

# Plan Local d'Urbanisme



## Pièce 2

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Commune de Gourbit (09)

	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	
PLU Approuvé le :	



## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

<b>Titre du document</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>Pièce</b>	Pièce 3, Orientation d'Aménagement et de Programmation
<b>Version</b>	Version n°1
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	Commune de Gourbit
<b>Bureau(x) d'étude(s)</b>	 <b>ATELIER</b> AMÉNAGEMENT du TERRITOIRE et URBANISME
<b>Rédacteur</b>	Laura Faux



# Préambule

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la commune et se veut pour cela pragmatique. **Le PADD** est basé sur le diagnostic réalisé sur la commune ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé : les enjeux décelés dans ces documents doivent constituer les fondements du PADD.

## 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 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.

**Le PADD** conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2001 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,

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.

**Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.**

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gourbit

## Les orientations générales du PADD de Gourbit

La commune de Gourbit souhaite, par le biais de son PLU, repenser l'aménagement de l'espace public et développer son territoire de manière modérée, dans le respect de la qualité rurale, naturelle et patrimoniale qui la caractérise.

Pour cela, la commune souhaite autoriser une urbanisation concentrée autour du bourg et développer une offre touristique adaptée à son contexte rural et de montagne.

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège a été en grande partie pris en compte lors de l'élaboration du PADD de Gourbit, bien que le territoire ne soit pas concerné par l'ensemble des problématiques abordées. Le PADD communal a néanmoins tenu compte des orientations prescrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs pour l'élaboration de son projet de territoire.

### Le PADD de Gourbit s'articule autour des quatre axes suivants :

**AXE 1 / Préserver le Patrimoine communal, un atout fort de Gourbit**

**AXE 2 / Repenser l'aménagement de l'espace public**

**AXE 3 / Assurer un développement urbain modéré d'ici 2035**

**AXE 4 / Conforter la place de l'économie locale**

# AXE 1 / PRÉSERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL, UN ATOUT FORT DE GOURBIT

### **Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le diagnostic a permis d'identifier des espaces ouverts et semi-ouverts à protéger de la progression des friches forestières. Dans cette dynamique, la commune souhaite soutenir le réinvestissement d'une partie des terrasses, au sud-est et de manière modérée à l'ouest du bourg, par l'activité agricole. Cette démarche est compatible avec la volonté du PNR des Pyrénées ariégeoises de sauvegarder les forêts existantes puisqu'elle ne vise qu'à limiter les friches forestières empiétant sur les espaces ouverts et semi-ouverts.

Par ailleurs, la commune souhaite limiter l'artificialisation des espaces agricoles, en contenant le développement urbain au niveau du bourg afin de préserver son caractère rural et montagneux.

### **Conforter la trame verte et bleue sur le territoire**

La commune souhaite préserver, voire conforter quand cela est nécessaire, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

Le SCoT de la Vallée de l'Ariège préconise un zonage spécifique pour les secteurs d'enjeux afin de mettre en place une réglementation particulière pour certaines zones agricoles et naturelles.

Dans les espaces plus anthropisés, tels que le bourg et les espaces agricoles, la commune souhaite préserver les linéaires végétalisés (bocages, haies, etc.), sans que cela ne compromette l'activité des exploitations agricoles et valoriser la trame bleue, notamment au niveau des ruisseaux (à l'entrée de village et à travers le bourg).

### **Préserver les points de vue remarquables**

Lors de l'Etat Initial de l'Environnement, des points de vue remarquables ont été identifiés, notamment dans le bourg. Afin de les préserver, la commune souhaite mettre en place des outils réglementaires qui limiteront l'impact du développement urbain au niveau de ces espaces de perception.

### **Valoriser le patrimoine architectural**

La commune de Gourbit souhaite préserver et valoriser son patrimoine bâti et paysager en s'assurant que les nouvelles constructions respectent les principes architecturaux du territoire. L'aspect extérieur de ces dernières mais également leur implantation ne devront pas compromettre la qualité architecturale de la commune.

### **Harmoniser l'espace public autour de l'église**

La valorisation de l'espace historique constitué par le bourg de Gourbit passe également par une valorisation de certains espaces publics, notamment au niveau de l'église et du monument aux morts. Ces espaces font l'objet d'une réflexion de valorisation et de protection paysagère. La commune souhaite donc limiter les possibilités de construction derrière le monument aux morts.

### **Préserver et valoriser les murets de pierre et bocages lithiques**

La commune compte de nombreux murets en pierre sur l'ensemble de son territoire. Ils servent de clôtures aux jardins de maisons, ils marquent la séparation entre les parcelles privées et les voiries, ils matérialisent la séparation entre deux champs, etc. Ces éléments structurent la lecture du paysage agricole de bocage, et donnent une identité forte au cœur de village. Il est, en ce sens, nécessaire de les préserver, voire de les restaurer quand cela est nécessaire.

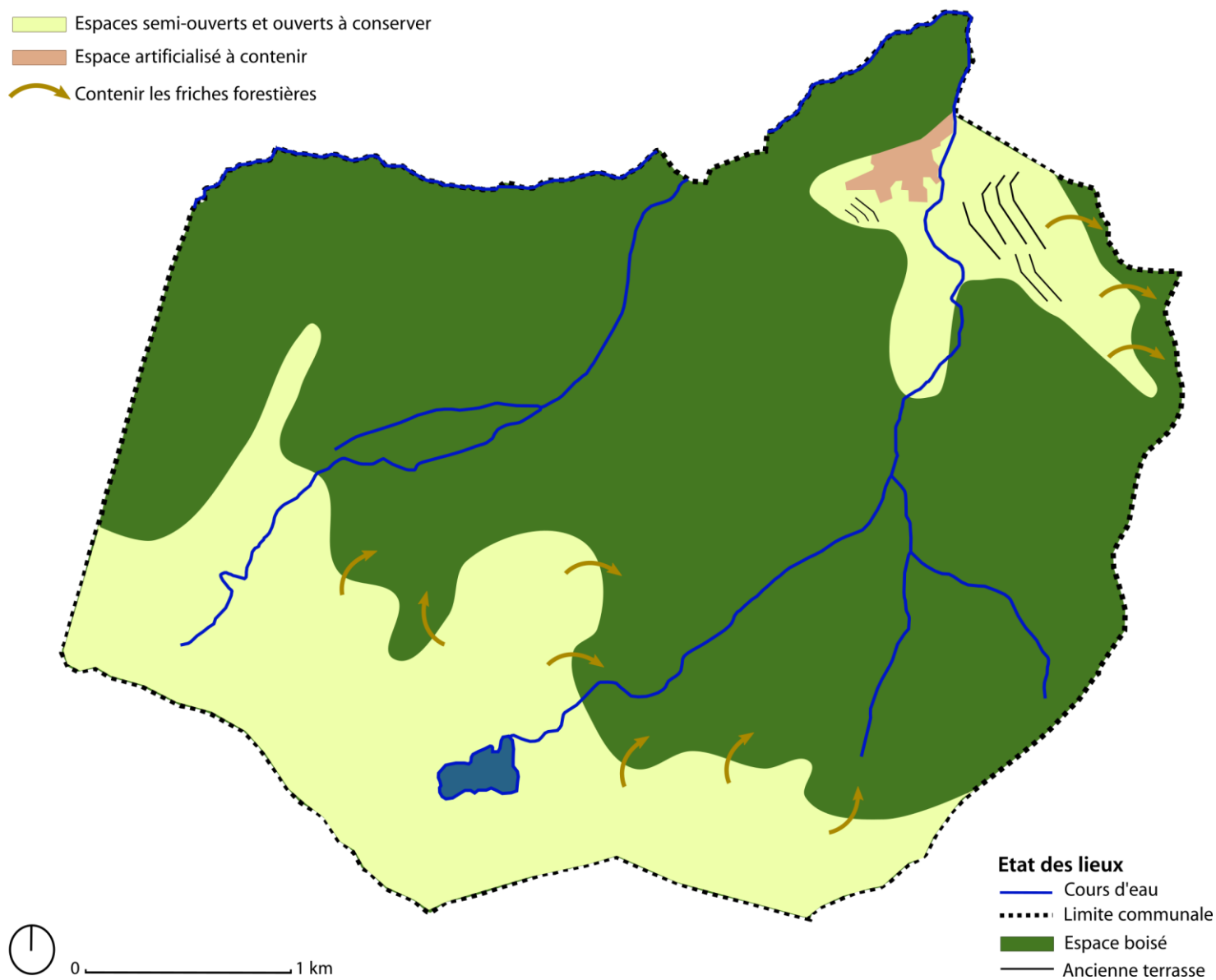
Afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le village et de préserver le caractère de ce dernier, les limites séparatives pourront reprendre la forme de murets de pierre.

**Orientations du PADD**

■ Espaces semi-ouverts et ouverts à conserver

■ Espace artificialisé à contenir










↪ Contenir les friches forestières



**Etat des lieux**

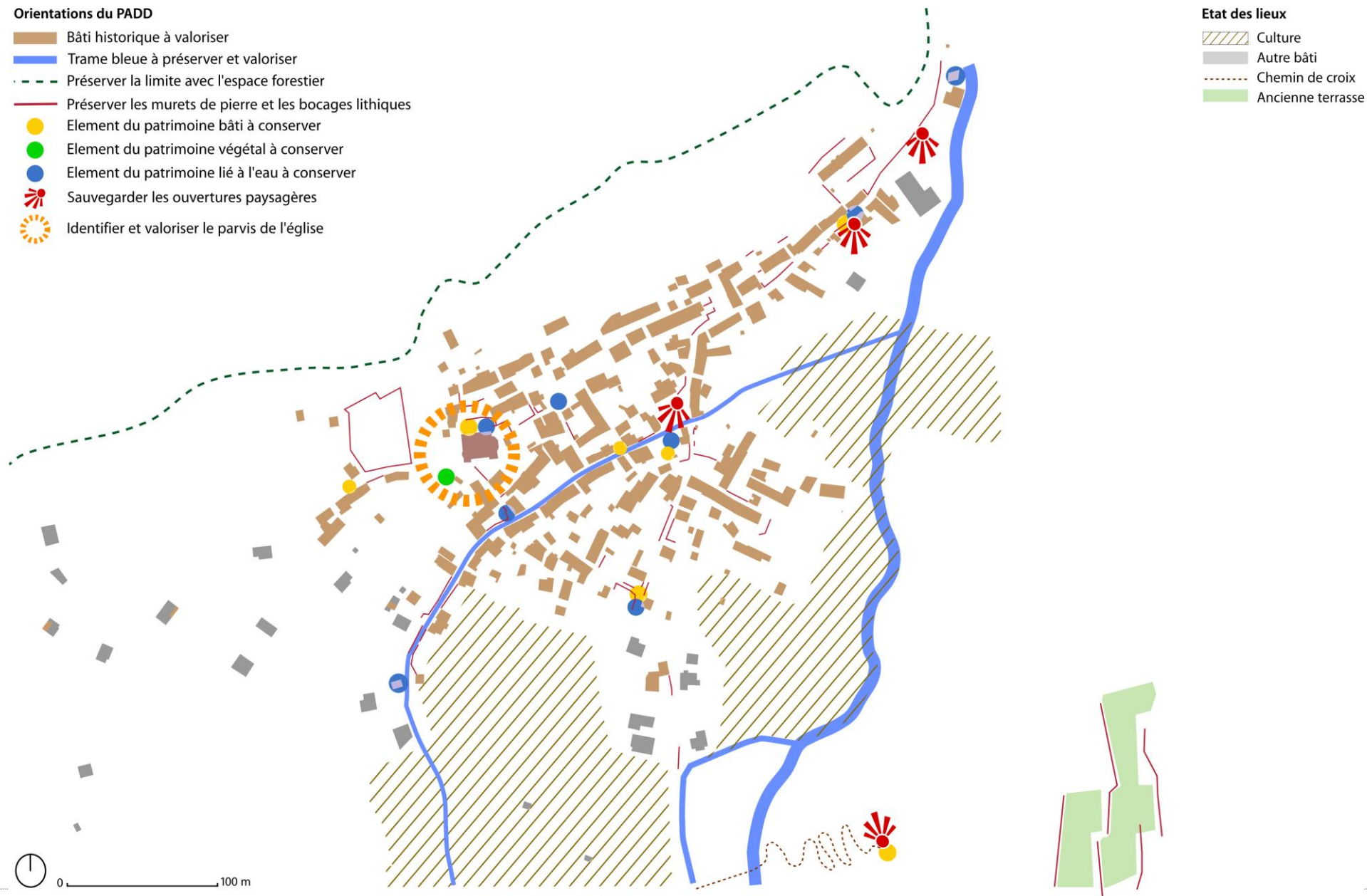
- Cours d'eau
- ..... Limite communale
- Espace boisé
- Ancienne terrasse

**Orientations du PADD**

-  Bâti historique à valoriser
-  Trame bleue à préserver et valoriser
-  Préserver la limite avec l'espace forestier
-  Préserver les murets de pierre et les bocages lithiques
-  Element du patrimoine bâti à conserver
-  Element du patrimoine végétal à conserver
-  Element du patrimoine lié à l'eau à conserver
-  Sauvegarder les ouvertures paysagères
-  Identifier et valoriser le parvis de l'église

**Etat des lieux**

-  Culture
-  Autre bâti
-  Chemin de croix
-  Ancienne terrasse



## AXE 2 /

# REPENSER L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

### Requalifier la place centrale du bourg

La commune souhaite que la place du village soit progressivement valorisée en tant qu'espace public structurant. Cette volonté vise à proposer, à terme à la population, un espace de rencontre dans un cadre patrimonial de grande qualité. Par ailleurs, la commune souhaite valoriser la continuité du cours d'eau sur la place par le biais d'un aménagement patrimonial, similaire à celui d'autrefois.

Cette démarche s'inscrit dans un objectif complémentaire : supprimer les stationnements gênant sur la place en lui dédiant une véritable vocation sociale et un cadre pittoresque qui dissuadera les automobilistes d'y stationner.

### Valoriser l'entrée de village

La commune de Gourbit souhaite améliorer son entrée de village afin de mettre en valeur le ruisseau et le Moulin communal, éléments patrimoniaux de qualité. Par ailleurs, le SCoT de la Vallée de l'Ariège prescrit de valoriser et de structurer le paysage dans le cadre où un commerce est implanté en entrée de ville, c'est le cas du restaurant communal.

### Aménager le parvis de la mairie

La mairie dispose d'un espace de stationnement fortement utilisé mais peu valorisé : l'absence de marquage au sol engendre une perte en capacité. L'aménagement de cet espace et du parvis valoriserait la mairie et optimiserait l'utilisation du stationnement avec un marquage au sol et une signalétique adaptée.

### Organiser et développer le stationnement

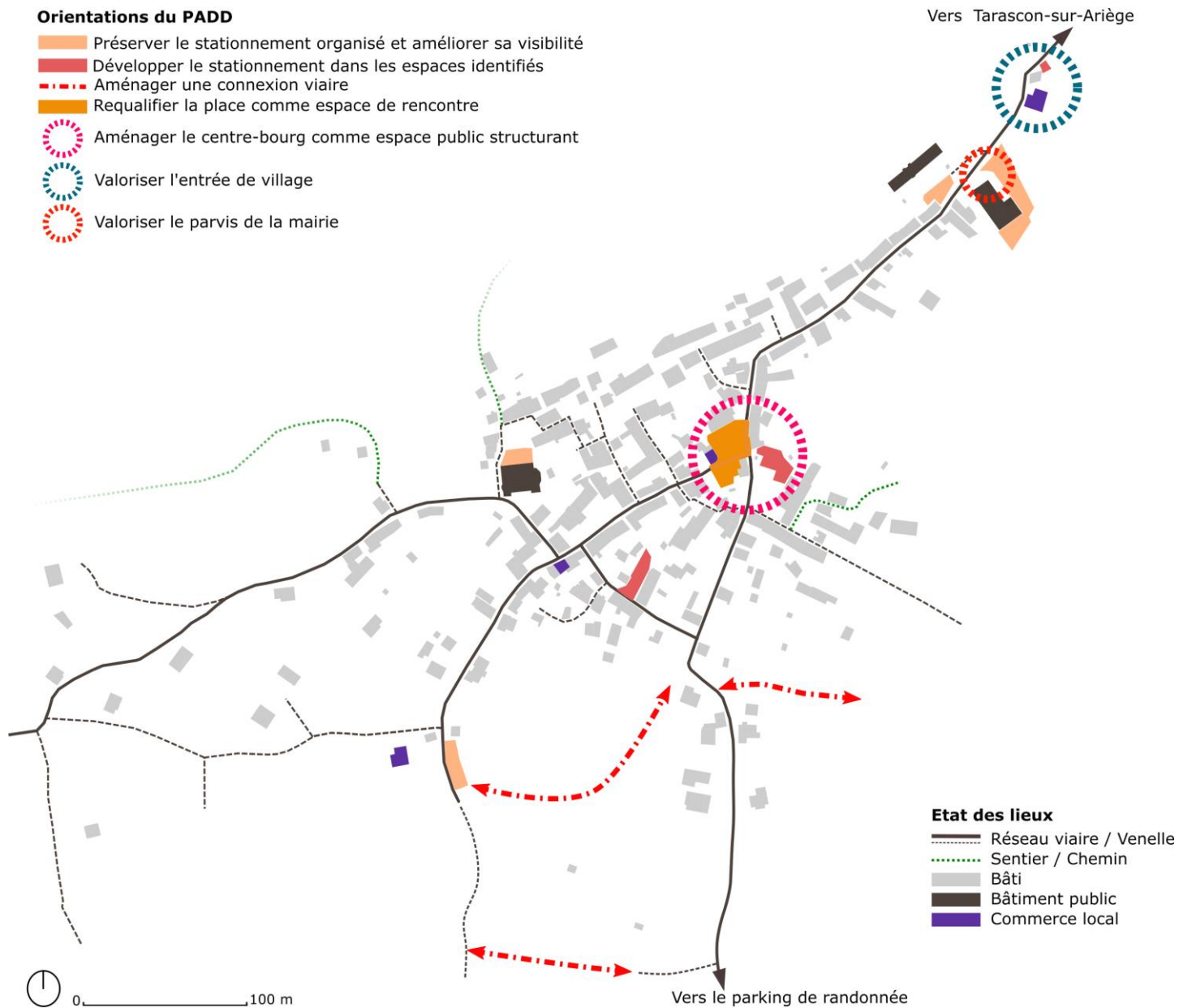
La commune de Gourbit souhaite réorganiser la répartition du stationnement sur le territoire qui souffre d'une mauvaise visibilité. Elle prévoit pour cela de revoir la signalétique qu'elle juge inefficace et de réaménager les espaces de stationnement existants.

De plus, les périodes de forte fréquentation touristique attirent de nombreux randonneurs sur la commune, ces flux de touristes submergent l'espace public. La commune projette donc de développer de nouvelles places de stationnement en tenant compte de différents facteurs : l'usage du stationnement selon les besoins et les pratiques des habitants mais aussi des touristes.

Des secteurs d'aménagement ont d'ores-et-déjà été identifiés afin de venir répondre à cette problématique.

### Faciliter les déplacements avec l'aménagement de nouveaux axes viaires

La commune de Gourbit souhaite développer de nouvelles voiries au sud et à l'est du bourg afin d'anticiper le développement urbain envisagé en proposant un accès aux parcelles constructibles. Par ailleurs, la voirie la plus au sud permet de relier deux axes, formant ainsi une boucle au départ de la place du village. L'objectif est aussi de faciliter l'accès au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) pour assurer une bonne défense incendie de l'ensemble du village. Cette démarche vise à sécuriser les déplacements sur le territoire, notamment lors des périodes de forte fréquentation touristique.



**AXE 3 /**  
**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN**  
**MODÉRÉ D'ICI 2035**

## Un accueil de population modéré d'ici à 2035

La commune de Gourbit souhaite développer son territoire de manière modérée en se basant sur les estimations du SCoT de la Vallée de l'Ariège, soit une **population totale de 113 habitants en 2035**. L'accueil de 18 habitants supplémentaires correspondrait dans ce cas à une **croissance de 0,8 %/an**.

## Adapter l'offre de logement à l'évolution démographique

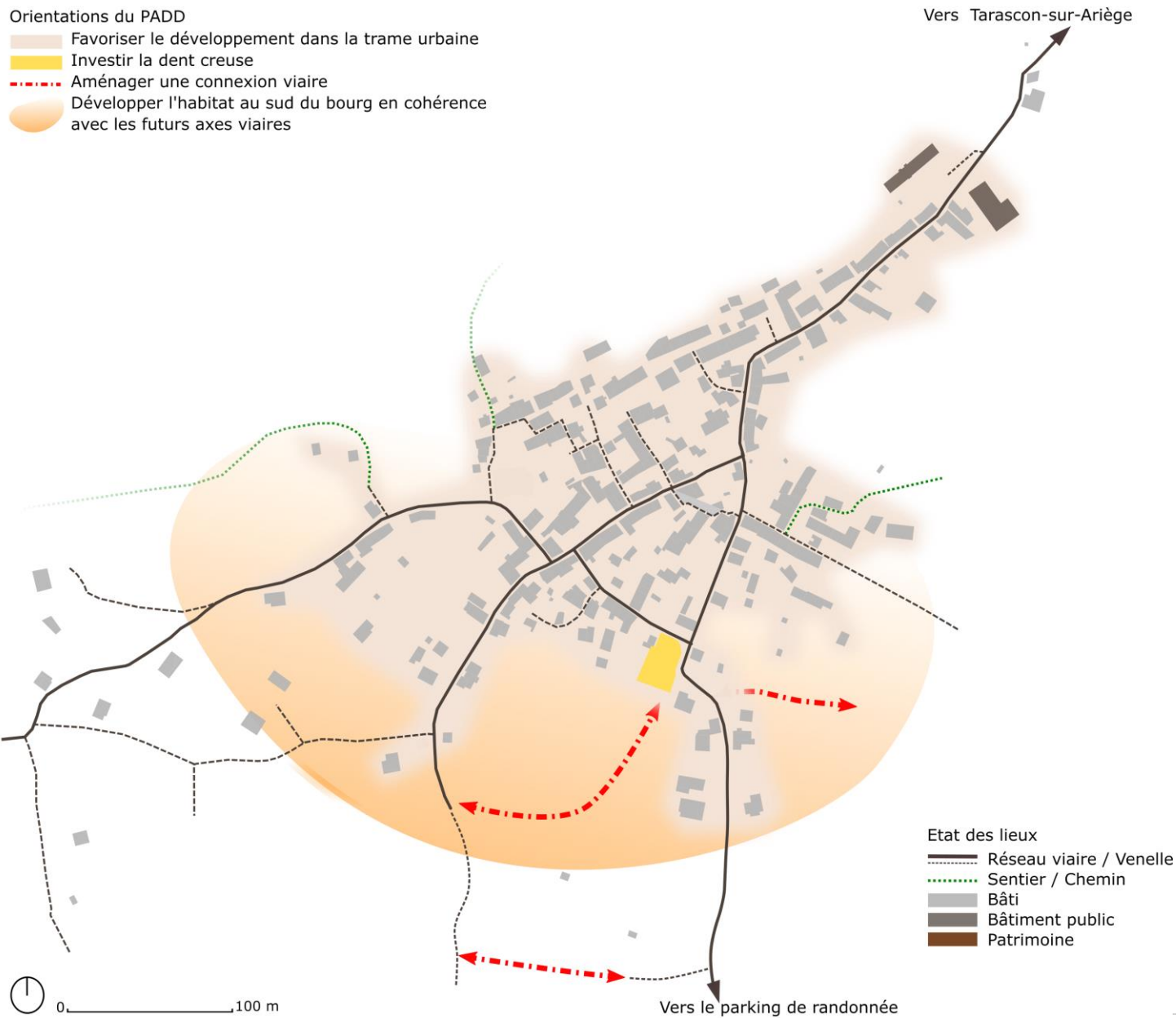
Afin d'accueillir cette future population, la commune prévoit la construction de 8 nouveaux logements pour une densité de 10 lgts/ha. Ce projet se base sur les prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège et s'articule autour de la trame urbaine du bourg.

La commune souhaite rendre possible le développement de différents types de logements. L'objectif est de proposer une offre adaptée aux différentes tailles ménages.

## Une consommation foncière concentrée dans la trame urbaine existante

Afin de limiter l'étalement urbain, la commune doit modérer sa consommation foncière et densifier sa trame urbaine. Lors de la phase de diagnostic, une dent creuse de 555 m<sup>2</sup> a été identifiée au sud du centre-bourg et pourra être réinvestie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

A l'origine, le POS comptait 10,2 hectares d'espaces voués au développement de l'urbanisation. Dans une logique de modération de consommation d'espace la commune prévoit de réduire cette surface à 0,8 hectare, tel que le SCoT de la Vallée de l'Ariège le prescrit. Compte tenu de cette estimation, la commune prévoit de densifier le sud du bourg et d'y aménager des voiries pour faciliter la circulation des usagers et desservir correctement les espaces constructibles.



## AXE 4 /

# CONFORTER LA PLACE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

### **Pérenniser l'activité de restauration**

Le restaurant communal, situé à l'entrée de Gourbit, est un équipement structurant pour la commune. Sa notoriété permet d'attirer de nombreux passants et de leur faire découvrir une partie du territoire. La commune souhaite, par le réaménagement de l'entrée du village, valoriser cette activité et participer ainsi à sa pérennisation.

### **Conforter la place de l'agriculture et des circuits courts et développer l'activité sylvicole**

Les espaces forestiers présents sur la commune constituent un patrimoine remarquable et constituent une possibilité de développement d'une activité dans la filière bois. La valorisation de ce secteur d'activité constituerait un atout pour le dynamisme économique de Gourbit.

La commune souhaite également assurer aux activités agricoles existantes leur pérennité en identifiant les espaces dédiés, en évitant les conflits d'usage et en favorisant le développement de leur activité.

L'agriculture occupe une place importante dans l'économie locale, notamment par l'existence de circuits courts sur le territoire. Plusieurs exploitants agricoles proposent des produits en vente directe, ce qui participe à la promotion du territoire. A ce titre, la commune souhaite encourager cette démarche.

### **Valoriser le développement de l'activité agricole et encourager la diversification de leur activité**

Afin d'encourager le développement et la diversification des activités agricoles et de revaloriser le paysage, la commune envisage de réinvestir une portion des anciennes terrasses, à l'est et ouest du bourg, sans compromettre les projets forestiers du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.

Par ailleurs, un projet de ferme pédagogique est en cours de réflexion sur le territoire, au sud du bourg. La commune est favorable à cette initiative, à condition que le projet soit techniquement réalisable et qu'il réponde aux

obligations légales. En effet, elle s'inscrit dans la volonté de diversifier l'activité agricole et participe à la promotion du territoire.

Le projet de ferme pédagogique correspond aux objectifs de développement de l'attractivité touristique et économique que la commune souhaite promouvoir sur son territoire.

### **Développer une offre de loisirs adaptée au contexte territorial**

Gourbit recense un flux important de randonneurs sur son territoire. Pour faciliter l'accessibilité aux chemins de randonnée, la commune souhaite améliorer la signalétique de l'espace de stationnement dédié aux marcheurs et valoriser cet espace. Cette démarche s'inscrit dans les orientations du SCoT de la Vallée de l'Ariège qui appuie sur l'importance de l'accessibilité des sites touristiques.

En outre, la commune souhaite développer une offre de loisirs afin de proposer de nouveaux services à la population locale mais aussi aux randonneurs.

La commune projette la création d'un bassin au sud du bourg. La mise en place d'une retenue d'eau est envisagée afin de sécuriser le territoire en cas d'incendie. Afin d'optimiser le potentiel récréatif de Gourbit, la commune se laisse la possibilité d'aménager un espace de loisirs autour de ce bassin.

### **Pérenniser l'offre en hébergement touristique**

La commune dispose de deux gîtes ruraux, aménagés dans l'ancienne école communale, dont elle souhaite développer la fréquentation. Pour se faire, une amélioration de la visibilité de l'offre est nécessaire.

Concernant les refuges en montagne, la commune pense que les possibilités d'implantation d'un refuge au niveau de l'Etang d'Artats pourraient être étudiées. Une réflexion sur ce projet devrait être menée avec différents acteurs du territoire.

La commune souhaite donc développer une stratégie touristique afin de s'inscrire dans la démarche portée par le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui souhaite renforcer l'attractivité touristique dans le cadre d'un tourisme durable.

