

HAUTE GARONNE
BOURG SAINT BERNARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA ETUDES
PLURALITES**

vzerbib1@gmail.com
06 82 05 00 64

1ère REVISION

Arrêté le :

Approuvé le :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
Débat en Conseil municipal : 22 Mai 2023

2

1. Rappels législatifs et règlementaires

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 10 mars 2023, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme. »

Conformément aux articles L151-4 et R151-2 du Code de l'Urbanisme, les choix retenus pour établir le PADD sont expliqués dans le rapport de présentation du PLU. Celui-ci justifie également la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD et la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD.

Les pièces règlementaires du PLU doivent être compatibles et cohérentes avec le PADD.

1. Hypothèse de développement démographique retenue :

- **T0** : 1 160 habitants en 2023 (base 1 111 habitants INSEE 2019)
- **Objectif** : une croissance maîtrisée de l'ordre de **1,4% par an en moyenne** pour une population estimée à **environ 1370 habitants à l'horizon 2034**

2. Nombre de logements nécessaires :

81 résidences principales + une dizaine de logements supplémentaires (desserrement des ménages), soit un besoin de l'ordre de **91 logements**.

3. Objectif attendu en densification :

L'objectif est d'atteindre **75% de logements en densification** selon une densité d'environ **20 logements à l'hectare**.

4. Objectif de modération de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier (ENAF) à l'horizon 2034 :

- Consommation d'espaces (*toutes surfaces artificialisées*) de 2011 au 22/08/2021 : 9,78 ha (*portail de l'artificialisation*)
- Consommation d'espace du 22/08/2021 au 31/12/2022 : 0,12 ha
- **Objectif** : consommation de l'ordre de 3 ha d'ENAF à l'horizon 2034 soit, 2,50 ha à l'horizon 2031 et 0,5 ha à l'horizon 2034. Pour un objectif de modération de l'ordre de réduction de l'ordre de **70% à l'horizon 2031**.

5. Objectif de lutte contre l'étalement urbain :

- **Réduction de l'ordre de 70% des gisements fonciers en extension** (*10,4 ha dans le PLU antérieur*).
- **Réduction de l'ordre de 40% des surfaces urbaines et à urbaniser** (*9 ha dans le PLU antérieur*)

6. Orientations du PADD

Axe 1 : Habiter

Réinvestir et restructurer le centre-bourg :

- Prioriser le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et, si nécessaire pour atteindre l'objectif démographique, prévoir l'extension de l'urbanisation en garantissant la cohérence architecturale et en préservant la qualité de vie.
- Protéger les parcs/jardins privés les plus structurants et développer les espaces verts publics pour renforcer la qualité de vie et la présence de la nature en ville.
- Mettre en place des formes urbaines plus variées, adaptées aux nouveaux modes d'habiter et correspondant aux besoins identifiés (favoriser la mixité de la population, favoriser le maintien des personnes âgées sur la commune).
- Développer le potentiel locatif pour améliorer la mixité de la population.
- Programmer les ouvertures à l'urbanisation en fonction des lieux et des programmes.
- Développer la mixité fonctionnelle à proximité du secteur d'équipement public (mairie et école).
- Parallèlement au PLU :
 - Mettre en place des actions ciblées sur les logements vacants, dégradés ou en déshérence (droit de préemption, emplacements réservés, lancement en parallèle du PLU d'une procédure de récupération des biens sans maître).
 - Améliorer les connexions avec le centre-bourg et les espaces de nature.

Encadrer le développement des hameaux, écarts et de l'habitat diffus :

- Autoriser les extensions, annexes et changements de destination dans le hameau historique de Roques.
- Réglementer les annexes et extensions des habitations dans la zone agricole et y identifier les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination.

Axe 2 : Protéger / valoriser tous les patrimoines

- Protéger strictement la trame verte et bleue (espaces naturels remarquables et de grande qualité, continuités écologiques).
- Identifier et protéger le végétal, marqueur identitaire du territoire, sous toutes ses formes : arbres isolés, en linéaire (haies et bordures de talus), bosquets, boisements, alignements, parcs, places...) au titre des articles L151.19 et/ou L151.23 du Code de l'urbanisme.
- Identifier et protéger les zones humides (issues de l'inventaire départemental et mares identifiées) au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme.

- Intégrer la gestion du pluvial à l'échelle de la parcelle, minimiser l'imperméabilisation des sols.
- Protéger les haies et bosquets structurants le paysage agricole.
- Protéger les éléments les plus remarquables du petit patrimoine vernaculaire au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme.
- Créer une enveloppe paysagère pour préserver les plus belles perspectives sur/depuis le bourg ancien ainsi que sur les plus beaux paysages agricoles.
- Assurer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement situées en entrées de ville.
- Réglementer l'intégration des moyens de production d'énergies renouvelables à tous les niveaux (domestiques et non domestiques).

Axe 3 : Se déplacer

- Prévoir les circulations douces urbaines entre les nouvelles opérations et le tissu existants et vers et entre les espaces publics.
- Ne pas développer l'habitat aux abords de la route à grande circulation Castres-Toulouse ni à proximité des lacs.
- Parallèlement au PLU :
 - Elargir les espaces de jeux sécurisés pour enfants à proximité du lac.
 - Aménager les circulations douces dans les espaces agricoles et naturels, notamment vers le lac des forges et celui du caillou sur la base des chemins existants.
 - Pérenniser l'aire de co-voiturage informelle située sur le parking du terrain de foot et en prévoir une autre en sortie de commune vers la RD826.
 - Aménager de nouvelles poches de stationnement y compris pour les vélos et les véhicules hybrides dans la tâche urbaine.

Axe 4 : Equiper

- Assurer l'adéquation du développement avec la capacité des réseaux notamment de la STEP et de l'école.
- Prévoir l'extension du cimetière dans le respect de l'intégrité du site actuel.
- Compléter l'offre en équipement pour la petite enfance en prévoyant l'accueil d'une crèche.
- Encadrer le développement des énergies renouvelables en préservant les qualités agricoles, paysagères et environnementales et en limitant les nuisances sonores.
 - Permettre le développement des énergies renouvelables à vocation d'autonomie énergétique (l'énergie produite est utilisée pour les besoins des constructions) des particuliers, entreprises, agriculteurs, équipements publics et d'intérêt collectif.

- Permettre les installations agrivoltaïques (nécessaires à l'activité agricole) en zone agricole selon les critères du Code de l'Energie.
- Conformément à l'article R111-58 du Code de l'urbanisme, prévoir la possibilité de développer les ouvrages de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans les surfaces qui seront identifiées dans le document-cadre prévu par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Axe 5 : Travailler

- Soutenir l'activité agricole en freinant la consommation des terres agricoles et en limitant les risques de conflits entre exploitations agricoles et zones d'habitat/activités.
- Permettre le développement des activités de diversification des activités agricoles non liées à la production (notamment hébergements touristiques) par l'identification de bâtiments pouvant changer de destination.
- Permettre la production d'énergie sur les toitures des hangars nécessaires à l'activité agricole ou de l'aérodrome. En zone agricole, permettre le développement de projets solaires compatibles avec une activité agricole dans le respect de la qualité paysagère et environnementale.
- Préserver les accès agricoles.
- Permettre le maintien, la création et le développement des activités économiques non nuisantes dans les zones urbaines afin de maintenir la mixité des fonctions.
- Prévoir le développement des activités existantes y compris en zone agricole dans le cadre de STECAL.
- Permettre des créations d'activités dans le cadre de changements de destination dans la zone agricole sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole et de desserte par les différents réseaux.

Axe 6 : Gérer les risques

- Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs potentiellement soumis aux risques d'inondation (CIZI), prévoir des espaces tampons et matérialiser ce risque sur le document graphique.
- Informer sur le risque de retrait et gonflement des argiles.
- Limiter les risques de conflits d'usage entre agriculture et habitat au travers d'une stratégie d'urbanisation respectueuse des terres agricoles.

Axe 7 : Communiquer

- Développer l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis par les communications numériques (tenir compte du déploiement du numérique sur le territoire).



