

2

DEPARTEMENT DU GERS

Commune d'ESPAON

ELABORATION

P.L.U. arrêté le 26 février 2011
P.L.U. approuvé le

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ESPAON appartient à l'aire d'influence concurrentielle de LOMBEZ-SAMATAN au nord et L'ISLE EN DODON au sud . La RD 632, voie d'intérêt interdépartemental en rive ouest de la Save, assure les liaisons avec l'extérieur.

La commune adhère à la communauté de communes du Savès.

Elle présente un caractère rural marqué en raison d'une part du faible marquage, au village, de la construction de type citadin récente, d'autre part de très forte présence territoriale, économique, paysagère et environnementale de l'activité agricole. Après 1999 a été enregistré un sensible accroissement de la population.

6 orientations générales d'aménagement ont été retenues.

1 - Assurer une croissance modérée respectueuse des genres de vie des habitants et s'inscrivant dans la configuration du village

Le développement de la population est assis tant sur l'occupation de logements anciens réhabilités, surtout localisés hors du village que sur quelques constructions pavillonnaires nouvelles. Cette distribution spatiale et architecturale fait que cette croissance nouvelle ne marque pas de manière sensible les paysages de la commune, y compris du village. Cette "discrétion" a permis de maintenir la cadre de vie rural du village. La ressource constituée par les bâtiments à restaurer va nécessairement se tarir.

Aussi, la modération de la croissance démographique et de la construction neuve apparaît-elle comme l'un des moyens de préservation des genres de vie attachés à la ruralité, ici caractérisée par une relation encore assez étroite entre les habitants et leur environnement, même si le nombre d'entre eux qui vivent de et avec cet environnement se fait plus réduit.

L'inscription des constructions nouvelles dans la configuration particulière du village, caractérisée par une urbanisation linéaire sans un ordonnancement marqué, le refus de son bouleversement, la recherche préférentielle de la continuité villageoise sont les directions principales de la traduction spatiale de cette orientation d'aménagement.

2 - Localiser la construction neuve non agricole (habitations principalement) au village.

Faire le village et non pas le défaire ; faire le village et non pas défaire la campagne environnante. La construction non agricole doit s'implanter au village. C'est le gage du maintien et du développement des genres de vie ruraux assis notamment sur une vie collective ou sociale facilitée par la proximité. C'est un choix d'aménagement qui rejoint les options confortées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et renforcées depuis notamment par le Grenelle de l'environnement et les réglementations (et projet de loi) qui lui font suite.

Les sites préférentiels du développement villageois sont localisés pour le moyen terme à l'est de la mairie et des terrains de tennis d'une part, à "En Magnouac" d'autre part. Pour le court terme, c'est dans le village même que les espaces devront accueillir la construction nouvelle.

3 - Créer une place du village. La place sise à côté de la mairie sera également bordée de constructions au nord.

C'est l'un des piliers de ces choix d'aménagement et de vie sociale locale. Continuer à faire le village passe par la réalisation d'une vraie place, dont l'absence est ressentie aujourd'hui. Dans la continuité des équipements collectifs existants (mairie, salle des fêtes, terrains de tennis), susceptible de répondre aux demandes occasionnelles de stationnement à proximité de la salle des fêtes, la place publique du village est également appelée à être bordée sur sa rive est par des urbanisations futures. Cette évolution permettra de l'insérer dans un cœur vivant de village et non pas de constituer un espace vide excentré. Par ailleurs, ce cœur futur et renforcé de village intègre dans son aménagement l'espace délimité par la RD 265, la route de L'ISLE EN DODON et le chemin rural de Villeneuve.

La commune s'est d'ores et déjà rendue acquéreur du terrain. Le temps est désormais à la réflexion et aux études sur les aménagements avant réalisation.

4 - Préserver les vues sur le village

Éléments importants de l'identité villageoise et du ressenti local de la ruralité, les vues sur l'église à partir des entrées nord (RD 537) et ouest (RD 265) méritent une protection. La création d'un ou plusieurs écrans modifierait fortement ces perspectives.

5 -Autoriser l'aménagement et les extensions mesurées des habitations existantes hors du village.

La réhabilitation d'un certain nombre de constructions agricoles anciennes, dont des logements, la création plus récente d'habitations citadines ont conduit à l'existence d'habitations diffuses hors du village. S'il convient de mettre fin à cette diffusion de la construction nouvelle, il y a lieu de permettre à ces constructions existantes d'évoluer normalement et de manière modérée, en compatibilité avec les activités agricoles environnantes. De même, le changement de destination des bâtiments existants à des fins d'habitation ou d'annexes doit être possible.

6 - Préserver les territoires agricoles, les milieux naturels et les sites potentiels de la diversité biologique et les paysages

L'activité agricole a besoin d'espaces et d'espaces bien conformés lorsqu'il s'agit de labours. Par ailleurs, l'irrigation est très présente dans la plaine. Les exploitants ont besoin de savoir que les utilisations du sol admises par le document d'urbanisme ne viendront pas remettre en cause les investissements qu'ils sont appelés à réaliser ni le devenir des installations existantes. La protection des terres agricoles est un impératif.

Les variations conjoncturelles ou structurelles conduisent certaines activités à rechercher une diversification. C'est le cas pour les élevages de canards. Il convient de ne pas mettre d'obstacles irrémédiables à cette possibilité.

La préservation des terres agricoles passe également par une minimisation de leur consommation pour d'autres usages. Une zone naturelle autorise la poursuite du travail de la terre, pas une habitation nouvelle. La concentration au village des habitations nouvelles est de nature à répondre à ce souci.

La Save constitue la seule continuité susceptible de contenir une diversité biologique. La zone inondable protège "naturellement" des constructions. L'exploitation agricole est soumise au maintien d'une bande enherbée le long de ses rives.

Les quelques bois et haies sis sur le coteau participent à cette diversité biologique. Les haies sont rares et clairsemées. Les bois feront l'objet d'une protection apte à assurer leur pérennité. A l'unique paysage ouvert de la plaine, le coteau oppose quelques sites plus fermés tenant au relief et aux rares plantations arbustives (bois, haies). Ce paysage du coteau est très sensible notamment parce qu'il est vu de loin. Par ailleurs, il entre dans un grand paysage collinaire en rive droite de la Save, grand paysage qui dépasse largement les limites de la commune et concerne la vallée entière. Une certaine protection s'impose.