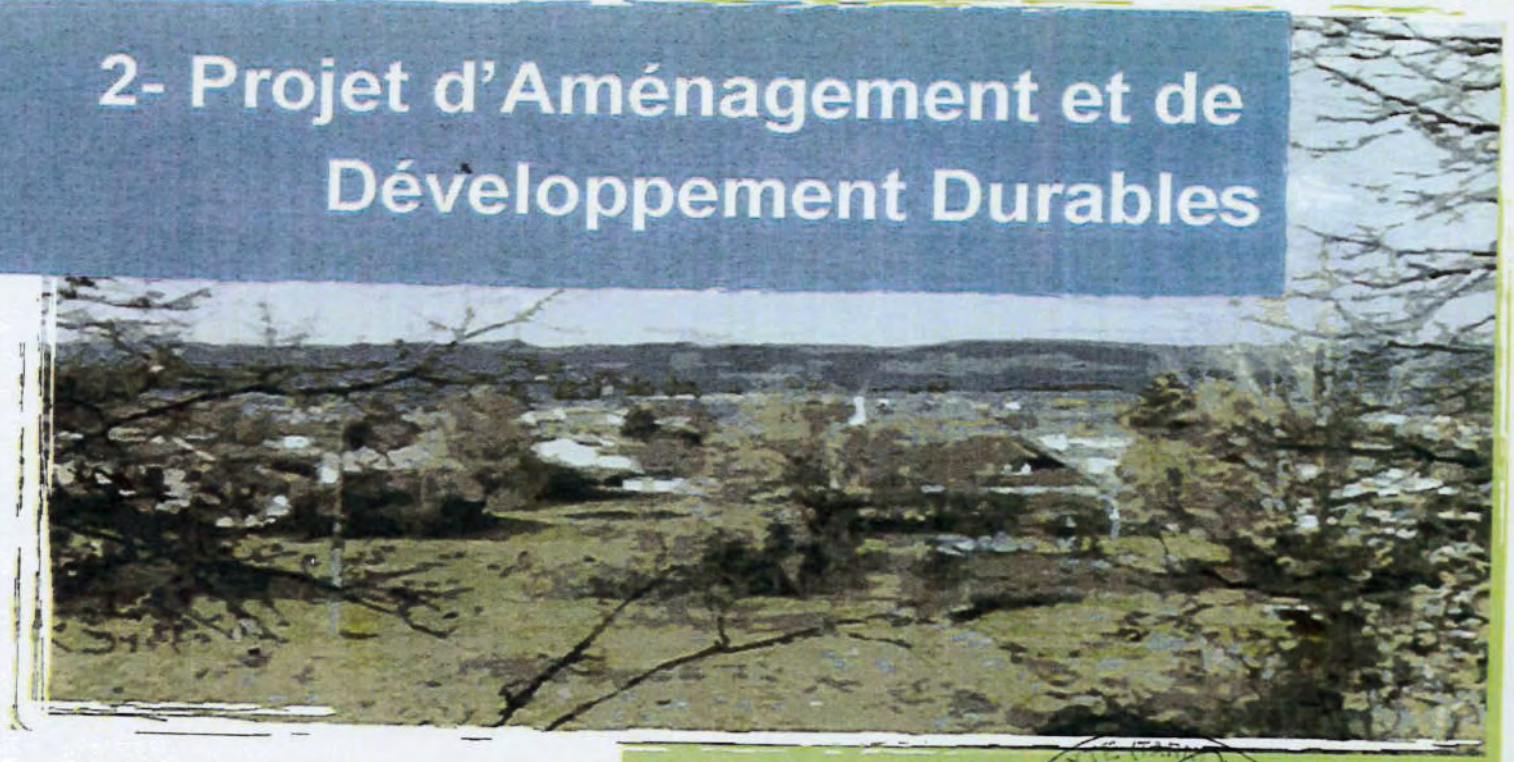
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Briatexte

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES
16 JUIN 2014
ARRIVÉE

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 27 mai 2014

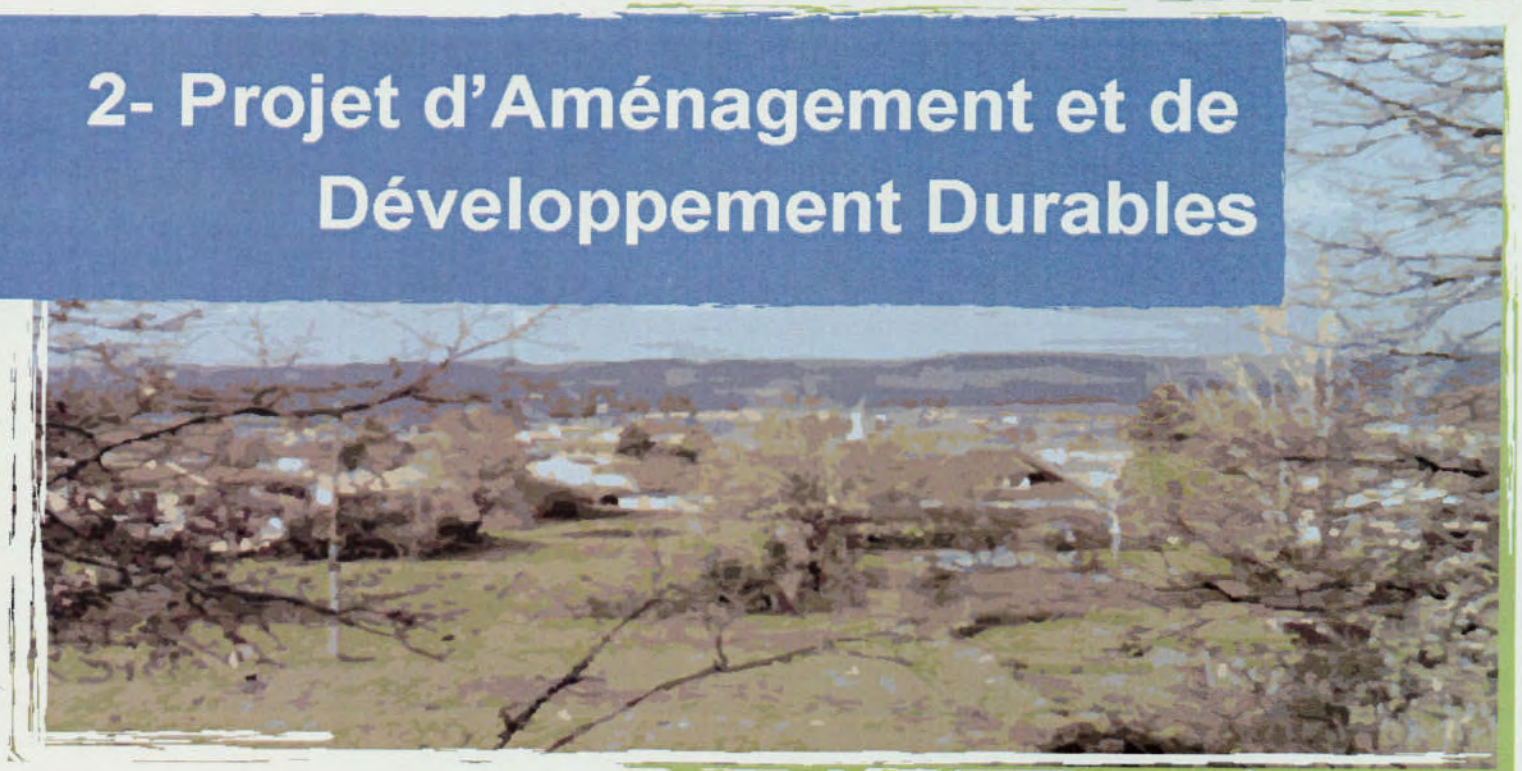
approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Briatexte

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 27 mai 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

SOMMAIRE

Préambule....2
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....3
INTRODUCTION....4
Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations pour favoriser le maintien des équipements, et organiser et programmer le développement....5
Axe 2 : Accompagner le développement en favorisant le dynamisme économique et en développant les équipements nécessaires pour répondre aux besoins (équipements publics, réseaux, voiries, etc.)....10
Axe 3 : Préserver le cadre de vie des habitants de Briatexte (Environnement, Paysages et Patrimoine)....13

PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD introduit une **démarche de projet communal** dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en **s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.** Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD de Briatexte affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- ✔ ***le principe d'équilibre*** : développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires
- ✔ ***le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité*** : prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics
- ✔ ***le principe du respect de l'environnement*** : maîtrise des déplacements, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances

Le PADD, et par la suite la traduction réglementaire du PLU, s'attachent à respecter les objectifs et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et val Dadou, approuvé le 11 Mai 2009.

Pour qu'il soit efficace et réussi, ce projet doit être concerté à la fois avec les habitants de Briatexte, mais aussi avec les autres acteurs du territoire : communes limitrophes, communauté de communes de Tarn & Dadou, le Conseil Général, la Chambre d'agriculture du Tarn, professionnels...

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - et ultérieurement par sa traduction réglementaire - doit veiller à permettre une meilleure maîtrise du développement urbain de la commune. Les rythmes constatés sur la commune de Briatexte entre 1999 et 2008, de +1,3 % de taux de croissance annuel moyen sur le plan démographique et de +1,4% de taux de croissance annuel moyen pour les résidences principales engendrent de nouveaux besoins en équipements et une consommation d'espace considérable.

Soucieuse de maîtriser son développement en matière de rythme et de localisation, la municipalité a construit un projet s'articulant autour de trois grandes orientations :

- ***Accueillir de nouvelles populations pour favoriser le maintien des équipements, et organiser et programmer le développement***
- ***Accompagner le développement en favorisant le dynamisme économique et en développant les équipements nécessaires pour répondre aux besoins (équipements publics, réseaux, voirie, etc.)***
- ***Préserver le cadre de vie des habitants de Briatexte (Environnement, Paysages et Patrimoine)***

AXE 1 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS POUR FAVORISER LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS, ET ORGANISER ET PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT

La commune de Briatexte est confrontée à trois problématiques dans son évolution urbaine, démographique et résidentielle :

- une taille des ménages qui diminue : on comptait en moyenne 2,35 personnes par ménage en 2008 (contre 2,4 en 1999). Les projections réalisées par l'INSEE prévoient une diminution de la taille des ménages de 0,1 personne tous les 10 ans. La taille des ménages sur Briatexte serait donc de 2,3 en 2018 et 2,25 en 2023 ;
- une offre résidentielle qui reste peu diversifiée : la grande majorité du parc est occupée par leur propriétaire (75 %) avec une grande surface habitable pour plus de la moitié des logements (51 % de T4 et plus) ce qui rend difficile l'accès au logement pour les ménages modestes ou les primo-accédants. La grande taille du parcellaire (environ 1500 m² en moyenne sur les dernières opérations et souvent bien plus par le passé) génère également une très forte consommation foncière.
- Le développement d'un habitat diffus sur l'ensemble du territoire communal qu'il convient de maîtriser.

En termes de développement démographique, l'objectif est triple :

- Maintenir, voire développer les équipements de la commune, notamment scolaires, de sports, de loisirs et culturels en permettant l'arrivée de nouveaux habitants (et en particulier des jeunes ménages avec enfants).
- Réorganiser le développement à l'échelle de la commune en définissant des secteurs stratégiques afin d'éviter l'éparpillement de l'habitat sur le territoire communal
- Accompagner ce développement démographique en termes d'équipements, réseaux et voirie en mettant en place les outils nécessaires au PLU.

Scénario retenu : « Une croissance maitrisée »

Cet accroissement démographique se traduit par un développement démographique modéré (aux alentours de 1,3 % par an) permettant un accroissement de la population et le maintien des équipements scolaires sans toutefois subir une trop forte augmentation du nombre d'habitants (synonyme d'investissements supplémentaires et de consommation foncière importante). Ce développement implique la création d'environ 18 nouveaux logements par an en moyenne. Le PLU, document opposable, gère la localisation, la forme et le rythme de développement afin de répondre aux besoins des habitants, de préserver et de valoriser le cadre de vie (environnement et paysage) et l'activité agricole.

Le tableau ci-dessous met en évidence les évolutions du profil de la population et du parc de logements souhaitées.

	Recensement 1999	Recensement 2008	*Estimation 2013*	*Projection 2023*
Population	1662	1863	***2050***	***2333***
	+ 1,3% par an, soit environ 22 habitants par an		***+ 1,3 % par an, soit environ 28 habitants par an***	
Logement (Résidences principales)	679	771	***860***	***1037***
	soit environ 12 logements par an		***soit environ 18* logements par an à créer**	

Ce scénario de développement démographique de +1,3 % par an équivaudrait à 28 nouveaux habitants et environ 18 logements à créer par an. Ces objectifs intègrent les objectifs fixés par le SCoT du Pays et la diminution progressive du nombre de personnes par ménages.

Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Il est envisagé une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,05 point par tranche de 5 années à horizon 2025, en lien avec les perspectives de l'INSEE à l'échelle nationale. Le nombre moyen de personnes par foyer passerait de 2,4 en 2008, à 2.35 en 2013, à 2,3 en 2018 et 2.25 à l'horizon 2023 à l'échelle de la commune.

L'objectif est de maîtriser le développement tout en confortant les équipements communaux, notamment scolaires et périscolaires.

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement démographique et de réduction de la consommation foncière, aux alentours de 17 ha seront mobilisés à vocation d'habitat (zones urbaines disponibles et zones à urbaniser confondues) avec un travail nécessaire sur les densités.

L'objectif de réduction de la consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 40 à 50 % (par rapport à la période 2005-2008).

Ainsi, le présent PLU envisage de :

- **Développer l'urbanisation prioritairement aux abords du centre-ville, notamment sur le quartier de Plaisance qui constitue un secteur stratégique de développement.** En effet, ce quartier situé à proximité du centre-ville, des commerces et équipements, et raccordable aux réseaux publics, pourrait accueillir à terme une part importante des nouveaux logements. Ce secteur est également bien situé pour pouvoir accueillir des logements à vocation sociale.
- **Finaliser l'urbanisation dans le secteur de la Plaine** (finaliser notamment les opérations aujourd'hui engagées).
- **Conforter le hameau de Rivières par l'urbanisation des seules « dents creuses ».**[1]
- **En ce qui concerne les petits hameaux ou l'habitat diffus, gérer les constructions existantes** (permettre leur évolution) sans pour autant construire de nouveaux logements.
- **Maintenir un certain équilibre entre les générations** en favorisant le maintien des plus jeunes dans la commune et l'implantation de nouvelles familles ;
- **Favoriser la densité et la diversité des types d'habitat** (petit collectif, individuel pur et groupé) afin de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- **Diversifier et rendre accessible le parc de logements**, afin de répondre notamment aux besoins spécifiques des personnes âgées, des jeunes ménages, des ménages modestes, des personnes vivant seules... ;
- **Etudier la faisabilité financière et technique pour réaliser des programmes de logements sociaux (En lien avec le Programme Local de l'Habitat).**
- **Préserver l'ambiance villageoise et limiter la « banalisation » des formes urbaines** en gérant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets (formes d'habitat, matériaux de constructions, végétations, qualité des espaces publics, cheminements doux...) ;
- **Eviter le développement de l'urbanisation aux abords immédiats de la RD631 (hors centre-bourg)**

---

[1] *Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard des réseaux, de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental*

- **Phaser l'ouverture à l'urbanisation** dans le temps et établir des limites nettes et durables entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains et préserver des coupures d'urbanisation franches ;
- **Améliorer les déplacements sur le bourg** notamment en ce qui concerne les modes « doux » et intégrer des cheminements piétons dans les futurs projets d'aménagement (notamment aux travers des orientations d'aménagement).

Axe 1 *Accueillir de nouvelles populations pour favoriser le maintien des équipements et organiser / programmer le développement*

- Secteurs stratégiques de développement
- Développer l'urbanisation prioritairement sur le bourg et sur le quartier de Plaisance en diversifiant le parc de logements (densité, formes urbaines, logements sociaux, etc.)
- Favoriser le renouvellement urbain sur l'hyper centre
- Finaliser l'urbanisation dans le secteur de la Plaine
- Conforter le hameau de Rivière en permettant uniquement le comblement de quelques "dents creuses"
- Gérer le bâti existant sur les écarts sans pour autant créer de nouvelles constructions

AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT EN FAVORISANT LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET EN DEVELOPPANT LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES POUR REPONDRE AUX BESOINS (EQUIPEMENTS PUBLICS, RESEAUX, VOIRIES, ETC.)

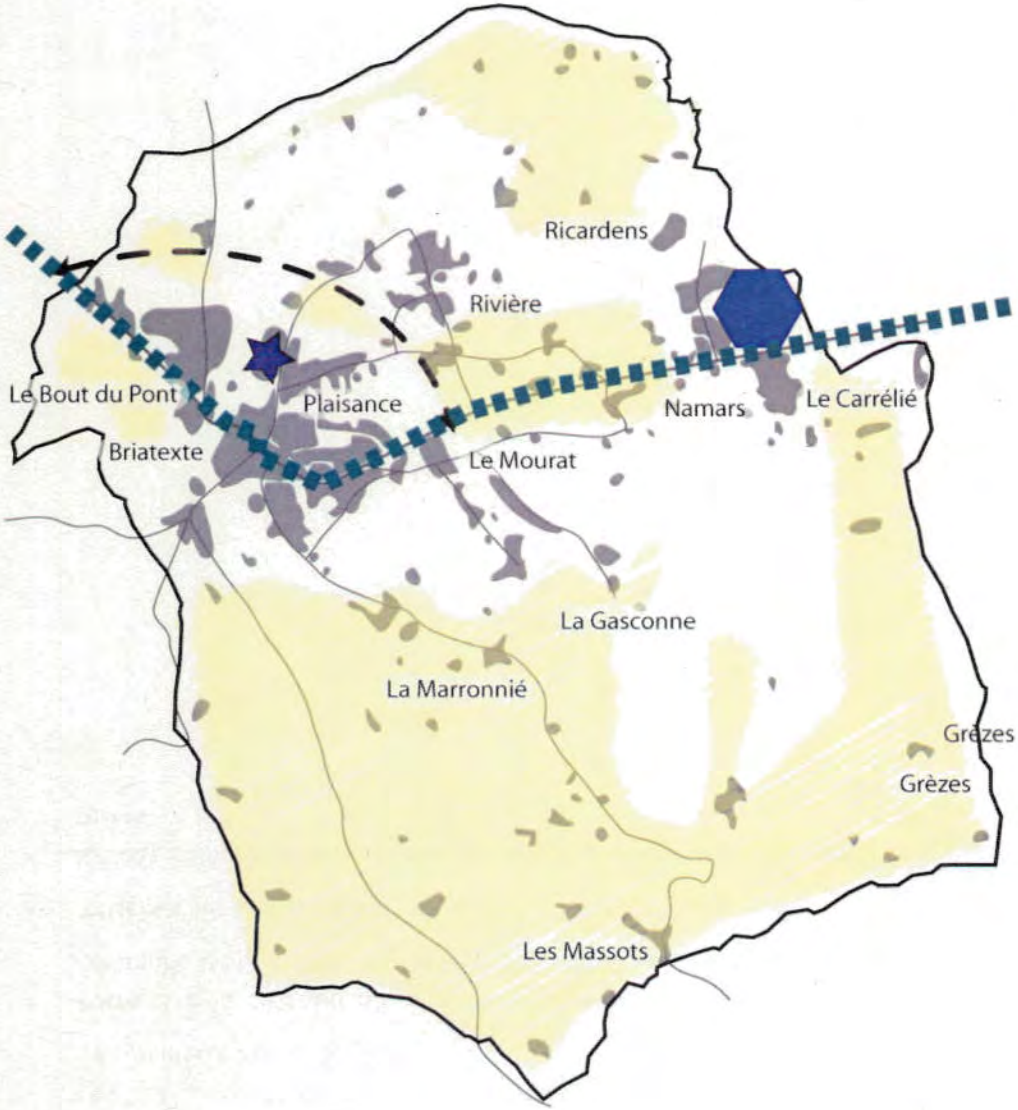
Briatexte est un pôle-relais pour les communes-alentours de par son niveau d'équipement, ses commerces et services et par sa position privilégiée à proximité de Graulhet et de la RD 631. L'économie rurale est à la fois dynamique et diverse : commerces et services (commerces alimentaires, pharmacie, etc.), artisans du bâtiment, entreprises industrielles, activités liées à la santé (médecins, cabinets infirmiers, etc.), exploitations agricoles (céréales, élevages, polyculture), activités touristiques (maison de vacances, gîtes et chambres d'hôtes), etc.

La création et le maintien des activités est une priorité. Le développement des activités existantes doit être favorisé par un règlement permettant leur évolution.

Le PLU devra alors veiller à :

- **Pérenniser les activités agricoles :**
  - **En protégeant les terres agricoles de l'urbanisation et en préservant les outils de production** ;
  - **En limitant les conflits entre habitations et exploitations** par la prise en compte des périmètres de protection sanitaires (éloigner les habitations nouvelles des nuisances : bruits, odeurs, traitements phytosanitaires,...) ;
  - **En permettant un développement de l'irrigation respectueux du cycle de l'eau** afin de maintenir l'agriculture sans perturber les écosystèmes.
  - **Ce qui permettra le maintien des éléments naturels** (boisements, zones humides...) afin de protéger les sols de l'érosion (éolienne et pluviale) et d'enrichir la biodiversité et le paysage ;
- **Favoriser la diversification des activités agricoles par un règlement et un zonage adaptés permettant :**
  - **La transformation et la vente directe** ;
  - **Le changement de destination des bâtiments** à caractère patrimonial;
  - **L'hébergement et la restauration** pour développer un tourisme vert (gîtes et chambres d'hôtes, activités de loisirs et sportives...) compatible avec les activités agricoles.

- **Maintenir et renforcer les activités économiques rurales** en permettant l'installation de nouveaux artisans ruraux, la création et les extensions des locaux économiques existants (conforter la population résidente et favoriser une offre de proximité pour limiter les déplacements), l'installation de commerces et de services
- **Permettre la création d'une nouvelle zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sur la Plaine de Recourdiès, en limite de la commune de Graulhet, aux abords de la RD631**
- **Anticiper les besoins futurs en matière d'équipements** (salle de sport, équipements scolaires) et de réseaux ou de dispositif d'assainissement.
- **Ne pas compromettre, de par les choix d'urbanisation, la réalisation d'une éventuelle déviation du centre-ville de Briatexte, à plus long terme.**



Axe 2 *Accompagner le développement en favorisant le dynamisme économique et en développant les équipements nécessaire au développement du territoire (équipements publics, réseaux, voirie, etc.)*

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques porteuses existantes
- Perenniser les activités agricoles et favoriser la diversification
- Permettre le développement d'une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire à la Plaine de Recourdiès
- Permettre le développement des équipements (salle de sport, etc.)
- Eviter au maximum le développement de l'urbanisation au plus près des voies à fort trafic routier (hors espaces urbanisés)
- Préserver une coupure d'urbanisation pour créer à plus long terme une déviation si nécessaire

AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS DE BRIATEXTE (ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET PATRIMOINE)

La commune de Briatexte bénéficie d'un cadre de vie de qualité, avec des paysages variés et marqués (espaces agricoles et boisés, collines, vallons,...). Qu'ils soient de nature urbaine, agricole ou naturelle, les sites et les milieux remarquables répartis sur l'ensemble de la commune font son identité et méritent d'être protégés, préservés et valorisés. La municipalité souhaite ainsi engager des mesures permettant leur mise en valeur.

La gestion des ensembles agricoles, urbains, naturels et paysagers doit garantir la bonne cohabitation de ces fonctions, le maintien des équilibres écologiques, la préservation des ressources et la lutte contre le réchauffement climatique.

Le PLU devra :

- **Préserver les éléments naturels de la trame bleue** en protégeant les éléments significatifs : les cours d'eau et leurs abords, les lacs, les mares et les zones humides ;
- **Préserver les éléments naturels significatifs de la trame verte**: les boisements, les haies, les prairies et les pelouses naturelles les plus significatifs (notamment par un classement en zone naturelle) ;
- **Permettre l'entretien et l'exploitation durable des milieux naturels** (coupe de bois de chauffe, irrigation,...) ;
- **Valoriser et protéger les éléments naturels remarquables** (arbres isolés, haies structurant le paysage, réservoirs de biodiversité dont « la butte de Saint-Martin de Casselvi » classée zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique et qui empiète sur le territoire de Briatexte, ...) ;
- **Préserver et permettre la valorisation des éléments patrimoniaux significatifs** par la remise en état de bâtiments (corps de fermes, granges...), la mise en place de prescriptions particulières sur certains éléments du petit patrimoine (pigeonniers, arbres d'intérêt particulier, etc.) et par la prise en compte des sites protégés du territoire (Place publique à Couverts- Vieux Moulin sur le Dadou - Plan d'eau de la rivière Dadou, sites archéologiques) ;
- **Maintenir la qualité du bâti et des espaces publics existants.** Les nouvelles opérations devront être en cohérence avec le tissu existant en matière architecturale et urbaine (implantation et forme du bâti, traitements des façades et matériaux de constructions, traitement des clôtures, végétations,...) ;
- **Favoriser la création d'espaces publics de qualité sur les nouvelles opérations**

- **Préserver de réelles coupures d'urbanisation** pour limiter le mitage et ainsi préserver les paysages, les terres et les activités agricoles ;
- **Préserver les entrées de bourg**
- **Assurer la sécurité des habitants** vis-à-vis des risques naturels et des nuisances identifiés dans la commune (retrait et gonflement d'argiles, inondation, périmètres de protection des installations classées pour la préservation de l'environnement, nuisances et insécurités routières, épandage d'effluents liés à l'élevage, ...) ;
- **Favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables** afin de permettre les économies d'énergie ;
- **Favoriser l'intégration d'unités de production d'énergies renouvelables et de captation des eaux pluviales.**

Axe 3 :

Préserver le cadre de vie des habitants de Briatexte (Environnement, Paysages et Patrimoine)

- Préserver la trame bleue : cours d'eau, ripisylve, etc.
- Préserver la trame verte (boisements, haies d'intérêt,etc.)
- Préserver la trame verte (Présence d'une ZNIEFF : Butte de Saint-Martin de Casselvi)
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Favoriser la préservation du bâti patrimonial et architectural rural
- Favoriser l'aménagement de l'entrée de bourg

PADD - Représentation graphique

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou

Carte globale

Zooms

Axe 1

Axe 2

Axe 3

Légende

Axe 1 — Accueillir de nouvelles populations pour favoriser le maintien des équipements et organiser / programmer le développement

- Secteurs stratégiques de développement
- Développer l'urbanisation prioritairement sur le bourg et sur le quartier de Plaisance en diversifiant le parc de logements (densité, formes urbaines, logements sociaux, etc.)
- Favoriser le renouvellement urbain sur l'hyper centre
- Finaliser l'urbanisation dans le secteur de la Plaine
- Conforter le hameau de Rivière en permettant uniquement le comblement de quelques "dents creuses"
- Gérer le bâti existant sur les écarts sans pour autant créer de nouvelles constructions

Axe 2 — Accompagner le développement en favorisant le dynamisme économique et en développant les équipements nécessaire au développement du territoire (équipements publics, réseaux, voirie, etc.)

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques porteuses existantes
- Pérenniser les activités agricoles et favoriser la diversification
- Permettre le développement d'une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire à la Plaine de Recourdiés
- Permettre le développement des équipements (salle de sport, etc.)
- Eviter au maximum le développement de l'urbanisation au plus près des voies à fort trafic routier (hors espaces urbanisés)
- Préserver une coupure d'urbanisation pour créer à plus long terme une déviation si nécessaire

Axe 3 : Préserver le cadre de vie des habitants de Briatexte (Environnement, Paysages et Patrimoine)

- Préserver les éléments significatifs de la trame bleue : cours d'eau, ripisylve, etc.
- Préserver les éléments significatifs de la trame verte (boisements, haies d'intérêt,etc.)
- Préserver la Butte de Saint-Martin de Casselvi : ZNIEFF
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Favoriser la préservation du bâti patrimonial et architectural rural
- Favoriser l'aménagement de l'entrée de bourg

CITADIA

Approbation