

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA POMAREDE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

Tampon de la Mairie

Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

21 janvier 2009

DEBAT SUR LE PADD

24 juillet 2014

ARRET DU PLU

21 mai 2015

ENQUETE PUBLIQUE

du 15 janvier 2016
au 19 février 2016

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL	2
AXE 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR MAINTENIR ET DEVELOPPER LA VIE LOCALES ET LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES	3
AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU CENTRE BOURG ET PRESERVER LES SERVICES PUBLICS ET ACTIVITES ECONOMIQUES ET LUDO SPORTIVES	6
AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE	8
AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	10

INTRODUCTION

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014) et la loi Macron.

Le rôle et le contenu du PADD sont définis à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PADD 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunal 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 set environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens.

La loi ALUR invoque le principe de la transition écologique des territoires, en travaillant à la fois à l'aménagement et au développement du territoire, mais aussi à la préservation des espaces naturels et agricoles. La loi énonce ainsi le principe de mesures visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Ces enjeux sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement en matière de paysage. Aussi, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont désormais chiffrés.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de La Pomarède a décidé de l'élaboration de son PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur commune. **Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.** Le projet communal a été élaboré sur la base des atouts et faiblesses mis en évidence par le diagnostic réalisé sur le territoire communal.

Depuis 1968, les recensements INSEE font apparaître une évolution démographique en "dents de scie". Entre 1968 et 1999, la population a diminué de 16 habitants soit une baisse effective de 9,14 %. A partir de 1999 et jusqu'en 2006, le rythme de croissance retrouve une phase positive, avec une progression de 10 habitants soit 6,29 %. Au recensement de 2010, La Pomarède comptait 162 habitants. Les chiffres de ce graphique montrent que La Pomarède est une commune rurale qui voit sa population globalement se maintenir depuis 1982.

Le Conseil Municipal souhaite **favoriser l'accueil de nouveaux habitants en se conformant aux objectifs de développement fixés** en la matière **par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Lauragais approuvé le 26 novembre 2012.**

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes :**

- Le projet communal vise à organiser l'urbanisation dans le **bourg pour préserver l'identité du village et dans les lieux-dits : La Mouillère et la Montagne.**
- Il prévoit le renforcement des logiques urbaines par **le maintien et la mise à niveau des équipements publics, le développement des services** (commerces) et des possibilités d'emploi, en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, la municipalité souhaite porter une attention particulière sur les **espaces à fort enjeux écologique et paysager** mais également sur **les espaces naturels ordinaires** qui sont un atout pour la commune. Le projet d'urbanisation prend donc en compte le maintien des trames bleues et vertes, les différents points de vue, le risque d'inondation impactant le territoire communal.
- Enfin, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de **maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**, en valorisant les terres agricoles et les sites de production, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole. La commune envisage également de tenir compte des risques qui grèvent le territoire communal. Le projet communal a pour objectif principal :

Préserver le caractère rural de la commune – Assurer une protection du charme médiéval

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.

AXE 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR MAINTENIR ET DEVELOPPER LA VIE LOCALE ET LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

CONSTATS

La commune compte 162 habitants en 2010. A partir de 1999 jusqu'en 2006, le rythme de croissance retrouve une phase positive, avec une progression de 6%. La commune voit sa population se maintenir depuis 1982.

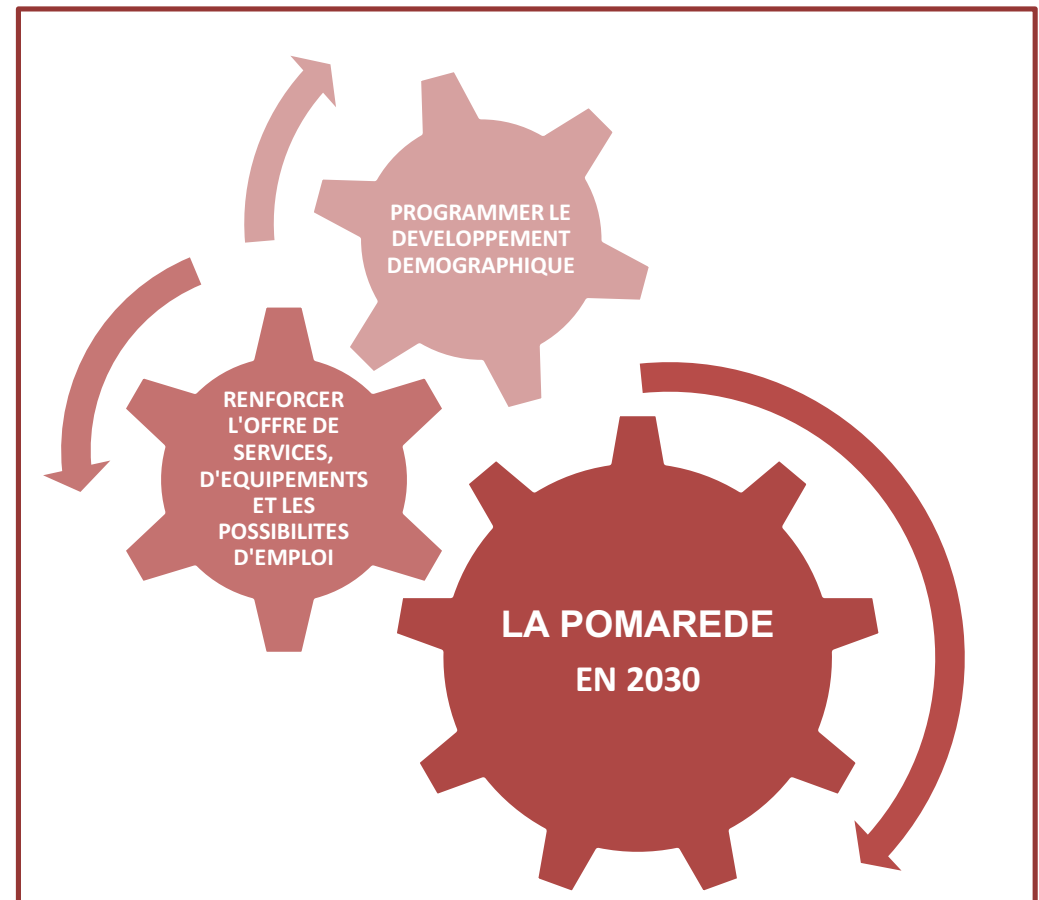
OBJECTIF

La municipalité souhaite renouer avec une croissance démographique davantage soutenue par l'accueil de nouvelles populations cela en adéquation avec ses capacités en matière de réseaux, d'équipements et de développement de l'emploi.

ENJEUX

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services, possibilité d'emploi sur place, afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé mais également respectueux de l'identité communale.

Le développement démographique envisagé devra permettre de conforter les équipements publics, principalement l'école.



1-1 212 HABITANTS A L'HORIZON 2030

- ❖ **Programmer une évolution démographique permettant de renouer avec la croissance et assurer le renouvellement de la population:**
La commune devrait atteindre 212 habitants à l'horizon 2030 en compatibilité avec le SCoT du pays de Lauragais.

1-2 MOBILISER PRES DE 3 HA A L'URBANISATION A L'HORIZON 2030

- ❖ **Libérer le foncier nécessaire** à la construction neuve par l'identification de nouvelles zones à urbaniser et la qualification de dents creuses en zone urbaine : **15 constructions nouvelles** – afin d'accueillir de nouvelles populations.
- ❖ **Favoriser une forme urbaine semi-dense** privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales du territoire : 6 à 12 logements à l'hectare.

1-3 FAVORISER LA REHABILITATION DES LOGEMENTS EXISTANTS

- ❖ **Avec 18 logements vacants**, la commune dispose d'un volant de logements existants dont la requalification permettra de valoriser le patrimoine bâti tout en économisant le foncier urbanisable : la municipalité souhaite une **remise en service de 7 unités de parc de logements vacants**, soit près de 40%

1-4 RECENTRER L'URBANISATION DANS LE BOURG ET PRES DES MOUILLERES ET DE LA MONTAGNE

- ❖ Favoriser l'urbanisation autour du bourg : concentrer prioritairement le développement futur sur le bourg et les lieux-dits Les Mouillères et la Montagne de façon à contribuer à une gestion rationalisée des services, des équipements, des réseaux et des déplacements.

1-5 ORGANISER LES FUTURES ZONES D'URBANISATION POUR CONSERVER UN CADRE DE VIE AERE

- ❖ Prévoir des orientations d'Aménagement et de Programmation sur les emprises foncières des futures zones d'urbanisation afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte.

- ❖ Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 60% par habitation : les densités programmées (6 à 12 logts/ha) garantissent une meilleure gestion du foncier ; sur la période récente, la superficie moyenne consommée par habitation était de 4 010 m²
- ❖ Favoriser un maillage entre les zones urbanisées et les futures zones d'urbanisation.

1-6 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNATIONS NUMERIQUES

- ❖ **Encourager le développement des communications numériques** propices au télétravail et permettant de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : orientation participant à la réduction des gaz à effet de serre et permettant de promouvoir un développement économe et durable soucieux de la préservation des qualités environnementales



AXE 1 2 3 4**AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU CENTRE BOURG ET PRESERVER LES SERVICES PUBLICS ET ACTIVITES ECONOMIQUES ET LUDO SPORTIVES****CONSTAT**

Le riche patrimoine architectural de La Pomarède est propice à une diversification des services proposés pour le développement du tourisme. En effet, La Pomarède a conservé de nombreuses traces de son passé, notamment à travers une architecture typique de l'époque féodale. De nombreux bâtiments à caractère monumental ont été conservés.

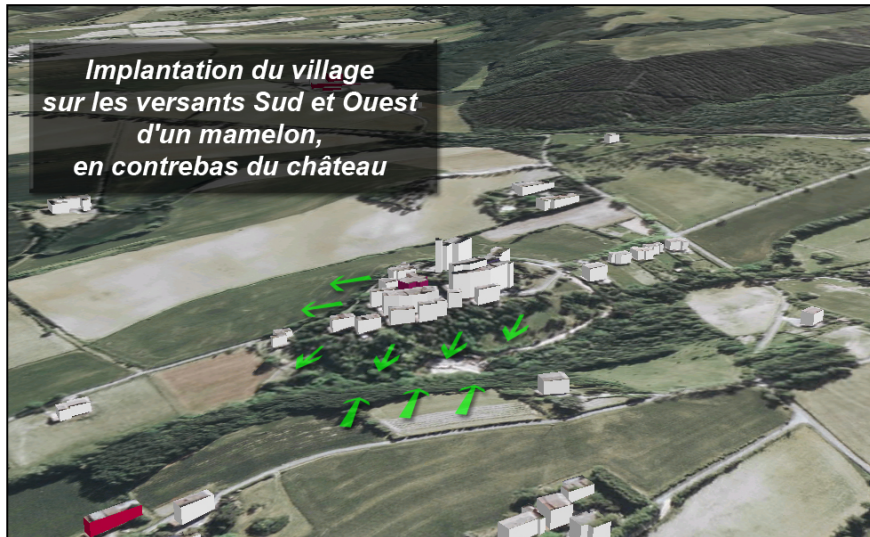
OBJECTIF

Le centre historique de La Pomarède concentre un bâti de qualité ainsi que des références identitaires en son sein. Il s'agit du cœur de la commune qui regroupe les marqueurs structurants et identitaires.

ENJEUX

Il convient de préserver ce patrimoine identitaire par un règlement approprié qui déterminera les implantations et les gabarits des constructions à venir et l'aspect extérieur. Cette protection indispensable du caractère rural de la commune se conjugue avec une protection du ce charme médiéval en concertation avec les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine.

2-1 ASSURER UNE PROTECTION DU CHARME MEDIEVAL DU VILLAGE



❖ **Préserver la qualité architecturale du bourg en :**

- Valoriser les qualités architecturales et paysagères des constructions traditionnelles ;
- maintenant les volumétries observées.
- conservant les éléments de construction traditionnelle
- Valoriser et conforter les divers éléments patrimoniaux et historiques

2-2 DEFINIR UNE REGLEMENTATION DIFFERENTE AU NIVEAU DU CENTRE BOURG.

❖ **Maintenir la forme urbaine et assurer une réglementation :**

- concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
- concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, façades...).
- concernant la hauteur des constructions.
- concernant la densité des parcelles.

2-3 PRESERVER LES SERVICES PUBLICS ET ACTIVITES ECONOMIQUES ET LUDO SPORTIVES

❖ **Faire vivre les équipements communaux :**

Veiller à accueillir une population en corrélation avec les capacités des équipements existants.

- Veiller au maintien de l'école.
- Veiller au maintien de l'Agence Postale
- Prévoir l'extension du cimetière.

2-4 PERENNISER LES COMMERCE ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LUDO SPORTIVES

- ❖ Veiller au maintien de la zone artisanale au nord-est de la commune.
- ❖ Favoriser le développement d'un espace à vocation artisanale, industrielle et commerciale le long de la RD 624 pour permettre à des artisans de s'installer sur la commune.
- ❖ Mettre en place une zone tampon entre la zone artisanale et les constructions à proximité à vocation d'habitat.
- ❖ Prévoir un espace d'accueil pour les activités à usage artisanal et commercial.
- ❖ Favoriser le développement des activités de loisirs au bord du lac pour les campings car.
- ❖ Favoriser le développement d'activités tertiaires et socio-médicales au niveau du village.
- ❖ Favoriser le développement de la carrière importante en nombre d'emplois pour la commune.
- ❖ Prévoir des espaces pour des équipements publics collectifs (école, salle des fêtes, maison associative intergénérationnelle, espace médico-social, terrain de jeux.
- ❖ Favoriser l'aménagement du village, tant sur le plan de la circulation que du stationnement.

AXE 1 2 3 4**AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE****CONSTAT**

Avec la nature, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité de la commune. La diversité des productions sur le territoire témoigne de la diversité et de la richesse de cette activité.

OBJECTIFS

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

ENJEUX

Le PLU entend favoriser la pérennité des espaces agricoles par un classement réglementaire adapté et par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation (règle de réciprocité). La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.

Maintien des équilibres entre le domaine exploitable par l'agriculture et les terrains affectés à l'urbanisation

Respect du fonctionnement des exploitations agricoles (élevages, zones épanchables, ...)

Valorisation de l'identité rurale par la préservation du bâti traditionnel et du petit patrimoine

**LA POMAREDE : UNE
RURALITE AFFIRMEE**

4-1 FAVORISER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES AU MEILLEUR POTENTIEL AGRONOMIQUE

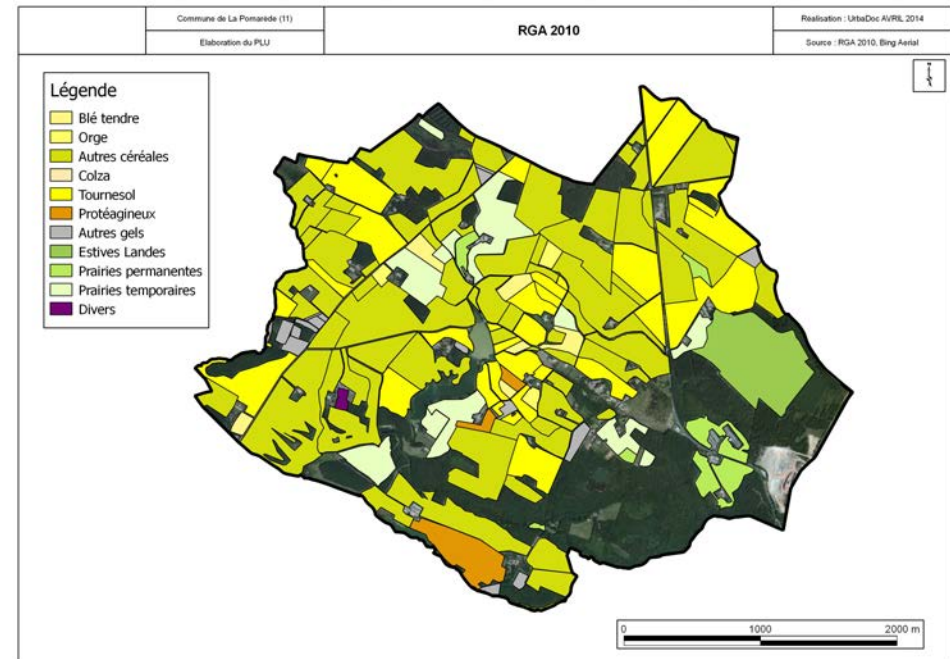
- ❖ Reconnaître l'espace agricole et le préserver afin d'assurer sa pérennité et de l'entretenir.
- ❖ Limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une bonne valeur agronomique.
- ❖ Gérer les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
 - o Accompagnement paysager spécifique par la mise en place de franges végétales minimisant l'impact du bâti en limite du parcellaire agricole.
- ❖ Veiller au respect des règles de réciprocité entre les bâtiments agricole (élevage en particulier) et les constructions tierces : zones tampon entre les bâtiments agricoles et les habitations des non-agriculteurs afin de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

4-2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE COMME ACTIVITE ECONOMIQUE

- ❖ Veiller au maintien et à la valorisation de l'agriculture qui participe au développement économique de la commune

4-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

- ❖ Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale
- ❖ Considérer l'évolution du bâti agricole
 - o Etudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture ;
 - o Recenser le petit patrimoine afin d'assurer sa protection au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme (lavoir, puits, pigeonnier...).



Recensement Général Agricole en 2010

AXE 1 2 3 4**AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER****CONSTAT**

La commune est située à l'extrême ouest de l'entité paysagère de la montagne noire et se trouve également influencée par les paysages du Lauragais tournés vers la Haute-Garonne et le Tarn.

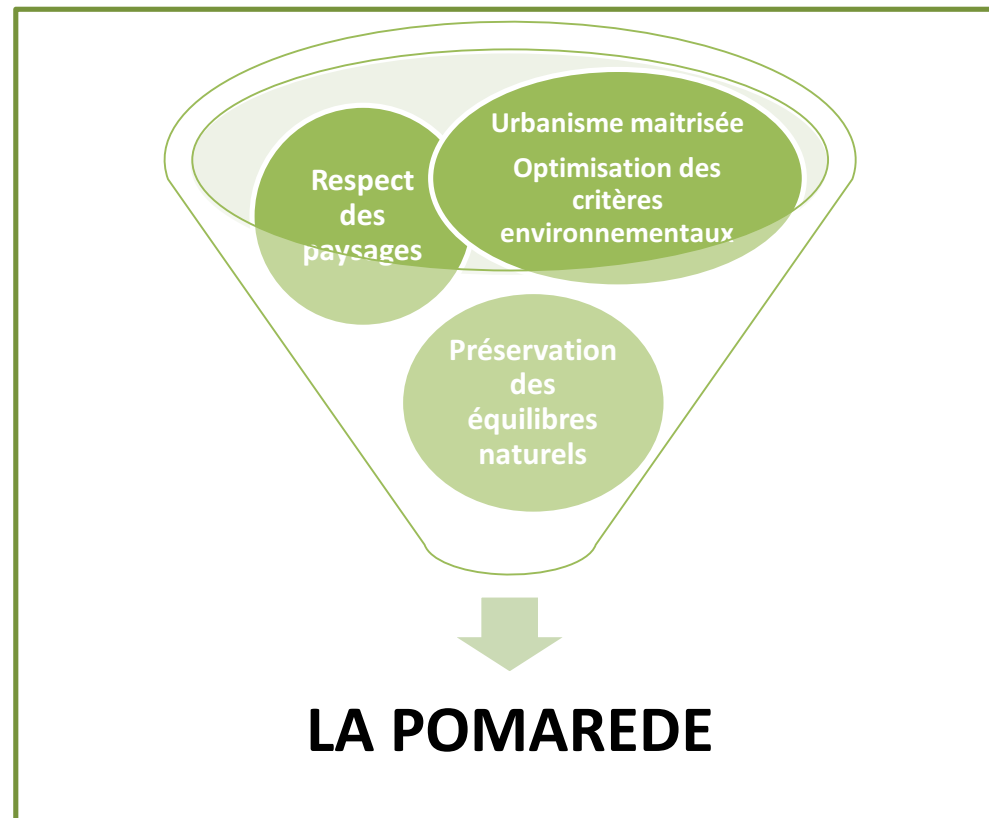
OBJECTIFS

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues.

ENJEUX

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et principaux cours d'eau exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.



4-1 PRESERVER LES PAYSAGES

- ❖ **Favoriser une bonne intégration** des nouvelles constructions dans le cadre paysager et tout particulièrement aux abords du bourg.
- ❖ **Maintenir les espaces boisés et classés en EBC** (espace boisé classé) le bois à proximité du château.
- ❖ **Préserver les fenêtres paysagères** et les points de vue : définition d'une zone agricole protégée (de toute construction) sur les marges les plus sensibles du village afin de valoriser la silhouette villageoise.

4-2 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Préserver les espaces naturels remarquables**, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique : ZNIEFF de type 2 « Montagne Noire Occidentale »
- ❖ **Favoriser le maintien des formations boisées** (bois et ripisylves) jouant le rôle de réservoir de biodiversité.
- ❖ **Valoriser l'élément eau** – réseau hydrographique et pièces d'eau – dont l'enjeu est majeur en termes d'écologie : maintien des trames bleues
- ❖ **Protéger les zones de transit de la faune** : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.
- ❖ **Laisser une bande de 5 mètres non constructible** de part et d'autre des cours d'eau en vue d'aménagements ultérieurs tels que voies de randonnées ou de promenades, et de manière à protéger l'écosystème.
- ❖ **Penser à l'aménagement de certains cours d'eau**, leur mise en valeur et leur protection, et favoriser le développement touristique sur le territoire communal.

4-3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ❖ **Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol** (énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades...).
- ❖ **Permettre l'implantation** des énergies renouvelables à l'échelle de la commune.

