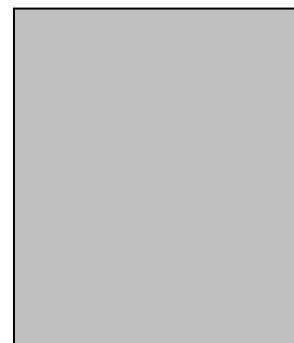


Département
du Gers

Commune de Samatan



PLAN LOCAL D'URBANISME

4^{ème} Révision

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
22/10/18

Approuvée le :
28/11/19

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

2



S A M A T A N

Plan Local d'Urbanisme

*Département
du Gers*



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Samatan :
« Inscrire le développement dans le respect de la logique agroalimentaire et écotouristique du village »

Sommaire

PRESERVER LE CADRE NATUREL ET L'AGRICULTURE

- Sauvegarder la richesse du cadre naturel et les continuités écologiques,
- Protéger le territoire agricole et assurer le devenir des exploitations,

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE TOUT EN MAITRISANT SES IMPACTS

- Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale,
- Privilégier le développement organisé en lien avec le village afin d'assurer une mixité sociale et générationnelle ainsi qu'une meilleure efficacité énergétique,

DES PÔLES AGROALIMENTAIRES ET ECOTOURISTIQUES MAJEURS A RENFORCER

- Créer les conditions favorables au développement d'un véritable pôle agroalimentaire,
- Assurer le devenir de l'ensemble des autres formes d'activités et notamment l'écotourisme,

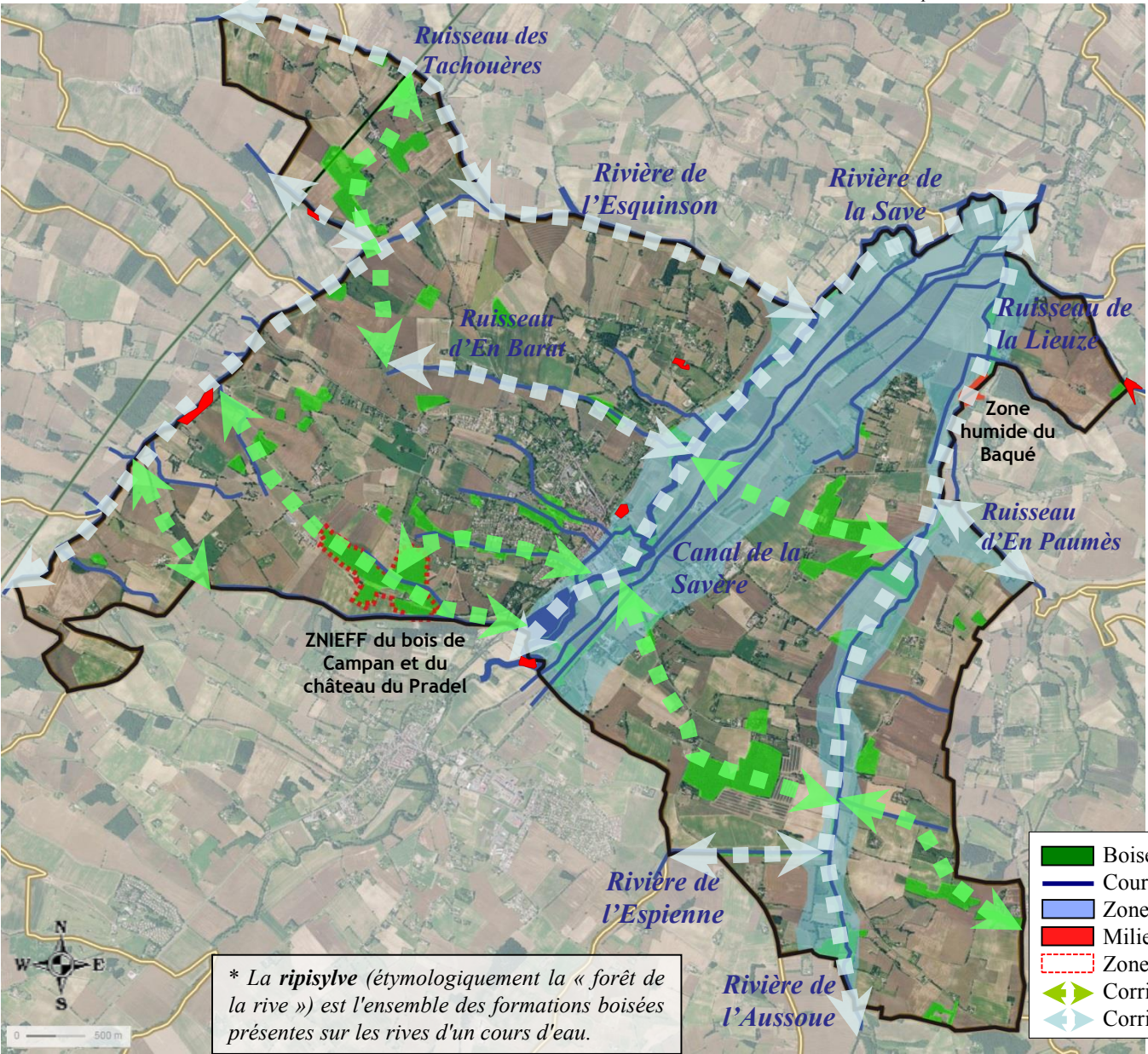
PRESERVER LE CADRE NATUREL



ET L'AGRICULTURE

Sauvegarder la richesse du cadre naturel et les continuités écologiques

Carte source: Geoportail, réalisation: Sol et Cité



➤ **Sauvegarder les principaux pôles environnementaux et les boisements les plus importants :**

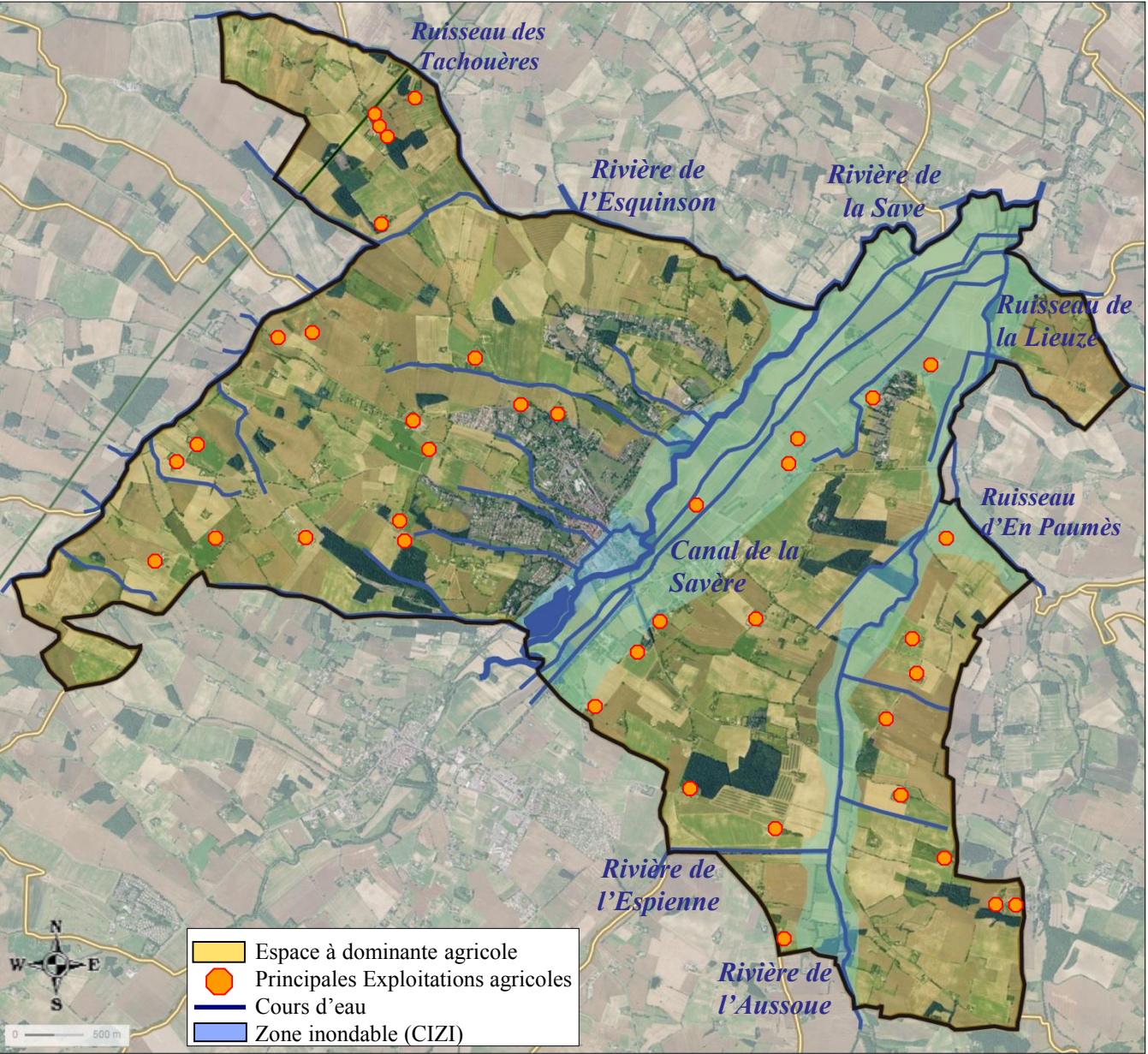
Samatan compte une **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique** sur le bois de Campan et du château de Pradel et plusieurs **zones humides**, dont une notamment sur le lieu-dit du Baqué. Ceux-ci doivent être protégés ainsi que l'ensemble des **boisements** identifiables dans le grand paysage (bois, plantations et haies agricoles d'importance).

➤ **Identifier un réseau de continuité écologiques qui s'appuie sur les ripisylves* des cours d'eau et les haies agricoles sur l'ensemble du territoire :**

Samatan dispose d'un **réseau hydrographique** qui traverse une large partie de son territoire et permet d'établir une **trame bleue** complète et très bien maillée. Plusieurs autres **corridors écologiques** à composante terrestre (**trame verte**) sont repérés de manière transversale le long de boisements ou de haies agricoles, ce qui permet de conforter ce réseau. **Ce maillage s'inscrit dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**

Protéger le territoire agricole et assurer le devenir des exploitations

Carte source: Geoportail, réalisation: Sol et Cité



➤ Garantir l'avenir de l'activité agricole en respectant son territoire et ses exploitations

Samatan est une commune à l'identité rurale et agricole forte, qui comprend plus d'une quarantaine d'exploitations. De ce fait une grande partie de la surface communale est vouée à la pratique agricole. **La collectivité fait le choix d'assurer la préservation de l'agriculture:**

- en luttant contre le mitage (constructions éparées sur le territoire),
- en prenant en compte la localisation des exploitations dans le choix des futurs secteurs d'urbanisation.

En effet, il est indispensable de garantir aux exploitations des **possibilités de mutation** pour assurer leur devenir. Le développement urbain sera donc privilégié autour des parties actuellement urbanisées de la commune, et principalement du village.

➤ Sauvegarder le paysage agricole et le petit patrimoine, garants de l'identité de Samatan

L'impact de l'agriculture sur le paysage et l'identité du territoire est majeur, c'est ce qui rend aussi la commune si attractive. C'est pourquoi les principaux éléments caractéristiques de ce terroir vont être maintenus et mis en valeur. Ainsi les principales haies seront protégées et les bonnes pratiques agricoles soutenues (entretien des chemins, préservation des points de vue, ...). De la même manière, les éléments du petit patrimoine seront identifiés (bâtiments remarquables, abreuvoir, calvaires, ...) pour assurer une bonne préservation.

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE



TOUT EN MAITRISANT SES IMPACTS

Poursuivre un objectif de développement démographique en phase avec la dynamique communale

➤ *Viser un objectif de développement mesuré, pour maintenir le niveau en équipements publics :*

La commune de Samatan comptait **1 832 habitants en 1999**, elle en compte **2 500 en 2015** soit une augmentation de plus de 35 % en 16 ans (668 habitants supplémentaires, soit plus de 40 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maîtrise de cette croissance de la population, permettant d'accueillir autour de 35 nouveaux habitants par an.** Cette dynamique permettra de maintenir la vitalité du village de Samatan, ainsi que le niveau des équipements publics.

Suivant cette logique de développement, la commune passerait de 2 500 habitants en 2015 à environ 2 950 habitants en 2028, correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricole et naturel (45 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), **la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces urbaines à destination d'habitat disponibles (moins de 30 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation principalement organisée avec le village-centre.**

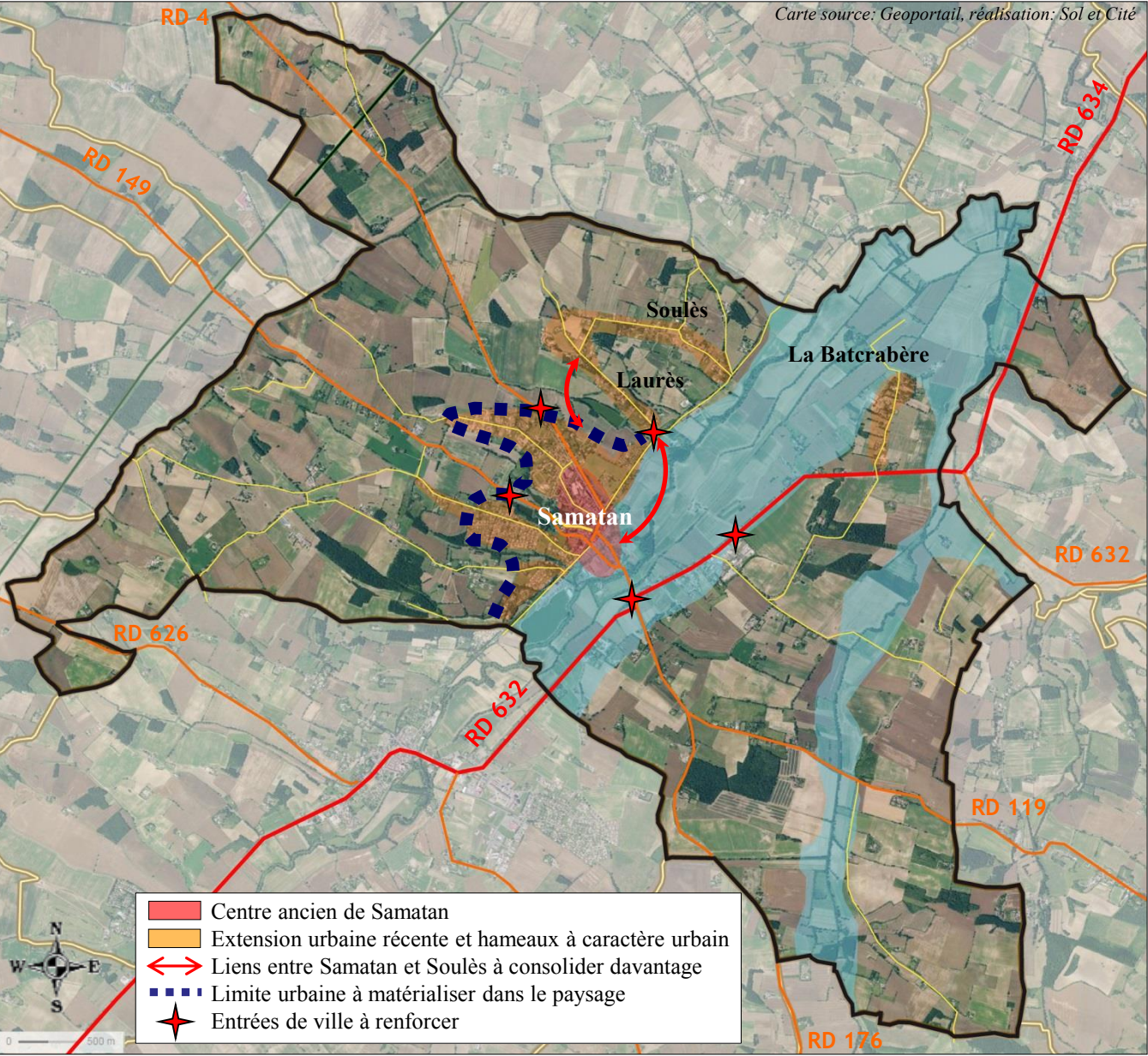
➤ *Mettre en place des équipements publics adaptés à l'augmentation de la population*

La commune dispose d'une offre conséquente en terme d'équipements publics (écoles, collège, lycée, crèche, poste, SDIS, piscine et terrains de sports, ...), et cherche à assurer leur fonctionnement, mais également leur développement, au travers de :

- la réservation de terrains pour permettre la création, l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur les futurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (salle de sports, espaces publics, parcs et aires de jeux pour enfants, stationnement...),
- la réalisation de travaux de rénovation (aménagement de l'école maternelle et élémentaire),
- le développement des communications numériques avec la liaison prévue du village à la fibre optique (compétence de la Communauté de Communes),
- ...

La station d'épuration (renouvelée en 2006) dispose d'une capacité suffisante permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées (9 500 équivalents habitants). En 2014, celle-ci faisait preuve d'un bon fonctionnement avec des rendements de traitement de la pollution entrante particulièrement élevés.

Privilégier le développement organisé en lien avec le village afin d’assurer une mixité sociale et générationnelle ainsi qu’une meilleure efficacité énergétique



➤ *Redéfinir des limites précises au village*

Le développement de Samatan s’est principalement réalisé en extension au nord du village ainsi que sur les hameaux de Soulès, Laurès et la Batcrabère. En effet, le bourg est contenu au sud par la Save et sa zone inondable. Il est décidé de recentrer l’urbanisation sur le village où des poches disponibles sont identifiées, afin de renforcer son fonctionnement et ses équipements. De plus, **les entrées de ville** les moins perceptibles seront améliorées, **les interfaces avec la zone agricole** seront ainsi rendues **plus lisibles** (boisements, haies, ...).

➤ *Redonner de la cohésion au tissu urbain*

Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle.

➤ *Améliorer les déplacements à travers les modes de déplacements doux et le covoiturage*

Le renforcement du village s’accompagnera d’aménagement visant à **améliorer les déplacements** sur les nouveaux quartiers (chemins, aires de covoiturage, nouvelles liaisons, ...). **La liaison entre le village et les quartiers de Laurès et Soulès** sera particulièrement renforcée.

➤ *Rechercher l’efficacité énergétique*

L’utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront d’accroître l’efficacité énergétique.

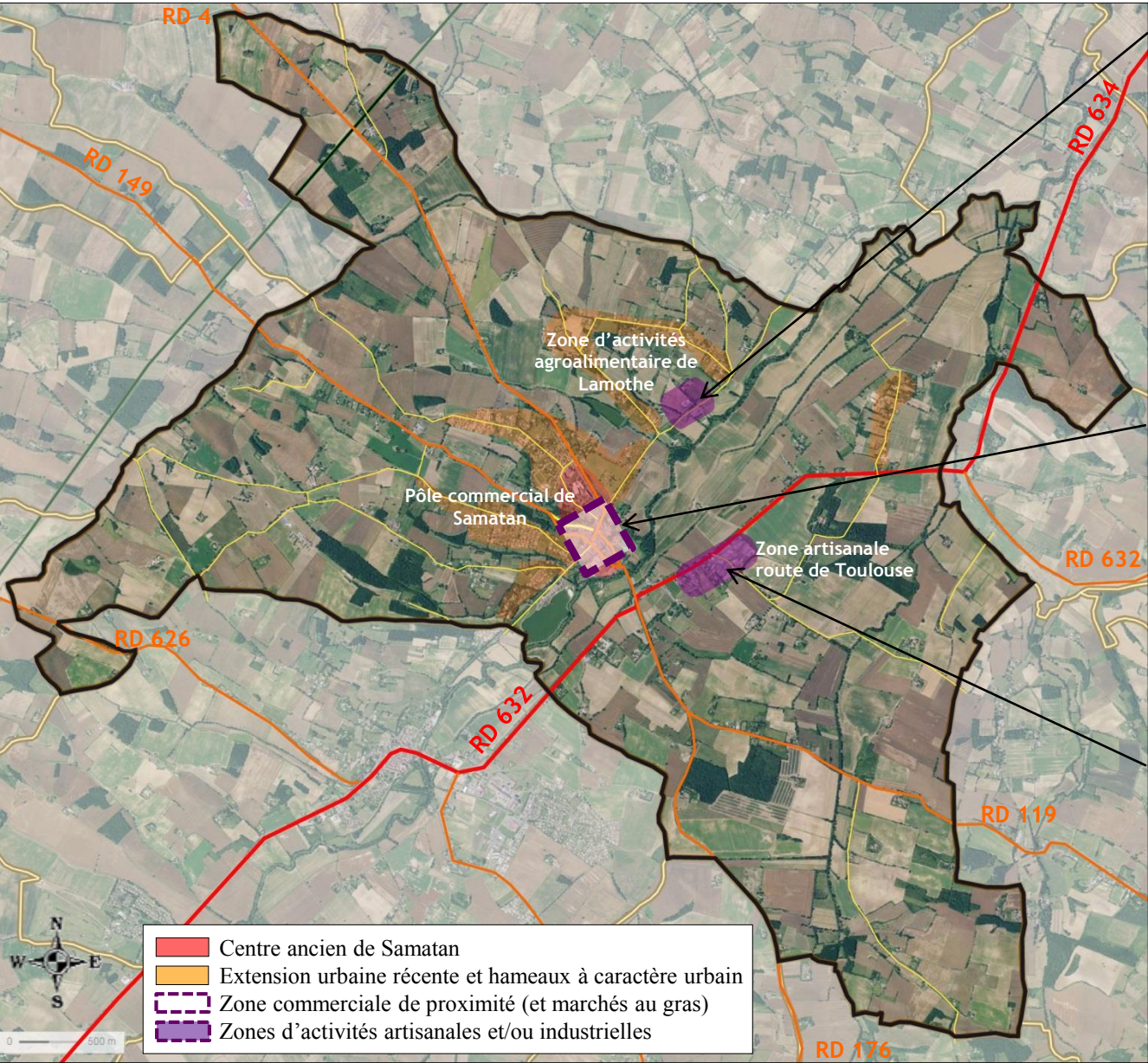
DES PÔLES AGROALIMENTAIRES ET ECOTOURISTIQUES MAJEURS



A RENFORCER

Créer les conditions favorables au développement d'un véritable pôle agroalimentaire

Carte source: Geoportail, réalisation: Sol et Cité



➤ Permettre le développement d'une zone d'activités tournée vers l'agroalimentaire

Samatan dispose de toutes les caractéristiques pour créer un véritable pôle agroalimentaire sur son territoire. C'est pourquoi il est décidé de mettre en place une future zone d'activités à Lamothe (qui comporte déjà un abattoir) pour permettre l'accueil d'entreprises spécialisées. L'aménagement de cette zone pourra contribuer à terme à une meilleure identification de l'entrée de bourg Est.

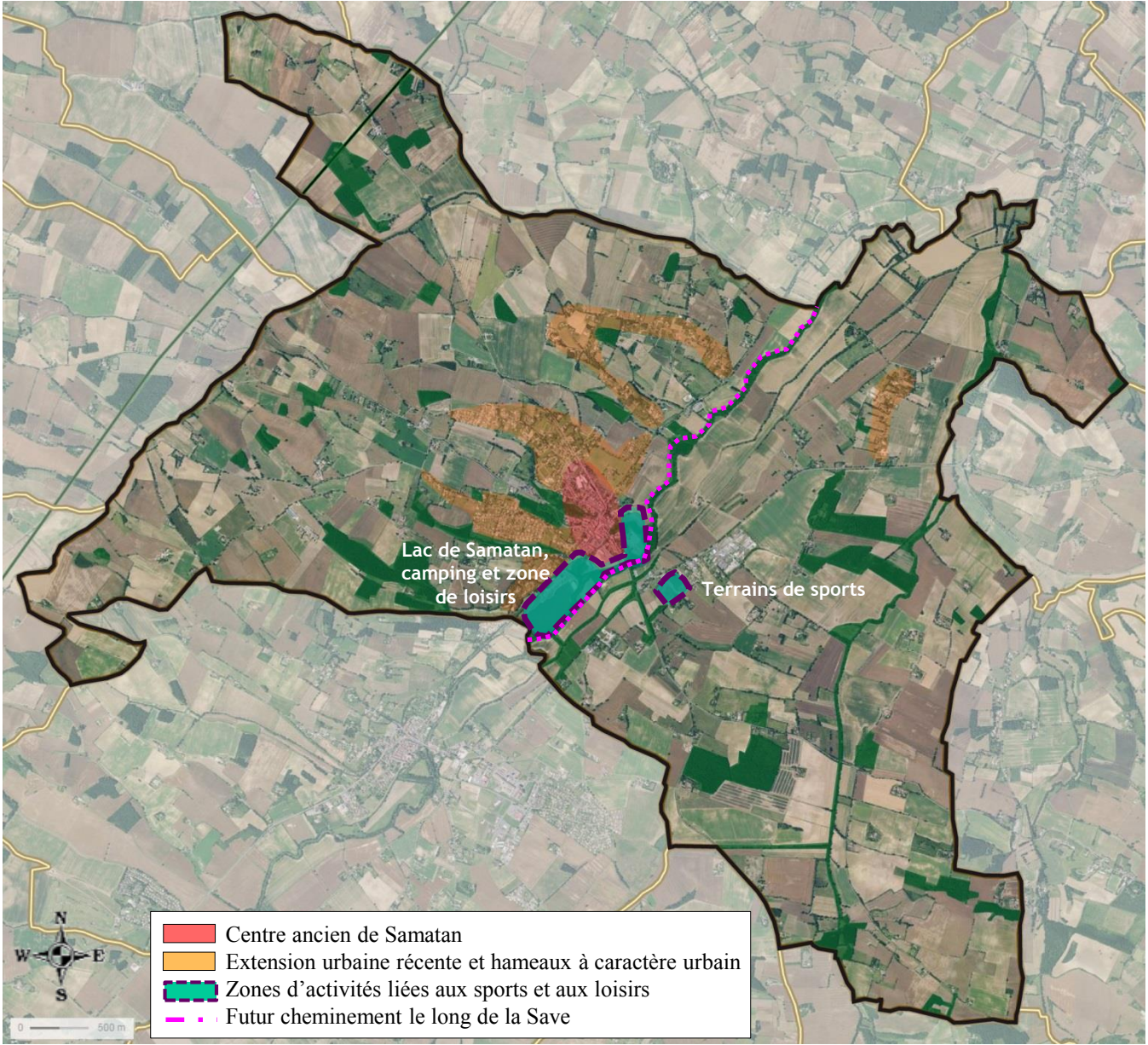
➤ Renforcer le tissu commercial du cœur du village, soutenu par le traditionnel marché du lundi (marché au gras, à la volaille et plein vent)

La collectivité souhaite accroître autant que possible l'activité commerciale, indispensable à la vie sociale au sein même de son village, en lien avec ses halles et ses foires au gras. Le développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le village, va dans le sens de la préservation de celle-ci.

➤ Améliorer l'insertion paysagère de la zone artisanale « route de Toulouse »

Ce secteur situé en entrée de bourg en vitrine sur la RD 632 est complètement aménagé aujourd'hui (en prenant en compte les zones submersibles) et ne sera pas agrandi. Un travail d'amélioration de l'impact paysager a déjà été entrepris (aménagement d'un cheminement) et sera poursuivi.

Carte source: Geoportail, réalisation: Sol et Cité



➤ *Prendre en compte le potentiel touristique certain de la commune et soutenir son développement*

Avec la tradition des marchés au gras, la structure particulière de son village ancien (patrimoine bâti, traversée aménagée de la Save...), le lac et ses commerces et équipements (piscine, terrains de sports, possibilités de stationnements...), Samatan possède de sérieux atouts par rapport à l'activité touristique. Il est donc fait le choix de maintenir l'espace situé au sud du village en secteur à vocation de tourisme et de loisirs. Déjà en bonne partie aménagée (notamment avec le lac, le village vacances et l'aire des camping-cars) cette zone dispose de disponibilités intéressantes en bordure de la Save pour développer le camping ou prévoir l'aménagement d'espaces liés aux loisirs.

➤ *Favoriser les déplacements de loisirs entre les différents pôles touristiques du territoire*

Avec la présence de la Save sur lequel un projet de cheminement piéton est envisagé (déjà existant sur le village), la présence de plusieurs itinéraires touristiques, de divers chemins dans le territoire agricole et d'une liaison directe avec le centre-ancien de Lombez, le territoire se prête facilement à la découverte, à la randonnée et aux sports nature. Ses supports de déplacements doux (non motorisés) existants ou projetés doivent davantage être mis en valeur aussi bien au niveau touristique (signaler davantage la liaison Lombez - Samatan) qu'au niveau des modes de déplacements pour les habitants (la liaison Samatan - Soullès pourrait aisément s'appuyer sur la Save).

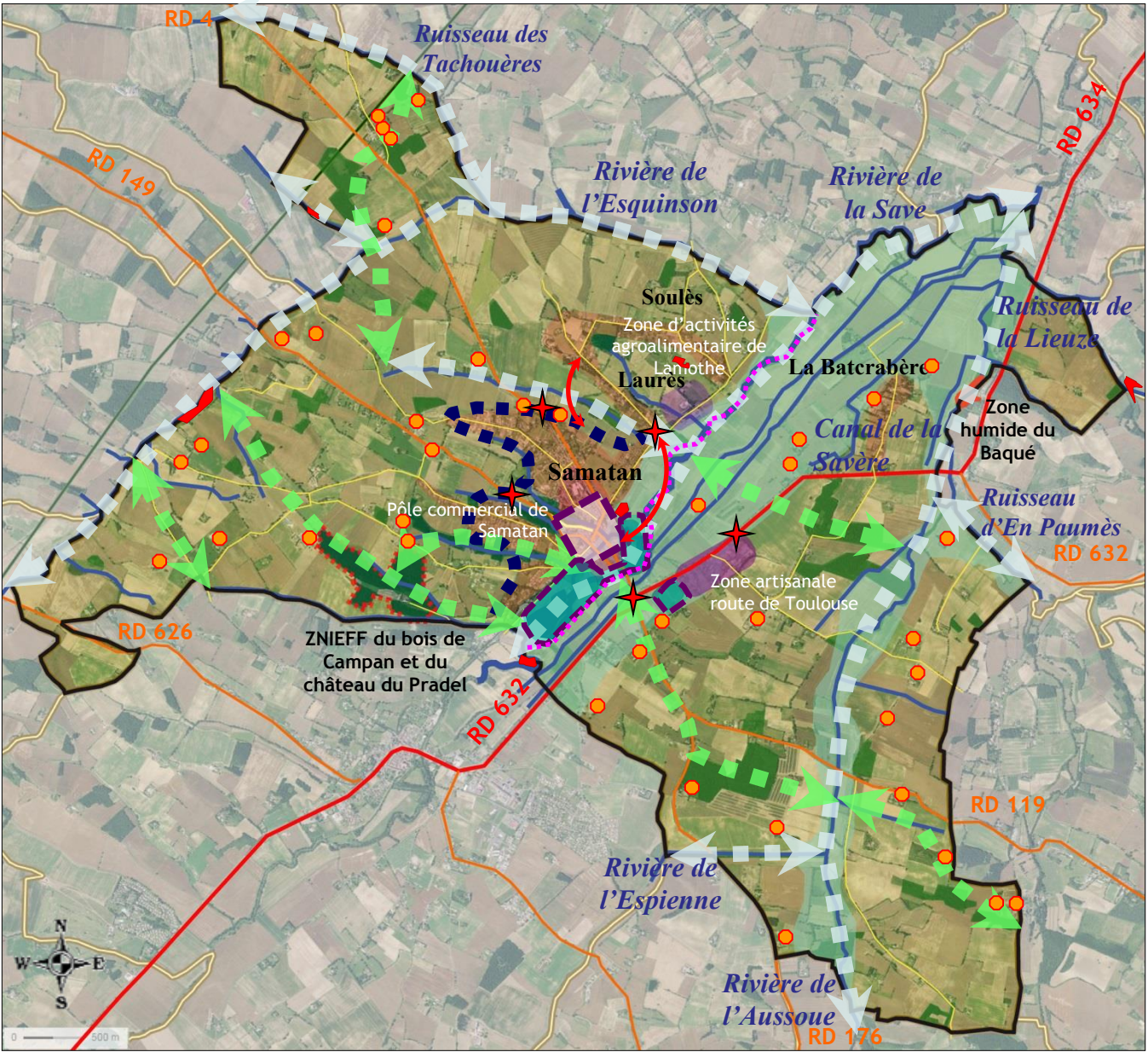
CARTE DE SYNTHESE



DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte source: Geoportail, réalisation: Sol et Cité



PRESERVER LE CADRE NATUREL ET L'AGRICULTURE

- Préserver les principaux boisements, les ripisylves et les haies agricoles
- Cours d'eau
- Zone inondable
- Milieux humides
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique du bois de Campan
- Corridors écologiques à composante terrestre (boisements)
- Corridors écologiques à composante hydrographique (ripisylves)
- Espace à dominante agricole
- Principales exploitations agricoles

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE TOUT EN MAITRISANT SES IMPACTS

- Centre ancien de Samatan
- Extension urbaine récente et hameaux à caractère urbain à contenir
- Liens à consolider davantage
- Limite urbaine à matérialiser davantage
- Entrées de ville à renforcer

UN PÔLE AGROALIMENTAIRE MAJEUR A RENFORCER

- Zone commerciale de proximité (et marchés au gras)
- Zones d'activités artisanales et/ou industrielles
- Zones d'activités liées aux sports et aux loisirs
- Futur cheminement le long de la Save