

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLARAC

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24



SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1. AXE 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE	2
1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PROGRESSIVE	2
1.2. UNE MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS FAVORISEE	2
1.3. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION	2
2. AXE 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET DURABLE	4
2.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS	4
2.2. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	5
2.3. INTEGRER LES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION	5
3. AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES	6
3.1. VALORISER LES ACTIVITES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LA VOCATION RESIDENTIELLE	6
3.2. MAINTENIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	7
4. AXE 4 : PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES	8
4.1. METTRE EN VALEUR LES PERSPECTIVES VISUELLES ET LES POINTS DE VUE	8
4.2. RENFORCER ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	9

FIGURES

FIG. 1.	LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	3
FIG. 2.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES A VALORISER	6
FIG. 3.	LES GRANDES ENTITES AGRICOLES A MAINTENIR	7
FIG. 4.	DES STRUCTURES PAYSAGERES SUR LESQUELLES DESSINER LES CONTOURS URBAINS	9
FIG. 5.	LA TRAME VERTE ET BLEUE A RENFORCER ET PROTEGER	10

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« *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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

La commune de Clarac, par sa situation géographique, la qualité de son cadre de vie, de ses espaces agricoles et naturels et de ses paysages, constitue, ces dernières années, un espace rural attractif à proximité de pôles d'emplois qu'il faut préserver et valoriser dans le temps.

Dans le souci d'un développement maîtrisé de l'urbanisation, de la croissance démographique, de la préservation de l'espace agricole, de la valorisation et la protection du cadre de vie, le PADD souhaite traduire la volonté communale de structurer son développement et ainsi retenir les orientations générales suivantes :

- Maintenir l'attractivité du territoire de la commune,
- Permettre un développement urbain harmonieux et durable,
- Préserver et valoriser les activités économiques existantes,
- Protéger le milieu naturel et les paysages.

1. AXE 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PROGRESSIVE

Après une croissance démographique communale relativement constante sur les années 1990 - 2000 (+ 1,1 %/an entre 1990 et 2007), la commune a une stabilisation avant de connaître ces dernières années une croissance démographique significative (+2,0%/an entre 2012 et 2017). Porté exclusivement par l'arrivée de nouveaux ménages, le développement de Clarac reste fortement dépendant de son attractivité.

La Communauté de communes Cœur Coteaux Comminges souhaite poursuivre une dynamique démographique communale d'environ +1,3%/an et ainsi permettre l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire. Pour atteindre l'objectif, elle prévoit d'organiser le développement communal en permettant la création d'une cinquantaine de logements nouveaux à l'horizon 10 ans.

1.2. UNE MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS FAVORISEE

Le développement urbain vers lequel souhaite tendre la Communauté des communes vise à l'émergence d'une offre complète de logements pour offrir un panel de typologie de logements diversifié. Elle prévoit ainsi de diversifier le parc de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur la commune.

De par la présence d'activité commerciale sur la commune, la Communauté des communes souhaite par ailleurs ne pas freiner, au travers du PLU, le développement en zone urbaine de nouveaux commerces et services qui sont des éléments structurants de la vie du village.

1.3. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION

Si Clarac dispose d'un bon niveau d'équipements, l'intercommunalité a prévu d'adapter et de moderniser les équipements structurants pour répondre aux différents besoins des habitants.

En parallèle, les élus projettent le maintien d'une organisation des équipements publics du village autour du bourg et du quartier Spehis. Cette volonté de regroupement des équipements sera accompagnée d'une stratégie de déplacement visant notamment à favoriser les modes de déplacements alternatifs sécurisés, notamment par le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables, entre les quartiers et vers les principaux équipements.



Fig. 1. Les équipements communaux

Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera également le développement de réseaux d'énergie et des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit en phase 1 du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Départemental de la Haute Garonne.

2. AXE 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET DURABLE

2.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS

Depuis l'élaboration du Plan d'Occupation du Sol (POS) en 1990, Clarac a connu un développement urbain préférentiellement le long des voies ou par réalisation de lotissements sans liens directs avec l'existant. La Communauté des communes souhaite aujourd'hui, dans le cadre de l'élaboration du PLU, poursuivre la politique consistant à gérer l'urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps.

Elle souhaite donc maîtriser son urbanisation à long terme en matière de développement et de fonctionnement en appliquant le principe de gestion économe des sols.

Consommation foncière projetée pour du logement à l'horizon 10 ans	
7 ha environ	
<i>dont 2 à 3 ha en extension sur l'espace agricole, naturel et forestier</i>	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)	
Consommation moyenne observée sur 2006-2020 : environ 0,9 ha / an	Consommation moyenne projetée dans le PLU : environ 0,7 ha / an
Densité moyenne observée sur 2006-2020 : environ 6,1 logts/ha	Densité moyenne projetée dans le PLU : environ 7 - 8 logts/ha

Dans cette optique, l'intercommunalité souhaite renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier afin de rester en continuité de l'existant et en tenant compte à la fois des caractéristiques de chacun des quartiers ainsi que de leurs contraintes. Ainsi, le PLU prévoit :

- Un développement urbain centré sur la valorisation des « dents creuses » et « espaces interstitiels » de la zone urbaine du bourg et de ses abords,
- Une maîtrise du développement et de la densification des secteurs stratégiques situés au cœur du tissu urbain déjà existant (bourg et quartier Spehis) ; en fonction des contraintes pouvant exister (topographie, réseaux, impact paysager, rétention foncière, ...),
- La finalisation de l'urbanisation du lotissement Caroline,
- Une gestion de l'habitat diffus déjà existant dans l'espace agricole et naturel évitant la création de nouveaux hameaux.

2.2. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Les choix de développement urbain ont également été déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire de Clarac, à savoir : la topographie, le périmètre de captage d'eau potable, les prescriptions de l'Atlas de Zone inondable « Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers mort », du PPRN mouvement de terrain – tassements différentiels, du risque remontées de nappes, du classement de la commune en zone sismique aléa modéré.

2.3. INTEGRER LES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION

Dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie de Clarac, la Communauté des communes souhaite y favoriser les modes de déplacements doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne entre les quartiers et vers les équipements (école, salle des fêtes, stade, mairie, église, ...).

En lien avec le réseau de cheminements doux existants, l'enjeu sera d'organiser, d'aménager et de sécuriser les déplacements avec la création et l'aménagement des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les différents quartiers existants ou à créer et les équipements.

Le territoire est parcouru de sentiers et chemins d'exploitation offrant un potentiel de promenade, structuré ou non, au gré des envies de chacun. L'intercommunalité souhaite favoriser l'émergence de cheminements doux qui mettront en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village, par ses habitants.

3. AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

3.1. VALORISER LES ACTIVITES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LA VOCATION RESIDENTIELLE

La Communauté des communes Cœur Coteaux Comminges souhaite participer au maintien, à la valorisation et au développement des activités existantes, des commerces et services de proximité, indispensables au maintien de la qualité de vie de ses habitants.

Dans cet objectif :

- La présence d'activités existantes sur le territoire (Aire du Comminges, aérodrome et Dragages de Clarac) sera valorisée dans le projet de PLU pour en assurer la pérennité,
- Il pourra être initié la création de nouvelles activités compatibles avec la vocation résidentielle des futures zones d'urbanisation, au niveau du bourg. Ces actions pourront être complétées par la mise en place de jonctions piétonnes.



Fig. 2. Les activités économiques existantes à valoriser

L'intercommunalité souhaite enfin valoriser l'offre territoriale touristique et de loisirs en prenant en compte l'activité de l'aérodrome.

3.2. MAINTENIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions, le PLU a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles (espaces cultivés, localisation des unités agricoles, ...) de façon à les préserver.

En outre, en faisant le choix de favoriser un développement autour du bourg, l'intercommunalité souhaite assurer le maintien d'une urbanisation centrée dans le prolongement du bourg et sur un principe de gestion économe des sols. Il permet de maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

Afin d'encadrer l'urbanisation diffuse, il s'agira uniquement de gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole mais qui a perdu sa vocation et lui permettre de conserver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité.

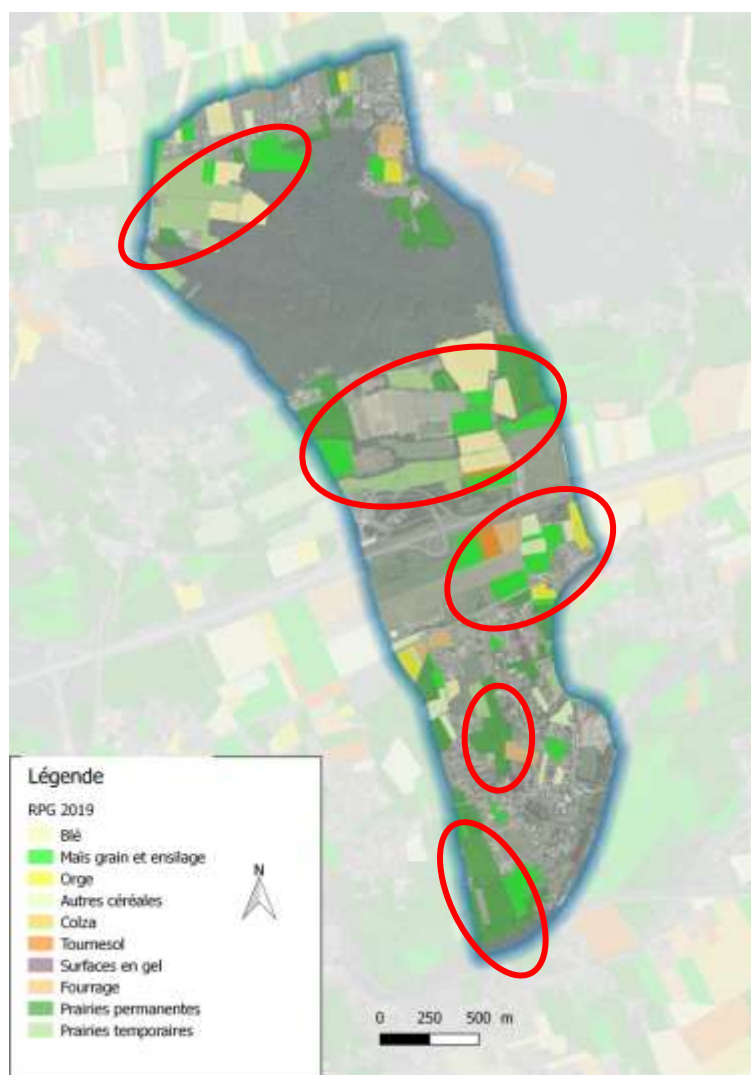


Fig. 3. Les grandes entités agricoles à maintenir

4. AXE 4 : PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

L'intercommunalité souhaite allier développement urbain et préservation des milieux naturels et espaces agricoles, de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie rural.

4.1. METTRE EN VALEUR LES PERSPECTIVES VISUELLES ET LES POINTS DE VUE

Clarac présente des paysages d'une très grande qualité notamment depuis les points hauts, le coteau boisé, la plaine bocagère ou sur les bords de la Garonne. Ils se décomposent ainsi en plusieurs unités liées à la topographie et à l'usage des sols.

La position du bourg sur la terrasse de Garonne, ainsi que son patrimoine architectural et ces espaces publics plantés participent, en outre, à créer un centre urbain très attractif.

De façon à préserver cette qualité des paysages le PLU vise à :

- Poursuivre une urbanisation en comblement et en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère,
- Encadrer l'urbanisation du quartier Spéhis situé sur le plateau au Nord du territoire communal en prenant en compte les grandes composantes paysagères.

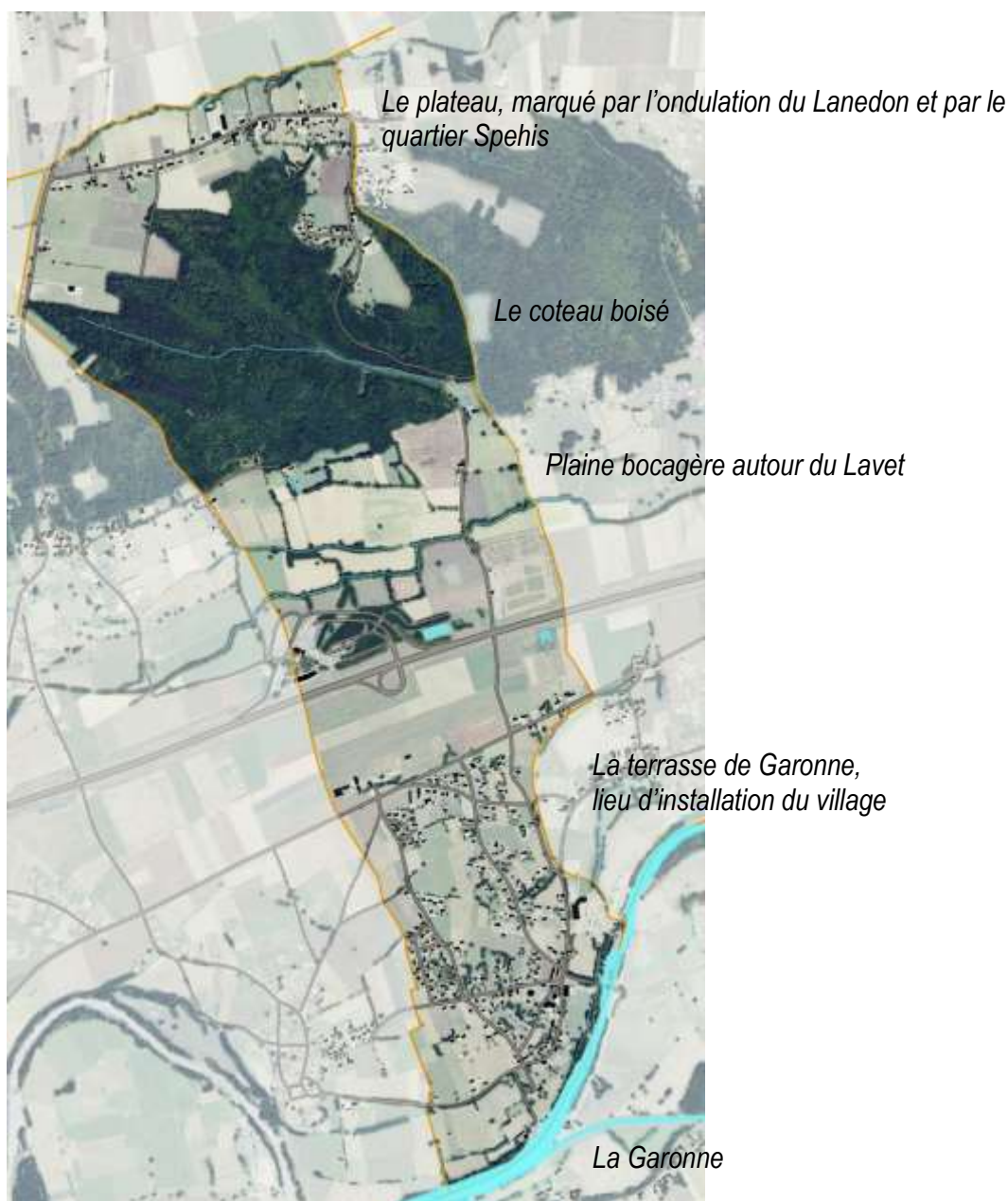


Fig. 4. Des structures paysagères sur lesquelles dessiner les contours urbains

4.2. RENFORCER ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets, ...). Dans cette optique, l'intercommunalité se donne les moyens de :

- Préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : la Garonne, ses affluents et sa ripisylve,
- De maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature (notamment dans le bourg avec la préservation du bois du château) et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.

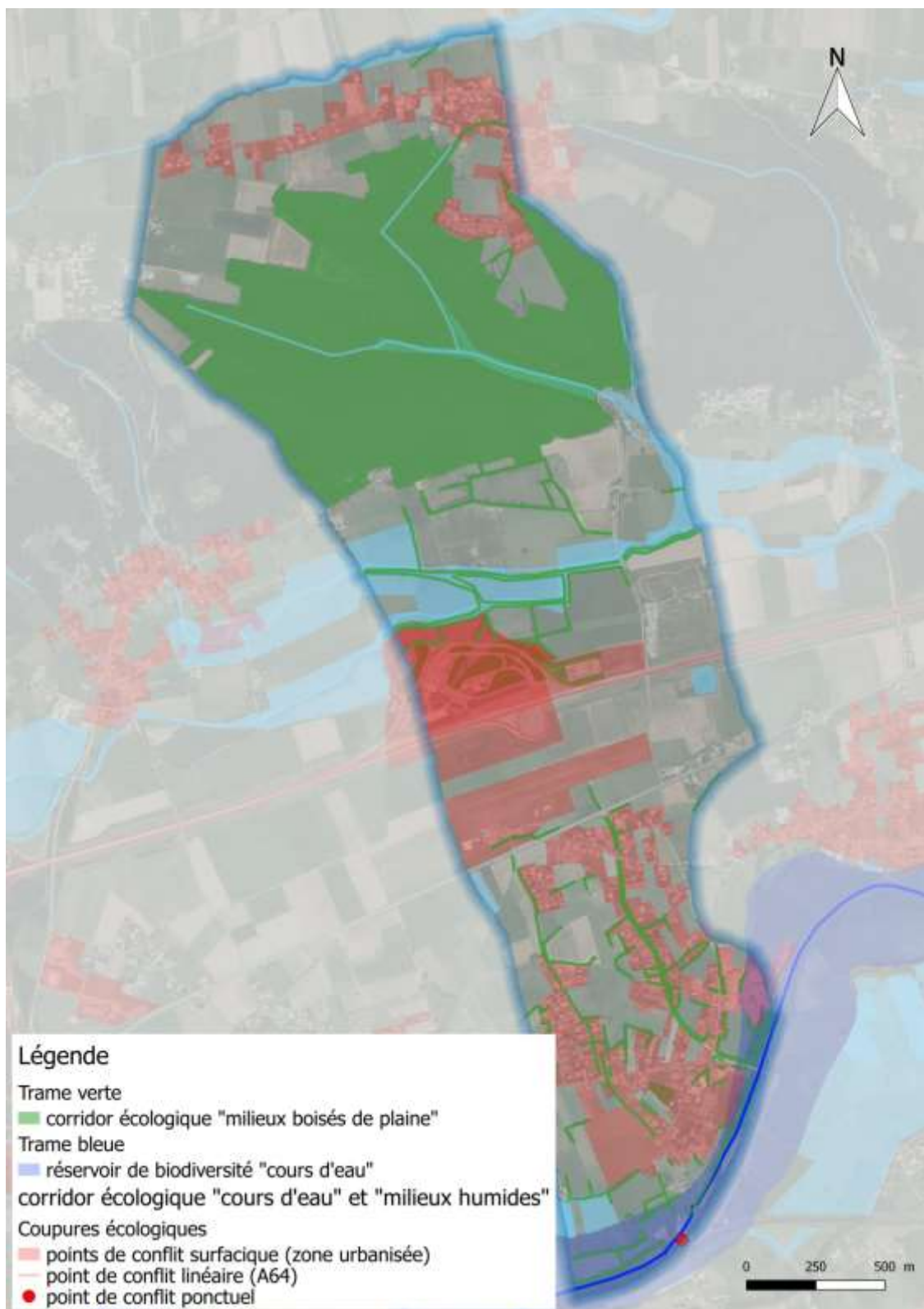


Fig. 5. La trame verte et bleue à renforcer et protéger