



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERGOIGNAN

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**EAU & ENVIRONNEMENT**

**AGENCE DE PAU**

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE VERGOIGNAN**

---

**DATE :** AVRIL 2013

**REF :** 4 32 1634

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah

## **SOMMAIRE**

<b><u>RENFORCER LA CENTRALITÉ DU VILLAGE.....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE VERGOIGNAN.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<u>ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....</u>	<u>2</u>
<u>PRÉSERVER LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES ET PAYSAGÈRES.....</u>	<u>2</u>

## RENFORCER LA CENTRALITÉ DU VILLAGE

A travers la mise en place d'un document d'urbanisme, la commune souhaite anticiper les effets des aménagements routiers (rocade, proximité de l'échangeur de l'A65) et des projets économiques intercommunaux à venir (ZAC secteur Bassia sur Barcelonne du Gers) sur le développement de la commune.

Le projet communal vise à une gestion économe des sols via le recentrage de l'urbanisation au niveau du village et la définition d'une forme urbaine moins consommatrice d'espace.

La commune souhaite se donner les moyens d'accueillir 150 à 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans via une ouverture à l'urbanisation en cohérence avec cet objectif. Pour cela, le PLU offre un potentiel d'une cinquantaine de logements à court ou moyen terme (U et 1AU) et une vingtaine de logements à plus long terme (2AU).

La densité moyenne par logement (en déduisant 20% dédié à la voirie et aux espaces verts) est donc de 1 600 m<sup>2</sup> contre une moyenne de 2 500 m<sup>2</sup> sur les vingt dernières années.

Le projet de Vergoignan se fonde sur un développement urbain essentiellement structuré autour de son village, ce qui permettra notamment de renforcer la centralité du bourg en créant le lien entre le bourg ancien et les quartiers d'habitat récent qui se sont développés à proximité (est du bourg).

Ce recentrage de l'urbanisation sera également le moyen **d'assurer une gestion plus économe des sols et de rentabiliser les réseaux existants**.

L'accueil de population se fera ainsi en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux. L'urbanisation sera phasée en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (gestion des eaux pluviales, AEP, voirie).

En maîtrisant une urbanisation centrée sur les zones urbaines existantes, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des **réseaux de communication numérique** sur son territoire.

**En termes de transports et déplacements**, il s'agit de :

- **replacer les piétons et le cycle au cœur de la réflexion** en privilégiant un développement du village au nord de la route départementale n°931 facilitant ainsi les déplacements doux.
- **mener une réflexion sur l'organisation de la desserte routière à l'intérieur du village** et la sécurisation des accès au village depuis la RD931.

Dans le même temps, il existe une volonté communale de **maintenir une mixité dans le village à la fois en terme de type de logement proposé que de vocation du bâti** (habitat, commerce, artisanat, ...).

La commune souhaite également assurer le maintien de la principale activité artisanale de la commune située à l'ouest du village en lui donnant les moyens de se développer.

## **CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE VERGOIGNAN**

### **ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale principale.

De fait, la municipalité souhaite assurer la pérennité de l'activité agricole en limitant la dispersion du bâti et en préservant les terres faisant l'objet d'une valorisation par l'agriculture (zones irrigués, épandage, Appellation d'Origine Contrôlée, etc.).

Ainsi le PLU identifie et hiérarchise les enjeux agricoles, à travers :

- la préservation des bâtiments d'élevage en évitant leur proximité avec les zones urbanisées,
- la protection durable des zones de fort enjeu agricole,
- la mise en valeur du bâti patrimonial qui n'est plus utilisé pour l'exploitation agricole.

### **PRÉSERVER LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES ET PAYSAGÈRES**

Le projet communal intègre dans sa réflexion la, nécessaire, préservation des grandes entités naturelles qui composent son territoire. Ainsi le PLU vise à :

- préserver les principales continuités écologiques que sont les boisements de coteaux (ex : bois de Pesquidoux) et les cours d'eau et leur milieu associé (ripisylve des ruisseaux du Turré et de Vergoignan, zone humide),
- traiter végétalement les abords du village de façon à recréer des connectivités avec les alignements boisés existants.