

Commune de CLERMONT-POUYGUILLES

Département du Gers

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2.0

P.A.D.D.

(Débattu en Conseil Municipal le 15 Janvier 2013)



PLU approuvé en Conseil Municipal le

Enquête Publique du 06/09/2016 au 06/10/2016

PLU arrêté en Conseil Municipal le 23/07/2015



T.A.D.D.

56 rue du Pic du Midi

65190 Poumarous

05 62 35 59 76

06 73 36 25 73

amandine.raymond@tadd.fr

www.tadd.fr

Atelier Sols Urbanisme & Paysages

12 rue de l'église

65690 Angos

06 85 91 98 06

atelier-sols-et-paysages@orange.fr

Pyrénées Cartographie

3 rue de la fontaine de Craste

65200 Asté

05 62 91 46 86

06 72 78 9 55

guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

www.pyrcarto.fr

Contenu

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE	4
ORIENTATIONS GENERALES	6
LE PROJET COMMUNAL	7
AXE 1 – RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	7
• PERMETTRE L’ACCUEIL D’HABITANTS DANS LE RESPECT DE L’IDENTITE RURALE DU VILLAGE	8
• ASSURER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES.....	9
• MAINTENIR L’EMPLOI	10
• RENFORCER L’OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS	11
AXE 2 – GARANTIR LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES ET L’EQUILIBRE DU TERRITOIRE	12
• TROUVER UN EQUILIBRE GARANTISSANT UN BON FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL	12
• GARANTIR LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET PRESERVER LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	13
• PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	14
AXE 3 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.....	15
• PROPOSER DES FORMES URBAINES ET UNE QUALITE BATIE GARANTE DE L’IDENTITE ET DE L’ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ...	16
• PRESERVER LES MILIEUX NATURELS (TRAME VERTE ET BLEUE) ET LES PAYSAGES	17
AXE 4 – MODERER LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET LUTTER CONTRE L’ETALEMENT URBAIN	18

INTRODUCTION - 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 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. (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L123-1-5 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 L123-1-3 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 L110 et L121-1 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L. 123- 1-3 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 ;
- 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.

Conformément à l'article L123-9 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 **15 Janvier 2013**.

ORIENTATIONS GENERALES

Clermont-Pouyguilles : Commune rurale au cœur du canton de Mirande...

Par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le souhait de la commune est d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels. Celle-ci recherche effectivement un équilibre entre la construction de nouvelles habitations, les capacités du territoire et la préservation de son identité rurale (économie agricole, caractère architectural des maisons de coteaux, bâti patrimonial impact paysagers des nouvelles constructions, préservation des trames vertes et bleues, risque inondation à proximité du village,...).

Dans ce contexte, le PADD a pour objectif :

- D'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine architectural,
- De gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.



Le projet d'aménagement retenu pour la commune de Clermont-Pouyguilles est fondé sur les quatre grands axes suivants :

1. Renforcer la vitalité du territoire communal ;
2. Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire ;
3. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire ;
4. D'une manière générale, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

LE PROJET COMMUNAL

AXE 1 – RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

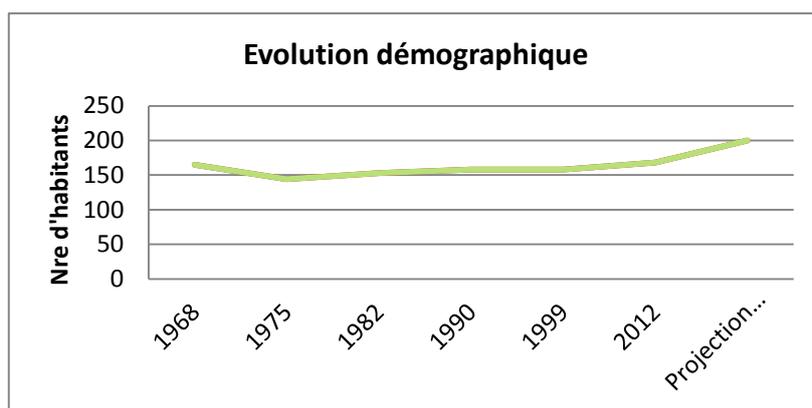


☐ Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de l'identité rurale du village

Après un creux dans les années 70, la population se stabilise dans les années 90 aux alentours de 155 habitants puis augmente progressivement depuis une quinzaine d'année pour atteindre près de 168 habitants (INSEE, 2012).

Le projet communal a pour objectif d'encourager cette croissance démographique et d'organiser le développement des nouvelles constructions avec une préoccupation de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour répondre à cet objectif, la commune retient la poursuite du développement démographique à un niveau légèrement supérieur à celui observé pour la période 1990-2012 (0.6 % en 13 ans) soit 30 habitants supplémentaire à l'horizon 2030¹.



Croissance attendue à l'horizon 2030 (15 ans) = 0.6 %

En 2030 :
200-210 habitants
(+ 30-40 habitants)
Soit 15-20 logements supplémentaires

Volonté du Projet communal :

- ❖ créer environ 15-20 logements d'ici 10 à 15 ans (horizon 2030) ;

concentrer de manière prioritaire le développement de la commune au centre-bourg et au hameau de Noilhan.

¹ Hypothèses :

- croissance calculée entre 2014 et 2030, sur la base de 168 habitants en 2012
- 2 personnes par ménage en 2025

Assurer le maintien et le développement des activités agricoles

L'activité agricole est prépondérante sur la commune. Elle joue un rôle crucial en matière d'emploi mais aussi dans le maintien des paysages et de l'identité territoriale.

Le développement des espaces urbanisés et l'arrêt de certaines exploitations menacent la pérennité de l'activité et de ce fait la qualité paysagère des coteaux et plaines cultivées.

D'une manière indirecte, l'augmentation de la population et/ou la fixation de la population à Clermont Pouyguilles représente une certaine menace pour l'agriculture : mitage du territoire, augmentation des secteurs de conflits habitations / agricultures, ...

Le maintien de l'agriculture est donc essentiel pour le territoire : le projet communal vise à assurer la viabilité économique des exploitations et les conditions favorables à leur transmission lors des cessations et des reprises.

Pour traduire ces objectifs, la commune prévoit :

- d'identifier les terres agricoles de la commune en zone « A » et « N » et, si possible, préserver de l'urbanisation les parcelles agronomiquement les plus favorables ;
- de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles et de préserver les outils d'exploitation : les conditions d'accès aux parcelles seront maintenues, la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation prendra en compte la structure du parcellaire ;
- de prévenir les conflits d'usage potentiels : la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation appliquera une distance d'éloignement suffisante par rapport aux bâtiments agricoles et les orientations d'aménagement et de programmation intégreront des modalités visant à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages ;
- Les sièges d'exploitation agricole bénéficient également d'un classement particulier permettant leurs évolutions.

Source : Guide du bon voisinage – Chambre d'agriculture de Seine Maritime



📍 Maintenir l'emploi

La commune de Clermont Pouyguilles dispose actuellement d'une zone d'activités occupée par 2 entreprises agricoles (silos).

De plus, l'activité touristique et de loisirs représente un enjeu économique important pour la commune avec la présence d'un restaurant, d'un terrain de moto-cross et d'un secteur d'accueil de plein air de type « camping ».

Le maintien de ces activités est donc essentiel pour le territoire : le projet communal vise à assurer la viabilité économique des structures économiques existantes et les conditions favorables à leurs activités.

Pour traduire ces objectifs, la commune prévoit :

- D'identifier en « zone d'activités » le secteur des silos. Leurs extensions ne sont pas souhaitées pour des raisons de proximité avec les habitations existantes et les zones « à urbaniser » futures à proximité.
- D'identifier par le biais d'un pastillage dédié les secteurs d'accueil du public et de loisirs en permettant leurs évolutions : restaurant / auberge, camping et bâtiment d'accueil de l'aire de cross.
- De permettre des constructions mixtes (habitat et activités sans nuisances pour le voisinage) dans les secteurs U et AU.



Renforcer l'offre en services et équipements

Commune rurale où la voiture reste indispensable la commune affiche comme volonté première de maintenir l'école au village (RPI) et de développer les espaces publics et liaisons douces au village.

La commune est actuellement couverte par le haut débit.

Volonté du Projet communal :

- ❖ Accueillir des habitants et notamment des couples avec enfants afin de maintenir l'école (via le RPI) au village.
- ❖ Aménager le cœur du village via une trame piétonne permettant de relier les espaces publics, les bâtiments communaux (salle des fêtes, mairie, école) et les secteurs dédiés aux loisirs (tennis).
- ❖ Communications numériques : maintenir la volonté régionale de desserte des territoires ruraux par le haut débit.
- ❖ Déplacements : Garantir le fonctionnement du transport à la demande sur la commune (compétence intercommunale).



 **Trouver un équilibre garantissant un bon fonctionnement du territoire communal**

Commune rurale où se mêle agriculture, activités touristiques, population rurale et néo-ruraux, il semble important pour la collectivité de définir avec précision les espaces dédiés à chaque activités en garantissant un cadre de vie et de travail optimal pour tous.

Volonté du Projet communal :

- Maintien des espaces agricoles nécessaire au fonctionnement des exploitations ;
- Identification des boisements comme secteur naturel et éléments remarquables du paysage ;
- Préservation et remise en bon état des continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation ;
- Développement de l'urbanisation en stricte continuité du bâti existant au village et au hameau de Noilhan ;
- Soutenir l'économie du territoire en prévoyant des zones dédiées aux activités des silos au village et aux activités d'accueil du public : auberge / restaurant, camping et aire de 4x4.
- Développement de l'urbanisation dans des secteurs clairement limités au centre-bourg et sur le hameau de Noilhan.



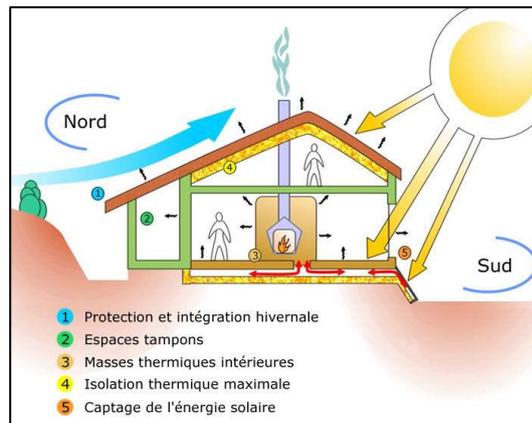
Garantir la réduction des gaz à effet de serre (GES) et préserver les ressources énergétiques et environnementales.

Avec près de 80 % du parc de logement construit avant 1970, beaucoup d'habitations ne répondent plus aux exigences thermiques d'aujourd'hui. De plus, le développement récent de plusieurs constructions s'est fait de manière déconnectée du village et engendre ainsi une utilisation systématique de la voiture pour accéder aux services communaux (école, ramassage scolaire pour le RPI, mairie) et aux espaces de loisirs du village.

Le projet de la commune vise à s'inscrire dans une démarche de développement durable, en développant des actions dans le domaine du bâti et des déplacements et en s'attachant à mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux.

Pour cela :

- le règlement comporte des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie dans le bâti :
 - les constructions devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments ;
 - les formes compactes seront privilégiées afin de limiter les déperditions de chaleur ;
 - l'orientation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition et des vents dominants de façon à maximiser les apports solaires passifs : les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Est ;
 - la protection contre les vents dominants sera assurée par la plantation de haies ;



le confort thermique d'été sera pris en compte, par exemple par la plantation d'arbres à feuilles caduques, ou par la mise en place de protections thermiques en façade Sud ;

- L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée.
- Le P.L.U. s'attachera à inciter à un moindre recours à l'automobile en favorisant la mutualisation des déplacements et l'utilisation de liaisons douces ; les zones constructibles seront définies à proximité du centre-bourg permettant un accès à celui-ci en mode de déplacement doux.
- Le choix des zones à urbaniser prendra en compte la capacité des réseaux, notamment les réseaux électriques et d'eau potable.
- La municipalité encourage la production d'énergie renouvelable. Ces projets devront cependant être réalisés dans le respect des populations vivant à proximité et dans un souci de moindre impact sur les paysages et l'environnement.

Prise en compte des risques

La commune de Clermont-Pouyguilles est concernée par 2 types de risques :

- PPRn Retrait et Gonflement des Argiles
- Risque inondation identifié grâce à la CIZI

Les risques de nuisances liés aux activités agricoles et artisanales sont également pris en compte.

Volonté du Projet communal :

Le projet de la commune prévoit de reconnaître l'existant dans les secteurs concernés par le risque inondation mais de ne pas permettre de nouvelles constructions.

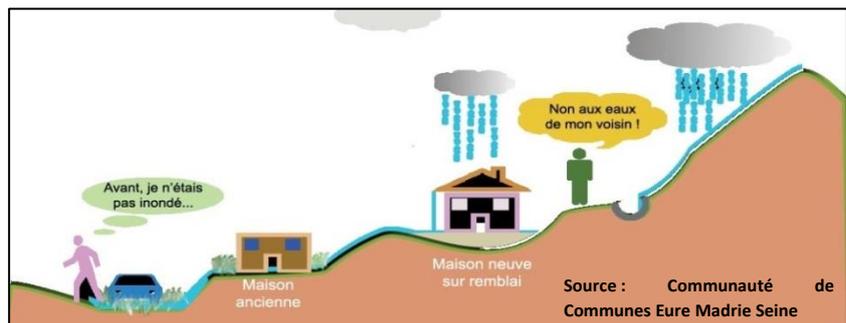
Le projet inscrit plus globalement la mise en place de mesures destinées à limiter les risques et nuisances sur l'ensemble du territoire.

Il se traduira par :

- un zonage spécifique et un règlement adapté pour les secteurs où un risque d'inondation par débordement est identifié la Cartographie Informatique des Zones Inondables ;



- l'intégration dans le règlement d'un rappel de la réglementation en vigueur relative au risque sismique, et des préconisations relatives aux zones pour lesquelles un risque de mouvement de terrain ou d'inondation par remontée de nappe est signalé ;
- une gestion des eaux pluviales permettant de limiter les impacts liés à l'urbanisation.



- un recul des zones constructibles des sources de nuisances potentielles (activités et bâtiments agricoles).



☐ Proposer des formes urbaines et une qualité bâtie garante de l'identité et de l'attractivité du territoire

Quel que soit le mode d'implantation des villages, glacis ou crête, l'habitat traditionnel offre une homogénéité en raison de son caractère avant tout agricole : implantation des bâtiments en limite de voirie, forme en « L » organisé autour d'une cour avec jardin à l'arrière ou sur le côté, ouverture vers les champs et prairies.

Aujourd'hui et depuis une quarantaine d'années, le logement et l'activité sont dissociées, ce qui se traduit par de nouvelles formes urbaines (généralisation des maisons implantées au centre des parcelles) et par une évolution de l'habitat traditionnel qui s'adapte aux nouveaux modes de vie (aménagement des parties agricoles des bâtiments, modifications des ouvertures par exemple).

De ce fait, le visage même des villages se transforme : le bâti s'éloigne de la rue, de nouvelles formes de clôture apparaissent...

La commune de Clermont Pouyguilles a souhaité assurer la préservation du caractère rural du village en favorisant :

- la restauration du bâti ancien dans l'esprit de la construction traditionnelle ;
- l'intégration paysagère des constructions neuves ;
- Une implantation du bâti dans les nouveaux quartiers garante de l'identité du territoire et d'un cadre de vie préservé ;
- Une réglementation sur les clôtures permettant une harmonisation du tissu bâti.

Les éléments architecturaux et paysagers porteurs de l'identité communale feront l'objet d'une identification en tant qu'éléments remarquables :

- Eglise et chapelle de Noilhan
- Puit au village
- Pigeonnier de Noilhan

La préservation de ce patrimoine bâti est donc un enjeu important pour la qualité des espaces bâtis de la commune et pour conserver l'identité historique et culturelle du village.



📐 Préserver les milieux naturels (trame verte et bleue) et les paysages

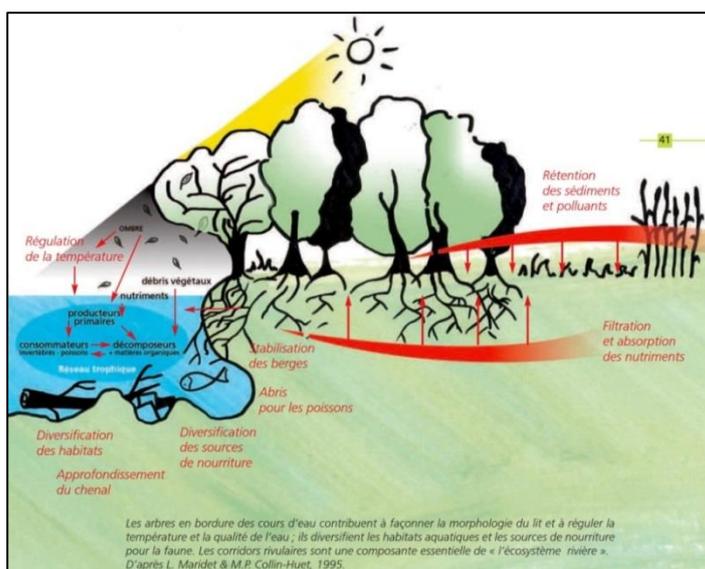
Les massifs boisés constituent une richesse écologique majeure. Ils s'inscrivent en effet dans une trame verte qui concerne les ensembles boisés présents à une échelle plus large. La richesse écologique de ces milieux est attestée par la présence de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le coteau Est.

Le territoire fait partie du bassin versant de la rivière du Sousson. Ce cours d'eau et les ruisseaux qui s'y jettent constituent également des secteurs à forts enjeux écologiques (trame bleue).

Le projet communal en termes de « trames vertes et bleues » s'appuiera sur la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient, identifiés dans le rapport de présentation. Ce choix implique :

- de classer les espaces boisés en zone naturelle : boisements du versant à l'est du Sousson ;
- de préserver les milieux humides en classant en zone naturelle ou en éléments remarquables du paysage les espaces concernés : retenues collinaires et mares ;
- de mettre en évidence les corridors écologiques qui traversent le territoire par un zonage adapté, notamment concernant l'ensemble des ruisseaux qui convergent vers le Sousson ;
- d'identifier au titre de l'article L123-1-5 les éléments ayant un intérêt écologique et de mettre en place des règles et recommandations spécifiques visant à leur préservation : boisements et mares participant aux continuités écologiques ;

Enfin, la préservation du point de sur la Chapelle de Noilhan (protection des paysages) sera assurée par la mise en œuvre de dispositions particulières dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent P.L.U., notamment par des préconisations relatives aux clôtures ou à l'implantation des bâtiments.



Source : L'arbre, la rivière et l'homme – Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité

Obligatoire depuis le Grenelle 2 (Janvier 2011) et renforcé par la loi ALUR (mars 2014), chaque P.L.U. doit fixer les objectifs chiffrés de la commune en matière de consommation de l'espace et d'étalement urbain.

Dans un premier temps, la commune a souhaité ***limiter l'étalement urbain*** en favorisant la construction au centre-bourg et en continuité de celui-ci et au hameau de Noilhan.

Objectifs communaux :

- **1 à 2 construction(s) / an en moyenne soit 15-20 maisons dans 10 à 15 ans (horizon 2030)**
- **Soit environ 30-40 habitants supplémentaires dans 10 à 15 ans pour atteindre 200 habitants à Clermont-Pouyguilles**

Dans le respect de cet objectif, il convient de proposer 3 à 4 hectares de terrains disponibles pour de nouvelles constructions prenant ainsi en compte les phénomènes de rétention foncière et de découpage parcellaire.

(15 - 20 logements) x 1500 m² x 1.3 = entre 3 et 4 hectares



Axe 1: Renforcer la vitalité du territoire communal

- +30-40 habitats
+15-20 constructions
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le respect de l'identité rurale
- Assurer le maintien des activités agricoles
- Maintenir l'emploi
- Maintenir l'offre en service et équipements

Axe 2: Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire

- Trouver un équilibre garantissant le bon fonctionnement du territoire
- Garantir la réduction des Gaz à effet de serre et préserver les ressources énergétiques et environnementales
- Prise en compte des risques

Axe 3: Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire

- Forme urbaine et qualité bâti
- Milieux naturels et paysages (TVB)

Axe 4: Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

3 - 4 ha

PADD de Clermont Pouyguilles