

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE	3
2 - ORIENTATIONS ISSUES DU DIAGNOSTIC.....	5
Orientation n°1 : Développer le bourg et les hameaux existants dans un souci patrimoniale et de valorisation agricole en prenant en compte les contraintes techniques.....	6
Orientation n°2: Mettre en valeur la trame verte et bleue, préserver le patrimoine bâti.....	6
Orientation n°3 : Développement économique	7
Orientation n°4 : Le Monde agricole.....	7
Orientation n°5 : Développement touristique.....	7
3 - LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD.....	8
THEME 1 : l'Habitat.....	9
THEME 2 : les Transports et Déplacements	9
THEME 3 : le développement des Communications Numériques.....	9
THEME 4 : l'Équipement Commercial	9
THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs.....	9
4 - LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	10
1 - Les moyens de quantification de consommation de l'espace.....	11
2 - Le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023.....	11

1 - PREAMBULE

Les articles ci-après, extraits de la loi dite « Grenelle 2 de l'environnement » publiée au journal officiel le 13 juillet 2010, encadrent le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable des Plans Locaux d'Urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation (cela peut correspondre à des schémas d'aménagement dans des zones Urbaines et dans des zones A Urbaniser).

Il est précisé que ces articles s'appliquent au PLU de Saint Paul de Baïse.

« Art. L. 123-1-3 du code de l'urbanisme. – Le projet d'aménagement et de développement durables définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain. » ;

« Art. L. 123-1-4 du code de l'urbanisme. – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

« Elles peuvent comporter **un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

« Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« 2. En ce qui concerne l'habitat, **elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.**

« Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Il convient donc d'avoir à l'esprit ces dispositions pour mieux mesurer les enjeux mais aussi la responsabilité des élus dans la définition du futur projet communal.

2 - ORIENTATIONS ISSUES DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic s'était achevé sur la définition de 5 orientations qui constituent PADD. Ces orientations sont étroitement liées et interdépendant les uns des autres. Au-delà des orientations communales, la commune souhaite s'inscrire au sein de la communauté de communes, en effet l'intercommunalité a un rôle majeur dans la réalisation des éventuels projets communaux et donc dans le développement de la commune.

ORIENTATION N°1 : DEVELOPPER LE BOURG ET LES HAMEAUX EXISTANTS DANS UN SOUCI PATRIMONIALE ET DE VALORISATION AGRICOLE EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES TECHNIQUES.

La commune souhaite construire 2 habitations par an sur 10 ans pour atteindre une population raisonnable d'environ 160 habitants d'ici 2020. L'accueil de ces nouveaux habitants, nécessite d'avoir une certaine surface ouverte à l'urbanisation. Pour accueillir cette nouvelle population la commune doit ouvrir entre 3 et 5.7 ha à l'urbanisation.

Le bourg de Saint Paul de Baïse est l'espace urbain majeur de la commune, même si l'on retrouve quelques hameaux sur le territoire communal. De par son positionnement en ligne de crête le développement urbain du bourg n'est pas possible. Cependant un développement du bourg vers le hameau de Bordeneuve apparait cohérent de par la topographie des terrains.

L'urbanisation pourra également se développer au sein des dents creuses de quelques groupements d'habitation (« hameau ») qui sont : Millé-La Testoque, Duard, Bordeneuve-Couston, Bonnet, Barrère. Certaines futures zones urbaines pourront également être localisées au sein des hameaux.

La commune souhaite également permettre l'installation de petits artisans sur son territoire si l'éventualité se présente que ce soit dans le bourg ou dans les hameaux.

ORIENTATION N°2: METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, PRESERVER LE PATRIMOINE BATI.

Ainsi, le Plan local d'urbanisme devrait tendre à arrêter le développement de l'habitat diffus sur la commune pour les raisons suivantes :

- Eviter des zones conflictuelles entre l'agriculture et l'urbanisme ;
- Permettre aux exploitations agricoles de se développer, plus particulièrement sur les terres présentant un réel potentiel agronomique;
- Garder le paysage naturel, typique de la commune ;
- Respecter les diverses zones de protections naturelles ;
- Prendre en compte les contraintes pédologiques des sols en matière d'assainissement autonome.
- Prendre en compte la disponibilité des réseaux au niveau des nouvelles zones constructibles.

Par ailleurs, le réseau hydrologique et le couvert forestier ou les alignements d'arbres participent à la qualité paysagère et environnementale du territoire. A ce titre leur préservation dans le futur document d'urbanisme est pleinement légitime.

ORIENTATION N°3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le bourg de Saint Paul de Baïse comprend peu de services et aucun commerce de proximité. Les habitants vont chercher les commerces et les services sur les communes voisines et notamment à Vic Fézensac et à Castera Verduzan. La commune souhaite préserver ses activités commerciales mais également avoir la possibilité d'accueillir d'éventuels artisans sur son territoire. La richesse économique de la commune de Saint Paul de Baïse se situe au niveau de son activité agricole, en effet les terres agricoles occupent une grande partie du territoire communal, il convient donc de préserver cette activité en maîtrisant l'urbanisation (cf. enjeux précédents)

L'économie de la commune de Saint Paul de Baïse a deux composantes :

- l'agriculture c'est la composante majeure
- le petit artisanat

ORIENTATION N°4 : LE MONDE AGRICOLE

L'agriculture est une composante majeure du territoire communal.

Une grande majorité de la commune est recouverte par des terres exploitées, le monde agricole façonne le paysage communal.

Au niveau économique la commune de Saint Paul de Baïse n'a que peu d'activités sur son territoire hormis l'agriculture qui compte la majorité des actifs travaillant sur Saint Paul de Baïse.

La conservation des terres agricoles est indispensable à la préservation de l'activité agricole sur le territoire. Pour cela l'urbanisation se fera uniquement autour des zones déjà urbanisées (bourg et hameaux).

La commune souhaite donner la possibilité aux agriculteurs de diversifier leurs sources de revenus pour cela le changement de destination de quelques bâtiments agricoles pourra se faire sous certaines conditions.

ORIENTATION N°5 : DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Il existe des sentiers de randonnées qui sont à valoriser et qui permettraient de développer le tourisme de proximité.

Ces sentiers sont à mettre en relation avec le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, historique existant sur le territoire communal.

3 - LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD

Pour chacun des thèmes ci-dessous, une synthèse des objectifs liés à ce thème est développée. Ces thèmes se retrouvent pour la plupart au sein de plusieurs orientations.

THEME 1 : L'HABITAT

La commune de Saint Paul de Baïse souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation de manière à accueillir de nouveaux habitants. Néanmoins, la commune souhaite une urbanisation raisonnée et contrôlée de manière à ce que les nouvelles constructions s'intègrent dans le paysage architecturale, patrimonial et naturel existant sur le territoire communal.

THEME 2 : LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'urbanisation se développera dans le bourg et dans les hameaux, la commune ne présentant pas de services et commerces au niveau du bourg, les déplacements intra-communaux devront être relativement limités.

THEME 3 : LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Aucune orientation ne développe ce thème mais la commune de Saint Paul de Baïse souhaite rester compétitive dans ce domaine : les zones urbaines et à urbaniser devront être équipées en priorité.

Saint Paul de Baïse considère les communications numériques comme un lien social et économique à valoriser.

THEME 4 : L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Saint Paul de Baïse souhaite se donner la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises à la condition que celles-ci ne génèrent pas de nuisances importantes. Ces nouvelles entreprises permettraient de donner un certain dynamisme à la commune.

THEME 5 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

Le développement économique pourra se faire dans l'ensemble des zones U et AU du présent PLU. En effet, la commune ne souhaite pas bloquer l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire communal, néanmoins celles-ci ne devront pas générer des nuisances trop importantes.

Le tourisme se résume à l'agrotourisme, en effet la commune ne possède pas d'activité touristique particulière sur son territoire, celle-ci se résume à des gîtes et des chambres d'hôtes, la commune souhaite développer le tourisme dans le respect de son caractère naturel et agricole.

4 - LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1 - LES MOYENS DE QUANTIFICATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) seront les références au calcul de la consommation d'espace : la surface consacrée à ces zones et reportée dans le rapport de présentation constitue le point de départ de cette quantification.

Ces surfaces témoigneront de l'étalement urbain au cours des futures adaptations du P.L.U.

2 - LE SEUIL DE CONSOMMATION DE L'ESPACE A L'HORIZON 2023

Pour conserver son caractère de village rural, les zones U et AU ne devront pas représenter plus de 2% (actuellement 1,22%) de la surface du territoire communal en 2023.