

Département du Gers

Commune de **SEGOUFIELLE**

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

2. PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version du 9 novembre 2015

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT A L’HORIZON 2025.....	3
HABITAT	3
ACTIVITES / EQUIPEMENTS	4
ENVIRONNEMENT	4
LES ORIENTATIONS GLOBALES DU PADD	5
LE RENFORCEMENT DU NOYAU INITIAL POUR UTILISER AU MIEUX LES EQUIPEMENTS EXISTANTS	6
LA MIXITE URBAINE COMME PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT.....	6
LA CONTINUITE ET LA HIERARCHIE DES ESPACES PUBLICS.....	7
LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DANS LE TEMPS.....	8
LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE L’ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE	8

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, au paysage, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à de grands principes, instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et complétés par la loi Grenelle et ALUR :

- ▶ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- ▶ **La qualité** urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- ▶ **La diversité des fonctions** urbaines et rurales et **la mixité sociale** dans l'habitat ;
- ▶ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L110 du code de l'urbanisme, « **les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace** ».

La mise en place du PLU doit ainsi être **réalisée en cohérence** avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette **démarche dépasse le cadre communal**, et permet de qui garantir la cohérence entre les différentes politiques des collectivités territoriales. La commune est rattachée à la Communauté de Commune de la Gascogne Toulousaine, située sur le territoire du Pays des Porte de Gascogne. Elle s'inscrit dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale des Coteaux du Savès, document d'urbanisme prospectif élaboré actuellement en révision**. Ce dernier, qui reconnaît à la commune un statut de pôle secondaire dans l'organisation urbaine du territoire, est l'expression d'un projet collectif pour l'avenir de ce territoire à la porte de l'aire toulousaine à l'horizon 2025.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit obligatoirement être compatible avec le SCoT : à ce titre, les dispositions du PLU ne devront pas remettre en cause les options fondamentales de ce document et n'empêcheront pas la réalisation des objectifs qu'il affiche.

L'élaboration du PLU est ainsi l'occasion de mettre en place un projet global de développement réalisé dans le respect des politiques intercommunales.

Article L110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

LES ENJEUX DU PADD

Le PLU a pour objectif de poser les bases du devenir de la commune à l'horizon 2025, échéance du SCOT actuellement en révision.

Dans cette perspective, le PADD définit **une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les contraintes et dynamiques communales mais aussi intercommunales** : urbaines et sociales, économiques, paysagères et environnementales,...

Cette stratégie est bâtie afin de répondre à un enjeu principal : **conforter l'identité communale et inscrire son évolution dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire.**

Ce parti se traduit par la mise en place de diverses orientations permettant **d'organiser et de maîtriser le développement urbain en valorisant les qualités du cadre de vie (l'environnement, les paysages, le patrimoine bâti,....) tout en préservant les intérêts des activités agricoles, dynamiques sur la commune, et en confortant et développant les autres activités économiques.**

Ces choix sont retenus en cohérence avec :

- **le statut de pôle secondaire de la commune dans l'armature urbaine du territoire intercommunal, qui a conditionné les choix de développement des dernières années** : conforter le pôle de services concourant au renforcement des liens avec les communes environnantes, favoriser le développement des activités, conforter l'offre de services publics (city stade, aire de jeux pour les enfants, médiathèque,...).
- **la capacité de la commune à faire évoluer ses équipements afin de faire face à ce développement** (équipements, réseaux d'eau, station d'épuration).

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON 2025

HABITAT

- Population

- **1300 habitants en 2025, soit un objectif d'accueil de 250 habitants.**

- Logements

- **Une production de 130 logements.**

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes¹ en 2025, l'objectif d'accueil de 250 habitants implique la **réalisation de 100 logements.**

Selon cette estimation de la taille des ménages en 2025, le phénomène de **desserrement des ménages** nécessiterait la création de **30 nouveaux logements**².

- Consommation foncière

- **900 m² en moyenne par logement.**

- Capacité de densification des espaces urbanisés

- **Une capacité de densification des espaces urbanisés estimée à 8 ha pour une production d'environ 85 logements.**

Selon l'analyse réalisée dans le diagnostic, la capacité de densification par division parcellaire (urbanisation des jardins) est de 4,76 ha.

Au regard de la tendance des 10 dernières années, on peut considérer qu'environ **30 % des possibilités de densification de jardins particuliers** seront réellement mobilisées, soit aux alentours de **1,5 ha, soit de l'ordre de 15 logements.**

La capacité de densification par urbanisation des dents creuses est pour sa part de 13,05 ha.

Conformément à la tendance des 10 dernières années, on peut considérer que **50% du potentiel de densification par urbanisation des dents creuses** pourrait être valorisé dans les 10 prochaines années, soit **6,5 ha, soit environ 70 logements.**

- Les zones d'extension urbaine (zones U et AU)

- **Produire 45 logements**, ce qui, du fait de la taille moyenne par logement et d'un coefficient de rétention foncière fixé à 1,3, nécessite **une superficie des zones d'extension urbaine d'environ 5,3 ha.**

- Mixité de l'habitat

- La part de logements participant au développement de la mixité sociale est fixée à **10% de la production totale de logements des zones à urbaniser** (zones AU).

¹ 3,10 personnes par ménages en 1990, 2,98 personnes par ménage en 1999 / 2,8 personnes en 2012.

² A population constante, le desserrement des ménages, qui correspond à une baisse du nombre de personnes par ménages sur une période donnée, induit automatiquement une augmentation du nombre de logements.

Objectif de modération de la consommation d'espace : une poursuite de la tendance des 10 dernières années, avec une densité moyenne de près de 12 logements par hectare, soit l'une des plus élevées de la communauté de communes.

Objectif de lutte contre l'étalement urbain : une enveloppe foncière « habitat » réduite de près de 13,5 ha par rapport au PLU précédent.

ACTIVITES / EQUIPEMENTS

- **Réduire à l'existant la zone d'activités à l'entrée Ouest du village**, les terrains encore disponibles, d'une superficie de 2,86 ha, étant situés sur un secteur de « coupure verte » de la trame verte et bleue établie par la CCGT.
- **Ne pas reconduire le périmètre de la ZAD (zone d'aménagement différé) d'une superficie de 5,3 ha³** compte-tenu de son incompatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale.

³ Mise en place en 1995 en limite Nord du village et caduque depuis 2009 car elle n'avait pas fait l'objet d'un renouvellement.

- de la question de sa localisation et des nuisances potentielles générées (notamment proximité des habitations, desserte nécessitant la traversée de secteurs d'habitat) et

ENVIRONNEMENT

- **Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue**, en particulier les continuités supra-territoriales, les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques.
- **Préserver et valoriser les éléments de nature et de patrimoine « ordinaires ».**

LES ORIENTATIONS GLOBALES DU PADD

Le renforcement du noyau initial que constitue la partie ancienne du village, tant dans sa forme urbaine que dans son fonctionnement.

La recherche d'une mixité urbaine tant du point de vue de la coexistence des différentes fonctions (équipements, activités, habitat) que de la diversité sociale des habitants actuels ou futurs.

La recherche d'une vraie continuité des espaces publics tout en hiérarchisant les différentes voiries.

La volonté de fortement maîtriser le développement à court, moyen et long terme.

Le maintien de la qualité de l'environnement et du cadre de vie sur l'ensemble du territoire communal avec le souci de préserver les entités agricoles, naturelles et ornementales.

LE RENFORCEMENT DU NOYAU INITIAL POUR UTILISER AU MIEUX LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

- Redynamiser le village, cœur de la commune, pour pérenniser les services : développement d'un habitat diversifié et assez dense à proximité du village, au nord comme au sud, possibilité de compléter l'armature commerciale, notamment dans le secteur situé au sud-ouest du village.
- Prolonger la structure urbaine existante, avec un bâti plutôt à l'alignement et fortement structuré, tout en l'adaptant aux exigences actuelles (stationnement des véhicules sur les parcelles privatives, aménagement d'espaces extérieurs privatifs mais aussi collectifs bien orientés).
- Permettre l'implantation d'un habitat diversifié et d'une structure à caractère collectif à proximité immédiate du centre du village tout en préservant les espaces publics verts existants (jardin public avec jeux d'enfants, espaces verts près de la mairie, de l'église...).

LA MIXITE URBAINE COMME PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT

- Diversifier les typologies bâties dans l'ensemble des quartiers (taille des parcelles, implantation des constructions par rapport aux espaces publics, à l'orientation...).
- Prévoir des espaces pour renforcer ou étendre les équipements publics existants (espaces verts) et pour permettre l'implantation d'activités économiques diversifiées.
- Prendre en compte les projets liés au développement des équipements publics à court et moyen termes : logements sociaux, city stade, aire de jeux pour enfants, club house pour le tennis, médiathèque, etc.

- Favoriser la mixité urbaine des activités afin de renforcer le pôle relais que constitue la commune et ainsi maintenir et développer l'offre en matière de commerces et services.
- Anticiper des travaux sur la voirie et les réseaux : renforcement du réseau d'adduction d'eau potable, transformation d'un bassin de lagunage en bassin de lits plantés de roseaux au niveau de la station d'épuration, etc.
- Profiter du déploiement du réseau de fibre optique sur la commune, conformément au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Gers et au « Projet Très Haut Débit pour tous en 2017 », afin de renforcer l'attractivité du territoire pour les activités liées aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), au télétravail, aux professions libérales... .

LA CONTINUITE ET LA HIERARCHIE DES ESPACES PUBLICS

- Créer une continuité des liaisons piétons/vélos entre espaces d'habitat et espaces d'équipements.
- Organiser les voiries secondaires et tertiaires, en réseau à l'intérieur des quartiers et vers le centre du village afin d'éviter le passage systématique par la RD9.
- Imposer des continuités d'espaces publics à l'intérieur des opérations et éviter ainsi le système des impasses.
- Qualifier les voiries en fonction des besoins pour éviter des surdimensionnements coûteux et inadaptés, réfléchir à la mise en place de sens unique pour des secteurs d'habitat.
- Améliorer et favoriser les déplacements doux pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, notamment vers les équipements scolaires et le centre du village.

- Requalifier la RD9 en créant des séquences différenciées pour modifier son rôle unique de traverse de bourg et de desserte d'un habitat dispersé.
- Créer au sud de la RD9 une continuité des voies, à moyen et long terme de façon à permettre des échanges sans pour autant passer par la RD9.

LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DANS LE TEMPS

- Localiser et bien identifier les secteurs de développement prioritaires, notamment à proximité du centre du village au nord.
- Différer momentanément le développement des espaces intermédiaires entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles, de façon à réfléchir à la structure, aux continuités et au contenu programmatique des futures opérations.

LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

► Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

- Porter une attention particulière sur les secteurs concernés par les continuités supra-territoriales en y limitant et en y encadrant l'urbanisation : le couloir de la Save au nord et le corridor est-ouest, qui constitue une coupure verte en entrée ouest du village.
- Préserver les cœurs de biodiversité du bois de Bigot et du parc du château, qui constituent des limites nettes à l'urbanisation et qui jouent le rôle de zone tampon entre les espaces urbanisés

de L'Isle-Jourdain d'un côté, et du quartier de Bel-Air de l'autre.

- Protéger les corridors de déplacements de la faune : le ruisseau des Trouilles, le Rémoulin et son affluent au Nord-Est, ainsi que le chemin rural de Bigot par Salleboeuf.
- Maintenir la trame végétale et les zones humides liée à ces milieux naturels d'intérêt : parc, haies mixtes, boisements naturels, d'exploitation ou ornementaux, prairies, ripisylves des cours d'eau, mares, etc.
- Lorsque nécessaire, créer, en compensation, des boisements de qualité sur des espaces moins exposés à la pression urbaine.
- Valoriser les éléments de nature « ordinaire » et les intégrer au développement urbain, tant pour les constructions nouvelles privées que pour les bâtiments et espaces publics.

► **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole**

- Préserver les espaces agricoles, sur les coteaux au sud et dans la vallée de la Save au nord, en trouvant des limites fortes pour stopper l'urbanisation diffuse.
- Assurer aux exploitations agricoles la possibilité de diversifier leurs activités (vente directe à la ferme, tourisme vert, etc.).
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural.

► **Valoriser le cadre bâti ancien et les éléments du petit patrimoine bâti**

► **Prendre en compte les risques et les nuisances**

- Tenir compte de la zone inondable de la vallée de la Save.
- Intégrer les contraintes liées aux mouvements de terrain « retrait et gonflement des argiles ».
- Limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols en promouvant des techniques de gestion alternatives des eaux pluviales, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (par exemple maintien de surfaces enherbées, mise en place de noues, traitements de sols spécifiques, etc.).
- Eviter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques : voie ferrée, exploitations agricoles, station d'épuration, etc.