

PLU DE CASTELBIAGUE

Département de la Haute-Garonne

Commune de Castelbiague

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

approuvant le Plan Local d'Urbanisme



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Sommaire

Préambule : principes généraux.....	2
RAPPEL DES OBJECTIFS FIXÉS DANS LE PRÉ-PADD	3
QUEL DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR CASTELBIAGUE ?.....	5
Objectifs de la commune de Castelbiague.....	5
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	8
Axe n°1. Conforter Castelbiague dans une dynamique d'accueil de nouveaux habitants	9
1. 1 <i>Equilibrer la structure démographique en offrant un parc de logements diversifié, adapté aux besoins</i>	9
1. 2 <i>Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain</i>	9
1. 3 <i>Favoriser le développement économique</i>	10
1. 4 <i>Conforter et développer les équipements</i>	10
Axe n°2. Assurer l'équilibre environnemental.....	11
2. 1 <i>Valoriser le cadre rural paysager</i>	11
2. 2 <i>Valoriser les paysages urbains</i>	11
2. 3 <i>Protéger contre les risques</i>	12
2. 4 <i>Préserver et valoriser les écosystèmes fragiles dans un objectif de protection de la biodiversité</i>	12
2. 5 <i>Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions</i>	12
Axe n°3. Sécuriser et pérenniser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)	13
CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD	14

PRÉAMBULE : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD introduit une **démarche de projet communal** dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en **s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial**. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD de Castelbiague affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

le principe d'équilibre : renouvellement urbain et développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires

le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité : prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics...

le principe du respect de l'environnement : maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances...

Cette phase permet également de **positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale** (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal).

Rappel des objectifs fixés dans le Pré-PADD

Un « pré-PADD » défini préalablement au diagnostic et au PADD, a permis :

- de formaliser les attentes et objectifs de la commune,
- de proposer une ébauche de projet de développement traduisant la vision du territoire par les élus,
- de positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal).

Ce pré-PADD a été décliné à l'échelle communale. Concernant la commune de Castelbiague, les points suivants sont ressortis :

↳ **Favoriser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)**

- o Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles ;
- o Gérer les constructions isolées existantes.

↳ **Préserver l'espace naturel et les ressources naturelles**

Préserver l'espace naturel

- o protéger les massifs boisés significatifs ;
- o protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés ;
- o protéger la ripisylve ;
- o protéger les espaces naturels ;
- o gérer les constructions isolées existantes.

Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions :

- o permettre la création de stations d'épuration ;
- o Gérer les eaux pluviales des espaces urbanisés et des extensions urbaines.

↳ **Accueillir de nouveaux habitants :**

Maîtriser le développement urbain et promouvoir la qualité du cadre de vie :

- o Maintenir un rythme de développement adapté à chaque commune de l'ordre de 3 constructions par an ;
- o Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des hameaux en favorisant des extensions urbaines de qualité (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales ...) ;
- o Préserver le caractère urbain « villageois » et privilégier les secteurs proches des bourgs et des quartiers (identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés ...) ;
- o Protéger le patrimoine bâti : bâtiment de caractère, petit patrimoine ...

Favoriser le développement économique :

- o Permettre le développement touristique (sentier de randonnée, hébergement, patrimoine, pêche ...).

Conforter et développer les équipements :

- o Scolaires, loisirs et sportifs, pêche, pique nique ...

↳ **Prendre en compte les risques naturels**

- o Inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement des argiles, risque sismique ...

Quel développement durable pour Castelbiague ?

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers représentatifs du piémont pyrénéen et de sa situation à proximité de l'axe A64/RD117/St-Girons, la commune de Castelbiague offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance de la population et de la construction.

→ Ainsi trois scénarios de croissance démographique ont été envisagés au regard des évolutions démographiques :

1. un premier scénario, construit sur la dynamique 1990-2004 : « **croissance au fil de l'eau** »
2. un second scénario, construit sur la dynamique récente (1999-2004) : « **croissance au fil de l'eau réactualisé** »
3. un troisième scénario, basé sur l'hypothèse d'une « **croissance raisonnée** ».

Observation : les différents scénarios sont présentés dans le rapport de présentation. Ils ont avant tout pour rôle de nourrir la réflexion et d'éclairer les choix d'orientations pour le PADD à partir d'images contrastées. Fixer un rythme de développement relève plus de la prévision et s'avère, par conséquent, risqué. Les scénarios donnent donc principalement des indications sur les évolutions possibles

OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE CASTELBIAGUE

L'objectif clairement établi par la municipalité et ressortant du pré-PADD est de développer les capacités d'accueil de nouvelles populations (sur la base de trois nouvelles constructions par an), tout en maîtrisant cette urbanisation afin qu'elle n'entraîne pas d'investissements trop lourds pour la commune. L'amélioration du niveau d'équipements publics s'avèrera toutefois nécessaire.

La municipalité souhaite également favoriser l'activité agricole et préserver l'aspect naturel de la commune.

Le Scénario « Médian » pour « une croissance raisonnée »

Le scénario « médian » envisage une croissance démographique qui se situe entre le scénario au fil de l'eau et le scénario le plus optimiste :

- ↳ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↳ Hypothèse « intermédiaire » : **+1% par an.**
- ↳ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION MEDIANE

(moyenne annuelle envisagée : +1%)

Population en 2004		Population en 2012			Population en 2020			Population en 2020		
Population en 2004		Population en 2012	Variation population 2004-2012		Population en 2020	Variation population 2012-2020		Population en 2020	Variation population 2004-2020	
227		246	19	8,4 %	266	20	8,1 %	266	39	17,2 %
		Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements sur la période 2004-2020		
		Hyp 2,7 (1999)	7		Hyp 2,7 (1999)	8		15		
		Hyp 2,2 (CdC 99)	9		Hyp 2,2 (CdC 99)	10		19		

+2% par an

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Scénario retenu

- ↳ **39 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 266 habitants).
- ↳ **Entre 15 et 19 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- ↳ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.

Scénario retenu

Scénario retenu : « une croissance raisonnée »

Ce scénario tient compte de l'attractivité du territoire (cadre de vie, coût du foncier,...) et intègre les évolutions récentes en matière de localisation résidentielle : prise en compte croissante des coûts de déplacements par les ménages et par les organismes bancaires (financement du logement,...) liée à l'augmentation des coûts des énergies.

L'éloignement d'une desserte ferroviaire cadencée vers les pôles d'emplois et la dépendance du territoire vis-à-vis d'une desserte automobile invitent à modérer les perspectives de croissance communale.

Ainsi, compte tenu de ces éléments, de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, le rythme d'évolution démographique annuel moyen retenu pour élaborer le projet communal est de l'ordre de 1 %.

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1% jusqu'en 2020, la population communale passerait de 227 à 266 habitants soit, 39 personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse où la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), il y aurait un besoin d'environ 19 logements supplémentaires d'ici 2020.

→ Scénario retenu

- ↗ Croissance annuelle moyenne : 1 %
- ↗ Nombre d'habitants supplémentaires : 39
- ↗ Nombre de logements à créer ou réhabiliter : 19

→ Traduction « foncière » dans le PLU

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?			
Densité (logts /ha)	Nbre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoin en foncier
4	4,8	33%	6,3
6	3,2	33%	4,2
8	2,4	33%	3,2
10	1,9	33%	2,5
12	1,6	33%	2,1
14	1,4	33%	1,8
16	1,2	33%	1,6
18	1,1	33%	1,4
20	1,0	33%	1,3

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Castelbiague s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- 1. Conforter Castelbiague dans une dynamique d'accueil de nouveaux habitants**
- 2. Assurer l'équilibre environnemental**
- 3. Sécuriser et pérenniser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)**

Axe n°1. CONFORTER CASTELBIAGUE DANS UNE DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Le présent Plan Local d'Urbanisme vise simultanément à :

- Maîtriser et organiser le développement urbain
- Assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes ménages actifs désireux de s'installer sur la commune,
- Favoriser le développement d'activités économiques et touristiques,
- Conforter et développer les équipements

➔ Afin d'accueillir de nouveaux habitants et d'équilibrer la structure socio-démographique, le PLU veille à :

1.1 Equilibrer la structure démographique en offrant un parc de logements diversifié, adapté aux besoins

Le diagnostic a mis en évidence un vieillissement de la population. Le maintien de la croissance démographique suppose de favoriser l'accueil de nouveaux actifs pour enrayer ce phénomène et redynamiser le profil démographique communal. Cette orientation va générer de nouveaux besoins en matière de logements et suppose de veiller à diversifier l'offre afin de :

□ Equilibrer la structure démographique :

- **Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées** (en terme de prix, de statut, de type...). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.

▪

1.2 Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain

- **Maintenir un rythme de développement adapté** de l'ordre de 3 constructions par an.
- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité** (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales ...).
- **Préserver le cadre urbain « villageois » et privilégier les secteurs proches du bourg et des quartiers importants tels que Pont de Prades, Gaouats, Saint-Oulé/La Borio** (identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés ...).

1. 3 Favoriser le développement économique

- **Permettre la création et le développement d'activités touristiques** : en développant et valorisant les équipements existants (chambres d'hôtes, gîtes, sentiers de randonnées pour marcheurs et cyclotouristes,...).
- **Permettre la création d'activités commerciales ou artisanales au sein des espaces urbanisés.**

1. 4 Conforter et développer les équipements

- **Permettre le développement ou la création d'équipements** en constituant à court ou moyen terme des réserves foncières pour :
 - o Des plates-formes d'accès à la rivière pour améliorer la défense incendie
 - o un équipement collectif de traitement des eaux usées
 - o l'extension du cimetière ...

Axe n°2. ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Castelbiague bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé source d'attractivité de la commune.

Cependant ce cadre de vie ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable.

L'objectif de la commune est de préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes.

→ Afin de valoriser le cadre de vie et d'assurer le bien-être des habitants, le PLU veille à :

2.1 Valoriser le cadre rural paysager

L'espace naturel présente un caractère pré-montagnard, avec de vastes zones boisées, des spécificités au niveau du réseau hydrographique et de la trame végétale (ripisylve, haies, arbres isolés ...). Il comporte également des espaces naturels présentant un intérêt écologique :

- ☐ **Protéger les massifs boisés significatifs** : Bois de la Hajau, Massif de l'Arbas.
- ☐ **Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, les arbres isolés, et les alignements structurants** (Allées de Catalpas à Pont de Prades).
- ☐ **Protéger la ripisylve**, en particulier le long de l'Arbas.
- ☐ **Protéger les espaces naturels.**
- ☐ **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Le PLU doit offrir des possibilités de réhabilitations et d'extensions sans compromettre l'attrait paysager de ces secteurs.
- ☐ **Valoriser / préserver les paysages et motifs emblématiques.**

2.2 Valoriser les paysages urbains

L'un des principaux enjeux pour des extensions qualitatives à Castelbiague est de gérer les contraintes topographiques et d'intégrer au mieux les constructions dans ce contexte paysager si particulier.

- ☐ **Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité et renforcer le caractère villageois :**
 - **Privilégier les secteurs proches du bourg et des quartiers et identifier le foncier disponible**
 - **Comblers les dents creuses dans les espaces urbanisés**, en particulier sur le bourg et sur les quartiers de Pont de Prades, Gaouats, Saint-Oulé/La Borio.
 - **Affirmer la création de nouvelles zones urbanisées, en structurant l'enveloppe urbaine et en établissant des limites plus franches** entre les espaces urbanisés et les

espaces agricoles ou naturels (lotissement du Pont de Prades, extensions du bourg au Nord-Ouest). Le but est de maîtriser le caractère diffus et « spontané » de l'urbanisation de ces dernières décennies, en apportant davantage de cohérence dans les choix de développement urbain (réflexion quant à l'exposition et l'implantation des constructions, à l'harmonie des volumes et des couleurs, à l'agrément végétal, au respect des perspectives et cônes de vue remarquables sur les Pyrénées, ...).

- **Protéger le patrimoine bâti** : bâtiment de caractère, petit patrimoine. Il s'agit notamment de protéger le Pont de Murrets, l'oratoire de Gaouats,...
- **Préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen** en particulier depuis le bourg. Le diagnostic fait apparaître des vues de qualité qu'il convient de préserver car elles contribuent à la « mise en scène » du village dans son rapport au paysage environnant. Leur préservation contribue à conforter l'attractivité et l'identité de la commune.

2. 3 Protéger contre les risques

- **Intégrer les risques « mouvement de terrain », « retrait gonflement des argiles ».**
- **Intégrer le risque inondation.**

2. 4 Préserver et valoriser les écosystèmes fragiles dans un objectif de protection de la biodiversité

- **Protéger les milieux naturels vulnérables de tout morcellement lié au développement urbain ou des risques de sur-fréquentation** (boisements, fonds de vallons, espaces agricoles de qualité,...). Les milieux sensibles constituent un très bon atout pour l'attractivité résidentielle et pour le développement d'un tourisme vert.
- **Les milieux sensibles sont en partie définis sur la base des ZNIEFF (Bois de la Hajeau, Massif de l'Arbas et de la Paloumère), des cours d'eau (Arbas, ...), des principaux boisements, des haies, et certains espaces agricoles assurant des liaisons écologiques entre différents milieux.**

2. 5 Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions

- **Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune.** La gestion des eaux usées est une des priorités du PADD compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel fragile. En réalisant une unité de traitement collectif des eaux usées et en assurant à moyen terme un pré-traitement des eaux pluviales collectées avant leur rejet dans le milieu naturel, le Plan Local d'Urbanisme se donnera les moyens de participer à l'amélioration de la qualité de cet environnement.

Axe n°3. SÉCURISER ET PERENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE (ENJEU ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL)

Les caractéristiques physiques de la commune (zone de montagne, zones agricoles restreintes en concurrence avec les secteurs potentiellement urbanisables, espaces boisés ...) limitent les terrains susceptibles d'accueillir l'activité agricole.

Le diagnostic a localisé les exploitations agricoles générant un périmètre de protection et précise les secteurs intéressants à préserver pour cette activité.

→ Afin de favoriser l'activité agricole, le PLU veille à :

- **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles :** Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activités.
- **Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activités, et permettre l'extension et la création de locaux agricoles nécessaires à l'activité.** L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sera cependant autorisée dans les secteurs favorisant une bonne intégration paysagère et préservant les panoramas emblématiques.
- **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.
- **(Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ».** Des exploitations agricoles, dont une classée en ICPE, se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage. Le PLU privilégie prioritairement l'extension des zones d'habitat en continuité des zones résidentielles existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles.

La proximité de l'exploitation agricole donnée ICPE avec les parties urbanisées du bourg de la commune et avec un projet d'équipement touristique induit une attention particulière sur ce secteur afin de maintenir les conditions d'activités satisfaisantes pour cette exploitation.

CARTE de SYNTHESE du PADD

