

DEPARTEMENT DU GERS
COM. DE COM. COTEAUX ARRATS GIMONE
COMMUNE DE GIMONT



P.L.U

**Déclaration de projet avec mise en
compatibilité n°1 du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE



**2 - Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

P.L.U :

Approuvé le
13/02/2025

Visa

Date :

Signature :



16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
contact@paysages-urba.fr

2

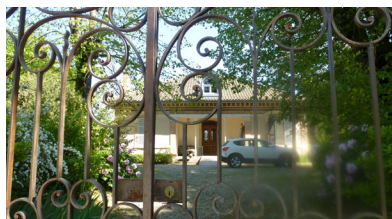
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

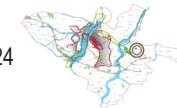


«TRAVAILLER ET VIVRE A GIMONT, une bastide où il fait bon vivre»

Le projet de développement et d'aménagement durable définit les objectifs qui permettront à la commune d'affirmer «son pôle d'équilibre» avec pour principales préoccupations :

- Soutenir et faire vivre l'économie gimontoise (entreprises, commerces, artisanat, ...) génératrice d'emplois pour un territoire qui va au delà de la «communauté de communes»,
 - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique et pittoresque de la Bastide.
- Maîtriser les flux de population en fonction des possibilités de développement des services et équipements
- Préserver la qualité de vie attachée au caractère pittoresque de Gimont, préserver l'environnement garant de cette qualité de vie





SOMMAIRE

PREAMBULE

- I - Le contexte communal, constat à l'issue de l'état initial de l'environnement et du diagnostic
- II - Rappel des objectifs communaux et de leur déclinaison par axe

Les orientations générales du PADD arrêtées et déclinées par axe :

AXE I - Soutenir et renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, génératrice d'emplois, tout en confortant l'offre touristique,

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique de la bastide et du coeur historique de Gimont

Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous, favoriser les liaisons inter-quartier et intégrer une desserte efficace par les réseaux

AXE III - Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels, sensibles et protégés de la commune vecteurs de qualité de vie,

Prévenir les nuisances et optimiser les ressources



I - Le contexte communal du plan local d'urbanisme de Gimont - Rappel des enjeux du diagnostic

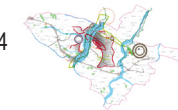
*Gimont couvre une superficie de 2148 hectares et compte 3038 habitants en 2019. C'est le chiffre que l'on retiendra pour l'estimation du projet de développement. (L'INSEE affiche en 2016, 2989 habitants) Gimont bénéficie d'une position particulière voire stratégique sur l'axe qui relie l'agglomération toulousaine à la capitale administrative du Gers. La déviation de la RN124 et la réalisation de la 2X2 voies entre Gimont et L'Isle-Jourdain, permettra aux gimontois de rallier Toulouse, située à 52 kms en 30 minutes au lieu de 50 aujourd'hui. **Gimont constitue un bassin de vie bien ancré qui génère 1442 emplois et regroupe 316 entreprises et commerces (hors agriculture et administrations) dont certaines structures plus importantes dédiées au tertiaire, à l'aéronautique et à l'agro-alimentaire.** Avec 33 exploitations qui couvrent près des trois quart de la surface communale, l'économie agricole reste un pilier de l'économie locale. La commune qui bénéficie d'un cadre agréable, peut envisager d'accueillir une population jeune qui pérennisera les efforts réalisés par la collectivité en matière d'équipements et d'offre commerciale. Gimont appartient à la communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone qui rassemble 30 communes, communauté de communes engagée dans l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique.*

LES ATOUTS COMMUNAUX

- UN BASSIN DE VIE ET D'EMPLOIS CONCENTRE sur un rayon de plus de 30 kilomètres ATOUT EVIDENT pour le potentiel d'accueil de la commune dont le foncier est plus accessible,
- UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE et DYNAMIQUE avec des entreprises spécialisées, des commerces de proximité et une grande surface au coeur de la ville,
- L'offre en logements est assez diversifiée puisque Gimont est doté d'un parc de logements en location qui correspond à 34% de l'offre globale
- UNE POPULATION QUI AUGMENTE DE MANIERE PLUTÔT REGULIERE DEPUIS 1999 soit 239 habitants en plus, Gimont compte 2734 personnes en 1999 et 2973 habitants,
- UNE ECONOMIE AGRICOLE encore présente qui pérennise le contexte rural et pittoresque de la Bastide
- LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA VIE LOCALE SONT PRESENTS : Mairie, siège de la 3CAG, du Pays Porte de Gascogne, Poste, Salle Culturelle, Cinéma Halle au gras, Piscine, Equipements sportifs (stades rugby, et football, gymnase, ...) maison de l'enfance, centre hospitalier, EHPAD, et gare à Cahuzac
- UNE IDENTITE PAYSAGERE qui comprend plusieurs sites de grande qualité qu'il faudra préserver (ZNIEFF, Zones Humides, Espaces Naturels Sensibles), et relier.

LES FAIBLESSES, DYSFONCTIONNEMENTS ET CONTRAINTES QUI IMPACTENT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

- GIMONT est touché par le desserrement urbain avec de plus en plus de résidences pavillonnaires. La CONSOMMATION D'ESPACE générée par ce phénomène est évidente. LE PARC DE LOGEMENTS est constitué à 77% DE MAISONS INDIVIDUELLES,
- Un parc de logements (en particulier des appartements) relativement dégradés au coeur de la bastide et quelques 14% de logements vacants,
- DES ESPACES PUBLICS NON-QUALIFIES, souffrant pour certains d'une dégradation des matériaux (traitements de sols) et d'aménagements paysagers très succincts
- DES CONNEXIONS INEXISTANTES ENTRE ANCIENS ET NOUVEAUX QUARTIERS : La création de nouveau quartier au coup par coup ne favorise pas les connexions inter-quartiers, les orientations d'aménagement du PLU précédent sont limitées à des schémas internes à chaque nouveau quartier.
- Des MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL encore IMPORTANTES pour lesquelles la voiture reste le moyen de transport qui domine. Le co-voiturage n'est pas très usité.
- DES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE : érosions des sols, inondations, retrait-gonflement des argiles.



II - Les objectifs communaux de la réalisation du PLU

La municipalité de GIMONT inscrit son projet dans le cadre d'un territoire plus vaste que celui de la commune.

Elle propose donc ce projet de PADD en concertation avec la Communauté de Communes des Coteaux Arrats-Gimone et le Pays Portes de Gascogne.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal de GIMONT avec l'assentiment recherché des habitants, souhaite établir un Plan Local d'Urbanisme pour se doter d'une feuille de route concernant sa vision du développement du village.

Au regard des enjeux du diagnostic communal et en accord avec les objectifs du Pays et de la Communauté de Communes, la municipalité exprime ainsi sa volonté d'engager un projet de développement qui permettra la préservation et la mise en valeur du :

«TRAVAILLER ET VIVRE A GIMONT, une bastide où il fait bon vivre»

Le projet de développement et d'aménagement durable définit les objectifs qui permettront à la commune d'affirmer «son pôle d'équilibre» avec pour principales préoccupations :

- *Soutenir et faire vivre l'économie gimontoise (entreprises, commerces ,artisanat, ...) génératrice d'emplois pour un territoire qui va au delà de la «communauté de communes»,*
 - *Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique et pittoresque de la bastide.*
- Maîtriser les flux de population en fonction des possibilités de développement des services et équipements*
- *Préserver la qualité de vie attachée au caractère pittoresque de Gimont, préserver l'environnement garant de cette qualité de vie*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présenté dans cette plaquette est donc décliné en TROIS AXES :

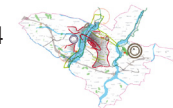
AXE I - Soutenir et renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique,

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique de la bastide et du coeur historique de Gimont,

Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous et intégrer une desserte efficace par les réseaux,

AXE III - Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels, sensibles et protégés de la commune, vecteurs de qualité de vie

Prévenir les nuisances et optimiser les ressources

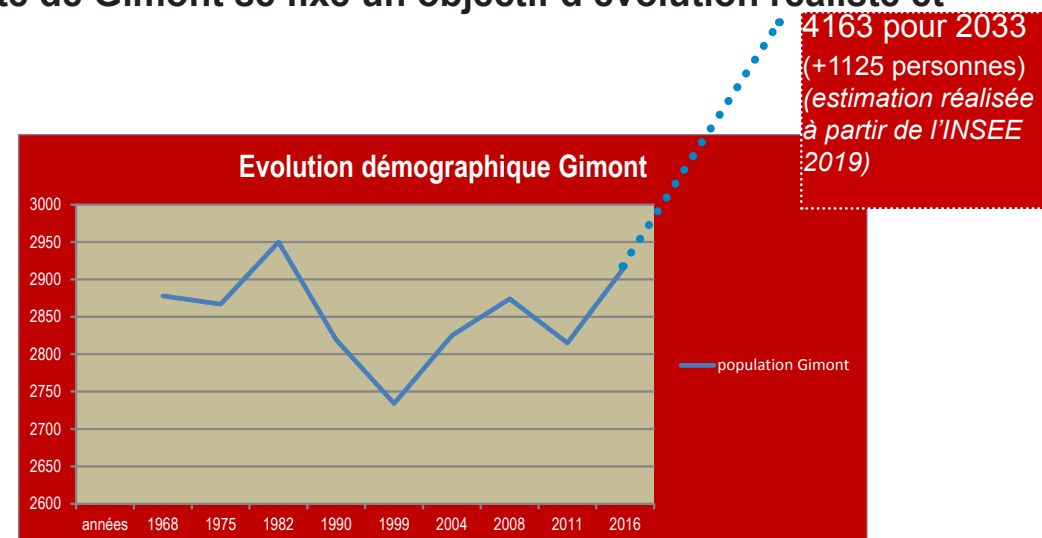


Objectifs généraux en termes de développement

A - Objectifs en matière de développement démographique

En termes de développement démographique, la municipalité de Gimont se fixe un objectif d'évolution réaliste et dynamique pour les vingt années à venir, qui tient compte :

- de l'attraction du bassin de vie, des efforts réalisés par la commune en matière d'équipements et de soutien des entreprises (création de zones d'activités)
 - de l'impact de la future déviation programmée pour 2022/2023,
 - des demandes en Permis d'Aménager et Permis de construire qui augmentent de manière exponentielle depuis 2015/2016 avec environ 185 logements programmés
 - de la consommation effective en habitat sur les 10 dernières années soit 28,15 hectares à vocation d'habitat depuis l'approbation du PLU en vigueur en 2009,
- et qui permet :** de pérenniser les équipements notamment l'école, la maison de l'enfance, le cinéma, le gymnase, la piscine, la salle culturelle et de faire vivre les commerces présents au coeur du village



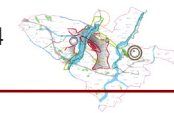
Le développement évoqué dans le graphique ci-contre propose l'accueil de 1125 personnes pour dans 15 ans (objectif 2035), soit un projet relativement dynamique sans pour autant atteindre le rythme d'évolution des communes sous influence directe de l'agglomération toulousaine. Ce projet de développement provisoire débattu par le Conseil Municipal de Gimont permettra d'accueillir une population supplémentaire de 1125 personnes en 2035 ce qui correspond un rythme de croissance annuel de 2,07%.

B - Calcul de la consommation de l'espace

Avec 1,88 personnes en moyenne par foyer (moyenne correspondant au taux d'occupation des logements de la commune et au résultat de l'INSEE de 2015 sur Gimont) cette projection entraînera un projet de 598 logements soit environ 600 logements pour 2035.

Si l'on ne tient pas compte de la vacance et des projets collectifs, le nombre de constructions nécessaire calculé ici engendrerait une consommation d'espaces de 59,80 hectares pour des terrains de 1000 ² en moyenne.

Le projet retenu envisage une consommation moyenne de 1000 m² incluant un objectif de mixité sociale. Si les constructions réalisées en zone pavillonnaire accueillent des lots plus importants, la densification des terrains situés au coeur de la Bastide et dans les secteurs immédiatement attenants, ajoutée aux projets d'habitat collectif crée un équilibre au niveau de l'offre en logement.



Objectifs généraux en termes de développement

C - Objectifs de diversité en logements

Le projet de PADD projette une diversité en logements avec notamment plusieurs programmes portés par des initiatives privées et des bailleurs sociaux.

Au cours du débat du PADD, le projet envisagé compte une cinquantaine de logements locatifs avec un potentiel de 60 à 70% de locatifs aidés.

Gimont comptabilise 232 logements vacants, le PADD prendrait en compte 20% de ces logements soit 44 logements. 30 à 35% de ces logements sont vétustes, tous appartiennent à des privés.

D - Objectifs de maîtrise de consommation de l'espace

Le projet d'aménagement et de développement durables de Gimont se fixe comme objectifs de :

A. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- 1. Densifier les quartiers pavillonnaires immédiatement périphériques de la Bastide,

Programmer dans cet esprit la densification des secteurs pavillonnaires situés en zones urbaines du PLU en vigueur,

- 2. Phaser l'ouverture à l'urbanisation des différents quartiers déjà urbanisés de manière à engager une utilisation raisonnée de l'espace.

Le PADD encourage donc l'utilisation prioritaire des espaces interstitiels vacants sur le village.

- 3. Phaser l'ouverture à l'urbanisation des différents quartiers à urbaniser de manière à engager une utilisation raisonnée de l'espace.

Le PADD encourage ce phasage en fonction de la disponibilité des réseaux et surtout de l'accessibilité des secteurs.

Les premiers secteurs urbanisés seront en relation avec les équipements et services disponibles à Gimont.

B. LUTTER CONTRE LA CONSOMMATION D'ESPACE NON AFFECTE A UN USAGE

- 1. Afin de préserver le caractère paysager de certain quartier, des jardins pourront être classés en zones naturelles du PLU ou dépendre d'un règlement spécifique interdisant toute nouvelle construction sur ces espaces,

- 2. La taille des parcelles sera revue à la baisse par rapport au PLU initial avec un objectif de 1000 m² par habitation en moyenne, (soit 10 logements/hectare) contre une moyenne de 2000 m² permis au PLU avant révision

- 3. Le PADD confirme l'objectif de mixité sociale :

° entre locatifs,

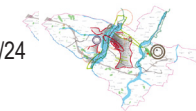
° et constructions avec des offres différentes en fonction des quartiers ce qui signifie des possibilités de gabarits parcellaires différents tout en respectant la moyenne fixée initialement. De part cette moyenne qui serait fixée de 1000 m²/lot, ces offres permettraient, en comparaison du PLU de 2009 qui engageait une densité moyenne moins élevée, une densification de près de 1,7 (soit une 1,7 maison pour 1 maison sur le PLU de 2009)

Le projet de développement urbain propose donc :

- 20% de logements locatifs collectifs (privés, publics ou semi-publics)

- 80% de logements construits

- le développement de la zone d'activités de Lafourcade incluant le pôle échangeur et les terrains adjacents, le confortement des zones d'activités route de Touget et de Mauvezin, et du pôle équipement route de Saramon



AXE I - Renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique

Cette démarche s'inscrit dans la politique d'aménagement et de développement soutenue par la communauté de communes «3CAG, Co-teaux Arrats Gimone» qui place le renforcement de l'activité économique au coeur du projet d'aménagement de son territoire.

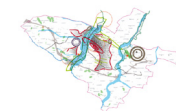
L'agriculture représente l'activité économique historique de la commune

Si la mécanisation de l'agriculture a eu réel impact sur la main d'oeuvre dans ce domaine, la vocation agricole reste dominante sur Gimont (ne serait-ce qu'en termes de surfaces). **Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage (espaces ouverts de grande échelle, prairies limitrophes de la trame bleue), il convient d'en pérenniser les conditions d'exercice en les préservant du mitage tout en permettant la réalisation de constructions nécessaires à l'évolution des exploitations.**

C'est pourquoi, il conviendra :

- Afin d'harmoniser la vie des nouveaux arrivants à celle des exploitants, il conviendra au niveau du plan de zonage, à l'instar des exploitations d'élevage, de retenir des zones d'exclusion autour des installations. Même réflexion autour des exploitations céréalières dont les activités quotidiennes (stockage, déplacements, ...) peuvent être difficilement compatibles avec un voisinage trop immédiat.
- De permettre la diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, vente directe de produits fermiers). Ces dernières ont une réelle incidence sur la dynamique économique et touristique du territoire. Les zones agricoles sont le lieu de passages quotidiens (clients, livraisons, ...), le projet de zonage PLU identifiera ces sites et préservera leur accessibilité. La diversification des pratiques agricoles pourra être développée en tenant compte des pratiques déjà opérantes sur les communes voisines. L'agriculture de proximité (ventes directes des produits de la ferme, AMAP...) réponds à de nouvelles habitudes de consommation et doit trouver les espaces où s'exercer.
- Le devenir des corps de ferme sera pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs de préservation des bâtis de caractère, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent.
- Autre notion sensible, la circulation des engins agricoles s'accroît du fait de l'agrandissement des exploitations et de l'éloignement des parcelles. Il faut veiller à adapter le réseau routier à ces déplacements, tant au plan des aménagements que de la fréquentation.
- Enfin, l'irrigation est un atout pour l'agriculture locale. Les ressources existantes et leurs systèmes de ré-alimentation devront être valorisés au mieux et les surfaces irrigables préservées.

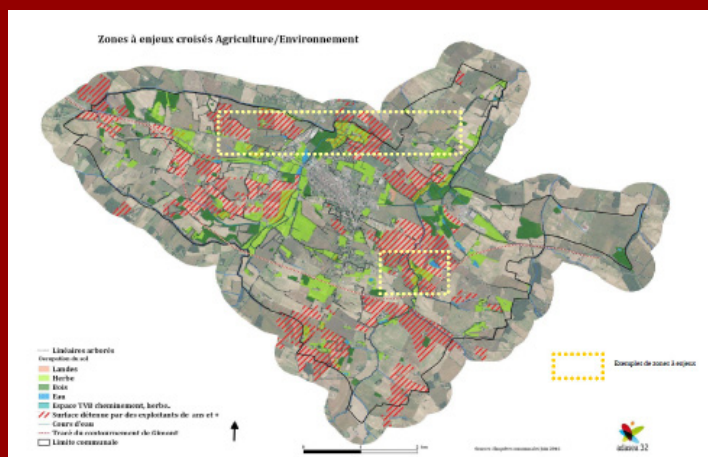




AXE I - Renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique

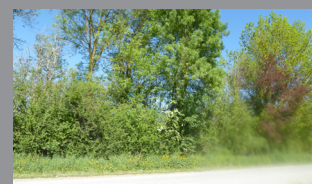
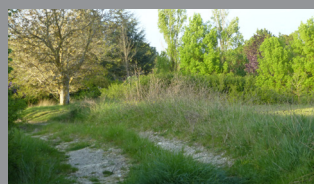
OBJECTIFS COMMUNAUX

- Protéger les exploitations existantes, en particulier les éleveurs de la pression urbaine, et
- Encourager le lien entre agriculture et paysage
- Permettre une diversification de l'activité



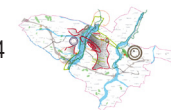
ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Pérenniser la dynamique agricole par la reconnaissance des sites/sièges de production agricole, protéger les éleveurs des possibles extensions de l'urbanisation en évitant les conflits d'usage par la prise en compte notamment des périmètres de réciprocity de 50 (RSD) et 100 mètres (ICPE),
- Rendre possible et soutenir les projets d'agro-tourisme (chambres d'hôtes, gîtes, ...) qui peuvent se développer au sein des exploitations par l'utilisation de bâtiments dont le caractère architectural ou patrimonial est intéressant,
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions agricoles. L'intégration environnementale des projets agricoles, la prise en compte des enjeux environnementaux présents autour des installations et productions sont donc préconisées par le PADD,
- Limiter la consommation des espaces agricoles et notamment les îlots PAC inscrits. Des objectifs de réduction des îlots PAC consommés par l'actuel PLU seront fixés dans le projet de PADD définitif en fonction des quartiers et des enjeux agricoles liés à ces quartiers.

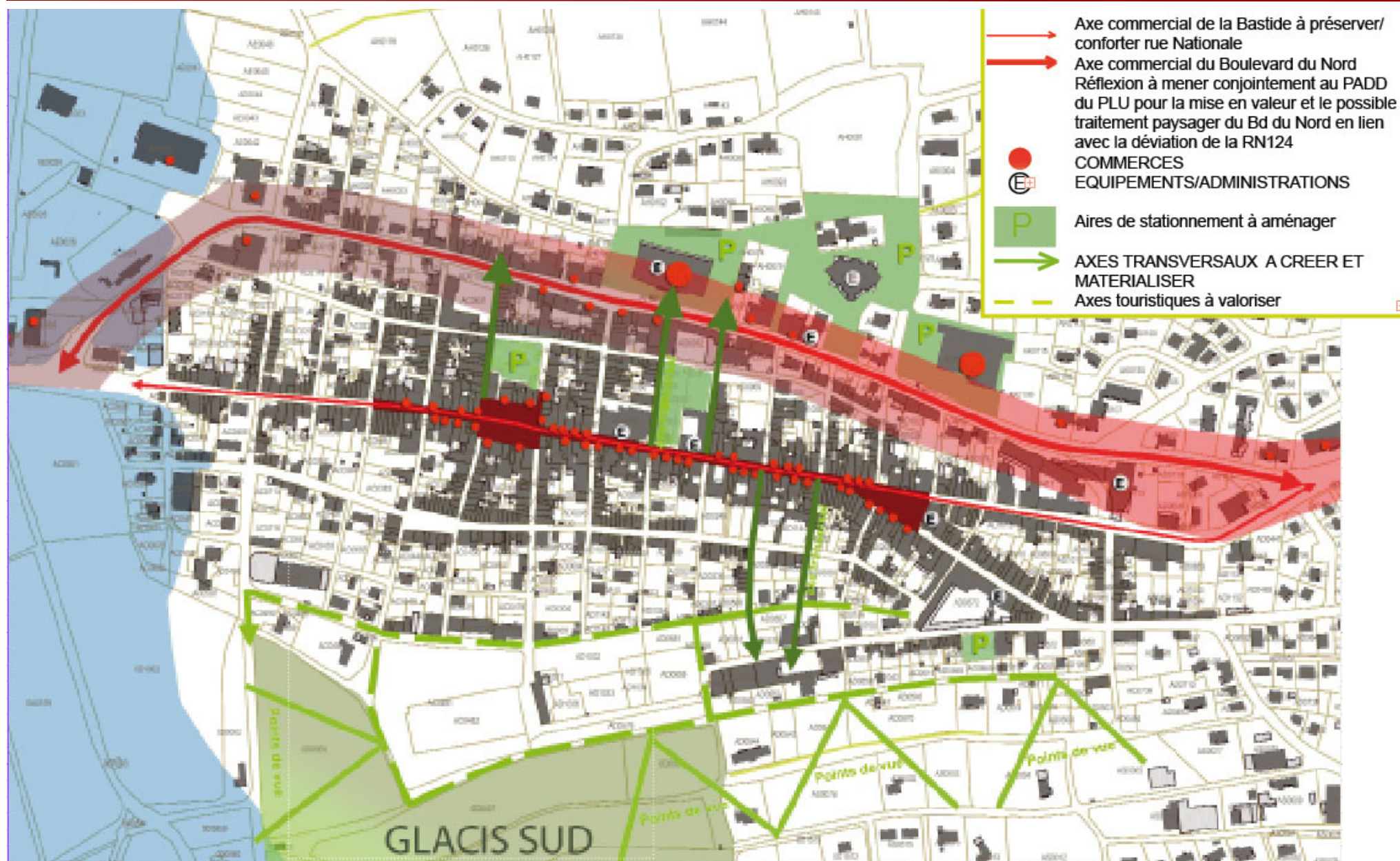


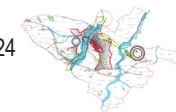
- En conséquence de la déviation, renforcer l'attractivité commerciale de la bastide.

- Encourager et soutenir l'offre commerciale présente au coeur de la Bastide, programmer l'accessibilité et les stationnements en lien avec cette offre commerciale



AXE I - Renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique





AXE I - Renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique

OBJECTIFS COMMUNAUX

- Développer l'accueil des entreprises au sein de la zone d'activités communautaire de Lafourcade c'est conforter le bassin de vie de Gimont qui bénéficie d'une Z.A spécialisée
- Valoriser et renforcer la trame verte du site, haies de clôtures, merlons paysagers



- Préserver les zones d'activités existantes, route de Touget et route de Mauvezin

- Déplacer «Le conservatoire des Figuiers» sur le site de Lafourcade et accueillir le futur site du moto-cross délocalisé à la place de l'actuel conservatoire.

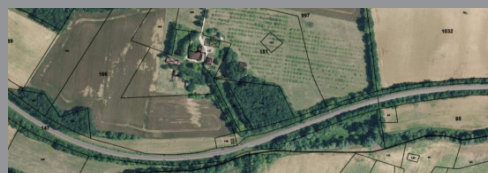
- Accompagner le développement touristique du Château Larroque

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Programmer le développement de la Z.A de Lafourcade, à vocation industrielle, principalement des domaines de l'aéronautique et de l'agroalimentaire, et qui rassemble sur un premier site une trentaine d'entreprises. Lafourcade accueille en 2018 un bâtiment dédié à la location pour du co-working notamment et à vocation de pépinières d'entreprises. La dynamique du site est évidente avec des demandes constantes et régulières de 3 à 4 entreprises par an. Sa future desserte depuis la déviation de la RN124 est envisagée à l'horizon 2021/2025



- Préserver la fonction artisanale et industrielle spécifique des ces secteurs
- Favoriser l'intégration paysagère des entreprises



- Permettre un projet de réhabilitation du Château Larroque dans le but de développer l'activité touristique et économique sur le territoire.



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE GIMONT

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque de la Bastide

Valoriser le centre historique et développer le coeur du village et ses abords sont les enjeux principaux du diagnostic urbain :

- Le centre historique de Gimont bénéficie d'une trame urbaine qui a peu évolué depuis le cadastre napoléonien de 1830. Le potentiel de ce coeur historique est indéniable et visible de par l'architecture des maisons de ville implantées strictement à l'alignement qui dessinent l'artère centrale de Gimont «Rue Nationale» et structurent les principales venelles perpendiculaires à cette artère. La trame historique crée, de part et d'autre de l'axe central, des îlots caractérisés par des façades pour la plupart en alignement, et une structure urbaine progressivement plus «disjointe» vers le coeur de l'îlot et en vis à vis, laissant place au centre de ces îlots à des espaces libres de jardins et/ou de cours pittoresques et spontanés qu'il faudra préserver,
- Des quartiers plus récents viennent prolonger la trame historique du village, ils bénéficient d'un cadre paysager parfois privilégié (glacis sud), qu'il est important de valoriser,
- L'intérêt de relier le quartier ancien aux quartiers plus récents est évident pour deux raisons : créer et valoriser des cheminements (piétons, cycles) en liaison douce permettant de créer un vrai projet de développement inter-quartier qui englobera les futurs quartiers mais aussi les quartiers périphériques existants

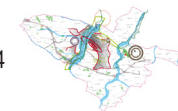
OBJECTIFS COMMUNAUX

- Renforcer le caractère urbain du village, son rôle central,
- Valoriser le patrimoine architectural
- Intégrer les nouveaux quartiers, phaser le développement
- Conserver l'ambiance paysagère des abords de la bastide



ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

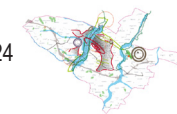
- Prendre en compte les logements vacants au coeur du village (très peu sont disponibles immédiatement du fait de la rétention foncière, ou de l'état du patrimoine qui peut supposer des investissements)
- Accueillir les premiers arrivants en priorité en prenant compte les logements vacants (20% comptabilisés au PADD) et les dents creuses disponibles (en secteur pavillonnaire notamment). Phaser ensuite l'extension de l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux mais aussi en fonction des équipements,
- Préserver les qualités architecturales du bâti traditionnel et notamment des demeures et maisons de ville qui donnent au centre urbain son attrait. Valoriser ainsi la structure urbaine de la bastide, la cohérence architecturale des façades autour de la «rue Nationale» mais également pour l'ensemble de la bastide par typologies (solutions réglementaires). Préserver les espaces verts de jardin en coeur d'îlot afin de valoriser la nature en «ville»
- Concernant les secteurs pavillonnaires, programmer l'intégration paysagère par la création d'un réseau de haies délimitant les propriétés et par la préservation des îlots de jardins, par la protection des sites protégés (Création de zones tampons entre urbanisation et espaces protégés vers les ZNIEFF, prise en compte du SRCE, maintien des corridors écologiques en particulier au sud sur l'axe de la RD vers Samatan, liaison inter-quartiers en lien avec de maillage paysager)
- Harmoniser les clôtures qui donnent sur l'espace public,
- Prendre en compte les monuments classés ou inscrits Monument Historique «Anciennes Halles», Château de Fontenilles, Chapelle de Cahuzac, maisons à pans de bois, Eglise
- Identifier certains éléments de patrimoine : Château de Larroque, Abbaye de Planselve.



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE GIMONT

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque de la Bastide





AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque de la Bastide

OBJECTIFS COMMUNAUX

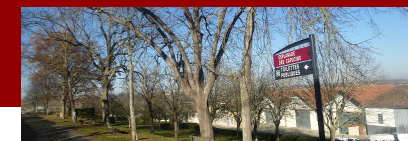
- Renforcer les liens inter-quartiers



- Renforcer le caractère urbain du village, la qualité et la fonctionnalité de ces espaces publics

- Limiter le développement de l'habitat diffus,
- Intégrer l'urbanisation existante discontinue
- Valoriser les éléments paysagers structurants de la Bastide

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT



Simulations d'intégration paysagère boulevard du Nord



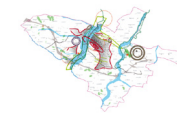
- Programmer une réflexion au sujet des espaces publics majeurs notamment la place des halles, les différentes aires de stationnement, aux abords de la mairie la possible création d'un parc ou projet paysager qui viendrait lier les abords de la mairie à l'aire de stationnement située juste au dessus de la rue des écoles, permettant ainsi une liaison piétonne sécurisée entre les deux équipements.

- Programmer pour les secteurs à urbaniser du PLU des liaisons inter-quartiers. Ces liaisons vont tenir compte des cheminements doux existants mais également de la trame verte et bleue existante et à créer

- Grâce à l'aménagement de la déviation, envisager le traitement du boulevard du nord et lui conférer un véritable statut urbain de connexion et de desserte, rompre avec le statut et l'organisation d'une voirie traversante.



- Permettre le développement des hameaux à l'intérieur d'une trame paysagère cohérente, rendre possible l'intégration des nouvelles constructions notamment grâce à l'utilisation de haies bocagères en limites parcellaires.
- «Réparer» et limiter l'impact des secteurs touchés par une urbanisation discontinue,
- Valoriser les espaces spécifiques de l'esplanade des Capucins et le glacis situé au sud .



AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque du village

SYNTHESE DU PROJET

GIMONT

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ESPACE PUBLIC



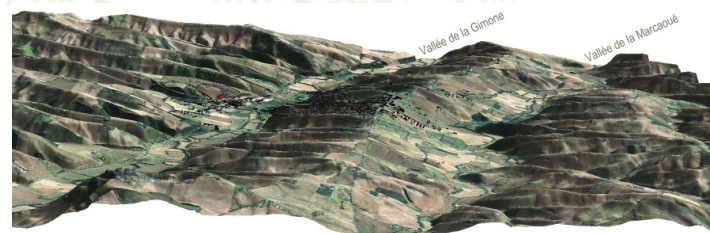
Rue de la Vierge



Boulevard du Nord



Rue de la mairie, rue de la Vierge

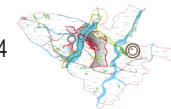


Vallee de la Gimone

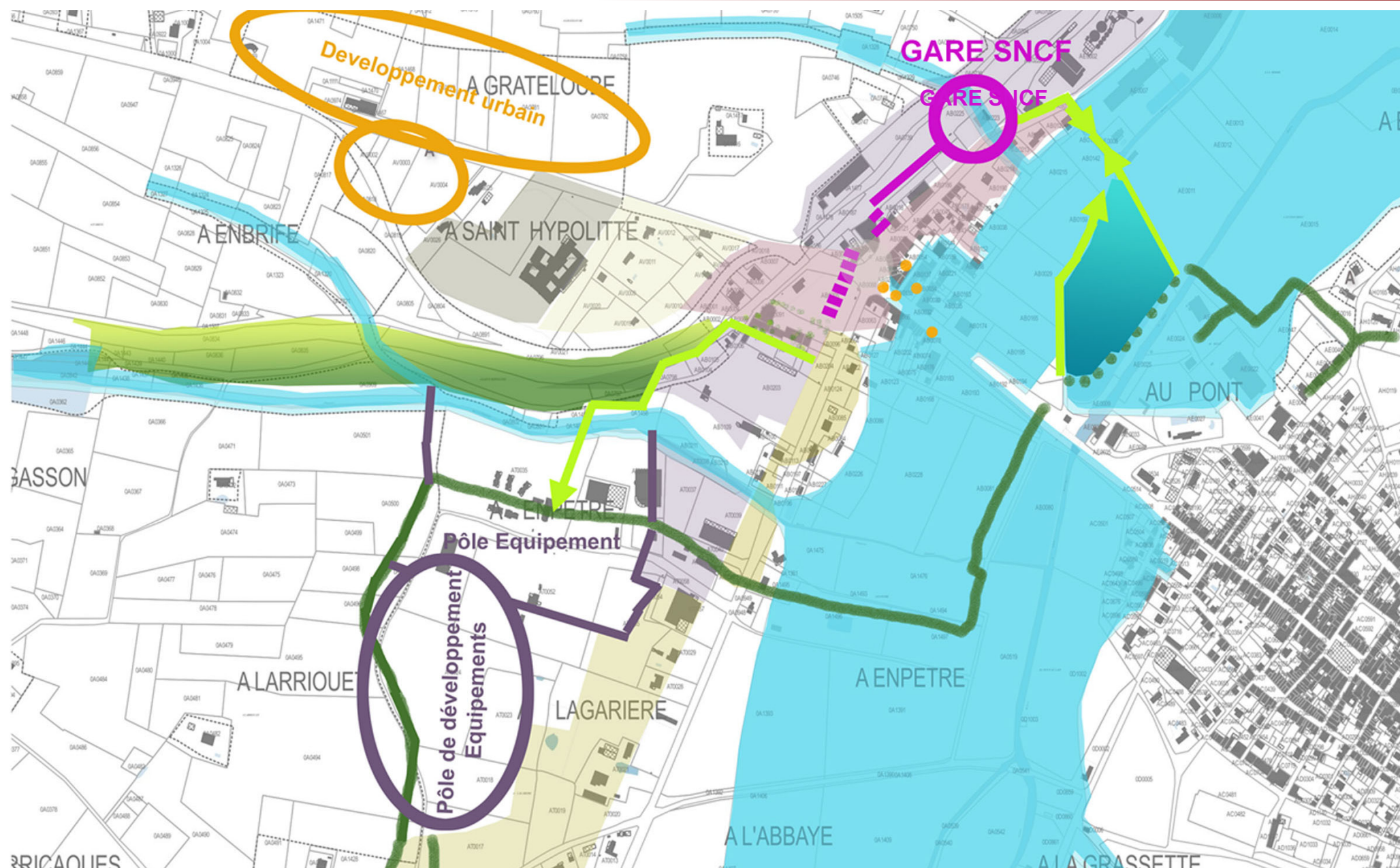
Vallee de la Marzac

URBAN32
ATELIER 0+

1. Renforcer le caractère urbain du village, son rôle central par le confortement du niveau d'équipements et de services présents
2. Renforcer le caractère urbain de la Place des Halles
3. Programmer une réflexion générale sur la fonctionnalité et l'esthétique des espaces publics
4. Valoriser le patrimoine architectural par la restauration du bâti existant, par la mise en valeur des façades régulières et rythmées, des entrées et des escaliers qui relient espace public et espace privatif,
5. Renforcer le caractère pittoresque et paysager de l'esplanade des capucins
6. Programmer un traitement paysager spécifique au niveau du glacis en place du motocross.
7. Préserver les jardins en coeur d'îlots qui forme les pas japonais de la trame verte en ville
8. Intégrer les nouveaux quartiers grâce à une OAP générale basée sur la trame verte, phaser le développement urbain.



AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque de la Bastide





AXE II - Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous, intégrer une desserte efficace par les réseaux

Rappel des enjeux du diagnostic :

La bastide gimontoise est principalement desservie par une route nationale la RN124 ou boulevard du Nord et trois routes départementales, la RD4 qui rejoint Samatan et Lombez, la RD12 qui relie Mauvezin au nord à Saramon au sud et la RD160, vers Maurens.

Les départementales sont des voies régulièrement utilisées par les engins agricoles et doivent rester praticables. Le PADD a pour objet de proposer des possibilités de déplacements différents en réfléchissant notamment à des cheminements doux qui permettront le lien avec les nouveaux quartiers. Les stationnements, leurs emplacements et leur traitement font parties des préoccupations du PADD.

OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
- Favoriser les connexions inter-quartiers de manière à ce que les nouveaux arrivants participent à la vie du centre-urbain - Qualifier, organiser et sécuriser les axes existants	- Relier les sentiers piétonniers ou itinéraires cyclables préservés au titre du L.151.38, aux cheminements doux prévus au sein des nouveaux quartiers ce qui permettra de relier le centre ancien aux quartiers résidentiels en devenir, - Qualifier les espaces publics de la bastide, la rue Nationale, les venelles, hiérarchiser dans un projet d'ensemble cohérent le traitement futur de ces espaces, gérer, organiser les stationnements. Programmer une réflexion concernant le rôle, la qualification et le traitement de ces espaces - Hiérarchiser, quand le gabarit le permet, le statut des voies entre espaces voitures / espaces et cheminements piétons voire cycles
- Prendre en compte l'accessibilité aux équipements publics communaux	- Favoriser l'accès aux espaces publics et aux équipements publics à travers la mise en place d'un plan d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Prendre en compte la desserte des quartiers par les réseaux y compris les réseaux numériques	- Prendre en compte le développement des quartiers en fonction des capacités des réseaux - Prendre en compte le schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Gers
- Hiérarchiser, traiter les espaces de stationnements en fonction de leur implantation et de leur rôle	- Programmer une étude paysagère (écoles, CAUE, ...)
- Faciliter le co-voiturage	- Valoriser l'aire de co-voiturage située à côté de la piscine.



AXE III - Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels de la commune

OBJECTIFS COMMUNAUX

- Protéger les trois ZNIEFF liées à la trame verte et bleue : 1- Prairies inondables de Gimont. 2 - Cours de la Gimone et de la Marcaoué. 3 - Prairies inondables de La Marcaoué à En Saguens.
- Protéger les zones sensibles présentes sur le territoire de la commune, ainsi que les autres milieux remarquables présents

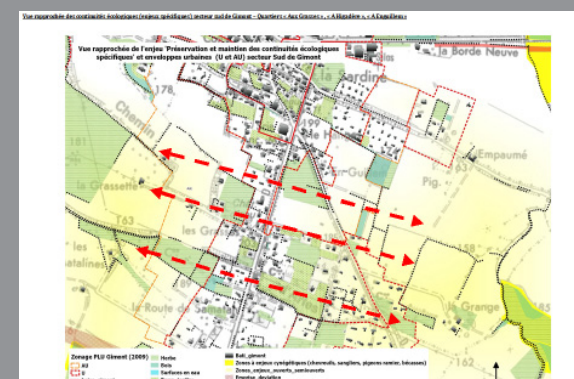
- Intégrer au PADD, la prise en compte du corridor SRCE situé au nord au Courdé ainsi que la nécessité absolue de préserver des coupures d'urbanisation route de Samatan

- Préserver la Trame Verte et Bleue existante

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Dans valoriser espaces naturels, il y a trois niveaux : protéger (le non déplaçable) maintenir (la fonction avec éventuellement un déplacement possible) ou reconstituer (pour reconnecter le fragmenté).

- Protéger l'ensemble des éléments qui constituent les ZNIEFF soit les espaces boisés formant ripisylve, la trame de la ripisylve et des haies présentes au sein du corridor de La Gimone et de la Marcaoué ce qui inclut un périmètre défini par les zones inondables, comme éléments fixes du paysage,
- Reconstruire les éléments manquants à cette trame
- Créer des zones tampons non urbanisables aux abords des sites ZNIEFF
- Préserver l'ensemble des mares et zones humides répertoriées au diagnostic et selon l'inventaire du CD32



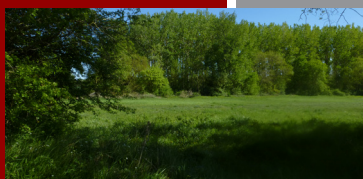
- La ripisylve de tous les ruisseaux secondaires et fossés présents sera préservée et classée en éléments de paysage identifiés selon l'art. L151.23. Une bande de 5 à 10 m de part et d'autre des cours d'eau secondaire présents sur la commune sera donc classée en élément fixe du paysage ou élément de la trame verte et bleue, le but étant de conserver une vocation naturelle à ces espaces. Des prescriptions particulières pourraient s'y appliquer.



AXE III - Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels de la commune

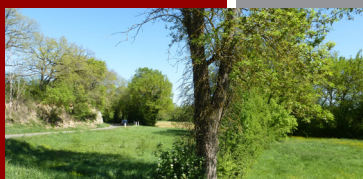
OBJECTIFS COMMUNAUX

- Protéger les haies résiduelles



- La préservation de la trame verte et bleue suppose d'accompagner la protection des ripisylves des cours d'eau par celle du maillage bocager. Les haies qui ont un rôle spécifique dans le maintien des sols et qui interviennent également comme vecteurs de biodiversité seront également classées en éléments fixes du paysage identifiés selon l'art. L151.23.

- Récréer la trame verte et bleue



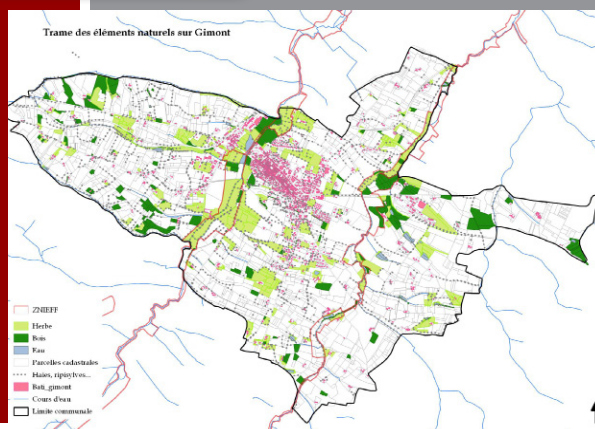
-Au delà de la préservation de la trame verte et bleue, le PADD projette de reconstruire les éléments essentiels au bon fonctionnement de cette trame verte et bleue et donc de recréer les éléments manquants : ripisylves, haies bocagères qui viendront compléter judicieusement la trame existante permettant ainsi la reconstruction des continuités environnementales.

- Créer des zones tampons entre espaces naturels et zones urbanisées

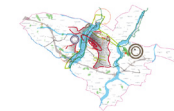


- Favoriser la création de zones tampons par la création en limite entre le nouvel espace urbaniser et l'espace agricole ou naturel limitrophe d'un nouveau maillage champêtre en limite (sous forme de haies paysagères aux abords des zones construites et des futures zones urbaines notamment sous formes de modalités réglementaires au chapitre «clôtures»)

- Protéger l'ensemble des éléments boisés présents sur le territoire de Gimont
- Préserver les prairies
- Renforcer les corridors (qui peuvent être des zones tampons entre espaces urbains et agricoles, des espaces de jardin)

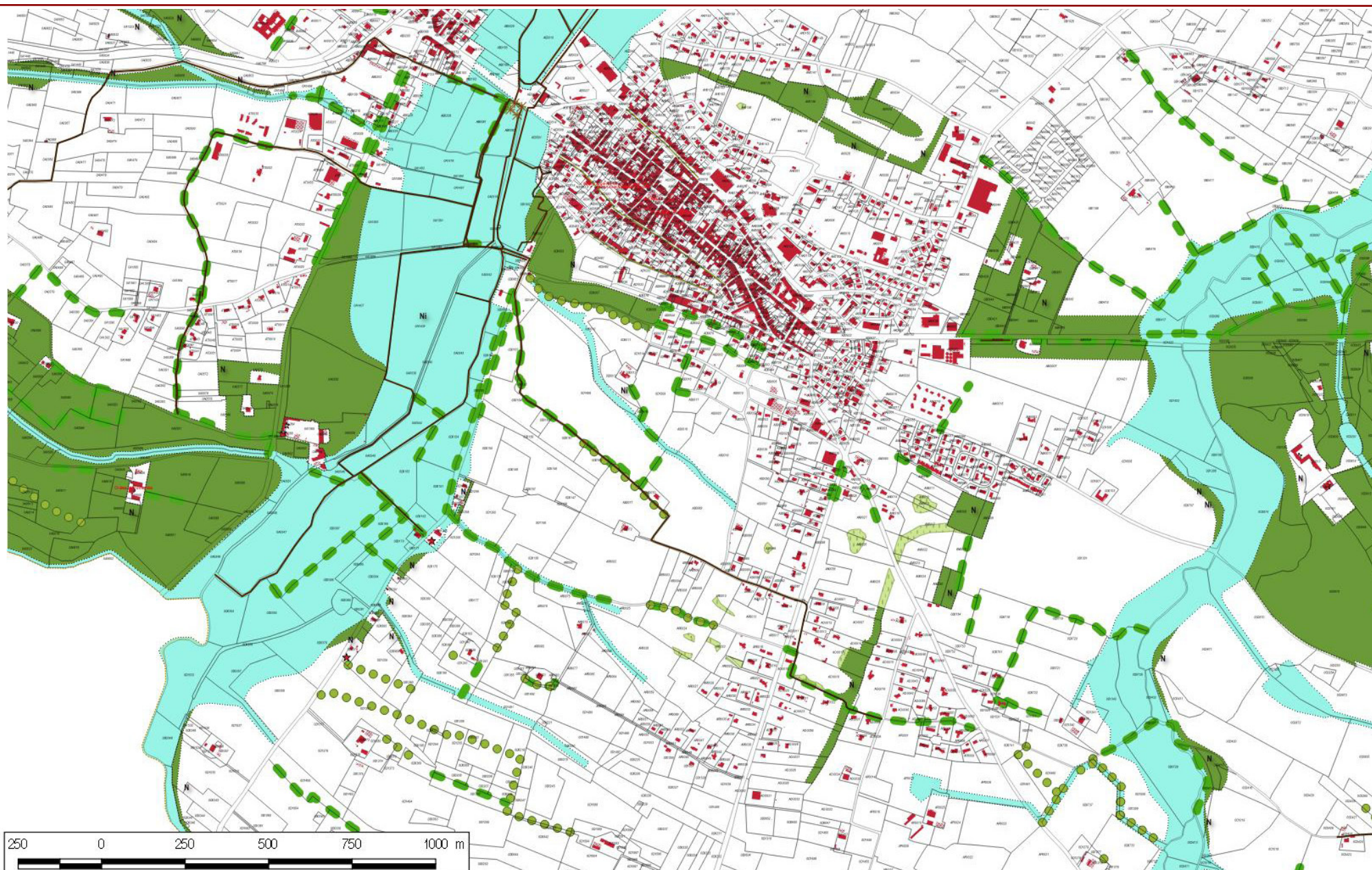


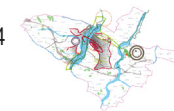
- Tous les éléments boisés de la commune d'une surface inférieure à 1 hectare, de même que les principales ripisylves des rivières seront classés en Espaces Boisés Classés (EBC),
- Certains boisements, certaines haies stratégiques (anti-érosion, ou servant de compensation aux travaux de la déviation de la RN124) seront également classés EBC ou EBC à créer,
- Les prairies devront également être préservées par l'article L.151.23, ce qui supposera de maintenir leur fonction prairie,
- Les corridors liés au SRCE ainsi que ceux déclinés par le diagnostic feront l'objet d'un zonage spécifique.



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE GIMONT

AXE III - Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels de la commune





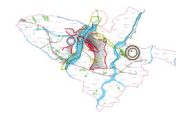
AXE III - Prévenir les nuisances et optimiser les ressources

Rappel des enjeux du diagnostic :

Plusieurs risques sont recensés sur le territoire de la commune :

- le retrait gonflement des argiles qui a fait l'objet d'un aléa allant de faible à moyen et d'un PPRGA approuvé le 20 juin 2014
- le P.P.R.I «Arrats-Gimone» approuvé des zones inondables de la Marcaoué et de la Gimone
- une sismicité très faible

OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
- Promouvoir des formes urbaines simples et garantes de performances énergétiques	- Permettre la création de logements qui utilisent les ENR tout en restant compatibles dans leur expression architecturale avec le tissu local, - Prévoir des espaces cultivables (jardins potagers, ...) au sein des nouveaux quartiers
- Préserver l'eau sur le territoire	- Limiter l'imperméabilisation des sols au sein des nouveaux quartiers et favoriser la récupération des eaux de pluie
- Prévenir les risques et prendre en compte le PPRI «Arrats-Gimone» approuvé en mai 2011	- Prendre en compte le caractère inondable du Marcaoue et de la Gimone et des ruisseaux secondaires présents sur le territoire de Gimont ainsi que les contraintes liées au problème de retrait gonflement des argiles



Rappel du contexte législatif et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durable, pièce essentielle du dossier de plan local d'urbanisme définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement décidées par la commune avec le souci de favoriser le renouvellement urbain, et de préserver la qualité de l'architecture, des ensembles paysagers et de l'environnement.

Son rôle et son contenu sont définis par les articles *L.101-1 et L.101-2*, du Code de l'Urbanisme.

Article L.151.5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

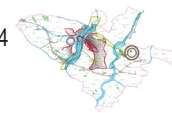
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1. Les mesures de nature à préserver le coeur du village, le développer et intégrer au centre historique les nouveaux quartiers,
2. Les caractéristiques et le traitement des espaces publics, des voies et des places à valoriser ou à créer,
3. Les actions et opérations d'aménagement de nature à pérenniser l'offre économique et commerciale,
4. Les actions et mesures qui permettront d'assurer la pérennité de l'agriculture,
5. Les mesures qui permettront la préservation et la mise en valeur des paysages,
6. Les actions et mesures qui permettront la protection de la biodiversité,
7. Les actions et mesures de nature à favoriser les déplacements multi-modaux.

*Depuis la loi n°2003-290 eu 2 juillet 2003 dite Loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durable n'est plus directement opposable. Pour autant, de même que l'ensemble des documents qui composent le dossier de PLU, le PADD doit être compatible avec l'article *L.101-2*, du Code de l'Urbanisme qui détermine les principes fondamentaux suivants :*

- L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural,*
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,*
- Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace*



La structure et la mise en forme de ce document sont inspirées
de la méthodologie et de la charte graphique de l'AGENCE Cittanova

