

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2016 À 20 HEURES 30

N° 4 - 150 / 2016 : COMMUNE DE PUYGOUZON - RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME - DÉBAT SANS VOTE SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

L'An Deux Mille Seize, le 6 Octobre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 6 octobre 2016 à 20 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE
Secrétaire : monsieur Jacques ROYER

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE (pouvoir de Patrick BÉTEILLE), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir de Marie-Louise AT), Bruno CRUSEL (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO (pouvoir de Geneviève PEREZ), Odile LACAZE, Patrice BEDIER, Élodie NADJAR, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Jacques ROYER, Francis SALABERT (pouvoir d'Emmanuelle PIERRY), Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR (pouvoir de Blandine THUEL), Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Jean-François ROCHEDREUX.

Membre suppléant présent votant : Madame Agnès BRU.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir à Bruno CRUSEL), Geneviève PEREZ (pouvoir à Enrico SPATARO), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Marie-Louise AT (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Patrick BÉTEILLE (pouvoir à Muriel ROQUES-ÉTIENNE), Laurence PUJOL, Christian CHAMAYOU, Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Gérard POUJADE, Michel TRÉBOSC, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL (pouvoir à Thierry DUJOUR), Stéphane BARDY, Robert AZAÏS.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 38

Votants : 45

N° 4 - 150 / 2016 : COMMUNE DE PUYGOUZON - RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME - DÉBAT SANS VOTE SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Pilote : Territoire d'agglomération

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

Par délibération en date du 4 février 2010, le Conseil municipal de Puygouzon a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols pour le transformer en plan local d'urbanisme (PLU), a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités préalables définies en application de l'ancien article L 300-2 du code de l'urbanisme devenu L103-2 à 103-6

Depuis que la communauté d'agglomération s'est dotée de la compétence Plan Local d'urbanisme, il revient désormais au conseil communautaire de l'Albigeois de débattre sur les orientations générales du PADD en application des dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Il a été acté par le conseil communautaire, à la demande de la commune de Puygouzon, la poursuite de la procédure de révision de son POS en PLU. La commune de Puygouzon a transféré le contrat passé avec un bureau d'études pour le suivi de cette procédure. Les frais relatifs à cette procédure sont pris en charge par la commune de Puygouzon selon les modalités définies dans le cadre du transfert de la compétence documents d'urbanisme.

En application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme 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.

Ce projet a été présenté aux personnes publiques associées le 3 octobre 2016.

Il vous est proposé de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le document préparatoire PADD a pour but de permettre aux membres du Conseil Communautaire de débattre des orientations politiques à l'échelle de l'agglomération sans entrer dans les déclinaisons territoriales ni les détails techniques du futur arrêté de projet du PLU (zonage et règlement également).

Les orientations générales du PADD du PLU de Puygouzon sont organisées autour de 6 grands thèmes suivants :

- Inscrire l'Urbanisme de Puygouzon dans une gestion économe des besoins énergétiques de la population et de la ressource en eau ;
- Structurer et renforcer l'entité urbaine de communale et la qualité du cadre de vie ;

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver le monde agricole
- Développer les différents types d'activités économiques, améliorer l'intégration paysagère et fonctionnelle de ces espaces
- Améliorer les déplacements

Le projet de PLU qui sera soumis à l'examen des personnes publiques associées intégrera les observations formulées par les partenaires.

Le conseil de la communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération de prescription de la révision général du POS en PLU,

VU le document relatif au débat des orientations générales du PADD tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

VU l'avis du Bureau Communautaire en date du 22 septembre 2016,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du projet de développement durable (PADD) portant sur la révision du POS en PLU de Puygouzon.

DIT QUE :

- le contenu de ce débat est formalisé par la présente délibération
- la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération et de la mairie de Puygouzon durant un mois.

Pour extrait conforme,
Fait le 6 octobre 2016,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

2 – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE de MONTAUBAN
60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

AGENCE de GRENADE
1289 rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

Fax 05 63 66 14 92
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Nos compétences

Urbanisme & Paysage

Ingénierie VRD

Etudes hydrauliques

Géomètre-Expert

A.M.O. patrimoniale

Modélisation 3D & BIM

Prestations par drone

Cartographie & SIG



Dossier n°10420

SOMMAIRE

Sommaire	1
Inscrire l'Urbanisme de Puygouzon dans une gestion economie des besoins energetiques de la population et de la ressource en eau	2
Structurer et renforcer l'entité urbaine de communale et la qualité du cadre de vie	2
La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.....	3
Préserver le monde agricole	5
Développer les différents types d'activités économiques, améliorer l'intégration paysagère et fonctionnelle de ces espaces.....	5
Améliorer les déplacements.....	6

INSCRIRE L'URBANISME DE PUYGOUZON DANS UNE GESTION ÉCONOME DES BESOINS ÉNERGÉTIQUES DE LA POPULATION ET DE LA RESSOURCE EN EAU

La gestion économe et durable de l'énergie et de la ressource en eau trouve une concrétisation de plusieurs manières, au travers de nouvelles opérations urbaines exemplaires, mais aussi dans un cadre réglementaire favorisant des projets économes en énergie et en eau.

Ainsi, la collectivité souhaite limiter au strict minimum l'éclairage public présent sur le territoire, mais aussi favoriser les réseaux de chauffage collectif.

L'amélioration de la desserte des transports en commun, constitue également une autre préoccupation de la collectivité, qui contribuera à limiter l'usage de la voiture et donc des énergies fossiles.

La collectivité souhaite également encourager la production de maisons passives, au travers d'opérations urbaines exemplaires, et donc tendre à une certaine anticipation des normes thermiques applicables en 2020, où la maison passive sera la règle.

Enfin, la collectivité souhaite, dans la mesure du possible, la conservation des eaux pluviales sur les parcelles, mais aussi la limitation des surfaces imperméabilisées ou encore l'interdiction de certaines essences florales fortement consommatrices en eau. Pour optimiser la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal, la collectivité engagera dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal défini à l'échelle de l'agglomération d'Albi des investigations pour mettre en place un schéma de gestion des eaux pluviales.

STRUCTURER ET RENFORCER L'ENTITÉ URBAINE DE COMMUNALE ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Les lieux privilégiés pour la réalisation de nouvelles opérations sont donc les espaces non bâtis dans la zone urbaine, où quelques-uns de taille non négligeable permettront des opérations importantes, mais aussi à proximité directe de la zone urbaine et en priorité sur les parties les plus planes, cela dans un souci de cohérence au regard des autres orientations générales du PADD.

Ainsi, les quartiers supports d'opérations nouvelles conséquentes sont La Borie et Belbèze, localisés dans l'enveloppe urbaine actuelle de la commune, et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'encadrer qualitativement l'urbanisation. Les autres espaces supports de l'urbanisation sont disséminés dans les zones urbaines actuelles, avec le souci de définir pratiquement aucune zone constructible nouvelle sur la rive ouest de l'ancienne voie ferrée.

De plus les dispositions en matière d'aménagement et d'urbanisation effective seront adaptées aux enjeux paysagers et aux spécificités topographiques des différents quartiers.

Soucieuse de phaser l'urbanisation afin de mieux maîtriser ces incidences directes ou indirectes (desserte par les équipements publics, réseaux, maillage à créer avec les autres quartiers, ...), la collectivité retient le principe d'un PLU définissant une feuille de route pour les 10 prochaines années à venir. Néanmoins, cette feuille de route pourra toujours être revue et actualisée dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Cette échéance se justifie en raison de la pression urbaine actuelle, liée notamment par la proximité avec Albi, où il est plus difficile de se projeter avec un minimum de précision sur des échéances plus lointaines.

Dans une telle perspective, la commune souhaite réunir les conditions favorables pour l'accueil d'un maximum d'environ 800 personnes pour les 10 prochaines années.

Les prescriptions du SCOT (20 logements à l'hectare) permettent de prédire le besoin en terrains urbanisables pour accueillir cette nouvelle population, cela en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière estimé à environ entre 1,3 et 1,5 en considérant les terrains sous maîtrise foncière communale et un juste équilibre entre les offres et demandes de terrain, mais aussi en tenant compte

du nombre de personnes par résidences principales, qui est de 2.37 selon les données de 2013 du nombre de personnes par logement. Ainsi les besoins de la collectivité représentent une surface moyenne d'environ 27 ha réellement constructibles.

En lien avec les dispositions du PLH, l'offre d'habitat nécessaire pour répondre aux volontés précitées s'inscrira dans les logiques suivantes :

- une offre d'habitat contribuant au renforcement de la fonction de centralité du centre-bourg
- un encouragement à la production de logements sur de petites parcelles, lorsque le relief le permet
- une offre de logements comprenant notamment du petit collectif et améliorant l'offre locative sociale actuelle sur la commune
- une offre de logements renforçant l'offre locative privée en individuel et en collectif
- un cadre réglementaire facilitant la réhabilitation des quelques logements vétustes et vacants sur la commune

A titre de comparaison, la collectivité a consommé 22ha entre 2005 et 2015 pour des permis de construire délivrés pour des habitations pour 132 logements. Par conséquent, la collectivité s'inscrit dans une démarche vertueuse en matière de consommation de l'espace. A proportion équivalente, elle consommera environ 2 fois moins d'espace pour satisfaire ces besoins en matière de production de logements.

De tels objectifs mesurés de consommation de l'espace doivent permettre de maîtriser l'urbanisation plus facilement, mais aussi de renforcer la fonctionnalité des espaces urbains actuels ou futurs.

Ainsi, la commune réunira, dans la mesure du possible, toutes les conditions pour répondre plus aisément aux attentes légitimes des administrés (plus de déplacements doux, une proximité avec les commerces, services et équipements de loisirs, des espaces publics fonctionnels de qualité permettant de fédérer les différentes composantes de l'entité urbaine). En lien avec les réflexions et projets menés à l'échelon du département, dans le cadre du schéma départemental d'aménagement numérique ou encore à l'échelon de l'agglomération d'Albi, la collectivité facilitera tous les aménagements permettant de doter toutes les constructions dotées de communications numériques de dernière génération.

Il est à souligner que ces efforts pour parfaire le niveau d'équipements publics de la commune s'inscrivent dans la suite des projets déjà engagés, ou encours d'études, comme le terrain de sport, une éventuelle halle ou encore une médiathèque.

Cette impérieuse nécessité de répondre aux attentes et besoins de la population doit être en adéquation avec les capacités et moyens de la commune, c'est pourquoi le développement de l'urbanisation ne peut s'envisager que dans l'enveloppe urbaine actuelle ou dans sa continuité immédiate.

Par ailleurs, pour ne pas obérer l'avenir et préparer le Puygouzon d'après-demain, la commune souhaite disposer de réserves foncières à plus long terme, à court terme la collectivité souhaite se doter d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser pour être acteur en matière d'aménagement sur son territoire.

LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

La commune souhaite protéger son patrimoine dans toute sa diversité :

- une préservation plus importante de toutes les composantes de la trame verte et bleue (bois, ripisylves, haies, cours d'eau, ...), cela en cohérence avec les occupations et utilisations des sols en périphérie immédiate, notamment en facilitant la restauration des continuités de la trame verte dans les zones constructibles par la définition d'ensembles paysagers d'un seul tenant à préserver en l'état au cœur de différents îlots constructibles. Ainsi, par rapport au précédent document d'urbanisme, plus d'espaces boisés sont protégés en tant qu'espaces

boisés classés (environ 35 ha de plus), plusieurs centaines de mètres linéaires de haies et d'alignements d'arbres sont protégés

-définir des zones non constructibles entre les espaces présentant des enjeux environnementaux et paysagers afin de contribuer à une restauration des continuités écologiques, continuités aujourd'hui disparues, mais aussi pour favoriser l'émergence de cœurs de biodiversité en zones urbaines. Ces espaces naturels permettront également d'atténuer les effets généraux d'une hausse globale des températures des zones urbaines artificialisées. Ainsi, concrètement la collectivité préserve 23 ha dans les zones urbaines.

-éviter tout projet d'aménagement pouvant porter atteinte à ce patrimoine naturel.

-protéger le patrimoine bâti vernaculaire le plus significatif contribuant à l'identité communale.

PRÉSERVER LE MONDE AGRICOLE

La commune souhaite réunir les conditions pour faciliter, la préservation et la diversification des activités agricoles. La consommation des terres agricoles pour le développement de l'urbanisation est nulle. Aussi, par rapport au précédent document d'urbanisme, la collectivité restitue plus de 76 ha en zone non constructible pour l'urbanisation, 76 ha pouvant servir au développement de différentes activités agricoles.

Les constructions d'habitation, ainsi que les extensions et les annexes seront encadrées au sein des terres agricoles afin de ne pas impacter les terres agricoles ou d'en limiter les incidences et pour être en cohérence avec les dernières dispositions réglementaires en vigueur.

La commune souhaite éviter au maximum les conflits entre l'urbain et l'agricole. Aussi, des espaces tampons seront définis dans certains sites.

DÉVELOPPER LES DIFFÉRENTS TYPES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AMÉLIORER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET FONCTIONNELLE DE CES ESPACES

La commune souhaite redéfinir l'enveloppe foncière de la zone économique définie dans le document d'urbanisme actuel, et affecter des espaces économiques mieux positionnés géographiquement. Ainsi, le secteur de La Planquette a vocation à revenir en zone agricole, à l'inverse des terrains en contrebas de La Brugue, sur la rive sud de la RD612 et à hauteur du giratoire récemment créé, ont vocation désormais à accueillir de nouvelles entreprises. Cet espace permettra avant tout d'améliorer la lisibilité de cette entrée de ville, mais aussi de faciliter les liaisons transversales à l'échelle de la commune, cela en raison de la trame viaire desservant cette zone. Cette requalification spatiale de la zone économique avec l'affectation de nouveaux espaces a pour ambition de créer une nouvelle dynamique, qui par effet « ricochet » devrait bénéficier à d'autres entreprises présentes dans la zone.

Afin d'éviter les éventuels conflits d'usage, la commune ne souhaite pas permettre l'implantation de nouvelles constructions d'habitation hormis les logements de fonction inclus dans le bâtiment commercial ou artisanal.

D'autre part, le renforcement de l'intégration paysagère de la zone du Garban implique une amélioration de la signalétique et du traitement des espaces publics dans la zone, mais aussi à sa périphérie immédiate, notamment le long de la RD612. Ces actions constituent une autre priorité pour la collectivité.

Les enjeux économiques ne se résument pas qu'à la zone du Garban. L'objectif de la commune est également de favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité au plus près des quartiers résidentiels de manière à créer un dynamisme économique au sein même de la zone urbaine. Ainsi, la commune souhaite encourager la mixité des fonctions et permettre dans certaines zones une cohabitation de l'habitat et de l'économie, sous certaines conditions.

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS

⇒ Route départementale 612 = Voie de transit

L'aménagement d'un ou plusieurs carrefours est primordial dans l'optique d'un développement plus important de la zone urbaine de Puygouzon. En effet, la création de nouveaux quartiers induit une hausse de la population, donc un accroissement du trafic routier et une augmentation des risques d'accident au niveau des intersections.

En concertation avec le Conseil Général du Tarn, la commune peut mettre en place des emplacements réservés destinés à accueillir un carrefour. Au-delà de ces interventions lourdes, la collectivité souhaite définir un cadre réglementaire (notamment au travers du document graphique de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation) permettant de requalifier les abords de cet axe ayant une fonction d'entrée de ville.

⇒ Desserte locale

La desserte satisfaisante de certains sites peut nécessiter des élargissements de voies, pour cela des emplacements réservés seront mis en place le long des voies, ces élargissements permettront également d'améliorer la sécurité routière.

⇒ Déplacements doux

○ Urbain

La commune veut développer les cheminements doux en prenant en compte la topographie du territoire ; notamment entre les quartiers existants et vers les commerces de proximité et services, mais aussi à partir des arrêts de transports en commun et vers les principales zones habitées.

La commune souhaite intégrer les cheminements doux au sein de ses orientations d'aménagement et de programmation en prévoyant la connexion avec ceux existants, mais aussi prévoir le recalibrage de certaines voies existantes en vue de faciliter ce type de déplacement. Cette volonté s'inscrit dans la continuité des efforts déjà portés par la collectivité, qui à ce jour a réalisé plus de 1 500 mètres de cheminements doux.

○ « Nature »

La voie verte n'a aucun lien avec la zone urbaine, la commune souhaite prévoir une liaison douce entre la zone urbaine et la voie verte. Une réflexion sur la traversée de la RD 612 devra être faite de manière à garantir la sécurité des piétons ou cyclistes à ce niveau-là.

⇒ Problématique spécifique de stationnement

Afin de limiter les nuisances occasionnées par un stationnement non organisé des camping-cars, une aire d'accueil spécifique sera prévue à cet effet. La collectivité souhaite favoriser tous les projets donnant lieu à du covoiturage.

