

DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. COTEAUX ARRATS GIMONE

COMMUNE DE SAINT CAPRAIS



P.L.U

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

2 Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D)

3CAG

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTEAUX ARRATS GIMONE

P.L.U :

Arrêté le 07/12/2023

Approuvé le
26/09/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

2



Elaboration du PLU de Saint Caprais

PRESENTATION DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES



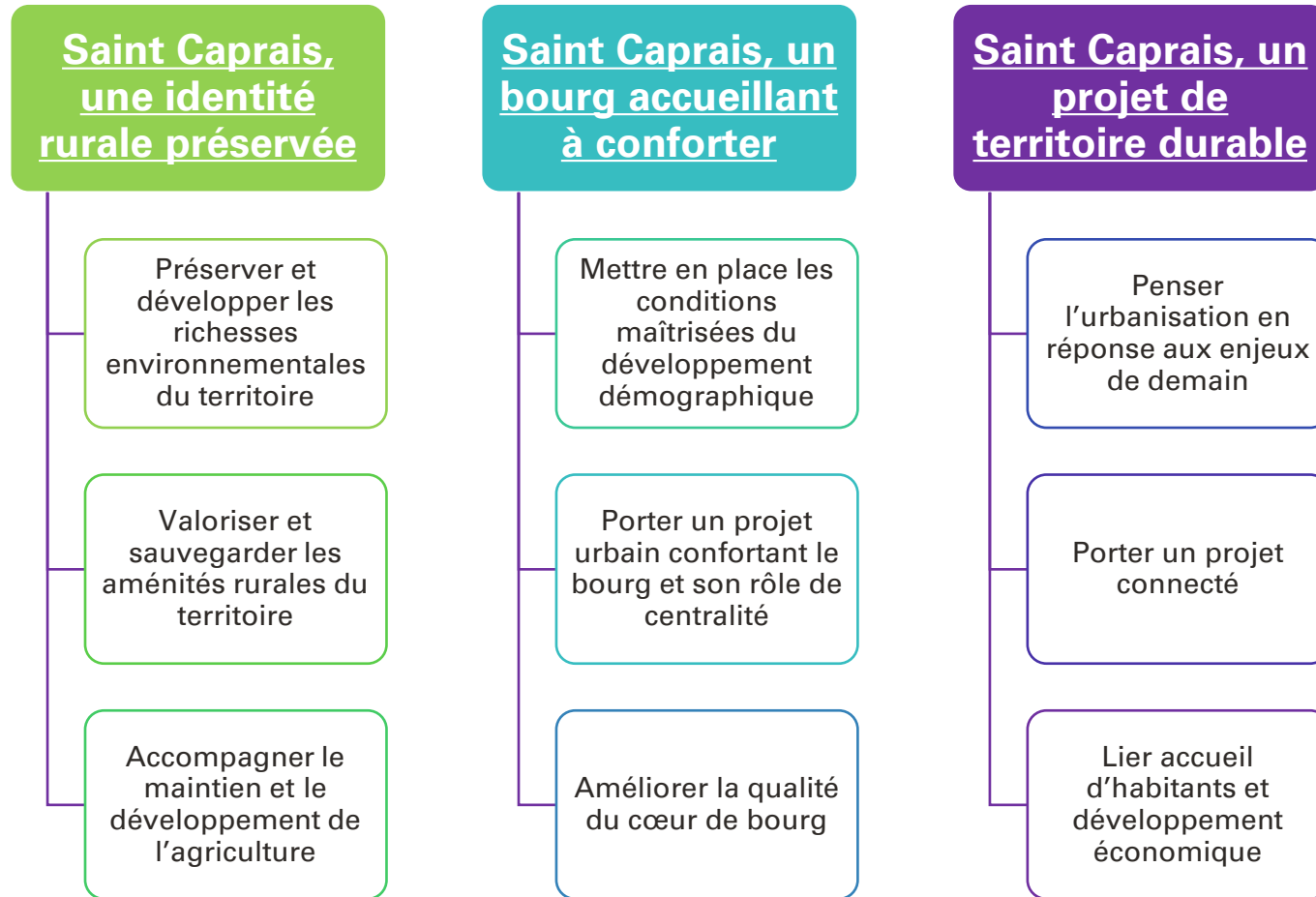
Un projet pour demain

Le projet des élus

- Le PADD exprime le projet de territoire de la commune pour les quinze années à venir.
- Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives pour composer une cité agréable à vivre pour ses habitants promouvant un développement durable répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.
- Bourg rural multipolarisé entre les agglomérations toulousaine et auscitaine, Saint Caprais constitue un lieu de vie agréable et préservé dont les élus souhaitent accompagner un développement mesuré et maîtrisé pour pérenniser ce cadre de vie et s'inscrire dans les enjeux supracommunaux.
- Le projet de territoire traduit cette volonté locale de préservation tout en mobilisant les stratégies appliquées à large échelle, notamment le SCOT de Gascogne.



Le projet des élus





Saint Caprais, une identité rurale préservée

Constats :

- Un réseau de haies et de petites zones humides assez développé
- De nombreux espaces agricoles ouverts peu favorables à la biodiversité
- Un mitage résidentiel ancien

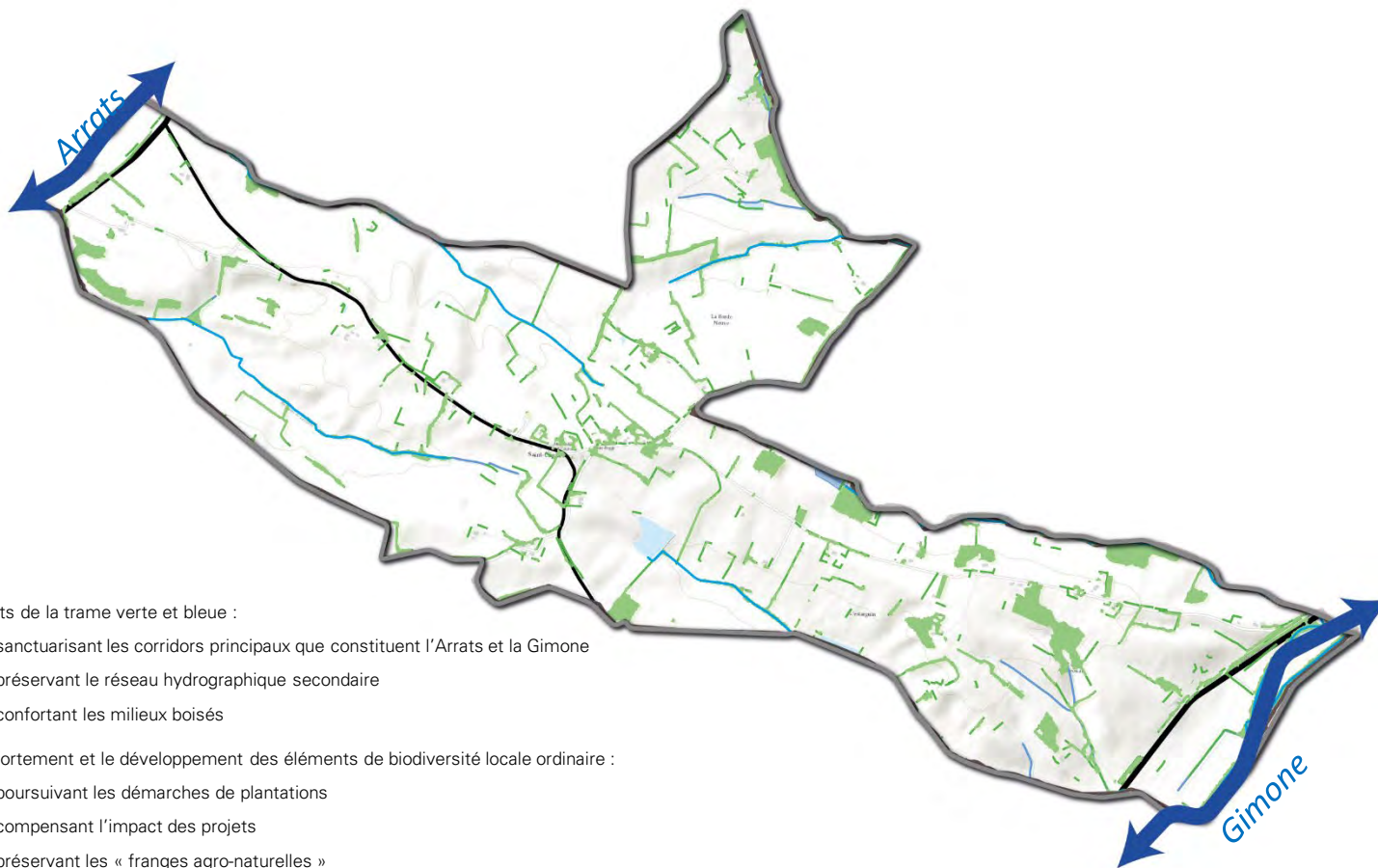
Enjeux :

- Conservation et renforcement des éléments de la trame bleue existants (ripisylves, zone tampon de part et d'autre des cours d'eau)
- Renforcement et création de corridors écologiques de la trame verte (réseau de haies)
- Favorisation de la biodiversité ordinaire dans les projets d'urbanisation et d'aménagements

Préserver et développer les richesses environnementales du territoire

- Préserver les éléments de la trame verte et bleue établie dans le cadre du SCOT de Gascogne pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques avec les territoires proches et à large échelle :
 - En sanctuarisant les corridors principaux que constituent l'Arrats et la Gimone,
 - En préservant le réseau hydrographique secondaire lié aux corridors principaux, affluents de l'Arrats et de la Gimone, leur ripisylve et les milieux humides associés : le Bois de Bédât, l'en Hauade, le Séjour, l'en Jambeau et le Lasserre.
 - En confortant les milieux boisés jouant un rôle de refuge dans une trame agricole ouverte
- Accompagner le confortement et le développement des éléments de biodiversité locale ordinaire :
 - En poursuivant les démarches de plantations de haies en partenariat avec la profession agricole
 - En compensant l'impact des projets impliquant la destruction d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue
 - En préservant les « franges agro-naturelles » existantes au contact des espaces artificialisés
- Intégrer les enjeux de la trame verte et bleue dans les projets de développement :
 - En guidant les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des risques pour limiter la pression sur les espaces naturels
 - En limitant l'artificialisation des sols et la consommation des espaces naturels dans la conception des projets urbains
 - En qualifiant la lisière des franges urbaines de façon éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain

Préserver et développer les richesses environnementales du territoire



Préserver les éléments de la trame verte et bleue :



- En sanctuarisant les corridors principaux que constituent l'Arrats et la Gimone



- En préservant le réseau hydrographique secondaire



- En confortant les milieux boisés

Accompagner le confortement et le développement des éléments de biodiversité locale ordinaire :



- En poursuivant les démarches de plantations
- En compensant l'impact des projets
- En préservant les « franges agro-naturelles »

Intégrer les enjeux de la trame verte et bleue dans les projets de développement :



- En guidant les choix d'urbanisation
- En limitant l'artificialisation des sols et la consommation des espaces
- En qualifiant la lisière des franges urbaines

Constats :

- Un patrimoine ordinaire (bâti et végétal) marqueur d'un cadre de vie de qualité
- Des paysages agricoles comme identité forte de la commune
- Des formes urbaines peu diversifiées dans les quartiers récents, entraînant une standardisation du paysage urbain

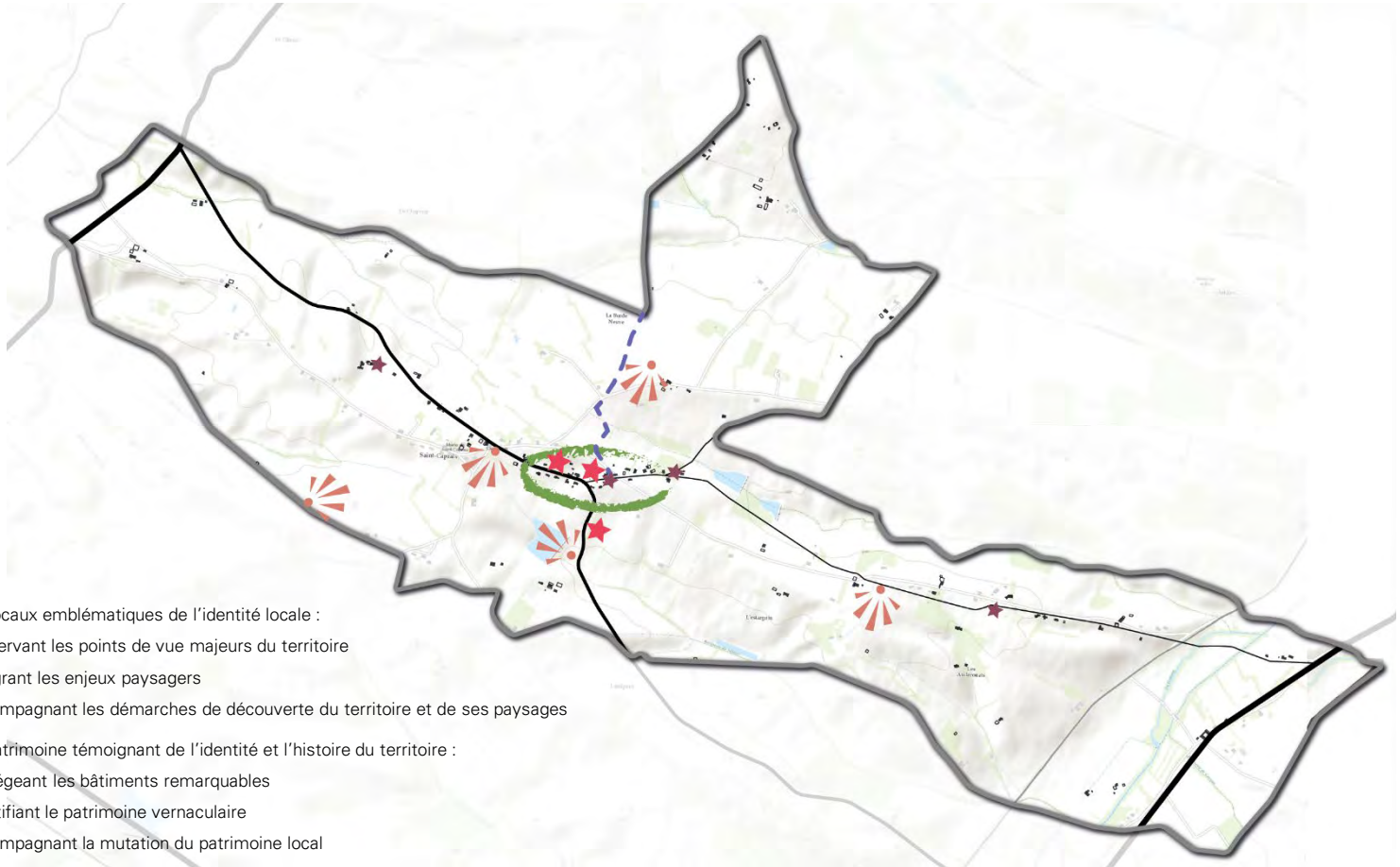
Enjeux :

- Valorisation du patrimoine bâti (Eglise, Chapelle, bâti rural ancien...) végétal (alignements d'arbres, boisements...), et culturel (sentier de randonnée ...)
- Intégration paysagère des franges urbaines et des nouveaux secteurs d'urbanisation

Valoriser et sauvegarder les aménités rurales du territoire

- Préserver les paysages locaux emblématiques de l'identité locale :
 - En préservant les points de vue majeurs du territoire,
 - En intégrant les enjeux paysagers dans le choix de sites de développement urbain,
 - En accompagnant les démarches de découverte du territoire et de ses paysages
- Protéger et valoriser le patrimoine témoignant de l'identité et l'histoire du territoire :
 - En protégeant les bâtiments remarquables dans un souci de préservation de l'architecture traditionnelle et d'assurer son maintien dans les paysages
 - En identifiant le patrimoine vernaculaire participant au cadre de vie et témoin de l'histoire locale (puits, croix, ...)
 - En accompagnant la mutation du patrimoine local vers de nouveaux usages pour assurer sa pérennité
- Renforcer l'identité du bourg de Sains Caprais :
 - En assurant une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle afin de faciliter leur intégration dans leur environnement
 - En accompagnant un développement urbain soucieux du cadre paysager et l'aménagement d'espaces publics de qualité
 - En constituant un écrin paysager autour du bourg et de ses extensions

Valoriser et sauvegarder les aménités rurales du territoire



Préserver les paysages locaux emblématiques de l'identité locale :



- En préservant les points de vue majeurs du territoire
- En intégrant les enjeux paysagers
- En accompagnant les démarches de découverte du territoire et de ses paysages

Protéger et valoriser le patrimoine témoignant de l'identité et l'histoire du territoire :



- En protégeant les bâtiments remarquables
- En identifiant le patrimoine vernaculaire
- En accompagnant la mutation du patrimoine local

Renforcer l'identité du bourg de Sains Caprais :



- En assurant une intégration qualitative des nouvelles constructions
- En constituant un écrin paysager autour du bourg et de ses extensions
- En accompagnant un développement urbain soucieux du cadre paysager

Constats :

- Une activité agricole dynamique
- Un territoire agricole avec des sols fertiles
- 90% du territoire communal cultivé

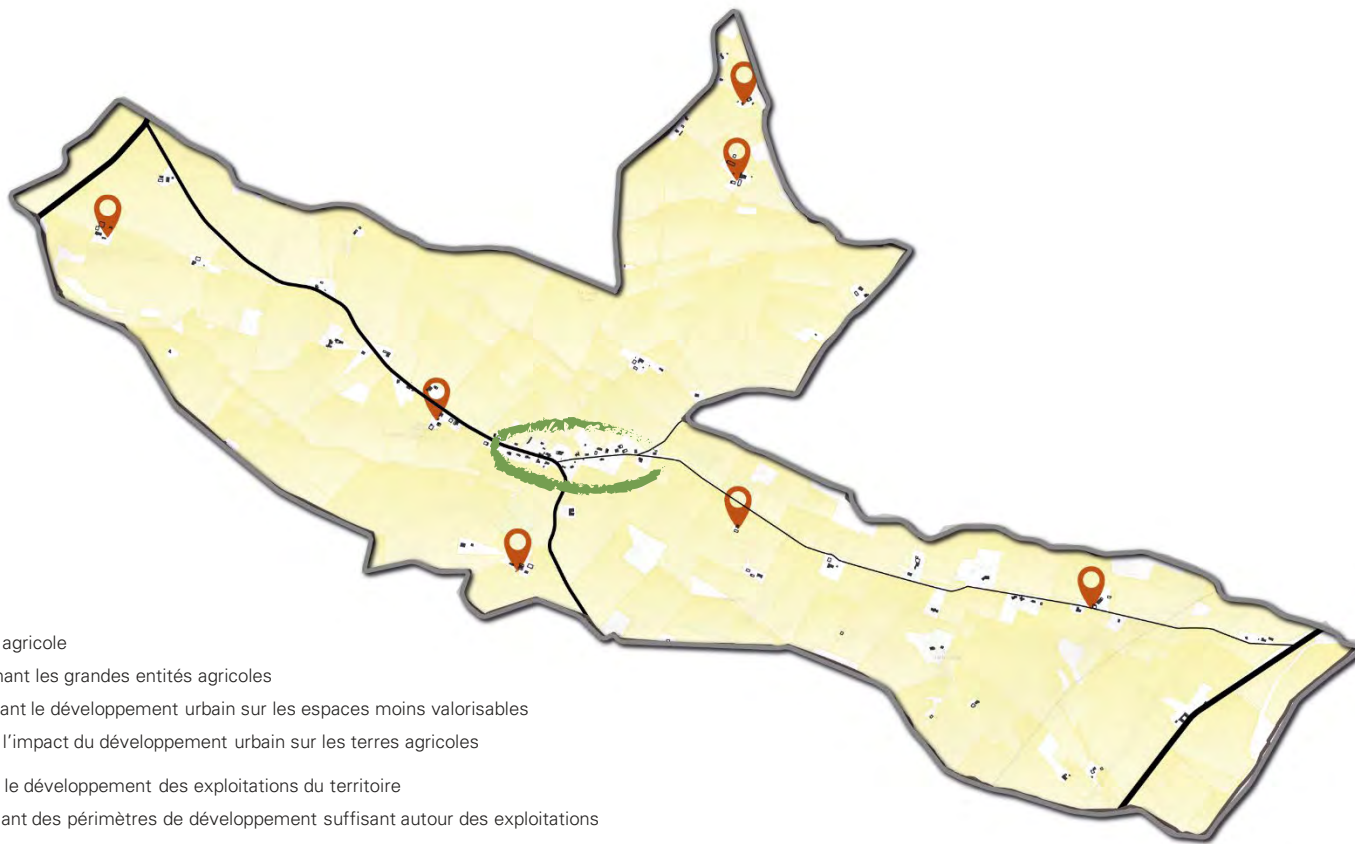
Enjeux :

- Soutien à l'activité agricole
- Sauvegarde des espaces cultivés
- Accompagnement aux mutations des exploitations
- Anticipations des besoins de diversification des exploitation

Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture

- Donner la priorité à l'activité agricole
 - En maintenant les grandes entités agricoles pour garantir leur exploitation
 - En privilégiant le développement urbain sur les espaces moins valorisables pour l'activité agricole
 - En limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles
- Accompagner le maintien et le développement des exploitations du territoire
 - En définissant des périmètres de développement suffisant autour des exploitations
 - En anticipant l'implantation de nouvelles activités et la diversification de l'activité agricole traditionnelle
 - En accompagnant le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité pour l'ouvrir à de nouvelles vocations,
- Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles
 - En qualifiant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans les secteurs à enjeux
 - En encadrant le développement des énergies renouvelables dans les espaces agricoles
 - En gérant l'interface entre zone agricole et tissu urbanisé par la création de lisière végétales et par la mise en place de règles encadrant la coexistence des deux fonctions

Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture



Donner la priorité à l'activité agricole

- En maintenant les grandes entités agricoles
- En privilégiant le développement urbain sur les espaces moins valorisables
- En limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles

Accompagner le maintien et le développement des exploitations du territoire

- En définissant des périmètres de développement suffisant autour des exploitations
- En anticipant l'implantation de nouvelles activités et la diversification de l'activité agricole traditionnelle
- En accompagnant le réinvestissement du patrimoine agricole de qualité pour l'ouvrir à de nouvelles vocations,

Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles

- En qualifiant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
- En encadrant le développement des énergies renouvelables
- En gérant l'interface entre zone agricole et tissu urbanisé



Saint Caprais, un bourg accueillant à conforter

Constats :

- Une démographie en progression depuis les années 2000
- Une attractivité communale accompagnant l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire et participant aux renouvellement de la population
- Des possibilités de développement contraintes par le RNU

Enjeux :

- Poursuite et maintien de la croissance démographique communale par le confortement de l'attractivité territoriale pour la préservation de l'équilibre démographique
- Anticipation des enjeux portés par le SCOT de Gascogne

Mettre en place les conditions maîtrisées du développement démographique

- Accompagner l'accueil de nouveaux habitants :
 - La volonté des élus est de répondre à la demande et de renouveler la démographie locale
 - L'ambition de la commune est de s'inscrire dans les objectifs supracommunaux retenus par le SCOT de Gascogne et la communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone
 - La tendance retenue prend appui sur la tendance connue par la commune entre 2008 et 2018
 - A horizon 2040 il est envisagé l'accueil de 30 habitants supplémentaires
- Adapter et renouveler une production de logements cohérente
 - Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au phénomène de desserrement des ménages, 20 logements doivent être produits,
 - la production de logements intègrera une diversité de typologies pour s'adapter au plus grand nombre, notamment en réponse aux vieillissement

Constats :

- Un centre-bourg préservé
- Le développement récent de l'urbanisation linéaire
- La densification du centre-bourg confortée par l'application du RNU

Enjeux :

- Développement d'un modèle urbain confortant l'armature urbaine traditionnelle et limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages.
- Conforter le rôle de centralité du bourg

Porter un projet urbain confortant le bourg et son rôle de centralité

- Accueillir les habitants au plus près des équipements et de la centralité villageoise en :
 - Privilégiant le cœur de bourg pour l'accueil des nouveaux habitants, facilitant leur intégration au fonctionnement et à l'animation communale
 - Facilitant l'accueil d'habitants sur les espaces desservis par les équipements et réseaux existants ou programmés (eau, électricité, numérique, ...)
 - Anticipant l'évolution des équipements dans le bourg
- Donner la priorité à la densification de l'enveloppe urbaine en :
 - Optimisant les espaces intégrés à l'enveloppe urbaine constituée pour limiter la pression et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Limitant l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat pour leurs impacts sur l'environnement, les paysages et la qualité de vie des ménages

Constats :

- La présence d'éléments identitaires préservés : église, ancienne école, habitat traditionnel
- Un centre en ligne de crête dominant les vallées agricoles ouvertes
- Un développement ayant progressivement étendu le bourg sous forme de village rue

Enjeux :












- Associer développement urbain et préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères du bourg

Améliorer la qualité du cœur de bourg

- Préserver la qualité architecturale, paysagère et urbaine du cœur de bourg en :
 - Encadrant la qualité des projets attendus en cohérence avec l'identité du bourg
 - Assurant une intégration paysagère qualitative des projets et aménagements en extension urbaine
 - Poursuivant la qualification des espaces publics du cœur de bourg pour un cadre de vie apaisé
- Définir des limites claires au cœur de bourg en :
 - Encadrant l'extension linéaire et en privilégiant sa densification et son épaississement pour favoriser sa revitalisation
 - Qualifiant les entrées de bourg dans la poursuite des actions engagées pour conforter la qualité paysagère du bourg

Porter un projet urbain confortant le bourg et son rôle de centralité Améliorer la qualité du cœur de bourg



- | | | | | | |
|---|---------------------|---|--|---|--|
|  | Bâti existant |  | Enveloppe urbaine à densifier |  | Trame végétale à conserver |
|  | Équipements publics |  | Entrées de bourg à qualifier |  | Lisière végétale à conforter |
|  | Voies |  | Limites de l'urbanisation linéaire à marquer |  | Développement urbain à structurer |
| | |  | Espaces centraux à qualifier et apaiser |  | Intégration paysagère, urbaine et architecturale du quartier à assurer |



Saint Caprais, un projet de territoire durable

Constats :

- Une densité d'environ 5 logements / ha sur la dernière décennie
- Une consommation de 3 ha pour le logement entre 2009 et 2020
- Une urbanisation extrêmement contrainte par le RNU

Enjeux :

- Accompagnement de la construction de logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, mais aussi au maintien de la population locale
- Développement d'un modèle urbain confortant l'armature urbaine traditionnelle et limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages

Penser l'urbanisation en réponse aux enjeux de demain

- Limiter l'impact des projets sur l'environnement en :
 - Priorisant l'accueil de logement sur le cœur de bourg équipé et desservi
 - Privilégiant les espaces en densification et en intensification urbaine
 - Dédiant une consommation d'espace d'environ 2 ha pour l'habitat, soit une densité de 10 logements par hectare et une réduction de moitié de l'espace consommé pour chaque logement par rapport à la décennie passée
- Ouvrir à des formes urbaines diversifiées et plus durables en :
 - Encadrant l'aménagement de quartiers par un réflexion d'ensemble
 - Incitant au développement de projets économes en énergie et à impact environnemental maîtrisé
- Développer un habitat répondant à une plus large palette de besoins
 - En développant des quartiers répondant aux besoins d'une diversité de typologies de ménages
 - En accompagnant le réinvestissement et l'évolution du bâti existant

Constats :

- Un réseau routier communal et départemental modérément fréquenté, adapté aux besoins du territoire, permettant de desservir les zones d'habitat et facilitant l'accès aux pôles voisins
- Une dépendance à la voiture accentuée par l'absence de desserte en transports en commun sur la commune

Enjeux :

- Accompagnement au développement des pratiques et des modes de déplacements alternatifs au tout automobile
- Elaboration d'un projet de territoire cohérent avec les réseaux et équipements existants.

Porter un projet connecté

- Accompagner le développement urbain de celui des modes actifs en
 - Requalifiant les espaces publics du bourg en faveur des pratiques de déplacements actives et sécurisées
 - Intégrant le développement du maillage doux dans les nouveaux quartiers
- Adapter les réseaux aux enjeux de demain en :
 - Poursuivant la mise à niveau des réseaux : eau, numérique, défense incendie...
 - Accueillant les nouveaux habitants aux plus près des espaces équipés ou programmés

Constats :

- Une offre d'emploi local caractéristique des communes rurales
- Une activité agricole dynamique
- Une dépendance des pôles plus importants en termes d'emplois, de commerces et de services

Enjeux :

- Inscription de la dynamique économique dans la stratégie intercommunale
- Développement de l'économie résidentielle pour répondre aux besoins de la population et créer des emplois
- Soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification

Lier accueil d'habitants et développement économique

- Accompagner le développement des activités existantes en :
 - assurant le maintien de l'activité agricole,
 - facilitant la diversification et la modernisation des activités implantées sur le territoire,
 - répondant à la demande locale de développement d'activités en cohérence avec la stratégie intercommunale
- Mettre en place des conditions propices à la mixité des fonctions compatible avec le caractère résidentiel des zones d'habitat en :
 - Accueillant des activités créatrices d'emplois et répondant aux besoins de la population locale tout en assurant la quiétude des espaces urbanisés
 - Encadrant l'accueil d'activités nuisantes, non compatibles avec l'habitat, hors du bourg en réinvestissement de bâti existants
- Poursuivre les démarches de valorisation touristique du territoire en :
 - Accompagnant les projets de diversification des exploitations agricoles vers l'agrotourisme,
 - Encadrant les démarches de mutations de bâtis existants conjuguant développement de l'offre d'hébergement touristique et valorisation du patrimoine



Synthèse

Synthèse

