

B

Commune de Saint-Jean-Poutge



Plan Local d'Urbanisme

PLU de Saint-Jean-Poutge Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD

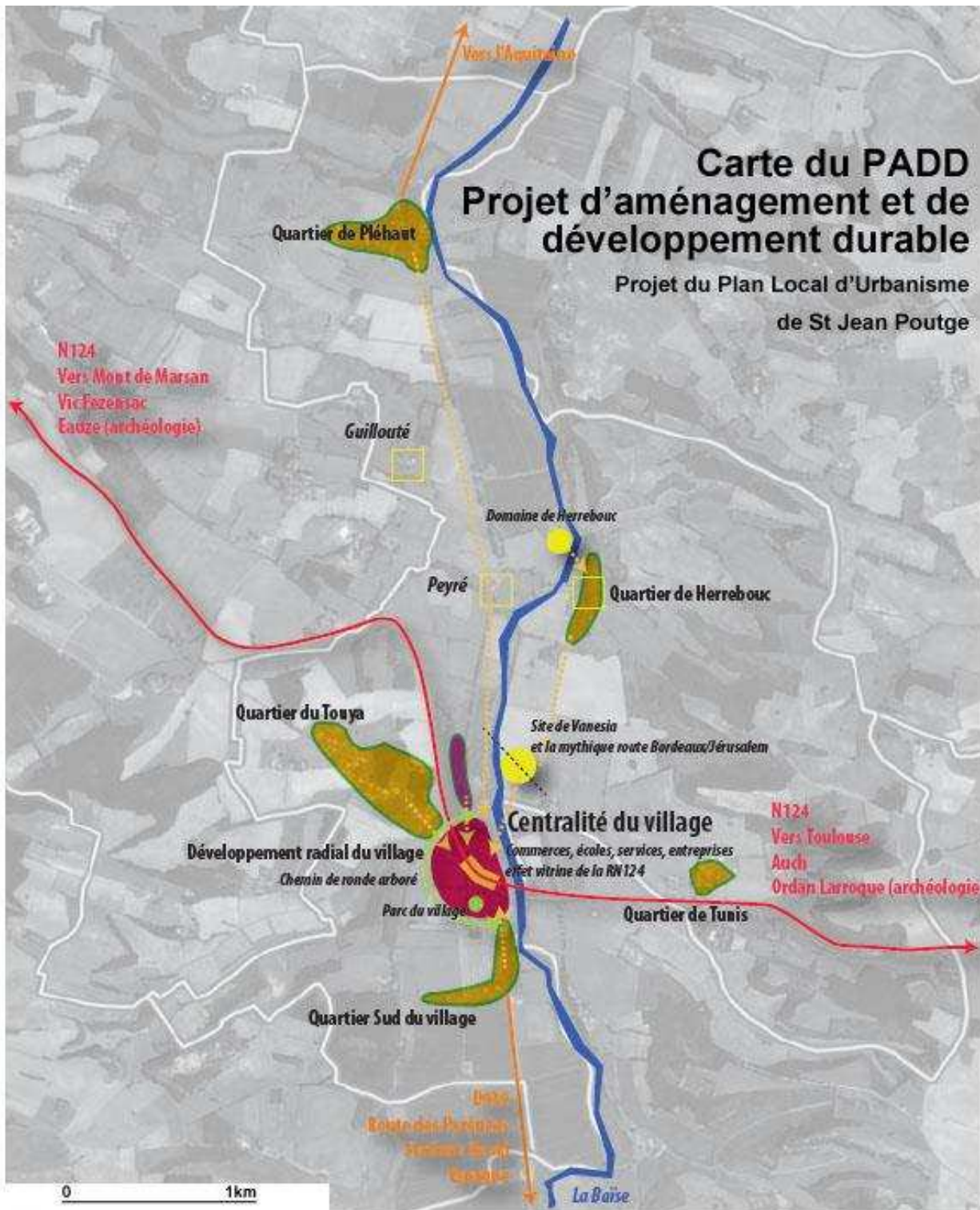
Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du _____



Dates de l'enquête publique : _____

Arrêté n° _____, en date du _____

Aurélie DULAU Urbaniste
ATELIER URBANISME & CADRE DE VIE
3 RUE ESPAGNE
32000 AUCH
adulau.aucv@gmail.com
07 61 44 23 25

Arbre & Paysage 32
10 Avenue de la Marne
32000 Auch
contact@arbre-et-paysage32.com
05 62 60 12 69



-  Potentiel du «quartier patrimoine» doté d'une architecture vernaculaire
-  valorisation du patrimoine avec un rapport au public
-  Développement radial du village avec compacité
-  Quartier secondaire alternatif au village

-  interrelations avec le village et chaque site
-  La mise en scène par le paysage et le bien être des habitants du village dans les espaces publics

LES OBJECTIFS DU P.A.D.D. Projet d'aménagement et de développement durable

Le projet communal défini par la municipalité de Saint Jean Poutge a pour but d'améliorer la vie des habitants sur ce territoire, d'accompagner les porteurs de projets et de développer son attractivité par la recherche de solutions selon 6 axes :

- ➔ **Axe 1 : Dynamique d'une politique d'accueil portée par une urbanisation associant Habitat- Travail- Ecole**
- ➔ **Axe 2 : Une urbanisation organisée autour des secteurs d'habitat existants dans le respect d'un équilibre de voisinage et les conditions techniques relatives aux réseaux**
- Axe 3 : Le concept de « village d'entreprises » porteur d'une approche qualitative de l'aménagement (réserve foncière, intégration paysagère**
- ➔ **Axe 4 : La qualité de la traversée de la RN124, du rôle d'interface culturel à la visibilité qu'elle assure à tout bâtiment implanté à proximité**
- ➔ **Axe 5 : La trame verte et bleue, capital environnement de la commune**
- ➔ **Axe 6 : L'unité de l'urbanisation en faveur des réseaux**

Dans le cadre d'un développement durable, le projet communal doit associer le développement du territoire au développement socioéconomique dans le respect de l'environnement et des paysages.

Le PADD est le projet communal qui cherche à conforter la culture rurale, un cadre de vie de qualité, une offre de logements pour toutes les générations en valorisation l'identité de la Ténarèze influencée par le Pays d'Auch, à perpétuer une vie économique, une dynamique de

projets et à améliorer les conditions de vie des habitants à travers d'autres thèmes comme la mobilité.

St Jean Poutge, de par son rôle historique de « relais » et son vitalité économique est une véritable étape dans le département du Gers à la croisée de 2 axes majeurs : la N124 et la D939.

Elle assume un rôle moteur économiquement pour ses territoires voisins avec lesquelles elle coordonne déjà une politique en matière d'équipements liés à l'enseignement.

La commune détient des potentiels qu'elle doit développer en recherchant des complémentarités et équilibres avec ses territoires limitrophes, valoriser les activités endogènes.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de la commune de St Jean Poutge envisage un développement rural en lien avec le niveau d'équipement existant de manière à structurer et à intégrer dans le paysage les futurs projets de constructions.

Objectif démographique :

45 familles

Carte communale existante :

- 50 hectares pour 120 logements soit 4000 m²/log

Projet communal :

- 86 personnes supplémentaires entre 1999 et 2013
- maintien de cette évolution pour les 15 prochaines années : soit 90 habitants, soit environ 45 logements
- réduction de la consommation: 1300 - 1400 m²/log
- desserrement de la population : 20 logements
- rétention foncière de 30 %
- soit une ouverture d'une douzaine d'hectares pour l'habitation.

Axe 1 : Dynamique d'une politique d'accueil portée par une urbanisation associant Habitat- Travail- Ecole

L'accès et la valorisation des services et commerces de proximité

Le cœur du village de Saint-Jean-Poutge bénéficie de la vitalité de l'école, de la présence d'entreprises in situ ainsi que de services et commerces.

Le PLU soutient une politique d'accueil basée sur un équilibre entre possibilité de construire son habitat, d'évoluer professionnellement in situ et d'accéder aux équipements scolaires et sportifs. Spatialement, cette volonté se traduit par une approche urbaine et paysagère sur la compacité du village ainsi que sa porosité afin de ne créer d'enclave mais d'assurer des espaces fonctionnels et une esthétique du village dont la mise en scène est précieuse au regard d'une situation topographique qui offre des vues plongeantes sur le bourg.

Un travail sur le village est mis en exergue sur son épaisseur et sa mise en scène. Un effet de rayon de l'urbanisation est proposé et développé vers le Sud témoigne de la continuité naturelle d'un mouvement de l'occupation. Parmi les enjeux spatiaux structurants de la stratégie de développement du village, la circulation douce associée aux éléments paysagers demeure la garantie d'une mobilité sereine et d'une échelle humaine qui apporte un trait d'union aux

futurs espaces dédiés à la construction privés et au bâti et l'accès aux équipements existants.

Un projet de parc dédié aux enfants et aux habitants du village offrira la possibilité d'établir un espace de loisirs à l'écart de la circulation de la RN124 qui pourra par ailleurs être un site dédié au maraîchage et autres activités de détente.

Le projet communal proposera une diversité de lots afin de favoriser la mixité. De petits lots au cœur du bourg peuvent faciliter l'accueil de logements sociaux.

Axe 2 : Une urbanisation organisée autour des secteurs d'habitat existants dans le respect d'un équilibre de voisinage et les conditions techniques relatives aux réseaux

- Herrebouc

Des lotissements récents constituent, quant à eux, des possibilités de division parcellaire en raison de la taille des terrains dans le cadre d'un processus de densification au grés de la volonté des propriétaires. Aucune extension n'est prévue en raison d'une emprise forte actuellement. Sont concernés les quartiers du Touya et de Tunis.

➤ **Le village et Pléhaut, deux secteurs prioritaires**

Le village et le quartier de Pléhaut constituent deux espaces majeurs au sein de ce premier présent PLU. Un travail sur l'extension du village et l'anticipation de la trame des espaces publics est important au regard d'une stratégie foncière encore possible et facile à ce jour. L'extension au Sud du village est à proximité des réseaux et peut faire l'objet de plusieurs connexions avec les espaces construits existants et espaces publics.

➤ **La volonté de valoriser le bâti existant**

Parmi un des enjeux en matière d'occupation culturelle que nous rencontrons dans le secteur de la Ténarèze, de petits hameaux ou encore anciens sièges d'exploitation avec de multiples dépendances aux architectures de pierres comptent sont autant de lieux porteurs d'opportunités de nouvelles occupations et usages sous réserve des réseaux dans le cadre de projets de rénovation et restauration. Les hameaux concernés par cette approche sont :

- Guillouté
- Le Peyré
- A Martin

Axe 3 : Le concept de « village d'entreprises » porteur d'une approche qualitative de l'aménagement (réserve foncière, intégration paysagère)

Le PLU reconnait les sites économiques d'ores et déjà établis et soutient la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises à proximité du village par le biais des zones AUe au Nord et au Sud. Cette volonté se traduit par la constitution en cours de réserves foncières.

➤ La culture de l'entreprise au sein du village

Plusieurs entreprises sont implantées au sein du village de manière intégrée au tissu dotée toutefois de volumes et emprises importantes et diverses en raison de la variété des activités en place (commerces, services, transports, équipements agricoles). L'objectif est de développer une véritable politique d'accueil afin de poursuivre la création d'emplois locaux tout en offrant la possibilité d'habiter in situ.

La proximité des services et commerces sont un atout pour le village, le PLU poursuit leur accès en développant des espaces publics liant les futures extensions au cœur du village.

➤ Le maintien de l'agriculture de qualité et sa diversité

Le PLU permettra de soutenir chaque siège dans leur diversification allant au de là de la production (activités de transformation, de vente, fabrication) vers une agriculture de qualité à valeur ajoutée.

Domaine viticole, éleveurs et céréaliers comptent parmi les agricultures actuelles que le commun soutien dans sa pérennité, au travers de logique de développement et de reprise.

Axe 4 : La qualité de la traversée de la RN124, du rôle d'interface culturel à la visibilité qu'elle assure à tout bâtiment implanté à proximité

La RN124 est un axe important qui permet la traversée du département reliant Toulouse à Mont de Marsan. C'est une traversée estivale privilégiée en raison des événements culturels, férias et festivals qui s'y sont développés ces 30 dernières années. Le potentiel de son trafic estival souligne l'engouement pour la culture locale de la Région Midi Pyrénées et peut ainsi être l'opportunité pour une commune comme St-Jean-Poutge de disposer d'une vitrine ou d'un lieu témoin des richesses archéologiques concernant le site de Vanesia qui a fait l'objet de fouilles et recherches d'exception.

La protection et la maîtrise foncière du site sont nécessaires au regard des risques de dégradation.

«Vanesia est un site exceptionnel à plusieurs titres. Un tel ensemble n'existe nulle part ailleurs, assure le directeur des fouilles (et Gersoï) Fabien Colleoni, professeur à l'université de Rennes. On connaît le nom et l'emplacement général de ces relais routiers, mais ils n'ont jamais fait l'objet de fouilles. Souvent, il s'agit de hameaux, de villes. Là, on est face à un modèle inconnu, unique. Ensuite, le relais de Vanesia est très bien conservé. On y trouve des traces depuis l'époque d'Auguste, au tout début du Ier siècle, jusqu'au Ve siècle.» extrait de l'article de la Dépêche du Midi.



Axe 5 : La trame verte et bleue, capital environnement de la commune

Le PLU conforte et développe une trame paysagère sur le principe de la continuité, du réseau. Les espaces naturels et les plantations de haie sont autant d'opportunités en faveur de la biodiversité et l'esthétique du paysage, du cadre de vie.

La création d'espaces publics porteurs de principes paysagers structurants pour le village

Citons :

- Le principe de ceinture verte ;
- Les liaisons piétonnes paysagères ;
- Un emplacement réservé dédié à la constitution d'un parc situé en continuité des équipements sportifs et d'une allée de platanes ;

La protection des espaces naturels

Le réseau de ripisylves , les massifs forestiers, la ZNIEFF de Cassagne sont protégés par le biais du zonage et du règlement en raison du capital environnemental que ces lieux constituent.

Les ruisseaux et milieux humides seront préservés par un zonage spécifique. Les ripisylves accompagnant ces ruisseaux seront également intégrées dans ces zones naturelles de protection.

Axe 6 : L'unité de l'urbanisation en faveur des réseaux

L'ensemble des secteurs proposés à un futur dédiée à la construction sont des secteurs pourvus de réseaux ou bien à proximité de ces derniers avec une faisabilité qui se décline selon le court, moyen et long termes.

➤ **Projet de station de pompage**

Le syndicat TRIGONE dispose sur le territoire communal d'une réserve foncière qui permettra d'aménager une station de pompage. Un zonage spécifique au projet intègre l'emprise du futur équipement.

➤ **Réseau d'assainissement collectif**

Le secteur du village bénéficiera d'un réseau d'assainissement collectif; toutes extensions prévues par le présent PLU seront intégrés dans le futur schéma d'assainissement collectif.

➤ **Communications numériques**

Le département du Gers a établi un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique permettant à terme de fournir un débit minimal.