



MONTGRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTGRAS

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PLAN LOCAL D’URBANISME DE MONTGRAS
COMMUNE DE MONTGRAS
PIECE 2 - PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

AXE 1 – ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE MONTGRAS	4
AXE 2 – PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE.....	6

AXE 1 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE MONTGRAS

➤ *Permettre un développement respectueux de la trame urbaine du territoire*

Montgras se singularise par le fait qu'il n'existe pas à proprement parlé de centre-bourg. La commune se caractérise ainsi par un pôle d'équipements église-mairie-salle polyvalente et ensuite un habitat éclaté en petits hameaux.

A travers son PLU, la municipalité souhaite :

- Privilégier un développement à proximité du pôle d'équipement tout en préservant l'espace paysager non bâti qui l'entoure, ceci permettant à la fois de limiter la cohabitation entre habitat et salle des fêtes (équipement utilisé pour diverses manifestations tout au long de l'année) et de préserver cette caractéristique propre au territoire de Montgras,
- Finaliser l'urbanisation des hameaux de Le Baouc et Loulé,

➤ *Adapter le développement au caractère rural de la commune et à la capacité de ses équipements, services et réseaux*

Le développement urbain vers lequel s'oriente la commune vise à assurer un développement en cohérence le caractère rural de la commune et la capacité des réseaux existants.

Ainsi, la commune de Montgras, souhaite permettre l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires pour les dix années à venir, correspondant à la création d'environ huit logements dont la majorité à proximité du pôle mairie/église/salle des fêtes.

Dans le même temps, les élus souhaitent proposer un projet moins consommateur d'espace agricoles, naturels et forestiers via notamment une densité moyenne par logement supérieure aux dix dernières années.

Objectifs de développement de la commune dans le cadre du PLU	
Une vingtaine d'habitants supplémentaires soit environ huit logements	
Bilan de la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers entre 2010-2021	Consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers projetée à dix ans
Environ 2,3 ha	Inférieur à 1,5 ha
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Densité moyenne observée sur les dix dernières années : Densité moyenne de 3-4 logements/ha	Densité projetée dans le PLU : 6 logements/ha environ (<i>hors espace verts et voiries</i>)

En parallèle, la commune se laisse la possibilité que de nouvelles activités compatibles avec l'habitat puissent s'implanter dans les zones à vocation urbaine et ce, dans une logique de mixité des fonctions (artisanat et commerce de détail, restauration, ...).

Le recentrage de l'essentiel du développement au sud du pôle mairie/église/salle des fêtes vise également à rationaliser la gestion des réseaux tout en proposant une configuration favorable au développement des réseaux de communication numérique et réseaux d'énergie.

➤ ***Prendre en compte les différents modes de déplacements du territoire***

La commune est traversée par une route départementale principale, la RD58 (route de Sabonnères). Situé en frange de cette voie, le hameau Le Baouc fera l'objet de dispositions spécifiques permettant de gérer les accès et la densification de ce secteur pour des critères de sécurité.

Si le mode de déplacement privilégié sur le territoire reste la voiture au regard du caractère rural et éclaté de la commune, les élus, en optant pour un développement urbain à proximité du pôle d'équipements, souhaitent favoriser les modes actifs (vélos, marche, ...) pour accéder aux équipements.

AXE 2 – PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

➤ *Préserver les ensembles paysagers et le maillage écologique*

Afin de préserver le cadre de vie rural du territoire et son fonctionnement écologique, le PLU s'oriente vers la préservation de :

- La forêt présente au centre du territoire et qui s'étend vers le nord sur la commune de Sabonnères,
- Des boisements rivulaires identifiés le long des ruisseaux des Mourères, de Labarthe, de Laouignoun, du Mona et de Sabaillane,
- Les principaux réseaux de haies.

Les continuités écologiques identifiées sur le territoire et notamment celles mises en évidence en tant que corridors verts et bleus (ruisseaux de Laouignoun, de Mona et de Sabaillane) identifiées par le SCOT sont ainsi maintenues.

En outre la commune souhaite :

- Préserver la spécificité liée à l'isolement du pôle église-mairie-salle des fêtes qui participe à l'identité de la commune et en font un élément de repère dans le paysage,
- Une bonne intégration du bâti dans son environnement.

➤ *Assurer la pérennité de l'activité agricole*

Le projet communal est fondé sur le maintien de conditions favorables à l'activité agricole qui constitue à la fois une activité économique locale et participe à la qualité du paysage communal.

Ainsi, les orientations de développement définies visent à :

- Prendre en considération les bâtiments d'élevage en évitant autant que possible leur proximité avec les zones urbanisées,
- Protéger durablement les zones de fort enjeu agricole (secteurs de grande culture, zones d'épandage, etc.),
- Promouvoir un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles,
- Permettre la mise en valeur du bâti qui n'est plus utilisé pour l'exploitation agricole.

➤ *Promouvoir les énergies renouvelables*

La commune souhaite permettre le développement des énergies renouvelables exploitant notamment le rayonnement solaire, son territoire présentant un ensoleillement favorable à la mise en place de ce type de solutions énergétique.