

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BADIANE

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	Le 14 décembre 2009
DEBAT SUR LE PADD	Le 9 septembre 2014
ARRET DU PLU	Le 19 juin 2015
ENQUETE PUBLIQUE	Du 4 avril 2016 au 6 mai 2016
APPROBATION DU PLU	Le 6 juillet 2016

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....	3
AXE 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR MAINTENIR ET DEVELOPPER LA VIE LOCALES ET LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES	4
AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU CENTRE BOURG ET PRESERVER LES SERVICES PUBLICS ET ACTIVITES ECONOMIQUES ET LUDO SPORTIVES	7
AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE	9
AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....	12

INTRODUCTION

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010, dite loi « Grenelle II »), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 24 mars 2014) et Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 13 octobre 2014).

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés par le Code de l'Urbanisme. Il définit :

- Les orientations générales des 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.
- Les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La loi ALUR invoque le principe de la transition écologique des territoires, en travaillant à la fois à l'aménagement et au développement du territoire, mais aussi à la préservation des espaces naturels et agricoles. La loi énonce ainsi le principe de mesures visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Ces enjeux sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement en matière de paysage. Aussi, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont désormais chiffrés.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Berrac a décidé de l'élaboration de son PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour les 10-15 ans à venir. **Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.**

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes** :

- Le projet communal vise un renouvellement et une augmentation de la population afin de conserver et conforter le nombre d'habitants actuel.
- La commune prévoit de conforter et développer **les équipements publics, les activités et loisirs**, en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Parce que l'agriculture constitue un élément majeur de l'identité communale, la commune envisage de maintenir au maximum les terres agricoles et préserver les milieux naturels et les nombreux paysages de qualité.
- Enfin, le projet d'urbanisation prend donc en compte le risque d'inondation et les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal.

PERMETTRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION, DEVELOPPER LES ACTIVITES ET PRESERVER LES PAYSAGES AFIN DE MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGREABLE

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.

AXE 1 2 3 4**AXE 1 : PERMETTRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION AFIN DE CONSERVER LE NOMBRE D'HABITANTS ACTUEL****CONSTATS**

La commune compte 109 habitants au recensement de 2011. Depuis 2006, la population communale a augmenté de 21 habitants, soit une progression de 23%.

OBJECTIF ET ENJEUX

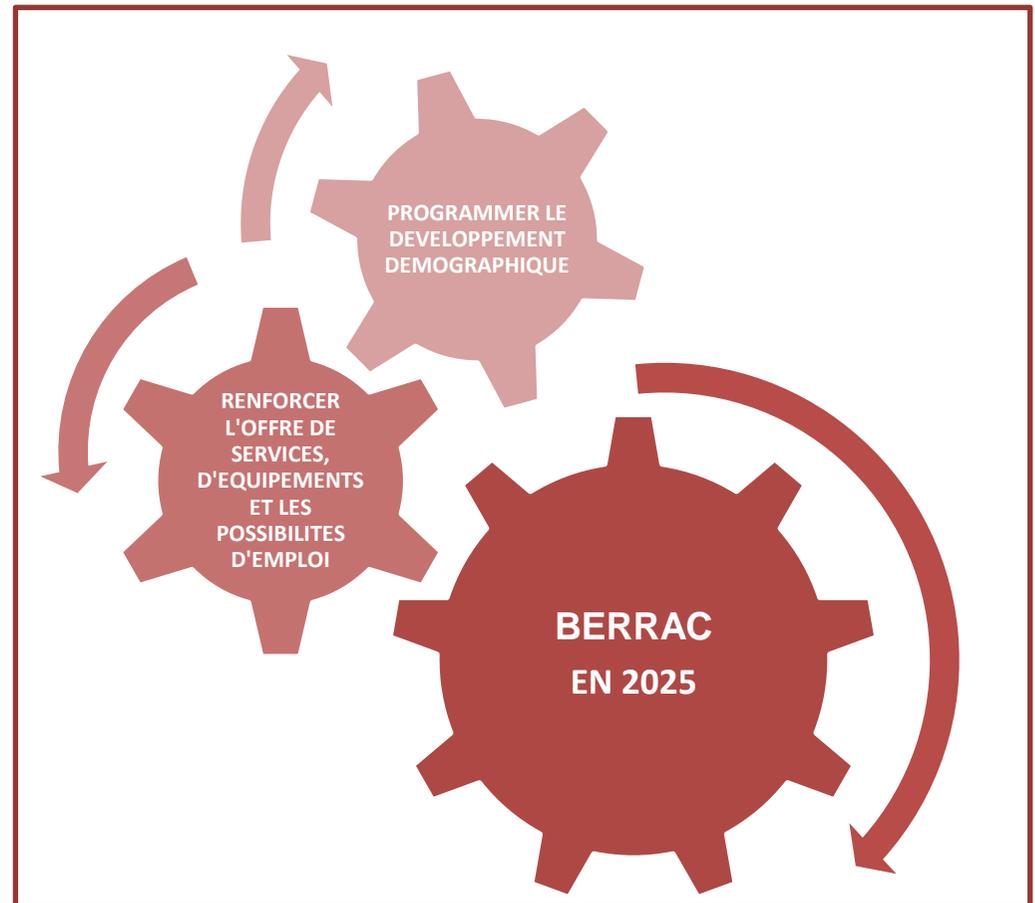
La commune combine qualité de vie, valeur paysagère.

Le conseil municipal souhaite assurer une augmentation de la population communale actuelle dans l'optique d'augmenter le nombre d'habitants et de pérenniser les services présents sur le territoire.

Il convient par ailleurs de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale.

Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développe de manière concomitante l'habitat, l'offre de service et d'emploi, en répondant aux objectifs suivants :

- Accorder le développement démographique à la capacité du territoire à produire les équipements et services nécessaires à la qualité de vie.
- Modérer la consommation foncière dans la production de nouveaux logements.
- Diversifier les modes d'habitats etc.



1-1 150 HABITANTS A L'HORIZON 2025

- ❖ Assurer le maintien de la population actuel et permettre son renouvellement naturel.
- ❖ Préserver la population recensée en 2011, garante de la vie communale et favoriser l'arrivée de futurs habitants.

1-2 LIBERER PRES DE 2,5 ha A L'URBANISATION A L'HORIZON 2025

- ❖ **Libérer le foncier nécessaire** à la construction neuve afin d'accueillir de nouvelles populations.
- ❖ **Favoriser une forme urbaine semi-dense** privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales du territoire : entre 6 et 10 logements à l'hectare.
- ❖ **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif moyen de réduction foncière de l'ordre de 60% par habitation.**
 - Les densités programmées (6 à 10 logts/ha) et le foncier libéré (2,5 ha) pour la construction 15 habitations garantissent une meilleure gestion du foncier consommé ; sur la période récente (2004-2015), la superficie moyenne consommée par habitation était de 4 097 m².

1-3 EVITER LA VACANCE DES LOGEMENTS LAISSES PAR LES PERSONNES AGEES DE LA COMMUNE

- ❖ Prendre en compte les maisons qui sont libérées.
- ❖ Permettre aux jeunes de la commune de bâtir au sein de leur territoire d'appartenance.

1-4 FAVORISER UNE URBANISATION AU NIVEAU DU CENTRE VILLAGEOIS ET DES HAMEAUX DE RASTERAC ET DE ROSIGNAC

- ❖ Définir des secteurs à urbaniser dans la continuité du bourg et permettre le développement des hameaux de Rasterac et de Rosignac.
- ❖ Maintenir les autres entités bâties de la commune dans leurs limites actuelles afin de conserver la ruralité et les paysages caractéristiques du territoire communal.



- ❖ Valoriser et préserver les éléments du patrimoine historique.

1-5 ORGANISER LES FUTURES ZONES D'URBANISATION POUR CONSERVER UN CADRE DE VIE AERE

- ❖ Prévoir des orientations d'Aménagement et de Programmation sur les emprises foncières des futures zones d'urbanisation afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte.
- ❖ Prévoir une forme urbaine dense entre 800 et 1 200 m².
- ❖ Favoriser un maillage entre les zones urbanisées et les futures zones d'urbanisation.

1-6 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ❖ Encourager le développement des communications numériques propices au télétravail et permettant de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : orientation participant à la réduction des gaz à effet de serre et permettant de promouvoir un développement économe et durable soucieux de la préservation des qualités environnementale.

1-7 ENCADRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- ❖ Etablir des règles quant à l'aspect extérieur des constructions en :
 - privilégiant les constructions pavillonnaires au sein des zones à urbaniser, de type R+1, avec plusieurs pentes de toits.
 - permettant l'intégration de nouveaux matériaux de construction
 - veillant à une harmonisation des nouvelles constructions avec l'environnement bâti.
- ❖ Veiller à l'installation de systèmes d'assainissement autonome et semi-groupés ou petit-collectifs.

1-8 VALORISER ET PRESERVER LE BATI ANCIEN

- ❖ Protéger le bâti ancien présentant des qualités architecturales vernaculaires, notamment au sein du centre bourg.
- ❖ Encourager les rénovations et les réhabilitations de bâtiments anciens.
- ❖ Valoriser l'habitat traditionnel aux caractéristiques agrestes.

AXE 1 2 3 4

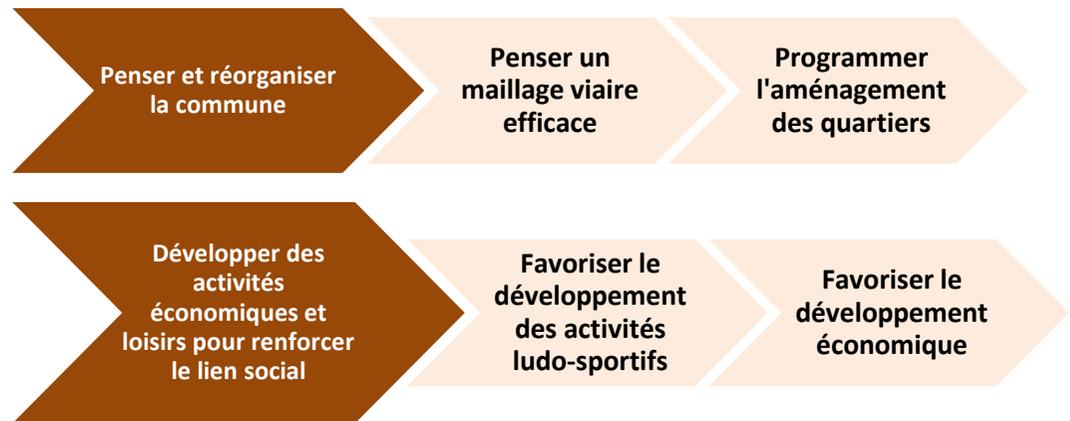
AXE 2 : CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS, DES LOISIRS ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES

OBJECTIF

La commune dispose de quelques services et équipements publics sur son territoire.
La commune veillera à conforter par ailleurs les activités économiques et ludo-sportifs pour renforcer le lien social.

ENJEUX

Les enjeux en termes de maillage permettent d'imaginer un noyau villageois accessible et les autres zones d'urbanisation accessibles pour tous, où les quartiers sont reliés entre eux et non juxtaposés, où les accès et les stationnements aux équipements structurants sont efficaces. Le renforcement des liaisons douces entre les principaux pôles de vie et la programmation des modalités de désenclavement des secteurs à urbaniser permettra de créer un maillage viaire performant, cela à l'échelle des tissus urbains existants mais également dans les futurs choix urbanistiques portés par la municipalité.



2-1 PREVOIR LA MISE EN PLACE DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- ❖ Pérenniser l'écoulement des eaux pluviales et usées
- ❖ Effectuer des aménagements de voirie en :
 - préservant les cheminements piétonniers existants et en créer de nouveaux.
 - réfléchissant à l'aménagement de la voirie nécessaire au roulage des engins agricoles, qui se trouvent de plus en plus importants sur le territoire communal.

2-2 CONFORTER ET DEVELOPPER LES ESPACES DESTINES AUX LOISIRS

- ❖ Conforter l'espace près du cimetière afin de constituer un véritable lieu dédié aux loisirs, vecteur d'un lien social
- ❖ Maintenir le boulodrome déjà présent sur ce secteur.



2-3 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ❖ Envisager l'implantation d'une zone agro-industrielle, artisanale et d'énergie renouvelable sur le lieu-dit « Au Comb », près des silos.

2-4 CONFORTER ET DEVELOPPER DES ESPACES DE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE BOURG POUVANT ACCUEILLIR 50 PLACES

- ❖ Aménager l'espace en face du cimetière pour la mise en place d'un parking.
- ❖ Conforter les espaces de stationnement dans le bourg :
 - Place de la salle des fêtes : 2 places
 - Devant la Mairie : 10 place + 1 pour les PMR (personnes à mobilité réduite)
 - Place de l'église : 4 places
 - Le long du cimetière : 20 places
- ❖ Prévoir l'extension du cimetière.

AXE 1 2 3 4**AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL****CONSTAT**

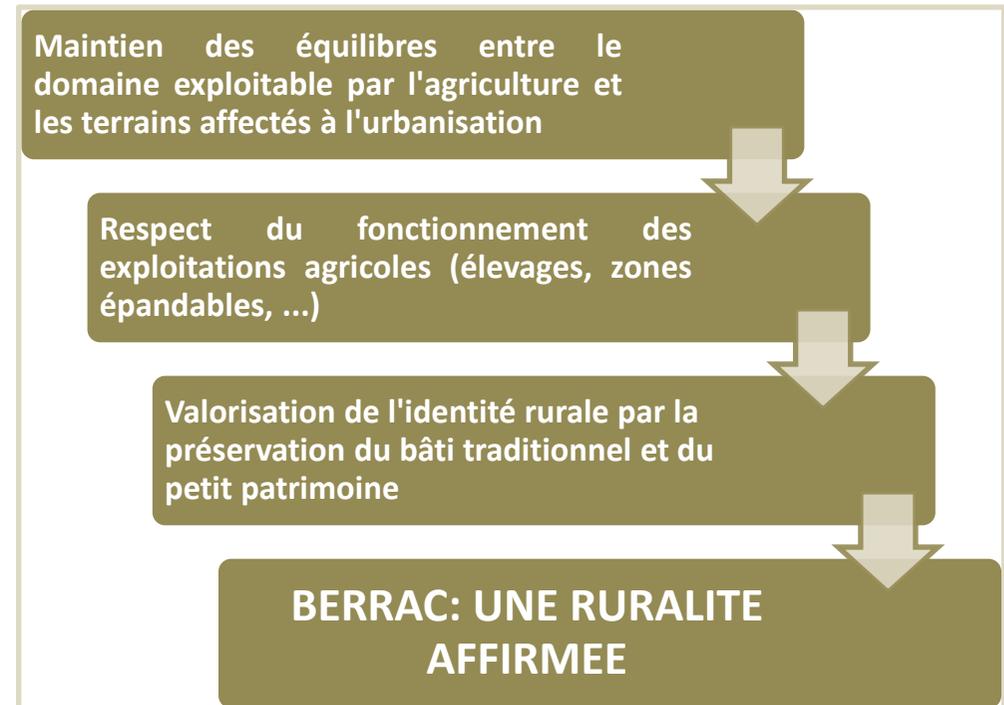
Avec la nature, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité de la commune. La diversité des productions sur le territoire témoigne de la diversité et de la richesse de cette activité.

OBJECTIFS

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

ENJEUX

Le PLU entend favoriser la pérennité des espaces agricoles par un classement réglementaire adapté et par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation (règle de réciprocité). La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



3-1 MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

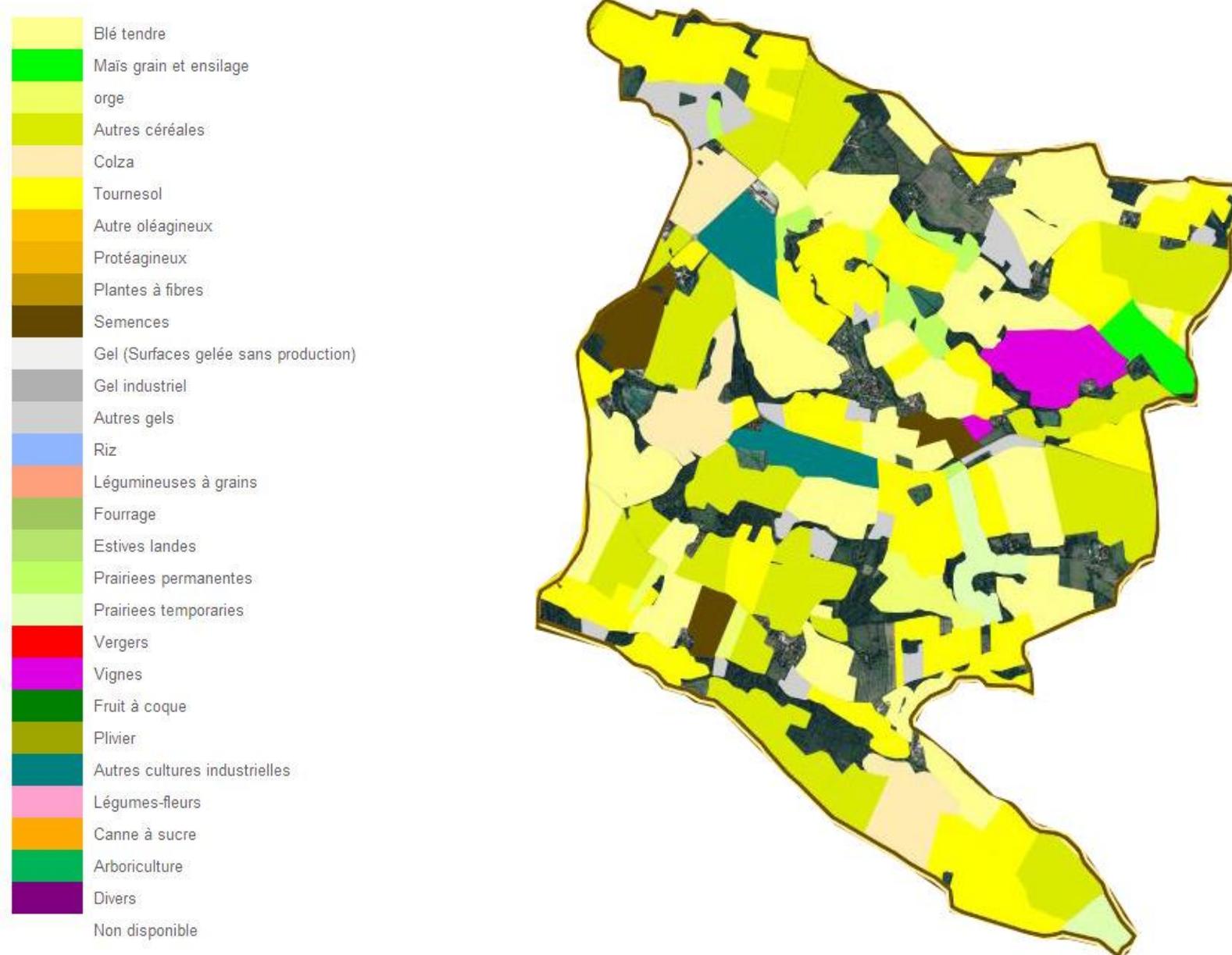
- ❖ Maintenir les espaces dédiés à l'agriculture garants :
 - de la préservation des terres au fort potentiel agronomique
 - du maintien de la diversité et de l'ouverture des paysages
 - de la préservation de la ruralité du territoire communal
- ❖ **Permettre à l'activité agricole de** se diversifier en accompagnant le développement de l'agro-tourisme.
- ❖ **Veiller au respect des règles de réciprocité** entre les bâtiments agricole (élevage en particulier) et les constructions tierces : zones tampon entre les bâtiments agricoles et les habitations des non-agriculteurs afin de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

3-2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE COMME ACTIVITE ECONOMIQUE

- ❖ Veiller au maintien et à la valorisation de l'agriculture qui participe au développement économique de la commune.

3-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

- ❖ **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens** dans le respect de l'architecture traditionnelle locale
- ❖ **Considérer l'évolution du bâti agricole**
 - Etudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture ;
 - Recenser le petit patrimoine afin d'assurer sa protection au titre de l'article L-123-1-5 III 2°. (lavoir, puits, pigeonnier...)



AXE 4 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES COMMUNALES

CONSTAT

La commune en termes d'unité paysagère, se caractérise par un environnement très riche.

La commune est confrontée par ailleurs à un certain nombre de contraintes naturelles.

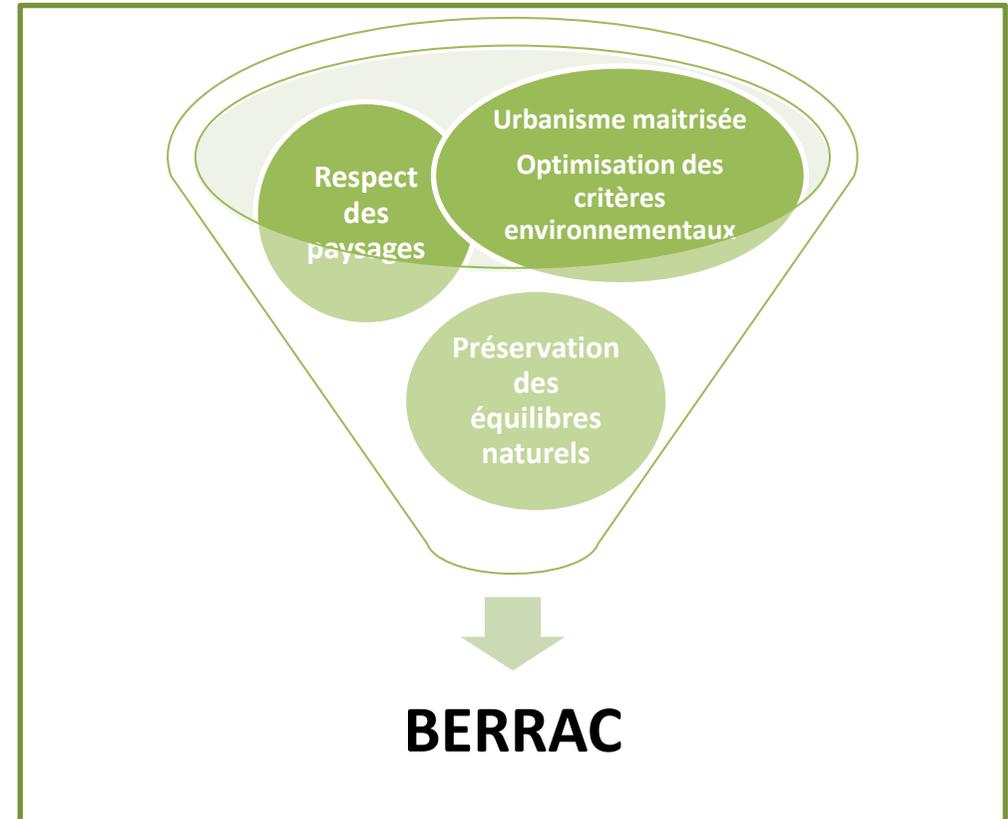
OBJECTIFS

L'ensemble des espaces naturels ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer

En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues.

ENJEUX

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et principaux cours d'eau exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux. La commune devra par ailleurs prendre en compte l'ensemble des servitudes et risque d'inondation.



4-1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

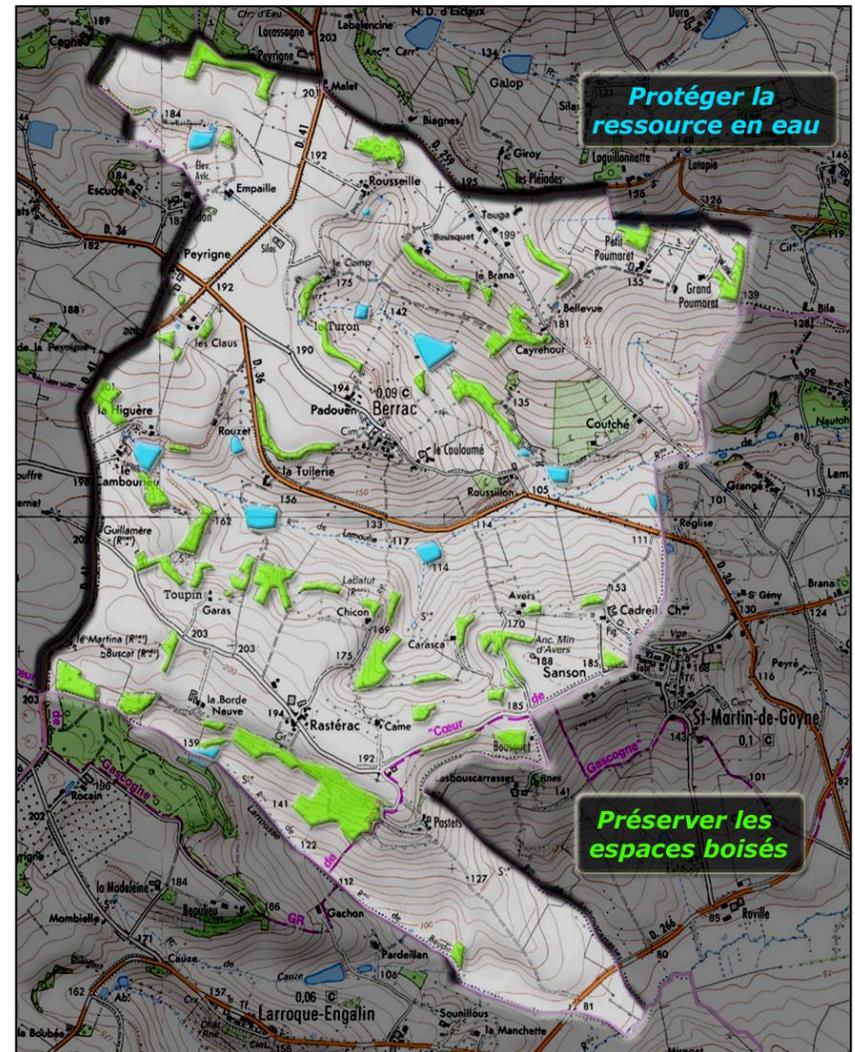
- ❖ **Veiller à ne pas compromettre l'identité et le cadre de vie** caractéristiques de la commune dans la définition des zones d'urbanisation
- ❖ **Préserver les fenêtres paysagères** sur les marges les plus sensibles du village afin de valoriser la silhouette villageoise.

4-2 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Préserver les espaces naturels remarquables**, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique : garenne de chênes, etc.
- ❖ **Valoriser les paysages, marqueurs identitaires avérés de la commune :**
 - Préserver les espaces boisés et classer les plus importants en tant qu'espace boisé classé (EBC)
 - Maintenir les haies champêtres qui participent pleinement à la structuration du paysage.
- ❖ **Protéger la ressource en eau** – réseau hydrographique et pièces d'eau – dont l'enjeu est majeur en termes d'écologie : maintien des trames bleues
- ❖ **Protéger les zones de transit de la faune** : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.
- ❖ **Laisser une bande de 10 mètres non constructible** de part et d'autre des cours d'eau en vue d'aménagements ultérieurs tels que voies de randonnées ou de promenades, et de manière à protéger l'écosystème.

4-3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ❖ **Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol** (énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades...).
- ❖ **Permettre l'implantation des énergies renouvelables** à l'échelle de la commune.



4-4 TENIR COMPTE DES DIFFERENTS RISQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE

- ❖ Tenir compte de la zone inondable relative au ruisseau de l'Ouchie, au niveau de la pointe sud de la commune.
- ❖ Prendre en considération le PPRGA pour mouvement de terrain par tassements différentiels des sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
- ❖ Prendre en compte l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

