



COMMUNE DE BETCAVE- AGUIN (32)

Plan Local d'Urbanisme

Octobre 2011



***PADD – Plan d'Aménagement et de
Développement Durable***

*Mandataire groupement : Bureau d'études TADD
Contact : 06 73 36 25 73 / amandine.cortes@tadd.fr*

Enquête Publique
Du 05/07/2011
Au 09/08/2011

P.L.U. arrêté en
Conseil Municipal le
21/12/2010

P.L.U. approuvé en
Conseil Municipal le
25/10/2011



1 LE P.A.D.D., PORTEE ET CADRE JURIDIQUE

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme suit une procédure découlant de la loi SRU (Solidarité et Renouveau 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 Mai 2005.

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Ainsi, le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il peut être complété par un second document qui constitue le volet opérationnel du P.A.D.D., intitulé « orientations d'aménagement ».

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise : « *Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...)* ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire constituent la partie obligatoire du P.A.D.D.

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

- le respect du principe d'équilibre :
 - o entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
 - o et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :
 - o 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,
 - o en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport.
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
 - o la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
 - o la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
 - o la réduction des nuisances,
 - o la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
 - o la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Il faut noter que la circulaire ministérielle du 21/01/2003 précise que « l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. En particulier dans une petite commune, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court. »

2 RAPPEL DE LA SITUATION COMMUNALE

La commune de Betcave-Aguin (102 Habitants – INSEE 2006) se situe en zone de coteaux, dans le bassin de La Lauze orienté Nord-Sud. Son bourg est implanté en rive gauche de celle-ci, sur la route départementale D 40, au pied d'un coteau arrondi et cultivé. En face, on retrouve un coteau pentu et boisé constitué d'une multitude de talwegs secondaires. Cette alternance de coteaux arrondis et cultivés, de plaine alluviale et de coteaux pentus et boisés orientés du Nord au Sud est typique de l'Astarac. Ces coteaux séparent la commune des bourgs plus importants tels que Masseube (1500 habitants) à l'Ouest et Simorre (700 habitants) à l'Est.

Ainsi, les objectifs communaux s'articulent autour de 3 thématiques :

- proposer de nouvelles zones constructibles à la population tout en protégeant l'environnement et les paysages,
- restructurer le centre du village,
- développer l'attractivité du territoire et l'activité économique du village.

On notera donc que dans le cas du PLU de Betcave-Aguin :

- l'urbanisation d'ores et déjà conseillée sur les coteaux ouest et à éviter dans la plaine alluviale et les coteaux est,
- la préservation des espaces boisés (notamment du bois d'Aguin) participe activement à la préservation de la biodiversité et des paysages,
- le maintien de l'agriculture sur les coteaux entretient le paysage et limite la déprise agricole, surtout sur les coteaux Est.

3 ORIENTATIONS COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

3.1 Permettre un développement urbain harmonieux et maîtrisé

Jusqu'à présent, le développement de la commune s'est effectué par des phases d'urbanisation successives et pas toujours cohérentes entre elles. La maîtrise du développement dans l'espace est aujourd'hui essentielle afin de préserver l'environnement et les paysages communaux. En effet, la commune de Betcave-Aguin est une commune couverte par des espaces boisés remarquables et par des territoires agricoles symboles de l'identité locale. Le développement communal doit donc tenir compte de cet environnement.

La maîtrise du développement passe ainsi par les actions suivantes :

- Recentrer le développement urbain sur le centre bourg et les hameaux existants. Ce développement se devra d'être cohérent avec les capacités d'accueil de la commune (réseaux, topographie, protection du paysage et des milieux naturels). **Ainsi, dans un premier temps, l'objectif d'une dizaine de maisons supplémentaires au village semble être adapté au contexte local.**
- L'urbanisation nouvelle n'est alors prévue qu'au village dans un premier temps et en continuité des regroupements d'habitations de « Lalanne » et « Barraques » dans un second temps.
- Développer les espaces les plus favorables (topographie, paysage, risques, réseaux,...).

A noter que la commune n'a pas l'obligation de proposer une certaine proportion de logements sociaux. Néanmoins, la commune dispose de 2 logements sociaux ce qui paraît suffisant au regard de la demande.

3.2 Préserver le patrimoine remarquable (naturel, bâti et paysager).

Betcave-Aguin compte de nombreux éléments bâtis et naturels de qualité. Le développement de la commune doit se faire en tirant avantage de l'existence de ces patrimoines, permettant ainsi de les mettre en valeur :

- Protéger le site Natura 2000.
- Préserver les paysages, en particulier les coteaux, identité des territoires de l'Astarac.
- Protéger les haies, les bois et forêts présentant un intérêt en terme de paysage et de biodiversité.
- Préserver les espaces agricoles et les sièges d'exploitation.
- Valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune à travers l'aménagement du centre du village, la préservation du paysage urbain,...

Un document intitulé « éléments du paysage » recense le patrimoine remarquable de la commune.

3.3 Prendre en compte les risques et les nuisances.

Betcave-Aguin, de par la situation du centre du village dans la plaine de la Lauze, est soumise au risque naturel « inondation ».

De plus, les risques « mouvement de terrain » (PPR) et « retrait et gonflement des argiles » (aléa moyen), présents sur la commune, doivent être pris en compte lors des prescriptions réglementaires.

Enfin, la non constructibilité des zones à proximité du Centre de d'Enfouissement Technique (Déchets Ménagers) sur les coteaux Ouest, doit être respectée.