

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'URGOSSE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Pièce 2

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BDIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DU PLU	6 Janvier 2015
DEBAT SUR LE PADD	23 Juin 2016
ARRET DU PLU	21 Décembre 2017
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

PREAMBULE

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal.

La commune de Urgosse a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 6 janvier 2015.

Ce projet politique communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014) et la loi Macron.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus de définir les contours et les contenus de leur projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PADD définit :

- 1°) 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.
- 2°) les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'objectif de la commune consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et de faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune de Urgosse s'articule autour des orientations suivantes :

INSCRIRE DURABLEMENT LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE ET PLANIFIER L'URBANISATION

CONSTAT

La commune compte 252 habitants en 2014. Après une baisse marquée de la population avec une perte de 25 habitants (1990-1999), l'évolution démographique récente (1999-2015) s'illustre par un léger regain : sur les quinze dernières années la commune compte 21 habitants supplémentaires, soit une hausse annuelle moyenne de 0,6%. Sur la période la plus récente entre 2007 et 2014, la croissance s'est accélérée avec un taux annuel moyen de 1,1%. A partir de 1999, le solde migratoire redevenu positif (+0,9% par an entre 1999 et 2007) joue seul en faveur de cette hausse démographique, pour se combiner sur la période suivante avec le solde naturel qui redevient également positif (+0,2% par an entre 2007 et 2012). La croissance démographique observée s'inscrit dans un bassin de vie où l'ensemble des indicateurs précités attestent d'un dynamisme démographique légèrement moins soutenu, soulignant la relative attractivité de l'échelon communal. Urgosse se caractérise cependant par un indice de jeunesse légèrement inférieur à celui du bassin de vie, reflet du manque d'attractivité auprès des ménages les plus jeunes : 0,41 en 2012, contre 0,52 à l'échelle du bassin de vie.

Cause et conséquence de cette revitalisation démographique, le parc de logement a augmenté de 1 à 2 constructions supplémentaires par an depuis 1999, consommant environ 0,34 ha de foncier chaque année.

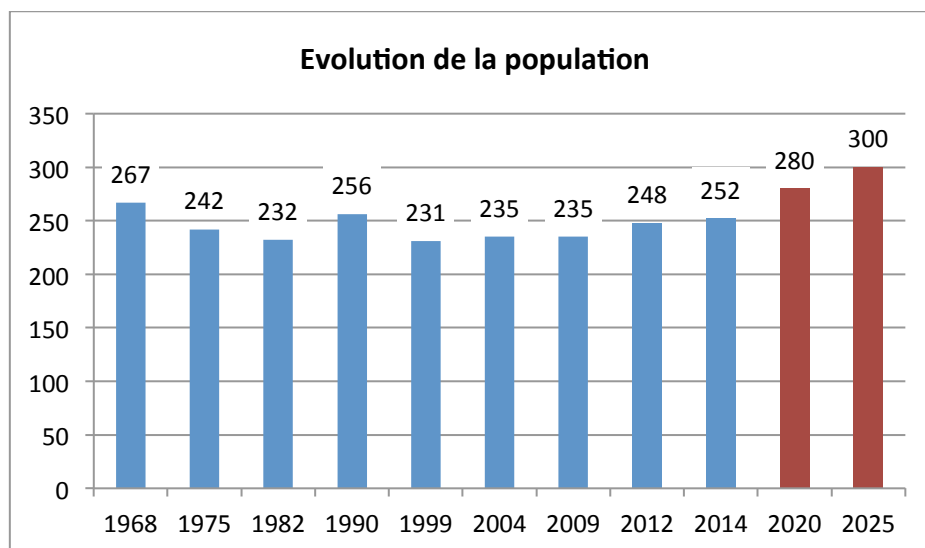
La distribution du bâti sur le territoire laisse ressortir un bourg dont la densité observée est de l'ordre de 3 logts/ha et qui regroupe l'ensemble des marqueurs traditionnels et identitaires. Les extensions récentes se sont opérées soit de manière organisées sous forme de lotissement, dont certains situés à l'écart tel celui de Gaussan au Nord, ou bien en linéaire des voies de circulation (RD 25). Le territoire communal est impacté par de nombreuses servitudes d'utilité publique et contraintes (1 Plan de Prévention des Risques naturels lié au retrait-gonflement des argiles, risque inondation, canalisations de transport de gaz, d'électricité, dégagement aéronautique, etc.), lesquelles dessinent par défaut un cadre quant à l'identification des secteurs d'urbanisation future.

OBJECTIFS

La municipalité entend poursuivre la légère reprise démographique amorcée à partir de 1999, cela en l'accentuant pour l'inscrire durablement dans le temps ; les élus souhaitent favoriser les conditions d'un renouvellement générationnel par l'accueil privilégié de jeunes ménages et primo-accédants. Il s'agit de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière attractive et équipement réseau, afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. L'urbanisation s'opérera en tenant compte des composantes naturelles et structurelles afin de maintenir les caractéristiques naturelles et rurales de la commune, participant au faire-valoir du territoire. Aussi la volonté de la commune et des exigences formulées par l'Etat conduisent à limiter l'urbanisation en conséquence des risques existants. En ce sens, le conseil municipal a fait le choix d'orienter l'urbanisation prioritairement sur le bourg et sur les abords immédiats des hameaux de Gaussan, Gamache et Le Germain, et de maintenir dans leurs limites les entités de moindre densité. Il s'agit ainsi de développer une urbanisation cohérente dans le temps et dans l'espace afin de veiller à une gestion économe de la ressource foncière et permettant d'optimiser les équipements réseau déjà réalisés.

1-1 – 300 habitants à l'horizon 2025

- **Programmer une évolution démographique permettant de consolider durablement le regain démographique**
 - Définir un rythme de croissance démographique permettant de poursuivre la reprise observée dès 1999 : moyenne de 1,9% annuel correspondant à un **gain escompté de 48 habitants** à l'horizon 2025.



1.2 – Proposer 25 logements supplémentaires à l'horizon 2025

- **Prévoir un nombre de constructions permettant de satisfaire aux objectifs démographiques d'accueil de nouveaux habitants**
 - Mettre sur le marché 25 logements supplémentaires en tenant compte de la taille des ménages*

**Taille des ménages de 2,0 personnes en 2012 ; il convient d'imaginer que cette taille ne saurait se réduire davantage.*

- **Libérer le foncier nécessaire** à la construction neuve (**25 habitations**) en adéquation avec l'objectif démographique poursuivi et en lien avec la volonté d'une gestion économe du foncier : **3,6 ha**
 - Consommation passée : entre 2003 et 2015 : 5,4 ha pour 19 constructions soit une densité de 3,5 logements à l'hectare
 - Foncier brut à libérer d'ici 2025 : 3,6 ha pour 25 constructions soit une densité de près de 7 logements à l'hectare.
- **Intégrer le foncier nécessaire pour anticiper les logiques de rétention foncière :**
 - Indicateur de rétention foncière fixé à 20% du foncier brut à libérer, soit 0,72 ha supplémentaire portant le foncier à libérer à **4,3 ha**
 - 0,91 ha de surface brute ouvert à la construction sera prévu pour l'accueil des nouveaux arrivants
 - 3,47 ha seront mobilisés à l'intérieur des enveloppes urbaines (Dents creuses et potentiels de restructuration) pour l'accueil des nouveaux arrivants

1.3 – Tenir compte des contraintes, des servitudes d'utilité publique et des réseaux dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat

- **Mettre en adéquation les droits à construire avec les risques et nuisances identifiés**
 - Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRn) inhérent au retrait-gonflement des argiles ;
 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et bâtiments d'élevage : EARL de Giram ;
 - Risque inondation sur la vallée du Midour.
- **Prioriser l'urbanisation sur les secteurs déjà dessevis par les réseaux :**
 - Privilégier l'urbanisation sur le bourg, à proximité des équipements structurants et de la Partie Actuellement Urbanisée ;
 - Densifier plus modérément les hameaux de Le Germain et Gaussan en fonction de la capacité des réseaux.
 - Maintenir dans leurs limites les autres entités bâties.
 - Considérer la couverture numérique comme attente légitime des nouveaux arrivants.

1.4 – Préserver les formes urbaines et architecturales du bâti traditionnel

- **Préserver la qualité architecturale du bourg**
 - Prévoir une réglementation adaptée au territoire :
 - privilégier la maison individuelle,
 - réglementer les hauteurs de constructions : un étage sur rez-de-chaussée au maximum,
 - définir une palette de couleurs,
 - définir une hauteur maximale pour les clôtures 1,80 m
 - etc.
- **Limiter les effets de dissonances des projets urbains dans le cadre bâti et paysager**
 - Définir des modalités d'aménagement sur les futurs secteurs d'urbanisation afin de veiller à une bonne intégration paysagère du bâti ;
 - Encadrer les modalités d'évolution du bâti existant en veillant à ce que les projets de réhabilitation et/ou de rénovation présentent un aspect extérieur en adéquation avec l'existant.

1.5 – Sécuriser les déplacements sur la route départementale n°25 et gérer le stationnement

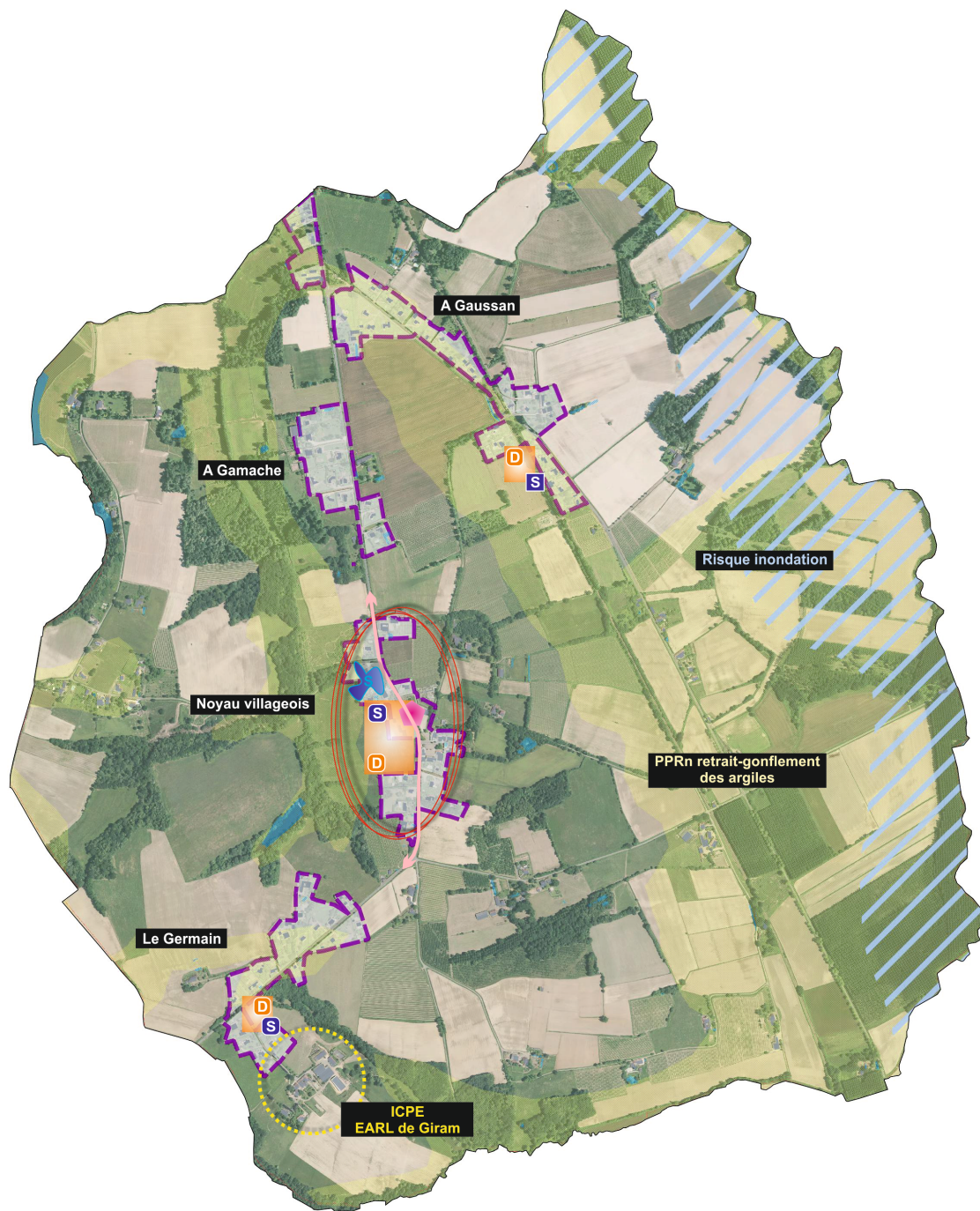
- **Sécuriser la traversée du bourg**
 - Entreprendre des aménagements pour la réduction de la vitesse en lien avec le Conseil Départemental
- **Eviter le stationnement épars dans les zones urbanisées**
- **Eviter le dépôt de véhicules dans les secteurs où il n'y a pas d'activité existante**

1.6 – Maintenir et conforter les équipements publics et réseaux existants

- **Maintenir les équipements à vocation ludo-sportive existants** : terrain de pétanque et boulodrome
- **Poursuivre le développement des communications numériques** en lien avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes du Bas-Armagnac

1.7 – Préserver et favoriser le développement de l'activité économique sur le territoire

- **Conforter et développer la zone à vocation artisanale** à proximité du bourg et le long de la RD 25.
- **Maintenir les activités à vocation artisanale** : Conserverie au Nord du bourg et bâtiment de transformation de pâtisserie, dans le secteur de A Giram.
- **Permettre le développement de l'activité économique compatible avec la fonction résidentielle**



-  Préserver le paysage bâti du noyau villageois
-  Prioriser l'urbanisation à proximité de la Partie Actuellement Urbanisée et des équipements structurants
-  Bourg, Le Germain et Gaussan comme supports à l'urbanisation
-  Gestion économe du foncier : densité de près de 7 logements à l'hectare
-  Éviter le stationnement éparé dans les zones urbanisées
-  Éviter le dépôt de véhicules dans les secteurs où il n'y a pas d'activité existante
-  Sécuriser la traversée du bourg en lien avec le Conseil Départemental : aménagement visant à réduire la vitesse
-  Tenir compte des nuisances et des risques (PPRn, risque inondation, ICPE, etc.)
-  Maintenir les équipements ludo-sportifs existants

PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT**CONSTAT**

Le territoire communal est à dominante agricole, très ouvert avec de grandes cultures maillé par une mosaïque de paysages plus diversifiés et plus favorables à la biodiversité. Un ensemble d'espace boisées et de zones humides sont structurants pour la commune et sont complétés par un réseau de haies et d'alignements d'arbres. Sur les frontières Nord et Est du territoire, le Midou représente également un milieu de haute qualité écologique puisque identifié en Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. De plus, le sol étant peu perméable, une partie des rejets et des eaux de ruissellements se retrouve directement dans le milieu naturel.

La protection et la valorisation des milieux naturels sont essentiels pour pérenniser le cadre de vie du territoire garant de son attractivité. La conservation des continuités écologiques, la gestion raisonnée de l'eau, le maintien des espaces boisés sont autant de thématiques qui sont à prendre en considération.

OBJECTIFS

L'ensemble des milieux aquatiques qu'ils soient superficiels ou souterrains fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent l'autoépuration, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues mais ils représentent aussi des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est nécessaire de ne pas leur porter atteinte autant sur le plan quantitatif que qualitatif.

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie ou de paysage. Il est essentiel de construire un projet de territoire assurant à la fois la pérennité et la qualité du milieu naturel tout en permettant à la commune de continuer à se développer.

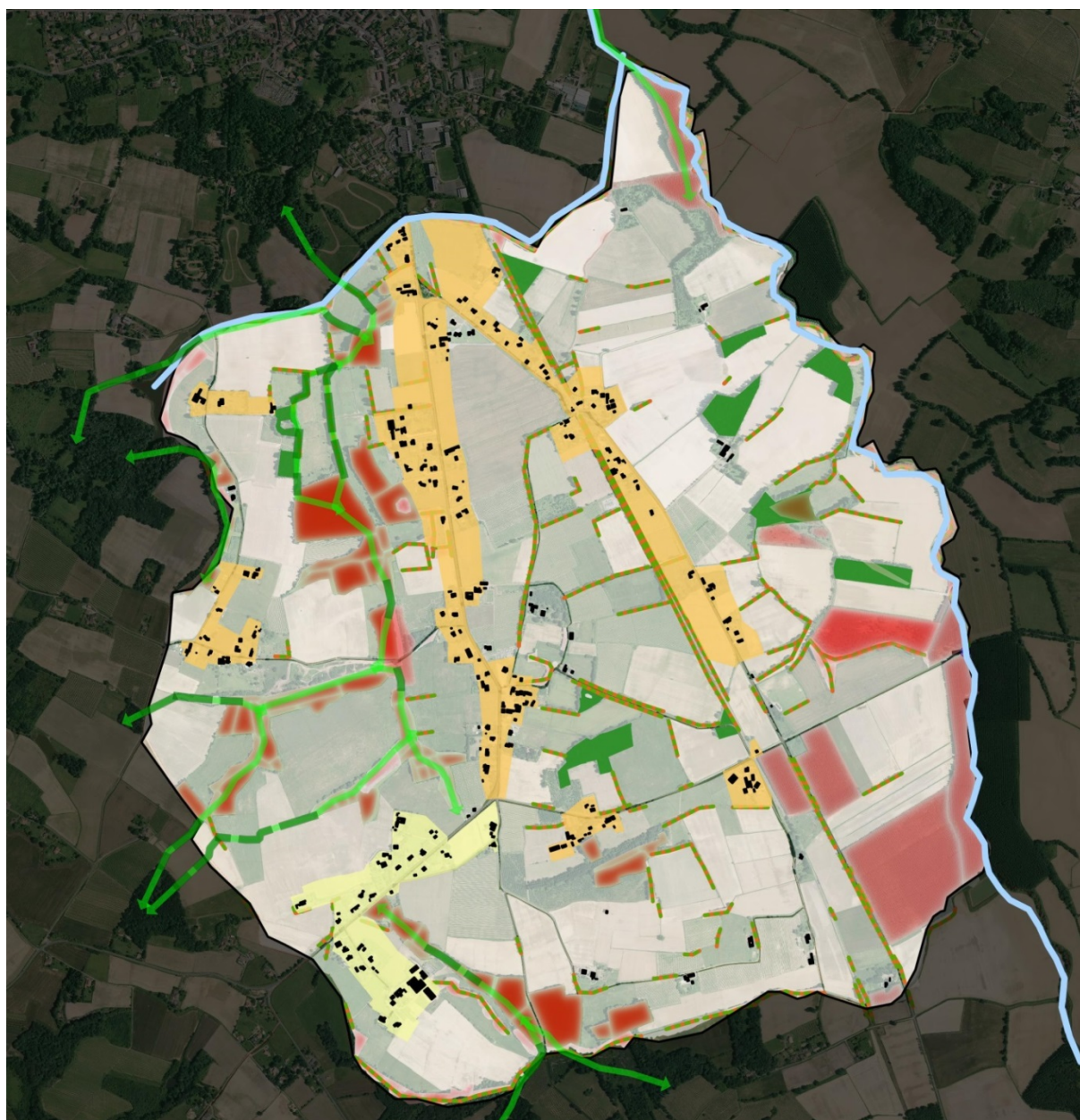
En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues que ce soit au niveau des réservoirs de biodiversité que des corridors.

2.1 – Gérer durablement la ressource en eau

- **Assurer un éloignement des nouvelles constructions des cours d'eau et plans d'eau** à l'exception des bâtiments liés à l'irrigation.
- **Préserver les milieux aquatiques et les formations végétales associées** dans le but de garantir la qualité des eaux de surface.
- **Raisonner l'urbanisation au vu des impacts possibles de l'assainissement non collectif**, pour limiter les points de rejet et contrôler l'impact sur les milieux aquatiques.

2.2 – Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

- **Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités**, recensés comme présentant un enjeu fort d'un point de vue écologique
 - ZNIEFF 2 : « Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes »
- **Favoriser le maintien des formations boisées** jouant un rôle structurant dans le paysage. Inscription en Espace Boisé Classé (EBC), les boisements communaux et les zones de pentes dans un objectif de maintien du paysage et des sols dans les milieux abrupts.
- **Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique** pour garantir le maintien de la biodiversité et le cadre de vie.
- **Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue**
 - Identifier et classer les haies et ripisylves assurant les continuités ;
 - Préserver les réservoir de biodiversité ;
 - Limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les couloirs de passage de la faune



Gérer durablement la ressource en eau

■ Assurer un éloignement des nouvelles constructions des milieux aquatiques et préserver les continuités

Développer les secteurs où la perméabilité du sol face aux rejets d'effluents sera la meilleure

■ Perméabilité moyenne face aux rejets liés à l'assainissement non collectif

■ Perméabilité nulle face aux rejets liés à l'assainissement non collectif

Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

■ Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités

■ Protéger les espaces à forte valeur écologique

■ Favoriser le maintien des formations boisées

— Identifier et classer les haies assurant les continuités

— Trame verte existante

- - - Trame verte à recréer

PRESERVER L'ACTIVITE ET L'IDENTITE AGRICOLE**CONSTAT**

La commune se présente une identité rurale forte. Suivant cette configuration, l'espace agricole tient toujours sa place dans le paysage local et tant que les bassins d'activités voisins proposeront des emplois, avoir un emploi sur place ne sera pas un critère d'installation pour les nouveaux arrivants. Au contraire, les actifs privilégient le cadre de vie à la proximité immédiate domicile-travail.

La surface agricole utilisée couvre encore 393 hectares soit près de 58 % du couvert communal.

Les bâtiments agricoles et notamment ceux dédiés à l'élevage sont présents avec trois bâtiments d'élevage recensés dont un en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. L'agriculture est dédiée à la polyculture avec des parts non négligeables réservées à la vigne et aux pâturages, bénéficiant sur 1/10^{ème} du territoire agricole, de possibilités d'irrigation.

OBJECTIFS

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien et de la mise en valeur des paysages et de la préservation d'un cadre de vie aux caractéristiques agrestes. La préservation des terres agricoles, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts que la commune souhaite préserver. La municipalité entend soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation cela afin de permettre à Urgosse d'évoluer dans le respect de son identité.

La pression urbaine s'exerçant essentiellement sur les espaces agricoles et naturels, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant au territoire de se développer. En ce sens, l'objectif des élus vise à protéger les espaces à fort potentiel agronomique de toute urbanisation. Aussi, toute réciprocité habitat/agriculture devra être évitée en déterminant des limites franches entre espace agricole et secteur urbanisé.

3.1 – Préserver les espaces agricoles au fort potentiel agronomique

- **Protéger l'outil de production agricole**
 - Identifier et préserver les terres dont la qualité des sols présente un attrait important pour l'agriculture
 - Maintenir les espaces agricoles à forts enjeux : siège d'exploitation, surfaces épandables, surfaces irrigables...
 - Gérer de manière efficiente le foncier agricole : maintien des îlots dévolus à la vigne notamment ceux concernés par l'AOC Armagnac, limiter les effets de coupure et d'enclavement en maintenant des accès faciles aux parcelles
 - Définir des règles strictes en matière de modération de la consommation foncière dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat.

3.2 – Marquer et gérer les limites entre urbanisation et espaces agricoles

- **Accompagner les espaces de transition entre zone urbaine et rurale :**
 - Composer une lisière en frange des nouveaux secteurs d'urbanisation en offrant une transition fonctionnelle et esthétique entre des espaces aux vocations distinctes (aspect et composition des clôtures, etc.).
- **Préserver une agriculture de proximité en tenant compte des règles de réciprocité** entre bâtiment agricole et habitation tierce, précisément aux abords des lieux d'habitation les plus denses

3.3 – Valoriser le patrimoine communal aux caractéristiques agrestes

- **Recenser et préserver le petit patrimoine caractéristique et identitaire**
- **Réhabiliter et valoriser les chemins ruraux non répertoriés par la Communauté de Communes du Bas-Armagnac**

3.4 – Accompagner les mutations de l'activité agricole

- **Autoriser les changements de destination des bâtiments desservis par les réseaux**
- **Permettre la diversification de l'activité agricole : agritourisme, gîte, etc.**



-  Préserver et valoriser le foncier agricole : dont celui à fort enjeux : surfaces **irriguées, épandables**
-  Accompagner les espaces de transition entre zone urbaine et rurale
-  Composer une lisière en frange des nouveaux secteurs d'urbanisation en offrant une transition fonctionnelle et esthétique
-  Autoriser les changements de destination des bâtiments desservis par les réseaux
-  Préserver une agriculture de proximité en tenant compte des règles de réciprocité

TABLEAU DE SYNTHÈSE

AXES	ORIENTATIONS	MOYENS D'ACTION / OBJECTIFS
Inscrire durablement le regain démographique et planifier l'urbanisation	300 habitants à l'horizon 2025 25 logements supplémentaires à l'horizon 2025 Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat Libérer environ 3,6 ha pour l'urbanisation résidentielle Préserver les formes urbaines et architecturales du bâti traditionnel Optimiser et adapter l'offre de stationnements dans les futurs projets d'urbanisation Conforter les activités et équipements existants	► Gain de 48 habitants : croissance annuelle moyenne de 1,9% ► Tenir compte de la taille des ménages : 2 personnes par foyer ► 1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) relatif au retrait gonflement des argiles servitudes liées au réseau de canalisation gaz/électricité zone inondable, etc. ► Dégager des zones d'extension d'urbanisation dans le respect du site et des contraintes naturelles et structurelles ► Prévoir des densités plus affirmées en lien avec le principe de gestion économe de l'espace : 6 à 7 logts/ha ► Renforcer les prescriptions qualitatives du règlement ► Imposer un nombre minimal de places de stationnement par tranche créée de nouveaux lots ► Zones dédiées pour veiller au bon fonctionnement des activités et des équipements ► Poursuivre le déploiement des communications numériques
Protéger et valoriser l'environnement	Assurer une gestion pérenne de la ressource en eau Protéger les milieux à fort potentiel écologique	► Assurer l'éloignement des nouvelles constructions par rapport aux cours d'eau et plans d'eau à l'exception des bâtiments liés à l'irrigation ► Préserver les milieux aquatiques et les formations végétales associées ► Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités : ZNIEFF ► Favoriser le maintien des formations boisées ► Définition d'Espaces Boisés Classés ► Maintien des haies et ripisylves
Préserver l'activité et l'identité agricole	Préserver les espaces agricoles au fort potentiel agronomique Marquer et gérer les limites entre urbanisation et espaces agricoles Valoriser le patrimoine communal aux caractéristiques agrestes Accompagner les mutations de l'activité agricole	► Identifier les zones agricoles présentant les enjeux les plus forts pour protéger l'outil de production agricole ► Respect des règles de réciprocité entre bâtiment agricole et habitation tierce ► Aménagement paysager en frange des futurs secteurs d'urbanisation ► Recenser et préserver le patrimoine identitaire ► Réhabiliter et valoriser les chemins ruraux non répertoriés ► Autoriser les changements de destination des bâtiments desservis par les réseaux / Permettre la diversification de l'activité agricole