

# DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

---

## COMMUNE DE ALLIERES

---

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### DOSSIER D'ARRET

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

DEBATTU ET VALIDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 30 JUILLET 2019

Pièce n°2

---

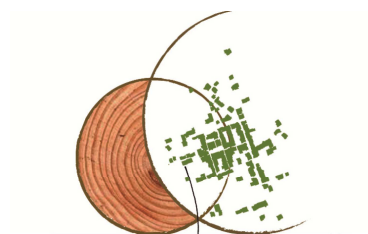
#### **MANDATAIRE DU GROUPEMENT**

CABINET INTERFACES+  
2 CHEMIN DE LA SERRE  
09600 AIGUES VIVES



#### **EGALEMENT COMPOSE DE**

ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE  
ASPHODEL ENVIRONNEMENT



ORIANE CARBALLIDO  
PAYSAGISTE CONCEPTEUR dplg



JANVIER 2020

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est listé à l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui énonce :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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.*

*2° 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'établissement 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.*

... ».

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans cet article, le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Aménagement du territoire, formes urbaines économes, gestion des déplacements sont au cœur des recommandations du Grenelle de l'Environnement. Ces principes généraux de « bonne conduite » adaptés à la commune d'Allières permettront la mise en place d'un document d'urbanisme répondant aux défis de développement urbain de demain.

La réalisation du diagnostic global de la commune d'Allières fait émerger l'image d'une commune rurale et champêtre sans centralité marquée de par l'absence d'un noyau villageois, où il fait bon s'installer grâce aux réhabilitations ou rénovations, mais sans dynamisme de la construction neuve.

En effet, force est de constater que la commune n'a pas accueilli de nouvelles résidences principales en construction neuve depuis 2008 de par l'application du règlement national d'urbanisme et l'absence de dents creuses dans ses hameaux.

Aujourd'hui le parc de réhabilitations s'amointri et la municipalité souhaite poursuivre son dynamisme d'accueil de nouvelles populations en se dotant d'une offre en terrain constructible.

Là est la problématique à laquelle le PLU, document d'urbanisme de planification urbaine permettant de définir une stratégie d'aménagement cohérente avec les capacités du territoire communal, va s'efforcer de répondre : **comment accueillir de nouvelles constructions tout en préservant la qualité paysagère, environnementale et agro pastorale du territoire ?**

La réponse multifactorielle à cette problématique se traduit en cinq orientations :

- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site.
- Assurer un développement maîtrisé et diversifié.
- Permettre le maintien et le développement des activités.
- Assurer une offre d'équipements de qualité et adaptée.
- S'inscrire dans la dynamique intercommunale, tout en préservant l'identité communale.

## ➔ **Préserver la qualité environnementale et paysagère du site**

Quatre objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Préserver et renforcer la biodiversité des milieux :
  - Prendre en compte les zonages d'inventaires de la biodiversité (ZNIEFF), témoignant d'entités d'une richesse écologique importante.
  - Conserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques par l'identification de la Trame verte et Bleue.
  - Protéger les connexions fonctionnelles des milieux boisés et des milieux ouverts :
    - Préserver les boisements d'intérêt écologique et le réseau de haies permettant une sous-trame boisée fonctionnelle.
    - Préserver les espaces agro-écologiques d'intérêt, valorisés par une agriculture extensive et permettant une sous-trame prairiale fonctionnelle.
    - Atténuer les effets de fragmentation des milieux naturels et de mitage de l'espace dus à une urbanisation non maîtrisée.
    - Atténuer les effets de rupture des connexions écologiques dus à une gestion de l'espace peu favorable à la biodiversité.
  - Préserver les zones humides.
- Préserver la ressource en eaux :
  - Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions (marges de recul).
  - Protéger les prairies inondables (fonds de vallon centraux situés entre les versants nord et sud du territoire communal) et maintenir des zones naturelles d'infiltration (en particulier les zones humides).
  - Préserver la qualité de l'eau, notamment au niveau des secteurs caractérisés par un phénomène de sources et pertes de ruisseaux (fonds de vallon centraux situés entre les versants nord et sud du territoire communal).
  - Préserver voire restaurer la continuité écologique des cours d'eau, les haies, boisements et ripisylves\*.
  - S'assurer d'un assainissement des eaux usées efficace.
  - Eviter l'imperméabilisation des sols en privilégiant les surfaces perméables dans les projets d'aménagements.
- Préserver les sols :
  - Se doter d'un assainissement des eaux usées efficace.
  - Enjeux relevés sur la commune d'Allières, en cohérence avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) :
    - Encourager un urbanisme dense, proximité des équipements, diminuer ainsi le recours obligatoire à la voiture.
    - Améliorer la performance de l'habitat en privilégiant des matériaux biosourcés afin d'augmenter les performances énergétiques pour les bâtiments neufs et les réhabilitations.
    - Eviter l'urbanisation des espaces naturels et agricoles.

- Optimiser l'artificialisation des sols lors du développement urbain :
  - Participer ainsi à atténuer le changement climatique, en préservant l'effet « climatiseur » des zones agri naturelles.
  - Préserver ainsi les principaux « puits de carbone » que sont les zones humides, les forêts et les prairies permanentes.
  - Limiter les revêtements sombres en réduisant les espaces de stationnement, en poursuivant la plantation de végétaux dans le tissu bâti.
- Préserver la qualité paysagère du site
- Protéger la qualité des points de vue ouverts sur le grand paysage.
- Protéger le patrimoine végétal de hauts jets (vergers, haies bocagères, alignements d'arbres, arbres les plus remarquables), notamment celui marquant les entrées des hameaux.
- Renforcer la trame bocagère pour résorber les points noirs paysagers et/ou mener une réflexion d'amélioration par une architecture de qualité, voir végétalisée.
- Chaque hameau ayant leur typicité, poursuivre leur urbanisation dans le sens de la morphologie urbaine existante (choix d'implantation des constructions, sens des faitages, maintien des espaces de transitions soignés entre les hameaux / lieux-dits).
- Poursuivre la valorisation des places et petits espaces communs.
- Réhabiliter le patrimoine des murets en pierre sèche, favoriser leur construction ou reconstruction en clôture.
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau.
- Encourager la mise en place de clôtures champêtres permettant de préserver l'identité rurale de la commune.
- Conserver les éléments de l'architecture traditionnelle existante et poursuivre la diversité architecturale présente dans chaque hameau.

## ➡ **Assurer un développement maîtrisé et diversifié**

Quatre objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Afin d'anticiper le changement climatique, ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques connus (feu de forêt qualifié de potentiel sur la commune).
- Afin de préserver l'identité de la commune et ses différents hameaux comme lieux de vie, centrer l'urbanisation aux hameaux de La Bouiche, Pédaillères, Escougnals et Canals, en accord avec l'ensemble des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers. Respecter ainsi la morphologie urbaine existante (hameaux, lieux-dits).
- Poursuivre la mixité sociale et intergénérationnelle :
  - Permettre la poursuite du parcours résidentiel complet (offre de logements diversifiée).
  - Poursuivre la lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique, en facilitant la rénovation des habitats anciens.

- Maitriser la consommation foncière\* :
- Infléchir la courbe du développement démographique de 10% vis-à-vis du développement réalisé entre 2010 et 2018 (38.9%). Assurer ainsi un développement démographique maîtrisé en tendant vers une augmentation de la population de 28% pour les 15 prochaines années, soit environ 22 habitants supplémentaires, pour atteindre 102 habitants. Répondre à la demande des jeunes actifs désirant s'installer sur le territoire afin de maintenir l'équilibre de la pyramide des âges.
- Créer une offre en terrain constructible pour les 15 prochaines années adaptée à l'objectif de développement démographique et au territoire communal :
  - Sur la base de 2.2 personnes par logements, projeter une offre de 10 nouvelles résidences principales.
  - Prendre en compte la possibilité d'une réhabilitation au hameau d'Escougnals.
  - Prendre en compte la possibilité d'une réhabilitation au hameau de Pédaillères.
  - Prendre en compte la possibilité d'un changement de destination au lieu-dit Monteillas.
  - Accueillir ainsi 7 logements neuf dans le projet de développement urbain du PLU (10 résidences principales - 2 réhabilitations – 1 changement de destination).
- Optimiser l'utilisation du foncier en tendant vers une densité\* moyenne de 10 logements par hectare.

## ➡ **Permettre le maintien et le développement des activités**

Trois objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Permettre la création et le développement des activités économiques existantes situées dans le tissu bâti (réhabilitation, changement de destination pour création de gîtes, ...), sans nuisance avérée et dans le respect des réseaux publics existants.
- Permettre l'exploitation publique ou privée de la filière bois tout en respectant la voirie de desserte existante (tonnage, gabarit des véhicules d'exploitation...).
- Maintenir voire développer l'activité agricole :
  - Prendre en compte les besoins de l'agriculture en surfaces agricoles.
  - Accompagner les projets de diversification ou d'évolution des exploitations agricoles.
  - Limiter les contraintes liées aux difficultés de circulation.
  - Anticiper la transmission des exploitations agricoles.
  - Contribuer à un cadre de vie aux qualités environnementales et paysagères.

## ➡ **Assurer une offre d'équipements de qualité et adaptée**

Deux objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Préserver le cadre de vie des habitants en maintenant l'offre d'équipements et de services publics :
  - Proposer une alternative à la voiture en développant le réseau des cheminements piétons et cycles, en le liant sur le territoire communal et intercommunal.
  - Dans les opérations privées, assurer le stationnement des véhicules en dehors de la bande circulaire des véhicules et en dehors des déplacements piétons.
- Assurer un développement au calibre des réseaux publics existants ou projetés.

## ➡ **S'inscrire dans la dynamique intercommunale tout en préservant l'identité communale**

Trois objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Etre conforme aux règles qui s'imposent au PLU :
  - Le panel législatif (loi ELAN, loi Montagne, Grenelle de l'environnement, loi ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) retranscrit notamment dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme.
  - Les servitudes d'utilité publique.
- Assurer la compatibilité avec les documents qui s'imposent au PLU, dont :
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau 2016-2021.
  - Schéma Départemental d'Aménagement Numérique approuvé en janvier 2013.
  - La charte du Parc Naturel Régional approuvé en 2008.
- Soutenir et enrichir les actions de la Communauté de Communes Couserans Pyrénées en harmonisant le projet de développement avec les actions en cours, comme par exemples l'entretien des chemins de randonnées, le schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan climat air énergie territorial (PCAET), l'opération habitat et le plan global de déplacements (PGD).

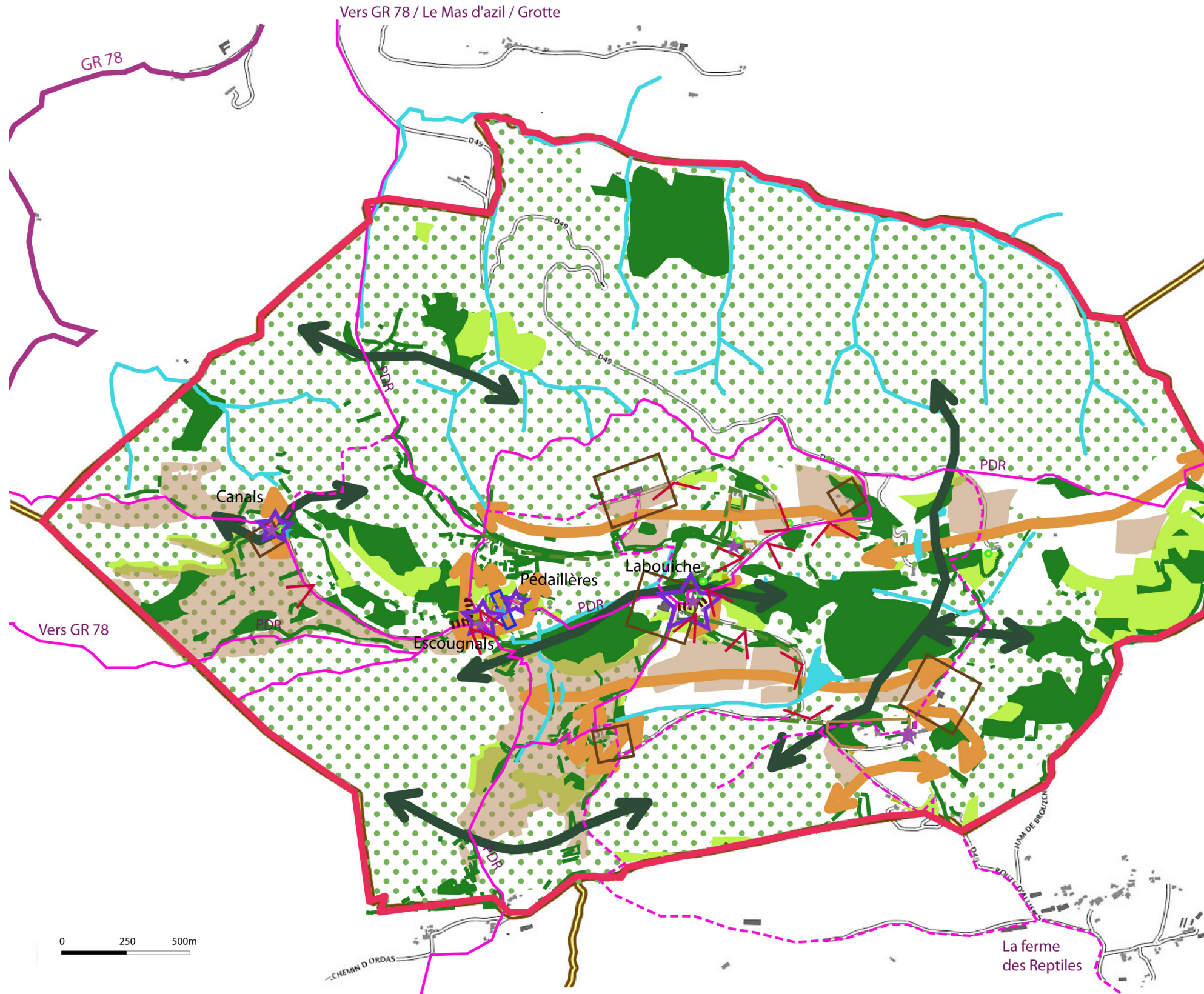
## ➡ **\*DEFINITIONS**

*Ripisylve* : végétaux situés le long des cours d'eau, pouvant être en partie immergés.

*Consommation foncière* : surface utilisée pour l'accueil de nouveaux bâtiments, aménagements et installations à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.

*Densité* : rapport entre le nombre de logements et la superficie du terrain (hors voirie et espace public).

## **3/ - Représentation graphique**



**Légende**

**Trame verte à préserver et renforcer**

- Réservoirs de biodiversité terrestre
- Corridors de milieux boisés, haies, ripisylve
- Corridors écologiques de milieux ouverts (de prairies et de pelouses)
- ↔ Connexions écologiques des milieux boisés
- ↔ Connexions écologiques des milieux ouverts

**Trame bleue à préserver et renforcer**

- Réservoir de biodiversité aquatique

**Préserver la qualité paysagère du site**

- Muret pierre sèche et pierre apparente
- ◁ Point de vue d'intérêt
- Verger à préserver
- Alignement d'arbre d'intérêt
- Arbre remarquable
- Coupure urbaine maintien d'un espace de respiration

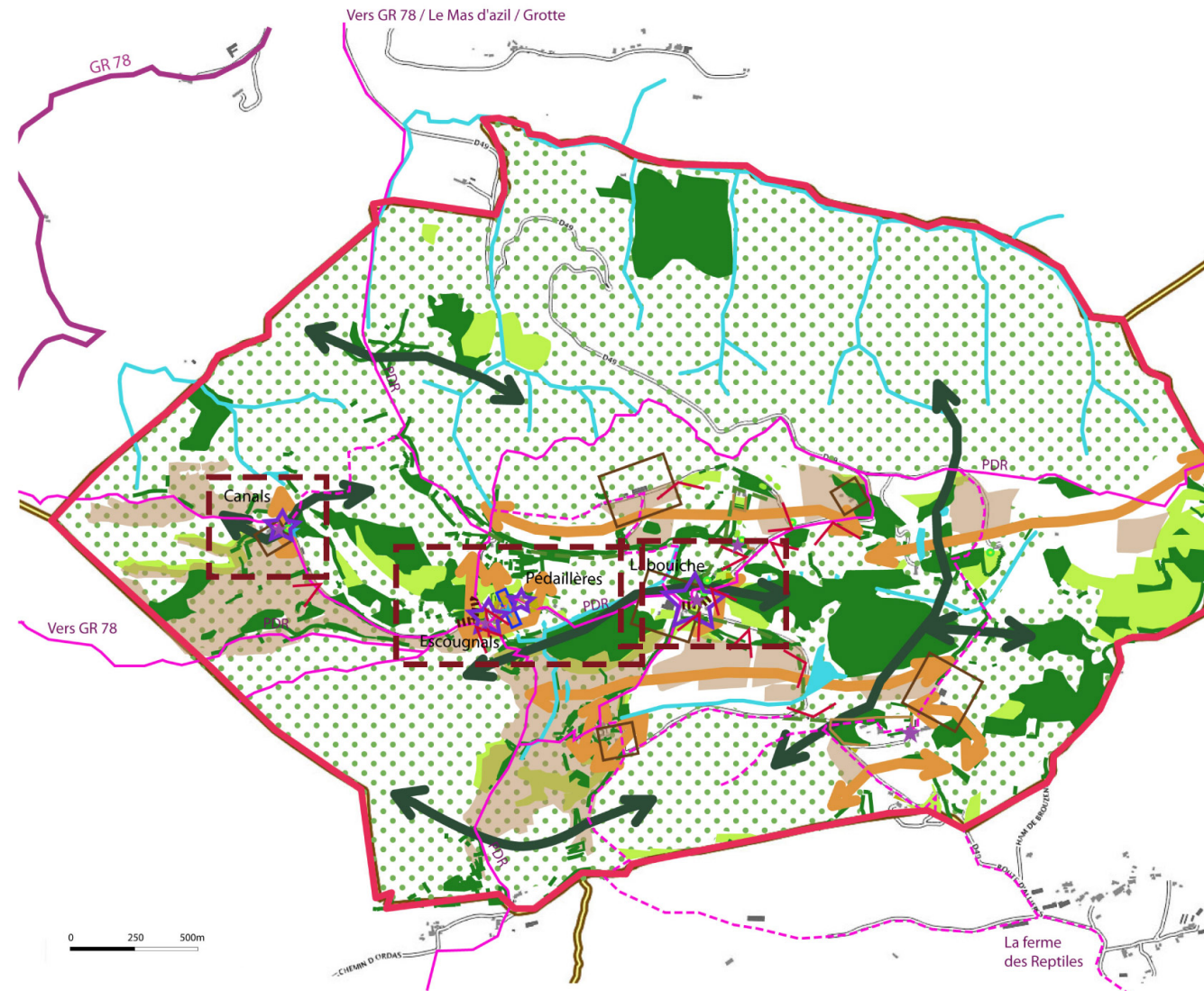
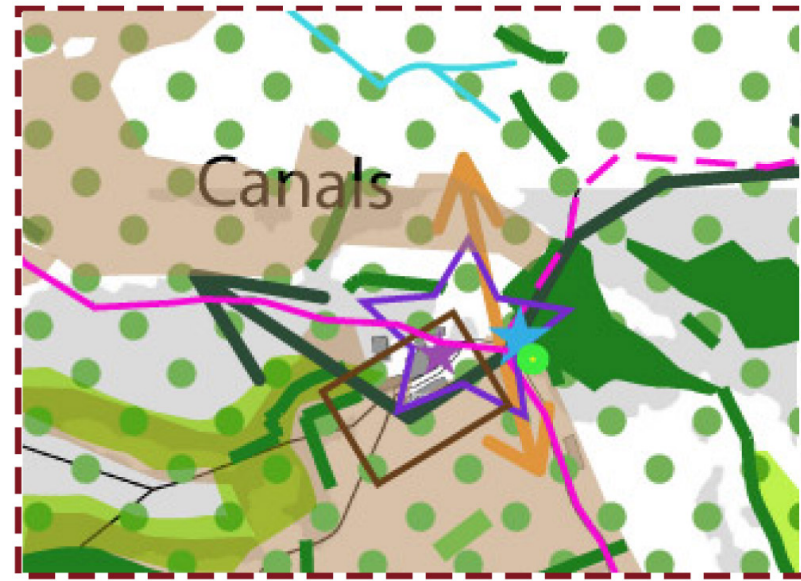
**Assurer un développement maîtrisé et diversifié**

- Espace bâti
- ☆ Hameaux avec possibilité de développement urbain
- Espace d'intérêt agricole
- Périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage (50m RSD et 100m ICPE)
- ▬ Voies de circulation des animaux d'élevage à préserver

**Assurer une offre publique de qualité adaptée**

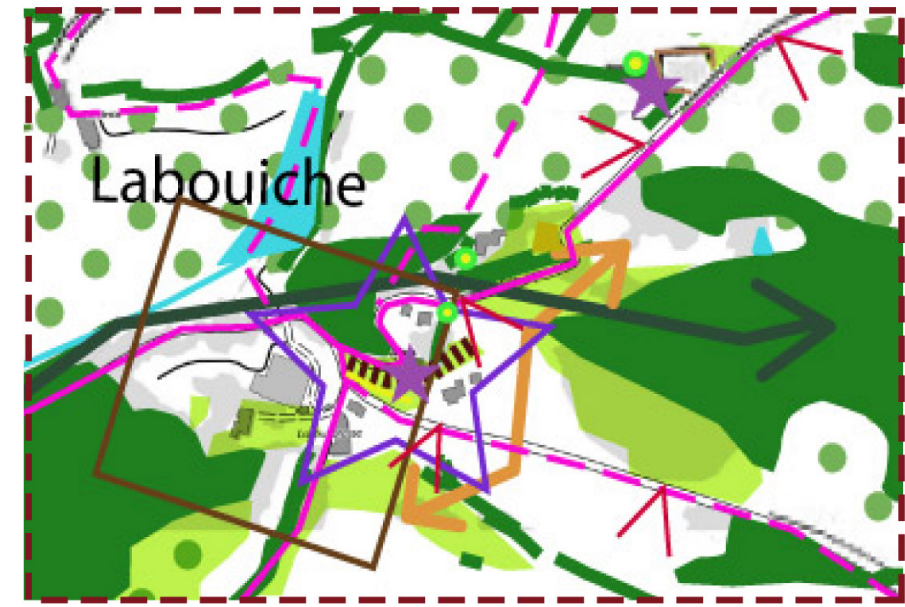
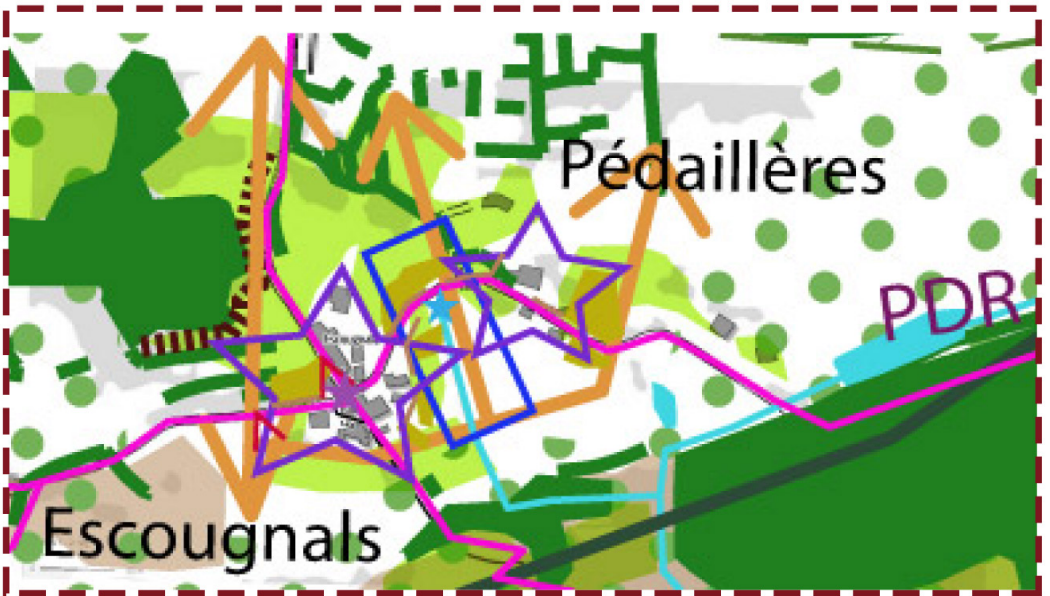
- Cheminement doux à maintenir
- - - Cheminement doux à renforcer
- ☆ Valorisation des places et petits espaces communs aux hameaux
- ★ Valorisation du patrimoine lié à l'eau

COMMUNE D'ALLIERES



LES HAMEAUX DE LA COMMUNE D'ALLIERES

COMMUNE D'ALLIERES



**Légende**

**Trame verte à préserver et renforcer**

- Réservoirs de biodiversité terrestre
- Corridors de milieux boisés, haies, ripisylve
- Corridors écologiques de milieux ouverts (de prairies et de pelouses)
- ↔ Connexions écologiques des milieux boisés
- ↔ Connexions écologiques des milieux ouverts

**Trame bleue à préserver et renforcer**

- Réservoir de biodiversité aquatique

**Préserver la qualité paysagère du site**

- Muret pierre sèche et pierre apparente
- ▲ Point de vue d'intérêt
- Verger à préserver
- Alignement d'arbre d'intérêt
- Arbre remarquable
- Coupure urbaine
- maintien d'un espace de respiration

**Assurer un développement maîtrisé et diversifié**

- Espace bâti
- ★ Hameaux avec possibilité de développement urbain
- Espace d'intérêt agricole
- Périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage (50m RSD et 100m ICPE)
- Voies de circulation des animaux d'élevage à préserver

**Assurer une offre publique de qualité adaptée**

- Cheminement doux à maintenir
- Cheminement doux à renforcer
- ★ Valorisation des places et petits espaces communs aux hameaux
- ★ Valorisation du patrimoine lié à l'eau



