

B

Commune de Sarraguzan



Plan Local d'Urbanisme

PLU de Sarraguzan

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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
a.dulau@voila.fr
07 61 44 23 25

Virginie SPADAFORA
ENTRE BETON & NUAGES
Res. Mathalin Bât.B/17 rue Eugène Sue

32000 AUCH
v.spadafora@eben.fr
06 16 36 37 14

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

Le projet communal défini par la municipalité de Sarraguzan en concertation avec la population 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 7 axes :

- ⇒ **AXE N°1 : LE VILLAGE - CAYENNE ET LE QUARTIER DE MAUMUS-CARRERE, SECTEURS EXISTANTS PROPOSANT UN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE**
- ⇒ **AXE N°2 : LE MAINTIEN DE LA PROXIMITÉ ET LA DYNAMIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES AU SEIN DU VILLAGE**
- ⇒ **AXE N°3 : RÉVÉLATION ET DYNAMIQUE AUTOUR DES PORTEURS DE PROJETS ÉCONOMIQUES DURABLES**
- ⇒ **AXE N°4 : DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS À L'ÉVOLUTION DE SARRAGUZAN**
- ⇒ **AXE N°5 : UN RÉSEAU D'ÉCHANGES AU SEIN DU VILLAGE À ÉCHELLE HUMAINE**
- ⇒ **AXE N°6 : LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET L'AMÉLIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**
- ⇒ **AXE N°7 : L'UNITE PRIVILEGIEE EN FAVEUR DES AMELIORATIONS ET AMENAGEMENTS DES RESEAUX**

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 valorisant l'identité culturelle et architecturale des Coteaux de la Baïse, 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.

Sarraguzan est un village rue à l'interface du département des Hautes Pyrénées, c'est aussi une porte d'entrée sur le territoire.

Le diagnostic souligne une dynamique de projets qui participera à la vitalité du village.

Elle assume un rôle d'ambassadrice pour ses territoires voisins marquant l'entrée dans le département du Gers. La commune détient des potentiels qu'elle doit développer en recherchant des complémentarités et équilibres avec ses territoires limitrophes.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de la commune de Sarraguzan envisage un développement rural modéré en rapport avec le niveau d'équipement existant de manière à structurer et à intégrer dans le paysage leur urbanisation.

Objectifs souhaités en matière d'accueil de nouveaux ménages dans les 15 ans à venir:

Objectif de 25 habitants supplémentaires
Taille des ménages en diminution : 2,1 hab/log
Nombre de logements nécessaires : 12 logements
Desserrement de la population : 3 logements
Réduction de la consommation des terres, passage de 2288 m²/log à 1400 m²/log
Besoin de 2,1 hectares
Aménagements voirie : 0,35 ha
Rétention foncière : 1,05 ha
Objectif d'ouverture à la construction : 3,5 hectares

AXE n°1 : Le village-Cayenne et le quartier de Maumus-Carrere, secteurs existants proposant un potentiel constructible

Au regard d'une tendance stagnante de la croissance démographique ; assurée par l'arrivée de nouveaux habitants et non par les naissances ; Sarraguzan bénéficie toutefois de la synergie de plusieurs générations présentes sur la commune, de la proximité de Miélan, Trie sur Baïse et Tarbes dont la présence de jeunes populations est connu sociologiquement pour son attachement au territoire, et son inscription dans le renouvellement des exploitations agricoles.

La plupart des anciens sièges d'exploitations deviennent de vrais enjeux en matière de réoccupation, ils se fondent dans la structure du village rue.

On remarque une forte influence de la culture des Hautes Pyrénées dans la manière d'occuper le territoire : des sièges d'exploitations intégrés au sein de quartier à l'exemple de Maumus-Carrère.

Sarraguzan cherche, grâce à ce document de planification urbaine, à favoriser une production de logements de qualité et diversifiée ; en nombre suffisant pour répondre aux besoins des populations qui ont des attentes différentes selon leur âge, leur catégorie socioprofessionnelle ou leur situation familiale et permettre ainsi à davantage de population de se fixer sur le territoire communal.

➤ **Encourager la création et la diversité architecturale dans la réinterprétation des motifs et des matériaux des Coteaux de la Baïse**

Au regard d'opérations basées sur la juxtaposition d'un « modèle » ou « plan type » d'habitat pavillonnaire standardisé sans la recherche d'un rapport au paysage, sans identité,

sans contexte, la commune souhaite encourager les habitants à renouer avec l'architecture locale basée sur des principes simples. La lutte contre la banalisation du paysage est un défi majeur pour Sarraguzan, commune encore préservée, proposant un foncier à bâtir pourvu d'un fort rapport au site et d'un effet de quartier notamment, le secteur du village et le quartier de Maumus-Carrère.

L'urbanisation s'implante sur de faible profondeur (premiers mètres) en raison du contexte topographique au fil de l'espace public, les bâtiments agricoles également. Le paysage bâti est alors marqué par cette alternance des fonctions du bâti entre agriculture et habitat.

La commune aspire à une qualité et à une réponse architecturale intégrant un rapport au site, un confort énergétique, la réinterprétation des teintes locales ou encore des matériaux au regard de l'architecture de type « COTEAUX DE LA BAÏSE » et le confort des habitants.

Les habitants peuvent se regrouper autour d'une commande de logements afin de solliciter les services d'un architecte. Un architecte conçoit une maison en tenant compte du climat et du site dans lequel elle va s'intégrer : son orientation, son architecture, le choix des techniques et des matériaux de construction, le type de chauffage sont étudiés avec le souci de limiter au maximum la future consommation d'énergie, ainsi que l'ensemble des frais d'entretien.

➤ **Améliorer et diversifier l'offre de logement pour permettre un parcours résidentiel au sein de la commune, à chaque âge de la vie**

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants non seulement dans de nouvelles opérations d'habitat mais aussi en encourageant l'occupation des anciens sièges d'exploitations offrant de grands volumes d'occupation pour une famille ou une colocation/cohabitation de plusieurs foyers. La commune souhaite mettre en place les outils qui maintiennent une mixité sociale et qui permettent aux habitants de Sarraguzan de pouvoir vivre dans des conditions décentes. Cette situation concerne d'autant plus les propriétaires d'un patrimoine bâti à vocation d'habitat inadapté

à leurs besoins, à leurs conditions physiques et à leurs moyens financiers à l'exemple des retraités agricoles propriétaires d'un patrimoine vernaculaire.

➤ **Intégrer les principes de l'éco construction**

Afin de poursuivre un effort collectif contre la lutte du réchauffement climatique et de la précarité énergétique, l'intégration des énergies renouvelables dans la production de logement permettra de réduire l'empreinte écologique des habitants et réduira les charges qu'induit le coût de l'énergie sur le budget des ménages.

➤ **Intégrer les anciens sièges d'exploitations dans une dynamique de projet**

Les anciens sièges d'exploitations constituent une véritable problématique en matière de potentiel d'occupation.

Face au départ d'anciennes générations, ils participent directement à la lecture de la culture architecturale des coteaux de la Baise.

AXE n°2 : Le maintien de la proximité et la dynamique des exploitations agricoles au sein du village

Sarraguzan offre un profil agricole d'exploitations diversifiées. Les exploitations implantées au sein du village restent une spécificité physique et culturelle, qui révèle la mixité des fonctions existantes.

Une majorité d'exploitations sont orientées vers les grandes cultures (maïs, tournesol, blé, soja). L'élevage est encore développé sur le plateau agricole. La commune compte actuellement 11 exploitations agricoles. Des projets très diversifiés sont en gestation en matière de reprise, soulignant des perceptions différentes d'une agriculture qui se réinvente.

- **Protéger la culture de la cohabitation entre bâti agricole et bâti dédié à l'habitat témoignant de l'influence des Hautes Pyrénées**

L'agriculture est perçue comme une économie à part entière et une composante du capital environnemental jouant un rôle fondamental sur l'équilibre du paysage à Sarraguzan dont les pentes sont valorisées exclusivement par l'élevage. Le maintien et développement de sa diversité, le partage des savoir-faire ainsi que la relation de proximité avec les habitants de chaque quartier sont au cœur du projet social communal. Le projet communal poursuit la volonté de protéger l'intégrité de ces 2 quartiers mixtes : Maumus-Carrère et le Village-Cayenne.

- **Soutenir l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune, à travers la promotion de sites permettant production et valorisation de la matière première;**

- **Perpétuer la culture rurale en tissant un lien entre nouveaux habitants de Sarraguzan et les agriculteurs**

Il est important que la commune instaure un lien social entre les habitants de Sarraguzan et les agriculteurs, acteurs du paysage et potentiellement producteurs d'une agriculture nourricière. Par le biais d'une politique d'accueil, la commune contribue à maintenir la culture rurale commençant par la connaissance des agriculteurs et de leurs productions.

Au-delà du lien entre les habitants et les agriculteurs, ce type d'expérience permet de susciter des projets d'installation et de partager les valeurs d'une profession agricole fragile.

AXE n°3 : Révélation et dynamique autour des porteurs de projets économiques durables

Au regard des entreprises référencées sur la commune en 2012, cet axe consiste à rappeler l'importance du développement des entreprises en milieu rural tels que la place des artisans, des services, des entreprises et petits commerces au sein de chaque village. Des entreprises sont d'ores et déjà présentes sur le territoire communal.

Cette valorisation économique prendra en compte les initiatives menées par la Région Midi Pyrénées, le CD 32, le schéma économique du Pays d'Auch et la future politique intercommunale.

L'idée est de continuer à accueillir les entreprises (Très Petite Entreprise (T.P.E.) soit -20 employés), leurs besoins en matière de construction ; pour cela, il faut anticiper des quartiers au tissu mixte acceptant une fonction économique.

➤ Accueil des entreprises, artisans, petits commerces et services

De manière générale chaque secteur disposera d'un tissu mixte, c'est-à-dire, un quartier dédié à l'habitat acceptant des entreprises.

L'objectif est de perpétuer une installation d'entreprises de manière intégrée, en évitant des conflits de voisinage selon l'activité exercée.

➤ Encourager les projets en faveur du développement touristique

Campings, gîtes, fermes ouvertes sont autant de projets qui ouvrent la commune vers le tourisme et témoignent de la volonté des habitants de partager leur cadre de vie.

➤ Le soutien des activités endogènes autour de la transformation et la

valorisation des produits issus de l'agriculture locale ;

➤ Accompagner l'accueil des entreprises par l'offre numérique « i.village »

Internet Haut débit compte parmi les services indispensables à la vie d'une entreprise. La commune prendra en compte le programme du SDAN (Schéma directeur d'Aménagement Numérique) afin que le réseau numérique ne soit pas un frein à fixer les habitants et entrepreneurs intéressés par le cadre de vie de Sarraguzan.

AXE n°4 : Des équipements adaptés à l'évolution de Sarraguzan

En fonction de la croissance démographique acceptée au niveau communal et de l'évolution des politiques territoriales, la mise en œuvre d'équipements publics sera nécessaire afin de répondre aux besoins actuels et futurs : l'amélioration des réseaux, la réalisation d'espaces publics (infrastructure et structure). Une offre d'équipements accompagnera ainsi l'urbanisation.

➤ Minimiser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement

Le maintien de la politique d'assainissement autonome accompagnée d'une pédagogie d'amélioration des installations existantes permettra de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

➤ Convivialité des espaces publics

La commune dispose d'une trame d'espaces publics paysagers de grande qualité dont l'esprit d'aménagement doit continuer. Un aménagement de l'espace public structuré par le végétal.

D'un point de vue de l'usage des places et des quelques rues, la gestion du stationnement demeure la seule fonction de ces espaces et doit être réorganisée afin de ne pas s'appauvrir.

La commune souhaite assurer une continuité de la trame d'espaces publics dans une approche rurale et champêtre en améliorant la diversité des usages et la convivialité entre les habitants et résidents.

La mise en place de mobiliers, les plantations d'arbres accompagnant chaque espace public permettra de perpétuer une intimité et un rapport espace public/espace privé de qualité. A l'échelle de l'îlot, l'objectif est de favoriser la vie sociale de chaque quartier et leur mise en relation en tissant des liens spatiaux.

➤ Amélioration des réseaux

La carence en matière de réseaux (électricité, eau potable, télécommunications) induit des aménagements indispensables par la commune et les syndicats de manière progressive. L'amélioration de la capacité des réseaux actuelle sera traitée dans un court terme. Le PLU coordonnera la programmation des travaux et l'ouverture des zones constructibles du moyen au long terme. Cela se traduira par des zones ouvertes immédiatement AU et des zones fermées en attendant l'arrivée des réseaux, zones 2AU.

Axe 5 : Un réseau d'échanges au sein du village à échelle humaine

Le potentiel environnemental de Sarraguzan offre une qualité de cadre de vie aux habitants à préserver et à améliorer. Un réseau d'espaces publics permettra d'apprécier une vie de village, d'assurer des dessertes en toute sécurité, d'entretenir des relations de quartiers, de voisinage, d'instaurer une vie sociale.

➤ **Promouvoir les itinéraires pédestres**

La mise en place et la valorisation d'un réseau praticable à pied permettra aux habitants de Sarraguzan de maintenir un cadre de vie à échelle humaine. (signalétique touristique)

➤ **Intégration du réseau scolaire dans l'évolution du bourg**

L'évolution du bourg en termes d'aménagement d'espace public et de sécurisation intégrera les équipements et espaces nécessaires à l'accès des bus scolaires sur les espaces communaux existants.

➤ **Soutenir le co voiturage**

Au regard d'une forte dépendance de la voiture en matière de mobilité, un emplacement de covoiturage pourra être identifié au cœur du village sur les espaces communaux existants.

Axe 6 : La qualité de l'environnement, du patrimoine et l'amélioration de la trame verte et bleue

La préservation et l'amélioration de l'environnement contribue à maintenir le capital de la commune. Le capital économique demeure fortement lié au capital écologique. La dégradation de l'environnement de la commune entraînerait un évitement du territoire transformé à outrance.

- **Préservation des continuums écologiques formés par les plantations de haies bocagères, les éléments boisés, les arbres isolés**

La forte représentativité des espaces naturels sur la commune sera intégrée au zonage en matière de protection de ce réseau.

Des liens naturels sont à conserver sans perturber le parcellaire fonctionnel. Cela se traduira par le classement des bois en zone naturelle dans le PLU. Ces espaces constituent des corridors et continuum écologiques (continuités, liens entre biotopes) et sont complétés par tous les éléments relais pour la faune et la flore (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, mares, ruisseaux...). Les ripisylves seront préservées par une zone naturelle submersible Ns.

Des haies discontinues, partiellement arrachées pourront faire l'objet d'un renforcement en matière de plantations ou renaturation.

- **Valorisation culturelle de la forêt de Maumus dans la construction bois tout en maintenant sa visibilité**

La mise en place d'une signalétique ou encore un évènement, la valorisation du douglas à travers la construction bois contribueront à faire vivre la mémoire collective de cette forêt historique attenante au quartier de Maumus.

- **Accompagnement végétal des différents projets économiques comme résidentiels...**

Afin d'intégrer au mieux les aménagements et constructions dans le paysage, la commune souhaite soutenir une réponse en matière de paysage pour accompagner les quartiers existants et futurs. La commune **privilégiera des clôtures végétales de type haie mélangée** sur la base de plantations locales.

Pour accompagner cette campagne de sensibilisation sur la tendance de « se clore en milieu rural », deux principes :

- **Le pré verdissement des parcelles urbanisables**

Ce principe répond à une exigence en matière d'intégration paysagère qu'attend la commune. Le pré verdissement sera à mettre en place par les particuliers en amont de la construction.

L'intérêt du pré verdissement appelé aussi pré végétalisation (stratégie paysagère) est une méthode d'aménagement qui a pour objectifs :

- de valoriser un site destiné à un aménagement urbain en améliorant sa qualité et en lui donnant une certaine consistance ;
- de transformer un paysage dégradé en un espace plus agréable.

Elle consiste en particulier à procéder à la plantation d'arbres et d'arbustes bien avant que ne soient entreprises des constructions (5 à 15 ans avant les opérations) pour gagner du temps sur la croissance naturelle des végétaux. Un arbre atteint son plein volume en 20 ans en moyenne. En plantant suffisamment tôt, on obtient des végétaux de taille et de volume satisfaisant. On crée de cette façon des trames végétales sur lesquelles pourront « se caler » de futures infrastructures, de futures constructions.

- **La participation des habitants au capital environnemental et esthétique du village et des quartiers secondaires**

Actuellement, certains habitants contribuent à l'embellissement du village, de la rénovation du patrimoine à l'approche paysagère autant d'initiatives en faveur de la valorisation qui peuvent devenir un vecteur de l'amélioration du cadre de vie avec pour moteur la volonté des habitants de se réunir autour d'un projet d'embellissement de leur village face au fort potentiel touristique du territoire.

➤ **La protection des sites historiques :**

- La protection de la motte féodale au nom du patrimoine médiéval et de la lisibilité de la forme de la motte dans le paysage.
- La protection des axes de vue aux abords de la Chapelle de Maumus.

➤ **Valorisation des éléments et motifs paysagers et leur intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation**

Haies champêtres et espaces publics paysagers participeront, à l'échelle des jardins privés et des aménagements publics, à la poursuite de corridors écologiques. L'intérêt est perpétué des rythmes dans le paysage sans le clore avec des essences végétales inadaptées entraînant un effet de mur : effet de fenêtre visuelle, de portes, de répétition, de signal, de couronne...

Axe 7 : L'UNITE PRIVILEGIEE EN FAVEUR DES AMELIORATIONS ET AMENAGEMENTS DES RESEAUX

1 Un urbanisme groupé au cœur de l'économie du projet communal

En fonction de la croissance démographique acceptée au niveau communal et de l'évolution des politiques territoriales, la mise en œuvre d'équipements publics sera nécessaire afin de répondre aux besoins actuels et futurs : l'amélioration des réseaux, la réalisation d'espaces publics (infrastructure et structure). Une offre d'équipements accompagnera ainsi l'urbanisation (eau, électricité, incendie, internet). L'avantage d'un urbanisme groupé est qu'il évitera le surendettement dans le cadre de travaux coûteux en matière de réseaux.

1.1 Minimiser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement

Le maintien de la politique d'assainissement autonome accompagnée d'une pédagogie d'amélioration des installations existantes permettra de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

1.2 A la conquête de la convivialité des espaces publics et de l'échelle humaine de la traversée du village

La commune dispose d'une trame d'espaces publics paysagers de grande qualité dont l'esprit d'aménagement doit continuer. Un aménagement de l'espace public structuré par le végétal.

La commune compte assurer une continuité de la trame d'espaces publics dans une approche rurale et champêtre en améliorant la diversité des usages et la convivialité entre les habitants et résidents. L'objectif est de pallier à l'effet de rupture de la route départementale par le biais d'un aménagement de liaison douce permettant aux habitants de se déplacer en sécurité au sein du village.

La mise en place de mobiliers, les plantations d'arbres accompagnant chaque espace public permettra de perpétuer une intimité et un rapport espace public/espace privé de qualité. A l'échelle de l'îlot, l'objectif est de favoriser la vie sociale de chaque quartier et leur mise en relation en tissant des liens spatiaux.

1.3 Amélioration des réseaux

La carence en matière de réseaux (électricité, eau potable notamment) induit des aménagements indispensables par la commune et les syndicats de manière progressive. L'amélioration de la capacité des réseaux actuelle sera traitée dans un court terme. Le PLU coordonnera la programmation des travaux et l'ouverture des zones constructibles du moyen au long terme (zones AU ouvertes immédiatement et zones 2AU fermées en attendant le renforcement des réseaux).

- Amélioration du réseau d'eau potable prioritaire