

PAUILHAC

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Chapitre 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD.....2

Chapitre 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.3

Orientation 1 : Les orientations urbaines..... 3

A - Conforter la vocation de pôle urbain de Pauilhac et favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le respect et la préservation de l'environnement et des paysages identitaires du territoire communal 3

B- Valoriser les hameaux existants et la réalisation de constructions de qualité dans leur proche périphérie dans le respect et la préservation des paysages et de l'environnement (espaces naturels, espaces agricoles, etc...)..... 4

C- Développer une urbanisation de qualité et rationnelle en fonction des moyens dont disposent la commune et des besoins actuels et futurs (financement, phasages du développement urbain) 4

D- Intégrer les zones à risques (inondation, technologiques, retrait/gonflement des argiles) ainsi que la ZNIEFF (Plan d'eau de Pauilhac et Forêt de Bréchan ; Plan d'eau de Pauilhac) et le site inscrit du Pont vieux d'Aurenque dans l'organisation spatiale du territoire communal..... 4

Orientation 2 : Les orientations économiques 5

A - Concilier le développement des activités économiques et la préservation des paysages identitaires du territoire communal (paysages naturels, terroirs agricoles...)..... 5

B- Rechercher une économie du paysage : 5

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.

CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Orientation 1 : Les orientations urbaines

A - Conforter la vocation de pôle urbain de Pauilhac et favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le respect et la préservation de l'environnement et des paysages identitaires du territoire communal

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

Réhabiliter les logements vacants au sein du bourg de Pauilhac :

Changement d'affectation de bâtiments existants, de démolition/reconstruction selon les opportunités en faveur d'opérations d'équipement ou de logements.

En permettant d'éventuelles Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en partenariat avec la Communauté de Communes.

Diversifier les offres immobilières dans un but de mixité sociale en offrant un parc locatif varié.

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

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- Valoriser les hameaux existants et la réalisation de constructions de qualité dans leur proche périphérie dans le respect et la préservation des paysages et de l'environnement (espaces naturels, espaces agricoles, etc...).

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 de qualité.

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

Aussi, la volonté communale est d'éviter ou de limiter très fortement :

-des nouvelles zones constructibles au cœur d'espaces naturels ou agricoles, ou encore dans des secteurs présentant une certaine sensibilité paysagère (comme les lignes de crêtes, les combes ou encore certaines vues lointaines).

-toute urbanisation nouvelle aux abords des principaux axes structurants dans le but d'éviter une urbanisation linéaire et maintenir les perceptions lointaines sur un paysage d'un réel intérêt.

Préserver les espaces bâtis en milieu rural

Définir un cadre réglementaire assurant une préservation des espaces bâtis présentant un intérêt patrimonial.

C- Développer une urbanisation de qualité et rationnelle en fonction des moyens dont disposent la commune et des besoins actuels et futurs (financement, phasages du développement urbain)

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

D- Intégrer les zones à risques (inondation, technologiques, retrait/gonflement des argiles) ainsi que la ZNIEFF (Plan d'eau de Pauilhac et Forêt de Bréchan ; Plan d'eau de Pauilhac) et le site inscrit du Pont vieux d'Aurenque dans l'organisation spatiale du territoire communal

La fragilité des espaces et les enjeux environnementaux présents sur la commune impliquent une prise en compte dans le P.L.U..

Orientation 2 : Les orientations économiques

A - Concilier le développement des activités économiques et la préservation des paysages identitaires du territoire communal (paysages naturels, terroirs agricoles...)

Mise en place d'une politique de maîtrise foncière :

Favoriser la concentration des espaces économiques et la diversification des activités

Mise en place d'une politique d'excellence environnementale pour l'accueil d'entreprises comme une offre alternative aux espaces économiques des communes limitrophes:

Traitement des eaux usées, des déchets, qualité des espaces publics, bâtiments HQE

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

B- Rechercher une économie du paysage :

Le paysage comme support de valorisation économique

Cohérence et partenariat avec les initiatives du Pays Portes de Gascogne :

Itinéraires de randonnées et thématiques (AOC, IGP, entités paysagères du territoire communal...), valorisation du petit patrimoine bâti

Le paysage comme garant d'une qualité du cadre de vie et d'une attractivité renouvelée

Préservation des paysages identitaires du territoire communal (vallée de la Lauze, vallée du Gers, les entités urbaines des hameaux au bourg de Pauilhac, les vallons, le plateau incisé) : des grandes entités au paysage du quotidien

Maintien des corridors écologiques (continuités, liens entre biotopes) et des éléments relais (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, fossés, près...)

