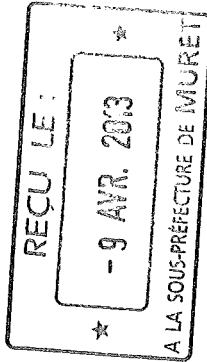
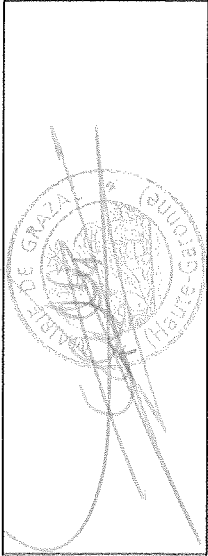


A p p r o b a t i o n

Prescrite le :3 Mai 2010
Projet arrêté le : 26 Juin 2012
Mise à l'enquête publique le : 17 Déc 2012
Approbation le : *05/04/2013*



commune de
G R A Z A C

P L U

RÉVISION

plan local d'urbanisme département de la Haute Garonne

. 3.1 .

P . A . D . D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

P.A.D.D de la commune de GRAZAC

(Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de GRAZAC, fait suite à l'analyse et diagnostic , présenté dans la première partie du rapport de présentation.)

Le PADD est l'expression des orientations du projet communal sur lequel s'engage la commune dans le cadre de son document d'urbanisme P.L.U. Le projet doit répondre au souci de développement durable, c'est à dire qu'il doit satisfaire les besoins actuels de développement sans compromettre les possibilités de développement que les générations futures définiront elles mêmes selon leurs nouvelles exigences et leurs propres besoins .

Le PLU de GRAZAC approuvé en 2005 fut établi conformément aux lois SRU du 13 décembre 2000 et Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se devait de respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme de l'époque.

Depuis, les documents d'urbanisme, outils majeurs du développement et de l'aménagement durable des territoires, ont vu leurs rôles redessinés par la loi « Grenelle 1 » votée le 3 Août 2009, puis la « Grenelle 2 » votée le 12 Juillet 2010. Ces lois portent diverses modifications au Code de l'Urbanisme.

Le PADD du PLU de Grazac approuvé en 2005, respectait les fondements du Développement Durable, et il demeure dans ses préoccupations de fond en accord avec les nouvelles exigences. La présente rédaction et proposition de PADD de la 1^{ère} Révision du PLU, cite et rapporte les préoccupations du Grenelle 1 et le Grenelle 2. Toutefois la présente Révision étant en cours d'élaboration au 13 Janvier 2011 et arrêtée avant le 1^{er} Juillet 2012, est établie selon les dispositions antérieures à la loi du 12 Juillet 2010 dite Grenelle 2.

Article L110

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-3

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Contexte de Grazac et objectifs

Avant propos

Les objectifs du PADD de 2005 restent valables dans cette 1^{ère} Révision prescrite le 3 Mai 2010.

Le projet de développement et d'aménagement de Grazac est à considérer dans son contexte intercommunal et dans le cadre des évolutions de notre société en matière de qualité du cadre de vie.

L'objectif des élus est de continuer à améliorer le cadre de vie de cette communauté "rurbaine", tout en visant une organisation globale de la commune qui prenne en compte les problèmes d'assainissement, de sécurité dans les déplacements, de paysage, d'usage économe du sol, tout en organisant les extensions futures de sa partie agglomérée.

Communauté "rurbaine", c'est à dire que Grazac, dans un cadre identitaire rural, abrite une population "urbaine" qui travaille ailleurs. Il s'agit d'éviter qu'il ne soit un village dortoir ou vieillissant. Pour cela, la commune a satisfait aux besoins quotidiens de cette population principalement l'accueil de la petite enfance et accueil scolaire. Egalement, afin de permettre une identification à une communauté villageoise, ont été réalisés des équipements de loisirs, lieux de rencontres où peuvent se tisser les liens sociaux. Le bistrot existe toujours à Grazac.

Le "confort" d'un assainissement collectif est une étape en cours de réalisation pour cette amélioration.

Plus globalement au fur et à mesure de la réalisation d'équipements publics, l'objectif des élus est de continuer à satisfaire les besoins collectifs qui se font jour, et d'être à l'écoute des évolutions qui nécessitent de nouveaux équipements.

Au delà de son propre territoire, Grazac participe par ses paysages, ses bois, la silhouette du village au sommet des coteaux dominant la vallée agricole, à la qualité de cet environnement géographique, aux portes de l'Ariège.

Grazac appartient au canton de Cintegabelle, et sous forte influence d'Auterive pour l'emploi, commerces et services. Elle est proche de la RD 820, de la voie SNCF, de l'autoroute, qui rapprochent les habitants d'autres bassins d'emplois plus importants. Dans ce contexte économique et d'amélioration des déplacements, Grazac offre une dimension villageoise, une image de commune encore agricole, fortement boisée, comme ce chapelet de villages dans cet axe nord sud des coteaux du Volvestre qui délimitent cette vallée.

Lui conserver son identité paysagère et stimuler son dynamisme telles sont les orientations de ce PADD.

En 2005, date de l'approbation du PLU de Grazac, et conformément aux lois Voynet, Chevènement, SRU, les structures de gestion intercommunales se mettaient en place. Grazac se préparait à y entrer et à partager ses atouts en préservant son identité, et le potentiel de son projet urbain basé sur les principes de respect de son environnement en vu d'un développement durable, qu'elle inscrit dans son PADD.

Grazac fait aujourd'hui partie de ces entités nouvelles.

Aujourd'hui, en 2011, diverses structures et regroupements intercommunaux existent. Entre autres le Pays du Sud Toulousain qui élabore le Schéma de Cohérence Territoriale -SCOT- du Sud Toulousain. Ce SCOT, document de planification sur le territoire concerné, contient lui-même un PADD. La rédaction du projet de PADD est en date de Février 2011, elle a été rédigée après une phase de consultation lancée depuis Mai 2009. Ce SCOT est un document supra-communal qui s'impose au PLU de Grazac qu'il devra donc respecter.

Le PADD du SCOT du pays du Sud toulousain, dont les orientations sont :

- Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030
- Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures
- Conforter l'autonomie économique du territoire
- Assurer une urbanisation durable pour tous
- Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout.

Nouveaux textes et documents à prendre en compte :

Loi Grenelle 1 du 3 Août 2009

SCOT du Sud toulousain

Nouvelle doctrine assainissement

Document sur l'agriculture et territoires

Pour atteindre ces objectifs, le P.A.D.D de GRAZAC vise donc à mettre en place :

- 1- La satisfaction des besoins de la population et la définition d'une enveloppe globale urbaine à structurer.
- 2- La maîtrise du rythme de son développement et des formes urbaines, la diversification de l'habitat, l'offre d' un parc de logements locatifs.
- 3 - Un schéma des déplacements sécurisant et structurant l'ensemble de la zone urbaine ainsi que les déplacements vers l'extérieur.
- 4 - L'accueil d'activités économiques.
- 5 - La préservation de son environnement naturel et prise en compte des risques naturels.

Les objectifs du PADD de Grazac arrêtés en 2005, restent les mêmes, les préoccupations et prises en compte de l'environnement confirmées par la loi Grenelle 2, sont sous jacents transversalement dans chacun des objectifs du PADD de Grazac

- 1 - **Continuer la réalisation d'équipements collectifs.**
Conforter densifier et agrandir la zone agglomérée à partir du noyau ancien.
Stopper toute urbanisation dans les secteurs d'urbanisation éparses.

Continuer la réalisation d'équipements collectifs.

- Après la réalisation des écoles et de la salle des fêtes, c'est l'installation d'un réseau d'assainissement collectif démarré en 2005 qui se poursuit.

À l'occasion du schéma communal d'assainissement initié par la loi sur l'eau de janvier 1992, la municipalité de Grazac dans un souci environnemental et de préservation des ressources naturelles et de la salubrité publique, a décidé de réaliser un assainissement collectif sur une grande partie de la commune.

La réalisation de l'assainissement collectif va considérablement améliorer les conditions de salubrité d'habitations dans le village centre et les hameaux anciens. Cet équipement est aussi un facteur de confort pour les constructions neuves. Pour la collectivité elle permet une meilleure contrôle et maîtrise de la qualité des rejets.

Cet équipement permet également une organisation de l'espace urbain plus économe du sol. Un tel investissement nécessite l'apport de constructions neuves pour trouver un équilibre des coûts.

L'assainissement autonome individuel qui consomme de l'espace et pousse au pavillonnaire, sera limité.

- Satisfaire les nouveaux besoins collectifs qui apparaissent au fur et à mesure du développement urbain, et maintenir moderniser les équipements qui existent.-création d'un nouveau cimetière, locaux sociaux, locaux administratifs et techniques -

Conforter densifier agrandir la zone agglomérée à partir du noyau ancien

Ainsi, la création de l'assainissement collectif, et l'application de la nouvelle doctrine en matière d'assainissement autonome regroupé, vont permettre :

- d'assainir et rénover le tissu ancien du village, des hameaux de Bernadou, de Bagnos, et Rouge.

- de restructurer et densifier les quartiers récents existants de Bagnos, La Bourdette, le Château. Le potentiel restant à bâtir sera assaini collectivement même s'il ne reste plus beaucoup de possibilités.

- de créer de nouveaux quartiers pouvant être en liaison avec le réseau de collecte du centre du village et créateur de nouveaux centres. Le Château, Julia, Souleilla de Loumain-Rouge et dans une moindre mesure Bagnos seront des opportunités d'aménagements intéressantes par leur potentiel financier et parce que constituant des opérations de surfaces importantes pouvant être maîtrisées dans leur organisation urbaine d'ensemble.

Stopper l'urbanisation linéaire et excentrée.

Les quartiers non desservis en assainissement collectif, ne pourront connaître qu'une évolution minimale dans la mesure des conditions édictées par le schéma communal d'assainissement et les apports de la nouvelle doctrine de l'assainissement autonome.

L'urbanisation linéaire sera minimisée au compromis acceptable par les paysages, l'agriculture et les morphologies du foncier. Elle ferme les paysages, n'organise pas des espaces.

Il n'est pas envisagé de développer les lieux dits Frountil et Peyrot, même s'ils constituent in situ un quartier, avec les constructions édifiées sur la commune limitrophe de l'autre côté de la départementale. Il est très excentré et les liaisons routières peu aisées vers le village.

- 2 - Maîtriser le rythme du développement, favoriser un habitat diversifié et l'implantation de logements locatifs.

Respecter la qualité architecturale.

Mettre en adéquation rythme de croissance et équipements.

Le rythme de développement est étroitement lié à l'avancement du réseau collectif d'assainissement. Les intérêts d'amortissement de cet équipement ne doivent pas faire oublier la capacité des écoles.

Il faut donc maîtriser l'ouverture de zones en fonction de la capacité des écoles, pour ne pas se faire déborder. Des outils existent: zones à urbanisation future à ouvrir au fur et à mesure, opérations particulières PAE, ZAC, ainsi que la maîtrise du foncier ce qui est le cas au lieu dit Rouge où la commune possède des parcelles.

Favoriser le logement locatif. Pérenniser les équipements.

Pérenniser les équipements c'est maîtriser leur utilisation dans le temps.

L'enjeu principal sur Grazac est l'équipement scolaire.

La diversité de l'habitat, types de logements, et, l'offre de locatif, favorisent le renouvellement de la population scolaire.

Au delà des équipements, la diversité de logements va avec diversité des âges de la population, pour cela le PLU de Grazac entre dans une logique de densification.

Diversité des formes.

Entre le tissu ancien de type continu, et le type pavillonnaire, il y a place pour un tissu intermédiaire au travers d'un bâti et d'une architecture appropriée à la diversité de types de logements ci-dessus souhaitée et à la nécessité de densification.

L'implication de la commune au lieu dit Rouge vers une densification de même type que le hameau ancien, pourra se composer avec une typologie de bâti plus individualisé sur les opérations privées (petites) se trouvant à la suite dans ce quartier futur.

L'homogénéité de l'ensemble, identité d'un même quartier sera donnée par le traitement de l'espace public extérieur.

En synthèse, rythme approprié et formes diversifiées mais en visant une organisation d'ensemble de la zone agglomérée ancienne et future. Un schéma d'ensemble sera annexé au PLU, indiquant les principes et les exigences.

- 3 - Les déplacements et les équipements publics

Sécuriser

Il s'agit avant tout de traiter les problèmes de sécurité dans les déplacements qui se posent aujourd'hui. Pour cela, des Emplacements Réservés sont répertoriés pour élargir des voies ou des trottoirs, aménager le carrefour du bas. Certaines dessertes et accès à risques, seront repensés à l'occasion de la restructuration, tout en désenclavant des terrains. Améliorer les arrêts de bus et leurs accès.

Puis hiérarchiser les types de déplacements existants et futurs :

Organiser et sécuriser les déplacements à l'intérieur de l'agglomération :

* la voie principale qui traverse le village est la rd28E qui mène vers les équipements centraux mairie école, et draine aussi le transit .

- > nécessité de sécuriser la circulation piétonne qui longe la voie
- > casser la vitesse
- > traiter et réduire les points de conflits

* des voies secondaires, ce sont les voies de desserte des quartiers (existants et futurs) : elles doivent répondre aux critères de sécurité de cohabitation voiture piétons, les points d' intersection avec la voie principale seront traités, elles doivent permettre le désenclavement de parcelles, et privilégier le rapprochement avec les quartiers limitrophes, et les équipements publics. Les quartiers futurs doivent être conçus comme des extensions de l'existant, "fonctionner avec", ne pas rester enfermer.

* des déplacements piétonniers :

Les contraintes du relief ne permettant pas un réseau de liaisons automobiles complet. Ce maillage inter quartiers sera piétonnier :

- le chemin depuis Rouge jusqu'au village,
- le cheminement entre Julia et le Château.

Et l'on saisira aux passages des opportunités d'espaces publics à aménager ou à créer :

- le lavoir
- l'espace central sur la montée au village
- la création d'espaces de rencontre dans les quartiers futurs, comme à Rouge, où la commune pourrait s'investir dans une opération de logements.

Les liaisons avec l'extérieur. Anticiper sur l'évolution des modes de transports.

De la zone agglomérée vers les axes routiers importants, du village vers la rd12

Actuellement rien n'existe pour les piétons . Les deux roues partagent la voie avec les voitures. Les déplacements vers l'extérieur de la commune se font essentiellement en voiture particulière.

A l'heure où l'on améliore les moyens de transports collectifs, on peut imaginer (dans le futur) de plus nombreuses navettes donc un besoin d'aires d'arrêt de bus sécurisées sur la d12. D'ailleurs, les abri-bus scolaires posent aujourd'hui la problématique.

Préserver la possibilité de pistes cyclables en parallèle des axes de circulation importante ; pour répondre à un éventuel développement des déplacements à vélo vers la gare d'Auterive ou vers les lieux de loisirs et de sports inter-communaux.

Ce point plus particulièrement est à rapprocher des engagements inscrits dans le PADD du SCOT en cours d'élaboration du Pays du Sud toulousain ;

Les déplacements loisirs.

N'oublions pas les activités de loisirs , cyclo-tourisme, randonnées-pédestre, équestre, qui peuvent soutenir une activité économique modeste mais qui tend à se développer. Activités soutenues , initiées par des contrats de pays ou autre.

Les déplacements piétonniers non seulement entre quartiers urbanisés mais aussi vers l'extérieur, vers les bois communaux, pour se raccrocher à des sentiers pédestres ou équestres qui se dessinent sur un territoire plus vaste que la seule commune.

Il peuvent constituer sur le territoire de Grazac, le long de ruisseaux, reliant les bois, un prolongement ou un réseau secondaire à un maillage des « trames bleues et vertes » préconisées par le Grenelle 2. Ces 2 notions de trames bleues et vertes soulevées par le Grenelle ne sont pas applicables à des communes de la taille de Grazac, mais le territoire de Grazac peut en constituer un maillon.

- 4 - Maintien et développement des activités économiques qui contribuent au dynamisme de la commune et à ses caractéristiques, et accueil d'activités compatibles avec la qualité des lieux et l'échelle de la commune.

Protéger et valoriser les activités emblématiques de cette commune, qui entretiennent et valorisent les espaces naturels, agricoles, et forestiers.

L'agriculture dans la plaine et sur des versants les moins pentus. La surface prise pour l'extension urbaine sont des petites enclaves entre pavillons et bois.

Permettre le développement des activités agricoles existantes de cultures et d'élevages, les activités équestres et d'autres activités d'accompagnement liées à l'agro tourisme et aux loisirs qui correspondent à une demande en croissance : les randonnées, l'accueil, camping à la ferme.

S'ouvrir à de nouvelles pratiques : la pratique de jardins partagés jardins familiaux se développe. Ils sont des lieux d'échanges de liens sociaux. Ils sont pour certains une nécessité économique. Ils contribuent à une prise en compte pédagogique mais aussi réelle de la biodiversité lorsqu'ils sont implantés dans des territoires agricoles de monocultures, ils sont des îlots de nature lorsqu'ils se trouvent dans des délaissés de quartiers urbanisés.

La sauvegarde de bâtiments anciens de qualité participe à la mise en valeur des paysages et peut abriter des usages non liés à l'agriculture ou aux loisirs. L'essentiel étant que l'aménagement soit respectueux du bâti et du cadre où il se situe.

Continuer à accueillir des activités dans la partie agglomérée.

Il s'agit d'activités artisanales, de services, des professions libérales, utilisant atelier, local de stockage, bureau, sur la même parcelle que l'habitation ou en extension de celle-ci.

Il ne faut pas se fermer à des opportunités qui peuvent se présenter dans la mesure où ces activités sont compatibles avec la vocation principale du quartier, qui est de l'habitat. Ceci dans les zones urbaines actuelles comme dans les extensions prévues.

Certains quartiers, le centre du village avec son bistrot et le petit marché, offrent des effets de vitrine stimulant les activités.

D'autres lieux "vitrines" existent ou peuvent être créés dans les quartiers futurs. On pourra donc ajouter le commerce.

Le principe de respect de l'environnement immédiat demeure, qui permettra d'apprécier l'impact. La condition première, étant de ne pas nuire à la tranquillité du voisinage. Nuisances sonores dues à l'activité elle-même et nuisances dues à l'augmentation de la circulation.

Ces activités ainsi parsemées sont des initiatives ponctuelles, les bâtiments qui les accueillent doivent rester à l'échelle du bâti environnant. Au contraire une zone d'activités, est une concentration de bâtiments dont l'impact dans le paysage est important ; une telle implantation fut un temps recherchée, puis laissée en suspens car, la loi SRU, envisageait ce type de projet, dans un territoire plus vaste impliquant un ensemble de communes.

- 5 - Préserver l'identité paysagère de la commune.

Cette identité rurale qui contribue à la qualité du cadre de vie.

Préserver la lisibilité des sites.

A cette fin, la délimitation de l'enveloppe globale de la zone urbaine et urbanisable a tenu compte des entités paysagères, a pris pour limites : les contraintes fortes du relief, la présence d'espaces boisés que l'on protégera, et la volonté de stopper une urbanisation linéaire le long de routes qui entame l'activité agricole et est génératrice d'étalement urbain. Ce principe marque la reconnaissance et le respect d'un paysage au-delà des frontières administratives communales. Le site de Grazac participe au paysage plus large de la plaine de l'Ariège, vallée agricole, et des contreforts du Volvestre fortement boisés.

Protéger les espaces naturels, agricoles, et les espaces boisés.

Ces espaces naturels seront différenciés selon l'activité et leur impact.

- La vallée jusqu'à la rd12 sera qualifiée A agricole, comme dans le relief, les deux enclaves à Capayrouet sur le plateau et autour de à Garaud.

- La naissance des coteaux compris entre la rd12 et une ligne de front des boisements sera qualifiée d'espace N naturel. Il s'agit d'une bande étroite de prairies, et d'arbres essentiellement occupée par des activités équestres et où la presque totalité du bâti est du bâti ancien de qualité. Ce classement a pour but d'éviter un bâti de type hangar agricole métallique qui dénaturerait l'homogénéité qui existe ici, et où l'on devra composer avec la covisibilité du hameau Rouge premier palier de la montée vers le village et celle de la silhouette du village qui domine.

- Protection du bois communal et de l'ensemble des espaces boisés, qui couvrent la majeure partie du plateau et des vallons. A l'intérieur, s'entrecroisent de nombreux sentiers qui sont entretenus par mesure de prévention contre le feu. Ils se prolongent jusqu'au village et pénétreront dans les nouveaux quartiers.

Tirer partie des reliefs à fortes pentes.

Les reliefs pentus des vallons qui pénètrent dans les quartiers seront préservés et marqueront de façon forte la pénétration de la nature dans la zone urbaine :

- Pour monter jusqu'au village après le lieu dit Rouge, la voie se dédouble et pour atténuer la pente montante, dessine une longue boucle cernant un espace triangulaire très pentu. Cet espace naturel qui s'insinue dans la montée sera protégé et, utilisant le ruisseau qui le traverse, sera le support de la liaison entre le village central et le hameau Rouge.

Depuis le carrefour, c'est l'entrée (la montée) du village.

- Entre le quartier Julia et le quartier du Château, les versants pentus non constructibles, marqueront une coupure verte dans l'urbanisation, par contre, un cheminement piéton sera ménagé et rapprochera ces quartiers profitant du tracé de l'assainissement collectif.

Le réseau hydrographique.

L'entretien des ruisseaux nécessite l'existence de cheminements, de servitudes de passage.

L'aménagement des berges des ruisseaux qui traversent les parties bâties, constitueront un cordon vert ou bleu au travers des quartiers urbains de demain.

La Mouillonne: il existe des servitudes de passage pour permettre son entretien.

La tendance pour l'écologie, du filtrage des eaux de ruissellement par des bandes enherbées en bordure des ruisseaux, n'est pas encore appliquée sur la commune.

Préserver le patrimoine bâti de qualité et le petit patrimoine.

Dans les zones naturelles, agricoles, dans le village et hameaux anciens, le bâti ancien est de grande qualité, le PLU instaure des mesures pour le respecter.

Un repérage de ce bâti est fait sur le plan. Des règles imposeront une qualité d'architecture à tout projet d'agrandissement ou aménagement sur l'ensemble du territoire.

De même dans le village et les hameaux au bâti ancien, des règles d'architecture et d'urbanisme assureront une continuité. Les caractéristiques seront mises en évidence et dirigeront les règles : maintien du tissu continu mitoyenneté bâti en bordure des voies. Matériaux, hauteurs, spécificité comme les couverts de la place, clôtures sur rues.

Un permis de démolir sera instauré dans le but de prévenir les constructeurs sur les exigences de qualité.

Prise en compte des risques naturels

Le seul risque naturel signalé sur la commune de Grazac, est le risque d'inondation de la Mouillonne.

L'emplacement prévu pour la station d'épuration a d'ailleurs dû être changé.

Des risques d'affaissements évoqués dans le porter à connaissance n'ont pas été confirmés. Les boisements sur des pentes fortes, en plus de leur intérêt paysagé et de protection de niches animales, seront protégés pour leur pouvoir de rétention des terres.

ANNEXE

Quelques réflexions à approfondir.

Le Grenelle 2 introduit le « verdissement de la planification urbaine » ci-dessous un condensé :
Quelques moyens de mettre en place un développement et aménagement durable des territoires

Lutter contre l'étalement urbain, introduire la notion de Biodiversité, ce sont des notions qui sont traitées dans les points précédants de ce PADD.

Favoriser les énergies renouvelables, favoriser une approche environnementale de l'urbanisme -AUE- dans le cadre d'opérations qui se présenteront à la commune. Les favoriser ou les inciter, sont des attitudes ou des positionnements à adopter lors de demandes d'autorisations d'aménagements ou de permis de construire.
Cette ouverture ne devra toutefois pas négliger l'impact paysager de certains projets.

Définir des secteurs où les constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.
Introduire de telles obligations aujourd'hui à l'échelle des constructions qui s'édifient sur Grazac, me paraît prématuré.
De toutes façons, parallèlement aux documents de planification urbaine, des obligations qui sont elles du domaine du bâtiment, font et vont faire obligation de réaliser des constructions peu énergivores, et respectueuses des RT Règlements Thermiques 2005, 2012, les BBC

Détermination d'une valeur minimale de densité dans des secteurs délimités, situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés.