

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

DURBAN SUR ARIZE

**3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Arrêté	Enquête Publique	Approuvé

CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D.

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ***La protection de l'environnement et du cadre de vie ;***
- ***L'équité et la cohésion sociale ;***
- ***L'efficacité économique.***

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du P.A.D.D., les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le P.A.D.D. doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

PREAMBULE

La Communauté de Communes du Séronais est composée de 15 communes et avoisine les 3 000 habitants (selon le recensement de 1999). Elle se situe au cœur du département de l'Ariège, s'organise autour de la Route Départementale 117 et connaît depuis le début des années 90 un regain d'attractivité. En effet, la Communauté de Communes du Séronais profite depuis plusieurs années d'une situation idéale au confluent des bassins économiques de Foix et St Girons, ce qui conditionne entre autres son peuplement, les types d'habitat et d'activités qui s'y développent ainsi que les flux de circulation.

La commune de Durban sur Arize est membre de la Communauté de Communes du Séronais et appartient à l'arrondissement de Foix.

Située à mi-chemin entre Foix (25 km) à l'Ouest et St Girons (24 km), Durban sur Arize est implantée le long de la RD 117, le hameau de Ségalas étant directement relié à cet axe. Limitrophe de la commune de La Bastide de Sérou, le village de Durban sur Arize bénéficie plus particulièrement de l'influence de celle-ci.

- Bien que stable depuis les années 1980, depuis ces dernières années, l'évolution démographique témoigne d'une croissance à laquelle s'ajoute une **attractivité résidentielle de la part des nouveaux arrivants**.
- Le parc de logements de Durban sur Arize présente toutes les caractéristiques d'une commune rurale : **parc ancien avec une prépondérance de maisons individuelles et de propriétaires occupants**. On note également sur la commune, la prédominance des résidences secondaires au sein du parc.
- La commune offre des emplois dans le secteur prédominant de l'agriculture puis dans une bien moindre mesure de l'artisanat lié à l'alimentaire.
- La desserte locale est essentiellement assurée par la RD 15 qui traverse la commune et qui relie le centre bourg à la RD117 au Sud, aux franges du hameau de Ségalas.

- En terme de morphologie urbaine, la commune de Durban sur Arize se compose de trois entités distinctes :
 - Le **centre bourg** qui concentre l'habitat et les principaux établissements et services publics et qui est traversé par deux éléments majeurs, la RD 15 et l'Arize.
 - Les **divers** hameaux dont « Ségalas », directement tourné et rattaché à la RD 117 et de ce fait relativement déconnecté du centre bourg.
 - Et un habitat diffus, le long de la RD 15, datant des années 1980-1990, ne constituant pas de réelle entité de par sa configuration.
- La commune de Durban sur Arize se place dans une zone de vallée matérialisée par le passage de l'Arize et de basses collines situées dans la zone nord pyrénéenne.
- Cette configuration géographique particulière lui confère des paysages de qualité et quelques points de vue remarquables. Elle donne une identité forte au territoire.
- Les zones boisées, avec 220 hectares, représentent près de 32% du territoire communal.
- L'environnement est soumis à différents risques naturels : Inondation, séisme et mouvement de terrain.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, dans le dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Durban sur Arize.

Ces orientations prennent en compte les différents risques énoncés ci-dessus, sont compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ainsi qu'avec la Charte d'Aménagement du futur PNR.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon trois principes directeurs :

- ✔ Concilier maîtrise de l'urbanisation et développement démographique en organisant un espace de vie solidaire,
- ✔ Pérenniser l'activité agricole sur la commune tout en favorisant la diversité des activités économiques,
- ✔ Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ **CONCILIER MAITRISE DE L'URBANISATION ET DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT UN ESPACE DE VIE SOLIDAIRE**

- **Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux résidents**

Répondre aux besoins de la population en terme de logements

Poursuivre une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat

Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en veillant à une bonne cohabitation entre espace agricole et habitat résidentiel

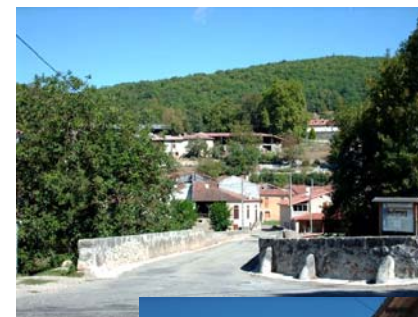
Maintenir le niveau d'équipements répondant aux besoins diversifiés de la population

Prévoir une quinzaine de nouveaux logements à moyen terme (objectif : 200 habitants en 2021)

Prévoir un développement raisonné des zones urbaines

Prévoir des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique

Ouvrir progressivement à l'urbanisation



- **Equilibrer le développement urbain en fonction des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Développer l'urbanisation dans le respect des espaces naturels et agricoles

Maîtriser l'extension dans un souci de continuité de la trame urbaine existante

Maîtriser l'étalement urbain au moyen d'une planification fixant pleinement et à long terme le devenir des espaces

Limiter la densification aux entités urbaines déjà existantes en favorisant le comblement des espaces interstitiels (dents creuses)



- **Veiller à une utilisation économe de l'espace et des ressources**

Mettre en œuvre une politique de l'habitat afin de réhabiliter les logements vacants et réinvestir le parc.

Limiter l'extension urbaine aux zones situées à proximité des réseaux



- **Maintenir et améliorer les équipements et espaces publics**

Pérenniser les lieux de sociabilité et de convivialité

Anticiper les besoins en équipements à la population générés par l'arrivée de nouveaux habitants et par le rajeunissement de la population

Projet d'aménagement des places publiques en continuité à l'aménagement de la traverse du bourg

Intégrer à tout nouveau projet d'ensemble un espace public structurant

Veiller à la satisfaction des besoins selon les évolutions sociodémographiques



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE TOUT EN FAVORISANT LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'activité agricole sur la commune occupe 51% du territoire, soit près de 350 ha et 8 exploitations au total. Partant de ce constat la commune souhaite :

- **Préserver l'activité agricole sur la commune**

Maintenir la vocation agricole de la commune

Favoriser l'implantation d'exploitations

- **Permettre l'implantation d'entreprises sur la commune**

Exiger des nouvelles entreprises qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage, qu'elles respectent l'environnement et qu'elles ne créent pas de nuisances

Exhorter à l'utilisation optimale mais raisonnée des ressources locales.

Préserver les secteurs agricoles à enjeux

Permettre la diversification des activités agricoles et leur cohabitation

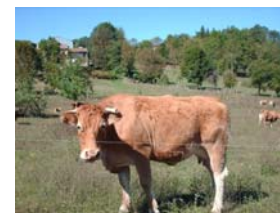
Soutenir l'installation de projets novateurs en adéquation avec le renouveau des formes agricoles.

Autoriser l'implantation d'entreprises diversifiées, voire innovantes

S'impliquer et promouvoir les différentes activités économiques présentes sur la commune

Les projets devront être conformes à la charte du PNR

Les 'activités devront être de type « petit artisanat » afin que leur implantation puisse être compatible avec l'habitat



- **Conforter l'attractivité touristique**

S'appuyer sur le patrimoine existant afin de valoriser les spécificités locales.

Optimiser l'activité touristique afin qu'elle devienne une constituante durable de l'économie locale.

Promouvoir la politique volontariste de la Communauté de Communes du Séronais en matière de tourisme.

Faire du tourisme un vecteur de valorisation des typicités locales (produits du terroir, artisanat, transformation de matières premières...)



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ACTIONS / RECOMMANDATIONS

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

■ **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL**• **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

Encourager la restauration du bâti traditionnel

Valoriser le petit patrimoine

Permettre le changement de destination du bâti agricole représentant un intérêt patrimonial ou architectural

Faciliter les possibilités de maillage des circuits de randonnée mettant en avant le patrimoine local

• **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**

Protéger les espaces naturels qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et économiques

Protéger les points de vue et panoramas résultant du relief, de la forêt et de l'agriculture

• **Protéger les intérêts écologiques et paysagers des risques naturels**

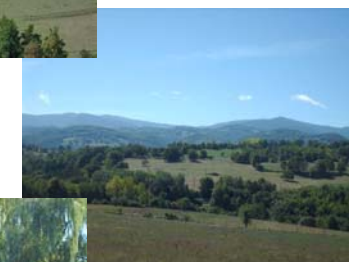
Protéger les milieux sensibles (ZNIEFF)

Prendre en compte les risques d'inondation et de mouvement de terrain

Créer des espaces tampons entre les différentes zones

Pérenniser la qualité de l'eau

Promouvoir les énergies renouvelables



ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE SPATIALISATION / ILLUSTRATION

Cette carte synthétise les orientations générales du PADD de Durban sur Arize.

