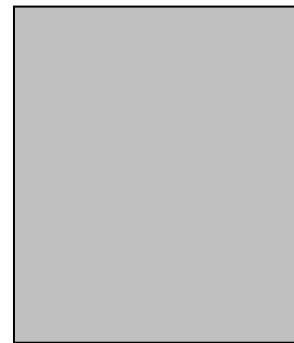


Département
du Gers

Commune de Montestruc / Gers



PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION :

Arrêtée le :
04/02/19

Approuvée le :

Exécutoire le :

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

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

2



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Montestruc / Gers :
« Organiser un développement mesuré favorisant la vie du village »

Sommaire

PROTEGER LE TERRITOIRE AGRICOLE ET L'ENSEMBLE DU MILIEU NATUREL

- S'appuyer sur le territoire naturel pour préserver les continuités écologiques,
- Sauvegarder l'ensemble du territoire agricole,

ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE POUR ASSURER UN BON DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

- Fixer un objectif cohérent de développement démographique en s'appuyant sur les poches urbaines liées au village,
- Poursuivre le développement urbain sur le village et identifier les hameaux existants,

RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

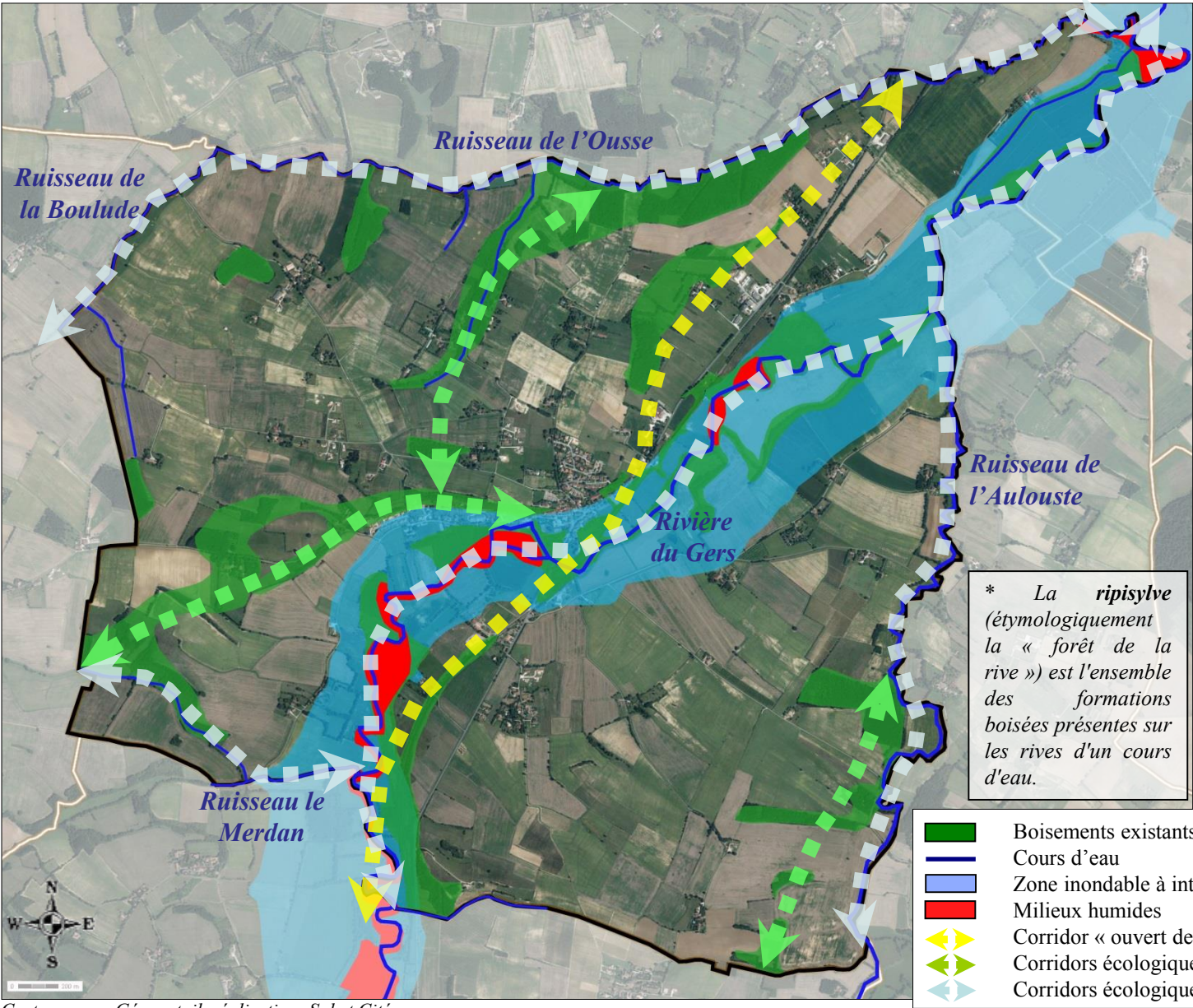
- Assurer le devenir de toutes les formes d'activités

PROTEGER LE TERRITOIRE AGRICOLE



ET L'ENSEMBLE DU MILIEU NATUREL

S'appuyer sur le territoire naturel pour préserver les continuités écologiques



Carte source: Géoportail, réalisation: Sol et Cité

➤ Protéger les principales masses boisées et leurs continuités :

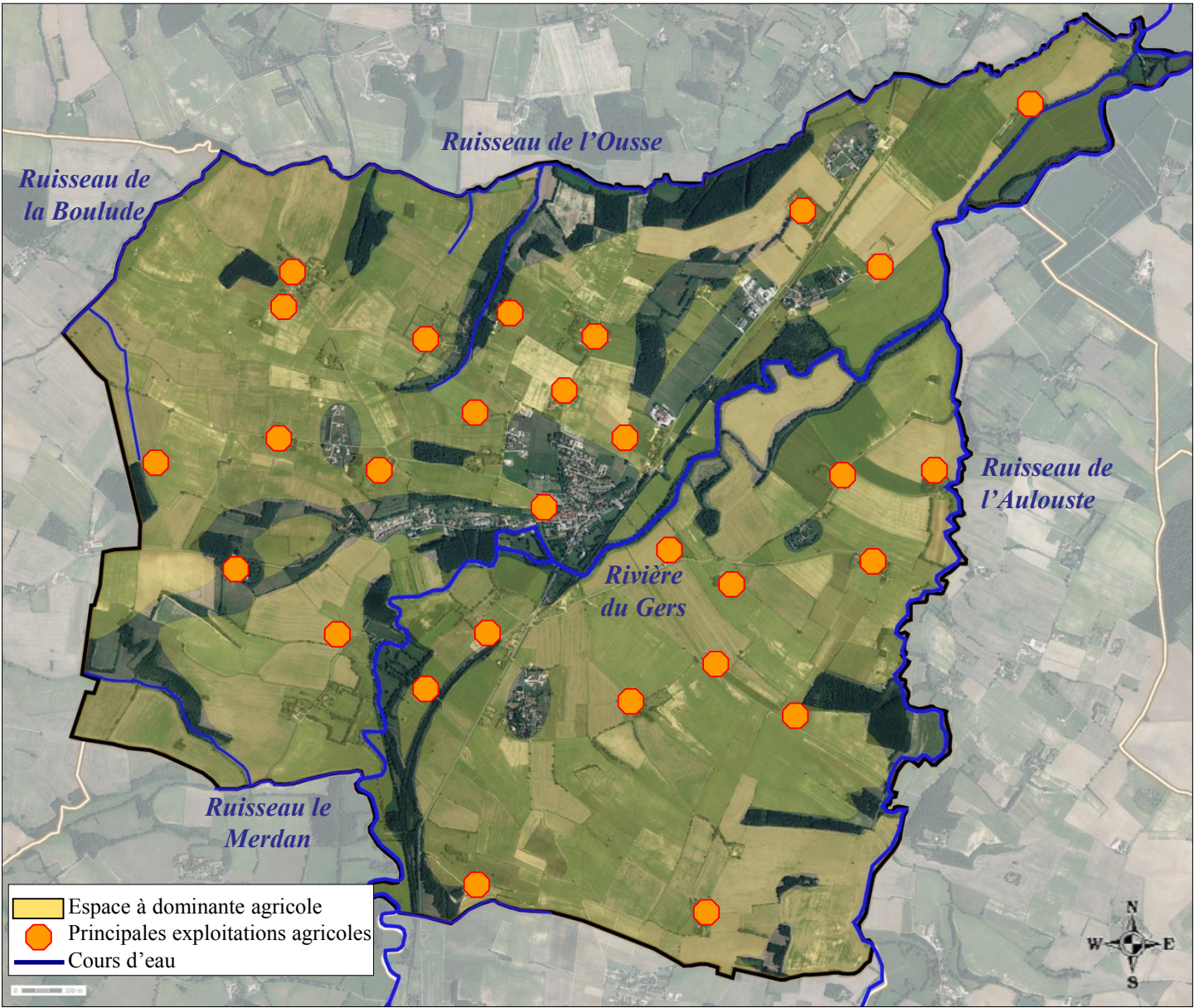
Les grands boisements du territoire seront maintenus et des continuités écologiques (trame verte) seront mises en place entre eux afin de permettre la libre circulation de la faune.

➤ S'appuyer sur les ripisylves* du réseau hydrographique qui forment des continuités effectives :

Les nombreux cours d'eau du territoire permettent de conforter les ripisylves* en identifiant cet ensemble comme un espace naturel majeur complet et parfaitement maillé. Cette trame bleue se lie logiquement aux autres continuités écologiques du territoire.

➤ Intégrer le Plan de Prévention du Risque inondation, et le corridor ouvert de plaine identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Sauvegarder l'ensemble du territoire agricole



Carte source: Géoportail, réalisation: Sol et Cité

➤ Assurer l'avenir de l'activité agricole en respectant son territoire

Montestruc /Gers est une commune rurale et agricole qui comprend plus d'un vingtaine d'exploitations aujourd'hui. De ce fait l'essentiel de la surface communale est liée à l'agriculture. **La collectivité fait le choix de maintenir cette spécificité en luttant contre le mitage** (constructions éparées sur le territoire), et en prenant en compte la localisation des exploitations dans le choix des futurs secteurs d'urbanisation. En effet, il est indispensable de garantir aux exploitations des **possibilités de mutation** pour assurer leurs devenir. Le développement urbain sera donc privilégié autour des parties actuellement urbanisées de la commune, et notamment du village.

➤ Maintenir le paysage agricole

L'impact de l'agriculture sur le paysage est majeur, c'est pourquoi le maintien des **haies agricoles**, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau sera poursuivi.

ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE



POUR ASSURER UN BON DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

Fixer un objectif cohérent de développement démographique en s'appuyant sur les poches urbaines liées au village

➤ Viser un objectif de développement mesuré permettant de renforcer la vie du village :

La commune de Montestruc / Gers comptait **597 habitants en 1999**, elle en compte **714 habitants en 2015** soit une augmentation de près de 20 % en 16 ans (117 personnes supplémentaires).

Au regard de ces données démographique, *le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maîtrise de cette croissance démographique, permettant d'accueillir autour de 5 à 10 personnes supplémentaires par an.*

Suivant cette logique de développement la commune passerait de 714 habitants en 2015 à environ 800 habitants en 2028, correspondant à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation d'espace agricole (12 ha ont été urbanisés sur la dernière décennie) 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). *Ainsi, la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces à urbaniser (moins de 10 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation exclusive avec le village.*

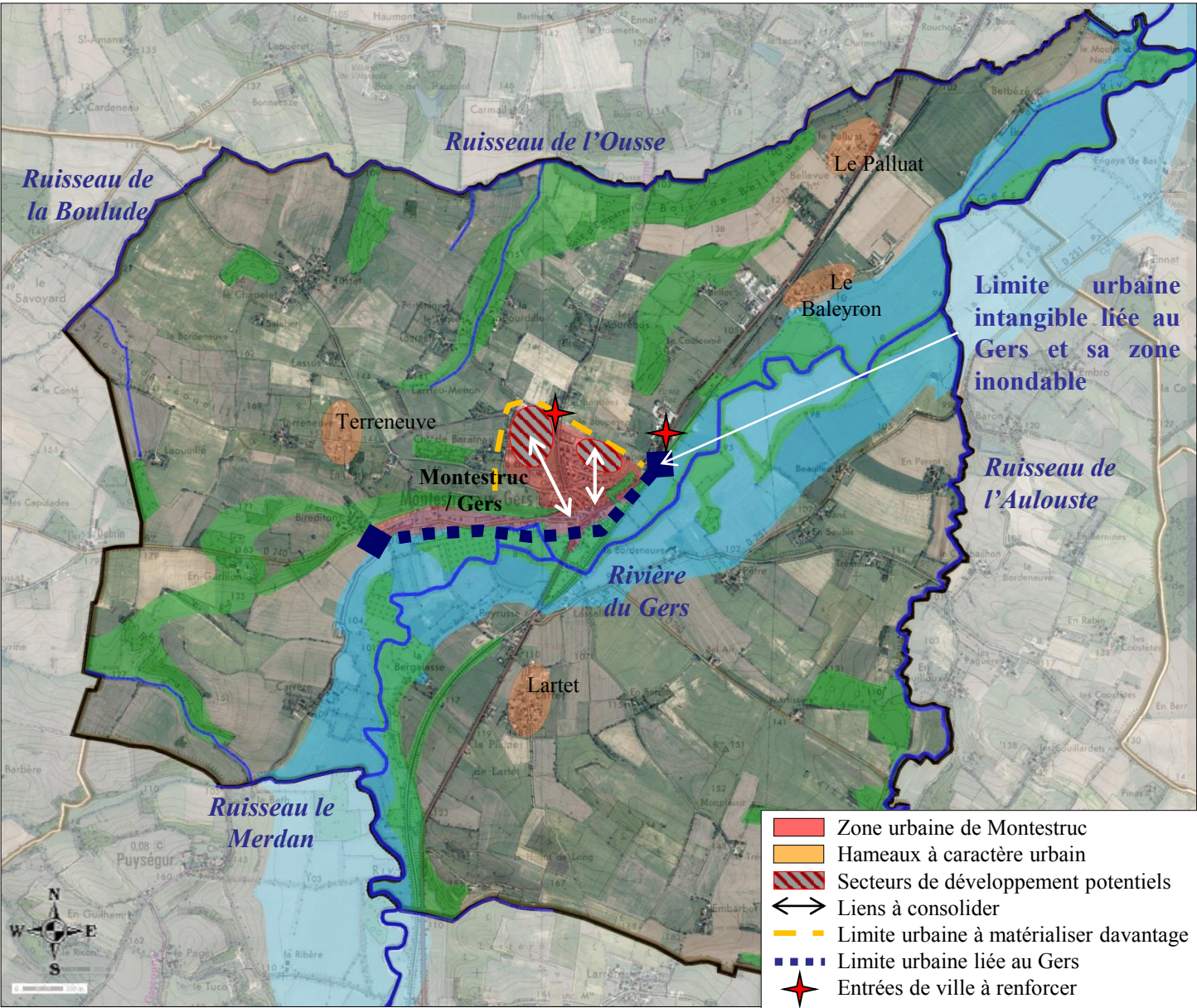
➤ Mettre en place des équipements publics adaptés à l'augmentation de la population

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

- la réservation de terrains pour permettre l'extension ou l'aménagement d'équipements publics, notamment sur les nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (espaces publics, parcs, espaces de jeux pour enfants, aires de stationnement, ...),
- éventuellement la réalisation de nouveaux équipements (réflexion sur une nouvelle école),
- le développement des communications numériques avec la liaison prochaine du village à la fibre (installée le long de la RN 21),
- ...

La station d'épuration ne dispose pas d'une capacité suffisante permettant l'accueil d'une population nouvelle dans l'immédiat. Des travaux d'extension et d'amélioration devront être mis en œuvre pour renforcer sa capacité.

Poursuivre le développement urbain sur le village et identifier les hameaux existants



➤ Prendre en compte les contraintes liées au territoire

L'urbanisation sur le village s'est propagée sur les hauteurs au nord, en effet, elle est contenue au sud par le Gers et sa zone inondable. *Le développement urbain se poursuivra donc suivant cette logique* tout en veillant à lier davantage le centre ancien et les nouveaux aménagements. La poursuite du développement sur le village permettra d'améliorer son fonctionnement et renforcera ses équipements. *Un potentiel de développement y est identifié et devrait permettre d'accueillir les nouvelles populations envisagées dans le cadre du projet communal.* Sur les autres secteurs urbains du territoire le développement sera contenu.

➤ Tisser un véritable tissu urbain

L'aménagement des futures zones devra *également permettre de matérialiser des limites fortes dans le paysage.* Ainsi les entrées de ville les moins perceptibles devront signifier l'entrée dans le village, *les interfaces avec la zone agricole devront être plus lisibles* (boisements, haies, ...).

RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



La zone d'activités intercommunale représente le principal pôle d'emploi de la Commune. Celle-ci va être confortée ***pour donner aux entreprises actuelles la possibilité de s'agrandir convenablement***, dans une logique de temps correspondant à une décennie.

La commune fait ***le choix de soutenir l'activité commerciale, indispensable à la vie sociale au sein même de son village, en lien avec la RN 21.*** Le développement urbain choisi, organisé essentiellement sur le village, va dans le sens de la préservation de celle-ci.

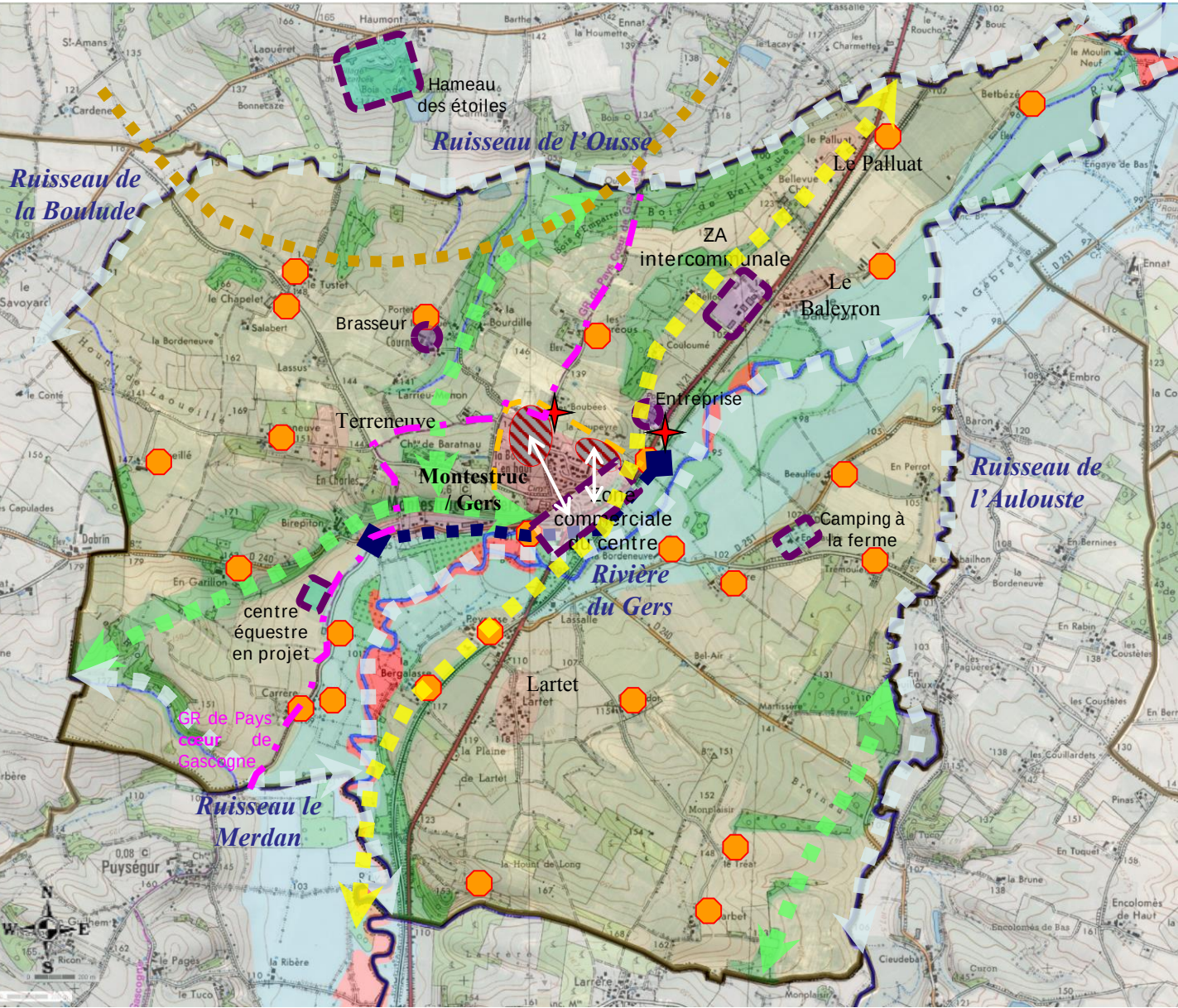
Avec la présence du hameau des étoiles à proximité, d'un camping à la ferme, du GR de Pays cœur de Gascogne (axe de la Route d'Artagnan), de divers cheminements reliant l'ensemble du territoire, et d'activités associées comme le centre équestre, *le territoire dispose d'atouts touristiques qui vont être soutenus et pérennisés.*

CARTE DE SYNTHÈSE



DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Carte source: Géoportail, réalisation: Sol et Cité

PROTEGER LE TERRITOIRE AGRICOLE ET L'ENSEMBLE DU MILIEU NATUREL

- Préserver les boisements, les ripisylves et autres plantations agricoles
- Cours d'eau
- Zone inondable à intégrer au projet
- Milieus humides
- Corridor « ouvert de plaine » du SRCE à préserver
- Corridors écologiques à composante terrestre (boisements)
- Corridors écologiques à composante hydrographique (ripisylves)
- Espace à dominante agricole
- Principales exploitations agricoles

ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE POUR ASSURER UN BON DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

- Zone urbaine de Montestruc
- Hameaux à caractère urbain
- Secteurs de développement potentiels
- Liens à consolider
- Limite urbaine à matérialiser davantage
- Limite urbaine liée au Gers
- Entrées de ville à renforcer

RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Zone de commerces de proximité
- Zone d'activité intercommunale
- Zones d'activités liées aux loisirs
- GR du Pays du cœur de Gascogne
- Lutte contre la pollution lumineuse