



Commune de **SAUVIAC**

Département du Gers

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (P.A.D.D.)*



*PLU Approuvé en Conseil Municipal le 23 Octobre 2015
Enquête Publique du 29 Juillet 2015 au 03 Septembre 2015*



T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
06 85 91 98 06
atelier-sols-et-paysages@orange.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr

LE P.A.D.D., PORTEE ET CADRE JURIDIQUE

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme suit une procédure découlant de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27 Mai 2005.

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Il doit obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- le respect du principe d'équilibre :
 - o entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
 - o et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :
 - o 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 et d'équipements,
 - o en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport.
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
 - o la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
 - o la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
 - o la réduction des nuisances,
 - o la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
 - o la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Il faut noter que la circulaire ministérielle du 21/01/2003 précise que « *l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. En particulier dans une petite commune, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court.* »

Ainsi, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Sur la base du diagnostic territorial, ce débat a eu lieu **18/01/2013**.

De plus, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » du 24 mars 2014 complètent ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et des PLU. Ainsi, le PADD, conformément à l'article L123-1-3, fixe des « *objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* ».

Le PADD est plus enrichi et plus cadré :

- ❖ il définit les « *orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* » ;
- ❖ il 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 la commune.* ».

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clé de voûte » du PLU, de :

- ❖ respect par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) des orientations du PADD (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- ❖ cohérence du règlement avec le PADD (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Sauviac : Commune rurale au cœur du canton de Mirande, en limite des Hautes-Pyrénées ...

Par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le souhait de la commune est d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels. Celle-ci recherche effectivement un équilibre entre la construction de nouvelles habitations, les capacités du territoire et la préservation de son identité rurale (économie agricole, caractère architectural des maisons de coteaux, impact paysagers des nouvelles constructions, risque inondation à proximité du village,...).

Le projet d'aménagement retenu pour la commune du Sauviac est fondé sur les quatre grands axes suivants :

- 1 – Renforcer la vitalité du territoire communal ;
- 2- Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire ;
- 3- Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire ;
- 4- D'une manière générale, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

ORIENTATION GENERALE N°1 : RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de l'identité rurale du village...

Après une baisse importante de la population dans les 1980, la population de Sauviac stagne jusqu'en 1999 à environ 130 habitants. Depuis 15 ans, la population est à nouveau en baisse avec près de 110 habitants aujourd'hui (INSEE, 2010).

Volonté du Projet communal : inverser cette tendance avec la création d'environ 15-20 logements d'ici 15 ans (horizon 2025) pour une augmentation de la population de l'ordre de 30-40 habitants, répartis de la façon suivante :

- *Extension du bourg vers le nord et le sud.*
- *Possibilité de création d'une zone artisanale en bordure de RD2.*

Assurer le maintien et le développement des activités agricoles

L'activité agricole est prépondérante sur la commune. Elle joue un rôle crucial en matière d'emploi mais aussi dans le maintien des paysages et de l'identité territoriale. Le développement des espaces urbanisés et l'arrêt de certaines exploitations menacent la pérennité de l'activité et de ce fait la qualité paysagère des coteaux et plaines cultivées.

Volonté du Projet communal : Assurer le maintien des terres agricoles cultivées et assurer aux exploitations agricoles identifiées l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations (éloignement des zones urbanisées). Pour affirmer cet objectif, les dispositions suivantes sont retenues par la commune :

- *Maintenir des équilibres entre espaces boisés, espaces bâtis et terres agricoles ;*
- *Garantir l'équilibre dans l'utilisation des espaces, éviter les conflits d'usage.*

Dans cette logique, le classement en zone « A » des terres actuellement utilisée par l'agriculture est primordial.

- *Respecter un recul obligatoire entre les exploitations agricoles et les futures zones constructibles.*

Maintenir l'emploi

La commune de Sauviac ne dispose actuellement pas de zone d'activités ; néanmoins, il semblerait intéressant de proposer une zone réservée à de l'artisanat et vente directe de produits de la ferme en bordure de RD2 (forte fréquentation quotidienne et touristique).

Volonté du Projet communal : Permettre la création d'une zone d'activités agricoles (vente et transformation de produits de la ferme), et artisanales à proximité de la RD2, en bordure de la voie communale n°2.

Participer au développement du tourisme et des loisirs sur le territoire intercommunal

La compétence « loisirs » et notamment la mise en place des sentiers de randonnées est dévolu à l'intercommunalité. La commune s'engage, à travers son Plan Local d'Urbanisme, à faciliter la mise en place de telle initiative via la Communauté de Communes.

Participer au développement des communications numériques sur le territoire

Volonté départementale de desserte des territoires ruraux par le haut débit. La commune s'engage à accompagner le Conseil Général dans la mise en place des réseaux numériques sur le territoire communal.

Garantir le fonctionnement du transport à la demande sur la commune.

Le transport à la demande est un service géré par la communauté de communes. La commune s'engage à accompagner la Communauté de Communes dans cette démarche.

ORIENTATION GENERALE N°2 : GARANTIR LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Trouver un équilibre garantissant un bon fonctionnement du territoire communal

Volonté du Projet communal :

- *Maintien des espaces agricoles nécessaire au fonctionnement des exploitations ;*
- *Identification des boisements comme secteur naturel et éléments remarquables du paysage ;*
- *Préservation et remise en bon état des continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation ;*
- *Développement de l'urbanisation en stricte continuité du bâti au centre-bourg.*

Permettre la diversification des fonctions dans les zones urbaines et à urbanisées

Les activités n'engendrant pas de nuisances pour le voisinage sont autorisées dans les zones U et AU du PLU. Une zone d'activités à vocation agricoles et artisanales est proposée en bordure de la route départementale RD2. Elle permettra notamment d'accueillir un bâtiment agricole (photovoltaïque possible) permettant : stockage, vente directe de produits de la ferme et artisanat.

Garantir la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre) et préserver les ressources énergétiques et environnementales

Volonté du Projet communal :

- ❖ *Maîtriser l'urbanisation en fonction des ressources (eau, électricité) et anticiper le niveau d'équipements des futures zones bâties ;*
- ❖ *Permettre une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant, tout en laissant place aux innovations en faveur du développement durable.*
- ❖ *Encourager la production d'énergie renouvelable.*

Cela passe notamment par la réglementation de l'article 15 du Plan Local d'Urbanisme (Performances énergétiques et environnementales).

Prise en compte des risques, notamment d'inondation

Volonté du Projet communal :

- ❖ *Maîtriser l'urbanisation en fonction des zones de risques identifiées (CIZI notamment) et notamment ne pas permettre de constructions dans les zones inondables définies par la CIZI.*

ORIENTATION GENERALE N°3 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.

Proposer des formes urbaines et une qualité bâtie garante de l'identité et de l'attractivité du territoire

Le centre bourg de Sauviac est composé de constructions anciennes représentatives du style architectural ancien du pays (Pays de l'Astarac).

De plus, les corps de fermes anciens présents en dehors du bourg constituent des constructions remarquables en raison de leur qualité architecturale intrinsèque et en raison de la valeur de témoignage historique qu'elles représentent.

La préservation du patrimoine bâti est donc un enjeu important pour la qualité des espaces bâtis de la commune et pour conserver l'identité historique et culturelle du village.

Volonté du Projet communal :

- *Encourager la restauration des constructions traditionnelles dans le respect des caractéristiques architecturales typique du pays des coteaux.*
- *Mise en place dans les zones de développement future des prescriptions paysagères (maintien de la trame verte existante et plantations) et architecturales adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent (au travers les OAP et le règlement).*

Recentrer l'urbanisation afin de limiter l'impact sur les paysage

Il s'agit de stopper le mitage de l'espace et de recentrer les nouvelles constructions autour du centre-bourg afin de limiter l'impact de ces constructions dans le paysage naturel et agricole.

Préserver les milieux naturels et les paysages (trames vertes et bleues)

Les massifs boisés constituent une richesse écologique majeure. Ils s'inscrivent en effet dans une trame verte qui concerne les ensembles boisés présents à une échelle plus large.

Volonté du Projet communal :

- *Préserver les milieux naturels et les paysages : protection des bois (classement en « N » de manière systématique) ;*
- *Développer les liens avec les territoires voisins en assurant une continuité des espaces naturels.*
- *Identifier au titre de l'article L123-1-5 iii 2° les éléments remarquables du paysage et les continuités écologiques.*

ORIENTATION GENERALE N°4 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Obligatoire depuis le Grenelle 2 (Janvier 2011), chaque P.L.U. doit fixer les objectifs généraux de la commune en matière de consommation de l'espace et d'étalement urbain. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR en mars 2014, le PADD doit maintenant fixer des objectifs chiffrés en termes de consommation d'espace.

Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir, à l'échelle du PLU (15 ans), environ 30-40 habitants supplémentaires, ce qui se traduit par la construction d'une quinzaine de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire. Les besoins en surfaces urbanisables sont donc estimés à environ entre 3.4 et 4.5 hectares afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière important sur ce territoire.

$$\begin{aligned} & \mathbf{15-20 \text{ logements} \times 1500 \text{ m}^2 \text{ (surf. Moy des terrains)} \times 1.5 \text{ (Coef. de rétention foncière)}} \\ & \qquad \qquad \qquad = \\ & \mathbf{3.4 \text{ à } 4.5 \text{ hectares}} \end{aligned}$$

Commune de SAUVIAC

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Bourg à conforter
-  Sites de développement à privilégier à court et moyen terme
-  TVB : continuités écologiques
-  Zone réservée aux activités à créer

