

# GAVARRET-SUR-AULOUSTE

*« retrouver un village centre »*

## - PLAN LOCAL D'URBANISME -

### 2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version approuvée



## **Chapitre 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD.....4**

## **Chapitre 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.6**

### *Orientation 1 : Les orientations urbaines..... 6*

A - Conforter la vie urbaine au cœur du village en privilégiant le caractère bocager des lieux..... 6

B- Préserver l'ambiance rurale des hameaux de En Guilloux, de Embro et de En Colomès de Haut (architecture, bocage...)..... 6

C- Développer une urbanisation rationnelle et cohérente avec les équipements communaux, créatrice d'espaces partagés, propices à conserver une identité rurale. .... 6

### *Orientation 2 : Les orientations économiques ..... 7*

A- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes dans le respect des paysages du territoire communal (naturels et agricoles).....7

B- Privilégier l'activité agricole et son potentiel de diversification orienté sur la mise en valeur des productions locales sous signe de qualité.....7

C- Dynamiser la vie locale par l'accueil de commerces et d'artisans.....7

D- Rechercher une valorisation économique de l'Environnement par la mise en valeur des ressources naturelles.....7

### *Orientation 3 : Les orientations environnementales et paysagères..... 8*

A - Tenir compte de la richesse patrimoniale et fonctionnelle du paysage bocager et des zones humides : Trame Verte et Bleue du territoire communal..... 8

B- Préserver le potentiel agricole comme garant de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité communale ..... 8

C- Sensibiliser l'habitant à la haute valeur patrimoniale de son territoire..... 8

D- Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal. .... 8

## **Chapitre 3 : LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD ..... 9**

---

<i>THEME 1 : l'Habitat</i> .....	9
<i>THEME 2 : les Transports et Déplacements</i> .....	9
<i>THEME 3 : le développement des Communications Numériques</i> .....	9
<i>THEME 4 : l'Equipement Commercial</i> .....	9
<i>THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs</i> .....	9
<b>Chapitre 4 : LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b> .....	<b>10</b>
1) <i>Les moyens de quantification de consommation de l'espace</i> .....	10
2) <i>Le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023</i> .....	10

## CHAPITRE 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cadre les objectifs d'un projet global d'aménagement communal s'inscrivant dans une perspective de développement durable, comme le mentionne l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

### **Article L.121-1 (extraits)**

*«... les plans locaux d'urbanisme... déterminent les conditions permettant d'assurer:*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

### **Article L.123-1 (extraits)**

*« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »*

## Article L.123-1-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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 P.A.D.D. 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 [...].

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

La commune de GAVARRET-SUR-AULOUSTE a souhaité articuler son P.A.D.D. autour de trois chapitres correspondant à chacun des trois paragraphes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme avec :

- **le chapitre 2 : les orientations générales** qui traduit l'ambition du projet communal ;
- **le chapitre 3 : les thématiques ciblées** qui recoupe certains axes du projet communal mais où parfois la commune n'a à ce jour pas de dispositions claires ;
- **le chapitre 4 : les objectifs en matière de consommation de l'espace** qui fixe les moyens de quantifier dans le temps l'évolution de l'urbanisation et qui propose un seuil d'urbanisation à l'horizon 2023.

Ces différents chapitres forment un tout et doivent être appréhendés comme une « unité de volontés » à même de cadrer les évolutions du Plan Local d'Urbanisme au cours du temps.

## CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

### Orientation 1 : Les orientations urbaines

#### **A - Conforter la vie urbaine au cœur du village en privilégiant le caractère bocager des lieux.**

Resserrer l'organisation urbaine en priorité autour du centre bourg en densifiant et en valorisant les parcelles situées en lisière urbaine.

Rechercher une insertion paysagère des futures zones d'habitat.

Diversifier les offres immobilières dans un but de mixité sociale.

#### **Affirmer et valoriser les entrées du bourg :**

Traitement des transitions entre espace rural et espace urbain (création de sas paysagers, ceintures vertes, affirmation du caractère urbain ...)

#### **B- Préserver l'ambiance rurale des hameaux de En Guilloux, de Embro et de En Colomès de Haut (architecture, bocage...).**

#### **Préserver la silhouette urbaine des hameaux (unités architecturales)**

Eviter de définir des espaces constructibles sans lien avec l'urbanisation existante ou disproportionnée par rapport à ces espaces ou au détriment d'espaces agricoles ou naturels de qualité.

Utiliser le vocabulaire de l'habitat vernaculaire (volumes, matériaux, implantations) comme support à la création, la réhabilitation, l'extension de constructions.

#### **C- Développer une urbanisation rationnelle et cohérente avec les équipements communaux, créatrice d'espaces partagés, propices à conserver une identité rurale.**

#### **Revaloriser et/ou créer des espaces publics fédérateurs :**

- voies structurantes comme axes de composition urbaine
- favoriser la diversification des espaces publics (multiplicité des usages)
- favoriser les liens inter-quartiers et les déplacements doux

**Le respect des caractéristiques du territoire communal, mais aussi les capacités de la commune, implique de définir :**

- avec précision les modalités d'aménagement et d'équipement des zones urbaines et à urbaniser
- de façon pragmatique et réaliste des prescriptions réglementaires adaptées au territoire communal

**Préserver les espaces bâtis en milieu rural**

## **Orientation 2 : Les orientations économiques**

**A- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes dans le respect des paysages du territoire communal (naturels et agricoles).**

**Mise en place d'une politique de maîtrise foncière :**

Favoriser la concentration des espaces économiques et la diversification des activités

**Préserver les grands ensembles présentant un intérêt agronomique, mais aussi paysager.**

**B- Privilégier l'activité agricole et son potentiel de diversification orienté sur la mise en valeur des productions locales sous signe de qualité.**

**Le paysage comme support de valorisation économique**

Cohérence et partenariat avec les initiatives du Département, du Pays Portes de Gascogne et de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise :

Itinéraires de randonnées et thématiques (AOC, IGP, Pôles d'Excellence Rurale, entités paysagères du territoire communal...), valorisation du patrimoine bâti (moulins, ponts, pigeonniers, édifices religieux...)

**Favoriser les évolutions économiques du type transformation ou la vente « à la ferme ».**

**C- Dynamiser la vie locale par l'accueil de commerces et d'artisans.**

Utiliser le règlement du P.L.U. pour favoriser l'accueil d'activités

**D- Rechercher une valorisation économique de l'Environnement par la mise en valeur des ressources naturelles.**

Utiliser les procédures d'évolution du P.L.U. pour favoriser la mise en valeur des ressources naturelles : volet tourisme vert par exemple...



### *Orientation 3 : Les orientations environnementales et paysagères.*

#### **A - Tenir compte de la richesse patrimoniale et fonctionnelle du paysage bocager et des zones humides : Trame Verte et Bleue du territoire communal.**

Valorisation des zones humides telles que plans d'eau, retenues, sources, fossés, boisements rivulaires, ... en partenariat avec les différents acteurs (propriétaires, sensibilisation de la population...)

#### **Politique paysagère de valorisation des éléments et motifs paysagers**

Préservation et plantations de haies bocagères, entretien des boisements, accompagnement végétal des différents projets ...

#### **B- Préserver le potentiel agricole comme garant de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité communale**

Préservation des paysages identitaires du territoire communal (vallons internes, vallée du Gers et de l'Aulouste, les unités bâties dispersées, le bourg de Gavarret-sur-Aulouste et son promontoire) : des grandes entités du paysage au quotidien.

#### **C- Sensibiliser l'habitant à la haute valeur patrimoniale de son territoire.**

Mettre en avant les éléments qui composent le patrimoine afin de permettre leur mise en valeur dans le temps.

#### **D- Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal.**

Préservation et valorisation des corridors et continuum écologiques (continuités, liens entre biotopes) et de tous les éléments relais (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, mares, ruisseaux...)

## CHAPITRE 3 : LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD

### THEME 1 : l'Habitat

Les orientations urbaines développent ce thème : orientations 1-A, 1-B et 1-C.

Les notions « d'habitat rural » et « d'ambiance bocagère » demeurent l'identité fondamentale de la commune.

### THEME 2 : les Transports et Déplacements

Les orientations urbaines 1-A et 1-C développent ce thème.

Au-delà de ces orientations, Gavarret sur Aulouste se veut un village recentré vers ses espaces publics avec un maillage de circulation douces.

### THEME 3 : le développement des Communications Numériques

Aucune orientation ne développe ce thème mais la commune de Gavarret sur Aulouste souhaite rester compétitive dans ce domaine : les zones urbaines et à urbaniser devront être équipées en priorité.

Gavarret sur Aulouste considère les communications numériques comme un lien social et économique à valoriser.

### THEME 4 : l'Equipement Commercial

Les orientations économiques 2-B et 2-C développent ce thème.

Gavarret sur Aulouste souhaite que la zone dédiée à l'Equipement Commercial trouve sa place dans la vie du village.

### THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs

Les orientations économiques mais également les orientations environnementales et paysagères 3-A et 3-C développent ce thème : Gavarret souhaite fédérer le développement économique ou des loisirs autour de la notion « richesse et valorisation du paysage champêtre ».

## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### 1) Les moyens de quantification de consommation de l'espace

Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) seront les références au calcul de la consommation d'espace : **la surface consacrée à ces zones et reportée dans le rapport de présentation constitue le point de départ de cette quantification.**

Ces surfaces témoigneront de l'étalement urbain au cours des futures adaptations du P.L.U.

### 2) Le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023

**Pour conserver son caractère de village rural, les zones U et AU ne devront pas représenter plus de 2% de la surface du territoire communal en 2023.**

