

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE ANDIRAN

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION DU PLU	Le 22 mai 2014
DEBAT SUR LE PADD	Le 9 avril 2015
ARRET DU PLU	Le 27 août 2015
ENQUETE PUBLIQUE	Du 22 mars 2016 au 21 avril 2016
APPROBATION DU PLU	20 juillet 2016

INTRODUCTION2

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....3

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES, D'EQUIPEMENTS, D'HABITATS ET D'EMPLOIS4

AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN7

AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE10

AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....12

INTRODUCTION

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.

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.

Les élus souhaitent un développement en cohésion avec les équipements communaux, garder l'identité des territoires. Ils souhaitent par ailleurs l'implantation d'un « ensemble d'hébergements touristiques et d'équipements de loisirs et de services ».

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 règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit :

- 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.
- 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 Intercommunale 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.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

Le projet communal a été élaboré sur la base des atouts et faiblesses mis en évidence par le diagnostic réalisé sur le territoire communal. La commune d'Andiran s'inscrit dans une dynamique démographique relativement stable depuis 1990 et est marquée depuis 1999 par une légère érosion. Le conseil municipal souhaite impulser une dynamique de croissance démographique forte en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités d'emploi sur la commune (DANIVAL, etc.). Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 30 unités par la création de logements neufs mais aussi par la remise sur le marché de logements vacants.

Le projet communal a pour objectif de maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Il vise à organiser l'urbanisation en densifiant l'existant et en l'étoffant prioritairement sur le bourg d'Andiran, cela en respectant au maximum les caractéristiques architecturales du bâti ancien.
- Il prévoit le maintien et les possibilités de développement des emplois sur le territoire par l'extension du site DANIVAL mais aussi en autorisant le développement des activités compatibles avec la vie résidentielle en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale (la moitié du territoire en terres agricoles), le projet se fixe comme objectif de maintenir et permettre le développement de cette activité en valorisant le foncier agricole, en évitant le mitage de l'espace et en favorisant une bonne cohabitation entre zones résidentielles et agricoles.
- Enfin, la municipalité souhaite porter une attention particulière aux espaces naturels qui sont un atout pour la commune (qualité de vie). Le projet d'urbanisation prend aussi en compte le maintien des trames vertes et bleues.

Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.

AXE 1 2 3 4**AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES, D'EQUIPEMENTS, D'HABITATS ET D'EMPLOIS****CONSTATS**

La commune compte 223 habitants en 2013. L'évolution démographique, sur la période récente, est marquée par une légère érosion : croissance annuelle de -0,1 % entre 1999 et 2010. La commune dispose sur son territoire d'équipements publics propices aux besoins des populations ainsi que de sièges d'activités pourvoyeurs d'un volant d'emplois non négligeable.

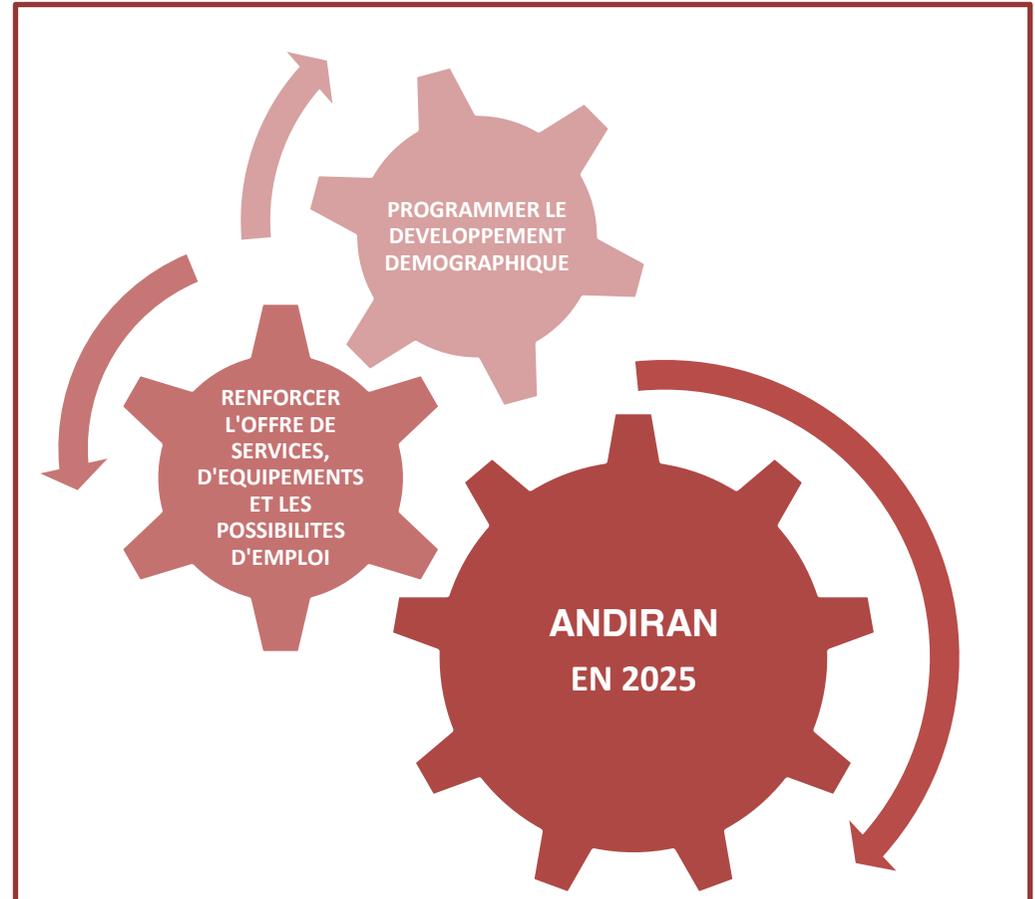
OBJECTIF

La municipalité souhaite renouer avec une croissance démographique davantage soutenue par l'accueil de nouvelles populations cela en adéquation avec ses capacités en matière de réseaux, d'équipements et de développement de l'emploi.

ENJEUX

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services, possibilité d'emploi sur place, afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé mais également respectueux de l'identité communale. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat, l'offre de service et d'emploi, en répondant aux objectifs suivants :

- accorder le développement démographique à la capacité du territoire à produire les équipements et services nécessaires à la qualité de vie ;
- modérer la consommation foncière dans la production de nouveaux logements ;
- diversifier les modes d'habitat en produisant des logements sociaux et/ou en locatif.
- Favoriser la création d'emplois sur place pour ne pas subir les effets de la résidentialisation



1-1 275 HABITANTS A L'HORIZON 2025

Dans le but de programmer une évolution de croissance respectueuse de l'identité communale et de l'image villageoise qui en résulte tout en conciliant un renouvellement de la population nécessaire au développement du territoire, le conseil municipal souhaite favoriser l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, le tout en corrélation avec les équipements publics, les réseaux et les possibilités d'emplois sur place.

- ❖ **Programmer une évolution démographique permettant de renouer avec la croissance et assurer le renouvellement de la population :** La commune devrait atteindre 275 habitants à l'horizon 2025, soit un rythme de croissance annuel compris entre 2 et 2,5%.

1-2 LIBERER PRES DE 2 ha A L'URBANISATION

Il convient d'économiser et de valoriser les ressources foncières en encourageant le renouvellement urbain (réhabilitation, rénovation, etc.) et en préconisant une densification à proximité immédiate des réseaux.

- ❖ **Libérer le foncier nécessaire** à la construction neuve – **20 habitations** – afin d'accueillir de nouvelles populations : prévoir un rythme de construction sensiblement plus soutenu que celui observé sur la période antérieure (2000–2014), soit **2 permis / an pour la construction neuve** contre 0,8/an lors des 15 dernières années.
- ❖ **Favoriser une forme urbaine semi-dense** privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales du territoire : 10 à 12 logements à l'hectare, soit **environ 2 hectares pour 20 constructions neuves**



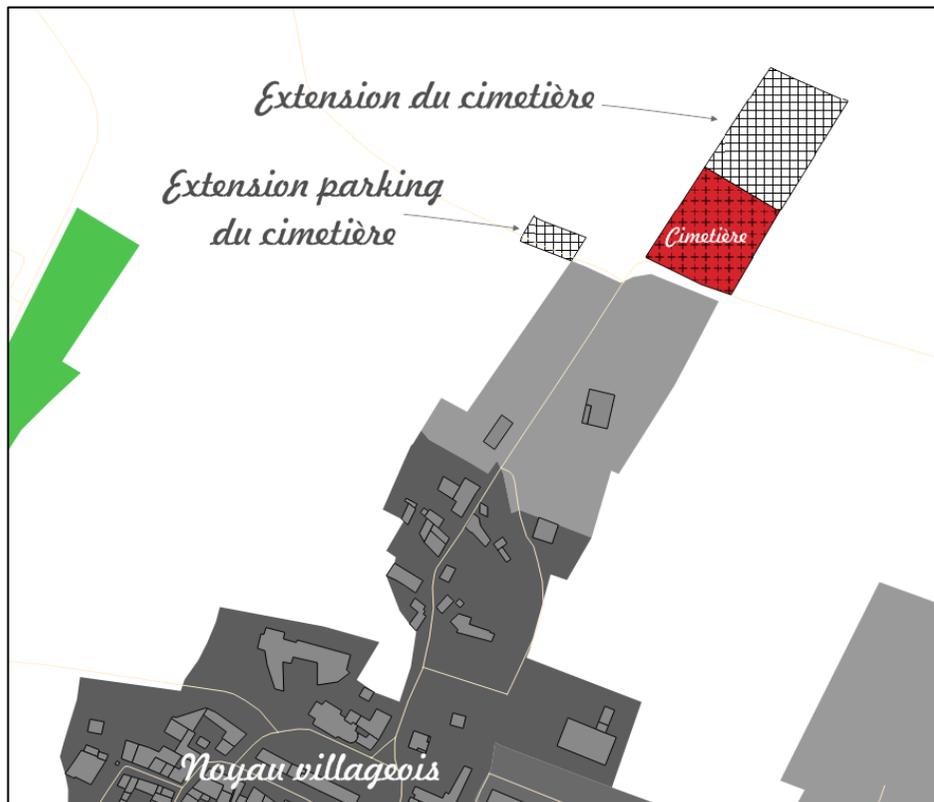
Définition de zones à urbaniser (AU) au contact du bourg

1-3 FAVORISER LA REHABILITATION DES LOGEMENTS EXISTANTS

- ❖ **Avec 15 logements vacants**, la commune dispose d'un volant de logements existants dont la requalification permettra de valoriser le patrimoine bâti tout en économisant le foncier urbanisable : dans les dix ans à venir, la municipalité souhaite une **remise en service de près des deux tiers de ce parc**, soit environ **10 unités**.

1-4 MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES AUX HABITANTS

- ❖ **Veiller à la bonne adéquation de l'offre de stationnement et d'espace public dans le village** et les nouvelles programmations :
 - Espace de respiration à maintenir au sein du bourg
- ❖ **Réserver des emplacements pour adapter l'offre en matière d'équipements communaux ;**
 - Conforter les possibilités de stationnement groupé en marge du cimetière
 - Prévoir l'extension du cimetière



Définition d'emplacements réservés pour conforter le cimetière

1-5 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ❖ **Conforter le site de production DANIVAL**
 - Créer une zone de développement économique spécifique au site de production DANIVAL afin de faciliter les possibilités d'évolution et de création de nouveaux emplois sur place.
- ❖ **Autoriser le développement des activités compatibles avec la fonction résidentielle :** petit artisanat, conforter la zone artisanale existante (charpentier)



Esquisse des projets pressentis sur le site de DANIVAL, Moulin d'Andiran : 14 600 m² de surface d'entreposage et de production, création d'une STEP

AXE 1 2 3 4

AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

CONSTAT

Dans le centre ancien la morphologie urbaine demeure lisible et rationnelle tandis que le diffus s'accompagne d'une perte de lisibilité due à une certaine déstructuration de l'espace ; le mitage du territoire entrainant une fragilisation des espaces agricoles et naturels.

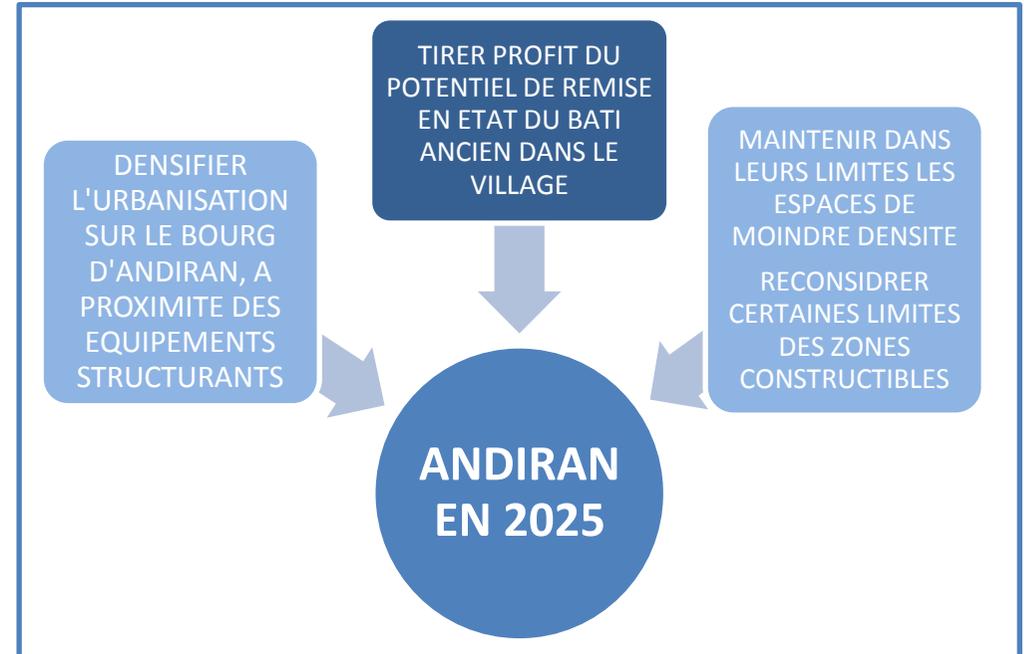
OBJECTIF

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant mais également en identifiant de nouveaux supports à l'urbanisation. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné. Le projet communal en termes d'urbanisation s'articulera autour du bourg, cela dans le souci de minimiser la pression foncière sur le foncier agricole et les espaces naturels.

ENJEUX

Il convient de développer la commune, tout en considérant ses composantes structurelles (mouvements de terrain, risque inondation), en valorisant ses composantes paysagères (zones naturelles et agricoles).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole ». En outre, le conseil municipal a fait le choix de limiter l'urbanisation sur les écarts (Laulet, Guiron...) en maintenant dans leurs limites les entités de moindre densité ; les dynamiques urbaines sont ainsi reportées prioritairement sur le bourg.



2-1 PRESERVER LE PAYSAGE URBAIN DU NOYAU VILLAGEOIS

- ❖ **Préserver la qualité architecturale du centre-bourg d'Andiran en prévoyant une réglementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation envisagés (noyau villageois, zone pavillonnaire, zone d'activités, etc.).**
 - Forme urbaine ;
 - Aspect extérieur (couleur, matériau, etc.) ;
 - Implantation : alignement dans le centre
 - Volumétrie ;
 - Etagement : le plus souvent deux étages sur rez-de-chaussée dans le noyau villageois
- ❖ **Elaborer un nuancier de couleurs des façades et des menuiseries en collaboration avec le CAUE.**
- ❖ **Améliorer l'entrée Est de bourg par la voie communale n°201 :**
 - Plantation de haies le long de cet axe en marge du charpentier.

2-2 PRIORISER L'URBANISATION SUR LE BOURG D'ANDIRAN

- ❖ **Orienter prioritairement l'urbanisation sur les secteurs attenants au centre-bourg** afin de rapprocher la population des services et équipements structurants.
- ❖ **Développer les nouvelles formes d'habitat sur les secteurs de moindre sensibilité paysagère et architecturale**, notamment en marge nord-Est du bourg d'Andiran à proximité de la salle des fêtes et en appui du lotissement de la Mouillade.
 - Poursuivre les logiques d'aménagement d'ensemble en veillant à une bonne articulation avec les programmations adjacentes : **aménagement d'un lotissement communal**

2-3 ENCADRER LES POSSIBILITES D'EVOLUTION DES ESPACES DE DENSITES PLUS FAIBLES DANS LE RESPECT DU BATI EN PLACE ET DU CADRE PAYSAGER

- ❖ **Maintenir dans les limites de la partie actuellement urbanisée (PAU) les espaces de moindre densité :** Laulet, Guiron, etc.
- ❖ **Renforcer la défense incendie sur les secteurs de Laulet et Guiron.**
- ❖ **Inventorier le bâti diffus en zone agricole et naturelle** pour lui permettre d'évoluer dans le strict cadre d'une adaptation ou d'une réfection

2-3 VERS UN URBANISME DURABLE

- ❖ **Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement :** mettre à profit les investissements réseaux déjà réalisés pour déterminer les secteurs d'urbanisation : identifier le secteur au Nord-Est du bourg en continuité du lotissement de la Mouillade comme support prioritaire à l'urbanisation (assainissement collectif, etc.).
- ❖ Projeter une **consommation foncière raisonnée en développant des formes urbaines deux fois moins consommatrices d'espace**
 - Densité de 10 à 12 logts / ha au sein du lotissement communal contre 5 logts / ha lors des 15 dernières années.
- ❖ Marquer **des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture :** conforter l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les îlots agricoles en donnant la priorité à une densification à l'intérieur de la PAU par le comblement de dents creuses.
- ❖ **Favoriser la réhabilitation d'une partie des logements vacants** permettant de limiter l'artificialisation des terres agricoles et la destruction d'espaces naturels : remettre sur le marché 10 logements à l'horizon 2025

COÛT PREVISIONNEL VRD LOTISSEMENT COMMUNAL NORD-OUEST MOUILLADE

VOIRIE

Chaussée légère (L – 195 m)	300 € / m.l	58 500 €
-----------------------------	-------------	----------

RESEAUX avec branchement inclus (L = 195 m)

Adduction eau potable	80 € / m.l	15 600 €
Assainissement eaux usées	100 € / m.l	19 500 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	14 625 €
Télécommunications	75 € / m.l	14 625 €

Coût total VRD		122 850 €
-----------------------	--	------------------

- Préserver le paysage urbain du noyau villageois
- Prioriser l'urbanisation sur le bourg d'Andiran
- Réhabiliter une partie des logements vacants dans le bourg
- Maintenir dans leur limite les espaces de moindre densité
- ▒ Gérer le bâti diffus
- Permettre le développement des sites d'activités économiques



AXE 1 2 3 4**AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE****CONSTAT**

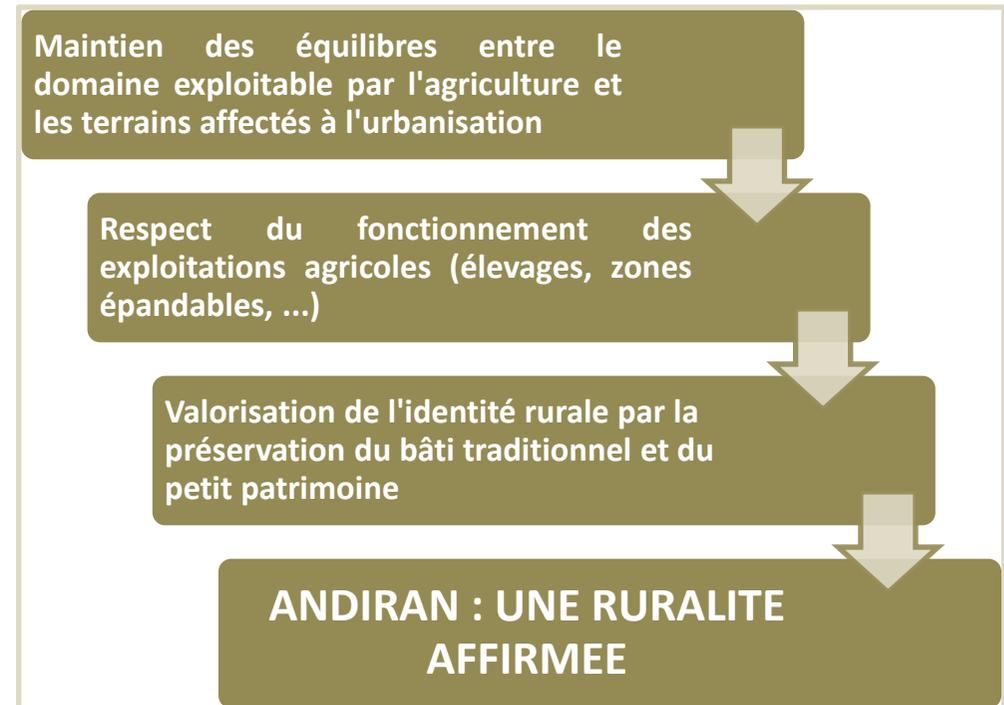
Avec la nature, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité de la commune. La surface agricole utile couvre environ 494 ha, soit près de la moitié de la superficie communale. La diversité des productions (élevage, polyculture, maraîchage, culture sous serre) et la présence sur le territoire d'entreprise indexée dans l'industrie agro-alimentaire (IAA) témoigne de la diversité et de la richesse de cette activité.

OBJECTIFS

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

ENJEUX

Le PLU entend favoriser la pérennité des espaces agricoles par un classement règlementaire adapté et par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation (règle de réciprocité). 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 des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.

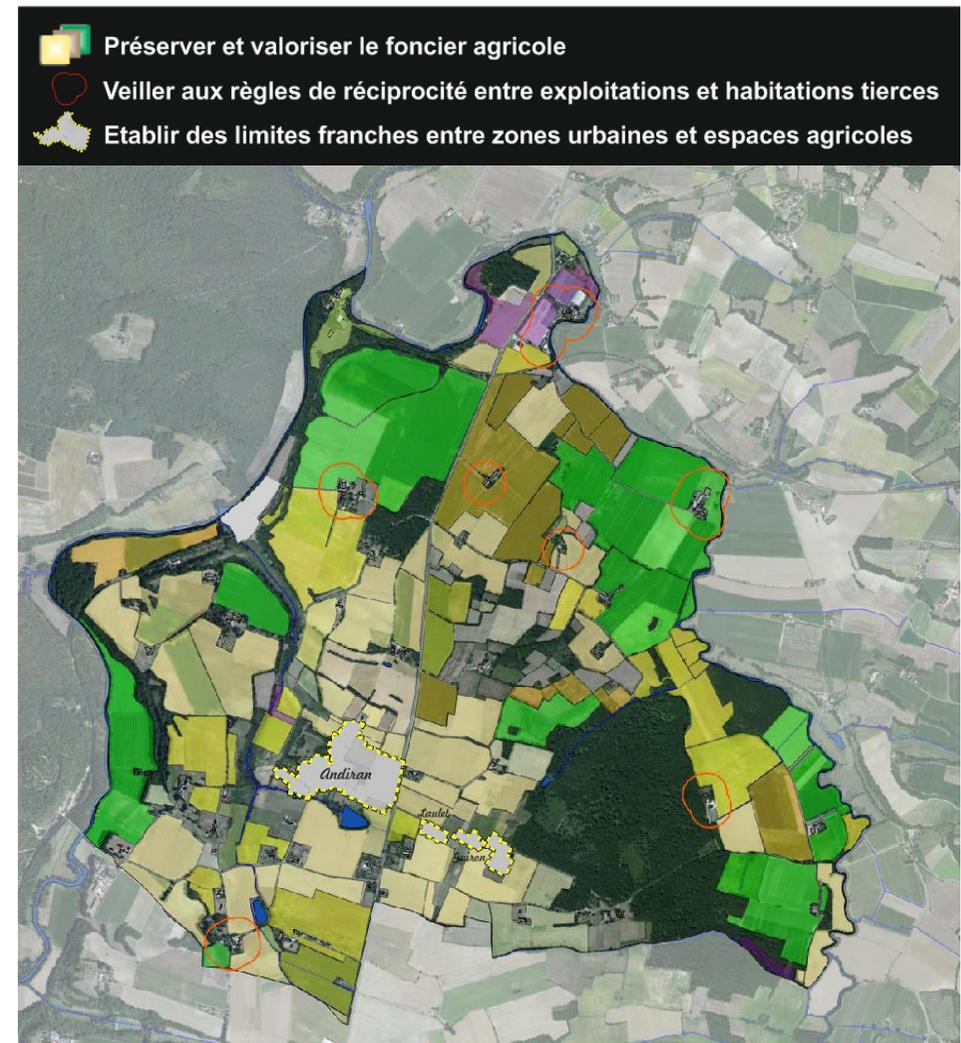


4-1 FAVORISER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES A FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

- ❖ **Limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une forte valeur agronomique.**
- ❖ **Gérer les espaces de transition** entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
 - Accompagnement paysager spécifique par la mise en place de franges végétales minimisant l'impact du bâti en limite du parcellaire agricole.
- ❖ **Veiller au respect des règles de réciprocité** entre les bâtiments agricole (élevage en particulier) et les constructions tierces : zones tampon entre les bâtiments agricoles et les habitations des non-agriculteurs afin de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- ❖ **Prendre en considération les zones irriguées et celles épandables dans la définition des secteurs à urbaniser**
- ❖ **Favoriser la diversification des activités agricoles** en accompagnant les sites de production dans leur pluriactivité et développement de nouvelles niches de valorisation (agrotourisme...).

4-2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

- ❖ **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens** dans le respect de l'architecture traditionnelle locale
- ❖ **Considérer l'évolution du bâti agricole**
 - Etudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture ;
 - Recenser le petit patrimoine afin d'assurer sa protection au titre de l'article L-123-1-5 III 2°. (lavoir, puits, pigeonnier...)



AXE 1 2 3 4**AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER****CONSTAT**

Le territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère du plateau du Mézinais et des terres Gasconnes. Son positionnement en interface entre les landes, à l'Ouest, et la Gascogne, à l'Est, son encadrement par la Gélise et l'Osse et la présence d'espaces naturels emblématiques participent au faire-valoir du territoire ; sont ainsi recensés sur la commune une ZNIEFF de type 2 et un site Natura 2000.

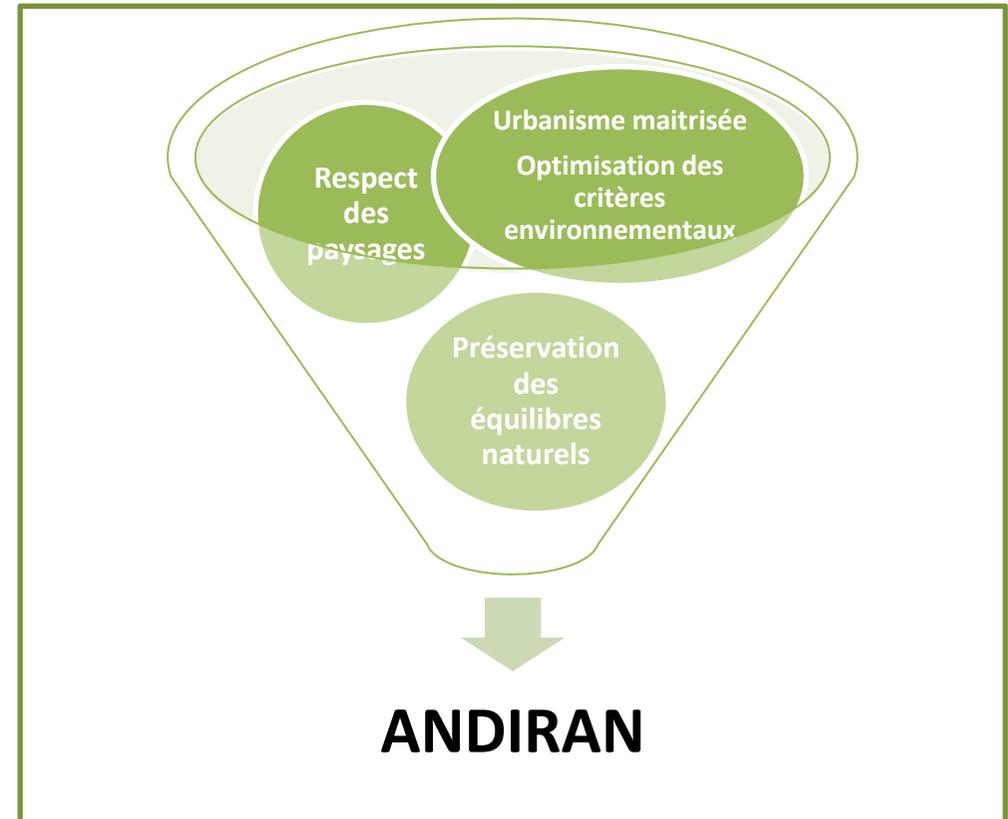
OBJECTIFS

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, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer

En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par 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.

ENJEUX

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et principaux cours d'eau exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.



4-1 PRESERVER LES PAYSAGES

- ❖ Favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le cadre paysager et tout particulièrement aux abords du bourg
- ❖ Maintenir les espaces de nature ordinaire qui participent au faire-valoir paysager de la commune : forêts (bois du Padouen), prairies, haies arbustives, bosquets, pâturages, ...
- ❖ Préserver les fenêtres paysagères et les points de vue : définition d'une zone agricole protégée (de toute construction) sur les marges les plus sensibles du village afin de valoriser la silhouette villageoise

4-2 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ Préserver les espaces naturels remarquables, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique : NATURA 2000 « La Gélise » (zone spéciale de conservation), ZNIEFF de type 2 « Vallées de l'Osse et de la Gélise », Site inscrit du Pont de l'Osse
- ❖ Favoriser le maintien des formations boisées (bois et ripisylves) jouant le rôle de réservoir de biodiversité : Inscription en Espace Boisé Classé pour les surfaces de moins de 4 ha présentant un enjeu en termes d'intégrité des corridors écologiques
- ❖ Valoriser l'élément eau – réseau hydrographique et pièces d'eau – dont l'enjeu est majeur en terme d'écologie : maintien des trames bleues
- ❖ Protéger les zones de transit de la faune : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.

4-3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ❖ Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol (énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades...).
- ❖ Développer les communications numériques propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre (GES)

