

Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE ESPERCE



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2

Projet de PLU arrêté le :

Enquête publique :

Approbation le :

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL

INTRODUCTION.....	2
MAITRISER L'URBANISATION.....	5
REORIENTER L'URBANISATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	5
LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE	5
LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS POUR LE BOURG DE ESPERCE.....	6
UNE URBANISATION PENSEE SELON LES CAPACITES RESEAUX.....	6
PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET FORESTIER.....	7
CONSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAINTENIR LES SIEGES D'EXPLOITATION.....	7
PROTEGER LES ESPACES BOISES	7
PRESERVER LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL	7
FAVORISER LE LIEN SOCIAL ET CREER DE LA CENTRALITE	8
ASSURER LA MULTIPLICITE DES FONCTIONS URBAINES	8
FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS	8

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (Article L-121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,
- valoriser le patrimoine,
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau.

Le contenu du PADD a été défini dans l'article L 123-1 et L 123-2 du code de l'urbanisme. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Suite au débat au sein du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, un projet global a été fixé par la commune. Les objectifs définis par la commune répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

Maîtriser le développement de la commune tout en conservant la qualité de vie, la qualité des paysages et les traditions rurales.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ESPERCE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Objectif 2 : Préserver le patrimoine agricole et forestier

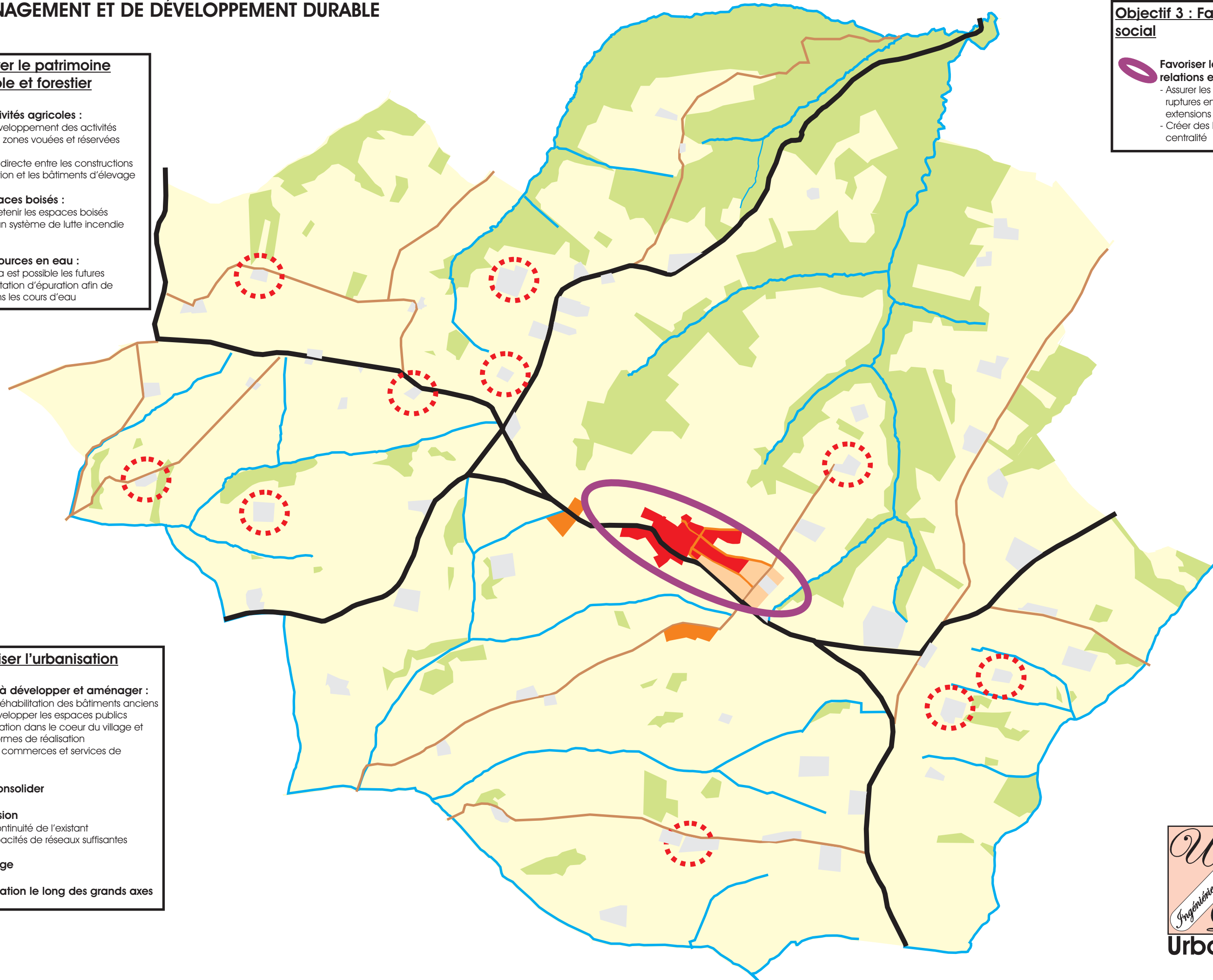
- Préserver les activités agricoles :**
 - Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture
 - Éviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage

- Protéger les espaces boisés :**
 - Conserver et entretenir les espaces boisés
 - Mettre en place un système de lutte incendie efficace

- Protéger les ressources en eau :**
 - Relier, lorsque cela est possible les futures constructions à la station d'épuration afin de limiter les rejets dans les cours d'eau

Objectif 3 : Favoriser le lien social

- Favoriser le lien social et les relations entre les populations :**
 - Assurer les liaisons et limiter les ruptures entre le bourg et les extensions
 - Créer des lieux de vie et de centralité



Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation

- Centre-bourg à développer et aménager :**
 - Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens
 - Sécuriser et développer les espaces publics
 - Limiter l'urbanisation dans le coeur du village et imposer des normes de réalisation
 - Développer les commerces et services de proximité

- Hameaux à consolider**

- Zones d'extension**
 - Urbaniser en continuité de l'existant
 - Prévoir des capacités de réseaux suffisantes

- Arrêter le mitage**

- Éviter l'urbanisation le long des grands axes**



La commune de Esperce souhaite conserver son caractère rural et son cadre de vie. Pour cela, le projet d'aménagement et de développement durable détermine trois objectifs majeurs :

Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation

La commune sera garante de la gestion économe de ses ressources foncières. Esperce doit dans un premier temps élaborer des orientations d'aménagement permettant de restructurer les zones existantes afin d'éviter de poursuivre le mitage. Le bâti étant très diffus, car lié à l'activité agricole, la commune souhaite recentrer son développement autour du centre afin d'en faire un lieu de vie. Ainsi, les parcelles ouvertes à l'urbanisation ou confortées comme urbanisées devront prioritairement être situées à proximité immédiate du bourg d'Esperce, et dans la mesure du possible être raccordées directement ou ultérieurement à la station d'épuration.

Objectif 2 : Préserver le patrimoine agricole et forestier

Afin de ne pas pénaliser l'activité agricole existante, les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront tenir compte du fait que les zones bâties sont relativement dispersées sur le territoire communal. Le paysage de la commune paraît peu à peu menacé par la forte pression foncière que la commune subit actuellement. La gestion et la maîtrise entre autres de ce phénomène récent constituent les enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation du paysage et du cadre de vie. L'agriculture de la commune est importante car elle façonne le paysage.

Objectif 3 : Maintenir les activités et favoriser le lien social

Le recul de l'activité agricole sur le territoire entraîne inévitablement un phénomène de résidentialisation. Ainsi c'est toute l'activité qui recule au profit de l'habitat, ce qui, dans le temps provoquera une inévitable augmentation des déplacements. La commune s'attachera donc à diversifier tant ses activités ludiques que professionnelles afin de donner vie à la commune et de favoriser les liens entre les populations. Le soutien aux associations et le développement des activités sportives permettra aussi de développer les fonctions du territoire d'une part et de générer des contacts entre les populations d'autre part.

Ces objectifs sont déclinés en sous objectifs, et précisés à l'aide de prescriptions et de préconisations.

MAITRISER L'URBANISATION

REORIENTER L'URBANISATION GENERALE DE LA COMMUNE

L'urbanisation est très diffuse sur l'ensemble du territoire communal. La commune de Esperce est fortement marquée par l'activité agricole qui a favorisé la dispersion de l'habitat.

Cet état de fait, qui a favorisé le mitage, ne participe pas à une gestion économe du territoire, objectif prôné par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et repris par la loi Urbanisme et Habitat.

Les liaisons entre cet habitat diffus et le bourg centre devront être consolidées. Le centre bourg doit être renforcé dans son rôle de pôle, et ce, dans le souci de faire du bourg de Esperce un lieu de vie capable de créer du lien social entre les habitants de la commune. La commune doit en outre anticiper sur le vieillissement à venir des agriculteurs, lesquels ne devront pas se retrouver trop isolés des lieux de vie.

A cette occupation ancienne sont venues se greffer plusieurs constructions nouvelles, sans que la commune ne puisse gérer, du fait de l'absence de document d'urbanisme leurs modalités d'implantation. Ces nouvelles habitations devront être reliées au reste du village, de même que celles à venir.

La commune de Esperce n'assurait pas, jusqu'ici, le renouvellement de sa population de façon naturelle. Le maintien ou l'augmentation de la population passera donc nécessairement par l'accueil de populations extérieures. L'attraction de la commune est réelle du fait que Esperce conjugue qualité de vie, foncier abordable, et liaisons routières efficaces. Cependant, afin de sauvegarder ces atouts, les futures zones constructibles que définit ce document devront être ouvertes à l'urbanisation de manière progressive, et leurs intégrations pensées de sorte à ne pas nuire aux constructions existantes.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

- **Maîtriser l'urbanisation pour ne pas nuire à l'environnement et au cadre de vie :** Ainsi, à côté des zones immédiatement constructibles devront se concentrer quelques points d'urbanisation bien maîtrisés dans l'espace et dont l'ouverture s'étalera dans le temps.
- **Limiter l'urbanisation linéaire notamment le long des départementales.** Afin de limiter les croisements sur les départementales trop souvent dangereux, les nouvelles constructions devront emprunter les sorties existantes dont certaines seront réaménagées et se concentrer à proximité du bourg ou les limites de vitesse sont inférieures.
- **Eviter les constructions dans les zones pentues et boisées.** Le bourg de Esperce est implanté en ligne de crête le long d'une départementale qui suit le tracé topographique. A l'échelle communale, c'est toute la commune qui est faite de

coteaux et de vallées favorisant les prises de vues lointaines. Ces zones devront être protégées, parce que l'urbanisation y serait difficile d'une part (réseau à implanter), mais aussi parce que les points de vues y seraient sacrifiés.

Dans le respect de ces principes, l'urbanisation devra se faire en continuité du bourg.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS POUR LE BOURG DE ESPERCE

- **Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens.** Le bourg a connu ces dernières années de multiples rénovations qui ont permis de réhabiliter un bâti ancien de caractère.
- **Faire du bourg d'Esperce un lieu de vie.** Le bourg de Esperce devra être le secteur prioritaire d'implantation des équipements publics. Ainsi, à côté de la salle des fêtes, de l'école et du boulodrome, un emplacement sera réservé à pour l'implantation d'une aire de jeux.

Le respect de ces principes permettra d'assurer la diversité du territoire

UNE URBANISATION PENSEE SELON LES CAPACITES RESEAUX

- Urbaniser en priorité à proximité des réseaux existants
- Tenir compte des limites du réseau de défense incendie pour la définition des zones constructibles
- Développer le réseau d'assainissement comme défini dans le schéma communal d'assainissement

PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET FORESTIER

CONSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAINTENIR LES SIEGES D'EXPLOITATION

- Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture.
- Eviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage.
- Protéger et réhabiliter le patrimoine bâti agricole.

PROTEGER LES ESPACES BOISES

PRESERVER LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL

La concentration des futures zones d'urbanisation autour du bourg permettra de conforter la vocation agricole et de préserver les entités paysagères et environnementales.

FAVORISER LE LIEN SOCIAL ET CREER DE LA CENTRALITE**ASSURER LA MULTIPLICITE DES FONCTIONS URBAINES**

La commune ne dispose d'aucun commerce et de peu d'activités artisanales sur son territoire. Ainsi, il sera autorisé, dans les zones situées à proximité immédiates du centre ou à l'intérieur de celui-ci d'implanter des équipements commerciaux et artisanaux à condition que ceux-ci soient compatibles avec la vie urbaine. Le bourg sera dans ce sens **le lieu d'implantation des futurs équipements communaux.**

FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS

La commune devra garantir la qualité des espaces publics par la valeur des aménagements et de l'entretien. Ainsi, les futures secteurs d'urbanisation devront limiter les ruptures avec le bourg centre **afin de faire du bourg un lieu de vie et de centralité.**

Ainsi l'urbanisation du village sera pensée autour du bourg existant, dans le respect du bâti existant, et autour des services principaux représentée par la Mairie, l'église, l'école, la salle des fêtes et le boulodrome. Cela se fera dans le respect des capacités réseaux et en tenant compte des normes de défense incendie et permettra de sauvegarder la vocation agricole, naturelle et paysagère du territoire communal, le tout, dans la perspective d'un développement durable.

**LE DEVELOPPEMENT DU BOURG
D'ESPERCE**

Le Bourg d'Esperce

Objectif 1 : Créer de la centralité

- Réhabiliter ou maintenir le bâti existant
- Mairie
- Eglise
- Salle des fêtes et boulodrome
- Voirie principale
- Voirie secondaire

L'objectif est de réhabiliter les bâtiments du centre bourg et de conforter celui-ci dans son rôle polarisant. Cela passe notamment par le maintien et l'extension des principaux services et équipements municipaux.

Objectif 2 : Urbaniser en continuité et créer des lieux de vie

- Urbaniser dans les limites urbaines actuelles
- Sauvegarder les points de vue
- Constructions à venir
- Relier les futures constructions à la station d'épuration lorsque le réseau existe

La commune sera garante du développement cohérent en continuité du centre-bourg d'Esperce. Les zones d'extensions seront ouvertes à l'urbanisation de façon progressive afin de canaliser la croissance démographique. Un axe de contournement du centre sera créé pour desservir les nouvelles constructions afin de ne pas augmenter le trafic à l'intérieur de celui-ci. Le centre-bourg devra aussi permettre l'implantation de nouveaux services communaux et de structures sportives. La préservation des points de vue est aussi un objectif essentiel. Enfin, un maximum de construction devra être relié à la station d'épuration.

