

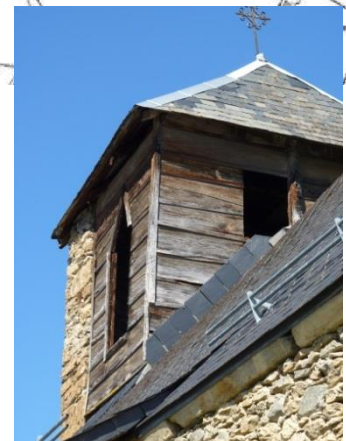
# Commune de **BILLIERE**

## *Département de la Haute-Garonne*

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)*

*Débat du PADD :  
22 Octobre 2012*



*PLU / ARRET en Conseil Municipal le 15 Septembre 2014  
Enquête Publique du 29 Juin 2015 au 30 Juillet 2015  
PLU / APPROBATION en Conseil Municipal le .....*



# 1 LE P.A.D.D., PORTEE ET CADRE JURIDIQUE

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme suit une procédure découlant de la loi SRU (Solidarité et Renouveau 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 Mai 2005.

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise : « *Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...)* ».

Elles 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.

Il faut noter que la circulaire ministérielle du 21/01/2003 précise que « *l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. En particulier dans une petite commune, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court.* »

---

Ainsi, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Sur la base du diagnostic territorial, ce débat a eu lieu à Billière le 22 octobre 2012.

De plus, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010, dit « Grenelle 2 » et la loi ALUR récemment promulguée, complètent ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et des PLU. Ainsi, le PADD, conformément à l'article L123-1-3, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est plus enrichi et plus cadré :

- il définit 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 ;
- il 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, retenus pour l'ensemble de la commune ;
- il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clé de voûte » du PLU, de :

- respect par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) des orientations du PADD (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- cohérence du règlement avec le PADD (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

---

## 2 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

---

### *Billière : Commune de montagne au cœur du Luchonnais ...*

Par l'élaboration de son Plan local d'Urbanisme, le souhait de la commune est principalement d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles (agriculture pastorale majoritaire), la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels. Ce village recherche effectivement un équilibre entre la construction de nouvelles habitations, les capacités du territoire et la préservation de leur identité montagnarde (économie agricole, caractère architectural des maisons, impact paysager des nouvelles constructions, risques majeurs à proximité du village,...).

Le projet d'aménagement retenu pour la commune de BILLIERE 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.

### **3 ORIENTATION GENERALE N°1 : RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

#### **3.1 Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de l'identité montagnarde du village...**

Depuis 1999, la population se maintient autour de 25 habitants.

##### Volonté du Projet communal :

- *Créer une dizaine de nouveaux logements d'ici 10 à 15 ans (horizon 2025) pour une augmentation de la population de l'ordre de 20 habitants, répartis uniquement en continuité du bourg existant.*

#### **3.2 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles**

L'activité agricole et pastorale 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 de ces secteurs de montagne.

##### Volonté du Projet communal :

*Assurer le maintien des terres pastorales et assurer aux exploitations agricoles identifiées l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations (éloignement des zones urbanisées). Pour affirmer cet objectif, les dispositions suivantes sont retenues par la commune :*

- *Maintenir des équilibres entre espaces boisés, espaces bâtis et terres agricoles ;*
- *Garantir l'équilibre dans l'utilisation des espaces, éviter les conflits d'usage.*

Dans cette logique, le classement en zone « A » des terres actuellement utilisées par l'agriculture, et notamment les estives, est primordial.

#### **3.3 Maintenir l'emploi**

L'emploi sur ce secteur est essentiellement lié à l'agriculture et au tourisme (gîtes et restaurant). La commune n'a pas vocation à accueillir des zones d'activités.

##### Volonté du Projet communal :

- *Permettre l'implantation d'activités sans nuisances pour le voisinage dans les zones urbaines et à urbaniser.*

#### **3.4 Participer au développement des communications numériques sur le territoire**

Volonté départementale de desserte des territoires ruraux et montagnards par le haut débit.

## **4 ORIENTATION GENERALE N°2 : GARANTIR LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE**

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

#### Volonté du projet communal :

- *Maintien des espaces agricoles et pastoraux nécessaire au fonctionnement des exploitations ;*
- *Identification des boisements comme secteurs naturels ;*
- *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. Il s'agit de conserver l'ambiance « montagne », valeur essentielle du village ainsi que la structure « groupée » existante ;*
- *Maintenir l'offre touristique sur la commune : gîte et restaurant.*

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

#### Volonté du projet communal :

- *Maîtriser l'urbanisation en fonction des ressources (eau, électricité) et anticiper le niveau d'équipements des futures zones bâties ;*
- *Permettre une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant, tout en laissant place aux innovations en faveur du développement durable ;*
- *Favoriser l'implantation des constructions sur les sites les plus favorables du point de vue des apports solaires et de la protection contre les vents dominants ;*
- *Encourager la production d'énergie renouvelable.*

### **4.3 Prendre en compte les risques**

#### Volonté du projet communal :

- *Empêcher toute nouvelle construction dans les zones identifiées comme « à risque » en classant les secteurs concernés en zone naturelle.*

## **5 ORIENTATION GENERALE N°3 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.**

### **5.1 Proposer des formes urbaines et une qualité bâtie garante de l'identité montagnarde et de l'attractivité du territoire**

Le centre bourg est composé de constructions anciennes représentatives du style architectural ancien du secteur.

La préservation du 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.

#### Volonté du projet communal :

- *Encourager la restauration des constructions traditionnelles dans le respect des caractéristiques architecturales typique du pays de montagne ;*
- *Mise en place dans les zones de développement future des prescriptions paysagères (maintien de la trame verte existante et plantations) et architecturales adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent (au travers des OAP et du règlement).*

### **5.2 Préserver les milieux naturels et les paysages (trames vertes et bleues)**

Le massif boisé constitue une richesse écologique majeure. Il s'inscrit en effet dans une trame verte qui concerne les ensembles boisés présents à une échelle plus large. De plus, sur le versant exposé au Sud, il protège le village du risque de glissement de terrain et d'avalanches.

#### Volonté du projet communal :

- *Préserver les milieux naturels et les paysages : protection du bois (classement en zone naturelle « N ») ;*
- *Développer les liens avec les territoires voisins en assurant une continuité des espaces naturels.*

---

## 6 ORIENTATION GENERALE N°4 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

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

La commune de **Billière** compte accueillir une dizaine de constructions supplémentaires à l'échelle de PLU, soit 15-20 habitants. Un projet privé de lotissement de 6 lots a été fait au village. Les lots viabilisés sont actuellement en vente. Les besoins en surface urbanisable sont donc estimés à environ **1 hectare** afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière important sur ces territoires et la possibilité d'implantation de résidences secondaires.

# Commune de BILLIERE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

