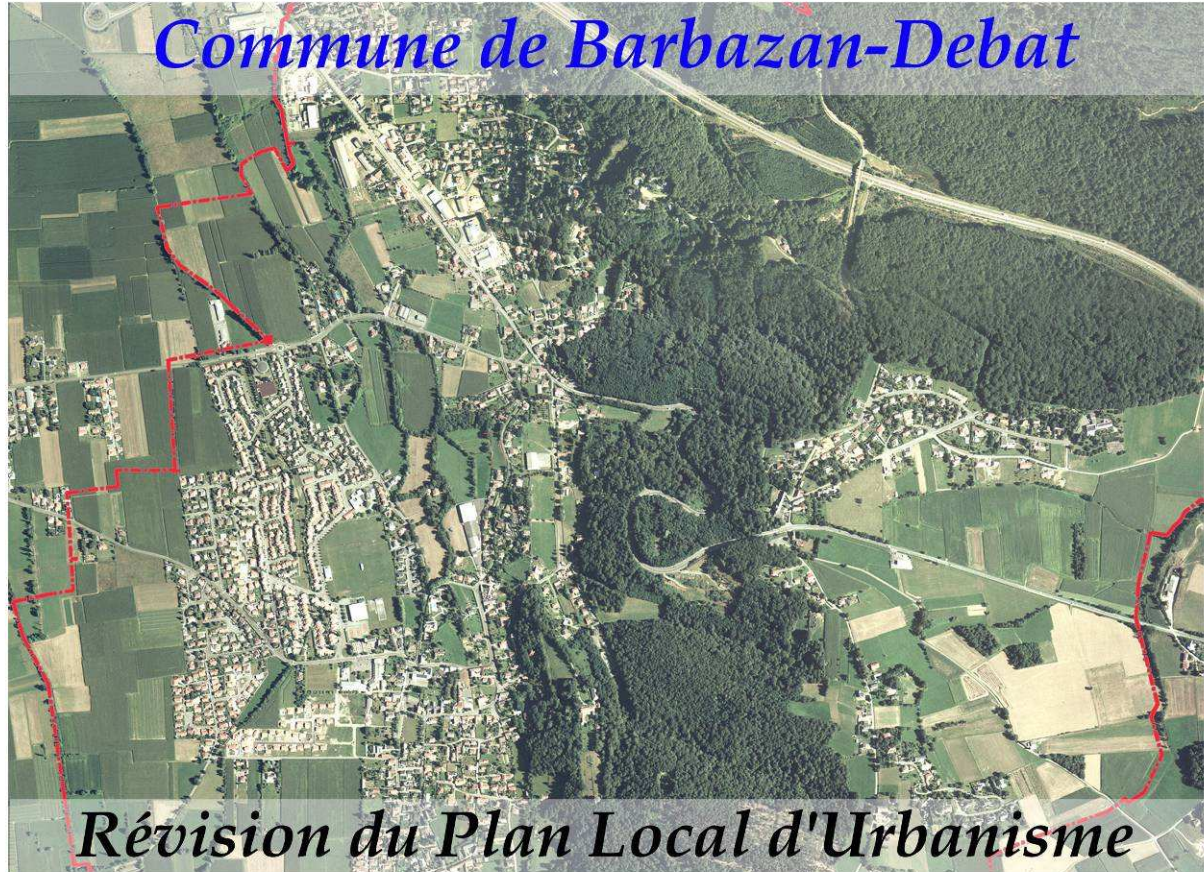


*Commune de Barbazan-Debat*



**3.1**

*Projet d'Aménagement  
Et de Développement Durable*

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

**LES ORIENTATIONS DU PADD** ..... 3

**1. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT RESULTANT DU DIAGNOSTIC** ..... 3

**2. STRATEGIE COMMUNALE** ..... 5

**2.1 Accueillir de nouvelles populations :** .....5

**2.2 Requalifier le Centre et améliorer le cadre de vie :** .....7

**2.3 Accueillir de nouvelles activités :** .....8

**2.4 Développer la solidarité et l’intercommunalité :** .....9

## LES ORIENTATIONS DU PADD

Rappel de la réglementation : article L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable est le projet de développement d'ensemble de la commune dans un souci de développement urbain harmonieux et durable, en terme pas seulement d'amélioration et de préservation du territoire mais aussi en fonction d'exigences environnementales, de contraintes humaines sur le terrain et d'une recherche d'équilibre.

### 1. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT RESULTANT DU DIAGNOSTIC

La Commune de BARBAZAN-DEBAT se trouve aujourd'hui dans une situation charnière où le choix doit être fait entre continuer à voir sa population se réduire ou prévoir les conditions d'accueil de nouveaux habitants.

Après réflexions et débats, des options de développement ont été retenues par la Municipalité : elles sont tournées vers des choix de développement maîtrisé intégrant des objectifs de mixité sociale, de valorisation urbaine et de protection des espaces naturels.

Ces options traduisent les conclusions de la synthèse du Rapport de Présentation :

- 1/ **MAITRISER** l'urbanisation tout en permettant une densité des zones urbaines existantes dans la limite des risques naturels
- 2/ **PROTEGER** comme cela a déjà été fait les espaces naturels et conserver leur rôle aux zones agricoles
- 3/ **VALORISER** la structure urbaine existante en l'accompagnant d'une prise en compte de ses atouts paysagers

Ces orientations peuvent être illustrées sous la forme d'un tableau suivant :

	<b>Continuer à développer la commune avec le PPR</b>	<b>Requalifier le centre</b>	<b>Améliorer le cadre de vie</b>	<b>Accueillir des activités</b>	<b>Développer l'intercommunalité et la solidarité</b>
<b>Accueil de nouvelles populations</b>	choisir une hypothèse de développement démographique Intégrant des programmes de logements locatifs	densifier le centre	développer les cheminements piétons préserver des espaces naturels destinés à l'activité agricole	Ménager les cohabitations	développer la mixité sociale
<b>Restructurer les circulations</b>	Implantations à proximité des équipements et services	hiérarchiser les circulations	traiter les entrées de ville définir des itinéraires de promenades en bord de ruisseaux	voies d'accès et cohabitation	améliorer l'offre TC, développer des chemins de promenades intercommunaux
<b>Valoriser l'environnement urbain et paysager</b>	traitement paysager des nouvelles implantations	étude paysagère sur le centre et les voies d'accès	informations sur les travaux dans le centre ancien, enfouissement des lignes EDF	améliorer l'intégration de l'existant (charte publicitaire), respecter les paysages pour les nouvelles implantations	traiter les zones de transition intercommunales

## 2. STRATEGIE COMMUNALE

### 2.1 *Accueillir de nouvelles populations :*

Une série de scénarios ont été proposés pour cerner des ordres de grandeur :

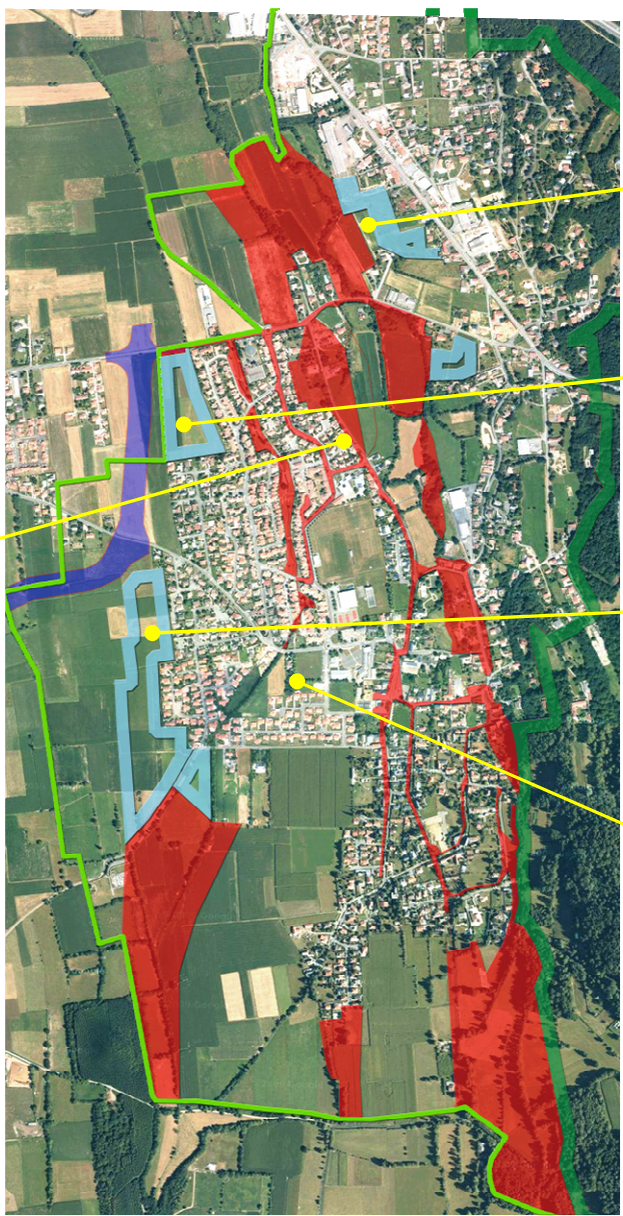
	Construction de logements individuels	Densité moy : 7 logts/ha	Construction de logements locatifs	Densité moy : 50 logts/ha	Horizon 2020
Scénario 0	10 logts / an	1,5 ha / an	faible		15 ha
Scénario 1	20 logts / an	3 ha / an	10 logts / an	0,5 ha / an	35 ha
Scénario 2	20 logts / an	3 ha / an	20 logts / an	0,5 ha / an	35 ha
Scénario 3	20 logts / an	3 ha / an	40 logts / an	1 ha / an	40 ha

Une hypothèse se situant entre les scénarios 1 et 2 a été choisie, elle correspondrait à un accueil de 10 à 20 familles par an soit un accroissement de 40 habitants par an pour un besoin de environ 35 ha de foncier sur 10 à 15 ans.

Les disponibilités foncières actuelles étant de 15 ha de foncier privé et de 1,5 ha de foncier communal dans le centre, un peu moins de 20 ha de nouvelles disponibilités devaient être trouvées, réductibles si la densité de l'habitat individuel est un peu augmentée.

L'impact des zones de risques sur les zones urbaines ou proches de l'urbain (ici en trame rouge pour les zones Ni et Nr) reste important.

Les zones AU destinées à l'habitat représentent environ 20 ha qui correspondraient donc aux objectifs de développement de la Commune.



Elles sont localisées en limite de l'urbanisation existante,

- elles remplissent souvent des « dents creuses » comme à Garennes
- elles sont quelques prises entre 2 secteurs d'ensembles d'habitat individuel dense existant, et s'y raccordent, comme à Clos
- ou bien se situent en extension de ce même type d'urbanisation, comme à Agnières

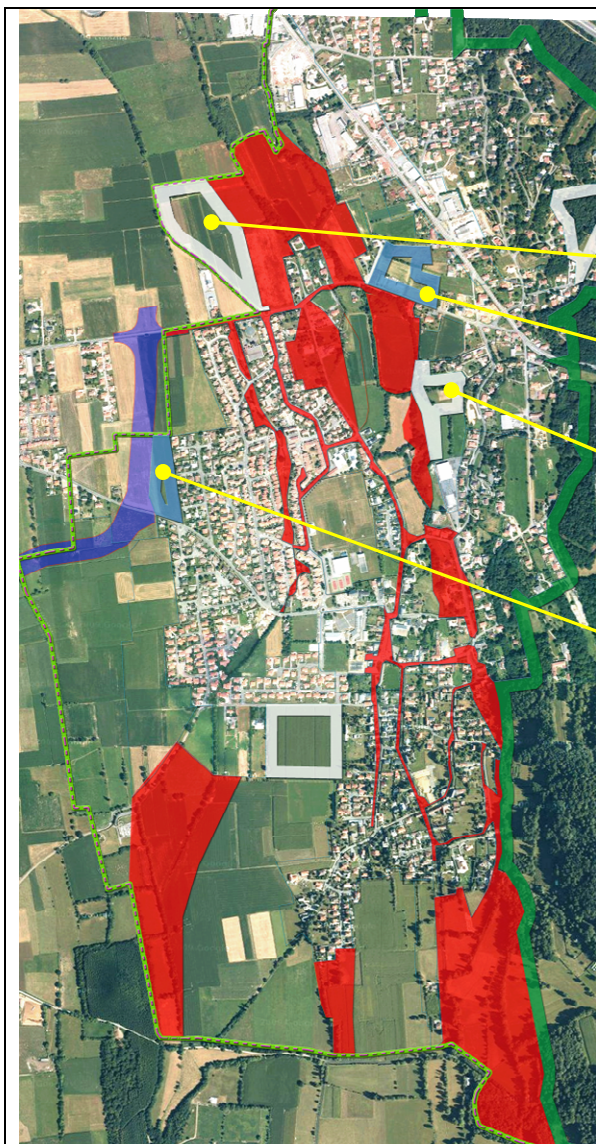
L'implantation de 30 logements locatifs est en cours à proximité du centre et de ses services, commerces et équipements et dans un objectif de densification du tissu urbain et une réalisation importante par la taille et par l'intérêt social.

## **2.2. Requalifier le Centre et améliorer le cadre de vie :**

Le Centre ville, ses abords et ses voies d'accès méritent une requalification impliquant plusieurs types d'actions :

- Une réflexion paysagère sur la création de perspectives, le traitement des cheminements piétonniers dans le centre, le traitement des espaces publics, le traitement paysager de la rive du canal de l'Alaric rue de la Paix
- Un traitement des entrées de ville, même s'il est relativement léger (matériaux, accotements, signalisation, mobilier urbain ...) complété par une redéfinition d'une hiérarchie des voies d'accès au centre soulignée aussi par des traitements « légers et simples »
- L'implantation des sites de logements locatifs prévus se fera dans le centre ou à toute proximité afin de renforcer son identité (elle est aujourd'hui en cours), les hauteurs autorisées pour les constructions nouvelles ou lors d'aménagements seront plus élevées que dans les autres parties de la ville.
- L'enfouissement des lignes aériennes dans le centre, déjà engagé, sera mené à terme
- L'information sur les aides existantes sera diffusée afin d'encourager les travaux de rénovation de l'habitat ancien (une OPAH est en cours, façades ...)
- Dans le prolongement des traitements sur les voies et les espaces publics des cheminements piétons seront aménagés : en formant des boucles et en utilisant les bords de ruisseaux, en accord avec les propriétaires des parcelles agricoles concernées

### 2.3. Accueillir de nouvelles activités :



Les secteurs accueillant des activités économiques sont tous occupés sur la Commune, de nouveaux secteurs sont proposés :

- la zone AU0 de Cassoulet sera destinée, à terme, à cet objectif.
- création de nouveaux secteurs d'activités au Nord de la Rue de la Libération
- prévision de l'extension de l'existant (La Moutte) avec une zone AU0
- ou à vocation d'accueil de services à la personne et de paramédical (AUs à Agnières)
- Une meilleure intégration paysagère et urbaine sera demandée pour les nouvelles implantations

#### **2.4. Développer la solidarité et l'intercommunalité :**

- En optant clairement pour l'accueil de logements locatifs la Commune ne choisit pas le repli sur soi mais la mixité sociale
- L'intercommunalité sera développée aussi en matière de déplacements avec davantage de dessertes TC
- Avec les communes riveraines, les chemins de promenades de bords de ruisseaux seront développés (vers Allier en particulier)