

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboration du
P.L.U. :

Arrêtée le
27/06/2019

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

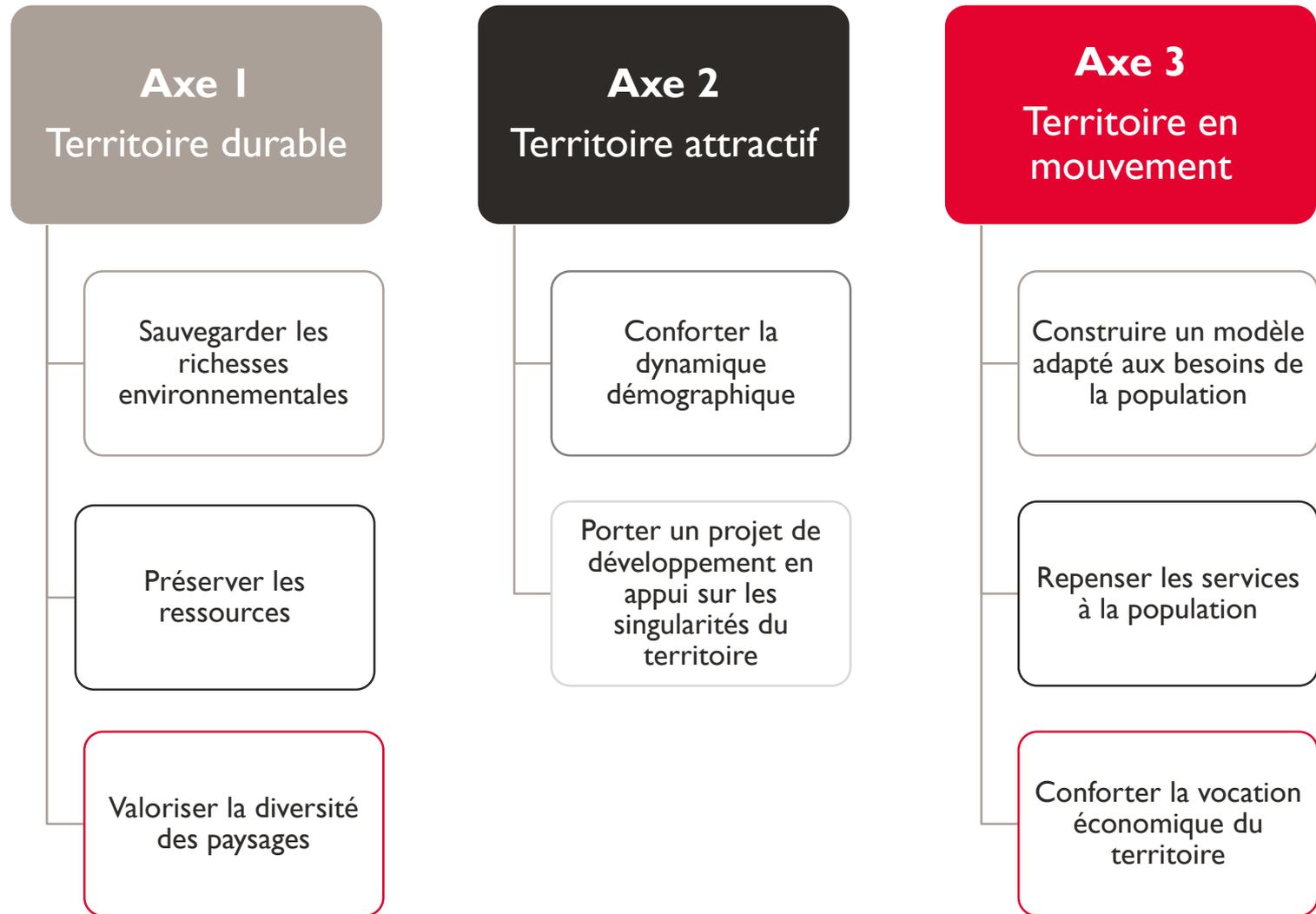


Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2



AXE 1 TERRITOIRE DURABLE



SAUVEGARDER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

Constat :

- ➔ Milieux naturels diversifiées, en bon état écologique et présentent un intérêt floristique et faunistique important,
- ➔ Peu de ruptures des continuités de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur la commune.

Enjeux :

- ➔ Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- ➔ Préserver les zonages officiels (Natura 2000 et ZNIEFF),
- ➔ Valoriser la trame bocagère riche et répartie sur l'ensemble du territoire,
- ➔ Identifier et structurer les lisières urbaines.

Orientations :

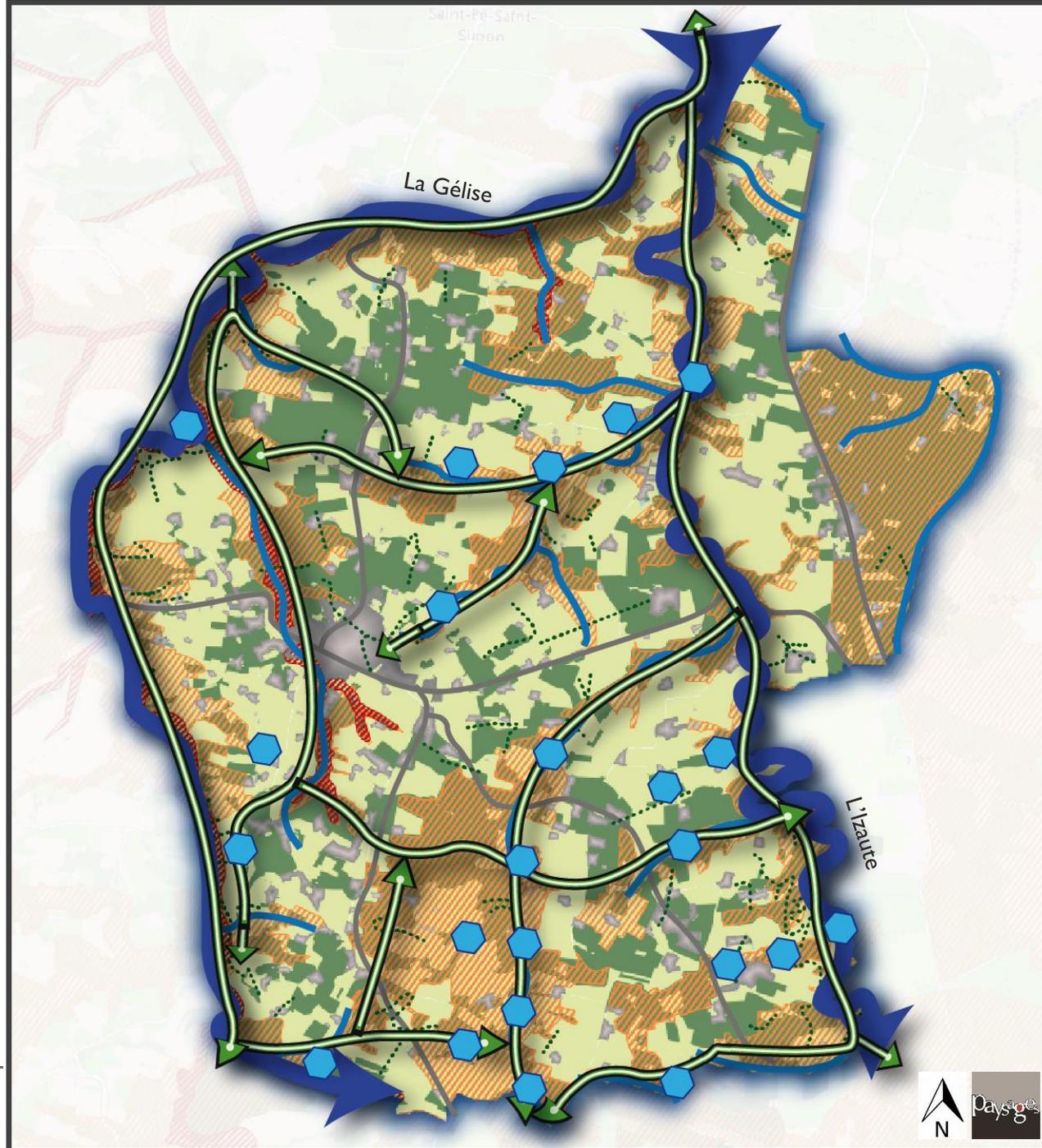
La trame verte et bleue est composée d'espaces de biodiversité à mettre en lien entre les territoires par l'identification de corridors entre les réservoirs constitués. Le PLU, dans sa portée environnementale, devra être garant du maintien de ces espaces par différentes actions :

- ➔ Prendre en compte les liens et connexions avec les espaces à large échelle par :
 - La sauvegarde des composantes de la trame bleue par la protection des cours d'eau, des zones humides et des ripisylves qui leur sont associées, en particulier pour la Gélise et l'Izaute,
 - La préservation des sites Natura 2000 ainsi que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) en encadrant les occupations et les activités dans ces espaces.
- ➔ Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB :
 - Des haies bocagères et prairies,
 - Des espaces boisés,
 - Des zones humides.
- ➔ Valoriser la complémentarité entre les espaces naturels et l'urbanisation par :
 - L'accompagnement du choix d'essences locales,
 - La valorisation des lisières urbaines en contact avec les milieux agricoles et naturels.

SAUVEGARDER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

Volet environnemental et biodiversité :

-  Masses boisées
-  Milieux ouverts
-  Cours d'eau
-  La Gélise et L'Isaure
-  Corridors écologiques TVB
-  Site Natura 2000
-  ZNIEFF de type I et II
-  Zones humides (ADASEA32)
-  Zones urbaines
-  Axes routiers
-  Haies



PRÉSERVER LES RESSOURCES

Constat :

- ➔ Professionnalisation des exploitations,
- ➔ Reprises d'exploitations incertaines,
- ➔ Prédominance de la vigne et importance de l'élevage sur le territoire communal.

Enjeux :

- ➔ Favoriser les pratiques agricoles raisonnées,
- ➔ Préserver le bâti agricole patrimonial,
- ➔ Permettre la diversification au sein des exploitations,
- ➔ Sauvegarder les terres agricoles, notamment par une gestion économe de l'espace.

Orientations :

L'activité agricole fait partie intégrante de l'identité locale et tient une place d'importance sur le territoire. A ce titre, le PLU veillera au maintien et au développement de l'activité sur le territoire par plusieurs orientations :

- ➔ La pérennité des exploitations agricoles sera garantie par :
 - Le maintien agricole des espaces accompagnant la reprise des exploitations et l'implantation des jeunes exploitants,
 - La mise en place d'outils permettant la diversification des activités et l'émergence de nouvelles filières,
 - La détermination d'espaces de développement autour des exploitations,
- ➔ La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique passera par plusieurs orientations :
 - La sauvegarde les grandes entités agricoles dans un objectif de maintien de l'activité agricole et de limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
 - La concentration du développement urbain autour des noyaux constitués afin de limiter la consommation d'espaces agricoles,
 - La création de limites entre espaces agricoles et urbanisation,
- ➔ La valorisation des paysages et du patrimoine agricole sera assurée par :
 - La préservation du bâti patrimonial de qualité par l'encadrement de son évolution,
 - La sauvegarde des espaces agricoles d'enjeux paysagers par la réglementation de la constructibilité,
 - Le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

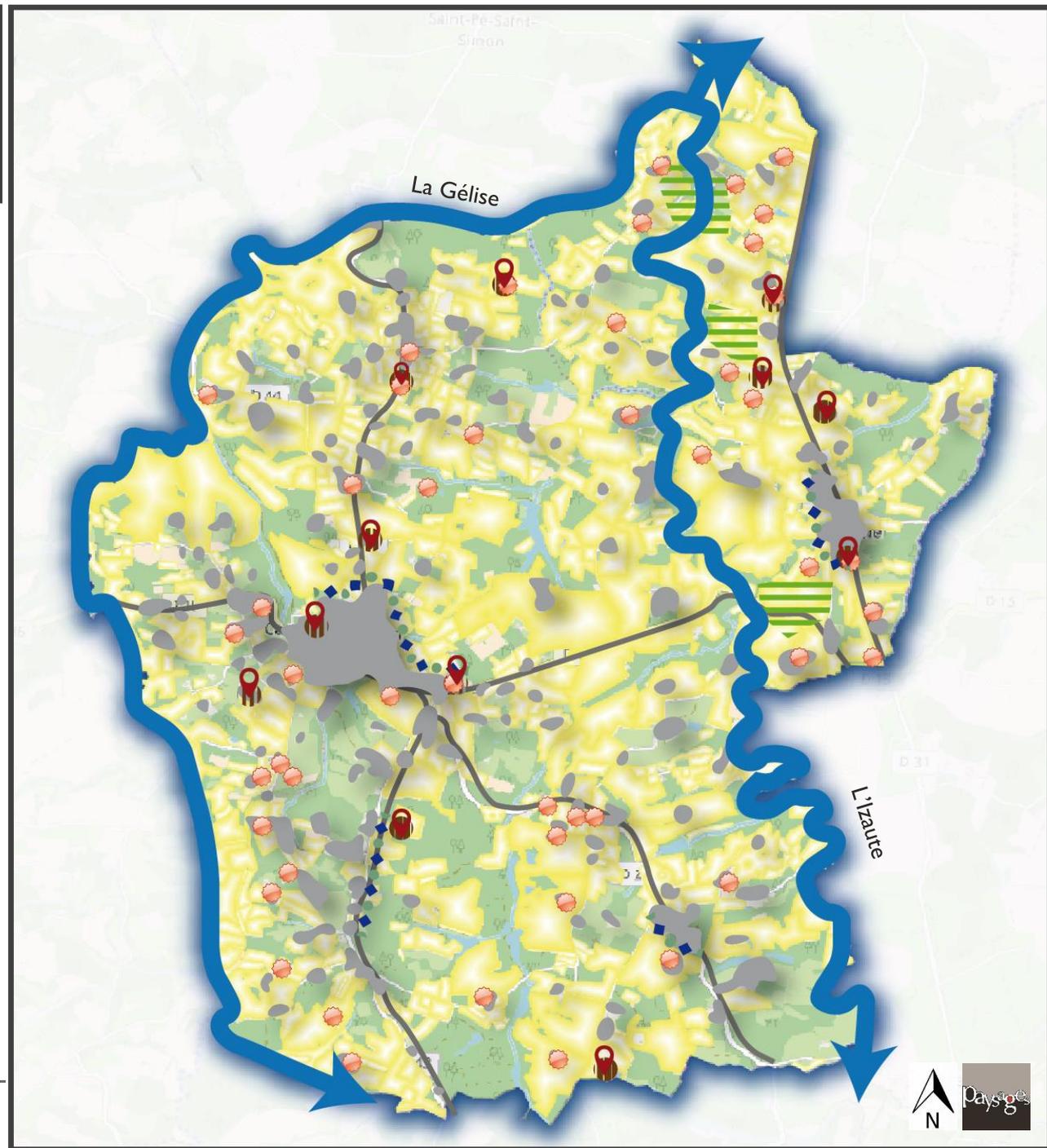
Le territoire dispose de ressources qui peuvent être valorisées et participer à l'effort global de réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES), le PLU s'inscrit dans cette démarche en :

- ➔ Mobilisant les ressources locales participant au développement des énergies renouvelables accompagnant la transition énergétique du territoire : solaire, bois, déchets (agricoles et ménagers), ...

PRÉSERVER LES RESSOURCES

Volet agricole :

-  Masses boisées
-  Zones agricoles
-  Zone urbanisées
-  Bâtiments agricoles (indicatif)
-  Sièges d'exploitation (indicatif)
-  Périmètre de développement (indicatif)
-  Interfaces agriculture/urbanisation
-  Paysages agricole à préserver
-  La Gélise et L'izaute
-  Axes routiers



VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

Constat :

- Patrimoine architectural, arboré et naturel diversifié et qualitatif,
- Nombreux chemins de promenade invitant à la découverte du territoire,
- Présence d'un cadre rural de grande qualité.

Enjeux :

- Favoriser une architecture de qualité,
- Préserver les paysages caractéristiques de l'Armagnac,
- Sauvegarder le petit patrimoine.

Orientations :

La commune étant nouvellement formée, la richesse patrimoniale s'en trouve renforcée par la présence de deux centralités remarquablement conservées.

➤ Les composantes emblématiques du patrimoine seront protégées afin d'en préserver la diversité et sa singularité :

- L'ensemble architectural et urbain du castelnaud,
- Le cœur de bourg de Labarrère,
- Le petit patrimoine (caselles, croix, source, lavoirs, fontaines, pigeonniers, métiers à ferrer...),
- Le patrimoine rural : granges, clôtures, murets ...
- Les composantes végétales (réseau de haies, espaces boisés, arbres remarquables, ...),
- Les châteaux, chais et belles demeures,
- Les témoignages historiques (site paléolithique, presbytère, églises, ...),

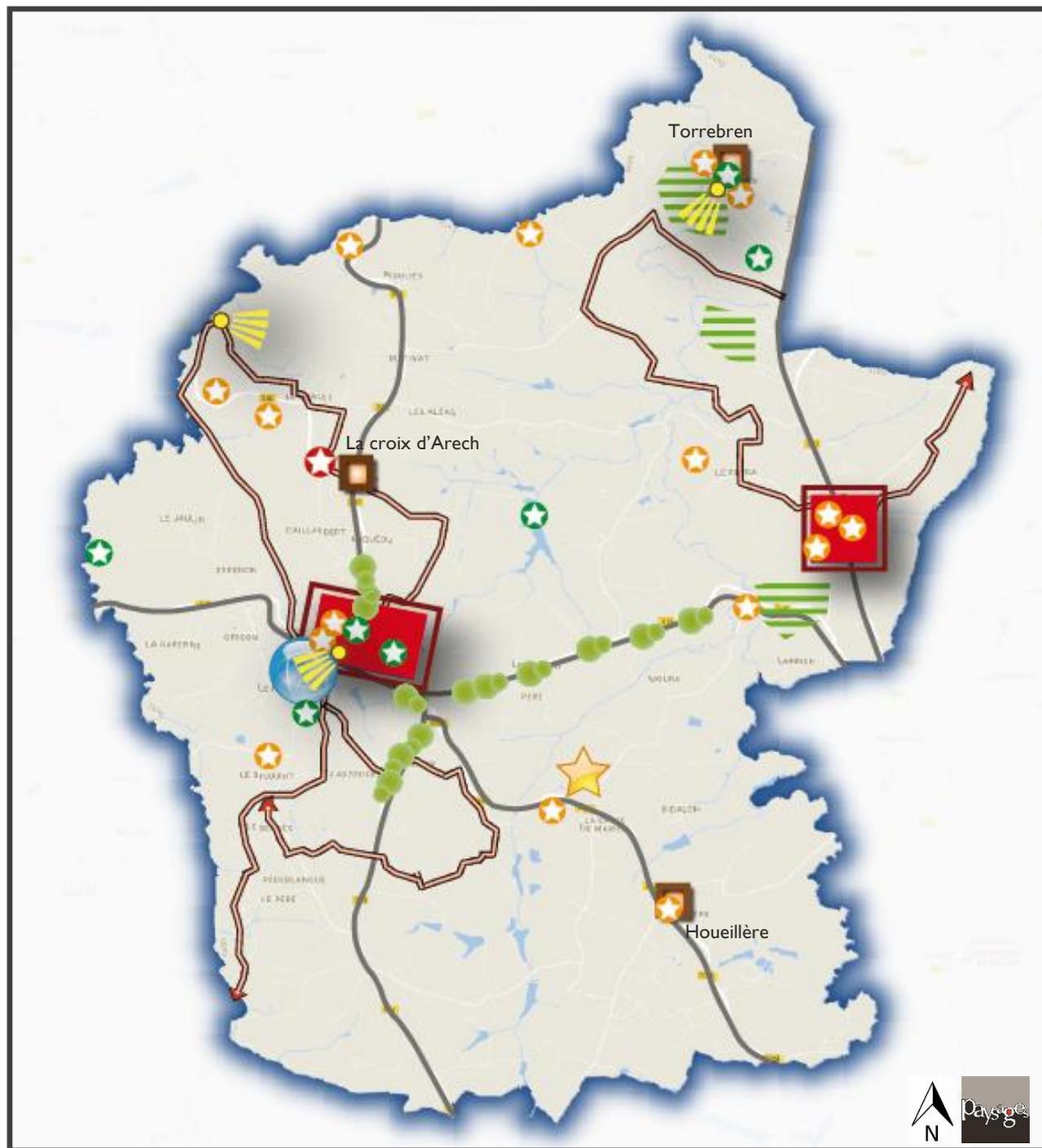
➤ Les paysages locaux feront l'objet de différentes mesures pour assurer leur maintien :

- La préservation des points de vue remarquables sur le grand paysage,
- Le développement des chemins de découverte, notamment par la valorisation de l'ancienne voie ferrée et la liaison des équipements structurants du territoire,
- Le développement de la base de loisirs en préservant sa richesse écologique,
- La protection des paysages agricoles remarquables,
- La recherche de la cohérence architecturale pour les nouveaux projets.

VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

Volet patrimonial :

-  Ensembles urbains patrimoniaux
-  Hameaux patrimoniaux
-  Paysages agricoles remarquables
-  Chemins de promenade
-  Alignements d'arbres
-  Site inscrit
-  Site paléolithique
-  Éléments bâtis remarquables (indicatif)
-  Éléments végétaux remarquables (indicatif)
-  Fenêtres visuelles à maintenir
-  Base de loisirs
-  Axes routiers



AXE 2

TERRITOIRE ATTRACTIF

CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

Constat :

- L'attractivité communale continue depuis les années 1980,
- La perte de vitesse démographique liée à la faiblesse du solde naturel,
- La construction de 50 logements sur 14,2 ha sur les dix dernières années soit 5,8 lgts/ha,
- La progression des actifs ayant un emploi.

Enjeux :

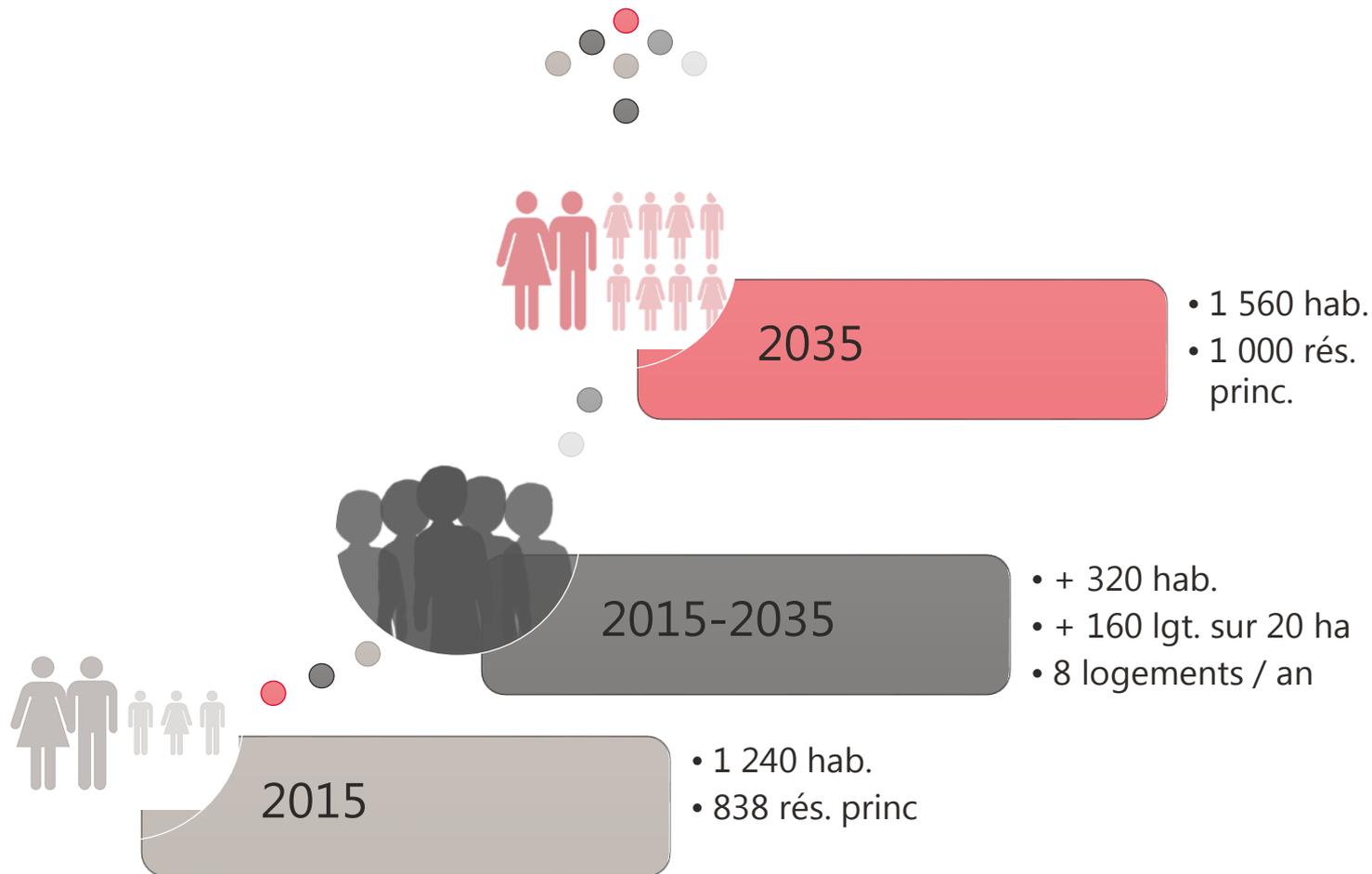
- Développer l'attractivité du territoire, notamment vers les jeunes, afin de favoriser le renouvellement de la population,
- Redynamiser la croissance communale par le maintien de l'attractivité.

Orientations :

Le projet de territoire vise à agir sur le renouvellement de la population locale par l'accueil d'habitants issus des espaces extérieurs afin de poursuivre la croissance communale initiée depuis les années 1980.

- La qualité de vie offerte par la commune sera un atout pour l'accueil de populations désireuses de vivre dans un territoire rural offrant des qualités urbaines facilitant la vie quotidienne de ses habitants (emplois, commerces, services).
- Afin de pérenniser la croissance démographique, le PLU vise à :
 - L'accueil de 320 habitants pour tendre vers un objectif de 1 570 habitants à l'horizon 2035,
 - La production de 160 logements supplémentaires pour permettre l'installation de nouveaux ménages et le desserrement des ménages,
 - La consommation de 20 ha, soit une densité moyenne de 8 lgts/ha, plus dense que celle à l'œuvre sur les 10 dernières années.

ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE



PORTER UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT EN APPUI SUR LES SINGULARITÉS DU TERRITOIRE

Constat :

- Deux centralités de qualité préservée jouant un rôle fort dans la vie locale,
- Un étalement urbain sous forme d'urbanisation linéaire affaiblissant les centralités historiques,
- Une forte vacance, notamment dans les centres urbains.

Enjeux :

- Porter un projet de développement contribuant au confortement des centralités historiques du territoire,
- Favoriser le réinvestissement du parc vacant participant au rôle de centralité des cœurs historiques.

Orientations :

- Les évolutions de ces dernières décennies ont transformé la structure urbaine traditionnelle de Castelnau d'Auzan Labarrère, fondée sur deux centralités historiques, vers un modèle d'urbanisation dispersée consommatrice d'espace.
- L'accompagnement d'un développement local maîtrisé et cohérent passera par plusieurs objectifs :
 - La valorisation des centres, en permettant notamment le réinvestissement des logements vacants,
 - L'encadrement du développement urbain consolidant l'unité des hameaux en capacité de se densifier,
 - La limitation la diffusion de l'habitat sous forme linéaire et isolé.
- Le PLU vise à limiter l'impact environnemental du projet urbain :
 - Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 6 logements,
 - Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en se basant sur une densité de 8 logements à l'hectare,
 - Cette démarche permettra de restituer des espaces aux vocations agricoles et naturelles et de les préserver pour les générations futures.

PORTER UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT EN APPUI SUR LES SINGULARITÉS DU TERRITOIRE

Volet urbain :



Centres à valoriser



Hameaux à consolider



Extensions linéaires à encadrer



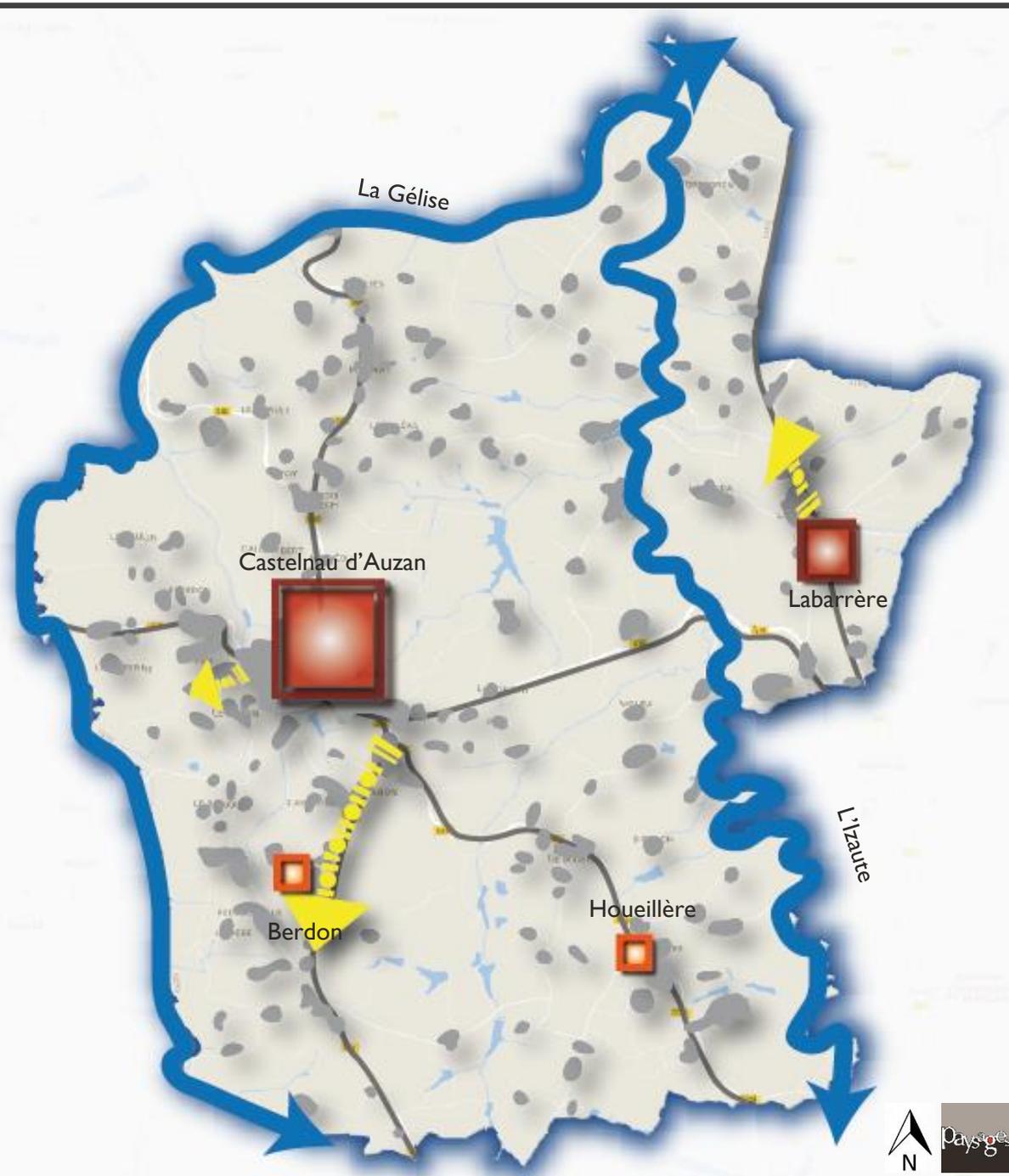
Zones urbanisées



La Gélise et l'Isaute



Axes routiers



AXE 3 TERRITOIRE EN MOUVEMENT



PLU DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

CONSTRUIRE UN MODÈLE ADAPTÉ AUX BESOINS DE LA POPULATION

Constat :

- Une production de logements diversifiée permettant l'accueil de nouveaux arrivants ainsi que le desserrement des ménages,
- Un parc de logements locatifs et sociaux en développement.

Enjeux :

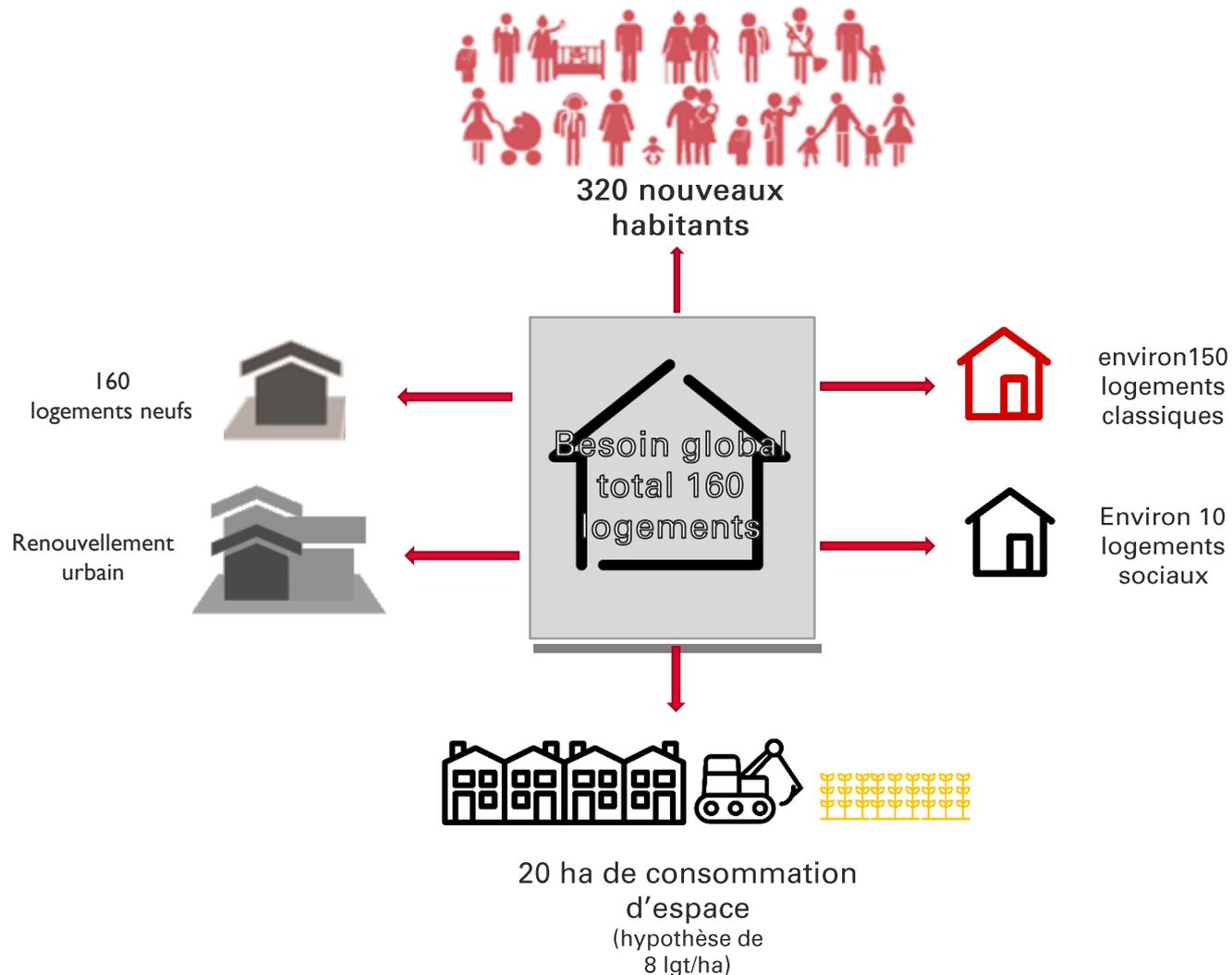
- Accompagner la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles pour maintenir la population sur place,
- Adapter l'offre territoriale aux évolutions démographiques, notamment à destination des familles et des personnes âgées.

Orientations :

Le profil rural du territoire est caractérisé par une production de logements individuels et par la prédominance du statut de propriétaire. Le PLU a pour objectif de diversifier et de rééquilibrer l'offre de logements pour répondre aux besoins du plus grand nombre.

- Cette évolution du parc de logement local s'appuiera sur plusieurs actions sur l'habitat et les formes urbaines :
 - Conforter l'offre de logements sociaux dans les centres-bourgs,
 - Poursuivre les actions accompagnant le renouvellement urbain offrant des logements collectifs et développant le parc locatif,
 - Renouveler les formes urbaines et diversifier le parc de logements par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inspirant du modèle urbain traditionnel,
 - Limiter l'urbanisation linéaire et les opérations isolées,
 - Accompagner le réinvestissement des logements vacants considérés comme un réservoir à mobiliser pour l'arrivée de nouveaux habitants,
- L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs :
 - Inciter à la production de formes urbaines économes en consommation d'espace,
 - Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités actives dans les nouveaux projets,
 - Optimiser les dents-creuses à l'intérieur du tissu urbain.

CONSTRUIRE UN MODÈLE ADAPTÉ AUX BESOINS DE LA POPULATION



REPENSER LES SERVICES À LA POPULATION

Constat :

- Une gamme de services et d'équipements intermédiaires permettant de limiter la dépendance de la population vis à vis aux pôles voisins,
- La présence d'équipements scolaires sur la commune permettant de répondre en partie aux besoins des habitants, notamment des familles,
- Le vieillissement de la population.

Enjeux :

- Répondre aux besoins d'équipements et de services d'une population vieillissante,
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la commune nouvelle,
- Porter un projet urbain en cohérence avec les capacités des réseaux existants et programmés.

Orientations:

La population locale est dépendante des espaces périphériques en termes d'équipements et de services.

- Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, Castelnaud d'Auzan Labarrère veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par plusieurs actions :
 - Adapter le parc d'équipements publics pour maintenir la population sur place mais aussi répondre aux besoins des nouveaux habitants,
 - Réinvestir le bâti communal,
 - Rendre les équipements publics accessibles au plus grand nombre,
 - Anticiper le développement urbain en fonction des capacités communales,
 - Faire de la base de loisirs un véritable pôle de services à destination des habitants mais également des visiteurs,
 - Faire évoluer l'offre de stationnement, notamment dans les centres pour renforcer leur attractivité et leur réinvestissement,
- Le PLU vise à porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques :
 - Conditionner le développement urbain à la présence et la capacité des réseaux,
 - Envisager une alternative au tout-automobile de type co-voiturage au bord de la RD 43 à « La Justice »,
 - Accompagner le développement du réseau internet haut débit.

CONFORTER LA VOCATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Constat :

- ➔ Une offre d'emplois excédentaire par rapport au nombre d'actifs occupés sur la commune,
- ➔ La présence d'établissements dans tous les secteurs d'activités, particulièrement dans l'agriculture et l'agroalimentaire,
- ➔ Un patrimoine diversifié qui participe à l'attrait touristique de la commune.

Enjeux :

- ➔ Accompagner le développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local,
- ➔ Anticiper le développement des activités existantes et accompagner leur maintien,
- ➔ Valoriser l'attractivité touristique du territoire.

Orientations :

Le tissu économique de Castelnaud d'Auzan Labarrère est développé en raison de la présence d'une entreprise agroalimentaire sur le territoire communal. Le PLU vise à conforter l'activité économique accompagnant le développement de l'emploi par plusieurs actions :

- ➔ Permettre l'évolution et l'accueil des entreprises sur le territoire communal,
- ➔ Mettre en place un projet urbain compatible avec le développement et la préservation de l'activité agricole.
- ➔ Accompagner le maintien des commerces du cœur de bourg par l'encadrement de leur évolution sur des secteurs stratégiques (maintien de la vocation commerciale des rez-de-chaussée),
- ➔ Encadrer la mixité des fonctions d'habitat, de services, d'équipements et d'activités dans le tissu urbain et des activités agro-touristiques dans le tissu rural,
- ➔ Développer l'économie résidentielle, en permettant notamment l'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
- ➔ Permettre le développement des activités existantes et à venir afin de renforcer la dynamique économique sur le territoire communal.

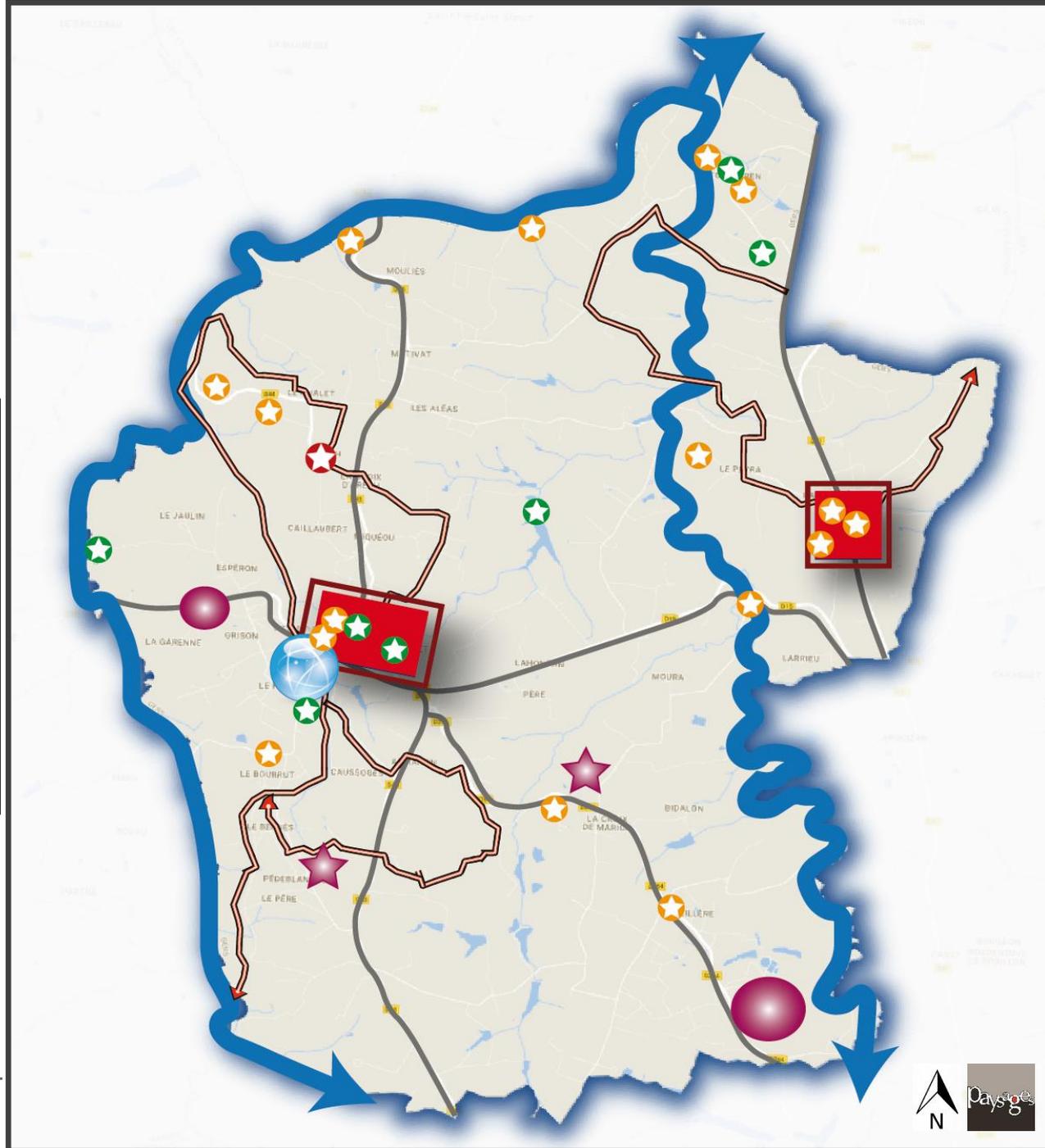
L'activité touristique de la commune participe au confortement et à la diversification du tissu économique existant :

- ➔ Conforter la base de loisirs comme un pôle touristique majeur du territoire en permettant le développement des activités,
- ➔ Développer les chemins de promenade invitant à la découverte du territoire,
- ➔ Valoriser les équipements existants (hébergements, restaurations, loisirs ...),
- ➔ Accompagner l'exploration des sites emblématiques (points de vue, patrimoine, ...), ainsi que des curiosités locales (centre équestre, arènes, site paléolithique, manifestations locales, ...).

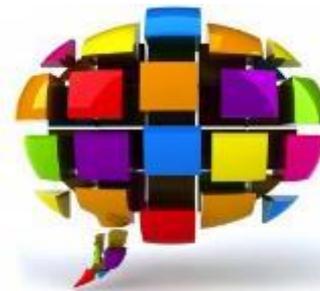
CONFORTER LA VOCATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Volet économie et tourisme :

-  Centres urbains : mixité fonctionnelle
-  Zone d'activités
-  Spots touristiques majeurs
-  Base de loisirs
-  Site inscrit
-  Éléments bâtis remarquables (indicatif)
-  Éléments végétaux remarquables (indicatif)
-  Chemins de découverte
-  Axes routiers



SYNTHESE



Volet Environnement :

-  Masses boisées
-  Cours d'eau
-  La Gélise et L'Isaute
-  Corridors écologiques TVB

Volet Agricole :

-  Zone agricole
-  Sièges d'exploitation (indicatif)
-  Paysages agricoles à préserver

Volet Patrimonial :

-  Centres patrimoniaux
-  Hameaux patrimoniaux
-  Paysages agricoles remarquables
-  Éléments remarquables (indicatif)
-  Fenêtres visuelles à maintenir

Volet urbain :

-  Centres à valoriser
-  Hameaux à consolider
-  Hameaux patrimoniaux à consolider
-  Habitats linéaires à encadrer

-  Axes routiers

Volet économie et tourisme :

-  Centres urbains : mixité fonctionnelle
-  Zone d'activités
-  Spots touristiques majeurs
-  Base de loisirs

