

Reçu en Mairie de Jarret
d'AR 13/09/2010

Le 27 SEP. 2010

COMMUNE DE JARRET HAUTES PYRÉNÉES (65)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

P.L.U.

Plan local d'urbanisme

2

• RÉVISION

> Arrêté le : 05 juillet 2007

> Approuvé le : 13/09/2010

• MODIFICATIONS

• VISA

> Date 27/09/2010

> Signature de M. le Maire

Argente



Avertissement :

Le projet d'aménagement et de développement durable de Jarret est construit sur la base du PADD intercommunal des communautés de communes de la Baronnie des Angles et de la croix blanche.

Aussi, bien que le document d'urbanisme soit un document de planification d'échelle communale, son PADD est à double niveau, l'expression des choix communautaires partagés d'un côté et l'expression des déclinaisons de ces choix à l'échelle de la commune de l'autre.

Rappel du contexte du droit :

Art. L. 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le **gestionnaire** et le **garant** dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, **de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L. 121-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, 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, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que **d'équipements publics**, en tenant compte en particulier de **l'équilibre entre emploi et habitat** ainsi que **des moyens de transport et de la gestion des eaux** ;

3° Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti **la prévention des risques naturels prévisibles**, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Art. L. 123-1, al. 3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations doivent notamment permettre de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD doit, pour cela respecter les objectifs et les principes d'équilibre énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

I- Les objectifs à l'échelle du territoire intercommunal

Préserver la qualité du territoire et son environnement

- *Préserver l'agriculture*
- *Préserver les espaces naturels et les paysages*
- *Prendre en compte les risques naturels*
- *Préserver des coupures vertes entre zones urbanisées*

Favoriser une urbanisation en lien avec la qualité du territoire

- *Permettre le développement des villages*
- *Favoriser la qualité architecturale du territoire*

Maintenir et renforcer le niveau d'équipement et d'infrastructures

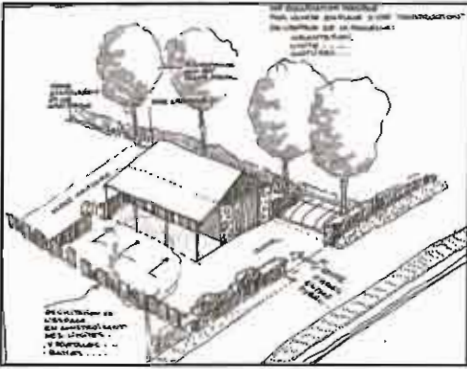
- *Adapter les équipements publics à l'évolution du territoire*
- *Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture*

II- Les déclinaisons à l'échelle de la commune

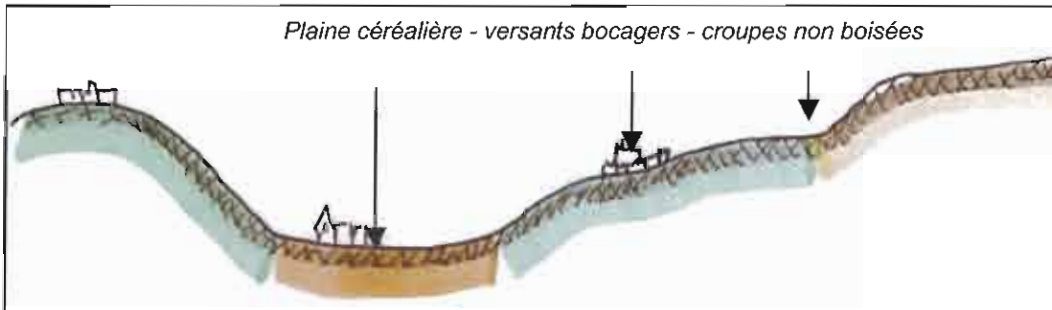
Les objectifs à l'échelle du territoire intercommunal

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

1 - Préserver l'agriculture :



Préconisations en terme de bâtiments agricoles Source : Etude paysagère et architecturale - oct 2003



Enjeux intercommunaux :

- Assurer la diversité des espaces agricoles (plaine, versants, sommets)
- Garantir la cohérence des îlots agricoles intercommunaux (plaine notamment)

Enjeux communaux :

- Préserver les exploitations de chaque commune
- Permettre les évolutions des bâtiments sans conflit avec les habitants

Constat :

Agriculture → double fonction :

- Activité économique principale
- Facteur de qualité et d'identité des paysages

Objectifs du PADD :

Maintenir l'agriculture au cœur du projet de territoire en :

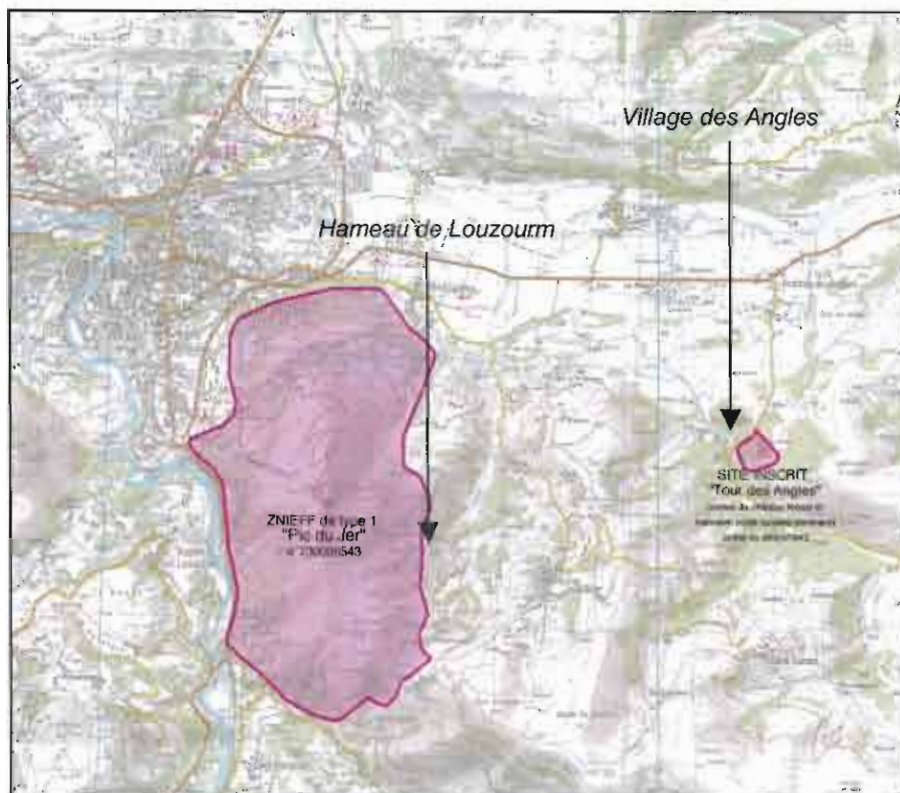
- Préservant des îlots homogènes, notamment en plaine
- Préservant la diversité des espaces agricoles (plaine, versants, croupes non boisées), et leur complémentarité.
- Protégeant des sièges d'exploitation pérennes et permettant leur extension.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Préserver de l'urbanisation et du mitage les espaces agricoles
- Créer des limites claires pour l'urbanisation
- Eviter l'urbanisation des terres ayant une valeur agronomique forte
- Limiter les risques de conflit entre habitat et agriculture (notamment au niveau des bâtiments d'élevage)
- Intégrer les locaux agricoles dans le paysage

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

2 - Préserver les espaces naturels et les paysages :



Enjeux intercommunaux :

- Adapter les dispositifs d'assainissement à l'évolution de la population
- Poursuivre les actions d'entretien des cours d'eau (brigade verte)

Enjeux communaux :

- Eviter le mitage de l'espace agricole
- Eviter de concurrencer les sites et ZNIEFF

Constat :

- Pas de reconnaissances environnementales à l'exception de la ZNIEFF du pic du Jer.
- Mais qualité globale de l'environnement
- Inventaire botanique mettant en avant la présence de certaines espèces sensibles.
- Site inscrit « Tour des Angles »

Objectifs du PADD :

Préserver la qualité de l'environnement du territoire en :

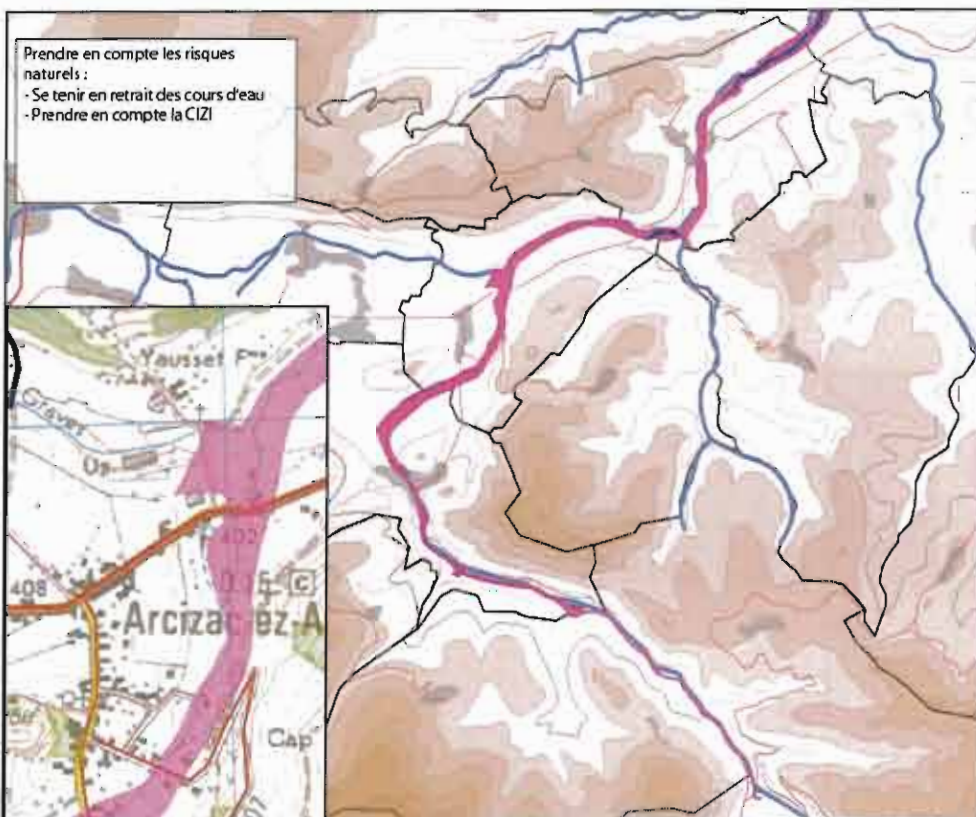
- Stopper les tendances à l'urbanisation rapide des espaces naturels/agricoles
- Protéger la biodiversité et les écosystèmes sensibles (zones humides/ZNIEFF, espèces végétales sensibles)
- Adaptant les dispositifs d'épuration des eaux usées à l'évolution de la population
- Evaluant les nuisances liées à toute activité nouvelle

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Mise en place de zones N (naturelles) strictes pour les PLU
- Eviter toute urbanisation en zone humide ou en secteur reconnu pour sa valeur environnementale (botanique notamment)

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

3 : Prendre en compte les risques naturels



Enjeux intercommunaux :

- Assurer l'entretien des cours d'eau afin d'éviter la création d'embâcles.

Enjeux communaux :

- Limiter l'urbanisation en bordure de cours d'eau (plus hautes eaux connues).

Constat :

Territoire peu impacté par les risques naturels connus, sauf zone inondable aux abords de l'Echez : Les Angles, Arcizac, Escoubès Pouts.

Objectifs du PADD :

Prendre en compte de manière coordonnée les risques naturels touchant le territoire.

La CIZI (Cartographie Informative des Zones Inondables) de l'Echez touche les communes de Sère Lanso (fond de vallée non urbanisé), Les Angles, Arcizac et Escoubès (village traversé).

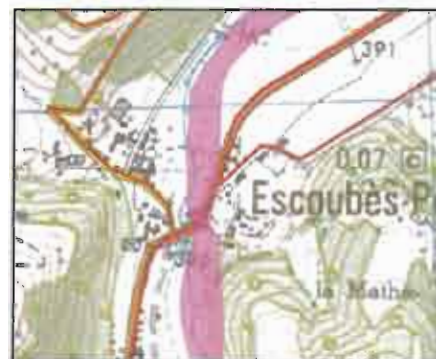
Ne pas aggraver la situation.

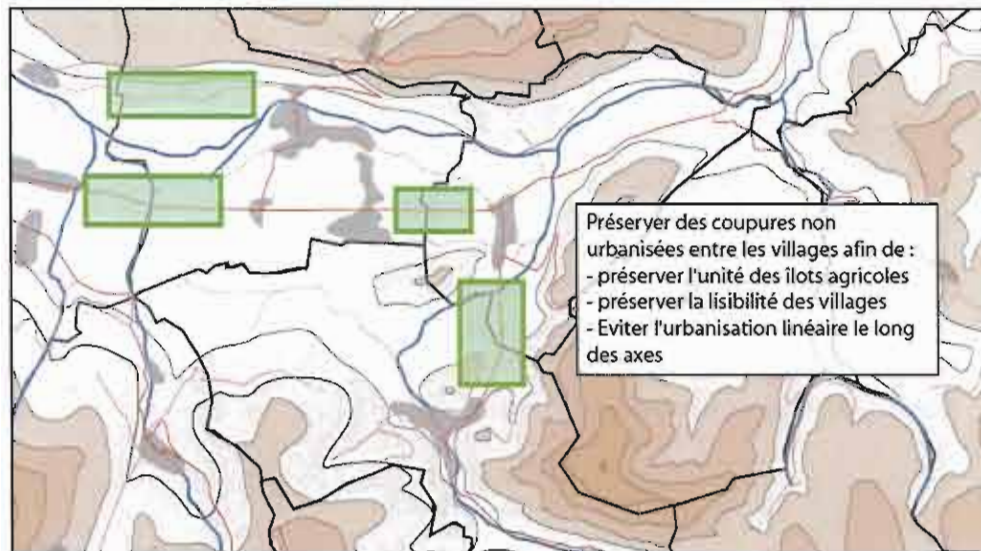
Construction en retrait des habitations sur tous les cours d'eau permanents du territoire.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

Dans les PLU : Classer les zones inondables en zones N afin d'éviter leur urbanisation.

Dans les carte communales : Définir des zones urbaines hors des secteurs inondables.



PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT**3 - Préserver les coupures entre zones urbanisées****Constat :**

Zone de plaine : tendance à l'étalement urbain

- brouille la perception que l'on a du territoire.
- consommateur de terres agricoles, au détriment du renforcement des villages.

Objectifs du PADD

Préserver les espaces non urbanisés entre les villages afin de conserver :

- Les espaces agricoles de plaine
- La perception de chaque unité villageoise

Enjeux intercommunaux :

- Assurer la continuité intercommunale entre zones non bâties.
- Eviter l'impression de continuité urbaine de type périurbain (RD937).

Enjeux communaux :

- Préserver la lisibilité de chaque village
- Favoriser la création d'entrées de villages perceptibles
- Marquer la limite entre l'espace villageois et l'espace agricole ou naturel.

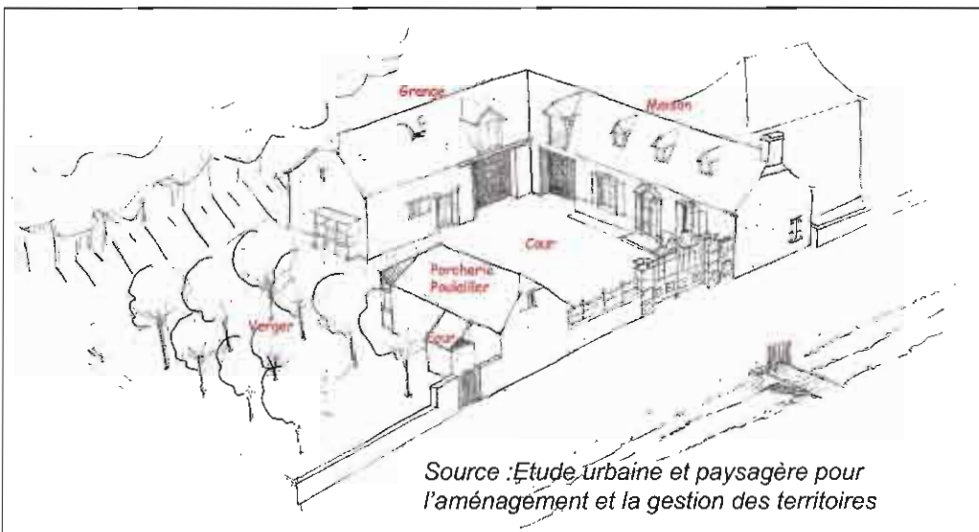
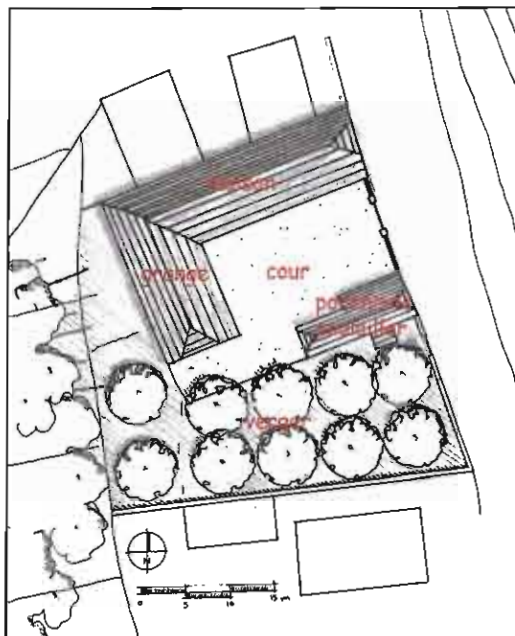
L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Gérer l'espace de façon économe en utilisant prioritairement les possibilités de construction au sein des limites actuelles des villages.

FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

1 : Permettre le développement des villages

Une valorisation des caractères urbains qui s'appuie sur un principe d'organisation dans la parcelle et sur la rue, à préserver et à réinventer pour les extensions futures.



Constat :

Attractivité du territoire → proximité de Lourdes et qualité du territoire,
⇒ pression foncière forte.

Objectifs du PADD :

Afficher quelques principes fondamentaux afin de développer les villages :

- Favoriser prioritairement la construction dans les limites des villages actuels (dents creuses) ou dans leur continuité directe.
- Se raccorder à des voies existantes.
- Exposer au sud les façades principales.
- Préserver une façade « privée ».
- Composer l'espace public par des limites : murs de constructions, murs de clôture, haies...
- Limiter les terrassements importants, créer des murs de soutènement.

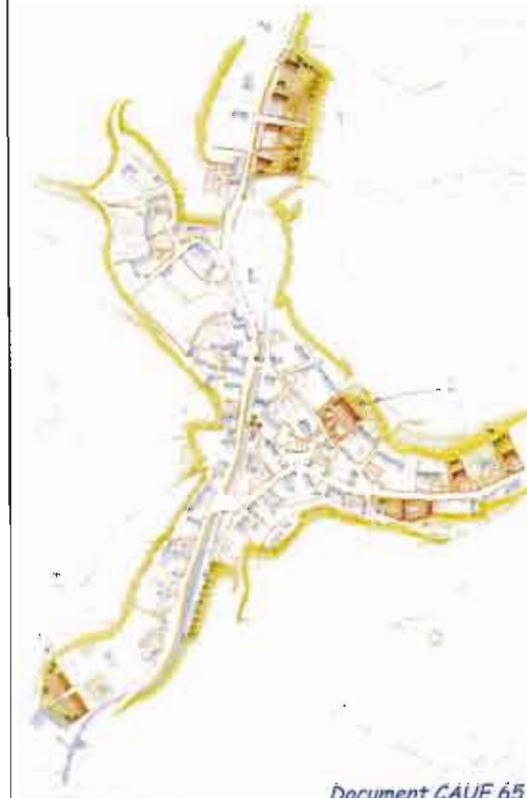
FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE**1 : Permettre le développement des villages****Enjeux intercommunaux :**

- Etre économe de l'espace (agricole et naturel)
- Avoir les mêmes principes de développement dans tous les villages

Enjeux communaux :

- Favoriser un urbanisme économe d'espace et respectueux du territoire.

Un principe consolider l'enveloppe des villages existants



Document CAUE 65

L'impact dans les documents d'urbanisme :

Dans les PLU : réglementer les modes d'implantation (positionnement par rapport à la voie, aux limites séparatives...)

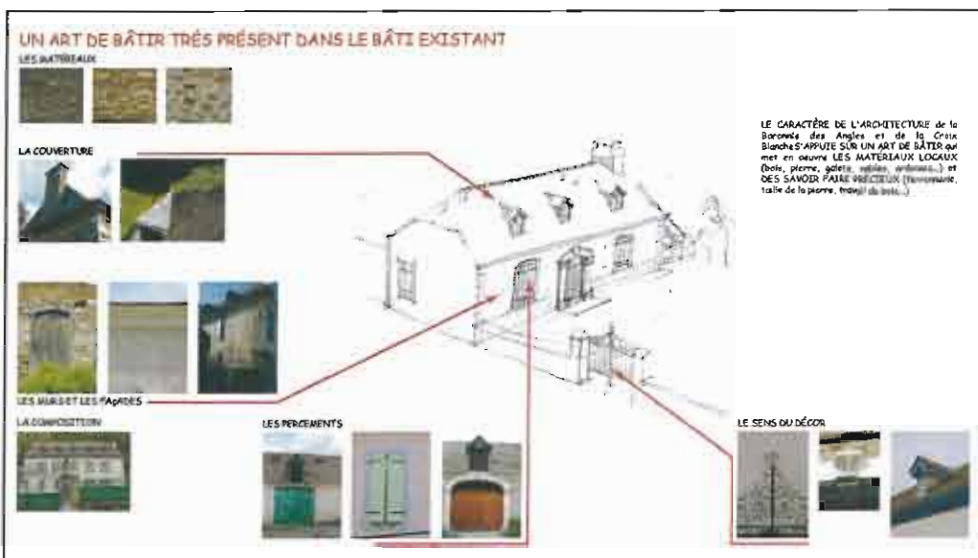
-Instaurer une priorité dans l'urbanisation des différents secteurs

- Compléter des dents creuses
- Urbaniser de nouveaux secteurs de manière cohérente

Dans les carte communales : annexer un petit cahier de recommandations mettant en avant les principes architecturaux à appliquer.

FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

2 : Favoriser la qualité architecturale du territoire



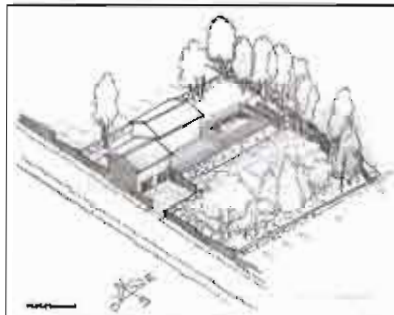
Constat :

Une certaine homogénéité architecturale.
Un art de bâtir spécifique.

Objectifs du PADD :

Afficher quelques principes architecturaux fondamentaux à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme afin de prolonger la qualité globale observée :

- pour les villages constitués
- pour les extensions récentes



Insertion du bâti à venir

Une intégration qui s'appuie sur :
La localisation dans les enveloppes du village

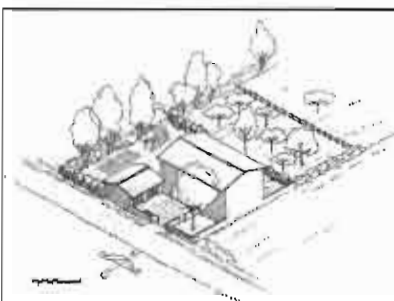
- ⇒ alignement au bord des voies
- ⇒ organisation dans la parcelle

La couleur de l'enveloppe construite

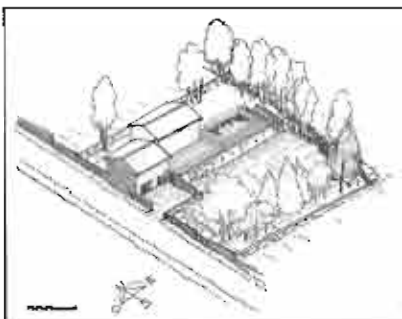
- ⇒ Matériaux mis en œuvre

La palette et les motifs végétaux

- ⇒ Végétaux rustiques et adaptés,

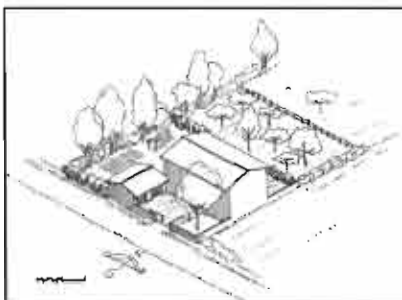


Source : Etude urbaine et paysagère pour l'aménagement et la gestion des territoires

FAVORISER UNE URBANISATION EN LIEN AVEC LA QUALITÉ DU TERRITOIRE**2 : Favoriser la qualité architecturale du territoire****Insertion du bâti à venir**

Une intégration qui s'appuie sur :
La localisation dans les enveloppes du village

- ⇒ alignement au bord des voies
- ⇒ organisation dans la parcelle



La couleur de l'enveloppe construite

- ⇒ Matériaux mis en œuvre

La palette et les motifs végétaux

- ⇒ Végétaux rustiques et adaptés,

*Source : Etude urbaine et paysagère pour
l'aménagement et la gestion des territoires*

Enjeux intercommunaux :

- Assurer un relais auprès des partenaires techniques (CAUE)

Enjeux communaux :

- Conseiller et orienter les porteurs de projets afin de respecter certains principes de base permettant la cohérence du territoire.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

Dans les PLU : réglementer le type architectural dans le sens du respect du type bigourdan :

- Toiture en ardoise, pente forte (80 à 100%)
- Couleur des enduits
- Composition de la façade
- Utilisation du bois

Dans les cartes communales : annexer un petit cahier de recommandations mettant en avant les principes architecturaux à appliquer

MAINTENIR ET RENFORCER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ET D'INFRASTRUCTURES**1 : Adapter les équipements publics à l'évolution du territoire****Enjeux intercommunaux :**

- Adapter les dispositifs d'assainissement à l'évolution de la population
- Anticiper la capacité d'accueil des écoles

Enjeux communaux :

Pour les réseaux, mettre en adéquation leur capacité à alimenter/desservir tout secteur avant son ouverture à l'urbanisation.

Constat :

Perspective de croissance de la population.

Evolution susceptible d'impacter le fonctionnement des équipements du territoire.

- Station d'épuration (en mesure d'accepter une augmentation de 200 à 400 habitants de plus)
- RPI (regroupement pédagogique intercommunal)
- Adduction en eau potable (ressource et réseau)

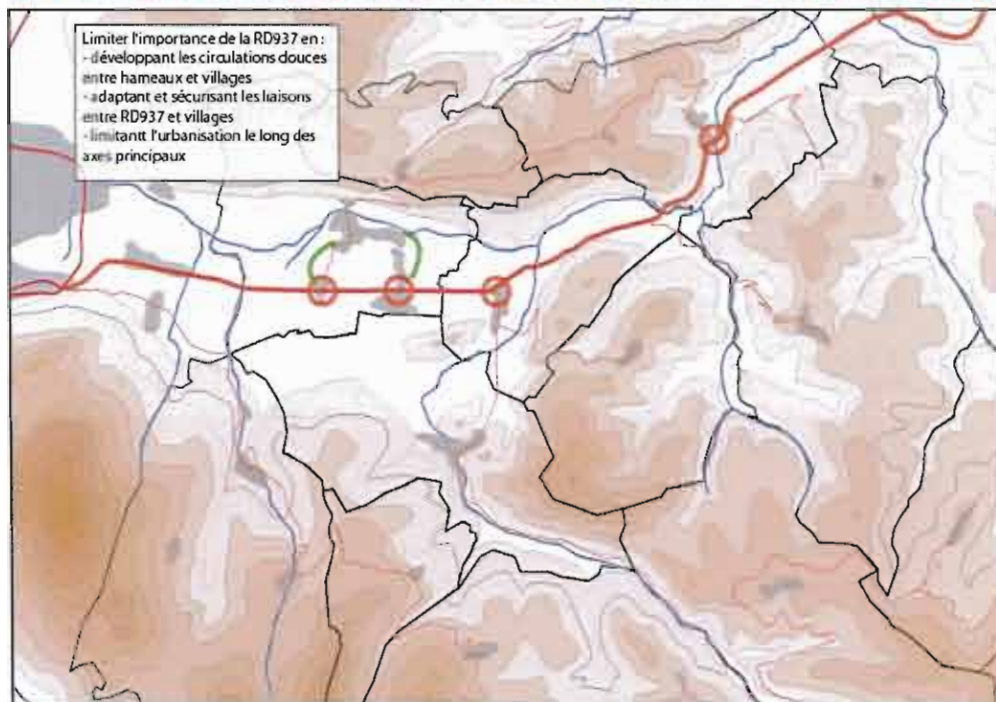
Objectifs du PADD :

Maintenir le niveau d'équipement du territoire et anticiper les besoins futurs :

- Anticiper les besoins en terme d'équipements collectifs
- Prévoir les évolutions nécessaires de ces équipements (extension de la station d'épuration, emplacement d'une micro station...)
- Donner une perspective chiffrée d'évolution de la population.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Certains secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation que sous réserve de mise à niveau des réseaux (eau potable notamment) : Pouts...
- Préserver un éloignement suffisant entre la station d'épuration et les zones habitées (Arcizac, projet à Sère Lanso)
- Intégrer l'agrandissement des écoles (si nécessaire) aux villages (amélioration des liaisons avec les quartiers d'habitation)...

MAINTENIR ET RENFORCER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ET D'INFRASTRUCTURES**2 : Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture****Enjeux intercommunaux :**

- Assurer un traitement cohérent de l'urbanisation aux abords de la RD 937
- Eviter les urbanisations linéaires hors villages

Enjeux communaux :

- Projeter une urbanisation tournée vers les villages et non vers la RD 937
- Sécuriser les liaisons entre RD937 et les accès aux villages
- Créer des liaisons entre villages et hameaux (Lézignan)

Constat :

Voies fortement hiérarchisées, plaine fortement impactée par la RD 937.

- Hameaux greffés sur la RD937 déconnectés des villages.

Objectifs du PADD :

Adapter l'urbanisation du territoire à la présence de cette voie

- offrir une alternative à l'utilisation de la voiture (liens entre le hameau de Piole, lotissement de plaine et Lézignan (pour école notamment).
- Limiter les sorties directes sur les RD, et les voies en impasse.
- Aménager/sécuriser les liaisons entre la RD 937 et les villages (Lézignan, Arcizac, Escoubès).
- Permettre de développer des liaisons douces.
- Sur l'ensemble des axes : préserver la lisibilité des entrées de village.

L'impact dans les documents d'urbanisme :

- Stopper l'urbanisation directe en bordure de la RD937
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies
- Favoriser les urbanisations d'ensemble dans le cas d'îlots cohérents (Arcizac, Lézignan)
- Se tenir en retrait de la RD937
- Anticiper la création de circulations douces (emplacements réservés...)

Les déclinaisons à l'échelle de la commune

À l'échelle de la commune de Jarret, les orientations de développement sont en adéquation avec celles du PADD intercommunal. Les axes structurants afin de permettre un développement acceptable et durable de la commune sont :

1- Préserver la qualité du territoire et son environnement

- Préserver l'agriculture et les espaces agricoles
 - permettre le maintien de l'activité agricole
 - prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation des terres agricoles
 - prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
 - permettre les circulations pastorales
- Préserver les espaces naturels et les paysages
 - prendre en compte la présence d'une biodiversité et d'écosystèmes sensibles
 - protéger les espaces boisés qui ne font pas obstacles au développement de l'agriculture
 - préserver les vues paysagères
- Prendre en compte les risques naturels
 - respecter les limites du site liées à la topographie
 - prendre en compte les risques d'inondation



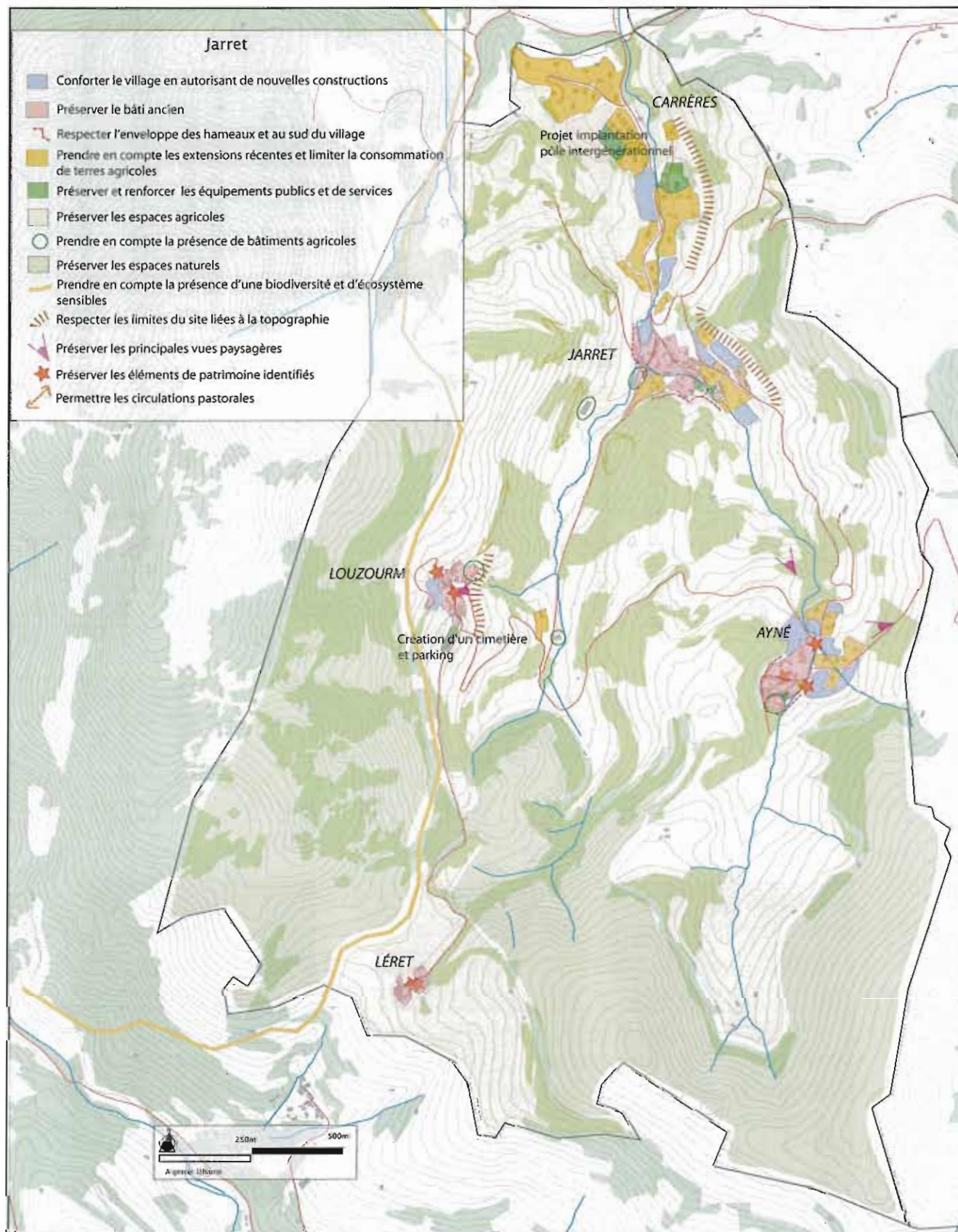
2- Favoriser une urbanisation en lien direct avec la qualité du territoire

- Permettre le développement du bourg et des hameaux
 - conforter le village et les hameaux de Louzourm et Ayné en autorisant de nouvelles constructions
 - permettre l'implantation de nouvelles activités économiques dans le tissu villageois banalisé
- Favoriser la qualité architecturale du territoire
 - préserver le bâti ancien
 - respecter l'enveloppe des hameaux et du sud du village
 - préserver les éléments de patrimoine identifiés

3- Maintenir et renforcer le niveau d'équipements et d'infrastructures

- Préserver et renforcer les équipements publics et de services
- Adapter les réseaux
- Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture
 - entretenir et valoriser les chemins ruraux (contrat de terroir)

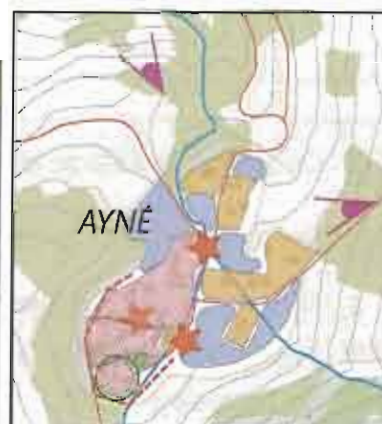
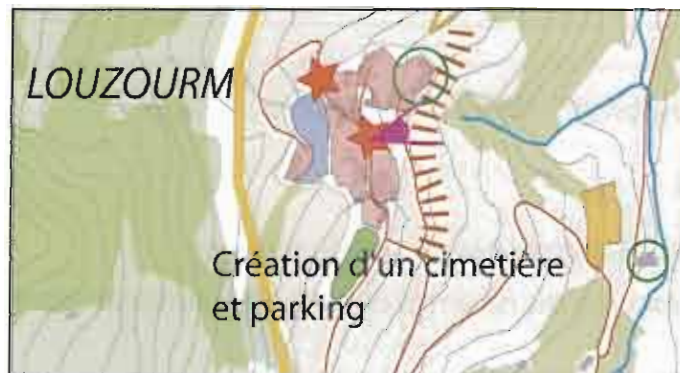




JARRET

Principes mis en oeuvre :

- Poursuivre l'urbanisation entre le village ancien et les extensions récentes
- Limiter l'urbanisation du village sur sa partie sud (contrainte de pente et d'accessibilité)
- conforter les hameaux de Louzourm et Ayné.



afin de prendre en compte

- Capacité de croissance estimée : environ 30 habitations (hors maison de retraite)
- La diversité des zones urbaines
- la diversité des projets communaux (activité, équipements, habitat)



Extensions urbaines récentes le long de la RD 97 offrant des possibilités de confortement.



Village : possibilité de confortement



Ayné : petit patrimoine restauré

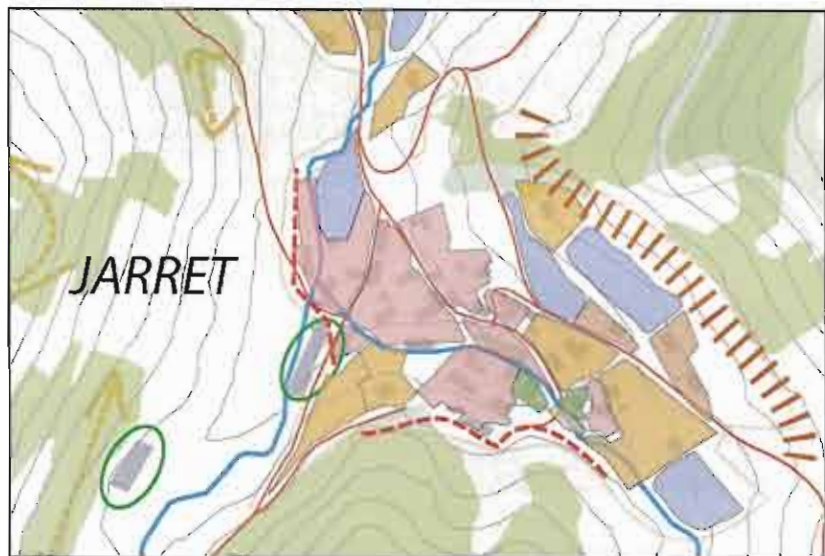


Louzourm : projet de cimetière et de parking



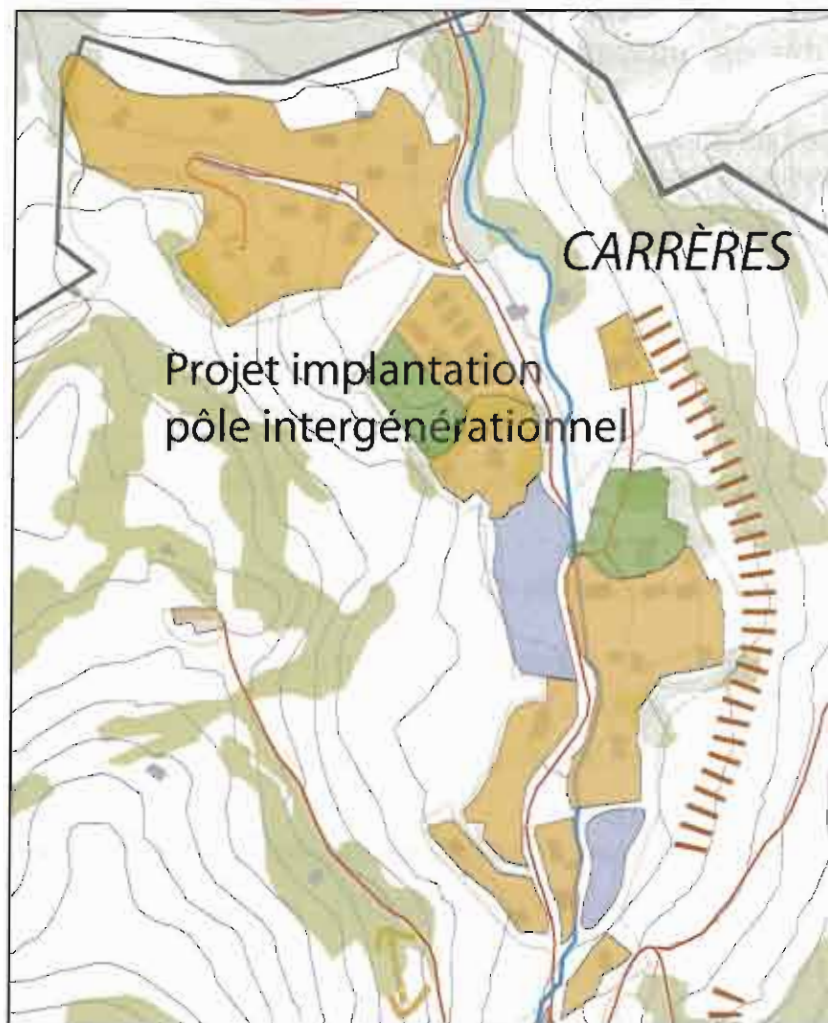
Ayné : possibilité de conforter le hameau



Le village**Principes mis en œuvre :**

- Limiter l'urbanisation du village sur sa partie Est et Sud (contrainte de pente et d'accessibilité)
- Conforter le secteur du village en favorisant une qualité architecturale des nouvelles constructions

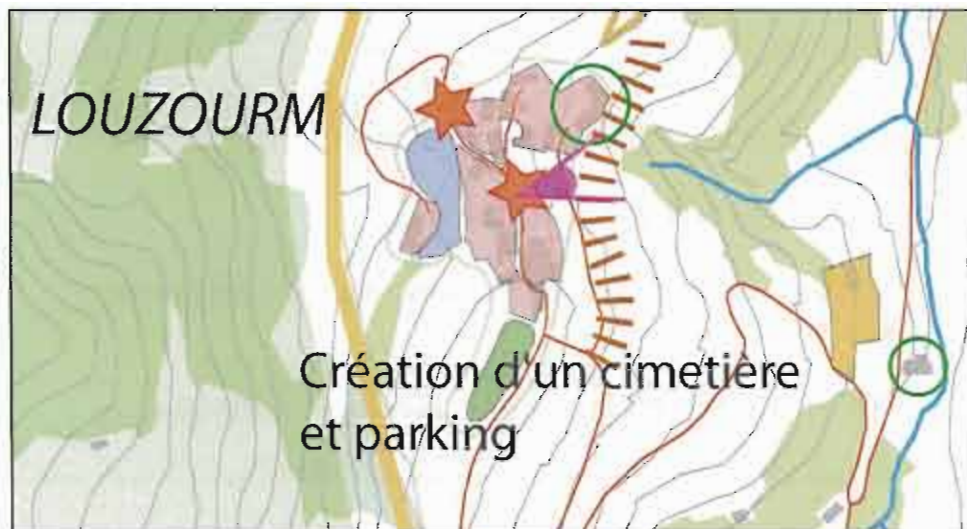
-  Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
-  Préserver le bâti ancien
-  Respecter l'enveloppe des hameaux et au sud du village
-  Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
-  Préserver et renforcer les équipements publics et de services
-  Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
-  Respecter les limites du site liées à la topographie

Le secteur de Carrères**Principes mis en œuvre :**

- Limiter l'urbanisation entre le village ancien et les extensions récentes
- Conforter les extensions urbaines récentes
- Maîtriser l'urbanisation le long de la RD en échelonnant dans le temps l'ouverture des secteurs
- Permettre le développement d'équipements publics et d'activités économiques

-  Conforter le village en autorisant de nouvelles constructions
-  Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
-  Préserver et renforcer les équipements publics et de services
-  Préserver les espaces agricoles
-  Respecter les limites du site liées à la topographie

Le hameau de Louzourm

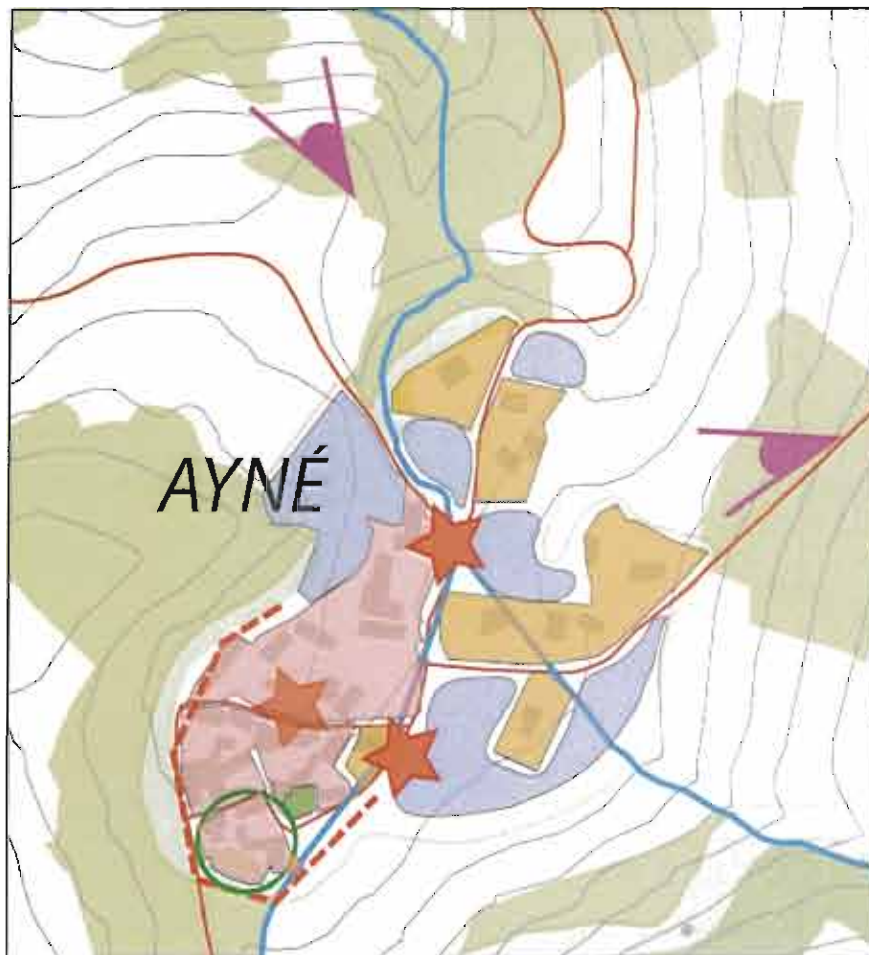


Principes mis en œuvre :

- Conforter le hameau en permettant l'urbanisation de dents creues au sein de l'enveloppe villageoise tout en préservant les qualités du hameau
- Respecter les limites du site liées à la topographie et limiter l'urbanisation sur les versants
- Permettre la création du cimetière et du parking attenant

-  Conforter le hameau de Louzourm en autorisant de nouvelles constructions
-  Préserver le bâti ancien
-  Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
-  Préserver et renforcer les équipements publics et de services
-  Préserver les espaces agricoles
-  Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
-  Préserver les espaces naturels
-  Prendre en compte la présence d'une biodiversité et d'écosystème sensibles
-  Respecter les limites du site liées à la topographie
-  Préserver les principales vues paysagères
-  Préserver les éléments de patrimoine identifiés
-  Permettre les circulations pastorales

Le hameau de Ayné



Principes mis en œuvre :

- Respecter l'enveloppe ancienne du village
- Conforter le hameau en permettant une urbanisation entre les constructions récentes
- Préserver les vues sur le hameau et sur le site depuis le belvédère
- Permettre la création éventuelle d'une micro station d'épuration

-  Conforter le hameau de Ayné en autorisant de nouvelles constructions
-  Préserver le bâti ancien
-  Respecter l'enveloppe des hameaux et au sud du village
-  Prendre en compte les extensions récentes et limiter la consommation de terres agricoles
-  Préserver et renforcer les équipements publics et de services
-  Préserver les espaces agricoles
-  Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles
-  Préserver les espaces naturels
-  Préserver les principales vues paysagères
-  Préserver les éléments de patrimoine identifiés