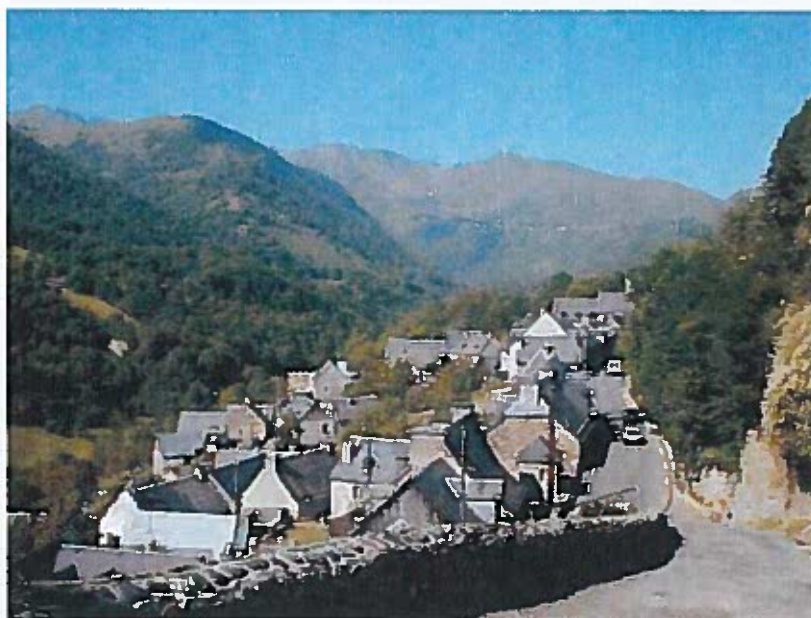


Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE ST-AVENTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DE ST GAUDENS
REÇU LE

25 MAI 2010

Article 3 de la Loi N° 82-213
du 2 mars 1982

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le : 18 mai 2010

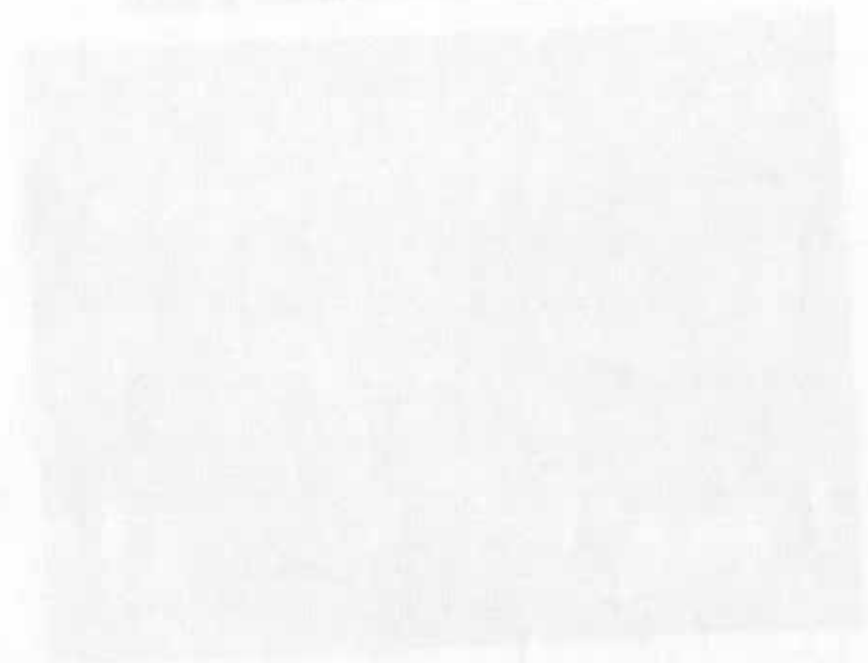
THE NATIONAL ARCHIVES

RECORDS OF THE DEPARTMENT OF THE INTERIOR

OFFICE OF THE SECRETARY OF THE INTERIOR

RECORDS

1874-1875



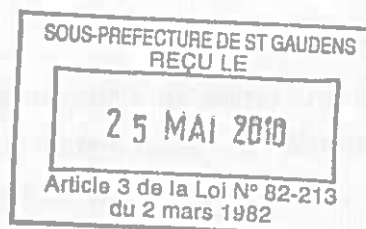
RECORDS OF THE DEPARTMENT OF THE INTERIOR

OFFICE OF THE SECRETARY OF THE INTERIOR

1874-1875

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	<u>1</u>
<u>INTRODUCTION</u>	<u>2</u>
MAITRISER ET GERER LES TERRITOIRES URBANISES	5
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT	7
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES	9



INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur le 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 L121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à 3 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 L123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable ; il s'agit d'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.

Saint-Aventin souhaite permettre l'installation de nouveaux habitants tout en conservant son caractère rural et agro-pastoral.

L'objectif de population est d'atteindre une population d'environ 150 habitants à l'horizon 2020 (soit 5 habitants supplémentaires par an) .

St-Aventin souhaite conserver son caractère de village montagnard. Pour cela, le projet d'aménagement et de développement durable détermine trois objectifs majeurs :

- *Maîtriser et gérer les territoires urbanisés :*
- *Préserver l'environnement*
- *Prendre en compte les risques*

P.A.D.D.

Maîtriser et gérer les territoires urbanisés

La commune souhaite permettre l'accueil d'une nouvelle population mais également préserver certains secteurs de la commune en maîtrisant notamment l'évolution du bâti et en préservant ses ressources foncières faibles. Le bâti est concentré en cinq points du territoire et chaque secteur présente des caractéristiques propres.

➤ *Centre-bourg à densifier et à préserver*

La commune s'attachera à urbaniser dans la continuité de l'existant, objectif prôné par la loi SRU et repris par la loi Urbanisme et Habitat. La gestion économe des ressources foncières faibles passera obligatoirement par une optimisation du foncier. Au niveau du centre bourg, le comblement des dents creuses, trop rares, ne suffira pas satisfaire l'accueil de nouvelles populations. La municipalité définira par conséquent une zone d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.

Cette zone devra être raccordée à l'assainissement collectif afin d'optimiser le foncier. Toutefois, les réseaux étant aujourd'hui insuffisants, la zone est fermée (COS 0). Elle s'ouvrira lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement ainsi que la desserte des futurs lots auront été réalisés.

➤ *Le hameau des granges du Gourron*

La zone de construction ne devra pas être étendue. Pour préserver le caractère du hameau, seules les réhabilitations pourront être engagées mais toujours dans le respect des constructions existantes. A l'intérieur de la zone, les nouvelles habitations seront interdites.

➤ *Les granges agricoles de la Vallée du Lys (Cabilat et Plan du Lys)*

Le conseil municipal souhaite permettre la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que le changement de destinations de certaines granges (Cf. pastillage des granges sur le plan de zonage par une étoile rouge). Ce quartier étant desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone.

➤ *Les granges du Courbets*

L'équipe municipale souhaite maintenir l'activité agricole dans ce secteur. Seule la réhabilitation des granges directement liées à l'agriculture sera autorisée. Ce secteur n'étant pas desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.

➤ *Superbagnères*

Le site de Superbagnères, vecteur essentiel du tourisme local, doit être redynamiser en accompagnant la restructuration de la station dans son ensemble.

Depuis de nombreuses années, une réflexion est engagée sur l'aménagement du site de Superbagnères. Le manque de cohérence des aménagements a incité les différents acteurs (communes, Etat et syndicat) à la mise en place d'un schéma global de gestion du site en 2000. L'enjeu était de préserver un site de qualité en protégeant la qualité du belvédère et de conforter l'économie locale du site afin de faire évoluer la station de manière à la rendre compétitive vis-à-vis de la concurrence.

Ainsi, après avoir réalisé un diagnostic du site, défini les enjeux, un programme d'actions a été établi comprenant :

- une restructuration du bâti (Aneto, zone commerciale, Chapelle et zone de pylônes)
- un réaménagement des espaces publics
- la constructions de nouveaux bâtiments (hébergements et commerces)
- un réaménagement du domaine skiable : un projet de restructuration des pistes (remodelage de la piste record a été réalisé puis c'est une « refonte » importante des remontées mécaniques (création, démontage...) avec notamment la création d'un télésiège débrayable du Céciré et le remplacement du télésiège à pinces d'Arbesquens)

Préserver l'environnement

Le maintien de la qualité des paysages et la préservation des espaces sensibles qui façonnent le territoire est un objectif majeur pour Saint-Aventin. Pour préserver l'identité et les ressources de la commune, notamment en matière de tourisme, cet objectif devra scrupuleusement être respecté et atteint.

➤ *Milieus naturels sensibles à préserver*

La commune est sensible à la qualité et à la fragilité des espaces qui la composent. C'est pour cela qu'elle souhaite préserver les huit Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique présentes sur le territoire en zone naturelle. Dans le même sens, la commune est sensible au respect des périmètres Natura 2000.

➤ *Sites remarquables à conserver*

La commune, pour préserver son cadre de vie et la qualité de ses paysages, s'engage activement dans la préservation des sites inscrits que sont « la Chapelle de St-Aventin et ses abords » et « la Vallée du Lys ». Aucune urbanisation nouvelle n'est permise sur ces sites et leurs abords.

En outre, une importance particulière sera accordée au site classé des « pâturages communaux situés sur le plateau de Superbagnères, à Arbesquens ».

Enfin, toutes les dispositions devront être prises pour préserver le site classé des pâturages communaux situés sur le plateau de Superbagnères dans le cadre de la restructuration en cours du domaine skiable et de la requalification paysagère du plateau afin que les travaux réalisés aient le moins d'impact possible sur l'environnement (mesures réductrices et compensatoires).

➤ *Respecter les servitudes relatives à la protection du patrimoine naturel*

La commune de St-Aventin possède sur son territoire de nombreux atouts qu'il est apparu bon de conserver. Ainsi de multiples servitudes relatives à la protection du patrimoine naturel et culturel grèvent l'utilisation du sol.

Ainsi il faudra tenir compte des périmètres de protection relatifs à la restauration des terrains en montagne et à la protection des sites naturels et urbains.

Dans le même sens, les bois et forêts qui recouvrent une partie importante du territoire communal et qui ainsi, participe à la qualité des paysages, devront être très

strictement protégés. Certains espaces boisés ont été déclassés pour tenir compte de la réalité du terrain, notamment la présence d'aménagements de type téléskis et télésièges. Mais ceux-ci ont été compensés par le classement d'autres espaces boisés essentiellement autour des granges du Gourron.

Le patrimoine culturel est aussi à protéger, notamment parce que la commune est traversée par le champ de protection de trois monuments historiques, dont un englobe la totalité du bourg. Les deux périmètres situés à l'extérieur du bourg ne posent pas de difficulté majeure en terme de respect de la protection, le périmètre lié à l'Eglise située dans le bourg impose un avis des Architectes des Bâtiments de France et un respect de certaines prescriptions architecturales.

➤ *Sauvegarder les ressources en eau*

La protection des ressources en eau est un objectif majeur du PADD de St-Aventin. C'est aussi un objectif du développement durable qui va dans l'intérêt de tous. La commune est traversée par de nombreux cours d'eau qu'il convient de préserver de toute pollution. Le lac est aussi un espace naturel de qualité qui a en plus une importance du point de vue de la production d'énergie et de la fréquentation touristique.

➤ *Déterminer un équilibre entre les territoires*

- Geler le foncier agricole en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole ;
- Favoriser une cohabitation convenable entre zones urbanisées et monde agricole, afin d'éviter les conflits de voisinage.
- Maintenir un équilibre entre les espaces naturels sensibles et les zones agricoles.

Prendre en compte les risques

- *Respecter la servitude PM1 qui découle du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.*

Cette servitude prend en compte 4 risques majeurs qui ont été étudiés sur la commune :

- risque de mouvement de terrain en Larboust, vallon du Gourron et vallée du Lis
- risque d'avalanches en vallée du Gourron et en vallée du Lis
- risque de sismicité dit faible (zone 1b) sur l'ensemble du territoire
- risque de crues torrentielles en Larboust et vallée du Lis

- *Sécuriser les déplacements*

- Eviter l'urbanisation le long des grands axes de communication
- Restituer le centre ville aux usagers piétons par la mise en place d'une déviation.

- *Respecter les aspects réglementaires*

- Respecter les servitudes qui grèvent le territoire et limitent l'utilisation des sols

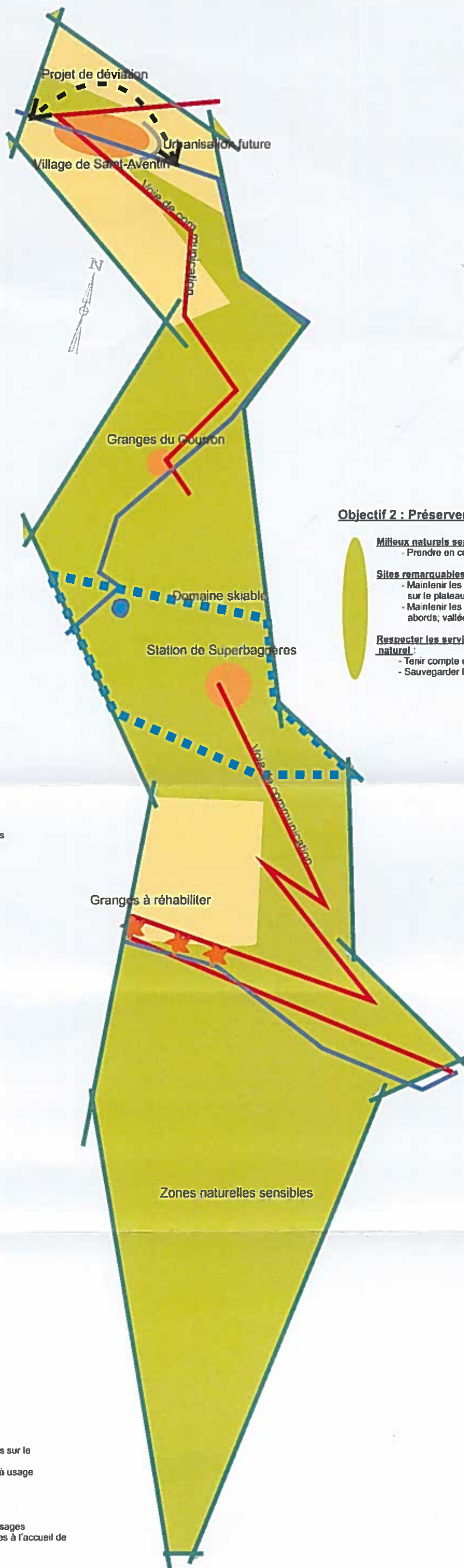
Commune de Saint-Aventin

- Plan Local d'Urbanisme -

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Logo de la Commune de Saint-Aventin

Logo de l'Agence d'Urbanisme de la Région de l'Orléanais



Objectif 1 : Maîtriser et gérer les territoires urbanisés

Centre bourg à densifier et à préserver :

- Urbaniser les secteurs dans la continuité
- Conditionner la réhabilitation du bâti ancien
- Utiliser les dents creuses
- Respecter l'unité architecturale et l'implantation du bâti
- Sécuriser la traversée du village

Hameau rural à préserver :

- Ne pas étendre la zone
- Conditionner la réhabilitation des bâtiments
- Respecter l'unité architecturale

Granges :

- N'autoriser que le changement de destination sous certaines conditions

Objectif 2 : Préserver la qualité des paysages et le patrimoine naturel

Milieux naturels sensibles à préserver :

- Prendre en compte les délimitations des zones naturelles sensibles (ZNIEFF, Natura 2000)

Sites remarquables à sauvegarder :

- Maintenir les sites classés "pâturages communaux situés sur le plateau de Superbagnères, à Arbesquens"
- Maintenir les sites inscrits "chapelle de St-Aventin et ses abords, vallée du Lys"

Respecter les servitudes relatives à la protection du patrimoine naturel :

- Tenir compte des servitudes (A1, AC, A8, AC2)
- Sauvegarder les ressources en eau

Objectif 3 :

Assurer le développement des activités

Préserver et protéger l'activité agricole :

- Conserver l'intégrité des espaces agricoles sur le territoire communal
- Eviter la proximité entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage

Développer le tourisme :

- Préserver la qualité et la diversité des paysages
- Prévoir les structures d'accueil nécessaires à l'accueil de populations extérieures.