

Commune de GARIN

Département de la Haute-Garonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Dossier approuvé



PLU approuvé en Conseil Municipal le
Enquête Publique du 12 février au 12 mars 2015
PLU arrêté en Conseil Municipal le 8 juillet 2014



T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr

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 Renouvellement 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 Garin le 08 novembre 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).

1 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Garin : 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. La commune 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 du GARIN 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.

2 ORIENTATION GENERALE N°1 : RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1 Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de l'identité montagnarde du village...

Depuis 1999, le solde migratoire est positif et parvient à compenser le solde naturel ; la population est même en augmentation de près de 30 %.

Volonté du Projet communal :

- *Création d'environ 20 logements d'ici 10 à 15 ans (horizon 2025) pour une augmentation de la population de l'ordre de 30 à 40 habitants, dans des secteurs bien identifiés de la commune :*
- *Renforcement et extension limitée du bourg ;*
- *Renforcement du hameau de « Saint-Tritous » et du quartier sur la route du Col de Peyresourde.*

2.2 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 (par un éloignement avec les 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.

2.3 Maintenir l'emploi

L'emploi sur ce secteur est essentiellement lié à l'accueil touristique (hébergement, centre de vacances, camping, restaurant,...), aux petits commerces (commerces de proximité) et à l'agriculture. 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*

- *Localiser précisément les secteurs à vocation touristique (camping et centre de vacances).*

2.4 Participer au développement des communications numériques sur le territoire

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

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

3.1 Trouver un équilibre garantissant un bon fonctionnement du territoire communal

Volonté du projet communal :

- *Maintien des espaces agricoles et pastoraux nécessaires 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 et dans les hameaux identifiés. Il s'agit de conserver l'ambiance « montagne » ainsi que la structure « groupée » existante. valeurs essentielles du village ;*
- *Maintenir l'offre en loisirs et services sur la commune : camping, centre de loisirs, épicerie.*

3.2 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.*

3.3 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.*

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

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

Le centre bourg et les quartiers de Garin sont composés 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 des villages.

Volonté du projet communal :

- *Encourager la restauration des constructions traditionnelles dans le respect des caractéristiques architecturales typiques du pays de montagne.*
- *Mise en place dans les zones de développement futur 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).*

4.2 Préserver les milieux naturels et les paysages (trames vertes et bleues)

Les massifs boisés constituent une richesse écologique majeure. Ils s'inscrivent 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, ils protègent le village du risque de glissement de terrain et d'avalanches.

Volonté du projet communal :

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

5 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.

Dans ce contexte, la commune de Garin souhaite accueillir, à l'échelle du PLU, environ 30-40 habitants supplémentaires, ce qui se traduit par la construction d'une vingtaine de logements sur l'ensemble du territoire. Les besoins en surfaces urbanisables sont donc estimés à environ **3 à 4 hectares** afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière et de découpage parcellaire.

Commune de GARIN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



-  Bourg à conforter
-  Bâti agricole
-  Sites de développement à privilégier
-  Activités existantes à maintenir (camping, centre de vacances, petit commerces)
-  Espaces boisés (forêts de protection)
-  TVB : continuités écologiques

