

HAUTE-GARONNE
CIERP-GAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maitrise d'œuvre

AMENA-Etudes

06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

1^{ère} REVISION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

2

SOMMAIRE

| | |
|---|-------------|
| PREAMBULE | P. 4 |
| PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT..... | P. 5 |
| ORIENTATIONS DU PADD | P. 6 |
| OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES..... | P.16 |
| OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | P.16 |

1. PRÉAMBULE

La commune de Cierp-Gaud a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 afin de se mettre en compatibilité avec les nouvelles lois, notamment la loi **portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 »** et la loi **pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR »**, ainsi qu'avec le **SCOT Pays Comminges Pyrénées** approuvé le 4 juillet 2019

Ce nouveau contexte réglementaire et intercommunal va dans le sens de la volonté communale de permettre un développement raisonnable et maîtrisé, soucieux de la préservation de l'identité communale, des activités agricoles et de l'environnement.

2. LES PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

L'objectif de développement retenue dans le cadre de cette révision du PLU est celle d'une croissance annuelle de 0,83% à l'horizon 2032, soit environ 115 habitants supplémentaires par rapport à fin 2015. Cierp-Gaud compterait environ 870 habitants à cette date.

Cet objectif est ambitieux mais Cierp-Gaud a les atouts et la volonté pour l'assumer.

Le PADD prévoit la production d'un cinquantaine de logements neufs à l'horizon 2032 intégrant l'accueil de nouveaux habitants, le desserrement des ménages et les résidences secondaires. Le PADD table également sur la remise sur le marché d'une dizaine de logements vacants.

La densité prévue est de l'ordre de 10 logements bruts à l'hectare sur l'ensemble du territoire.

L'enveloppe constructible utile principalement dédiés à l'habitat prévue par le PADD pour permettre le développement souhaité par la commune à l'horizon 2032 s'élève à environ 6 hectares en prenant en compte la rétention foncière.

Le PADD prévoit environ 2 hectares dédiés à l'accueil d'activités commerciales et artisanales.

3. LES ORIENTATIONS DU PADD

Le développement de Cierp-Gaud dans les années à venir va dépendre de sa capacité à valoriser la synergie avec Marignac et à renforcer le potentiel d'attractivité résidentielle et économique du territoire dans le respect de son identité rurale.

L'enjeu principal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de permettre cette évolution. Dans le contexte physique et législatif très contraignant qui est celui de Cierp-Gaud, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'appuie sur une volonté politique claire :

Se battre sur tous les fronts pour assurer la pérennité du territoire

Et se décline en cinq orientations générales :

1. Protéger les biens et les personnes

2. Préserver l'identité communale

3. Diversifier l'économie et créer une synergie avec Marignac, afin de maintenir une offre importante, cohérente et diversifiée en espaces dédiés à l'accueil d'activités

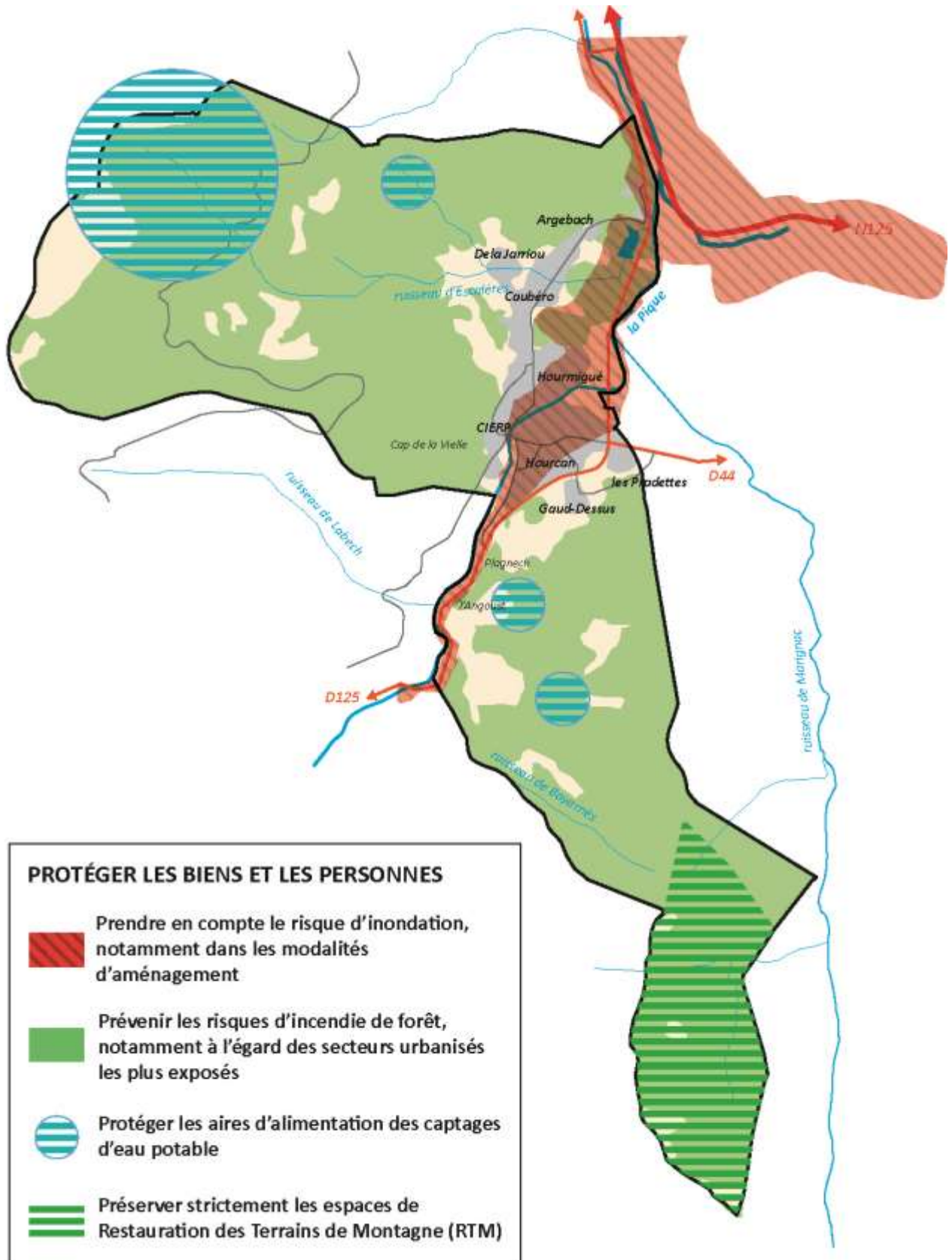
4. Relancer l'attractivité résidentielle et favoriser le renouvellement de la population

5. Améliorer le fonctionnement communal

1. Protéger les biens et les personnes

Cierp-Gaud est soumis à plusieurs risques naturels : inondation, avalanche, mouvement de terrain, rupture du barrage du Portillon et risque sismique.

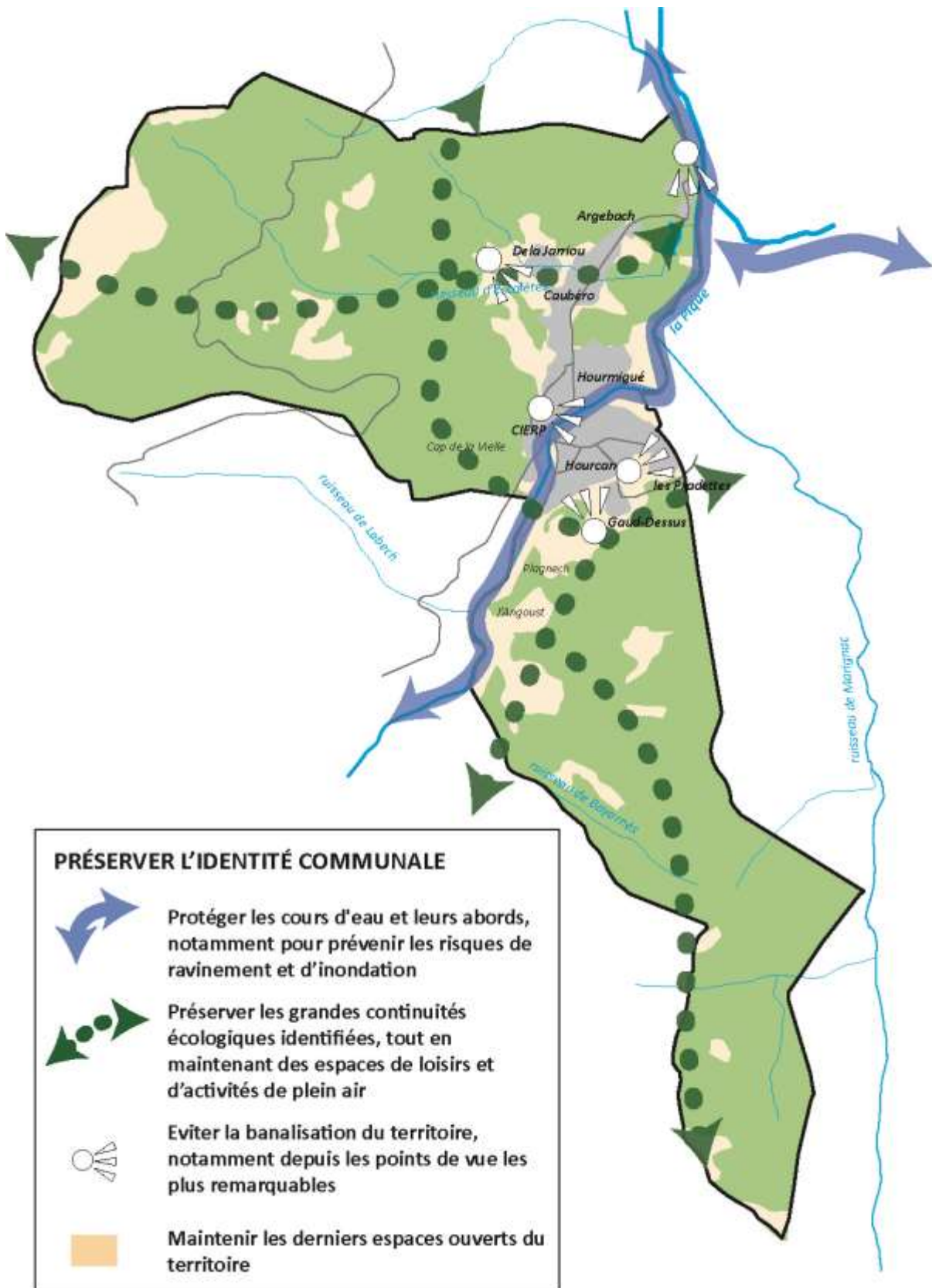
Le PADD tient compte du PPR Inondation et Mouvements de terrain et n'autorise que très peu de développement de l'habitat dans les secteurs concernés par le risque faible à moyen d'inondation, et aucun développement dans les espaces concernés par la zone rouge inondation et par les chutes de blocs et soumis à risque d'avalanche. Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont pris en compte, le risque d'incendie n'est pas aggravé. Les autres risques sont sans incidence sur l'urbanisme.



2. Préserver l'identité communale

L'identité de Cierp-Gaud est faite de ses villages de caractère, de ses paysages remarquablement préservés et de ses milieux naturels particulièrement riches d'un point de vue écologique.

Le PADD pérennise le tissu urbain ancien et protège strictement le patrimoine paysager et naturel de la commune : au-delà de la trame verte et bleue clairement identifiée, le PADD protège les ripisylves de la Pique et des principaux ruisseaux, l'ensemble des massifs montagneux et des espaces concernés par les inventaires environnementaux et les mesures de protection environnementales (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique et sites Natura 2000, etc.).



3. Diversifier l'économie et créer une synergie avec Marignac pour une offre importante, cohérente et diversifiée en espaces dédiés à l'accueil d'activités

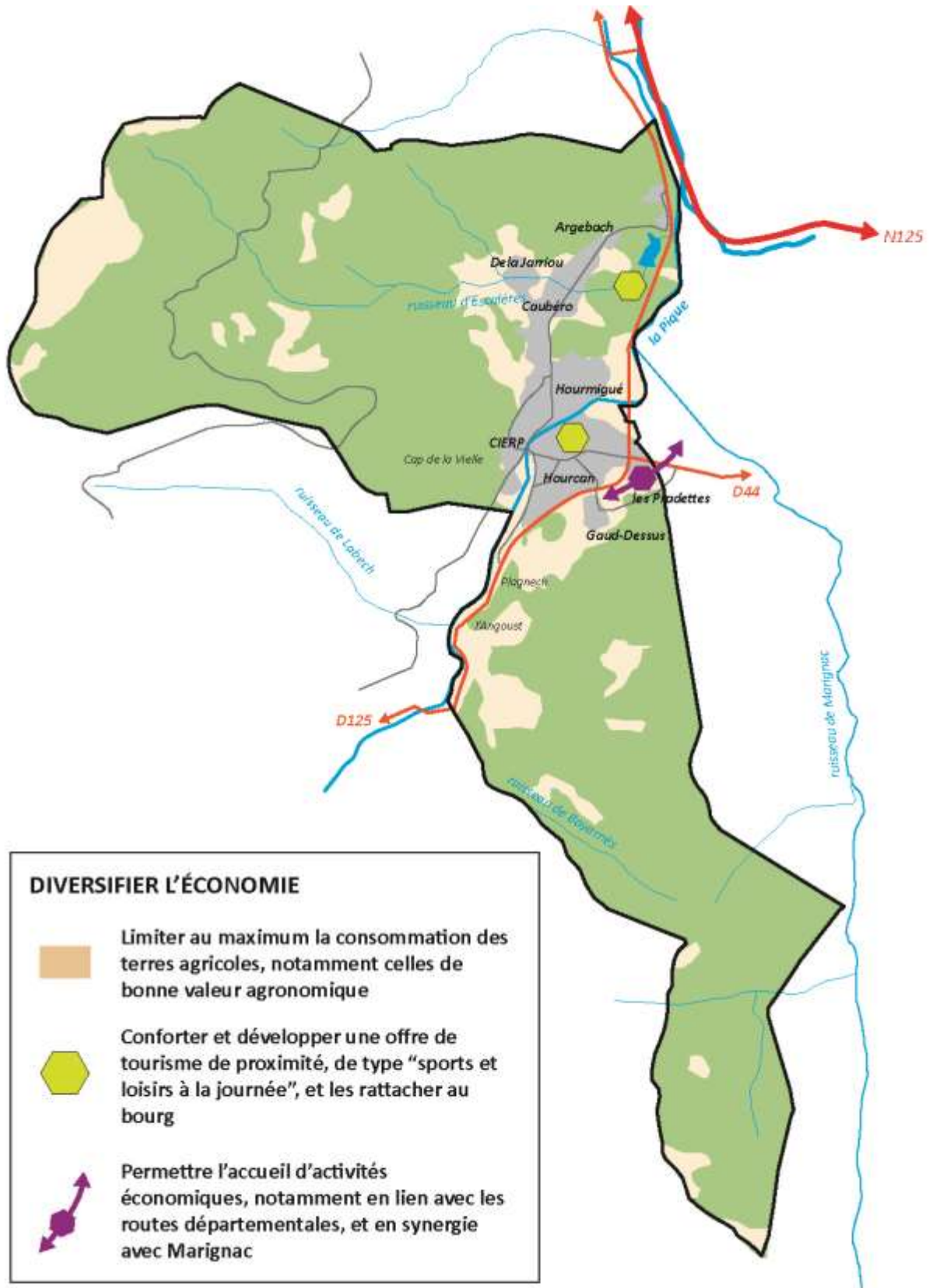
Cierp-Gaud bénéficie d'une bonne infrastructure commerciale et de service. La commune est également un pôle touristique reconnu et, grâce à la zone d'activités, un pôle d'emplois en plein développement. Enfin, l'agriculture, quoique fragilisée, reste un élément fondamental de l'identité communale.

Le PADD maintient l'offre en terrains pour des activités commerciales, artisanales et de services. Cette orientation s'appuie sur la mise à plat du potentiel des deux communes pour atteindre un seuil d'envergure intercommunale. Le poids de cette zone sera un atout pour le développement des communications numériques.

Le PADD conforte la vocation touristique en permettant le maintien et le développement des nombreuses activités existantes.

Le PADD préserve les terres agricoles

Le PADD favorise la mixité fonctionnelle dans les zones principalement dédiées à l'habitat.

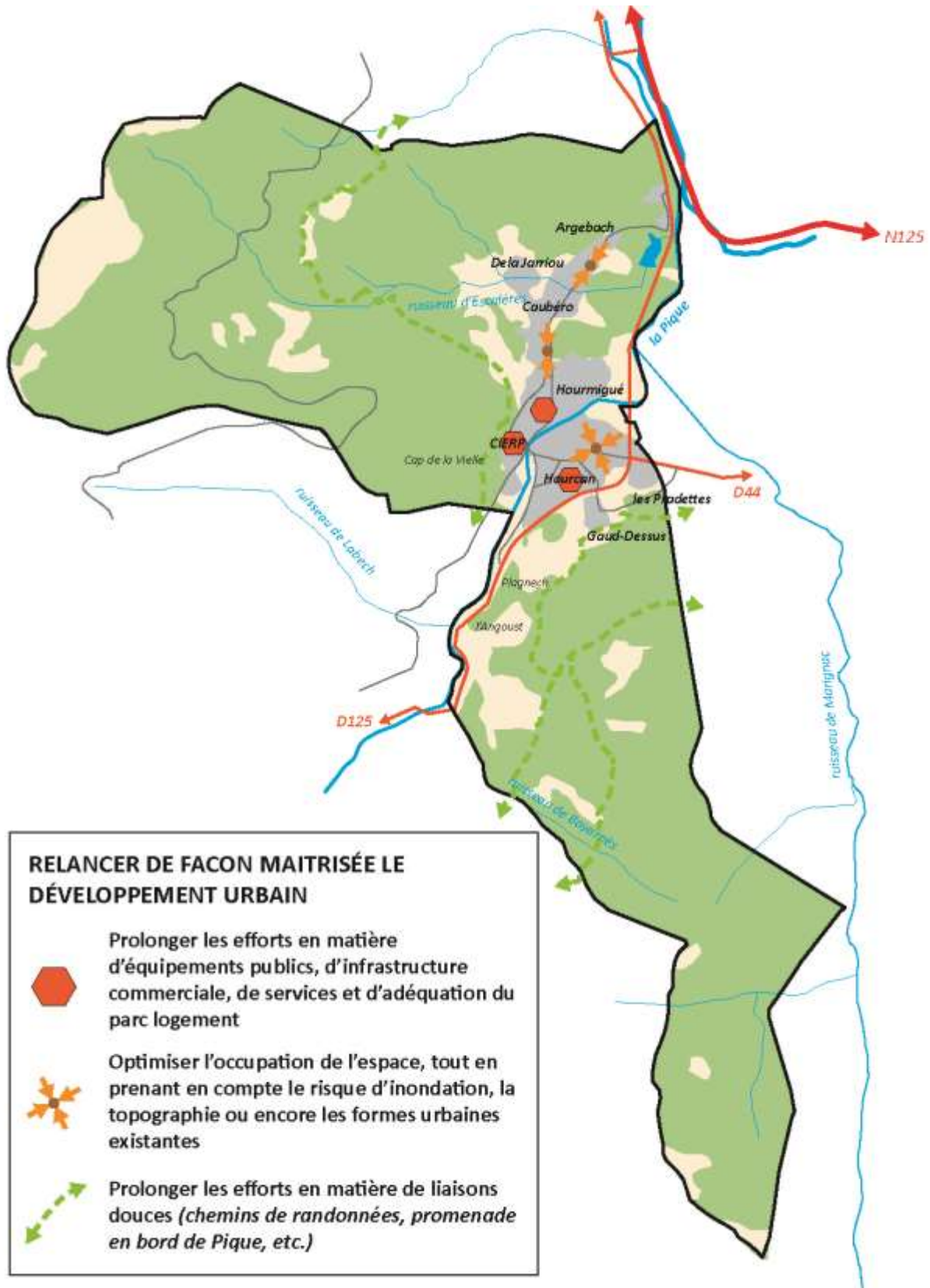


4. Relancer l'attractivité résidentielle et favoriser le renouvellement de la population

Malgré la dynamique communale, le déclin démographique perdure. L'objectif est d'améliorer l'attractivité de Cierp-Gaud au travers d'une politique d'aménagement et d'urbanisation forte : prolongation des efforts d'équipements publics et maintien d'une offre en terrains à bâtir suffisamment importante et variée pour attirer une population diversifiée et favoriser le rajeunissement de la population.

Le PADD prévoit une stratégie d'urbanisation centrée sur le bourg-centre, suffisante pour atteindre l'objectif démographique souhaité.

L'urbanisation sera plus structurée, plus dense et intégrera le développement du parc locatif et social.



5. Améliorer le fonctionnement communal

Cierp-Gaud bénéficie d'un bon niveau d'équipement grâce à des efforts permanents de mise à niveau et d'amélioration. Le PADD vise à prolonger ces efforts afin de maintenir et à améliorer la qualité de vie sur le territoire communal.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Selon l'observatoire national de l'artificialisation, 10,16 ha ont été artificialisés sur le territoire communal de 2011 à 2020. A ce chiffre il convient d'ajouter la consommation d'espaces de l'année 2021, soit 1,03 ha. L'artificialisation des sols a donc concerné 11,2 ha au cours des 10 dernières années. A ce chiffre, il convient de retirer 1,3 ha consommés depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience.

L'objectif de consommation d'espaces prévu par le PADD est de l'ordre de 8 hectares constitués d'environ 6 ha de zones constructibles à vocation principale d'habitat et de 1,85 ha de zone constructible à vocation d'activités.

75% de ces espaces correspondent à une densification de l'enveloppe urbaine, les zones en extension urbaine, nécessaires pour atteindre l'objectif de croissance retenu par la PADD représentent 25% des surfaces à consommer.

Les dents creuses ou ensemble parcellaires enclavés dans l'enveloppe urbaine (zones UA, UB/UBa et UE) représentent 3,58 ha. Les surfaces pouvant être considérées comme des espaces agricole ou naturel (aucun espace pouvant être considéré comme forestier) représentent 4,19 ha.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier fixé par le PADD est ainsi de l'ordre de 50%.

Par ailleurs, le PADD affiche clairement l'objectif d'une modération de la consommation en prévoyant pour l'habitat une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare (pour 5 logements à l'hectare au cours de la décennie précédente). Cet objectif se traduit également par le choix de ne pas appliquer de coefficient de rétention dans les secteurs d'OAP même si ceux-ci, bien que constructibles depuis très longtemps, n'ont pas fait l'objet de projet jusqu'à présent.

Ces choix induisent une consommation d'espace moyenne par logement créé (aménagements compris) de l'ordre de 970 m² soit une consommation d'espace par logement réduite de 50% par rapport à la décennie précédente.

Cet objectif de modération de la consommation d'espace se retrouve également dans le faible développement des espaces dédiés aux activités et par l'absence de création de nouvelle zone d'équipement.

LES OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au cours de la décennie 2002/2021, les extensions de l'urbanisation, toutes vocations confondues, ont représenté 69% des surfaces consommées. La densification n'a concerné que 31% de celles-ci.

Le PADD inverse la tendance, puisque 75% des surfaces constructibles sont prévues en densification (toutes vocations confondues). Les extensions de l'urbanisation ne concernent plus que 25% des surfaces.

A noter par ailleurs que le PADD table sur la remise sur le marché de 10 logements vacants.

Au final, les zones urbanisées (UA, UB, UE) et à urbanisées (AU) sont réduites de 25% par rapport au PLU antérieur.