existants et l'utilisation des énergies renouvelables dans le respect de l'architecture, du paysage et de la sécurité;
- Prévoir des principes d'aménagement durable dans les zones d'extensions de l'urbanisation: maillage urbain vers les équipements existants et futurs, espaces publics en harmonie avec la trame paysagère existante (îlots jardinés), gestion des eaux pluviales à travers la préservation voire la création des fossés;
- Privilégier l'implantation d'éclairage public alimenté par des énergies renouvelables.

PRINCIPES D'UNE MAISON BIOCLIMATIQUE

IMPORTANCE ET LOCALISATION DES PERTES DE CHALEUR

