



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TRIE SUR BAISE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Débattu en Conseil Municipal le 10/02/2016

PLU arrêté en Conseil Municipal le 28/03/2017
Enquête Publique du 23/08/2018 au 24/09/2018
PLU approuvé en Conseil Municipal le 29/04/2019



Contenu

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE	3
CONTEXTE COMMUNAL.....	5
LE PROJET COMMUNAL	6
AXE 1 – RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
• PERMETTRE L'ACCUEIL D'HABITANTS DANS LE RESPECT DE LA BASTIDE.....	6
• ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI	7
• ASSURER LE MAINTIEN ET LE FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES	8
• RENFORCER L'OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS	9
AXE 2 – GARANTIR LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE	10
• PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS ET L'ACCUEIL D'UNE POPULATION DIVERSIFIEE.....	10
• GARANTIR LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET PRESERVER LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	11
• ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	12
• PROMOUVOIR LES LIAISONS DOUCES	13
• CONFORTER L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE	13
AXE 3 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.....	14
• CONFORTER LA QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAIN DU CENTRE HISTORIQUE ET DE SES EXTENSIONS.....	14
• PRESERVER LES MILIEUX NATURELS (TRAME VERTE ET BLEUE) ET LES PAYSAGES	15
• PRESERVER LES SECTEURS DE RISQUES IDENTIFIES ET CONNUS.....	16
AXE 4 – MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	17

INTRODUCTION - 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. (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L123-1-5 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 L123-1-3 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 L110 et L121-1 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L. 123- 1-3 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 ;
 - 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.

Conformément à l'article L123-9 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 10/02/2016.

CONTEXTE COMMUNAL

TRIE SUR BAÏSE : Bassin de vie, chef-lieu de Canton ...

La commune de Trie sur Baïse (1087 Habitants / pop municipale – INSEE 2008) se situe en zone de coteaux, dans le bassin de la Baïse, orienté Nord-Sud. Son bourg est implanté en rive gauche de celui-ci, sur la route départementale D 632, 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 ce secteur géographique.

Trie sur Baïse, ville-centre, est chef-lieu d'un canton essentiellement rural composé de 22 communes comptant près de 3588 habitants (population municipale). Seul village du canton de plus de 400 habitants, il regroupe ainsi plus de 30 % de la population cantonale sur à peine 7 % de la superficie du canton.

Son influence s'étend au-delà des limites cantonales et notamment vers les communes du sud du département du Gers pour lesquelles elle joue également un rôle de bourg centre.

	Population (2011)	Superficie (en km ²)
Trie sur Baïse	1093	11.2
Canton	3529	156
Département des Hautes-Pyrénées	229 228	4 464

Ainsi, Trie sur Baïse concentre les emplois du secteur, les services et répond à l'ensemble des besoins du bassin de vie : commerces, services de proximité, écoles, collège, services de santé (médecins, cabinet de soins infirmiers, opticien,...), etc.

Dans ce contexte, le PADD a pour objectif :

- D'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine architectural,
- De gérer le sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable.

Le projet d'aménagement retenu pour la commune de Trie sur Baïse est fondé sur les quatre grands axes suivants :

1. Renforcer la vitalité du territoire communal ;
 2. Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire ;
 3. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire ;
 4. D'une manière générale, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.
-

LE PROJET COMMUNAL

AXE 1 – RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de la bastide

Depuis 1990, la population de Trie sur Baïse a légèrement augmenté pour atteindre aujourd'hui (INSEE, 2011) 1087 habitants. En parallèle d'une augmentation moyenne de près de 0.4 % / an depuis 20 ans, le nombre de logements a lui augmenté beaucoup plus vite (+ 0.9 % / an en moyenne) du fait principalement du desserrement des ménages.



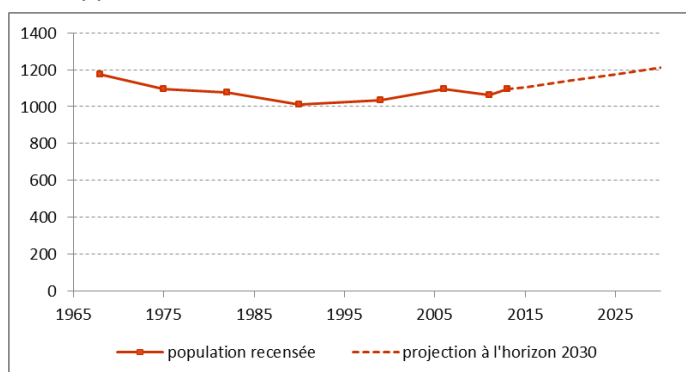
Extension de la fin des années 1970 : le Hameau des Sources



Constructions neuves : quartier de Montjoye

Le projet communal a pour objectif d'encourager cette croissance démographique et d'organiser le développement des nouvelles constructions avec une préoccupation de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour répondre à cet objectif, la commune retient la poursuite du développement démographique à un niveau légèrement supérieur à celui observé pour la période 1990-2011 (0.6 % par an) soit 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030¹.



Croissance annuelle = 0.6 %



En 2030 :
1200 habitants (+ 100 habitants)
Soit 80 logements supplémentaires par rapport à 2013 (avec desserrement)

Volonté du Projet communal :

- ❖ créer environ 80 logements d'ici 10 à 15 ans (horizon 2030) ;

concentrer de manière prioritaire le développement de la commune sur les dents creuses du centre et à proximité immédiate.

¹ Hypothèses :

- croissance calculée entre 2014 et 2030, sur la base de 1093 habitants en 2013
- 2 personnes par ménage en 2025
- Phénomène de desserrement des ménages pris en compte

Encourager le développement de l'emploi

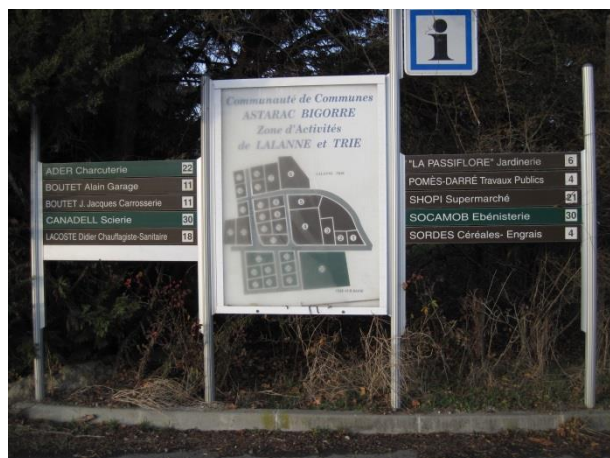
D'après les données INSEE, le nombre d'emplois et la part de la population active sur la commune sont en augmentation. Cependant, avec la fermeture récente de l'usine de fabrication de meubles et la diminution des emplois liés à l'administration, la commune connaît depuis peu une perte d'emplois importante.

Cependant, la Communauté de Communes « Pays de Trie » est en cours de réalisation d'une étude de faisabilité pour une ZAC (Zone d'aménagement Concertée) à l'entrée sud de la commune, en continuité de la zones d'activités existantes. Enfin, la municipalité a lancé une opération de « reconquête » du centre-bourg en travaillant sur la mise en valeur de la place centrale et un plan de circulation afin de rendre le centre de la bastide plus attractif et ainsi favoriser la vie de village autour des services et commerces du centre.

D'une manière indirecte, l'augmentation de la population et/ou la fixation de la population à Trie sur Baïse, tout comme l'amélioration de la qualité de vie des habitants sont fortement liées aux conditions d'emploi...

Volonté du Projet communal :

- ❖ encourager l'activité économique pour créer des emplois pour la population active de la commune et pour attirer une nouvelle population ;
- ❖ proposer de nouveaux secteurs dédiés aux activités afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises, en collaboration avec la Communauté de Communes. Dans cette optique, la commune souhaite proposer un projet, phaser dans le temps, permettant le développement de la zone artisanale déjà présente sur la commune. Ce secteur, en entrée sud, représentant l'entrée de la ville, devra être aménagé dans un souci d'intégration paysagère des futurs bâtiments et des espaces de stationnement.



Entrée sud de la ville : la zone d'activité

Assurer le maintien et le fonctionnement des activités agricoles

L'activité agricole est prépondérante sur la commune. Elle joue un rôle crucial en matière d'emploi mais aussi dans le maintien des paysages et de l'identité territoriale.

Afin de ne pas menacer la pérennité des exploitations agricoles et de ce fait la qualité paysagère des coteaux et plaines cultivées, le développement des secteurs constructibles devra être réalisé en concordance avec le diagnostic agricole.

Enfin, afin de limiter tout risque de conflits d'usages, zones constructibles, urbanisées et bâtiments agricoles devront respecter des distances de recul obligatoires.

Le maintien de l'agriculture est donc essentiel pour le territoire : le projet communal vise à assurer la viabilité économique des exploitations et les conditions favorables à leur transmission lors des cessations et des reprises.

Pour traduire ces objectifs, la commune prévoit :

- d'identifier les terres agricoles de la commune en zone « A » et « N » et, si possible, préserver de l'urbanisation les parcelles agronomiquement les plus favorables ;
- de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles et de préserver les outils d'exploitation : les conditions d'accès aux parcelles seront maintenues, la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation prendra en compte la structure du parcellaire ;
- de prévenir les conflits d'usage potentiels : la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation appliquera une distance d'éloignement suffisante par rapport aux bâtiments agricoles et les orientations d'aménagement et de programmation intégreront des modalités visant à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages : plantations de haies, mise en place de bandes « non aedificandi » à l'interface avec les espaces agricoles.

Source : Guide du bon voisinage
– Chambre d'agriculture de
Seine Maritime



Renforcer l'offre en services et équipements

Commune déjà bien pourvue en services et équipements (éducation, loisirs, santé, administrations,...), la municipalité souhaite accroître l'attractivité de la commune en proposant de nouveaux projets permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ainsi, divers projets sont déjà en cours :

- Requalification de la place du centre-bourg en liaison avec le plan de circulation récemment mis en place ;
- Création d'une maison médicalisée à proximité de la halle aux porcs (projet porté par la communauté de communes, à l'étude) ;
- Mise en valeur des bords de Baïse et création d'équipements de loisirs entre l'ancienne halle aux porcs et le terrain de sport du collège ;
- Projet d'une nouvelle piscine (étude en cours à la communauté de commune).

Volonté du Projet communal :

- ❖ **Répondre aux besoins en équipements engendrés par le développement démographiques et nécessaire au maintien de la vitalité de la ville.**



La place de la mairie



L'ancienne halle aux porcs



Le stade de rugby

AXE 2 – GARANTIR LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES ET L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Permettre la diversification du parc de logements et l'accueil d'une population diversifiée

De façon schématique, le parc de logement se répartit en deux catégories principales : dans la bastide, il est ancien, peu diversifié et mal adapté à la demande ; à l'extérieur de la bastide, il correspond en général à une urbanisation pavillonnaire d'âge varié.

Cette structure est assez bien adaptée au contexte et permet une certaine mixité sociale ; la part des logements locatifs est assez importante, bien que les logements sociaux n'en représentent qu'une fraction plus réduite.

Volonté du Projet communal :

- ❖ Conforter l'offre en logement locatif ;
- ❖ Proposer des secteurs / parcelles constructibles diversifiées : de différents type types et de taille variée,... à travers la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



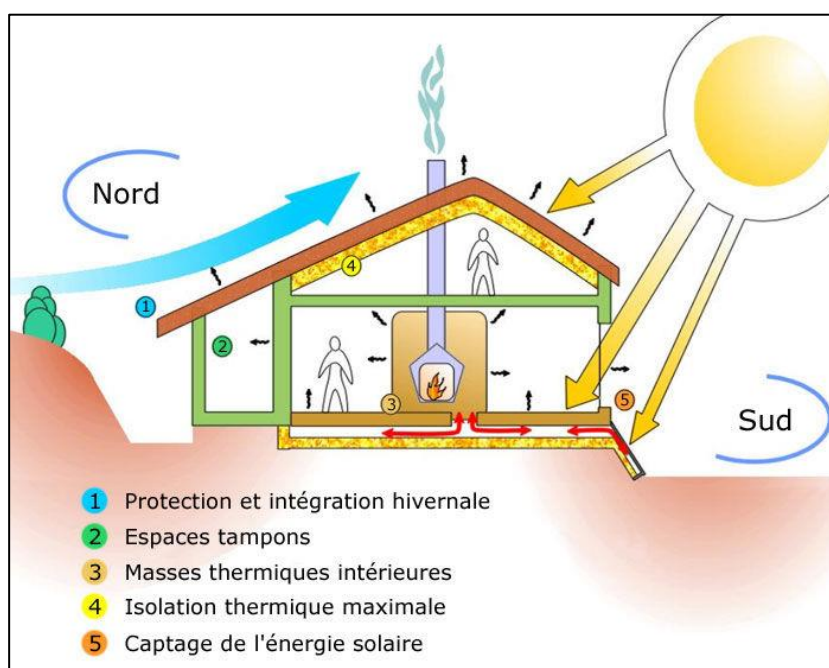
Garantir la réduction des gaz à effet de serre (GES) et préserver les ressources énergétiques et environnementales.

Avec près de 60 % du parc de logement construit avant 1970, beaucoup d'habitations ne répondent plus aux exigences thermiques d'aujourd'hui. De plus, le développement récent de plusieurs lotissements s'est fait de manière déconnecté du village et donc des commerces et services. L'utilisation de la voiture est donc quasi-systématique pour les habitants de certains quartiers (« Sources / Gratiannats ») malgré une distance avec le centre du village de l'ordre de 1 kilomètre. L'absence de cheminement piétonnier ou cyclable satisfaisant peut également expliquer ce constat.

Le projet de la commune vise à s'inscrire dans une démarche de développement durable, en développant des actions dans le domaine du bâti et des déplacements et en s'attachant à mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux.

Pour cela :

- le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comporteront des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie dans le bâti :
 - les constructions devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments ;
 - les formes compactes seront privilégiées afin de limiter les déperditions de chaleur ;
 - l'orientation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition et des vents dominants de façon à maximiser les apports solaires passifs : les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Est ;
 - la protection contre les vents dominants sera assurée par la plantation de haies ;
 - le confort thermique d'été sera pris en compte, par exemple par la plantation d'arbres à feuilles caduques, ou par la mise en place de protections thermiques en façade Sud ;
 - L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée.



- Le P.L.U. s'attachera à inciter à un moindre recours à l'automobile en favorisant la mutualisation des déplacements et l'utilisation de liaisons douces ; les zones constructibles seront définies à proximité du centre-bourg permettant un accès à celui-ci en mode de déplacement doux.



- Le choix des zones à urbaniser prendra en compte la capacité des réseaux, notamment les réseaux électriques et d'eau potable.
- La municipalité encourage la production d'énergie renouvelable. Ces projets devront cependant être réalisés dans le respect des populations vivant à proximité et dans un souci de moindre impact sur les paysages et l'environnement.

Encourager le renouvellement urbain

La consommation de foncier agricole et naturel a été très importante dans le cadre de la mise en œuvre du POS (Plan d'Occupation des Sols). Cette consommation compromet la qualité des paysages, la valeur écologique des milieux et la pérennité de l'activité agricole.

Volonté du Projet communal :

- ❖ **Permettre une optimisation du foncier situé dans les espaces bâtis – dents creuses ;**
- ❖ **Encourager la reconversion des constructions existantes ;**
- ❖ **Modérer la consommation foncière dans les secteurs de développement.**

Promouvoir les liaisons douces

La majorité des quartiers urbanisés de la commune se trouve à proximité du centre du village et ainsi des services et commerces.



Volonté du Projet communal :

- ❖ Préserver les liaisons douces existantes, en créer de nouvelles ;
- ❖ Développer et sécuriser les liaisons internes dans le village.



Exemple d'aménagement de piste cyclable

Conforter l'activité touristique sur la commune

L'activité touristique est un enjeu important sur la commune. A ce titre, les équipements suivants existent ou sont en projet :

- Aire pour camping-car ;
 - Camping ;
 - Piscine ;
- Amélioration du cadre de vie du village.

Volonté du Projet communal :

- ❖ Permettre le développement des activités touristiques.

AXE 3 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Conforter la qualité architecturale et urbaine du centre historique et de ses extensions

Le centre bourg de Trie sur Baïse est composé de constructions anciennes représentatives du style architectural ancien du pays (ancienne bastide).

De plus, les corps de fermes anciens présents en dehors du bourg constituent des constructions remarquables en raison de leur qualité architecturale intrinsèque et en raison de la valeur de témoignage historique qu'elles représentent.

La préservation du patrimoine bâti est donc un enjeu important pour la qualité des espaces bâtis de la commune et pour conserver l'identité historique et culturelle du centre ancien.



Rue dans la bastide

Les caractéristiques bâties (bastide) et paysagères (coteaux) sont un atout fort que la commune souhaite maintenir pour préserver l'attractivité du territoire et la qualité du cadre de vie.

Pour cela, la commune choisit :

- de préserver le caractère du bâti traditionnel par la mise en place de règles spécifiques ;
- de promouvoir la qualité architecturale du bâti neuf et son intégration dans le paysage par un règlement adapté ;
- d'identifier au titre de l'article L123-1-5 les éléments ayant un intérêt paysager et de mettre en place des règles et recommandations spécifiques visant à leur préservation : alignement d'arbres, principaux boisements, ripisylves de la Baïse,...



La halle-mairie sur la place centrale de la bastide



Alignement d'arbres en entrée de ville

Préserver les milieux naturels (trame verte et bleue) et les paysages

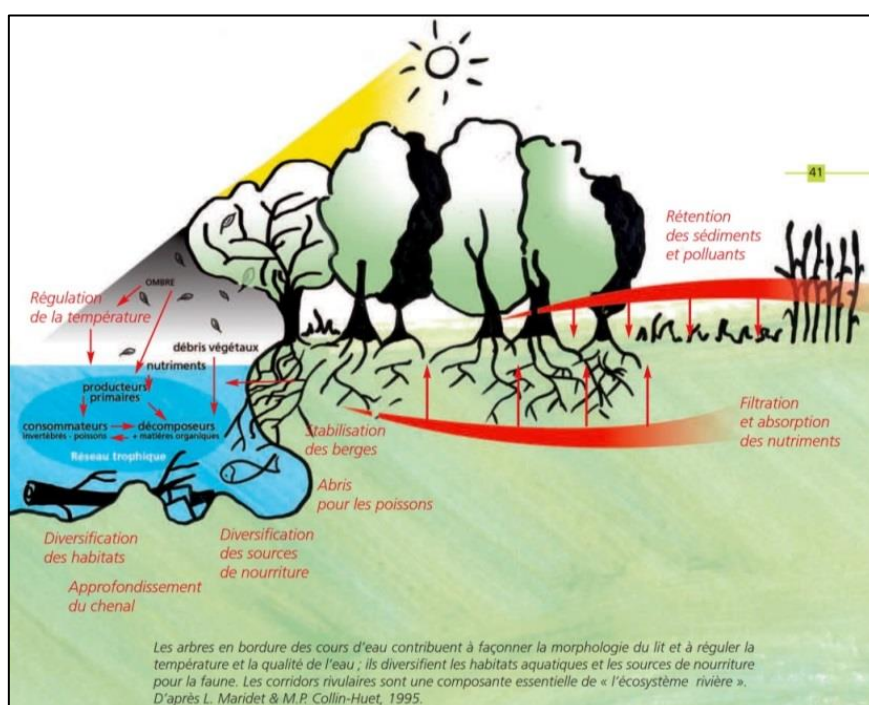
Les massifs boisés constituent une richesse écologique majeure. Ils s'inscrivent en effet dans une trame verte qui concerne les ensembles boisés présents à une échelle plus large. La richesse écologique de ces milieux est attestée par la présence de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le coteau Est. Le territoire fait partie du bassin versant de la rivière de la Baïse. Ce cours d'eau et les ruisseaux qui s'y jettent constituent également des secteurs à forts enjeux écologiques (trame bleue).

Le projet communal prévoit la préservation des espaces naturels existants sur la commune. Ce choix implique :

- de classer les espaces boisés en zone naturelle ;
- de préserver les milieux humides en classant en zone naturelle les espaces concernés (rives de la Baïse et des affluents notamment) ;
- d'identifier au titre de l'article L123-1-5 les éléments ayant un intérêt écologique et de mettre en place des règles et recommandations spécifiques visant à leur préservation : boisements et haies participant aux continuités écologiques ;



La Baïse et sa ripisylve



Préserver les secteurs de risques identifiés et connus

Le projet de la commune prévoit de reconnaître l'existant dans les secteurs concernés par le risque inondation mais de ne pas permettre de nouvelles constructions.

Le projet inscrit plus globalement la mise en place de mesures destinées à limiter les risques et nuisances sur l'ensemble du territoire.

Il se traduira par :

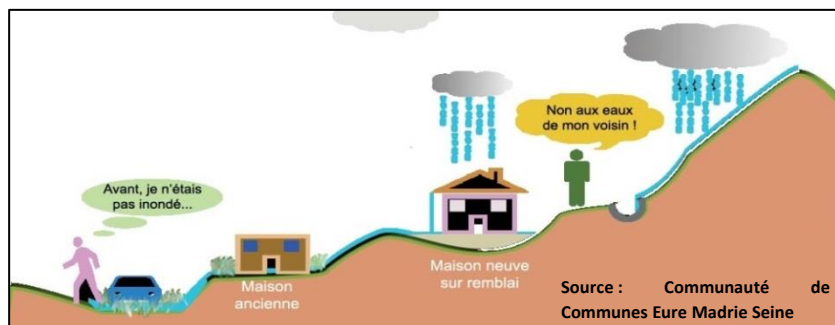
- un zonage spécifique et un règlement adapté pour les secteurs où un risque d'inondation par débordement est identifié par l'atlas départemental des zones inondables ;



Le territoire communal est concerné par un certain nombre de risques :

- risque « inondation » lié à la rivière de la Baïse ;
- risque sismique ;
- risque « retrait et gonflement des argiles ».

- l'intégration dans le règlement d'un rappel de la réglementation en vigueur relative au risque sismique, et des préconisations relatives aux zones pour lesquelles un risque de mouvement de terrain ou d'inondation par remontée de nappe est signalé ;
- une gestion des eaux pluviales permettant de limiter les impacts liés à l'urbanisation : des prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales pourront être imposées, à la parcelle ou dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).



AXE 4 – MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Obligatoire depuis le Grenelle 2 (Janvier 2011) et renforcé par la loi ALUR (mars 2014), chaque P.L.U. doit fixer les objectifs généraux de la commune en matière de consommation de l'espace et d'étalement urbain.

Dans un premier temps, la commune a souhaité **limiter l'étalement urbain** en favorisant la construction au centre-bourg et en continuité de celui-ci.

Concernant la consommation de l'espace, la commune à souhaiter reprendre totalement le POS en vigueur afin de ne pas consommer d'avantage de terres naturelles et / ou agricoles : il s'agit d'urbaniser différemment.

Ainsi, il s'agit de trouver un équilibre entre les superficies « constructibles » dans le POS actuel et dans le futur PLU sans consommer davantage de terres agricoles ou naturelles.

Objectifs communaux :

- **6-7 maisons / an en moyenne soit 80 maisons dans 10 à 15 ans (horizon 2030)**
- **Soit 100 habitants dans 10 à 15 ans (phénomène de rétention foncière qui s'applique sur les 80 constructions neuves).**

Dans le respect de cet objectif, il convient de proposer environ **14.5 hectares** de terrains disponibles pour de nouvelles constructions prenant ainsi en compte les phénomènes de rétention foncière et de découpage parcellaire.

$$(80 \text{ logements}) \times 1300 \text{ m}^2 \times 1.40 = 14.50 \text{ hectares}$$