



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIC-FEZENSAC

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 VIC-FEZENSAC

DATE : JANVIER 2016

REF : 8 32 0220

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
AXE 1 : CLARIFIER L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN	2
AXE 2 : AGIR SUR LA VILLE	4
AXE 3 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	5
AXE 4 : RENFORCER L'IMAGE DE QUALITE DE VIC-FEZENSAC ASSOCIEE AU TERROIR GERSOIS	7

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Vic-Fezensac s'oriente vers le maintien d'un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

La stratégie communale se fonde sur quatre orientations générales :

- clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain,
- agir sur la ville,
- développer l'activité économique,
- renforcer l'image de qualité de Vic-Fezensac associée au terroir Gersois.

AXE 1 : CLARIFIER L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET LES LIMITES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

A travers la révision de son document d'urbanisme, la municipalité de Vic-Fezensac a pour volonté de pouvoir maintenir la dynamique démographique de ces dernières années. Ainsi, elle souhaite se donner les moyens d'atteindre les 4 000 habitants d'ici 10-15 ans via une ouverture à l'urbanisation en cohérence avec cet objectif.

Pour cela, elle s'oriente vers un développement urbain équilibré visant à une gestion du territoire conforme à la notion de développement durable. La stratégie communale se fonde ainsi sur le fait :

1. **De donner des limites à l'étalement urbain** en s'appuyant notamment sur les enjeux paysagers, agricoles, de relief et de risque d'inondation.

L'enveloppe de développement de son projet urbain s'appuie sur les objectifs suivants :

- **limiter la consommation d'espace** par un encadrement de l'urbanisation tant en termes de localisation des zones développées que de forme urbaine proposée (prescriptions dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation),
- **concentrer les zones d'urbanisation future en confortement du bourg**, dans des secteurs de moindre enjeu agricole et paysager,
- maîtriser l'étalement urbain et **stopper l'urbanisation linéaire**,
- **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 (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie).
En outre, en maîtrisant une urbanisation structurée autour du village, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communication numérique sur son territoire.

En terme de **modération de la consommation des espaces agricoles et naturels**, la commune a, sur ces dix dernières années, consommé 32,4 ha environ pour 220 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 1 474 m² par lot.

Pour accueillir 380 nouveaux habitants sur la décennie à venir (soit environ 210 logements supplémentaires) tout en faisant face au phénomène de desserrement des ménages et ainsi maintenir une dynamique démographique, la municipalité de Vic-Fezensac vise une consommation d'espace modérée, soit une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare.

Objectif de développement à l'horizon 2025	En termes de population	En termes de logements créés	Besoin en foncier
	+ 380 hab	+ 370 logts	+ 31 ha

2. De contenir l'extension de l'habitat diffus

En dehors du bourg, le territoire de Vic-Fezensac est composé de plusieurs quartiers disséminés dans l'espace rural. Issus pour la majorité des précédents documents d'urbanisme, la municipalité contient le développement de ces quartiers dans leur enveloppe existante en raison notamment de leur niveau de desserte et de leur éloignement au village.

3. D'assurer une mixité des fonctions au sein du village

Il existe une volonté communale de maintenir une mixité dans le village à la fois en terme de type de logement proposé (accession à la propriété et locatif) que de vocation du bâti (habitat, commerce, artisanat, ...) et de maintenir un centre urbain dynamique.

4. De prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat

Les choix de développement urbain ont également été déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire de Vic-Fezensac, à savoir : les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sur l'Osse et le l'Auzoue, du PPRN sur retrait-gonflement des argiles, les accès sur la RN 124 classée à grande circulation, du classement de la commune en zone sismique aléa très faible,

AXE 2 : AGIR SUR LA VILLE

1. Améliorer la circulation des transports routiers

La commune souhaite redéfinir le plan de circulation et améliorer sa lisibilité pour :

- limiter les flux routiers au cœur du centre-bourg,
- favoriser le contournement du bourg pour le trafic de desserte locale poids-lourds,
- favoriser l'accès aux zones d'activités au nord du bourg.

2. Améliorer la circulation des piétons

Dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie de Vic-Fezensac, la commune souhaite favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser. En lien avec le réseau de cheminements doux existants, la réalisation de cheminements visera à relier les différents équipements et les quartiers futurs.

3. Améliorer la qualité du cadre de vie

Le bourg de Vic-Fezensac est parfois confronté à des difficultés de qualification de l'espace public avec la présence de l'automobile qui encombre les espaces publics, en altérant ainsi la perception. La commune souhaite favoriser une qualification de l'espace public dans les zones à urbaniser favorisant la distinction des vocations « stationnement » et « place publique ».

Le centre ancien de Vic-Fezensac et l'Osse sont étroitement liés ; la présence de l'eau, si elle est génératrice de contraintes en matière d'inondation est aussi un élément fédérateur que souhaite mettre en valeur la commune.

La commune vise à améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturels et paysagers du territoire.

AXE 3 : DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La commune de Vic-Fezensac accueille actuellement quelques activités industrielles, artisanales et commerciales. De par la position géographique de la commune comme polarité structurante à l'échelle du département, le PLU vise à favoriser un développement de l'activité économique structuré le long de la RN124 et dans les zones d'activités déjà existantes.

1. Enclencher un processus de dynamisation économique

Au regard de l'effet vitrine qu'offre la RN124 et de sa facilité d'accès, la municipalité souhaite donc affirmer le développement économique comme l'un de ses axes prioritaire en terme de développement objectif.

Ainsi, dans le cadre du PLU, il est prévu :

- de permettre le développement du projet global de la ZAC intercommunale du Carget porté par la communauté de communes d'Artagnan en Fézensac,
- d'autoriser la réalisation d'un parc photovoltaïque en continuité de la ZAC du Carget,
- d'affirmer la vocation économique des zones activités existantes, réparties le long des différents axes de communication qui divergent du bourg ; afin de s'affranchir des difficultés de voisinage entre l'habitat et des activités nuisantes,
- d'assurer une mixité des fonctions dans les zones urbaines en permettant aux commerçants et artisans de s'y implanter,
- de permettre la réalisation d'un nouveau camping au sud de la commune dans le secteur Cauderon.

2. Assurer la pérennité de l'activité agricole

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

L'objectif de la commune est d'adapter le document d'urbanisme à l'évolution et aux besoins des acteurs du monde agricole pour **protéger les espaces agricoles caractéristiques** de Vic-Fezensac et **garantir dans de bonnes conditions le maintien de l'activité agricole**.

Le projet se traduit par :

- **préserver les terres de meilleure valorisation agricole,**
- **préserver les parcelles mises en valeur par des améliorations foncières,**
- **matérialiser les limites entre les activités agricoles et l'habitat** pour éviter les problèmes de coexistence : bâtiments d'élevage, épandages / habitat,
- **permettre l'évolution des secteurs agricoles en déprise** pour pérenniser leur bâti caractéristique rural,
- **gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole** mais qui a perdu sa vocation et lui permettre de conserver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité.

3. Valoriser l'offre territoriale touristique et de loisirs

Vic-Fezensac dispose d'une certaine notoriété à travers ses produits du terroir, ses manifestations festives, son cadre de vie rural et son environnement.

Elle dispose ainsi d'un potentiel pour favoriser un « tourisme vert » basé sur l'exploitation du potentiel rural.

Par une préservation et une mise en valeur de l'environnement général de Vic-Fezensac, le PLU vise à conforter les atouts de la commune. Il apparaît toutefois nécessaire d'améliorer l'accueil touristique, aussi bien en termes d'hébergement que de restauration.

Le plan local d'urbanisme assure ainsi le développement d'un camping au sud du bourg vers le secteur Cauderon à proximité du centre équestre.

La commune souhaite préserver les chemins ruraux qui mettront en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village.

AXE 4 : RENFORCER L'IMAGE DE QUALITÉ DE VIC-FEZENSAC ASSOCIÉE AU TERROIR GERSOIS

La commune souhaite allier développement urbain et préservation des milieux naturels et espaces agricoles, de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie rural.

1. Préserver le cadre de vie environnemental, paysager et patrimonial

Préserver les richesses du milieu naturel et des paysages est un enjeu pour la commune de Vic-Fezensac, tant du point de vue du développement durable que pour son implication sur la qualité du cadre de vie et sur son potentiel en matière de tourisme vert.

➤ MILIEU NATUREL

- Préserver de l'urbanisation la **zone d'expansion des crues de l'Osse**,
- **Conserver la biodiversité des espaces** en y permettant le maintien des pratiques, notamment agricoles,
- **Améliorer la qualité des cours d'eau** par la remise à niveau du système de gestion des eaux usées et pluviales.

➤ PAYSAGES

Il s'agit pour la commune de préserver les secteurs sensibles d'un point de vue visuel :

- **Préserver les haies et les boisements** qui structurent le paysage,
- **Préserver les zones de soumission à la vue** autour des secteurs Cassagnieux et A Martin, ainsi que les lignes de crêtes,
- Un **cœur de ville à embellir dans le bourg ancien**,
- **Préserver les perspectives** liées aux alignements d'arbres **dans les entrées de ville**.

➤ PATRIMOINE

- **Permettre l'évolution mesurée et/ou la reconversion du bâti traditionnel** en préservant ses caractéristiques urbaines, ses qualités de composition et d'architecture, ses matériaux et décors, les espaces d'accompagnement (jardins, vergers, arbres...),
- **Mettre en valeur et maintenir les qualités de ce bâti** qui sont garantes de l'identité patrimoniale du territoire, témoins de la longue histoire de Vic-Fezensac.

2. Renforcer les trames vertes et bleues, et protéger les corridors écologiques

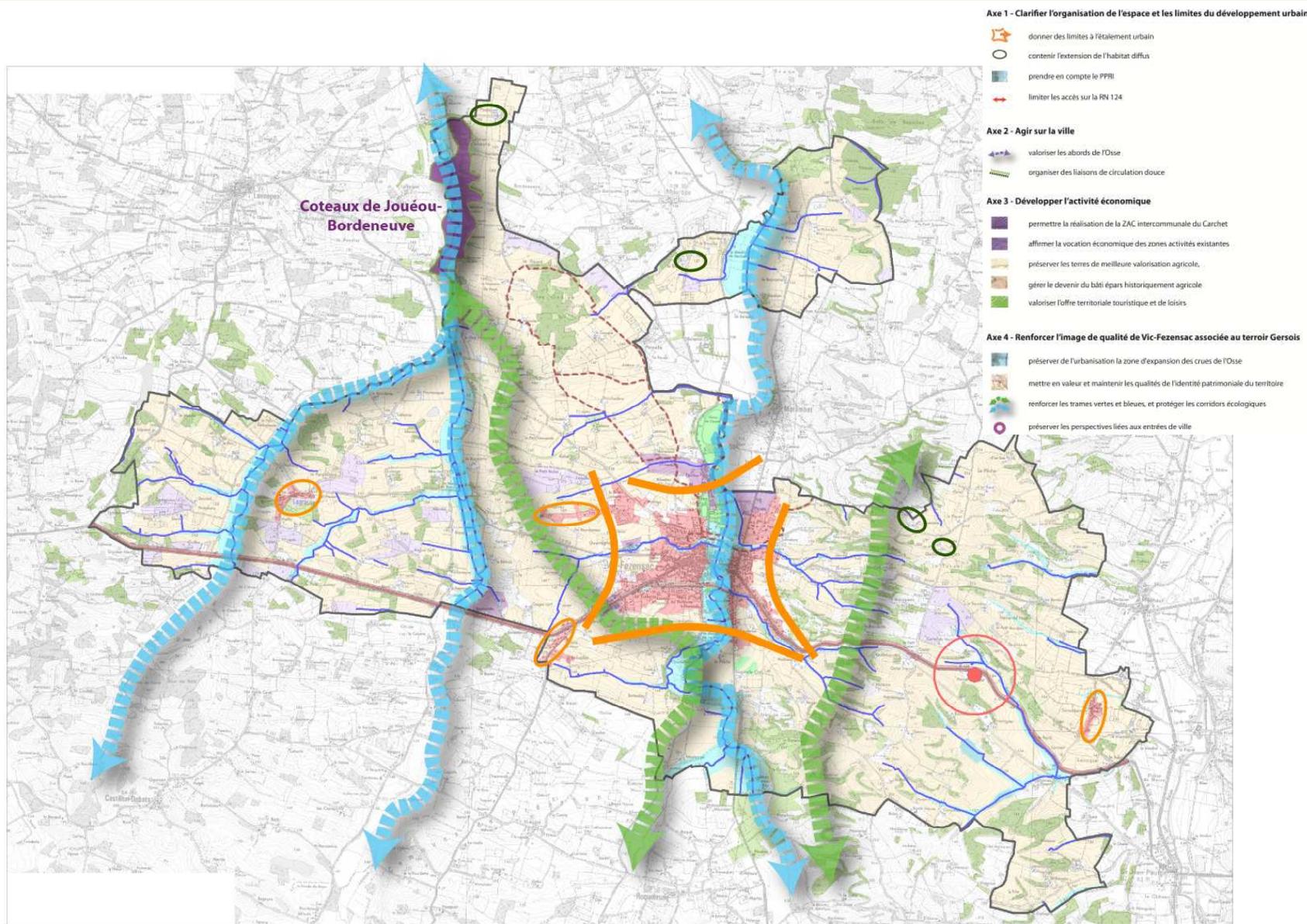
Le projet communal intègre dans sa réflexion la nécessaire préservation des grandes entités naturelles qui composent son territoire. Ainsi le PLU vise à :

- préserver, voire restaurer, les principales continuités écologiques que sont notamment les boisements et les cours d'eau et leur milieu associé (ripisylve de l'Osse et de l'Auzoue),
- prendre en compte les secteurs identifiés pour leur richesse écologique (ZNIEFF),
- traiter par du végétal les futures zones à urbaniser de façon à recréer des connectivités avec les alignements boisés existants.

3. Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et les espaces agricoles

La volonté de recentrage de l'urbanisation au niveau du village ainsi que le maintien des quartiers dans leur enveloppe existante, permettent d'associer développement urbain et :

- maintien des principales entités agricoles que sont principalement les zones de coteaux à l'ouest de la commune et à l'est du bourg,
- préservation des principales entités naturelles que sont les milieux aquatiques (Osse, Auzoue et leurs affluents), les espaces boisés ou les parcelles agricoles.



Axe 1 - Clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain

-  donner des limites à l'étalement urbain
-  contenir l'extension de l'habitat diffus
-  prendre en compte le PPRI
-  limiter les accès sur la RN 124

Axe 2 - Agir sur la ville

-  valoriser les abords de l'Osse
-  organiser des liaisons de circulation douce

Axe 3 - Développer l'activité économique

-  permettre la réalisation de la ZAC intercommunale du Carchat
-  affirmer la vocation économique des zones activités existantes
-  préserver les terres de meilleure valorisation agricole,
-  gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole
-  valoriser l'offre territoriale touristique et de loisirs

Axe 4 - Renforcer l'image de qualité de Vic-Fezensac associée au terroir Gersois

-  préserver de l'urbanisation la zone d'expansion des crues de l'Osse
-  mettre en valeur et maintenir les qualités de l'identité patrimoniale du territoire
-  renforcer les trames vertes et bleues, et protéger les corridors écologiques
-  préserver les perspectives liées aux entrées de ville

