

Commune de Bessières

PLAN LOCAL D'URBANISME

II-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CITADIA Conseil - Agence MTDA

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal du 03.07.2019
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

Préambule	5
Le scénario de développement à l'horizon 2030 retenu pour la commune de Bessières	7
Rappel des objectifs du SCoT Nord Toulousain.....	8
SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LA PERIODE 2017-2030.....	11
Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2017	11
Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030	11
Estimation des besoins fonciers sur la période 2017-2030.....	13
AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ...	16
Objectif 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent	16
Objectif 2 : Favoriser une urbanisation qualitative et économe en espace	17
Objectif 3 : Produire un urbanisme durable et innovant	18
AXE 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	20
Objectif 1 : Accompagner le développement résidentiel d'une économie présentielle dynamique	20
Objectif 2 : Conforter, développer et valoriser les zones d'activités économiques et commerciales.....	20
Objectif 3 : Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office de tourisme de Val Aïgo).....	21
Objectif 4 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification	22

AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE	24
Objectif 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services publics aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire	24
Objectif 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics.....	24
Objectif 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information	25
AXE 4 – RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »	27
Objectif 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctionnalités écologiques du territoire	27
Objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn.....	28
Objectif 3 : Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en préservant les risques et nuisances.....	29

Préambule

Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Bessières

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas directement opposable aux Permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.

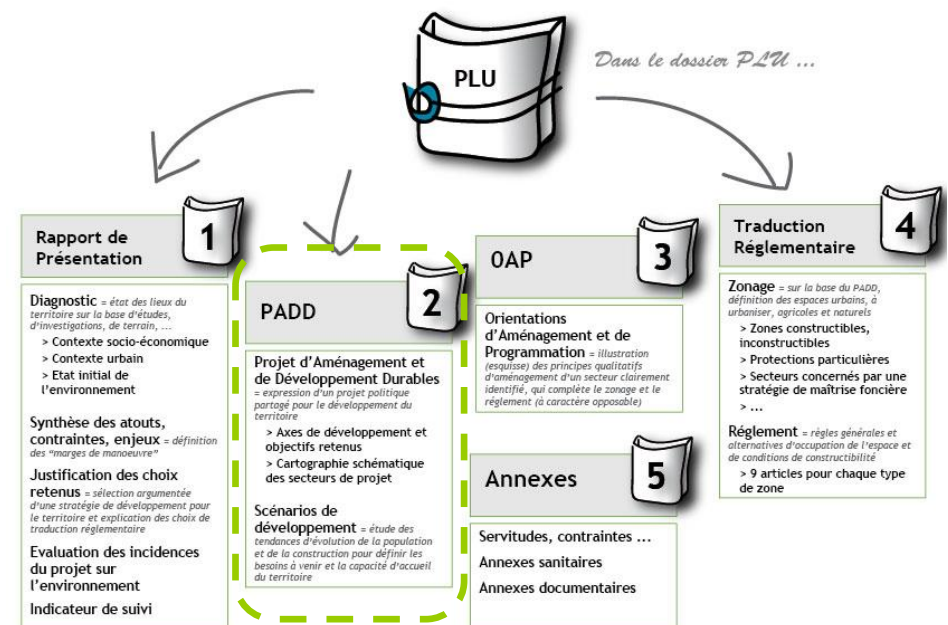
Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant en profondeur le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.



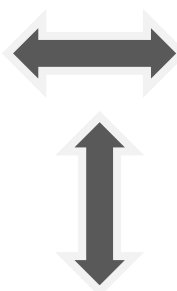
Le scénario de développement à l'horizon 2030 retenu pour la commune de Bessières

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, ...).

Rappel des objectifs du SCoT Nord Toulousain

Rappel des objectifs du PADD du SCoT Nord Toulousain :

- Accueillir en ménageant le territoire
- Préserver les richesses et identités rurales
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants
- Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT

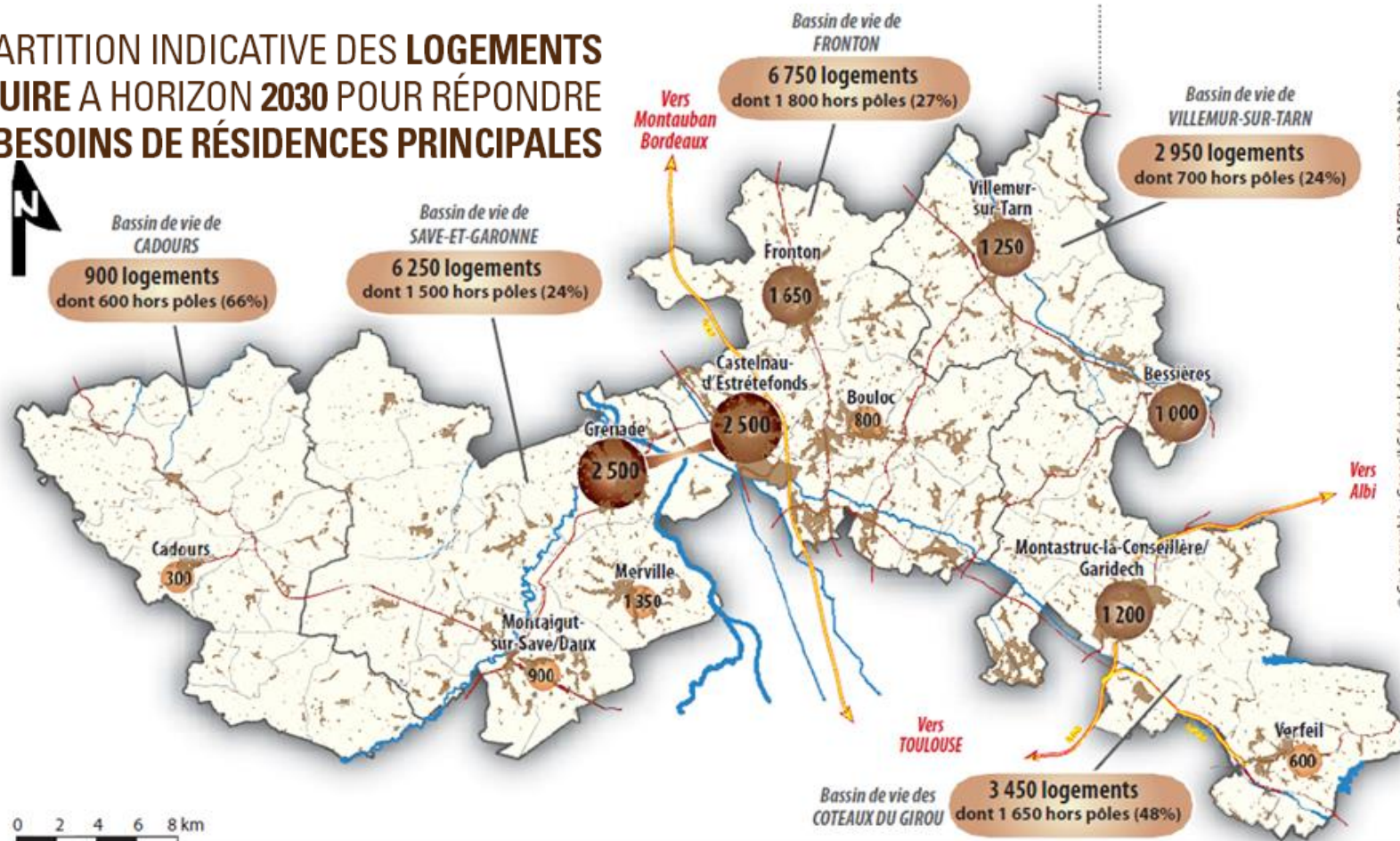


- Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030.
- Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030 ;
- S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
 - 70 % sur les pôles du modèle urbain,
 - 30 % sur les autres communes.

Rappel des objectifs des Documents d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord Toulousain pour le bassin de vie de Villemur, auquel appartient la commune de Bessières :

- ❖ La commune est intégrée au bassin de vie de Villemur (8 communes), sur lequel le SCoT affiche les objectifs suivants :
 - ⇒ Situation en 2030 : 17 700 habitants et 8 900 logements
 - ⇒ Croissance attendue : + 4 500 habitants et + 2 950 logements
- ❖ Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont Villemur-sur-Tarn et Bessières (pôles d'équilibre), sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 2 250 logements d'ici 2030.
- ❖ A l'échelle des 6 communes non identifiées comme pôles, il est attendu une production de 700 logements.
- ❖ Concernant Bessières, le potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes toutes destinations est estimé à 75 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U) sur 2011-2030.

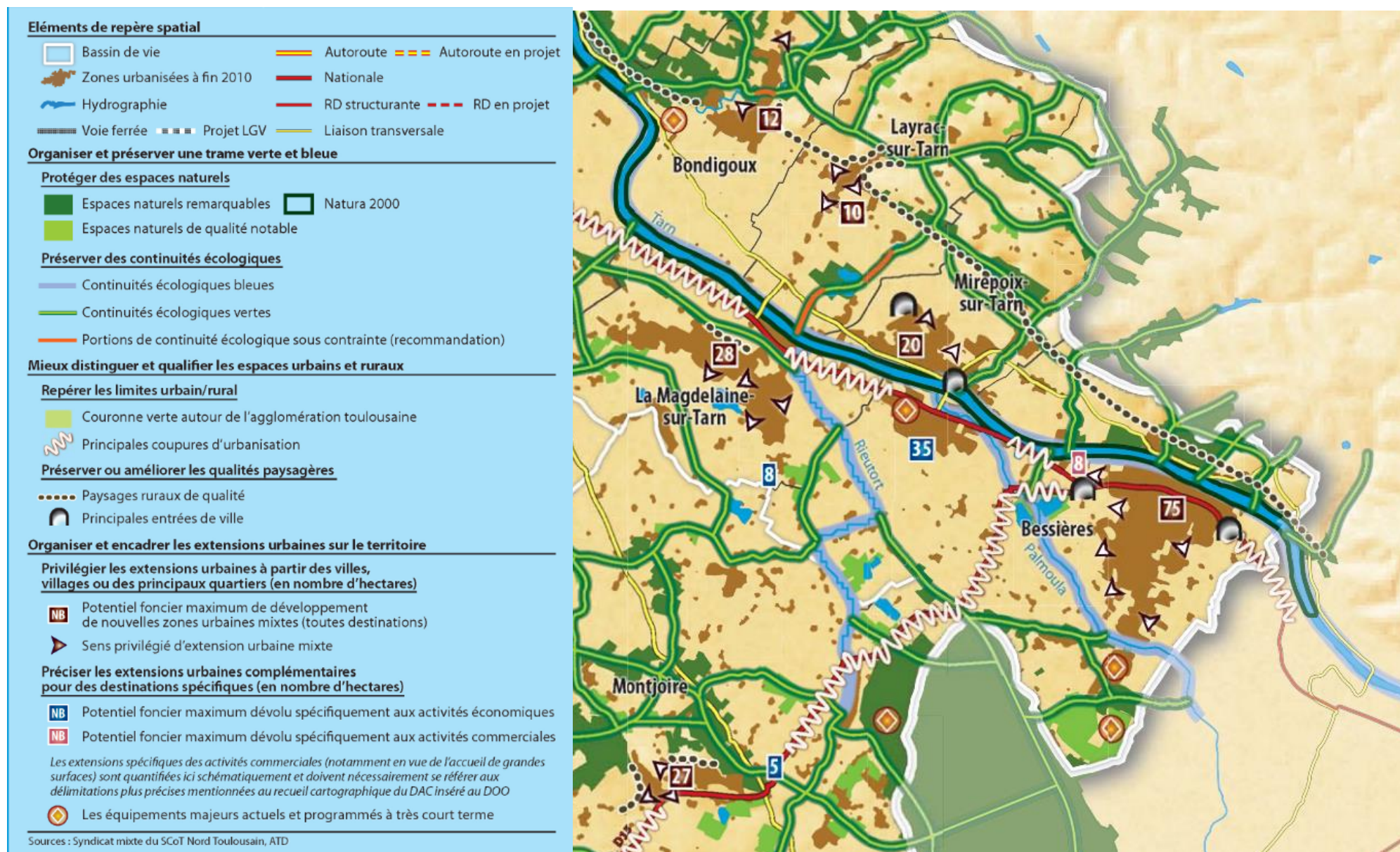
RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE A HORIZON 2030 POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, novembre 2010

<p>Polarités</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser la centralité du SCoT Pôles d'équilibres Pôles complémentaires 	<p>Logements</p> <p> Nombre de logements à produire</p> <p>Occupation du sol</p> <p> Zone urbaine</p>	<p>Infrastructures de transports</p> <ul style="list-style-type: none"> Autoroute Nationale Route départementale structurante
---	---	--

Sources: Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI



SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LA PERIODE 2017-2030

Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2017

D'après le dernier recensement INSEE disponible, Bessières compte 3 777 habitants en 2014 répartis dans 1 472 résidences principales. La commune compte donc en moyenne 2,57 personnes par ménage. Cette taille moyenne des ménages a diminué entre le recensement de 1968 et 2007, passant ainsi de 3,5 à 2,4 personnes par ménage. A partir du début des années 2010, cette tendance s'est inversée pour atteindre 2,57 personnes par ménage. Cette inversion s'explique notamment par l'arrivée de familles avec enfants sur le territoire communal, la commune étant attractive au regard de son niveau d'équipements et notamment scolaires. Il est important de rappeler à ce stade qu'entre 1999 et 2014, la commune a accueilli en moyenne 104 nouveaux résidents par an et produit 39 logements.

En 2017 et selon une analyse prospective, Bessières compterait ainsi 1 574 résidences principales. A cette même date, la population peut être estimée à 3 951 habitants en tenant prenant en compte 2,58 personnes par ménage (soit une baisse de l'ordre de -0,014 pers/an - tendance communale).

Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030

A l'échelle des deux communes identifiées comme pôles au sein du bassin de vie de Villemur, dont Bessières, il est attendu une production de 2 250 logements maximum à l'horizon 2030 par le SCoT Nord Toulousain, répartis de la manière suivante :

- Villemur-sur-Tarn : objectif maximum de production de 1 250 logements
- Bessières : objectif maximum de production de 1 000 logements

Le SCoT Nord Toulousain privilégie un renforcement de la croissance (démographique, résidentielle et économique) sur les principales polarités du territoire (centralité sectorielle, pôles d'équilibres, pôles complémentaires).

A l'échelle de la Communauté de Communes Val Aïgo, Bessières concentre :

- 27 % de la population en 2014 (Villemur 41%) ;
- 25 % des logements en 2014 (Villemur 46%) ;
- 25 % des emplois en 2014 (Villemur 56%) ;

La commune de Bessières s'est fixée pour objectif la production de 1 000 logements entre 2011 et 2030. 183 logements ont été commencés entre 2011 et 2016 inclus (source : données INSEE – logements livrés). En lien avec les prescriptions du SCoT Nord Toulousain et les éléments présentés précédemment, **le scénario de développement pour la période 2017-2030 pour la commune de Bessières prévoit la production totale de 817 logements, soit 58 logements/an (en réhabilitation, densification et extension de l'urbanisation)**. Aussi, en 2014, la commune comptait 10,4% de logements vacants. **En intégrant un objectif de 6% de sortie de vacance sur les 817 logements à produire, ce sont 49 logements à réhabiliter, il ne reste plus que 768 logements neufs à produire en logements neufs (soit 55 logements/an)**. Le scénario de développement pour la période 2017-2030 prend en compte une légère augmentation du nombre de personnes par ménages (tendance observée sur la commune entre 1999 et 2014 de +0,005/an).

SCENARIO POUR UNE CROISSANCE POLARISEE		2014	2017	2020	2024	2027	2030	2031	Evolution 2017-2030		Nombre moyen de personnes / ménage	Objectif de réhabilitation (sortie de vacance)	
									Globale	Annuelle		6%	49
Nombres de résidences principales	Scénario retenu pour le pôle d'équilibre de Bessières	1 472	1 588	1 763	1 996	2 171	2 346	2 405	817	58		6%	49
Nombre d'habitants	Taille moyenne des ménages 2,57 personnes par ménage (tendance moyenne entre tendance nationale INSEE (-0,01/an) et tendance communale (+0,005/an)	3 777	4 042	4 475	5 050	5 477	5 903	6 141	2 099	150	2,57		

La commune recenserait environ 6 141 habitants en 2030, soit 2 099 habitants de plus qu'en 2017. La population augmenterait de près de 150 habitants chaque année.

Estimation des besoins fonciers sur la période 2017-2030

Pour la commune de Bessières, le SCoT Nord Toulousain fixe :

- D'une part, un objectif de densité concernant la production de logements de 20 à 30 logements par ha (ou 1 800 à 2 500 m² de surface plancher / ha).
- D'autre part, une consommation foncière maximum de 75 ha à des fins d'urbanisation (toutes destinations - zones AU + dents creuses en U supérieures à 1 ha) pour la période 2011-2030. Une consommation foncière de 35 ha à vocation économique et une enveloppe foncière de 8 ha à vocation commerciale.

Au regard du besoin en logements déterminé pour la période 2017-2030 (768 logements à produire), la commune de Bessières se fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la décennie passée afin de lutter contre l'étalement urbain.

BESSIERES	Besoin en logements	Besoins fonciers maximale en ha en fonction des objectifs de densités moyennes du SCoT Nord Toulousain				
		Si 20 logement/ha	Si 22,5 logements/ha	Si 25 logement/ha	Si 27,5 logement/ha	Si 30 logement/ha
Scénario 2017/2030	768	38,4	34,1	30,7	27,9	25,6
Nombre de logements/an	55					

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

<p style="text-align: center;">AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE</p>	<p>Objectif n° 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent</p> <p>Objectif n° 2 : Favoriser une urbanisation qualitative et économe en espace</p> <p>Objectif n° 3 : Produire un urbanisme durable et innovant</p>
<p style="text-align: center;">AXE2 – CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LA DYNALIQUE DE L'EMPLOI LOCAL</p>	<p>Objectif n° 1 : Accompagner le développement résidentiel d'une économie présentielle dynamique</p> <p>Objectif n° 2 : Conforter les zones d'activités économiques</p> <p>Objectif n°3 : Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office du tourisme de Val Aïgo</p> <p>Objectif n°4 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification</p>
<p style="text-align: center;">AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE</p>	<p>Objectif n° 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire</p> <p>Objectif n° 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics</p> <p>Objectif n° 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information</p>
<p style="text-align: center;">AXE 4 – RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »</p>	<p>Objectif 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctions écologiques du territoire</p> <p>Objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn</p> <p>Objectif 3 : Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances</p>

AXE 1 – ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Objectif 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent

La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles familles sur son territoire. Pour ce faire, il est envisagé de concilier plusieurs défis :

- **Créer les conditions pour accueillir environ 2 000 à 2 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**
- **Le PLU de Bessières est ainsi calibré pour atteindre un objectif de production de 800 à 820 logements entre 2017 et 2030 (y compris la réhabilitation) :**
 - **Produire une densité moyenne de 22 à 23 logements/ha (à l'échelle globale de la commune), soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 34 ha entre 2017 et 2030 pour la vocation mixte (à dominante résidentielle).**
- **Poursuivre les efforts engagés en matière de diversification de l'offre en logements tout en gérant un équilibre avec la typologie actuelle de parc de logement dominée par l'habitat individuel.** L'enjeu est d'offrir des produits logements diversifiés, adaptés aux différents besoins.
 - ⇒ **Créer un parc locatif et locatif social adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées** (en terme de prix, de statut, de type...). Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.
 - ⇒ **Favoriser la création d'un parc de logements à caractère social** pour faciliter l'installation d'une population jeune et active sur le territoire.
- **Encourager la requalification du parc de logement ancien et vacant.**

Objectif 2 : Favoriser une urbanisation qualitative et économe en espace

La commune souhaite :

- **Promouvoir un projet urbain économe en espace en :**
 - **Définissant des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels et urbains.**
 - **Recentrant le développement urbain au sein et en continuité directe de la tâche urbaine de Bessières.**
 - **Contenant et structurant l'urbanisation sur les secteurs d'habitat résidentiel périphériques au centre-ville notamment via une densification du tissu urbain existant.**
 - **Limitant l'urbanisation dans les secteurs de hameaux dans les limites de leur enveloppe urbaine existante (comblement dents creuses).**
- **Gérer le bâti existant et sans pour autant autoriser de nouvelles constructions sur les secteurs d'habitat isolé.** Le développement urbain en dehors des enveloppes urbaines est interdit afin de réduire la consommation d'espace.
- **Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations** sur la base de tranches opérationnelles et financièrement réalistes.
- **Favoriser la requalification de la friche commerciale de l'ancien Super U.**
- **Réduire d'au moins 30% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par logement par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années. Cet objectif chiffré s'entend sur la moyenne des surfaces construites par logement.**

Objectif 3 : Produire un urbanisme durable et innovant

- **Maintenir l'ambiance urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité.** Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement. Il est donc nécessaire dans le but de valoriser ce qui fait aujourd'hui encore l'attrait de la commune à savoir la qualité de son cadre de vie – de veiller à :
 - ⇒ **Limiter la banalisation des formes urbaines en gérant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets** (formes d'habitat, implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité des espaces publics, cheminements doux, ...).
 - ⇒ **Maitriser le développement urbain pavillonnaire, identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés.**
 - ⇒ **Favoriser le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement** (cf. Eco-quartier, RT2012/2020, Certification HQE et THQE, architecture bioclimatique, bâtiment basse consommation, végétalisation des façades et des toitures, récupération des eaux de pluies, développement des énergies renouvelables, etc.).
- **Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers résidentiels.**
- **Organiser la production de logements par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

BESSIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

AXE 1 : Organiser et structurer l'attractivité résidentielle et engager un mode de développement urbain durable



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DIVERSIFIE, EQUILIBRE ET COHERENT



Créer les conditions pour assurer le développement urbain de Bessières :
 > Accueil de nouveaux habitants
 > Production de nouveaux logements
 Diversifier le parc de logements (statut d'occupation, taille et type de logements produits)



Agir prioritairement sur le centre-ville :
 > Réhabilitation des logements anciens et vacants

FAVORISER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET ECONOMIE EN ESPACE



Définir des limites claires entre espaces agricoles, naturels et urbanisés :
 > Porter une attention particulière aux franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés
 > Poursuivre le développement urbain au sein ou en continuité directe du centre-ville



Contenir et structurer l'urbanisation des secteurs d'habitat résidentiel par une densification du tissu bâti



Conforter les secteurs de hameaux dans les limites de leur enveloppe existante (autoriser uniquement le comblement des dents creuses)



Gérer le bâti existant dans les grands ensembles agricoles et naturels :
 > Valoriser le bâti traditionnel
 > Veiller à une insertion qualitative des bâtiments agricoles



Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :
 > Opter pour une gestion économe et durable de l'espace

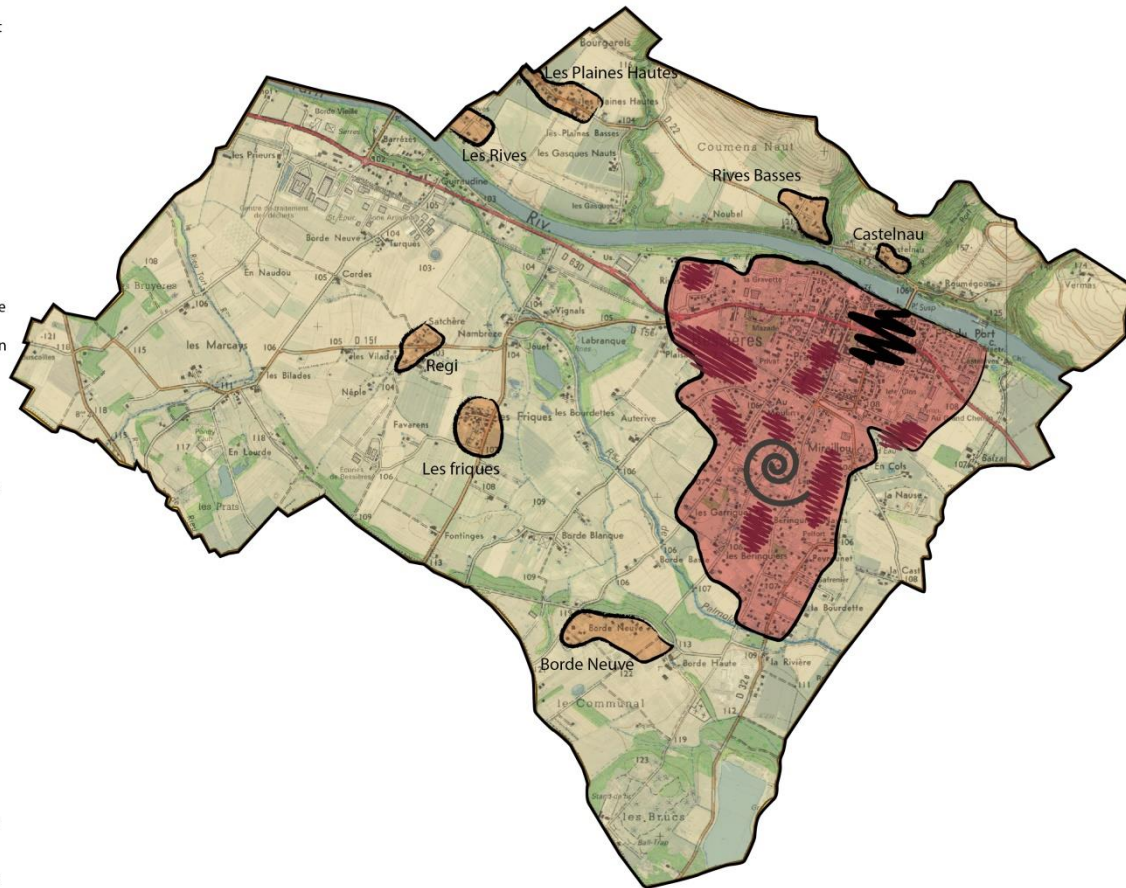
PRODUIRE UN URBANISME DURABLE ET INNOVANT



Veiller à un urbanisme respectueux des aménités locales et de l'environnement :
 > Limiter la banalisation des formes urbaines
 > Favoriser des formes urbaines plus respectueuses de l'environnement



Imposer un travail de composition urbaine dans les nouvelles opérations :
 > Intégration paysagères des constructions
 > Création d'espaces publics/verts qualitatifs
 > Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle



Juin 2019



AXE 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectif 1 : Accompagner le développement résidentiel d'une économie présentielle dynamique

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

- **Conforter, faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale dite de proximité en cœur de ville**, en encourageant un travail sur la qualité et l'harmonie des devantures commerciales.
- **Assurer la pérennité du tissu d'activités commerciales et de services** en veillant à maintenir les surfaces commerciales en cœur de ville (Esplanade Bellecourt notamment).
- **Maintenir et renforcer les activités économiques en permettant l'installation, la création et l'extension des locaux économiques** (conforter la population résidente et favoriser une offre de proximité pour limiter les déplacements) en cœur de ville ou dans les secteurs résidentiels, à la seule condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Objectif 2 : Conforter, développer et valoriser les zones d'activités économiques et commerciales

Actuellement, deux zones d'activités sont présentes sur la commune : le Parc économique du Triangle et la zone commerciale des Portes de Bessières.

La municipalité souhaite développer son économie locale :

- **Créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et entreprises** (foncier disponible, desserte numérique, aménagements de qualité par la végétation...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs.
- **Optimiser le foncier économique existant et permettre le développement du Parc Economique du Triangle.**
- **Planter les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) dans les secteurs d'implantation préférentielle identifiée au SCoT Nord Toulousain**, en assurant l'équilibre entre le centre-bourg (service de proximité) et les zones périphériques à vocation commerciale (zone commerciale des Portes de Bessières).

- **Assurer un aménagement qualitatif et durable des zones économiques et commerciales** (conception et l'intégration architecturale - harmonie et cohérence dans les formes urbaines et les matériaux employés - des nouveaux bâtiments économiques, accompagnement végétal, espaces publics, traitement de la voirie,...

Objectif 3 : Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office de tourisme de Val Aïgo)

La commune bénéficie d'un cadre de qualité en bordure du Tarn (inscrit au réseau Natura 2000, proximité de la forêt de Buzet-sur-Tarn, sentiers de randonnée, ...) qui constitue un atout pour le développement du tourisme à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Pour cela, la commune souhaite :

- **Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques** à l'échelle de la commune et notamment autour du « tourisme-vert », en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (hôtellerie, gîtes, chambres et tables d'hôtes, hébergement de plein-air,...).
- **Conforter et permettre le développement des activités de loisirs, sportives, récréatives et touristiques autour du secteur « Les Brucs » en lien avec la forêt de Buzet** (tir à l'arc, escalade, parc Kelonis, plans d'eau, camping,...).
- **Pérenniser et développer les nombreux évènements culturels qui participent à l'attractivité du territoire et au cadre de vie des habitants.**
- **Conforter et développer les sentiers de découverte du territoire communal (en lien avec l'Office de Tourisme Val'Aïgo) :**
 - **Poursuivre l'aménagement de la voie verte existante entre Villemur et La Magdelaine-sur-Tarn jusqu'à Bessières.**
- **Permettre l'aménagement d'un espace de loisirs et récréatifs / halte nautique (Boulevard du Tarn/Las Ribos de Roumégous)** en lien avec le projet de navigabilité du Tarn.
- **Encourager la reconversion des anciennes gravières à l'état naturel pour développer des activités ludiques, sportives, récréatives, touristiques ou bien encore pédagogiques** (téléski « Original Green Park », activités de pêche,...).

Objectif 4 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification

L'agriculture est présente sur le territoire communal mais connaît depuis quelques années une déprise de l'activité et des exploitations. Afin de préserver l'activité agricole, la commune souhaite :

- **Protéger strictement les espaces agricoles stratégiques** nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles (les terres cultivées, le maraichage, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles) prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps.
- **Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.**
- **Aider à la diversification de l'activité agricole** (agro-tourisme, développement des circuits courts, identification de bâtiments susceptibles de changer de destination,...).
- **Renforcer l'économie agricole autour des emplois productifs issus des circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables.**

BESSIERES



PLAN LOCAL D'URBANISME

AXE 2 : Conforter l'attractivité économique et la dynamique de l'emploi local





Projet d'Aménagement et de Développement Durables




ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE

-  Conforter, faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-ville
> Assurer la pérennité du tissu commercial en coeur de ville (Esplanade Bellecourt)
-  Maintenir et permettre le développement des activités économiques répondant aux besoins locaux


CONFORTER, DEVELOPPER ET VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

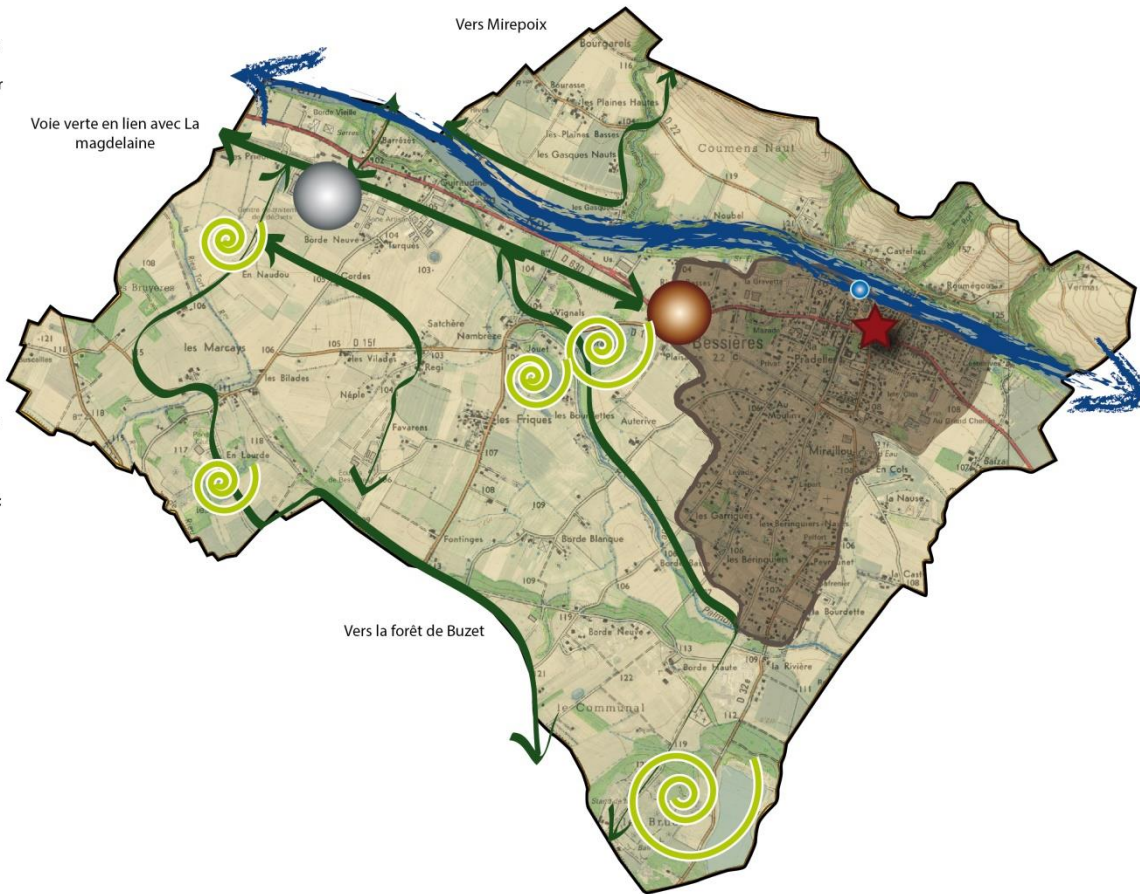
-  Optimiser le foncier à vocation économique existant et permettre le développement du Parc Economique du Triangle
-  Conforter la zone commerciale des Portes de Bessières (implantation préférentielle des GMS)

DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMENITES LOCALES

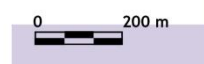
-  Développer les activités touristiques sur l'ensemble du territoire communal :
> Conforter et développer l'offre en hébergements/équipements touristiques
> Valoriser les sentiers de découvertes du territoire : poursuite de l'aménagement de la voie verte
-  Développer les activités touristiques sur le secteur "Les Brucs" / Valoriser les anciennes gravières
-  Permettre l'aménagement d'un espace de loisir et récréatif / halte nautique (en lien avec le projet de navigabilité du Tarn)

CREER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION

-  Protéger les espaces agricoles stratégiques en prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps
> Renforcer les capacités de développement des exploitations agricoles
> Faciliter l'implantation de nouvelles activités agricoles
> Aider à la diversification de l'activité agricole (locaux de vente de l'exploitation, agro-tourisme, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles,...)



Juin 2019



AXE 3 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE

Objectif 1 : Adapter et anticiper l'offre en équipements et services publics aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire

La commune présente un niveau d'équipements et de services satisfaisant au regard du poids démographique actuel de la commune. Pour ancrer la population résidente et encourager l'accueil de nouveaux ménages, la commune souhaite :

- **Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal autour des équipements et services existants (scolaires, sportifs, culturels, ...) et futurs. Le PLU doit ainsi permettre de :**
 - Développer des équipements et services en cœur de ville ou à proximité immédiate (pôle d'équipements et services du centre-ville, Espace Soleilla, pôle Collège/EHPAD, pôle d'équipements et de loisirs Les Brucs,...) des équipements déjà constitués (réserves foncières).
 - Prévoir le développement des équipements scolaires au regard des perspectives de croissance démographique.
- **Favoriser le développement et la mutualisation des équipements et services publics à l'échelle de la Communauté de Communes Val Aïgo.**
- **Conforter et pérenniser les équipements de santé présents sur la commune (maison de retraite médicale, EHPAD) et permettre la création d'un pôle de santé.**

Objectif 2 : Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics

Les espaces publics constituent des lieux de rencontres et de sociabilité indispensables aux espaces urbanisés. Ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants et jouent un rôle majeur dans l'organisation territoriale et notamment au sein des quartiers résidentiels. La commune souhaite :

- **Mettre en valeur et requalifier les espaces publics présents dans le centre-ville (Esplanade Bellecourt, Boulevard du Tarn). Le PLU veillera à poursuivre les efforts engagés sur la mise en valeur des espaces publics.**
- **Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations urbaines comme vecteur de lien social et d'amélioration du cadre de vie des habitants et assurer une continuité avec les espaces publics existants.**
- **Réhabiliter et valoriser l'ancienne gare de Bessières.**

Objectif 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information

D'importants déplacements « locaux » animent la vie de la commune. Les déplacements « domicile-travail » sont notamment importants puisque seuls 25 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune. De nombreux résidents du territoire travaillent dans l'agglomération de Toulouse. De surcroît, le rajeunissement de la population et le caractère résidentiel de la commune sont des paramètres qui impliquent de prévoir également des liaisons inter-quartiers et des liaisons douces sécurisées permettant de relier les secteurs d'habitat au futur pôle de commerces et de services.

- **Améliorer l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal** et encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels.
- **Réaménager l'ancienne voie de délestage en voie de contournement du centre-ville (RD630) notamment en vue de supporter le trafic de marchandises.**
- **Réaménager la RD630 en cœur de ville en faveur d'un partage par les différents usagers de la route.**
- **Aménager des voies transversales pour assurer une meilleure connexion des quartiers entre eux.**
- **Interdire l'urbanisation diffuse le long des principales routes départementales et communales.**
- **Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements »** (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels,...) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité » en lien avec les communes limitrophes (Mirepoix, La Magdelaine, Buzet,...).
- **Prendre en compte la dimension « sécurité routière » et « accessibilité » dans les nouveaux projets d'aménagement urbains.**
- **Anticiper et faciliter les besoins de circulation des engins agricoles lors de l'aménagement des voies routières.**
- **Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité.**
- **Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement.**
- **Encourager la mutualisation des espaces de stationnement.**
- **Conforter et développer les pratiques de covoiturage (parking situé face à l'ancien Super U).**
- **Promouvoir les pratiques de mobilités durables en encourageant le report vers les transports collectifs.**
- **Poursuivre l'aménagement numérique du territoire. Le désenclavement numérique est enjeu fondamental pour l'aménagement et le développement économique des territoires.**

BESSIERES



PLAN LOCAL D'URBANISME

AXE 3 : Accompagner le développement résidentiel dans un espace solidaire





Projet d'Aménagement et de Développement Durables


ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES DU TERRITOIRE

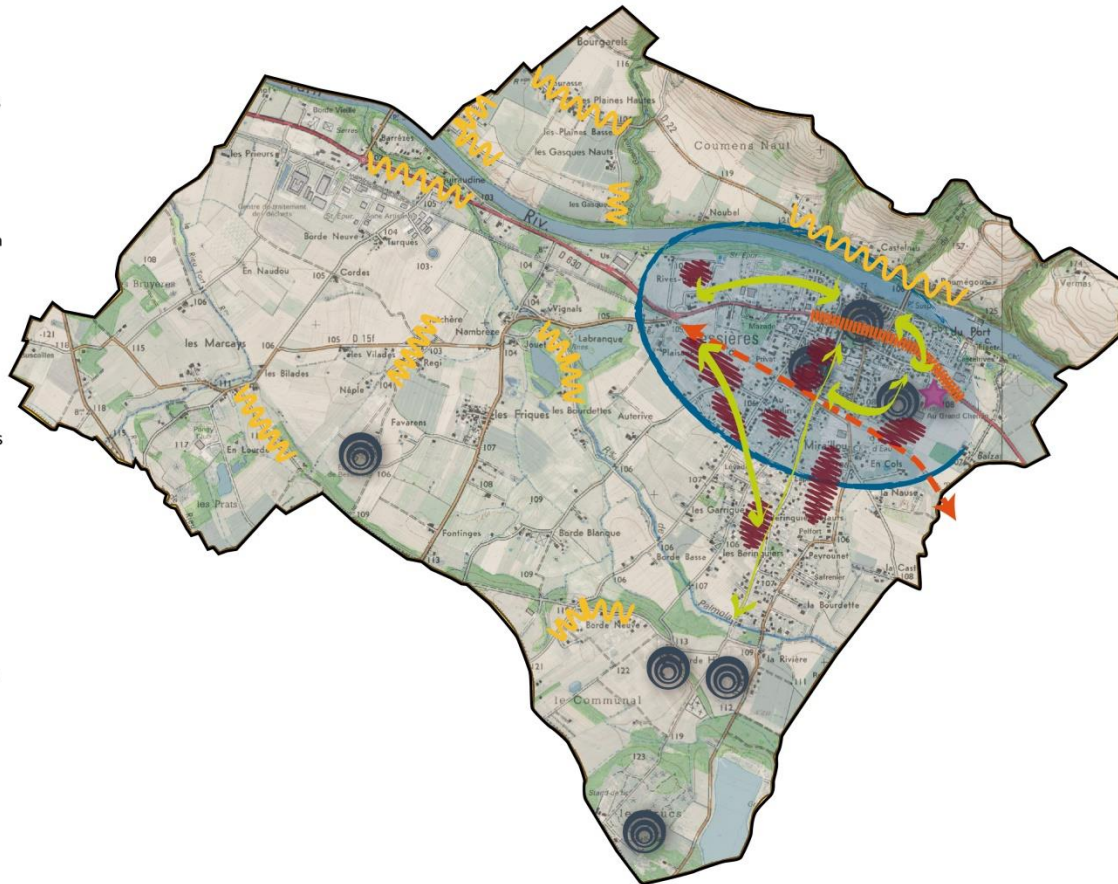
-  Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal, autour des équipements/services existants :
-  > Conforter l'offre en équipements et services existants
- > Permettre le développement de l'offre en équipements (réserves foncières)
- > Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale

RENFORCER LE ROLE FEDERATEUR DES ESPACES PUBLICS

-  Mettre en valeur et requalifier les espaces publics du centre-ville
-  Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations / assurer leur connexion via des cheminements doux

SECURISER ET AMELIORER DURABLEMENT LES FLUX D'HOMMES, DE VEHICULES ET D'INFORMATION

-  Améliorer l'accessibilité routière (maillage optimal, fluidité des liaisons et échanges)
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire
-  Réaménager la RD630
-  Réaménager l'ancienne voie de délestage en voie de contournement du centre-ville
-  Développer des liaisons douces inter-quartiers / inter-équipements => émergence d'une ville de proximité
-  Interdire l'urbanisation diffuse le long des routes départementales
-  Encourager les pratiques de covoiturage
-  Favoriser une politique de stationnement efficiente



Juin 2019



AXE 4 – RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »

Objectif 1 : Concilier développement urbain et préservation des fonctionnalités écologiques du territoire

La trame verte et bleue est largement développée, généralement en lien avec le réseau hydrographique et l'activité agricole (ripisylve, haies, bosquets, arbres isolés ...). Afin de préserver la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire, la commune souhaite :

- **Préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte** (corridors « paysagers » caractérisés par une mosaïque de milieux divers, agricoles et naturels).
- **Préserver les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau (trame verte).**
- **Protéger les cours d'eau (corridors-réservoirs) et les milieux humides associés (trame bleue) - *Ruisseaux de Castelnaud, du Port, des Gasques, de la Palmola, du Rieu-Tort et le Tarn.***
- **Préserver le réseau bocager (réseau de haies, alignements boisés et prairies) en lien avec l'activité agricole.**
- **Veiller à intégrer une démarche de qualité environnementale et paysagère dans les secteurs de projets pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants.**

Objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn

Bessières bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé et faisant aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune. Ce cadre de vie - ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable.

L'objectif de la commune est de préserver le caractère rural et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes. Le PLU veillera à :

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager local garant de la qualité du cadre de vie des habitants et de l'attractivité touristique et territoriale.**
 - **Préserver les cœurs d'îlots verts en cœur de ville comme espace de respiration / poumon vert.**
- **Valoriser la rivière du Tarn comme la colonne vertébrale et axe vert du territoire ayant vocation à devenir le moteur du développement touristique, générateur d'emplois locaux => Renforcer le lien « Fleuve/Habitants/Ville ».**
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire de la commune : ensembles urbains du cœur de bourg, habitat traditionnel dispersé sur le territoire, patrimoine vernaculaire local, ...**
- **Prévoir dans les secteurs de projet d'aménagement urbain des dispositions paysagères** visant à apporter une attention particulière à la gestion des franges (interfaces « ville / campagne ») et à la prise en compte du patrimoine (éléments bâtis, espace de nature, vues de qualité, ...) dans les choix de composition de ces quartiers.
- **Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités** (implantation du bâti, gestion des franges avec les espaces limitrophes, végétalisation des espaces publics, ...).
- **Préserver les paysages ruraux de qualité et améliorer les qualités paysagères des deux principales entrées de ville de la commune (Est/Ouest).**

Objectif 3 : Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en préservant les risques et nuisances

Dans l'optique du développement durable et d'une meilleure gestion communale, le développement urbain et la capacité des réseaux doivent être en adéquation. Le diagnostic a dressé également l'état des lieux des risques majeurs auxquels est confrontée la commune : inondation, glissement de terrain ... Les dispositions du PPRi s'imposent au PLU. Le PLU vise ainsi à :

- **Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité des réseaux** (assainissement, eau potable et eau pluviale) de la commune.
- **Assurer la protection des personnes, des biens et des activités face aux risques naturels et technologiques majeurs** (inondation, mouvement de terrain, transports de matières dangereuses, ...).
- **Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transports terrestres (RD630).**
- **Développer les énergies renouvelables (raccordement au réseau de chaleur de Bessières sur les équipements publics prioritairement, ...).**

BESSIERES


PLAN LOCAL D'URBANISME


AXE 4 : Renforcer l'image du territoire à énergie verte/positive, inviter et mettre en scène la Nature dans cet ensemble périurbain et préserver un cadre de vie autour d'une identité commune "Le Tarn"




Projet d'Aménagement et de Développement Durables


CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE


 **Trame Verte à préserver et à valoriser :**
 > Microboisements
 > Armature agricole (mosaïque de milieux ouverts) et maillage bocager


 **Trame Bleue à préserver et à valoriser :**
 > Cours d'eau et leurs ripisylves
 > Étangs et zones humides


VALORISER LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES AUTOUR D'UN ELEMENT CENTRAL : LE TARN

 **Ecrins naturels et agricoles à valoriser :**
 > Microboisements favorisant l'intégration paysagère des constructions, alignements, ...
 > Étangs et ruisseaux, espaces de nature
 > Patrimoine vernaculaire lié au Tarn


 **Patrimoine bâti à valoriser :**
 > Ensemble urbain en coeur de ville
 > Habitat traditionnel rural, petit patrimoine


 **Valoriser la rivière du Tarn comme la colonne vertébrale et axe vert du territoire => Renforcer le lien "Fleuve/Habitants/Ville"**


 **Préserver les coeurs d'îlots en coeur de ville "poumon vert/espace de respiration"**

 **Porter une attention particulière à la gestion des franges (interface "ville/campagne")**

GERER ET ECONOMISER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES TOUT EN PREVENANT DES RISQUES ET DES NUISANCES

 **Gérer les ressources naturelles**
 Mettre en adéquation les capacités des réseaux urbains et le développement

 **Maîtriser l'exposition aux risques et nuisances**

 **Développer les énergies renouvelables**



Juin 2019

