

Département du Gers

Commune de **VILLECOMTAL-SUR-ARROS**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Arrêté le 19 01 2016

Approuvé le 11 04 2017

2 P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



<u>PREAMBULE</u>	<u>1</u>
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	2
<u>LE PADD</u>	<u>3</u>
LES ENJEUX	3
LES OBJECTIFS PRINCIPAUX	4
LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	5
L'ATTRACTIVITE DU BOURG	6
LA MAITRISE DU PROJET URBAIN	7
LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	9
LA PERENNITE DES ACTIVITES	10

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, au paysage et aux déplacements. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU** : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond aux grands principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et complétés par la loi Grenelle et la loi ALUR :

- ▶ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.
- ▶ La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- ▶ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]
- ▶ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L 151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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'établissement 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.

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L110 du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

Cette démarche dépasse les limites du cadre communal pour permettre la coordination entre les politiques des différentes collectivités territoriales. La commune appartient au bassin de vie de Vic-en-Bigorre, et à la zone d'emplois de Tarbes-Lourdes. La commune de Villecomtal est rattachée à la **Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne**.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU a l'obligation d'être compatible avec les documents d'intérêt communautaire dits d'ordre supérieur, notamment le SDAGE¹ Adour-Garonne et le SRCE² Midi-Pyrénées : à ce titre, les dispositions du PLU ne pourront pas remettre en cause les options fondamentales de ces documents ni la réalisation des objectifs qu'ils affichent.

L'élaboration du PLU est l'occasion de mettre en place au niveau local un projet global de développement réalisé dans le respect des politiques intercommunales.

Article L 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

¹ SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

² SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

LE PADD

LES ENJEUX

La commune de Villecomtal bénéficie d'un cadre de vie privilégié sur les rives de l'Arros : une commune attractive qui a su développer un tissu de commerces, activités et services, un pôle de proximité complémentaire de celui de Rabastens de Bigorre.

Depuis une dizaine d'années, sous la pression croissante du marché immobilier et de la mobilité des ménages, la commune a connu un regain d'attractivité : renouvellement du parc immobilier, croissance démographique, extensions urbaines. En 10 ans, son territoire a accueilli une centaine de nouveaux habitants, affichant une croissance démographique de 1,2% par an.

Ce développement de l'habitat a consommé globalement une douzaine d'hectares de terrains agricoles ou naturels. Cependant, la Carte Communale présente encore une superficie considérable de terrains urbanisables non bâtis. En 2013, le zonage disposait encore d'environ 75 ha urbanisables, dont 48 ha à destination d'habitat.

La maîtrise du développement urbain est au cœur du PLU : préserver l'attractivité du bourg, maintenir des limites franches entre les secteurs d'habitat et les espaces naturels ou agricoles, organiser prioritairement les extensions urbaines à proximité des services et des équipements. Le PLU doit optimiser le foncier constructible et l'accès aux réseaux en donnant la priorité aux terrains les plus centraux.

Le maintien d'une activité économique diversifiée. Il s'agit à la fois de préserver l'espace agricole comme outil de production, conforter le tissu commercial, et soutenir la dynamique de l'emploi en facilitant le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises.

La qualité des paysages, la richesse et la diversité des milieux naturels liés à la vallée de l'Arros et aux coteaux constituent un patrimoine précieux que le PLU doit protéger et valoriser : préservation des paysages, protection des milieux naturels (boisements, systèmes bocagers, ripisylves...), intégration de la trame paysagère dans le projet urbain.

LES OBJECTIFS PRINCIPAUX

La dynamique démographique

Maitriser l'accueil de population

Soutenir l'accueil de jeunes actifs

L'attractivité du bourg

Conforter la centralité du bourg

Poursuivre la valorisation des espaces publics

La maitrise du projet urbain

Définir un cadre durable pour maitriser le développement urbain

Mettre en oeuvre un projet urbain à l'échelle du bourg

La préservation des paysages et de l'environnement

Préserver l'équilibre des paysages

Protéger l'environnement et les milieux naturels

La pérennité des activités

Conforter la pérennité des activités agricoles, Préserver durablement leur cohabitation avec l'habitat

Requalifier la zone artisanale
Maitriser l'extension des activités isolées

LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION

- ▶ Anticiper l'accueil de 5 à 7 logements par an en moyenne, correspondant à une consommation foncière d'environ une douzaine d'hectares en 12 ans.
- ▶ Soutenir l'accueil de jeunes actifs pour maintenir l'équilibre entre emplois et habitants (1 emploi pour 3 habitants).
- ▶ Préserver la capacité de renouvellement de la population communale en facilitant la création de logements locatifs, et la rénovation de la Cité La Fontaine.

L'ATTRACTIVITE DU BOURG

CONFORTER LA CENTRALITE DU BOURG

- ▶ Conforter le tissu commercial et de services.
- ▶ Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population, diversifier les équipements culturels et de loisirs.
- ▶ Promouvoir le développement des réseaux numériques.

POURSUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS

- ▶ Poursuivre la requalification urbaine de la traversée du bourg (RN 21, RD 38).
- ▶ Mettre en valeur la trame urbaine et paysagère des espaces publics.

LA MAITRISE DU PROJET URBAIN

DEFINIR UN CADRE DURABLE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- ▶ Établir un scénario de développement à long terme qui serve de référence au projet communal.
- ▶ Identifier des limites claires et structurantes entre les espaces naturel, agricole et l'urbanisation.
- ▶ Poursuivre le développement des réseaux dans le cadre d'un projet urbain maîtrisé.
- ▶ Développer la trame du tissu villageois et ses liens avec l'environnement naturel, notamment les berges de l'Arros.
- ▶ Développer des centralités secondaires, complémentaires de l'axe RN 21.
- ▶ Promouvoir le renouvellement urbain et résorber les logements vacants.

MAITRISER L'URBANISATION DES SECTEURS D'HABITAT ISOLE

- ▶ Encadrer l'extension limitée de l'habitat existant isolé en zone agricole.
- ▶ Autoriser un développement limité du hameau de Cap d'Oustaou.

LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES DEPLACEMENTS

- ▶ Organiser prioritairement les extensions urbaines dans un principe de continuité avec le village.
- ▶ Favoriser la proximité entre les secteurs d'habitat, les services et les équipements.
- ▶ Conforter les liens entre les quartiers, et développer le maillage des circulations douces.
- ▶ Promouvoir une gestion économe de la consommation foncière.

LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

PRESERVER L'EQUILIBRE DES PAYSAGES

- ▶ Préserver la coupure urbaine du pied de coteau à l'entrée Est du village.
- ▶ Mettre en valeur les berges de l'Arros au cœur du village.
- ▶ Stopper l'étalement de l'urbanisation à l'ouest du village.

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

- ▶ Identifier les éléments supports d'une trame verte et bleue.
- ▶ Protéger les réservoirs de biodiversité des boisements des coteaux.
- ▶ Préserver les corridors écologiques des cours d'eau et restaurer les réservoirs de biodiversité du cours de l'Arros.
- ▶ Préserver les éléments naturels caractéristiques : arbres remarquables, haies principales, ripisylves...
- ▶ Intégrer la gestion de l'eau dans les processus d'urbanisation.

LA PERENNITE DES ACTIVITES

CONFORTER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES

- ▶ Consolider la vocation agricole des coteaux, établir des limites durables entre l'urbanisation et les exploitations agricoles.
- ▶ Maintenir la cohésion des unités foncières agricoles, préserver leur potentiel de développement.
- ▶ Identifier le bâti dont le changement de destination ne compromettra pas l'activité de l'exploitation.

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

- ▶ Redimensionner la zone d'activité, améliorer son fonctionnement et son image.
- ▶ Autoriser l'extension des activités artisanales ou industrielles isolées sans compromettre l'activité des exploitations agricoles environnantes.