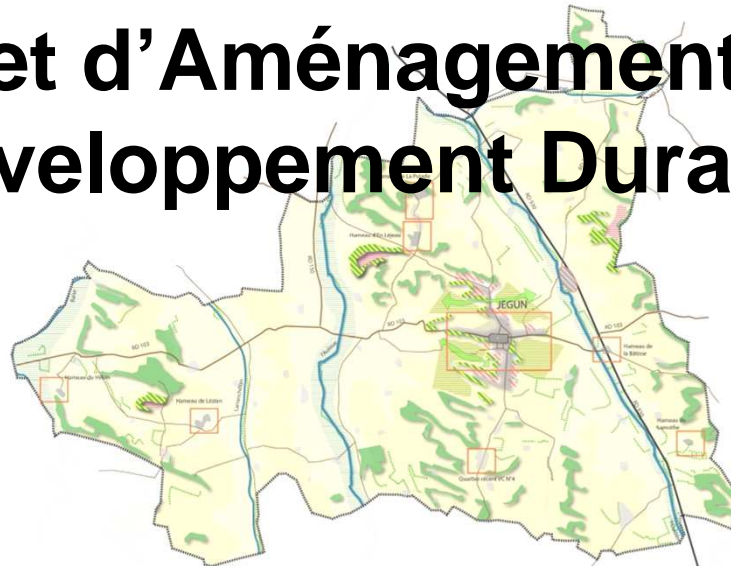


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Jegun - 32

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Contexte législatif

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables est établi dans le cadre des lois en vigueur, et notamment des articles L121-1 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Rappel: Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

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 ;
- 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

Rappel: Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

« 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 ».

Les orientations générales du PADD

Orientation 1 : Protéger la structure naturelle et agricole du territoire

Orientation 2 : Conforter et valoriser la ville existante

Orientation 3 : Développer un urbanisme raisonné pour prolonger la dynamique communale

Orientation 4 : Soutenir la diversité de l'activité économique

Orientation 5 : Conforter la structure d'équipements publics en lien avec la croissance de la population

Orientation 1: Protéger la structure naturelle et agricole du territoire

Le projet vise à développer plusieurs actions en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles, et participe notamment à la mise en valeur des continuités écologiques (trame verte: masses boisées, haies, et trame bleue: continuité des ruisseaux).

1. Sauvegarder le cadre naturel au sens large

- Préserver les principales masses boisées

Les masses boisées jouent plusieurs rôles: enjeu environnemental (régulation du Carbone), intérêt écologique (accueil des espèces animales et végétales), aspect paysager (identité paysagère), intérêt dans la tenue des sols (limite l'érosion et participe à la tenue des terrains pentus). La commune souhaite assurer une préservation de ces espaces. Une protection forte sera mise en place aux abords des sites projetés d'implantations de panneaux photovoltaïques, ainsi qu'autour de la carrière.

- Assurer la protection et la gestion des principales continuités boisées: la trame verte

Deux types de continuités boisées peuvent être identifiées, et sont à préserver:

Les haies, qui doivent être sauvegardées à plusieurs titres (limitent l'érosion, jouent un rôle de niche écologique, et participent à la qualité des paysages). Les haies qui seront supprimées seront remplacées par des haies équivalentes.

Les continuités boisées le long des ruisseaux, qui dessinent les fonds de vallées, et assurent un rôle de filtre entre espaces agricoles et naturels.

- Protéger les abords des ruisseaux: la trame bleue

Les abords des ruisseaux font l'objet de plusieurs types de protection et de gestion (bande enherbée de 5m obligatoire, entretien et gestion par les Syndicats de rivière). La protection des ruisseaux et de leurs abords s'inscrit dans cette logique, et dans le respect des caractères de zones inondables.

Orientation 1: Protéger la structure naturelle et agricole du territoire

2. Conserver les espaces agricoles

Les principaux espaces agricoles de la commune seront maintenus, car ils sont indispensables au devenir de l'activité agricole sur la commune.

3. Préserver le patrimoine rural et le patrimoine archéologique

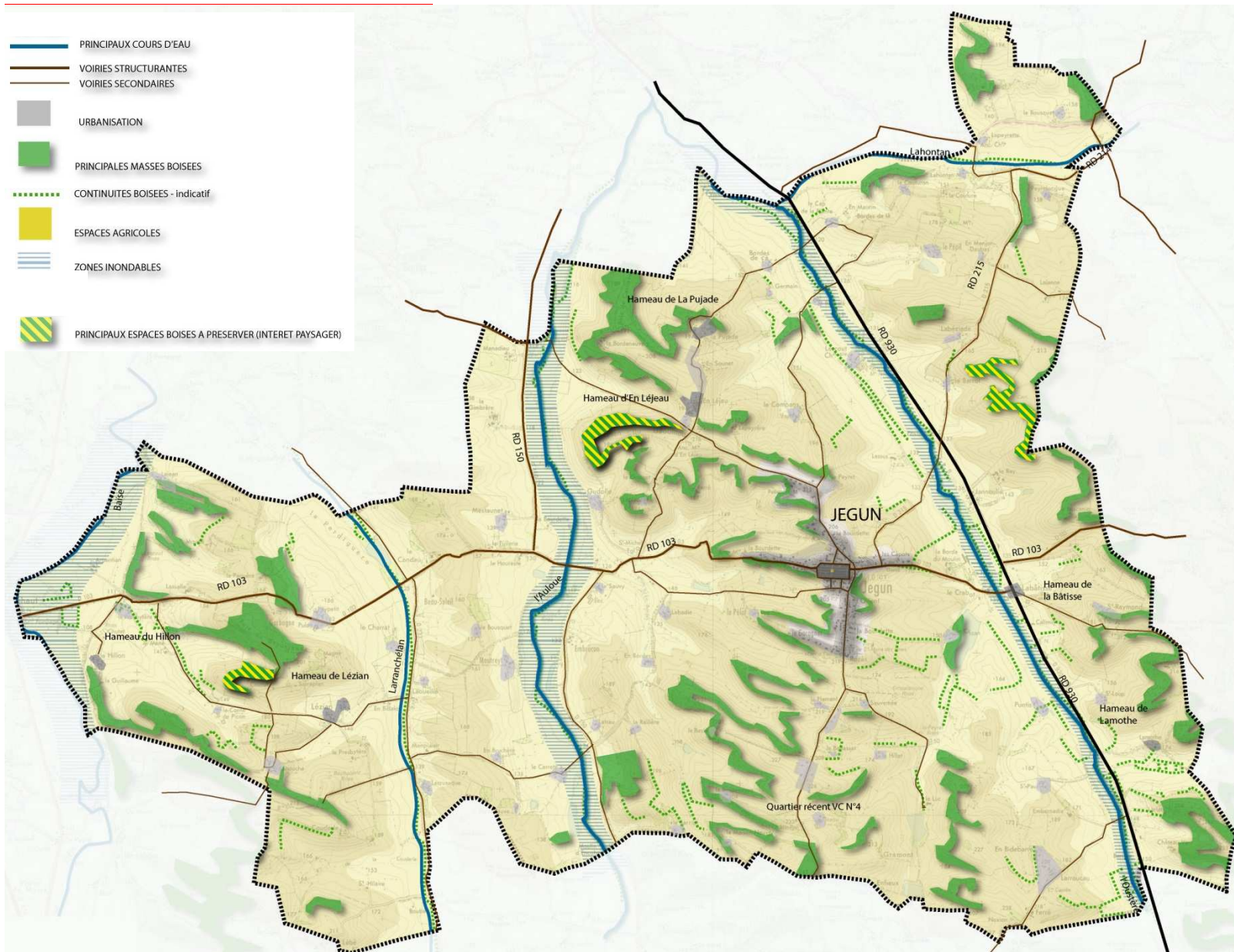
Le petit patrimoine sera protégé, et valorisé. Il se décline en plusieurs entités:

- Le patrimoine rural agricole, composé de fermes, granges, etc... La valorisation de ce patrimoine sera favorisée, en autorisant une reconversion et une adaptation du bâti existant, dans le respect du caractère patrimonial.
- Le petit patrimoine (pigeonniers, éléments singuliers (calvaires, etc...)), qui devra être préservé.
- Le patrimoine religieux (églises de Lézian et Saint-michel de Tremblade), est également à conserver et à valoriser
- Les espaces accueillant les sites archéologiques seront également préservés.

4. Prendre en compte les principaux risques naturels et les nuisances

- la Baise, l'Oustère et l'Auloue sont soumis aux risques inondations. Le projet communal prendra en compte ces risques en préservant les espaces d'expansion des crues.
- Le projet respectera également les distances d'éloignement entre bâtiments d'élevages et espaces constructibles

Orientation 1: Protéger la structure naturelle et agricole du territoire



Orientation 2: Conforter et valoriser la ville existante

1. Préserver les espaces naturels et agricoles aux abords de la ville,

Les espaces boisés aux abords de la ville constituent un écrin vert, qui participe à la qualité de la ville et à sa perception depuis l'extérieur. Ces espaces seront protégés.

Par ailleurs, les espaces agricoles autour des espaces urbanisés contribuent à la mise en scène du village, construit sur un point culminant. Ces espaces, qualifiés de « glacis », seront protégés de manière forte, pour éviter l'implantation de toute construction.

2. Envisager une revalorisation progressive des espaces publics,

Les espaces publics de la ville de Jégun font l'objet d'une étude de plan de référence, qui permettra à la collectivité d'assurer une cohérence dans l'aménagement progressif de ses espaces publics. Cette requalification permettra une nouvelle attractivité (résidentielle, commerciale, etc...) de la Bastide et de ses abords, et une meilleure gestion des stationnements et des usages de l'espace public.

3. Valoriser le patrimoine ancien de la ville

La Bastide de Jégun et ses faubourgs présentent une cohérence remarquable, ce qui constitue un patrimoine urbain de valeur. La commune souhaite que la valorisation de ce patrimoine se fasse dans le respect de cette harmonie, et que les édifices dégradés fassent l'objet de requalifications.

4. Prolonger la dynamique d'accueil de logements diversifiés

Actuellement, l'accueil de logements diversifiés se réalise au fur et à mesure des différentes opérations et opportunités (en secteur ancien ou dans les nouveaux quartiers). Ce dynamisme sera encouragé, dans les futurs projets, pour conforter cette diversité (logements locatifs, logements sociaux, etc...).

5. Conforter les hameaux existants

Les principaux hameaux de la commune seront confortés, de manière mesurée, selon la capacité des réseaux existants, et les contraintes locales (enjeux paysagers, activité agricole à proximité, etc...)

Orientation 3: Développer un urbanisme raisonné pour prolonger la dynamique communale

Le village de Jegun est le chef lieu du Canton, et la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes. Située à proximité d'Auch, et fortement dotée en équipements publics, la commune se doit de répondre aux besoins de logements sur son territoire.

1. S'inscrire dans une optique de modération de la consommation de l'espace, et de lutte contre l'étalement urbain

Le développement de l'urbanisation sera maîtrisé en s'appuyant sur des limites claires à l'urbanisation (écrins boisés) et au travers de schémas d'aménagements qui permettront une optimisation du foncier.

L'urbanisation récente a consommé, entre 2005 et 2010, 12.6 ha, pour un total de 43 logements (analyse comparative entre le plan de la carte communale de 2003 et le plan cadastral 2010), soit près de 3000 m² / logement (moyenne de 3.5 logements/ha).

Le projet d'urbanisation visera à une consommation d'espace moindre, en privilégiant des densités de l'ordre de 6 à 8 logements/ha en moyenne.

Les besoins estimés:

Lors des 10 dernières années, 10 logements ont été construits/an, en moyenne (total logements)

Lors des 3 dernières années, 5 logements ont été construits chaque année (maisons individuelles)

Les besoins estimés sur la commune sont de l'ordre de 8 logements/an en moyenne pour les 10 prochaines années, soit un **besoin de 120 logements pour les 15 prochaines années environ. Ces besoins permettront de s'inscrire dans la croissance du village depuis de nombreuses années, en cohérence avec la capacité des équipements publics.**

Cela correspond à un besoin de foncier constructible compris entre 15 et 20 ha environ pour les 15 prochaines années (densités de 6 à 8 logts/ ha).

Orientation 3: Développer un urbanisme raisonné pour prolonger la dynamique communale

2. Privilégier des secteurs d'urbanisation proches du bourg, dans une logique d'urbanisme raisonné

Les futurs secteurs d'urbanisation seront développés autour du bourg, dans la continuité de l'urbanisation traditionnelle. Ils s'inscriront dans les écrans verts existants, qui composent des limites claires à l'urbanisation.

Cela permet des liens forts et spontanés avec le village, afin que les nouveaux quartiers viennent conforter la vie de village.

Chaque nouveau quartier s'inscrira dans une logique urbaine cohérente avec le site (respect du relief, des vues), et intégrera des cheminements piétons. Les quartiers devront respecter des principes de développement durable (gestion du pluvial, orientation des constructions par rapport à l'ensoleillement, etc...).







3. Favoriser les déplacements doux, et assurer des espaces de stationnements autour de la ville

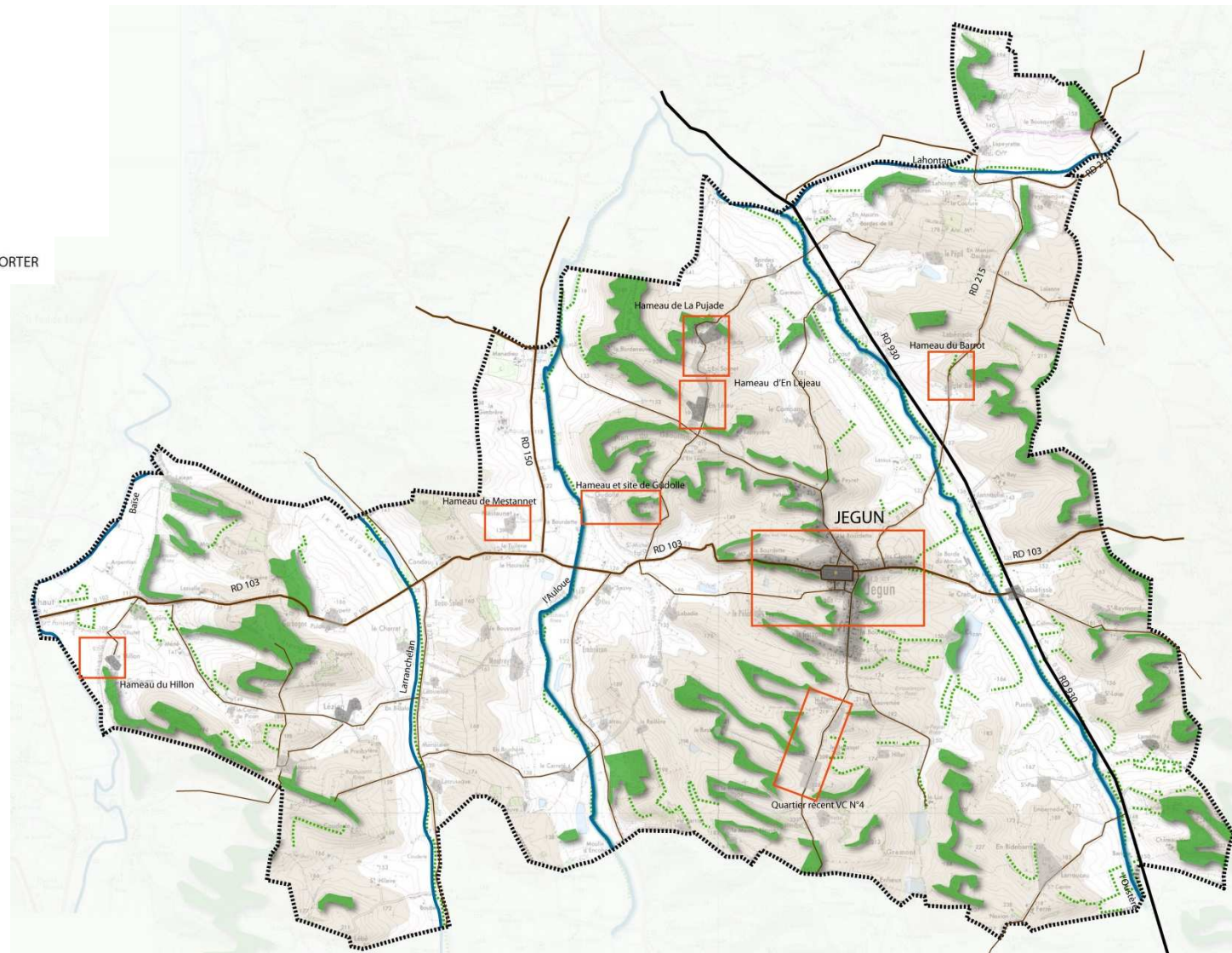
Dans chaque quartier, les déplacements doux (cycles et/ou piétons) seront favorisés, grâce à la mise en place d'espaces publics aménagés et seront raccordés au cheminements existants et/ou trottoirs. Il s'agit de faciliter le recours à des modes de déplacements propres dans les déplacements de proximité. Les arrêts de bus situés dans le centre de la ville sont facilement accessibles;

Des espaces de stationnement périphériques à la Bastide seront également mis en place.

Orientations 2 et 3: carte générale

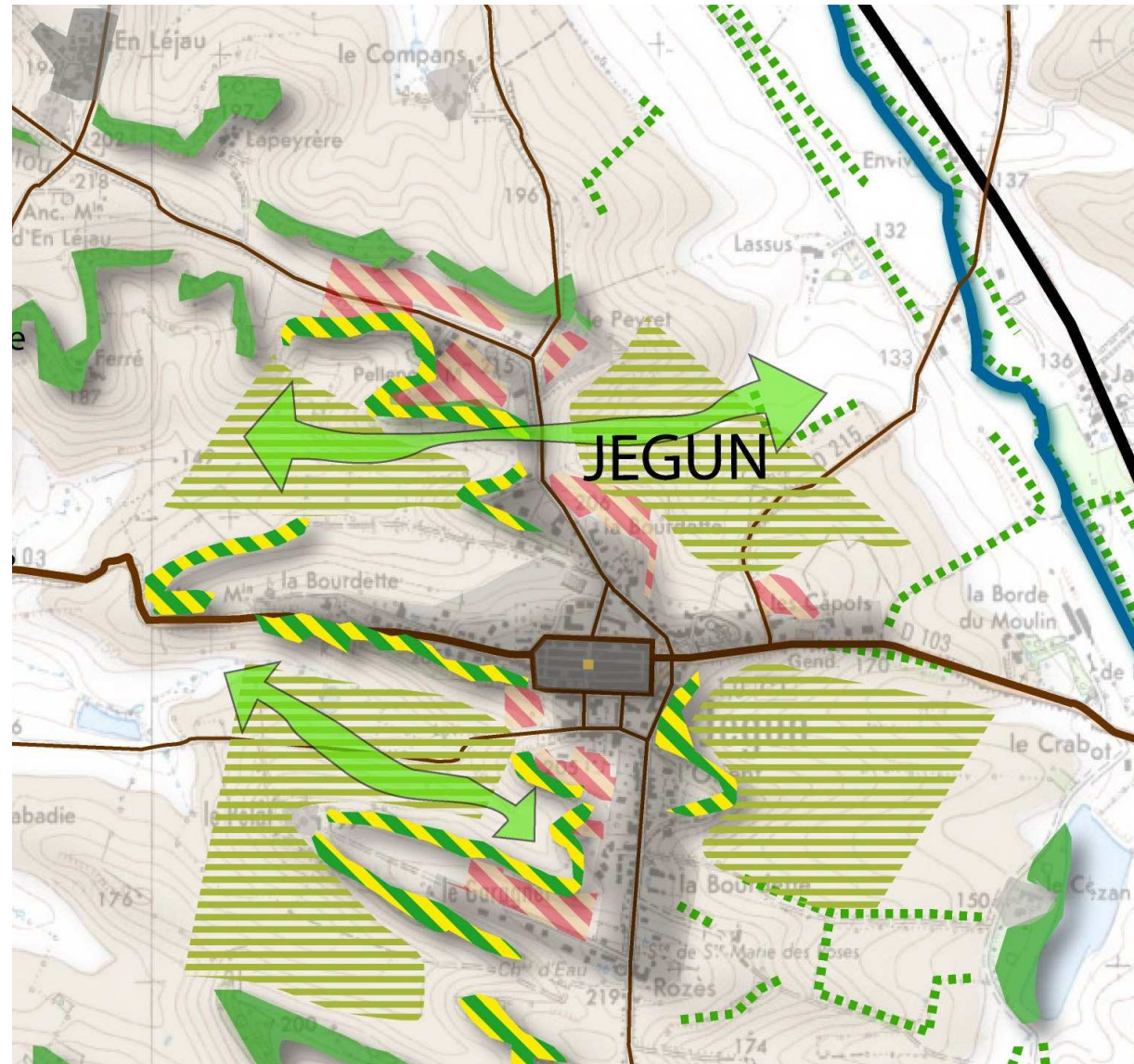
EXISTANT

-  PRINCIPAUX COURS D'EAU
-  VOIRIES STRUCTURANTES
-  VOIRIES SECONDAIRES
-  URBANISATION
-  PRINCIPALES MASSES BOISEES
-  HAMEAUX OU QUARTIERS A CONFORTER



Orientations 2 et 3: intentions à l'échelle du centre

- EXISTANT**
- PRINCIPAUX COURS D'EAU
 - VOIRIES STRUCTURANTES
 - VOIRIES SECONDAIRES
 - URBANISATION
 - PRINCIPALES MASSES BOISEES
- PROJET**
- PRINCIPAUX ESPACES BOISES A PRESERVER (INTERET PAYSAGER)
 - ESPACES A PRESERVER (ENJEU PAYSAGER)
 - CONTINUITES PAYSAGERES A PRESERVER
 - SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN



Orientation 4: Soutenir la diversité de l'activité économique

1. Préserver l'activité agricole et favoriser sa diversification,

L'activité agricole sera soutenue au travers de la préservation des espaces agricoles, et de la gestion de l'interface entre espaces agricoles et futurs espaces constructibles.

La diversification des activités agricoles (gîtes, vente directe, etc...), ainsi que le soutien au tourisme rural seront favorisés.

2. Conforter l'activité économique du centre,

L'activité économique du centre (équipement commercial, services,) sera soutenue, grâce à un réaménagement des espaces publics, une gestion du stationnement, et des liens privilégiés avec les nouveaux quartiers.

3. Préserver la zone d'activité existante

La zone d'activité artisanale n'est pas vouée à s'étendre dans les prochaines années. Son périmètre actuel sera maintenu. L'extension de la coopérative agricole sera intégrée.

4. Favoriser l'émergence de projets liés aux ressources naturelles sur le territoire

La commune souhaite soutenir les projets sur son territoire, en lien avec la valorisation des ressources naturelles (création de sites photovoltaïques, extension de la carrière, etc...), à condition qu'ils n'impactent pas les espaces d'intérêt agricole.

Orientation 5: Conforter la structure d'équipements publics en lien avec la croissance de la population

1. Conforter l'offre de bâtiments publics,

La commune envisage de conforter la structure d'équipements publics, en créant, à terme, une nouvelle salle des fêtes (ou salle pluriactivité), qui génère moins de nuisances avec la ville. L'actuelle salle serait alors transformée en espace culturel et associatif, ou fera l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

2. Créer de nouveaux espaces publics

Des espaces de stationnements seront prévus autour de la Bastide, et les espaces verts (jardins, etc...) seront aménagés, notamment autour du pôle d'équipements.

3. Soutenir les activités de loisirs

L'activité de loisirs sera soutenue grâce aux projets privés (liés notamment au territoire agricole: gîtes, etc...) et aux projets publics (espaces de plein air: site du lavoir par exemple)

4. Assurer la mise à niveau des équipements et réseaux

Une étude est engagée pour la construction d'une nouvelle station d'épuration, qui réponde aux nouvelles normes et aux besoins futurs. Par ailleurs, la commune aménagera progressivement la structure de réseaux, en cohérence avec la planification des nouveaux quartiers.

Concernant le développement des communications numériques: Le département du Gers a établi un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique, en Janvier 2012. La commune est à proximité d'un Nœud de Raccordement de l'Abonné opticalisé (NRA), mais elle ne sera pas équipée à court ou moyen terme par un réseau Haut-débit.

Synthèse du PADD

- EXISTANT**
-  PRINCIPAUX COURS D'EAU
 -  VOIRIES STRUCTURANTES
 -  VOIRIES SECONDAIRES
 -  URBANISATION
 -  PRINCIPALES MASSES BOISEES
 -  CONTINUITES BOISEES - indicatif
 -  ESPACES AGRICOLES
 -  ZONES INONDABLES
- PROJET**
-  PRINCIPAUX ESPACES BOISES A PRESERVER (INTERET PAYSAGER)
 -  HAMEAUX OU QUARTIERS A CONFORTER
 -  ESPACES A PRESERVER (ENJEU PAYSAGER)
 -  CONTINUITES PAYSAGERES A PRESERVER
 -  SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

