

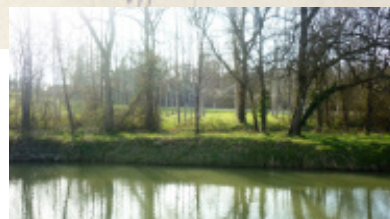
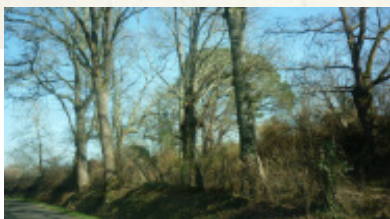
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



«TRAVAILLER ET VIVRE AU PAYS DE MONGUILHEM»

Le projet de développement et d'aménagement durable définit les objectifs qui permettront à la commune de «VIVRE UNE RURALITE SPECIFIQUE» avec pour principales préoccupations :

- Soutenir et faire vivre l'économie agricole, les commerces, l'artisanat support économique complémentaire, encourager le tourisme,
- Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique et pittoresque du village. Maîtriser les flux de population,
- Préserver la qualité de vie attachée au caractère rural de Monguilhem, préserver l'environnement garant de cette qualité de vie



SOMMAIRE

PREAMBULE

I - Le contexte communal du Plan Local d'Urbanisme de MONGUILHEM,

II - Les objectifs communaux, page 5

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONGUILHEM

Rappel des enjeux du diagnostic démographique et objectifs généraux en termes de développement, page 6

AXE I - Soutenir et renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique, pages 7 et 8

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique de la bastide et du coeur historique de Monguilhem,
Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous, favoriser les liaisons inter-quartier et intégrer une desserte efficace
par les réseaux pages 9 à 11

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, page 12 à 16

PREAMBULE

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

MONGUILHEM couvre une superficie de 571 hectares, compte 294 habitants en 2008 pour atteindre 302 personnes aujourd'hui (sources INSEE 2017). Située à 30 kilomètres de Mont de Marsan, à 80 kilomètres d'Auch, à 142 kms de Bordeaux et à 152 kms de Toulouse, **Monguilhem dépend d'un bassin de vie influencé par la proximité des Landes**. Avec 14 exploitations qui couvrent 55% de la surface communale, **l'économie agricole est 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 (rénovation d'un local pour l'installation d'un nouveau boulanger, accueil des personnes âgées) et d'offre commerciale

Monguilhem appartient à la communauté de communes du BAS ARMAGNAC qui rassemble 26 communes, communauté de communes engagée dans l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique. Le Pays d'Armagnac participe à une réflexion sur la définition d'un Schéma de Cohérence Territoriale et de son périmètre.

LES ATOUTS COMMUNAUX

- UN BASSIN DE VIE ET D'EMPLOIS CONCENTRE sur un rayon de 30 kilomètres ATOUT EVIDENT pour le potentiel d'accueil de la commune dont le foncier est plus accessible,
- L'offre en logements est assez diversifiée puisque Monguilhem est doté d'un parc de logement en location qui correspond à 16% de l'offre globale (données INSEE 2015)
- UNE POPULATION QUI AUGMENTE DEPUIS 1990 avec une soixantaine d'habitants en plus, Monguilhem compte 256 personnes en 1990 contre 317 en 2017
- UNE ECONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE qui représente environ 40% des entreprises monguilhemaises,
- UN TISSU ECOMIQUE DE PROXIMITE : au coeur du village : deux cafés, deux restaurants, un CAT (Centre d'Aide par le Travail) impliqué dans la vie locale avec aussi une maison de retraite, une boulangerie
- LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA VIE LOCALES SONT PRESENTS : le complexe mairie-salle des fêtes, l'école, l'église, la poste.
- UNE IDENTITE PAYSAGERE qui comprend plusieurs sites de grande qualité qu'il faudra préserver, notons en particulier l'implantation du village entouré de zones naturelles particulièrement sensibles (NATURA 2000 du LUDON et du MIDOU)

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

- Monguilhem 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 81% DE MAISONS INDIVIDUELLES,
- Un parc de logements relativement dégradé au coeur du village et quelques logements (une dizaine) sont vacants
- DES ESPACES PUBLICS NON-QUALIFIES, souvent traités au coup par coup et qui contrastent avec les équipements publics récents,
- DES CONNEXIONS INEXISTANTES ENTRE ANCIENS ET NOUVEAUX QUARTIERS : La voirie «coupe» parfois les liaisons possibles, les espaces en coeur d'îlots sont sous-utilisés,
- Des MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTES pour lesquelles la voiture reste le moyen de transport qui domine. Le co-voiturage n'est pas un usage particulièrement répandu,
- DES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE : inondations, retrait-gonflement des argiles.

II - Les objectifs communaux de la réalisation du PLU

La municipalité de MONGUILHEM 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 du «Bas Armagnac» et le Pays d'Armagnac.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal de MONGUILHEM 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 AU PAYS DE MONGUILHEM*» à travers plusieurs actions

- *Accueillir de nouvelles populations*
- *Maintenir l'activité du territoire et son niveau de services*
- *Intégrer l'urbanisation au paysage et au cadre de vie sensible (Natura2000 et ZNIEFF)*
- *Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque et authentique de la Bastide*
- *Préserver l'environnement garant de la qualité du cadre 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 Monguilhem,

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, favoriser la production d'énergie verte.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONGUILHEM

Rappel des enjeux du diagnostic démographique et objectifs généraux en termes de développement

A - Objectifs en matière de développement démographique

Rappel des enjeux du diagnostic :

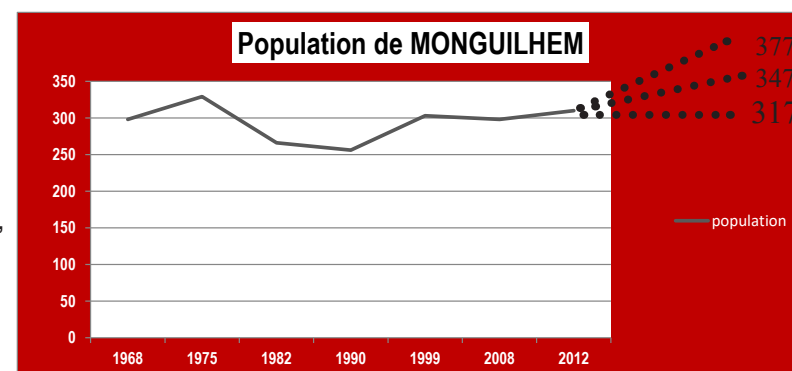
- De 1990 à 2017, la population de Monguilhem est passée de 256 habitants à 317 personnes (chiffre du dernier recensement de 2017 contre 312 en 2015/données INSEE). Depuis 2006, elle a augmenté de manière progressive et stable. Elle atteint au dernier recensement 317 personnes soit en moyenne une augmentation de la population de + 26 personnes chaque décennie ou un rythme moyen de +0,8%. Cette augmentation de population est seulement due au solde migratoire de +2,6% entre 2010 et 2015, le solde naturel est négatif et atteint - 0,8%. La population jeune atteint presque 12,5% (- de 14 ans). Elle évolue à la baisse par rapport aux périodes précédentes.
- La population des seniors (âge supérieur à 60 ans) est mieux représentée (40%) que celle des jeunes comprenant la population jusqu'à 29 ans (22,6%)
- La population des 45-59 ans dépasse 25% du total et dans dix années rejoindra celle des seniors

En termes de développement démographique, la municipalité de Monguilhem 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 commerces locaux (restauration d'un café-bar, mise à disposition d'un local pour une boulangerie, d'un logement social)

- du développement des communes du bassin de vie : celui de Mont de Marsan est de +0,3 %

qui permet : de pérenniser les équipements notamment scolaires, la cantine, l'agence postale et de faire vivre les commerces présents au coeur du village. Le développement évoqué dans la troisième simulation (graphique ci-contre) propose 377 personnes pour dans 15 ans (objectif 2033), soit un projet relativement dynamique accueillant une population supplémentaire de plus de 60 personnes à ce terme. Cette évolution reprend globalement le rythme de développement vérifié sur Monguilhem et Toujouse pour la période de 2009/2014, et tient compte des dernières demandes en Permis de Construire



B - Calcul de la consommation de l'espace

Avec 2,2 personnes en moyenne par foyer (moyenne correspondant au taux d'occupation des logements du département), cette deuxième simulation entraîne un projet d'une vingtaine de maisons (il intègre les possibles demandes de relogement). Le nombre de construction nécessaire calculé ici est de 27 à 28 maisons ce qui engendrerait une consommation d'espaces de 4,2 hectares pour des terrains de 1500 m² en moyenne, auxquels s'ajoutent une consommation spécifique liée à la création des réseaux et voiries de desserte ce qui donne 4,83 hectares. Par ailleurs, la municipalité souhaite offrir une mixité d'offres en termes de surfaces parcellaires correspondant à la demande sur son secteur (offre allant de 1300 à 1700 m²)

C - Objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace

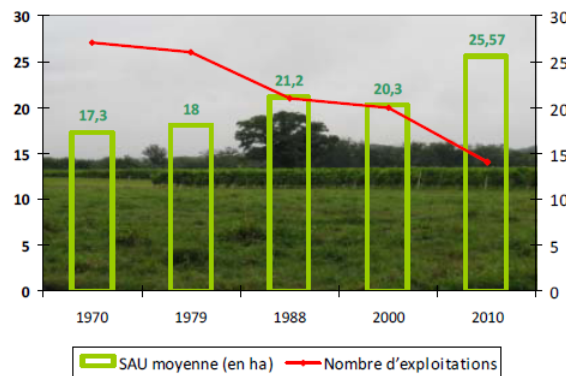
Le projet d'aménagement et de développement durable propose de phaser l'ouverture à l'urbanisation des quartiers sur le village de manière à engager une utilisation raisonnée de l'espace. Le PADD encourage l'utilisation prioritaire des espaces interstitiels vacants sur le village. Notons cependant que certains secteurs situés en périphérie de la place sont soumis à une rétention foncière importante. Le premier site ouvert à l'urbanisation intégrera des liaisons douces permettant une circulation inter-quartier depuis le village.

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

Rappel des enjeux du diagnostic :

1. L'agriculture : Avec 13 exploitations réparties sur l'ensemble du territoire, une SAU moyenne de 25,57 hectares par exploitation (surface utile par exploitation sur le territoire de Monguilhem) pour une SAU totale de 358 hectares environ, l'agriculture reste encore aujourd'hui la première force économique de la commune. Notons la présence d'élevages situés à distance légale mais répartis tout autour de l'urbanisation du village. **C'est pourquoi :**

Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne par année de recensement



A l'échelle du département, la chambre d'agriculture du Gers ainsi que l'ADASEA insiste sur le phénomène de consommation d'espace agricole qui génère des conflits d'usage. C'est un fait, le développement urbain consomme de l'espace agricole et naturel. «En 2010, avec 7 810 exploitations agricoles et plus de 447 000 ha de surface agricole utilisée (SAU), le Gers occupe le deuxième rang régional derrière l'Aveyron. A part égale avec ce dernier, il contribue pour 21 % à la production brute standard (PBS) régionale. Le taux de perte de 19 % des exploitations depuis le recensement agricole de 2000 est inférieur au taux régional de 21 %. Le Gers a perdu 3,2 % de sa SAU, un peu plus que sur Midi-Pyrénées (-3 %). La superficie moyenne des exploitations, la plus élevée des départements de la région avec celle de l'Aveyron, est passée de 48 à 57 ha.»

Sources document AGRESTE - Données MIDI-PYRENNES

- Afin d'harmoniser la vie des nouveaux arrivants à celle des exploitants, il conviendrait donc, 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.

- Les zones de vente directe de produits fermiers ont une réelle incidence sur la dynamique économique et touristique du territoire. Elles sont le lieu de passages quotidiens (clients, livraisons, ...), le projet de PADD identifiera ces sites et préservera leur accessibilité.

- 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 doivent être valorisés au mieux et les surfaces irrigables préservées.

2. Les entreprises locales, l'offre en services, le tourisme :

Plusieurs commerces et professions libérales (10 en tout en 2013) et quelques artisans (7 en 2013) sont recensés à MONGUILHEM. Certaines de ces entreprises sont implantées au cœur des hameaux.

A proximité des équipements publics : mairie, poste, salle des fêtes, l'activité générée par l'ensemble des commerces (restaurant, café) situés au cœur du village rend évidemment service à la population. Maintenir cette activité et en générer d'autres permettra, sans remettre en cause l'identité du village, de renforcer son «bien vivre». Plusieurs gîtes et chambres d'hôte sont recensés sur le territoire de la commune.

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

OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
1. Protéger les exploitations existantes, en particulier les éleveurs de la pression urbaine. 2. Encourager le lien entre agriculture et paysage	1 - 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 réciprocité de 50 (RSD) et 100 mètres (ICPE). 2 - La Charte du Pays d'Armagnacn le CAUE 32 favorisent l'intégration paysagère des constructions agricoles. Les agriculteurs qui le souhaitent pourront bénéficier à ce titre d'un accompagnement de l'Association Arbre et Paysage 32
3 - Permettre une diversification de l'activité agricole	3 - 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
1, 2 et 3 - Renforcer le rôle «central» du village, son niveau d'équipements et de services, son attractivité, ...	1 - Conforter l'implication de la commune dans les projets d'accueil de commerces : boulangerie, café de la place 2 - Créer un espace fonctionnel entre le pôle mairie et l'école afin de pouvoir notamment accompagner les projets festifs sur la commune, 2 - Encourager les projets de gîtes et chambres d'hôtes
3 - Préserver les activités économiques au coeur des hameaux	3 - Préserver l'artisanat 3 - Favoriser l'intégration paysagère des entreprises
4 - Renforcer le niveau d'équipement autour du village et accueillir un parc photovoltaïque au sol pour la production d'énergie verte	4 - Renforcer l'éclairage des équipements sportifs (tennis) et permettre l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol en place et lieu du terrain de football. Faciliter ainsi la production d'énergie verte.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONGUILHEM

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

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

- Le centre historique de Monguilhem 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 qui encadrent la place principale du village et structurent les principaux axes qui mènent à cette place
- Les quartiers plus récents viennent entourer la trame historique du village, ils bénéficient d'un cadre paysager privilégié, boisé qu'il est important de valoriser,
- Dans le même esprit, la trame historique crée tout autour de la place principale plusieurs îlots caractérisés par des façades en alignement côté place et une structure urbaine 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.
- L'intérêt de relier quartier ancien (le coeur du village) aux quartiers plus récents est évident pour deux raisons : mettre en valeur une ceinture (piétonne, cycle) en liaison douce permettant de créer un vrai projet de développement inter-quartier valorisant le cadre champêtre de Monguilhem,
- Le coeur du village rassemble tous les équipements et services, la création d'un nouveau projet viendra conforter son rôle et son urbanité.

OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Renforcer le caractère urbain du village, son rôle central,
2. Valoriser le patrimoine architectural
3. Intégrer les nouveaux quartiers, phaser le développement
4. Conserver l'ambiance pittoresque et champêtre de ces abords,

1. Renforcer le niveau d'équipement au coeur et autour du village

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- 1 et 2 - Prendre en compte les logements vacants au coeur du village (très peu sont disponibles immédiatement du fait de la rétention foncière, pas de TLV, où dans un état qui suppose des investissements) préserver les qualités architecturales du bâti traditionnel et notamment des demeures et maisons de ville qui donnent au village son attrait. Certains bâtiments comme celui du CAT seront préservés par l'art.L153.19.
- 1 et 2 - Mettre en valeur la structure urbaine de la bastide, la cohérence architecturale des façades autour de la place principale de Monguilhem (solutions réglementaires)
- 3 - Accueillir les premiers arrivants en priorité en prenant compte les logements vacants et les dents creuses disponibles. Phaser ensuite l'extension de l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux mais aussi en fonction des équipements,
- 4 - Favoriser l'intégration paysagère par la création d'un réseau de haies délimitant les propriétés, par la création d'un cheminement vert intérieur (CREATION D'UNE BOUCLE VERTE), 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 et la NATURA 2000)

- 1 - Entre l'école et la mairie, créer un local fonctionnel permettant de répondre aux besoins des associations, du personnel de la commune, de faciliter la logistique qu'engendre l'accueil de festivités à Monguilhem
- 1 - Soutenir l'installation d'un boulanger au coeur du village par la mise à disposition d'un local adapté situé à proximité de l'Agence Postale et de l'Eglise

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONGUILHEM

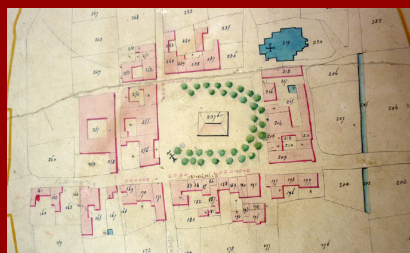
AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque du village

OBJECTIFS COMMUNAUX

- Renforcer les liens inter-quartiers

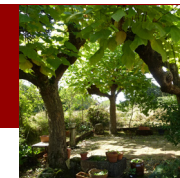


- Renforcer le caractère urbain du village, la qualité et la fonctionnalité de ces espaces publics



1. Limiter le développement de l'habitat diffus,
2. intégrer l'urbanisation existante discontinue

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT



Le schéma de principe ci-contre intègre l'ensemble des espaces publics du village qui font parti intégrante du programme du PADD. Ces espaces qui ont bénéficié lors du diagnostic d'une réflexion sur leurs usages et leurs fonctionnements pourront faire l'objet de projet de mise en valeur étape par étape en fonction des possibilités de la commune.

La création d'un cheminement inter-quartier, sous forme de BOUCLE VERTE de liaison douce permettra une meilleure intégration de l'urbanisation existante et l'utilisation de modes de déplacement autres que la voiture (liaisons piétons, cycles).

- 1 - Qualifier la place principale du village «ELEMENT CENTRAL DE LA BASTIDE» qui peut nécessiter une meilleure organisation des espaces de stationnements (si possible une aire de co-voiturage), préserver l'alignement des platanes, le traitement minéral et la clôture qui renforce le pittoresque du lieu,
- 2 - Envisager le traitement des entrées de village en lien avec le Conseil Général et sécuriser encore plus la circulation, les carrefours,
- 3 - Imaginer un cheminement vert inter-quartier en BOUCLE VERTE

- 1 - Contenir le développement des hameaux à l'intérieur de la trame existante,
- 2 - «Réparer» et limiter l'impact des secteurs touchés par une urbanisation discontinue,
- 2 - Rendre possible l'intégration des hameaux existants notamment grâce à l'utilisation de haies bocagères en limites parcellaires.
- 2 - Intégrer également toutes les constructions du glacis sud grâce au principe des haies bocagères utilisées en mitoyenneté (voir règlement)

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

Rappel des enjeux du diagnostic :

- le village et la commune de Monguilhem sont desservis principalement par trois axes départementaux la RD30, la RD215 et la RD143. Ces axes sont régulièrement utilisés par les engins agricoles et doivent rester praticables. Pour autant, il est important de réfléchir au statut et au traitement des entrées de village, et en particulier aux carrefours les plus accidentogènes qui pourraient faire l'objet d'une réflexion en concertation avec le Conseil Général. Le PADD a pour objet de proposer des possibilités de déplacements différents privilégiant en réfléchissant notamment à des cheminements doux qui pourraient permettre 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
1. Permettre les connexions inter-quartiers de manière à ce que les nouveaux arrivants participent à la vie du village 2. Qualifier, organiser et sécuriser les axes existants	1 - Programmer un cheminement doux inter-quartier depuis la place centrale du village en connexion avec la BOUCLE VERTE qui permet tout autour du village de créer un lien entre tous les quartiers 2 - Qualifier la place centrale ainsi que l'espace situé à l'ouest de l'église qui forme une PLACE VERTE 2- 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
- Prendre en compte à moyen terme la qualification des entrées de village	- En concertation avec le Conseil Général, prendre en compte le traitement des entrées de village
- Faciliter le co-voiturage	- Aménager place du village (ou ailleurs) une aire de co-voiturage

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONGUILHEM

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

SYNTHESE DU PROJET



1. Renforcer le caractère urbain du village, son rôle central par le renforcement du niveau d'équipement au coeur du village. Le POLE EQUIPEMENT et COMMERCE se situe tout autour de la place centrale de la Bastide
2. 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,
3. Renforcer le caractère urbain de la PLACE CENTRALE
4. Renforcer le caractère pittoresque et paysager de la PLACE VERTE
5. Créer la BOUCLE VERTE
6. Favoriser les circulations vertes en COEUR D'ÎLOT
7. Intégrer les nouveaux quartiers, phaser le développement,
8. Conserver l'ambiance pittoresque et champêtre du village, préserver les zones tampons de boisements qui protègent la NATURA 2000 du développement URBAIN

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

Rappel des enjeux du diagnostic

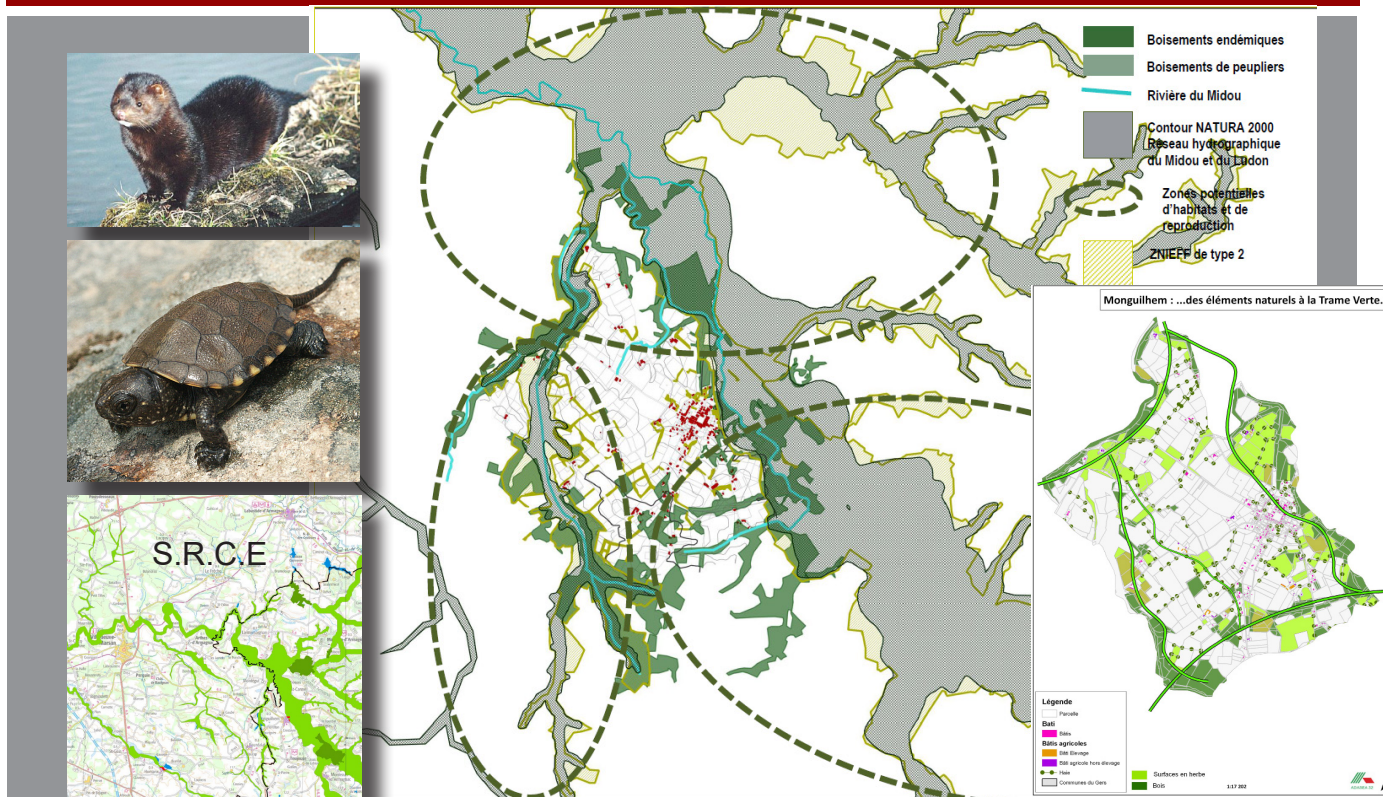
Sur des centaines d'hectares qui concernent le système hydrographique du Midou et du Ludon, comprenant les rivières mais aussi leurs abords (couverts boisés et arbustifs, ripisylves), les sites NATURA 2000 et la ZNIEFF qui impactent Monguilhem doivent leur inscription à la présence régulière (pour la Natura) d'un animal des cours d'eau le vison d'Europe. La ZNIEFF du réseau hydrographique du Midou est concernée par présence de la cistude. Les forêts qui longent ce réseau rassemblent des aulnes glutineux, des frênes communs, des chênes pédonculés et tauzin, mais également des renoncules, des tourbières, système fragile dont la pérennité dépend grandement de l'entretien de la ripisylve des différents cours d'eau. La gestion de l'habitat du vison d'Europe de même que celui de la cistude est indissociable de la préservation des espaces naturels du bassin versant.

OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Intégrer les objectifs de la Loi Grenelle 2 dans la prise en compte des éléments qui composent le paysage de la commune, en protégeant d'une part tous les espaces générateurs de fonctions environnementales (biodiversité, prise en compte des risques, des ressources naturelles) en incluant d'autre part un programme de reconstruction de la trame verte et bleue (ripisylves des rivières et cours d'eau, haies bocagères). Cartographie URBAN32

2. Travailler les objectifs du PADD en cohérence avec les enjeux supra-communaux : NATURA2000 (Midou/Ludon), ZNIEFF et SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT



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

OBJECTIFS COMMUNAUX

- Protéger de fait la NATURA 2000, ainsi que la ZNIEFF du Midou, prévoir des zones tampons quand ces sites viennent à proximité des zones urbaines existantes et futures
- Protéger les zones sensibles présentes sur le territoire de la commune, comme les zones humides

- Intégrer au PADD, le plan de gestion de la Z.S.C.E ou ZONE SOUMISE A CONTRAINTE ENVIRONNEMENTALE

- 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 la NATURA soit les espaces boisés formant ripisylve, la trame de la ripisylve et des haies présentes au sein du corridor du Midou et du Charros 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 non urbanisables aux abords des sites NATURA 2000 et ZNIEFF
- Préserver l'ensemble des mares et zones humides répertoriées au diagnostic



- Reconstruire le maillage de haies, en programmant des Espaces Boisés à Créer (mise en place de fascines, et haies naturelles)
- Prévoir des emplacements réservés en symbiose avec les objectifs du plan de gestion

- 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'autres 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

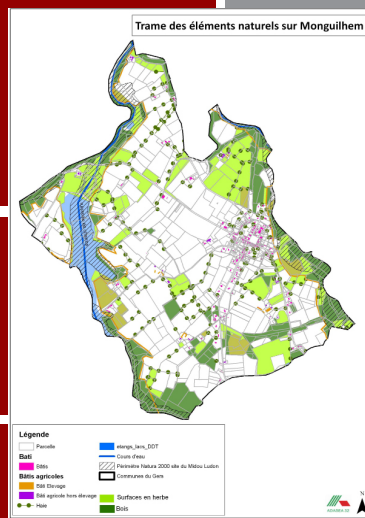
OBJECTIFS COMMUNAUX

- Protéger les haies résiduelles

- Récréer la trame verte et bleue

- Créer des zones tampons entre espaces naturels et zones urbanisées

- Protéger l'ensemble des éléments boisés présents sur le territoire de Monguilhem



ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- 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, qui interviennent également comme vecteurs de biodiversité selon également classées en éléments fixe du paysage identifiés selon l'art. L151.23.

- 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.

- 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»)



- Tous les éléments boisés qui globalement viennent accompagner le tracé du Midou et du Charros, soit globalement les frontières du territoire communal, et participant à des corridors écologiques qui dépassent l'échelle de la commune seront classés en Espaces Boisés Classés (EBC),

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 PPRRGA approuvé le 20 juin 2014
- des zones inondables du Midou et des cours d'eau secondaires
- 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 - Favoriser la création d'une zone tampon entre la zone urbaine centrale et les sites NATURA2000 et ZNIEFF, - Préserver les sources implantées sur le territoire de la commune Les sources seront préservées au titre de l'article L.151.23
- Prévenir les risques	- Prendre en compte le caractère inondable du Midou et des ruisseaux secondaires présents sur le territoire de Monguilhem, ainsi que les contraintes liées au problème de retrait gonflement des argiles, - Prendre en compte les aménagements techniques et paysagers liés au plan de gestion liée à la Zone Soumise à Contraintes Environnementales : ° Création de haies et cunettes, bandes enherbées, ° Création d'emplacements réservés pour accueillir les réserves foncières liés aux aménagements de la Z.S.C.E : Ouvrages de régulation, aménagements hydroliques, réserves pour inondations centennaires, chemins ruraux à préserver, bandes enherbées.

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 cœur 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 durables 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

