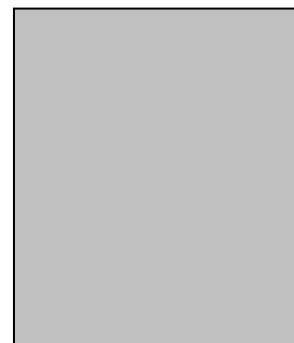


Département
du Gers

Commune de Mauvezin



PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} Révision

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
17 juin 2019

Approuvée le :
19 janvier 2021

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
19 janvier 2021

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



Mairie de
mauvezin
Quiétude et joie de vivre
au soleil de Gascogne

Plan Local d'Urbanisme

Département
du Gers



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mauvezin :

*« Organiser le développement communal en favorisant la vie de la cité
et poursuivre l'amélioration du cadre de vie »*

Sommaire

PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET GARANTIR L'AVENIR DU TERRITOIRE AGRICOLE

- Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions
- Garantir l'avenir d'un territoire avant tout agricole

S'APPUYER SUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉ POUR AMÉLIORER LA VIE DE LA CITÉ ET SES ÉQUIPEMENTS

- Fixer un objectif de développement démographique permettant la mise à niveau progressive des équipements
- Rechercher une cohérence urbaine privilégiant le développement du bourg au plus proche des équipements, et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale, des modes doux de déplacements et d'une meilleure efficacité énergétique

UN PÔLE TOURISTIQUE A CONFORTER ET DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES A REQUALIFIER

- Poursuivre le développement touristique en améliorant les liens entre les différents sites de loisirs
- Redéfinir le potentiel de développement des zones d'activités économiques, à l'horizon d'une décennie

PROTEGER LE MILIEU NATUREL



ET GARANTIR L'AVENIR DU TERRITOIRE AGRICOLE

Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions

➤ *Préserver les cœurs de biodiversité du territoire (ou réservoirs de biodiversité) construits sur la base des périmètres des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) le long des cours de l'Arrats et de la Gimone. Ils se composent :*

- Des **boisements** éparses disséminés correspondant à des forêts de chênes ou de feuillus, des ripisylves des cours d'eau (particulièrement marquées le long de l'Arrats et de la Gimone), et des principales haies agricoles.
- Des **cours d'eau, de leurs ripisylves** et des quatre **zones humides** répertoriées par le Conseil Départemental, situées au nord des cours d'eau de l'Arrats et de la Gimone.
- Des **zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique** inventoriés le long des cours d'eau de l'Arrats et de la Gimone.

Les cœurs de biodiversité sont à préserver en tant qu'habitats aquatiques et/ou terrestres pour les poissons, les mammifères, les oiseaux, les insectes,... ainsi que pour certaines plantes protégées.

➤ *Protéger et conforter les cours d'eau et leur ripisylves pour mettre en place des continuités écologiques (trame bleue) et s'inscrire ainsi dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.*

Les cœurs de biodiversité liés aux cours de l'Arrats et de la Gimone tiennent le rôle de **grands corridors**, mais principalement selon l'axe nord-sud. Il est fait le choix de faciliter les flux biologiques entre eux mais également au delà de la commune. En effet, en s'appuyant sur ces réservoirs majeurs de biodiversité, on peut structurer le paysage et la biodiversité de l'ensemble du territoire, en élargissant la notion d'espace naturel pour venir englober les espaces attenants présentant des intérêts écologiques (boisements, zone inondable, ...).

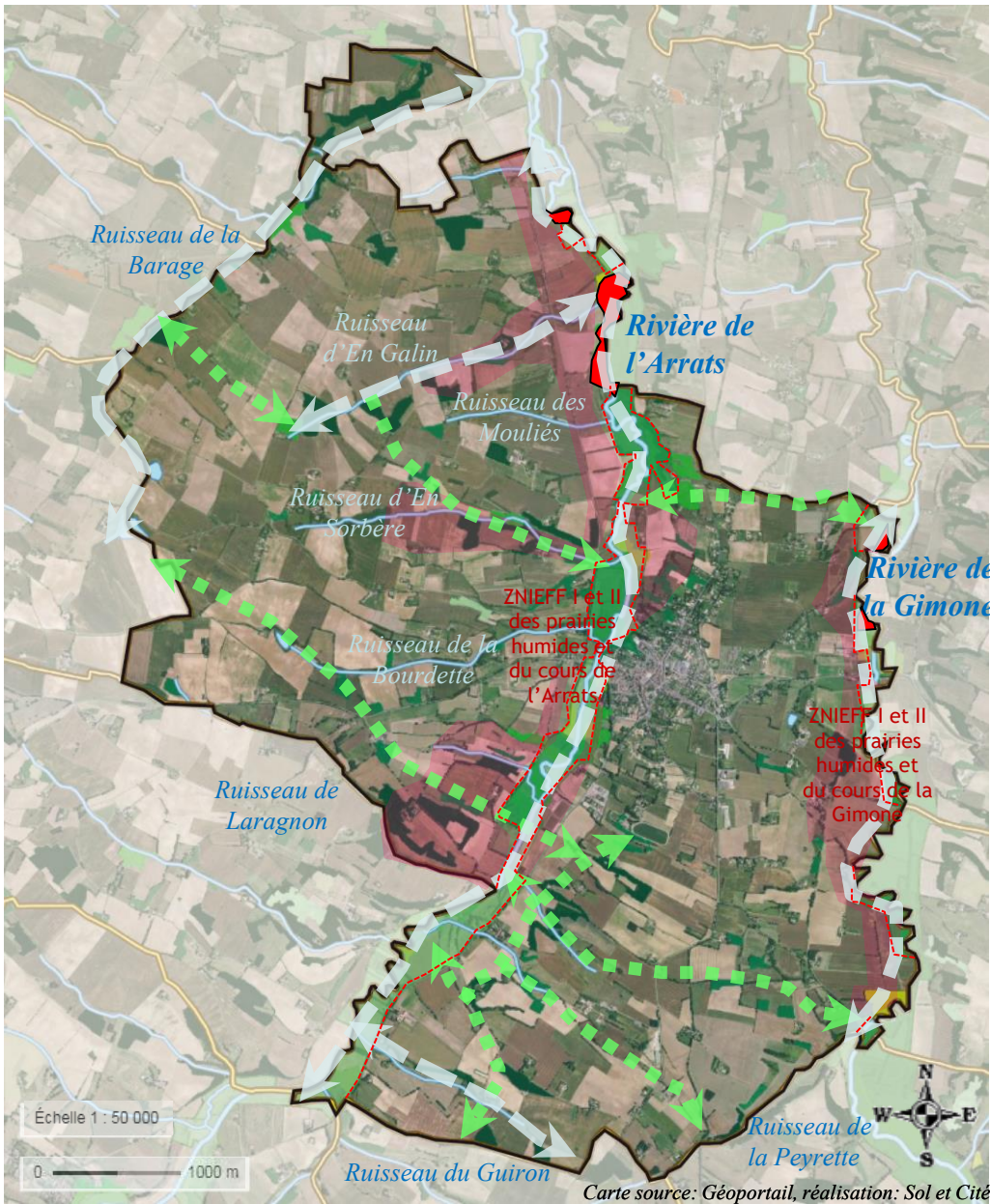
Les autres ruisseaux et leurs ripisylves, traversant la commune, forment les corridors secondaires de la trame bleue dont il est nécessaire de préserver la qualité et la continuité. Le maintien ou la création de bandes boisées le long des cours d'eau sont des mesures favorisant le bon état des cours d'eau, et la fonctionnalité des corridors.

➤ *Identifier un réseau de continuité écologiques reliant ces cœurs de biodiversité afin de permettre des interactions, qui s'appuie sur les haies agricoles du territoire (trame verte) :*

Il est essentiel de créer et valoriser un réseau de corridors transversal selon l'axe Est / ouest. Pour cela des **corridors écologiques** à composante terrestre (**trame verte**) sont repérés en accompagnement, sur la base de boisements de plus petites tailles et de haies agricoles. Ces corridors de la trame verte, facilitent principalement les déplacements de la faune (mammifères, oiseaux, insectes, ...), cependant, ils sont relativement divisés.

Les éléments (haies et bosquets) constituant ce réseau devront être préservés de tout aménagement qui créerait une rupture aux déplacements de la faune, et pourront idéalement être renforcés (création de nouvelle haies diminuant la fragmentation actuelle).

Protéger les cœurs de biodiversités du territoire, et renforcer leurs interactions



Principaux réservoirs de biodiversités

- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Boisements (principalement chênes et forêts de feuillus), ripisylves* des ruisseaux et haies agricoles
- Zones humides identifiées par le Conseil Départemental

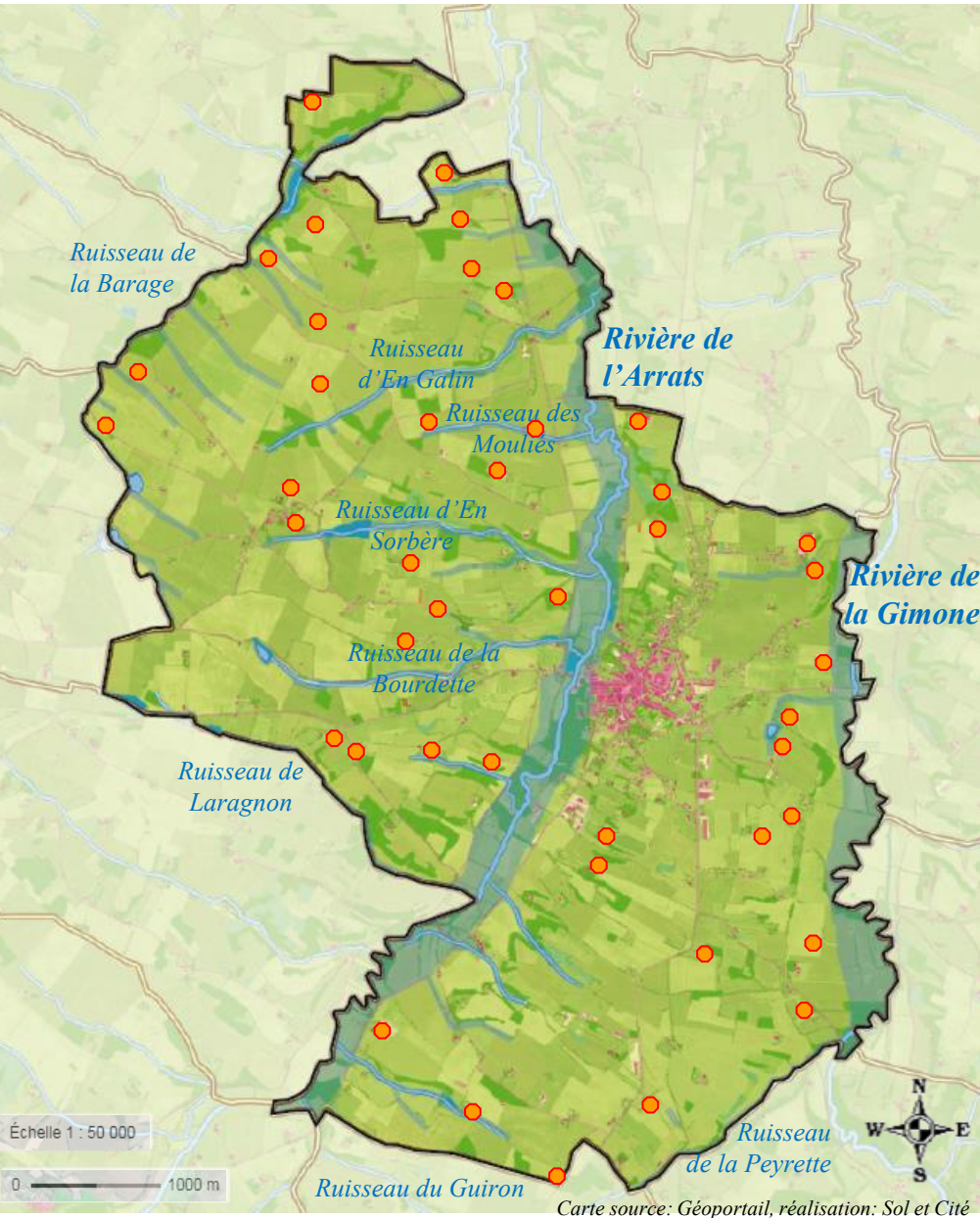
Composantes de la trame verte (boisements)

- Cœurs de biodiversité : emprise des ZNIEFF et boisements épars
- Surfaces d'échanges en lien avec les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques, à conforter
- Corridors écologiques à composante terrestre : Couloirs de déplacement existant ou à créer

Composantes de la trame bleue (cours d'eau et ripisylves)

- Cours d'eau
- Corridors écologiques à composante hydrographique :
 - Cœurs de biodiversité et grands corridors: l'Arrats et la Gimone
 - Corridors secondaires : les autres cours d'eau et plans d'eau

Garantir l'avenir d'un territoire avant tout agricole



➤ Protéger l'activité agricole en sauvegardant son territoire de fonctionnement

Mauvezin est essentiellement à vocation agricole, la part de la surface agricole utilisée des exploitations représente plus de 80% de la surface de son territoire, et on y dénombrerait près de 50 exploitations en 2010.

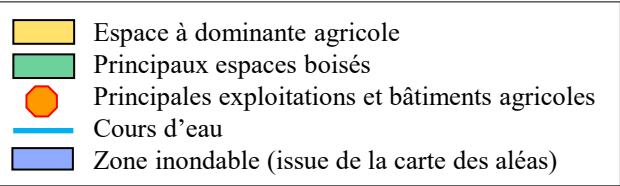
De ce fait il est primordial de « sanctuariser » une grande partie de la surface communale qui reste prioritairement vouée à la pratique agricole. **Ceci permettra en outre de continuer à lutter contre le mitage** (constructions éparpillées sur le territoire), en prenant en compte la localisation des exploitations dans le choix des futurs secteurs d'urbanisation.

Cela devrait permettre également aux exploitations de se maintenir, **de développer leur outil de production** (construction de bâtiments agricoles) et de **se diversifier**. L'objectif étant enfin de rendre toujours possible l'installation de jeunes agriculteurs,

➤ Renforcer les limites paysagères avec les secteurs urbanisés et prendre en compte le petit patrimoine

L'agriculture est également productrice d'un paysage remarquable qui fait parti de l'identité de la commune. Le développement tout azimut de l'urbanisation durant les dernières décennies a rendu plus difficile la lecture du paysage. C'est pourquoi il est décidé de **matérialiser davantage l'interface avec les secteurs urbains** (mise en place de boisements d'essences locales, ...).

Dans la même logique, il est fait le **choix d'identifier les principaux éléments du petit patrimoine agricole** (bâtiments remarquables, abreuvoir, croix de chemins, ...), pour assurer leur devenir.



S'APPUYER SUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉ



POUR RENFORCER LA VIE DE LA CITE, ET SES EQUIPEMENTS

Fixer un objectif de développement démographique permettant la mise à niveau progressive des équipements

➤ *Se donner un objectif de développement mesuré, pour poursuivre la mise à niveau des infrastructures et des équipements :*

La commune de Mauvezin comptait **1 750 habitants en 2005**, elle en compte **2 150 en 2017** soit une augmentation de plus de 23 % en 12 ans (400 habitants supplémentaires, soit environ 35 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de contrôle de cette croissance de la population, permettant d'accueillir autour de 30 nouveaux habitants par an**. Cette dynamique permettra de poursuivre les aménagements améliorant le cadre de vie du centre-bourg, ainsi que le niveau des équipements publics.

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

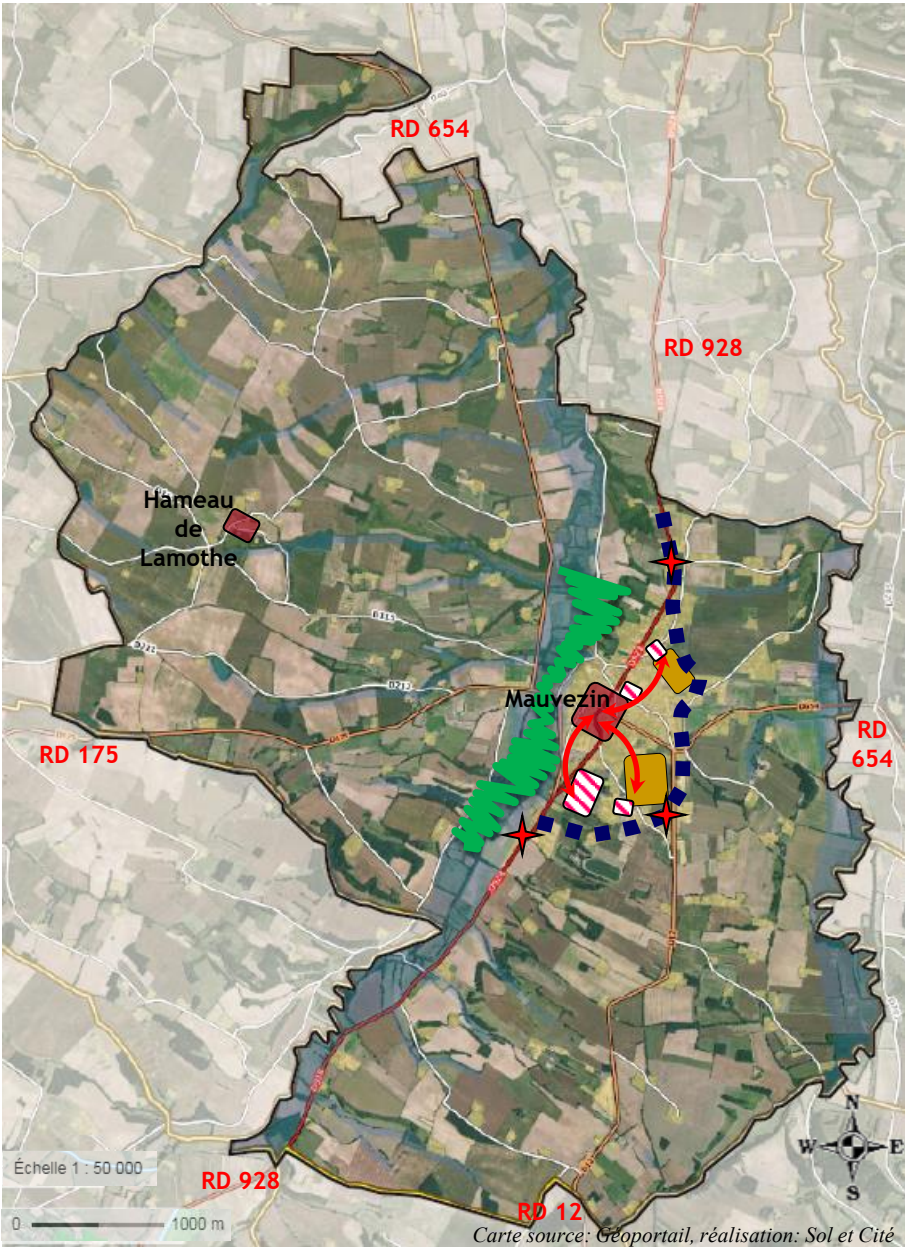
Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation des espaces agricole et naturel (27 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), **la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces urbaines disponibles (moins de 25 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation exclusivement organisée avec le bourg-centre**.

➤ *Adapter l'offre en équipements publics pour permettre un bon accueil de la population envisagé*

Le niveau d'équipement est très bon pour une commune de 2 000 habitants : présence d'un collège et des principaux équipements publics structurants avec également plusieurs équipements de loisirs (piscine, cinéma, ...). De plus la collectivité renforce encore son niveau d'équipements au travers de :

- La mise au norme récente de la station d'épuration qui dispose dorénavant d'un très bon rendement épuratoire (capacité de 2000 eq / hab. pour 1500 branchements),
- L'aménagement prévu de la place du 8 mai,
- La mise en accessibilité handicapé de la mairie (en cours), du cinéma, de la piscine et du foyer rural,
- L'implantation programmée du SDIS (route de Gimont), les locaux actuels du SDIS seraient ensuite utilisés comme nouvelle salle municipale,
- La création de stationnements en lien avec le collège,
- L'aménagement d'un espace public structurant en lien avec la nouvelle maison de santé,
- L'aménagement de la rue située au nord de la place de la libération pour favoriser les piétons (sens unique),
- La création d'une ou plusieurs aires de covoiturage (par exemple place du foirail en entrée sud-ouest de Mauvezin),
- Le développement des communications numériques avec la liaison prévue du bourg à la fibre optique via la RD 928, suivant le plan d'aménagement du département Gers numérique (compétence de la Communauté de Communes),
- ...

Ce socle d'équipement et d'espace public existant ou en projets permet de répondre au développement communal envisagé, de manière sereine.



➤ *Poursuivre le développement quasi exclusivement sur le bourg et lui redonner des limites fortes et cohérentes*

En dehors du hameau de Lamothe qui est une entité urbaine historique, le développement de Mauvezin s'est toujours organisé en lien avec son bourg, principalement à l'Est du centre ancien. Le projet communal s'inscrit dans cette continuité tout en cherchant à identifier les secteurs disponibles au sein même, ou en continuité immédiate, du tissu urbain existant. L'ouest du bourg de Mauvezin est fortement structuré par la vallée de l'Arrats et son milieu naturel, ce qui n'est pas le cas de sa partie Est qui s'est aménagée au coup par coup. Il sera désormais recherché à **mettre en place des limites précises au développement** afin d'établir progressivement une barrière paysagère homogène avec la zone agricole. Dans cet esprit, **les entrées de ville** les moins perceptibles seront également améliorées.

➤ *Redéfinir les possibilités de développement pour donner plus de cohésion au tissu urbain*

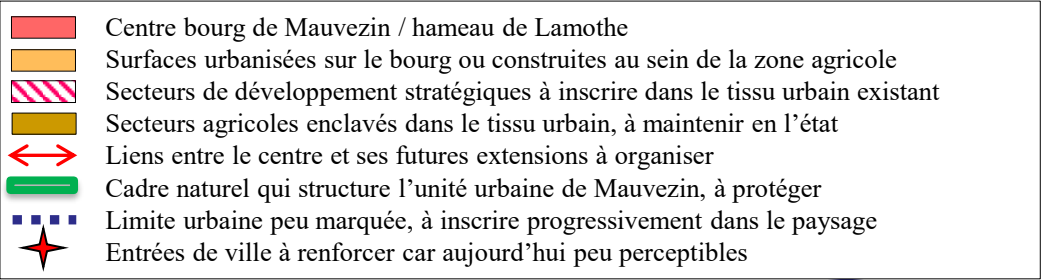
Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, sur des espaces disponibles directement sur le bourg, avec des formes d'habitat diverses, garantissant ainsi une bonne **mixité sociale** et favorisant **les modes doux de déplacements**.

➤ *Donner une meilleure place aux modes de déplacements doux et au covoiturage*

Le renforcement du centre-bourg s'accompagnera d'aménagement visant à **améliorer les déplacements non motorisés** vers les nouveaux quartiers et sur l'ensemble de la zone urbanisée (aires de covoiturage, nouvelles liaisons piétonnes, ...). Les possibilités de stationnement seront améliorées tandis que la liaison piétonne entre le collège et la place de la Libération sera intégralement réaménagée.

➤ *Tendre progressivement vers une meilleure efficacité énergétique*

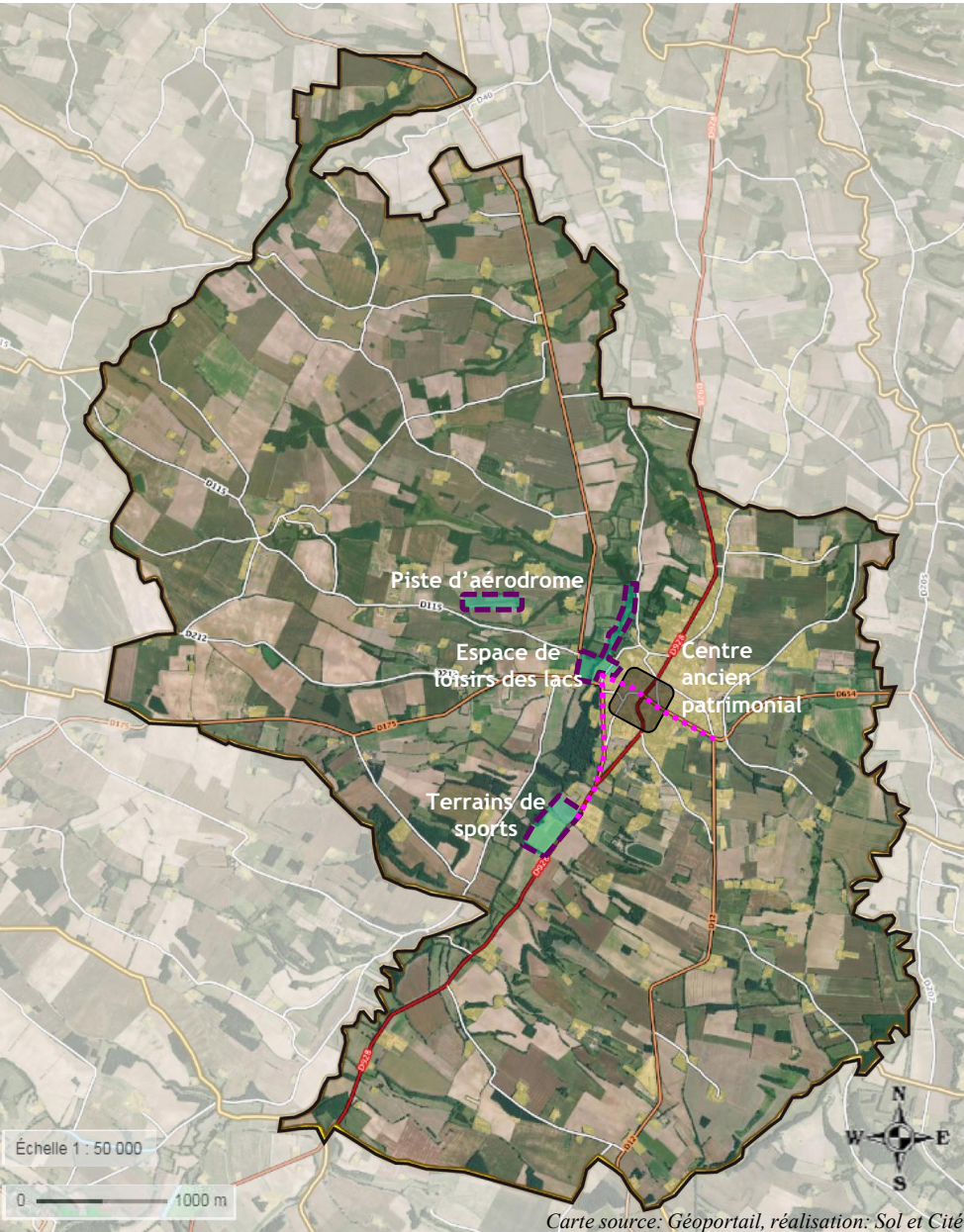
L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront d'accroître l'efficacité énergétique des futurs bâtiments envisagés.



UN PÔLE TOURISTIQUE A CONFORTER



ET DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A REQUALIFIER



➤ *Accroître le potentiel touristique de Mauvezin*

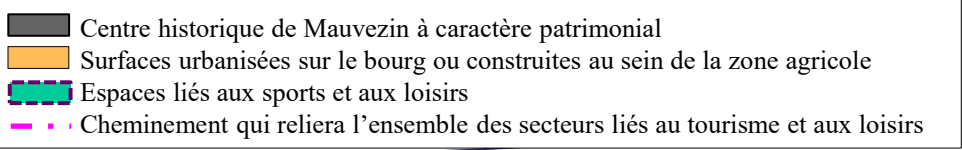
Mauvezin est déjà un **site à vocation touristique** grâce à son patrimoine historique (bastide comprenant un bourg castral, halle, ...). De ce fait d'importantes structures d'accueils pour les touristes sont implantées au sein même du bourg (50 logements pour 300 lits) ou sur son territoire (aérodrome, restaurants, gîtes, ...). L'amélioration des infrastructures et des équipements liés à l'accueil des populations envisagées dans le cadre du projet communal, vont permettre également d'améliorer l'usage du centre-bourg pour les touristes. De même cet accroissement de population devrait renforcer la zone de chalandise et améliorer l'offre de commerces et de services.

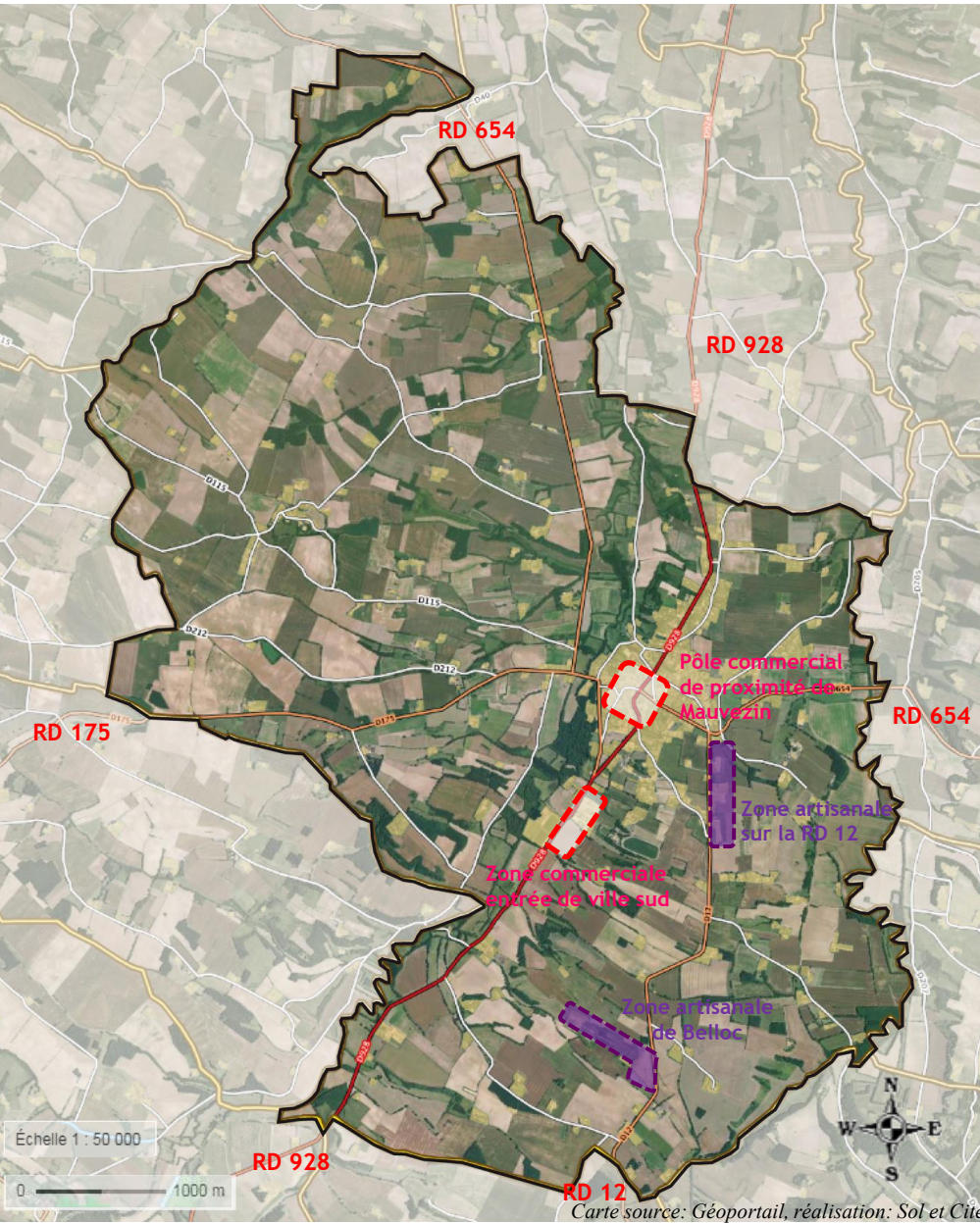
Il est fait le choix de confirmer **l'usage à vocation de tourisme et de loisirs qui existe au nord-ouest du centre urbain**. Cette zone correspond aux lacs et au parc en contrebas du belvédère du château. La création d'une zone spécifique homogène viendra améliorer sa perception et permettra des aménagements adaptés.

D'autre part, **le secteur des terrains de sports va également être mieux pris en compte** avec la possibilité pour celui-ci de s'étendre dans sa partie nord. Ce site ayant aujourd'hui des difficultés d'accès et n'ayant plus de possibilités d'aménagement interne.

➤ *Améliorer les itinéraires de déplacements à usage de loisirs*

Un projet de cheminement piéton est prévu entre l'Est du bourg (depuis le collège) jusqu'à la place de la Libération, qui va permettre de lier de manière efficace l'ensemble des espaces publics majeurs de Mauvezin. Au niveau des espaces liés au tourisme et de loisirs, ce nouvel axe piéton va permettre de connecter directement l'espace de loisirs liés aux lacs (entrée ouest), mais également les terrains de sports en entrée sud, par des chemins déjà existants ou à créer. Le maillage de l'ensemble du bourg sera ainsi renforcé.





➤ *Soutenir le tissu commercial du cœur du centre-bourg, essentiel à la vie de la cité et au développement touristique*

La collectivité souhaite accroître autant que possible l'activité commerciale du centre, indispensable à la vie sociale au sein même de son tissu urbain, en lien avec sa population, son patrimoine, ses services et ses équipements. Le **développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le centre-bourg, va dans le sens de la préservation de son tissu commercial de proximité.**

➤ *Faire de la zone commerciale située en entrée sud une véritable porte d'entrée à la ville*

De manière récente, un pôle commercial s'est structuré progressivement en entrée de ville sud (implantation notamment d'un centre commercial fin 2016). Cette offre commerciale doit venir compléter l'offre du centre bourg et ne pas venir se substituer à elle, c'est pourquoi les liens existants entre ces deux espaces doivent être davantage identifiés. De plus, il est important pour l'ensemble du bourg de Mauvezin que son développement se fasse de manière qualitative. C'est pourquoi il est également décidé d'organiser la zone de façon à ce qu'à terme elle devienne la première porte d'entrée au village (limite de la zone fixée sur des boisements existants par exemple).

➤ *Restreindre les possibilités de développement sur les zones à vocation artisanales et industrielle, notamment sur celle implantée sur la RD 12*

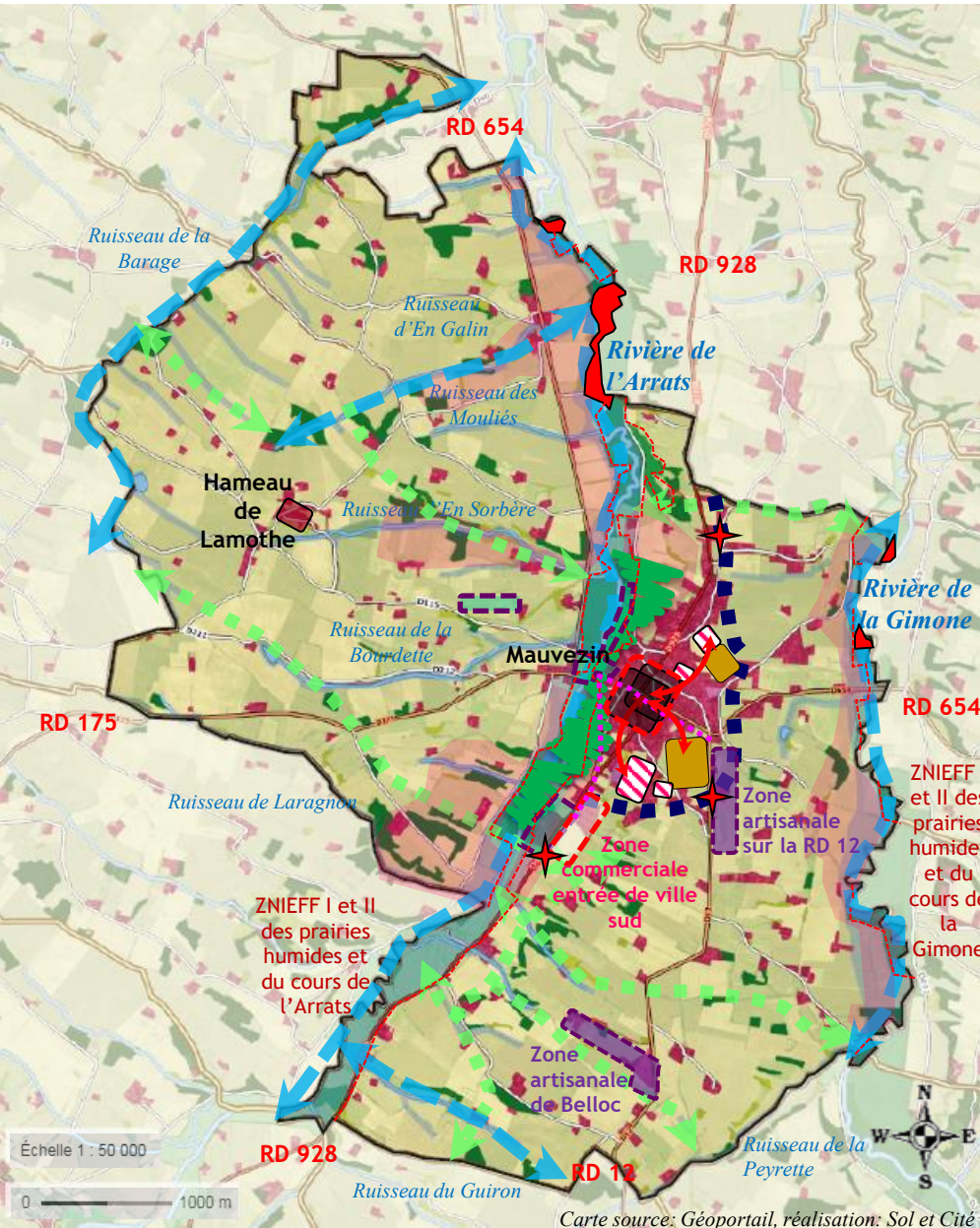
La zone artisanale implantée le long de la RD 12 dispose d'un potentiel de développement extrêmement important, alors même que les accès et l'insertion paysagère d'un développement en 2^{ème} rideau serait très problématique. **Il est donc décidé de redéfinir cette zone sur les parties existantes** où un potentiel limité de développement est tout de même possible (projet d'implantation du SDIS). Le secteur de Belloc est en bonne partie aménagé et pourra accueillir quelques projets supplémentaires (extension prévisible du Sictom notamment), mais il ne sera pas modifié de manière importante.

- Surfaces urbanisées sur le bourg ou construites au sein de la zone agricole
- Zones d'activités ou espace urbains à dominante commerciale
- Zones d'activités à dominante artisanale ou industrielle

CARTE DE SYNTHÈSE



DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PROTEGER LE MILIEU NATUREL
ET GARANTIR L'AVENIR DU TERRITOIRE AGRICOLE

- Protection des boisements existants (principalement chênes et forêts de feuillus), ripisylves des ruisseaux et haies agricoles
- Cours d'eau
- Zones inondables de l'Arrats et de la Gimone (issues de la carte des aléas)
- Zones humides à sauvegarder
- Conforter les principaux cœurs de biodiversité du territoire
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Corridors écologiques à composante terrestre (boisements, haies, alignements)
- Corridors écologiques à composante hydrographique (cours d'eau et ripisylves)
- Espace à dominante agricole, à sauvegarder

S'APPUYER SUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉ
POUR AMELIORER LA VIE DE LA CITE ET SES EQUIPEMENTS

- Centre historique de Mauvezin à caractère patrimonial
- Surfaces urbanisées sur le bourg ou construites au sein de la zone agricole
- Secteurs de développement stratégiques à inscrire dans le tissu urbain existant
- Secteurs agricoles enclavés dans le tissu urbain, à maintenir en l'état
- Liens entre le centre de Mauvezin et ses futures extensions à organiser
- Cadre naturel qui structure l'unité urbaine du bourg, à protéger
- Limite urbaine peu marquée, à inscrire progressivement dans le paysage
- Entrées de ville à renforcer car aujourd'hui peu perceptibles

UN PÔLE TOURISTIQUE A CONFORTER ET DES ZONES D'ACTIVITES
ECONOMIQUES A REQUALIFIER

- Zones d'activités ou espace urbains à dominante commerciale
- Zones d'activités à dominante artisanale ou industrielle, à contenir
- Espaces liés aux sports et aux loisirs
- Cheminement qui reliera l'ensemble des secteurs liés au tourisme et aux loisirs