

P.A.D.D.



Commune de MONCORNEIL- GRAZAN (32)

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

P.A.D.D. débattu en Conseil Municipal le 14/11/2019

Ajusté en Conseil Municipal le 02/03/2022

PLU arrêté le 30/06/2022

PLU approuvé le (Conseil Communautaire)

Contexte communal et cadre juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 et L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (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 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies 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 ;

Introduction

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.

La commune de Moncorneil-Grazan (159 Habitants – INSEE 2016) se situe en zone de coteaux, dans le bassin de l'Arrats orienté Nord-Sud. Son bourg est implanté en rive gauche de la rivière, sur la route départementale R.D. 40, au pied d'un coteau arrondi et cultivé. En face, on retrouve un coteau pentu et boisé constitué d'une multitude de talwegs secondaires. Cette alternance de coteaux arrondis et cultivés, de plaine alluviale et de coteaux pentus et boisés orientés du Nord au Sud est typique de l'Astarac. Ces coteaux séparent la commune des bourgs plus importants tels que Masseube à l'Ouest et Simorre à l'Est.

Il s'agit de ce fait d'un territoire assez enclavé, desservi par des routes communales et départementales depuis ces pôles locaux. Le bourg est constitué :

- de bâtiments anciens, avec son église, son monastère (privé), sa mairie et ses thermes,
- d'une série de nouvelles habitations vers l'Est.

L'ensemble du village s'est développé essentiellement à l'Est de la route départementale R.D. 40 afin de s'affranchir du risque d'inondation.

La commune comprend également deux hameaux principaux. Ils sont tous les deux implantés en rive gauche de l'Arrats, le long de routes communales perpendiculaires à la R.D. 40 : au lieu-dit « Lasserre » et à « Grazan » ; ce dernier comportant une chapelle assez ancienne à préserver. Ces hameaux se sont développés en linéaire le long de la voirie compte-tenu de la situation en coteau. En effet, plus on s'éloigne de ces routes et plus les pentes sont fortes.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune de Moncorneil-Grazan est fondé sur les 3 grands axes suivants :

AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN RESPECTANT L'URBANISME EXISTANT

AXE 2 : PRÉSERVER LES ZONES AGRICOLES ET VALORISER LE CADRE DE VIE

AXE 3 : SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉNERGÉTIQUE DURABLE

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES :

d'aménagement	Axe 1
d'équipement	Axe 3
d'urbanisme	Axe 1
de paysage	Axe 2
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 2
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 2

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT :

l'habitat	Axe 3
les transports et les déplacements	Axe 1
les réseaux d'énergie	Axe 3
le développement des communications numériques	Axe 3
l'équipement commercial	Axe 3
le développement économique	Axe 3
les loisirs	Axe 3

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN Axe 1

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du

Renforcer l'attractivité du territoire en respectant l'urbanisme existant

1.1 – RENFORCER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DE LA POPULATION ET MAITRISER L'ÉTALEMENT URBAIN

La volonté municipale est d'inverser la tendance observée entre 2013 et 2018 (-11 habitants) en permettant la construction d'environ **7 nouvelles habitations** sur la commune pour les 10 prochaines années.

Notons que depuis 10 ans, 4 nouvelles habitations ont été construites pour une consommation foncière de **1,80 ha**, soit une moyenne de plus de 4500 m²/logement.

La maîtrise du développement passe ainsi par les actions suivantes :

- Recentrer le développement urbain sur le centre-bourg (rive gauche de l'Arrats) et conforter le secteur déjà bâti de « Moncorneil Devant ». Ce développement se devra d'être cohérent avec les capacités d'accueil de la commune (réseaux, topographie, protection du paysage et des milieux naturels). Le hameau de « Moncorneil-Devant » est ainsi classé en zone urbaine fermée aux habitations nouvelles.
- Permettre (et notamment en fonction de la disponibilité en termes de réseaux qu'il n'est pas prévu de renforcer) le confortement du hameau de « Grazan ». Le hameau de « Grazan » est ainsi classé en zone urbaine fermée aux habitations nouvelles.
- Développer les espaces les plus favorables (topographie, paysage, risques, réseaux,...).
- Modérer la consommation de l'espace avec un objectif de 1000 à 1600 m² / nouveau logement.

Concernant le logement social, la commune n'a pas l'obligation de proposer une certaine proportion de ce type de logements.

Objectif chiffré : 7 nouveaux logements x 1400 m² = environ 1 ha

Développer l'attractivité du territoire en respectant l'urbanisme existant

1.2 – PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES DÉJÀ BÂTIS ET RÉFLÉCHIR AUX ENTRÉES DE BOURGS

Le centre du village est constitué d'un ensemble plus ou moins dense, s'organisant à proximité de bâtiments et d'espaces publics (mairie, salle des fêtes, terrains de loisirs,...). Plusieurs hameaux, notamment « Grazan », Moncorneil Devant et en vive droite de l'Arrats regroupent plusieurs habitations.

Le projet de développement de la commune vise ainsi à **organiser le développement de ces quartiers** en privilégiant les **dents creuses** présentes dans le tissu urbain, en fixant des **limites d'extensions strictes** entre zone urbaine et zones agricoles et naturelles et en travaillant sur la fonctionnalité globale de la commune (espaces publics, liaisons, continuité paysagère,...). Ces limites d'extensions marquent ainsi les « entrées urbaines ».

Sur « Grazan » et « Moncorneil-Devant », la commune souhaite gérer le développement de ces zones urbaines par une urbanisation fermée aux habitations nouvelles (extensions, annexes).

1.3 – METTRE EN VALEUR LE RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS DOUX ET ALTERNATIFS EXISTANT ET RÉFLÉCHIR A LA CRÉATION DE NOUVELLES LIAISONS

Rapide, pratique, écologique, sportive et économique, l'intérêt de la pratique de la marche ou du vélo n'est plus à démontrer ! Véritable volonté communale, la mise en valeur du réseau existant de liaisons douces ainsi que la création de nouveaux itinéraires est un objectif prioritaire pour la commune qui souhaite permettre à l'ensemble des habitants de pouvoir se déplacer en toute sécurité, à pied, vers les espaces collectifs et les services publics (espaces verts, terrains de sport, salle des fêtes, mairie).

La préservation de ses sentiers de randonnées à usage quotidien et de loisirs est une priorité.

Développer l'attractivité du territoire en respectant l'urbanisme existant

1.4 – RÉFLÉCHIR A LA QUALITÉ DES ESPACES CRÉATEURS DE LIENS SOCIAUX

Les espaces publics ont un rôle prépondérant dans le village. Ils peuvent être de plusieurs types: espaces verts paysagers, espaces de détente, espaces de sport, espaces de jeux, mais aussi localisation de services essentiels (se garer, trier ses déchets, attendre un bus ou une voiture en co-voiturage,...). Ces espaces non-bâties situés au cœur du tissu urbain représentent des lieux de rencontre essentiels à la vie de village, créateurs de liens sociaux. Il s'agit:

- d'identifier l'ensemble des espaces publics du village;
- Permettre de les relier entre eux facilement, idéalement par des liaisons douces;
- De repérer les secteurs qui seraient favorables pour la création de nouveaux espaces publics.

1.5 – METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU TERRITOIRE

Les rénovations ou les nouvelles constructions pourront suivre les grandes lignes architecturales des constructions historique, ou suivre une architecture plus « créative » si cela s'avérerait nécessaire pour atteindre des performances énergétiques élevées dans la mesure d'une justification d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.

1.6 – HABITAT ISOLÉ

Sur les versants à l'est ainsi que dans la partie sud de la plaine, de nombreuses constructions, à usage agricole ou uniquement à usage d'habitation, se retrouvent en position « isolée », non rattachées à une zone urbaine (centre-bourg, quartiers, hameaux,...). Les objectifs sont donc de ne pas favoriser ce type de construction afin de ne pas intensifier le mitage du territoire, mais par contre de permettre l'évolution des constructions existantes sous conditions: extensions mesurées, constructions d'annexes.

Préserver les zones agricoles et valoriser le cadre de vie

2.1 – ASSURER LE MAINTIEN DES STRUCTURES PAYSAGÈRES

Le paysage se caractérise par une structure typique de l'Astarac: un versant abrupts et boisé, une vallée alluviale puis des pentes agricoles plus douces avant une répétition de ce même paysage dans la vallée voisine.

Dans cette optique, il s'agit d'identifier les éléments qui structurent le paysage (boisements, haies, ripisylve,...) afin d'assurer leur préservation.

2.2 – PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET LA PÉRENNISATION DES STRUCTURES AGRICOLES

Avec une majorité de surface agricole, la commune de Moncorneil-Grazan souhaite affirmer le rôle économique de l'agriculture sur son territoire :

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en limitant le développement des zones d'habitat à proximité des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels);
- Maintenir le potentiel agricole: protection stricte des grandes unités agricoles et des sols à bonne valeur agronomique;
- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation,...) dans le cadre des modifications ultérieures du PLU en fonction des projets avancés et mûris par les exploitants agricoles.
- Autoriser, dans la mesure du possible, le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et sous réserve de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.

2.3 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONTRAINTES DANS LA DÉFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET GÉRER LES EAUX PLUVIALES

La commune est soumise à différents risques naturels, Dans cette optique, il s'agit d'interdire les constructions dans les secteurs à forts risques (zones d'aléas identifiées).

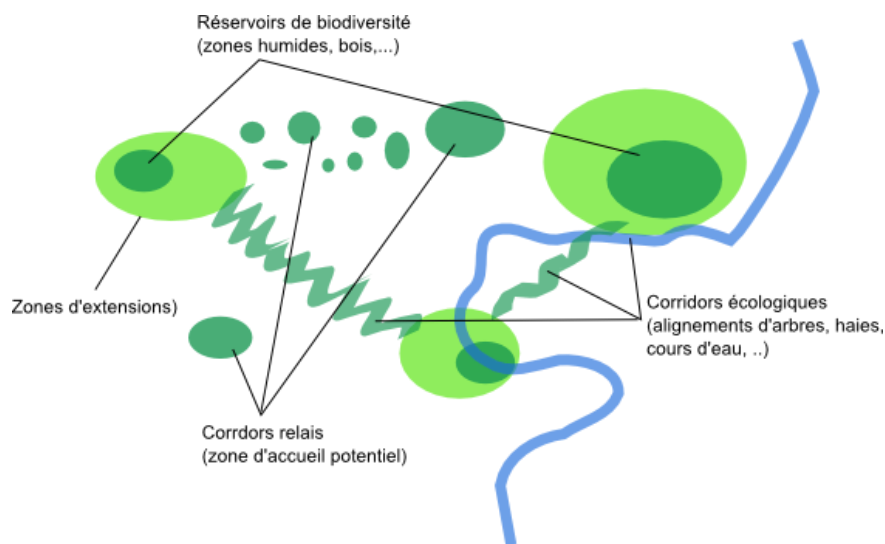
Préserver les zones agricoles et valoriser le cadre de vie

2.4 – PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ EN DÉFINISSANT UN PROJET DE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La Trame Verte et Bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Moncorneil-Grazan, elle s'organise à partir de plusieurs ensembles dont la valeur des principales entités est reconnue par un classement en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le Projet du PLU permet:

- d'assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la « TVB » en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore;
- De permettre aux espaces interstitiels de jouer un rôle de corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité localisé et spécifique en favorisant le maintien des habitats naturels: haies, bosquets, espaces publics boisés d'essences locales,...
- De créer de nouveaux corridors au sein des espaces d'urbanisation : espaces verts, noues enherbées, haies,...



Soutenir un développement économique et énergétique durable

3.1 – PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La Communauté de Communes Val de Gers porte les compétences relatives au développement économique du territoire. Le développement économique de la commune repose ainsi sur les activités agricoles, le commerce de proximité (notamment restauration) ainsi que sur le maintien des activités de type camping.

- Conforter les activités existantes et permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et de services dans le tissu urbain, à condition que ces activités soient compatibles avec le voisinage, et uniquement si elles présentent de bonnes conditions d'insertion dans le tissu bâti environnant;
- Identifier les zones réservées aux activités existantes et permettre leurs extensions (notamment camping et centre de vacances).

Soutenir un développement économique et énergétique durable

3.2 – PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'HABITAT DURABLE

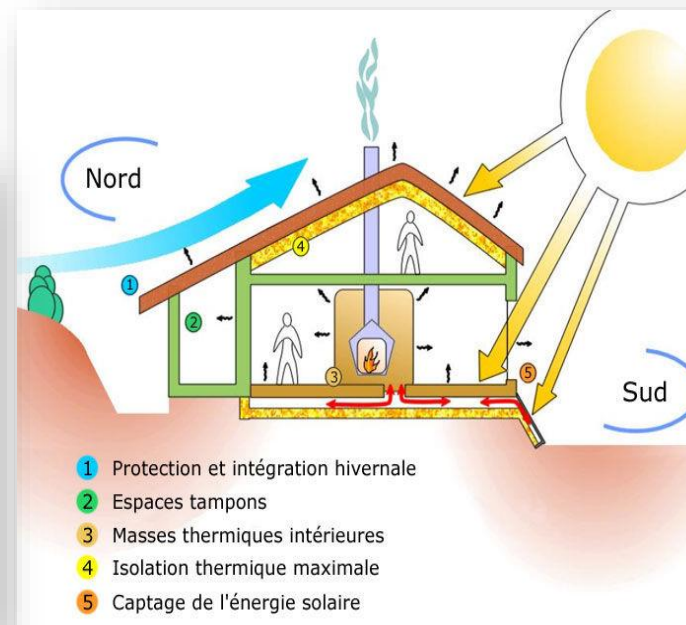
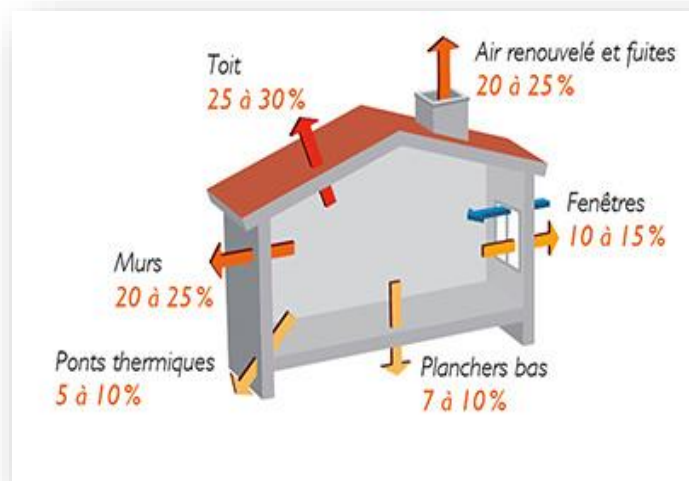
La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique.

Actions envisagées :

- permettre la rénovation énergétique des bâtiments existants et l'utilisation des énergies renouvelables dans le respect de l'architecture et du paysage;
- privilégier la sobriété énergétique des nouvelles constructions en optant pour des principes constructifs et des équipements économes (formes compactes pour limiter les déperditions, orientation favorable pour maximiser les apports solaires passifs;
- Permettre la mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables (requalification de l'ancien CSDU par exemple);
- Prévoir des principes d'aménagement durable dans les zones d'extensions de l'urbanisation: maillage urbain vers les équipements existants et futurs, parcelles et orientations bien pensées, espaces publics en harmonie avec la trame paysagère existante, gestion des eaux pluviales à travers des principes plus « naturels »,...

PRINCIPES D'UNE MAISON BIOCLIMATIQUE

IMPORTANCE ET LOCALISATION DES PERTES DE CHALEUR



Soutenir un développement économique et énergétique durable

3.3 – ŒUVRER POUR UNE AMÉLIORATION DU DÉBIT INTERNET, EN RELATION AVEC LES ORGANISMES COMPÉTENTS

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel au développement de l'activité économique dans un territoire tel que celui de Moncorneil-Grazan, que ce soit pour les entreprises et structures d'accueil liées au tourisme ou pour les exploitations agricoles. De la même façon, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement conditionnés par les conditions d'accès à l'internet.

Actions envisagées :

- Défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires
- Accompagner le développement des équipements



3.4 – ASSURER LA DISPONIBILITÉ ET LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE

La capacité des réseaux est mise en adéquation avec les besoins des populations à venir.

Se mettre en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et son Programme de Mesure (PDM) pour la période 2022-2027 avec notamment les orientations relatives à l'amélioration quantitative de la ressource et la préservation et la restauration des milieux aquatiques.

