



G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-ouest

26 chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE PAVIE
DEPARTEMENT DU GERS



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U. DE LA COMMUNE DE PAVIE

DOSSIER APPROUVE

ARRETE LE

APPROUVE LE

15 JUIN 2016

Signature et cachet de la Mairie

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| 1. Axe 1 : Pavie, une identité paysagère gersoise..... | 5 |
| 1.1. Maintenir l'activité agricole | 5 |
| 1.2. Conserver les paysages typiques du Gers | 5 |
| 1.3. Protéger les trames vertes et bleues | 6 |
| 2. Axe 2 : Inscrire la ville dans son agglomération | 8 |
| 2.1. Promouvoir un développement harmonieux en lien avec le grand territoire | 8 |
| 2.2. Réfléchir aux déplacements et circulations à plus grande échelle | 9 |
| 2.3. Ancrer Pavie au sein de son bassin économique | 9 |
| 3. Axe 3 : Redynamiser le bourg... .. | 11 |
| 3.1. ... En travaillant sur l'attractivité commerciale..... | 11 |
| 3.2. ... En travaillant sur le cadre de vie et les équipements | 11 |
| 3.3. ... En travaillant sur les déplacements..... | 11 |

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU) et ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés aux articles L.101-1 à 3 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, 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. Ce document arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Pavie bénéficie d'un cadre de vie de qualité et des spécificités d'un bourg à la campagne tout en étant limitrophe d'Auch.

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses atouts et ses richesses pour maintenir un développement équilibré autour d'un centre-ville qui réponde aux besoins de la population, actuelle ou projetée.

AXE 1 : PAVIE, UNE IDENTITE PAYSAGERE GERSEOISE

Objectif 1 : Maintenir l'activité agricole

Objectif 2 : Conserver les paysages typiques du Gers

Objectif 3 : protéger les trames vertes et bleues

AXE 3 : Redynamiser le bourg...

Objectif 1 : ... En travaillant sur l'attractivité commerciale

Objectif 2 : ... En travaillant sur le cadre de vie et les équipements

Objectif 3 : ... En travaillant sur les déplacements

AXE 2 : INSCRIRE LA VILLE DANS SON AGGLOMERATION

Objectif 1 : Promouvoir un développement harmonieux en lien avec le grand territoire

Objectif 2 : Réfléchir aux déplacements et circulations à plus grande échelle

Objectif 3 : Ancrer Pavie au sein de son bassin économique

1. AXE 1 : PAVIE, UNE IDENTITE PAYSAGERE GERMOISE

1.1. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Pérenniser l'activité agricole et le pastoralisme en permettant les projets d'extension de l'activité agricole (construction de bâtiments agricoles, agrandissement d'exploitation)
- Créer un zonage dédié à l'activité agricole
- Identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination
- Favoriser les projets liés à l'agrotourisme / Permettre la diversification de l'activité des exploitations vers des activités complémentaires à l'agriculture

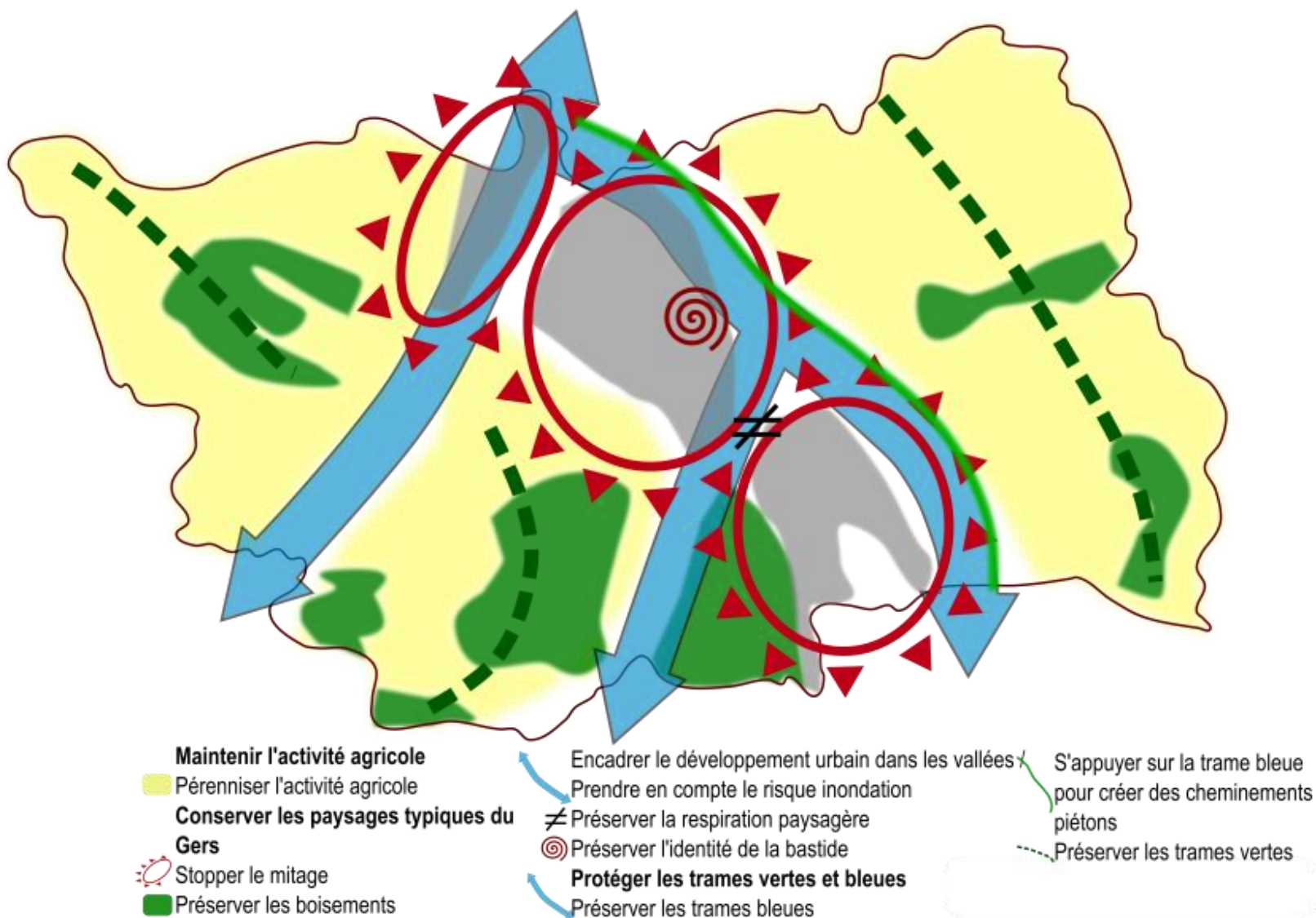
1.2. CONSERVER LES PAYSAGES TYPQUES DU GERS

- LES COLLINES RURALES :
 - Stopper le mitage des collines
 - Préserver les boisements existants
- LES VALLEES DE PAVIE
 - Encadrer le développement urbain dans les vallées : il s'agit de prendre en compte le développement urbain existant dans la vallée du Gers notamment
 - Préserver la respiration paysagère entre les blocs urbains du centre-ville et du hameau de Laspachères
 - Prendre en compte le risque inondation
- L'IDENTITE PATRIMONIALE
 - Préserver l'identité de la bastide (forme et trame aérée) en acceptant néanmoins une certaine densification et ce en :
 - *Conservant et mettre en valeur le bâti ancien*
 - *Valorisant les ensembles de façades ordonnancées*
 - *Insérant le bâti neuf dans l'ancien*
 - *Valorisant l'espace public*
 - *Préservant et valoriser les alignements*
 - *Valorisant le cadre de vie paysager*
 - Préserver les châteaux, fermes et habitations de caractères historique et patrimonial et leur environnement proche
 - Sensibiliser les administrés à la protection du patrimoine architectural
 - Préserver le patrimoine naturel sur le territoire communal

1.3. PROTÉGER LES TRAMES VERTES ET BLEUES

- Préserver les trois vallées (Gers, Cédon, Sousson) qui constituent les trames bleues
- S'appuyer sur la trame bleue pour créer des cheminements piétonniers comme c'est le cas avec le projet des berges du Gers
- Prendre en compte les ZNIEFF qui constituent les trames vertes à savoir la partie Est de la commune et la partie Sud-ouest
- S'appuyer sur les chemins ruraux et de randonnée existants pour sauvegarder la trame verte en l'état actuel

PAVIE, UNE IDENTITE PAYSAGERE GERSOISE



2. AXE 2 : INSCRIRE LA VILLE DANS SON AGGLOMERATION

2.1. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX EN LIEN AVEC LE GRAND TERRITOIRE

La liaison urbaine avec Auch est un objectif que les élus se fixeront dans une démarche concertée entre les deux communes.

Où développer :

- Poursuivre les tendances démographiques des dernières années avec un accroissement d'environ 390 habitants à horizon 2025
- Développer l'habitat :
 - En extension de la zone urbanisée des coteaux Nord-ouest
 - En extension limitée sur le chemin de Besmaux, la Salière, le chemin des Trouillès et Laspachères
- Ne permettre que l'extension raisonnable des constructions existantes ainsi que les annexes pour les constructions disséminées sur le territoire afin de stopper le mitage sur les collines agricoles

Comment développer :

- Inscrire le PLU de Pavie au sein du PLH intercommunal qui prévoit une mixité sociale, facteur de renouvellement
- Modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels en prônant une densité plus importante par rapport à la dernière décennie : de 8 log/ha en moyenne à 10 et en réduisant le potentiel foncier encore existant dans le PLU actuel afin de respecter la réglementation promulguée par les Lois Grenelle, ALUR et LAAAF
- Proposer des formes de logements diverses répondant aux besoins de tous : du locatif sur des terrains de taille moyenne à des lots libres en accession à la propriété
- Mettre en place des opérations d'aménagement globales et cohérentes (déplacement, connexions, espaces publics, commerces, services, habitat)
- Anticiper la capacité des réseaux en fonction de l'arrivée de nouvelles populations et prendre en compte le plan de développement du numérique du Grand Auch
- Maintenir le bien-vivre ensemble en limitant les nuisances (réglementation de l'aspect des constructions, réglementation des clôtures,...)

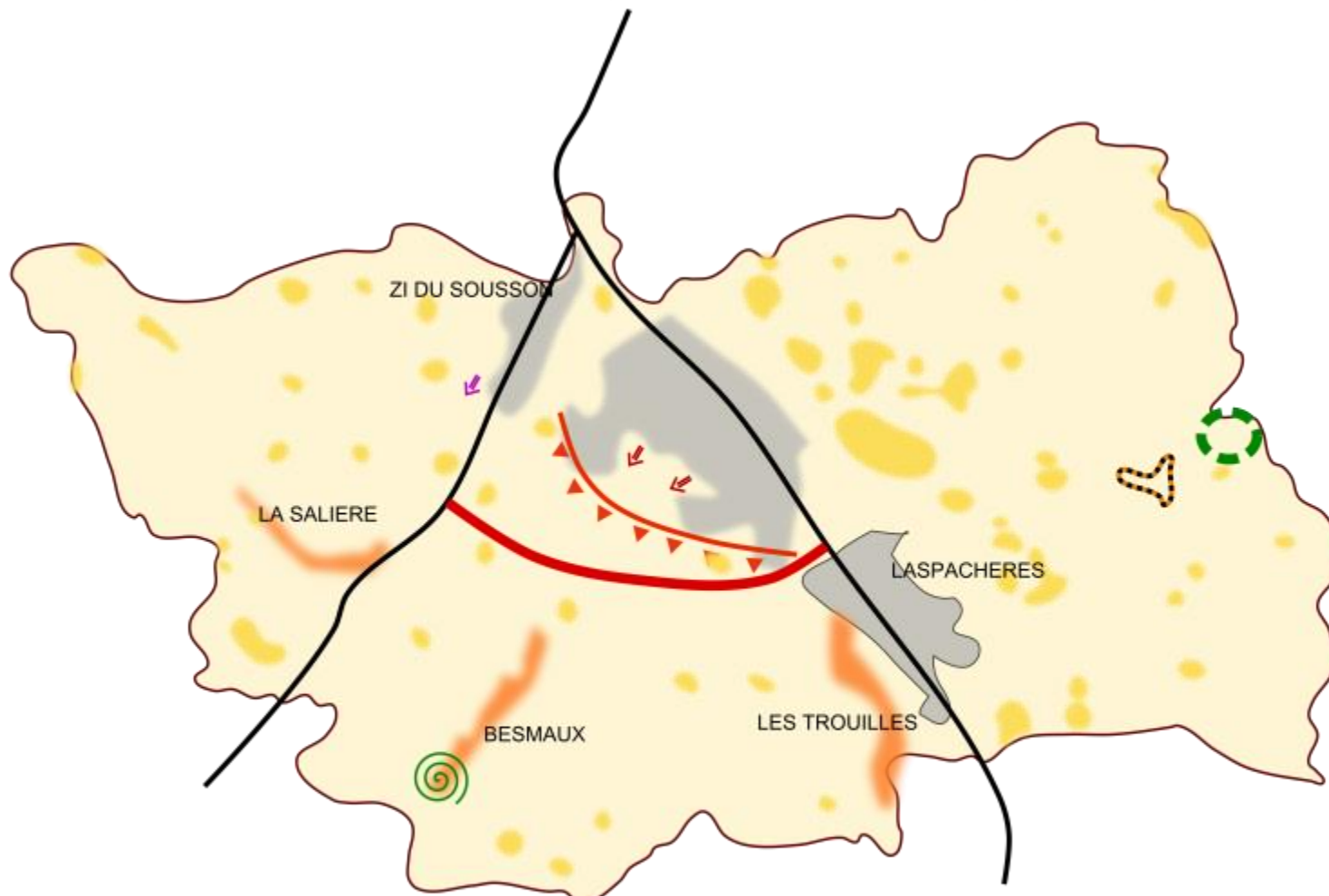
2.2. REFLECHIR AUX DEPLACEMENTS ET CIRCULATIONS A PLUS GRANDE ECHELLE

- Inscrire le projet de voie de contournement de Pavie : le premier barreau RN21 RD929
- Favoriser les connexions entre les quartiers existants
- Inciter aux déplacements alternatifs à la voiture avec :
 - le développement des transports en communs en lien avec le Grand Auch,
 - la mise en place de liaisons piétonnes
 - la mise en place de liaisons cycles et piétonnes de Lavacant vers Auch

2.3. ANCRER PAVIE AU SEIN DE SON BASSIN ECONOMIQUE

- Prévoir l'extension en continuité de la RN21 de la ZI du Sousson
- Travailler sur l'intégration paysagère et architecturale des ZI et ZA
- Pérenniser la mixité entre activité économique et habitat dans les zones d'habitat lorsque le tissu artisanal, les services et les commerces sont pleinement compatibles avec les habitations
- Sauvegarder et conforter la zone de loisirs de Besmaux
- Identifier les zones d'équipements spécifiques existantes ou à créer dont le fonctionnement rayonne au-delà du territoire communal : le parc photovoltaïque, le centre d'enfouissement technique, le projet de station intercommunale de pompage et, éventuellement, de traitement d'eau potable

INSCRIRE LA VILLE DANS SON AGGLOMERATION



■ Trame bâtie

- Promouvoir un développement harmonieux en lien avec le grand territoire**
- Développer en extension de la zone urbanisée sur le coteau Nord-ouest
 - Définir des limites claires à l'urbanisation
 - Comblir les dents creuses
 - Ne permettre que l'évolution du bâti existant
 - Préserver les paysages et l'agriculture

- Réfléchir aux déplacements et circulations à plus grande échelle**
- Voie structurante
 - Projet de déviation de Pavie

Ancrer Pavie au sein de son bassin économique

- Prévoir l'extension de la ZI du Sousson
- Développer le zone de loisirs de Besmaux
- Identifier le parc photovoltaïque
- Identifier le centre d'enfouissement

3. AXE 3 : REDYNAMISER LE BOURG...

3.1. ... EN TRAVAILLANT SUR L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE

- Relier le secteur de La Fontaine de manière plus sécurisée et plus accessible au centre-ville
- Mener une réflexion sur les friches commerciales à proximité du centre-ville (notamment sur certains bâtiments de la ZA du Mariné)
- Mettre en place le projet de redynamisation du centre bourg
- Promouvoir l'implantation d'activité économique, dans le domaine tertiaire de préférence, derrière la Chapelle du Cédon sur la parcelle appartenant au Grand Auch

3.2. ... EN TRAVAILLANT SUR LE CADRE DE VIE ET LES EQUIPEMENTS

- Répondre aux besoins des populations en termes d'équipement en anticipant notamment la création d'un second cimetière à l'Ouest dans l'extension urbaine au-delà de l'avenue des Pyrénées (la capacité du cimetière existant pouvant assurer l'accueil de nouvelles sépultures pendant 25 ans environ)
- Repenser l'aménagement de la place de la Mairie par le biais du projet de rénovation qui entraînera la redistribution des salles d'activités sur le site de la salle polyvalente et la suppression des petits locaux techniques à proximité en liaison avec la médiathèque et le projet de redynamisation du bourg évoqué au point 3.1
- Requalifier l'entrée de ville Nord avec le projet d'un mail planté au niveau du centre commercial la Fontaine et le traitement des trottoirs entre le chemin de Boy et le village
- Valoriser et identifier le stade municipal comme un pôle ouvert de sport et de loisirs

3.3. ... EN TRAVAILLANT SUR LES DEPLACEMENTS

- Repenser la traversée du village en s'inscrivant dans le calendrier du projet de contournement de Pavie et de l'agglomération d'Auch
- Prévoir des liaisons piétonnes des lotissements Nord-ouest vers le centre-ville (de La Hout de Long vers l'avenue des Pyrénées, du lotissement Candelo vers le centre, de Laspachères et des Trouillès vers le centre, du chemin de Boy vers les Marinières)
- Prévoir des nouvelles poches de stationnement à proximité du centre-ville
- Ménager des possibilités ultérieures de répondre au besoin de circulations cyclistes entre les divers pôles d'activités du territoire communal

