

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Miélan :
« Recentrer le développement urbain sur le village »

Sommaire

PRENDRE LA MESURE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE, COMPOSE DU MILIEU NATUREL ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- Protéger les espaces naturels et forestiers de tout développement, tout en assurant les continuités écologiques identifiées,
- Pérenniser l'activité agricole à très long terme en limitant son émiettement,
- Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager qui forme la singularité du territoire

INSTAURER UN DEVELOPPEMENT RESSERRE SUR LE VILLAGE, GARANT DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Accueillir une évolution démographique compatible avec le fonctionnement du village,
- Réduire la progression de l'étalement urbain en le contenant sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et rationaliser ainsi les déplacements

ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE, ESSENTIEL A LA VIE DU VILLAGE

- Veiller au maintien de l'équipement commercial,
- Renforcer l'activité liée au tourisme et aux loisirs, et poursuivre le développement des communications numériques

PRENDRE LA MESURE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE



COMPOSE DU MILIEU NATUREL ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Protéger les espaces naturels et forestiers de tout développement, tout en assurant les continuités écologiques identifiées

➤ Préserver les secteurs naturels distinctifs du territoire :

Le territoire de Miélan a la chance de comprendre **plusieurs sites d'une biodiversité remarquable**, avec des espèces caractéristiques et protégées : deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au niveau du **coteau en rive droite du Bouès, et du lac de Miélan**, ce dernier est également inscrit dans un Espace Naturel Sensible (ENS). Deux **milieux humides** qui sont des entités riches en terme environnemental sont également inscrits à leurs abords.

Le projet communal choisit de sauvegarder de manière large ces deux réserves identifiées, qui structurent le paysage du territoire dans son ensemble.

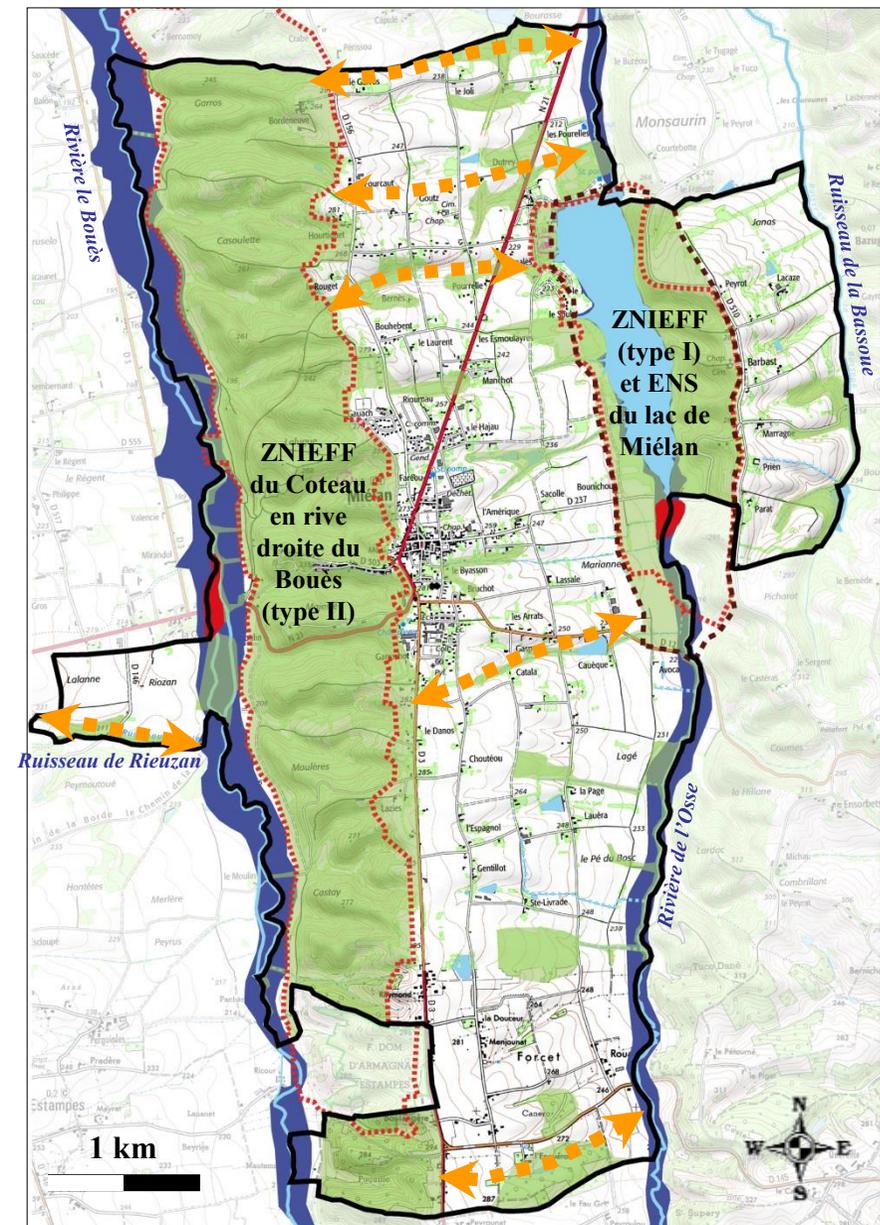
➤ S'appuyer sur les caractéristiques naturelles pour renforcer les continuités écologiques :

En dehors des vallées du Bouès et de l'Osse qui composent de manière claire les **principales entités naturelles de la commune**, suivant un axe nord / sud, le reste du territoire comprend de nombreux boisements résiduels ou éparses, ainsi que plusieurs cours d'eau et leurs ripisylves*. Ces **différents éléments permettent de matérialiser des corridors écologiques suivant l'axe est / ouest** et ainsi relier les deux ZNIEFF.

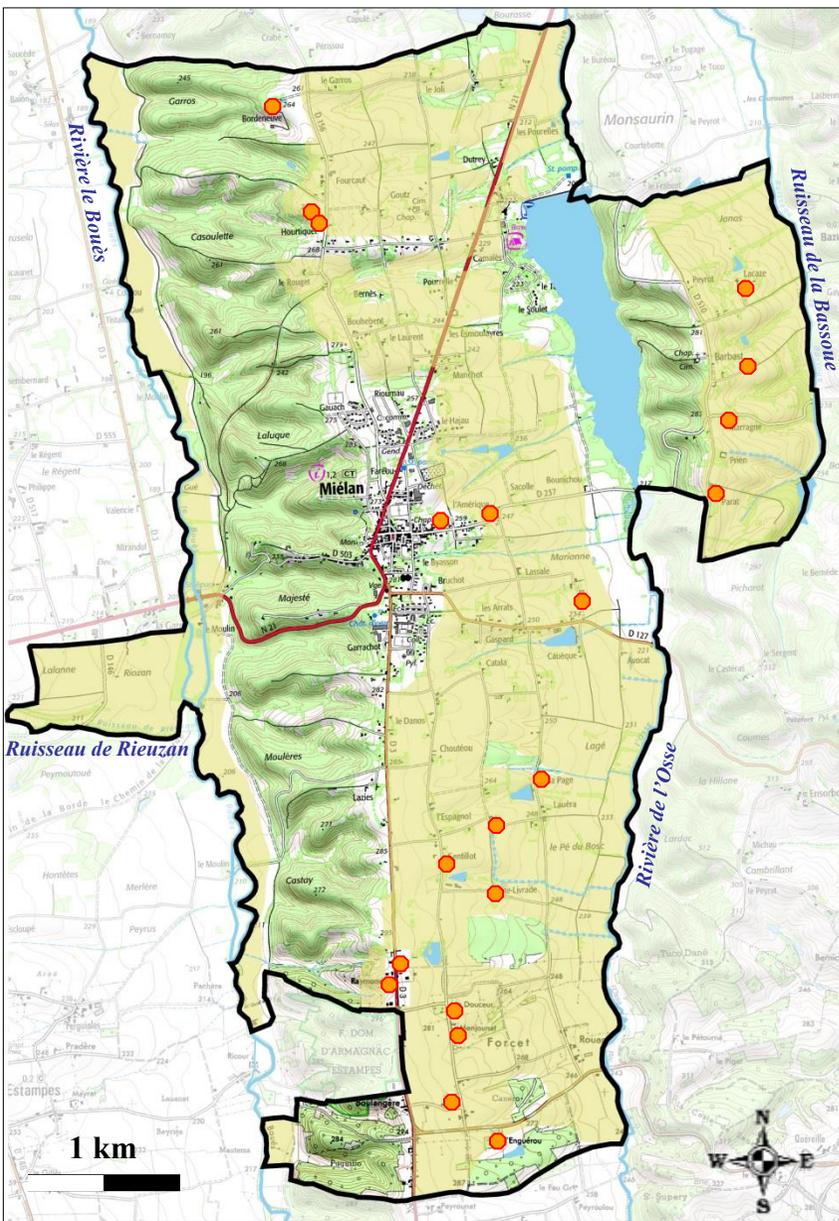
Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier.

	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
	Boisements existants, ripisylves de ruisseaux et haies agricoles d'importance
	Zone inondable
	Zones humides
	Cours d'eau, lac et retenues d'eau
	Corridors écologiques permettant de lier les deux réservoirs de biodiversités

Carte source: IGN / geoportail, réalisation: Sol et Cité



Pérenniser l'activité agricole à très long terme en limitant son émiettement



La sauvegarde de l'activité agricole qui est une véritable composante du territoire constitue un des axes principaux du projet communal.

➤ *Protéger le territoire agricole pour assurer le devenir des exploitations*

La majeure partie du territoire de Miélan est constituée d'une large plaine alluvionnaire qui est préempté par l'activité agricole. Sur cette plaine, mais aussi sur celle à l'Est du lac de Miélan, près de 30 exploitations sont disséminées. **La collectivité fait le choix de préserver ce territoire et de garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement.** Pour les exploitations situées en périphérie des zones urbanisées, la volonté est de réduire l'impact du développement urbain en le limitant autant que possible. Ainsi de larges parties du territoire en marge du village de Miélan, qui sont prévues comme secteur d'urbanisation dans le cadre du document d'urbanisme actuel, vont être redonnées à l'agriculture.

Ailleurs le **mitage du territoire agricole est bien entendu proscrit** pour permettre de lutter contre les nuisances qu'elle engendre (coût des réseaux, augmentation des déplacements, perte d'attractivité du village, ...), mais également pour **protéger le paysage agricole.**

➤ *Conforter les bonnes pratiques agricoles et définir si besoin des espaces de transition entre les secteurs d'habitat et le territoire agricole.*

L'activité agricole est productrice d'un **paysage recherché** qui garantie également le devenir de Miélan. La protection de haies agricoles remarquables, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal) sera poursuivie.

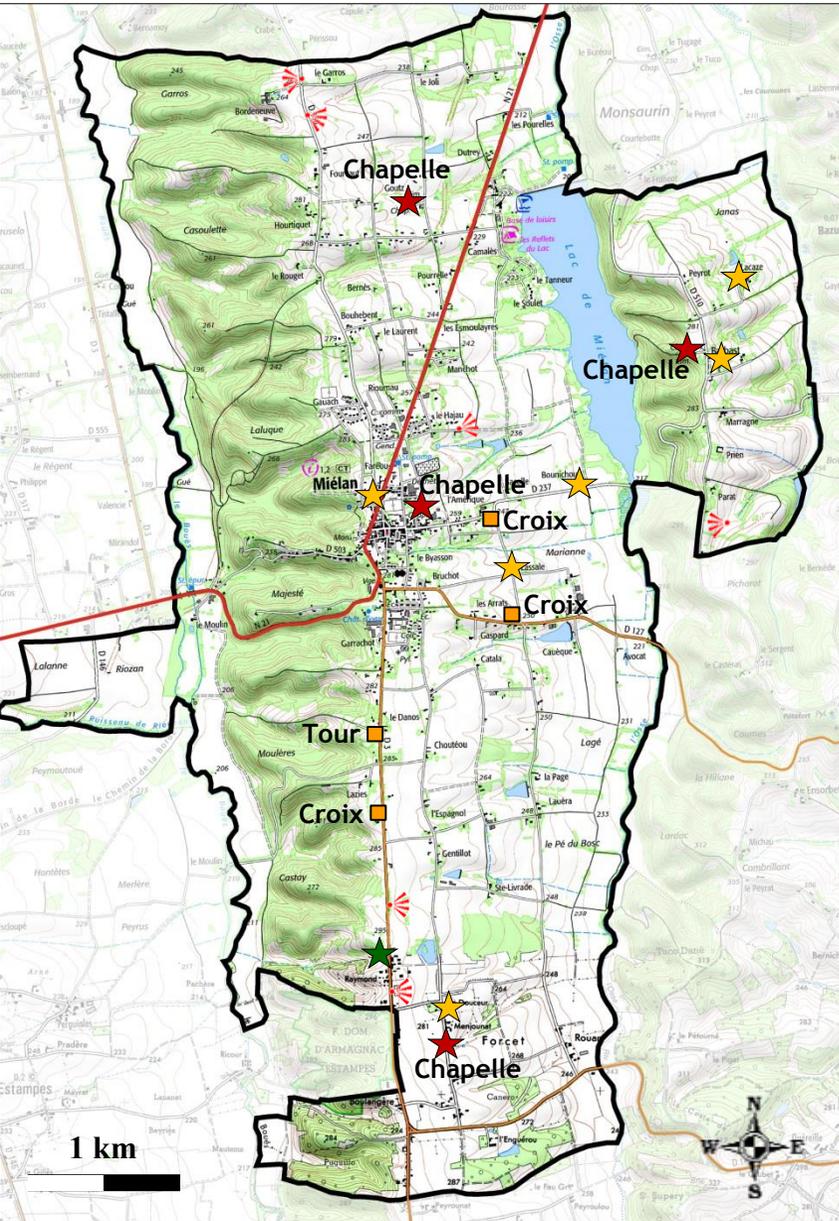
	Espace à dominante agricole
	Exploitations agricoles
	Cours d'eau, lac et retenues d'eau

Carte source: IGN / geoportail, réalisation: Sol et Cité

Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager qui forme la singularité du territoire

Le patrimoine communal, façonné par le cadre naturel et l'usage agricole est également représenté sur Miélan par des bâtiments remarquables, des points de vue, des arbres rois, ...

La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais surtout pour donner envie de les faire connaître.



- ★ Chapelles
- ★ Bâti agricole remarquable
- ★ Arbres rois / parcs patrimoniaux
- Petit patrimoine
- ☂ Points de vue

Carte source: IGN / geoportail, réalisation: Sol et Cité

INSTAURER UN DEVELOPPEMENT RESSERRE SUR LE VILLAGE



GARANT DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Accueillir une évolution démographique compatible avec le fonctionnement du village

➤ Redynamiser le développement démographique :

La commune de Miélan comptait *1 190 habitants en 2006*, elle en compte *1 241 en 2014* soit une augmentation de 4,3 % sur ces 8 dernières années (51 personnes supplémentaires). *Dans le même temps 66 nouveaux logements ont été construits.*

Au regard de ces données démographique, *le choix communal est de se positionner dans une stratégie de renforcement de la croissance démographique, avec comme objectif l'accueil d'environ 10 personnes supplémentaires par an. Environ 75 logements devront donc être construits ou remobilisés pour atteindre cet objectif.*

Suivant cette logique de développement la commune passerait de 1 241 habitants en 2014 à environ 1 380 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 fortement la consommation d'espace agricole (près de 45 ha étaient disponibles pour un développement urbain dans l'ancien POS, sur des secteurs agricoles autour du village) 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). **Entre 2000 et 2009, la tache urbaine de Miélan s'est accrue de plus de 10 hectares. Ainsi, la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces à urbaniser (moins de 9 ha de zone à urbaniser sur les 10 prochaines années), liée à une densification plus importante, avec une articulation exclusive autour du village.**

➤ Mettre en place des équipements publics adaptés à l'accueil de cette nouvelle population

La commune s'étant déjà fortement engagée dans une démarche de renforcement de ses équipements publics (notamment concernant l'assainissement avec la nouvelle station d'épuration), elle poursuivra son objectif d'amélioration du cadre de vie à travers :

- la réservation de terrains pour permettre l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur les nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (espaces publics, parcs, espaces de jeux pour enfants, aires de stationnement...),
- la réalisation de nouveaux équipements,
- le développement des communications numériques avec l'accès à la fibre (FTTH) prévue en lien avec la RN 21,
- la prise en compte de la présence du groupe scolaire, et notamment du collège pour l'accueil de la population,
- ...

La station d'épuration dispose d'une capacité suffisante permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées.

Réduire la progression de l'étalement urbain en le contenant sur les secteurs véritablement stratégiques au sein du village, et rationaliser ainsi les déplacements

➤ *Recentrer le village pour qualifier le développement*

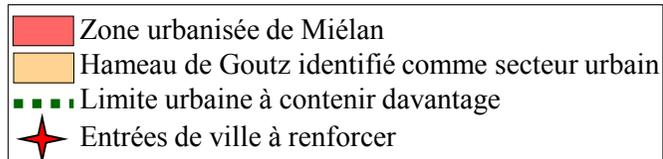
Le POS actuel de Miélan disposait de nombreuses possibilités d'extensions en continuité plus ou moins proche du village, de manière concentrique sur toute la partie Est. Les surfaces concernées sont beaucoup trop importantes par rapport au développement souhaitable de la commune. **Le choix est donc fait de cibler le potentiel constructible directement sur les secteurs les plus stratégiques, et de réduire fortement la taille de ces surfaces.** L'aménagement de zones plus restreintes au cœur du village permettra de **retisser le tissu urbain existant** et de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive**. D'autre part, en lien avec cette densification, une OPAH est en projet pour répondre à la problématique du logement vacant sur le centre-ancien.

➤ *Identifier le ou les entités urbaines sur le reste du territoire*

Le reste du territoire sera **principalement identifié comme agricole**, seuls les hameaux constitués et comportant un nombre suffisant de constructions seront classés en zone constructible. Il s'agit uniquement du **hameau de Goutz**, sur lequel les limites urbaines ne seront pas agrandies.

➤ *Améliorer la perception du village et favoriser les déplacements doux*

Ce choix de développement permet de **conforter la vie du centre** en retissant davantage de **liens entre les futurs quartiers et les plus anciens**. Des liaisons seront ainsi mises en place, notamment piétonnes. **La place de l'espace public devra également y être suffisante pour créer des centralités secondaires agréables à vivre.** Les **entrées de ville** les moins perceptibles aujourd'hui seront aussi mieux identifiées. Les déplacements non motorisés seront facilités car rendus possibles de part en part du village et un point relais au cœur de Miélan pourra être identifié pour centraliser les déplacements (arrêt de bus, aire de covoiturage, cheminements y accédant ...).



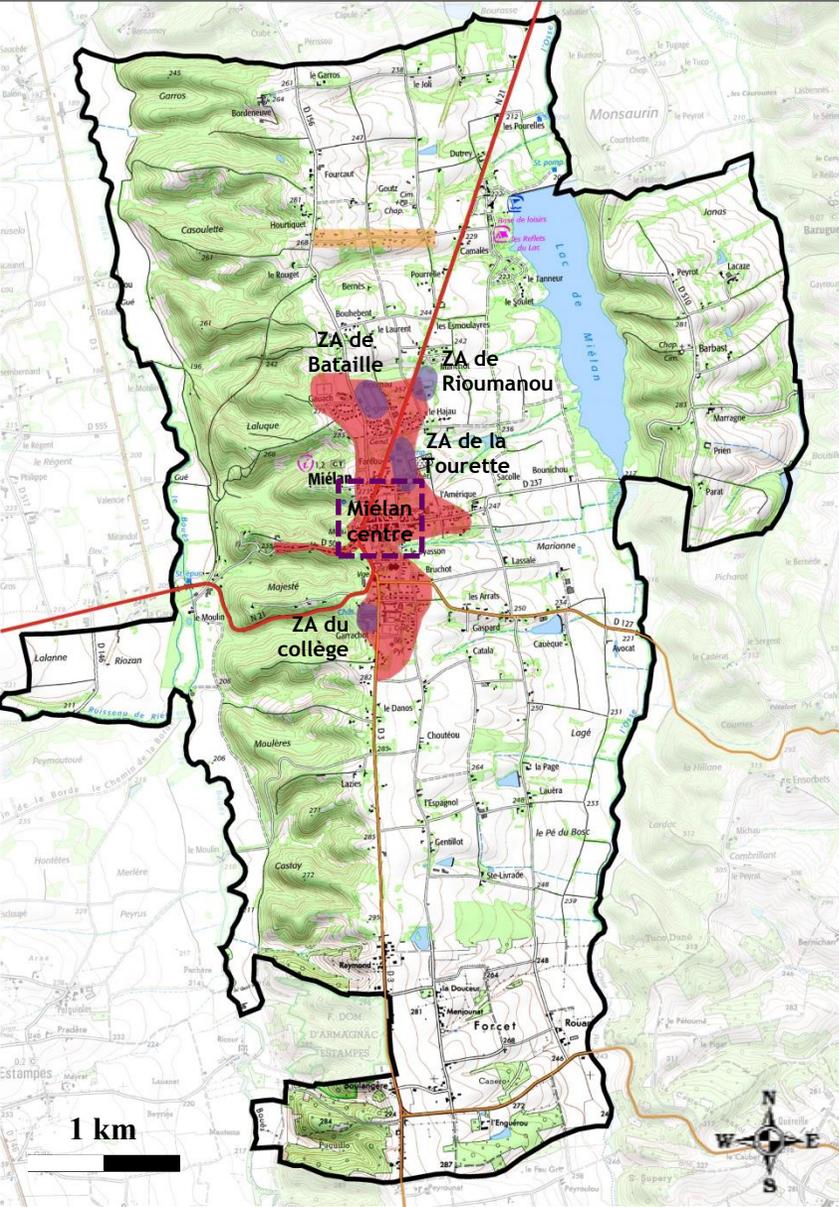
Carte source: IGN / geoportail, réalisation: Sol et Cité

ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE



ESSENTIEL A LA VIE DU VILLAGE

Veiller au maintien de l'équipement commercial



L'équipement commercial de service et paramédical est quasi exclusivement présent sur le village, en lien également avec la traversée de la RN 21. Le niveau d'équipement est en train de s'améliorer avec la rénovation du centre commercial de proximité et l'installation récente de nouvelles enseignes.

➤ *Protéger le tissu commercial de proximité en permettant le développement essentiellement sur le village*

Le choix de poursuivre le développement urbain de la commune sur le village devrait **renforcer les perspectives des enseignes commerciales** en permettant d'accueillir une évolution démographique sensible. Ce socle de commerces et d'équipement public sur le village permet d'envisager un développement viable alors même qu'il subsiste encore de nombreuses opportunités d'amélioration par ailleurs (locaux commerciaux, aménagement dans le centre ancien, ...).

➤ *Poursuivre le développement économique sur les zones d'activités existantes*

Les **secteurs d'activités** sont situés dans la périphérie du village, dans le tissu urbain suivant quatre zones distinctes. Un potentiel de développement subsiste sur ces sites, notamment sur la zone artisanale de Bataille, qui permet d'envisager l'accueil d'entreprises sur les 10 prochaines années.

- Zone urbanisée de Miélan
- Hameau de Goutz identifié comme secteur urbain
- Secteurs d'activités disposant d'un potentiel de développement adapté
- Secteur d'équipement commercial à conforter

Carte source: IGN / geoportail, réalisation: Sol et Cité

Renforcer l'activité liée au tourisme et aux loisirs, et poursuivre le développement des communications numériques

➤ Poursuivre et pérenniser le développement des activités de loisirs et de découvertes sur le lac de Miélan

La commune dispose d'un important potentiel touristique grâce à la présence du lac de Miélan, d'un camping et d'une base de loisirs. Ces sites touristiques situés au nord-ouest du lac, sont très facilement accessibles depuis le village et devront former à terme un ensemble attractif et qualitatif majeur pour la commune. C'est pourquoi le prolongement des possibilités de développement touristique et de loisirs est autorisé. Ce développement ne pourra se réaliser que s'il s'accompagne d'une démarche toujours plus forte de protection de l'environnement sur l'ensemble du lac.

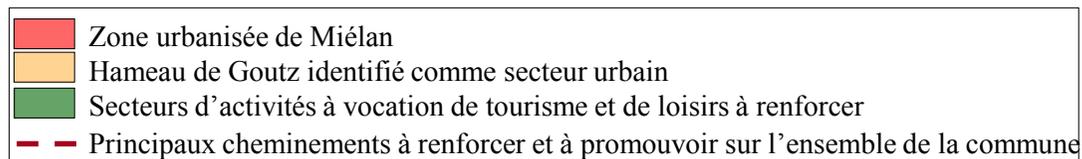
La poursuite du développement touristique et de l'attractivité de la commune est un objectif majeur que porte la collectivité pour la décennie à venir.

➤ Poursuivre le développement des communications numériques

La commune s'engage à poursuivre les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Gers pour faire que l'ensemble des habitants, des entreprises et des services publics du territoire puissent bénéficier de communications numériques efficaces. Le village doit prochainement être desservi par la fibre optique (passage le long de la RN 21).

➤ Lier plus efficacement les différents lieux majeurs de la commune

Des chemins agricoles existent pour joindre le lac depuis Miélan, ceux-ci sont cependant peu identifiables. Il sera recherché à renforcer la signalisation et les promenades entre les différents pôles de la commune (village, lac, chapelles, hameaux, ...).



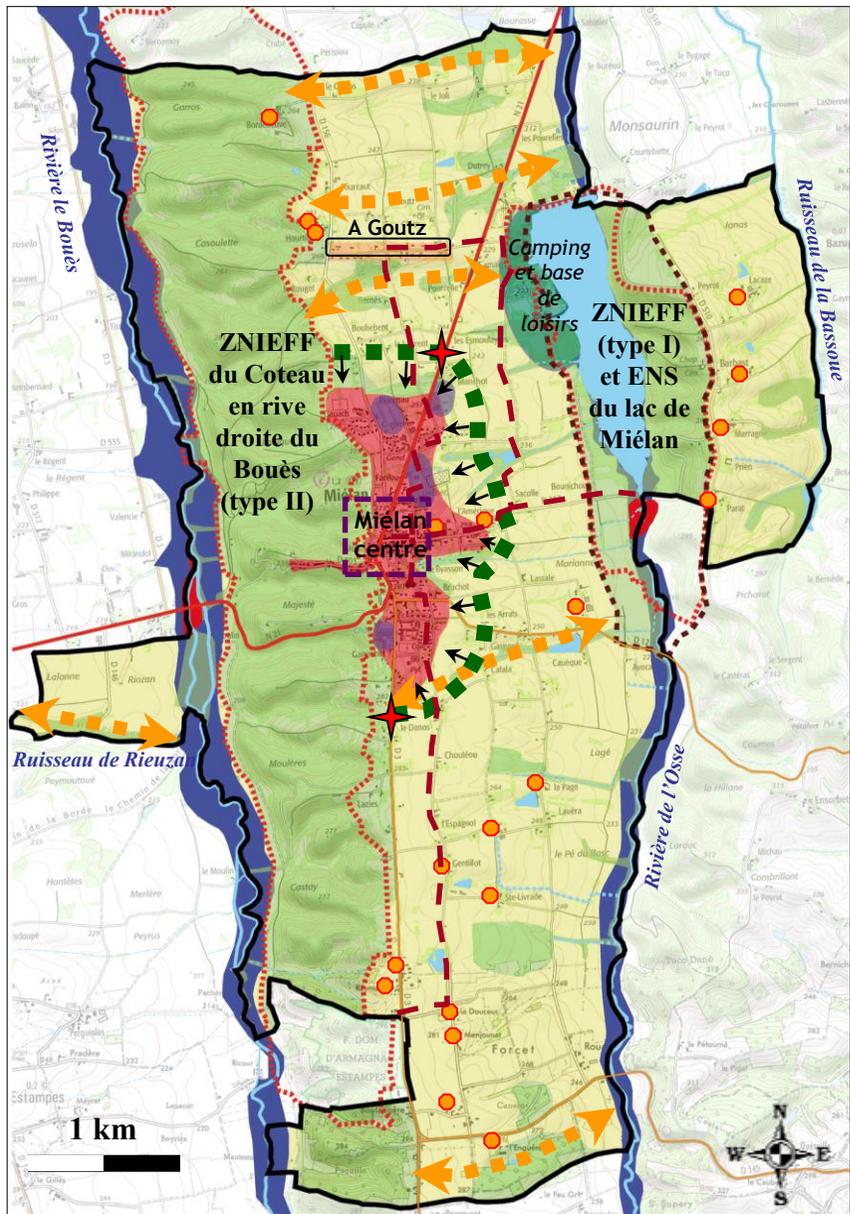
Carte source: IGN / geoportail, réalisation: Sol et Cité

CARTE DE SYNTHÈSE



DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PRENDRE LA MESURE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE, COMPOSE DU MILIEU NATUREL ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- Zones Naturelles majeures à préserver,
- Boisements existants, ripisylves de ruisseaux et haies agricoles d'importance
- Zone inondable
- Zones humides
- Cours d'eau, lac et retenues d'eau
- Corridors écologiques permettant de lier les deux réservoirs de biodiversités
- Espace à dominante agricole
- Exploitations agricoles

INSTAURER UN DEVELOPPEMENT RESSERRE SUR LE VILLAGE, GARANT DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Zone urbanisée de Miélan à requalifier
- Hameau de Goutz identifié comme secteur urbain
- Limite urbaine à contenir davantage
- ★ Entrées de ville à renforcer

ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE, ESSENTIEL A LA VIE DU VILLAGE

- Secteurs d'activités disposant d'un potentiel de développement adapté
- Secteur d'équipement commercial à conforter
- Secteurs d'activités à vocation de tourisme et de loisirs à renforcer
- Cheminements à consolider et à promouvoir sur l'ensemble de la commune

Carte source: IGN, geoportail, réalisation: Sol et Cité