

MOUSTEY (40)

Nouveau quartier en milieu rural

PROJET de LOTISSEMENT durable



DONNEES GENERALES

Population: 656 habitants
Superficie communale : 67 km²
Superficie de l'opération : 10 ha avec une partie sensible (Natura 2000, ZNIEFF...)

PROCEDURE - DEMARCHE

Etude préalable à un lotissement communal.

PROGRAMME

5 maisons locatives
20 lots libres

COUT

Données non déterminées

ACTEURS

Conseils CAUE et PNRLG

CALENDRIER :

Réflexion menée en 2011-12.
Projet ajourné par la municipalité

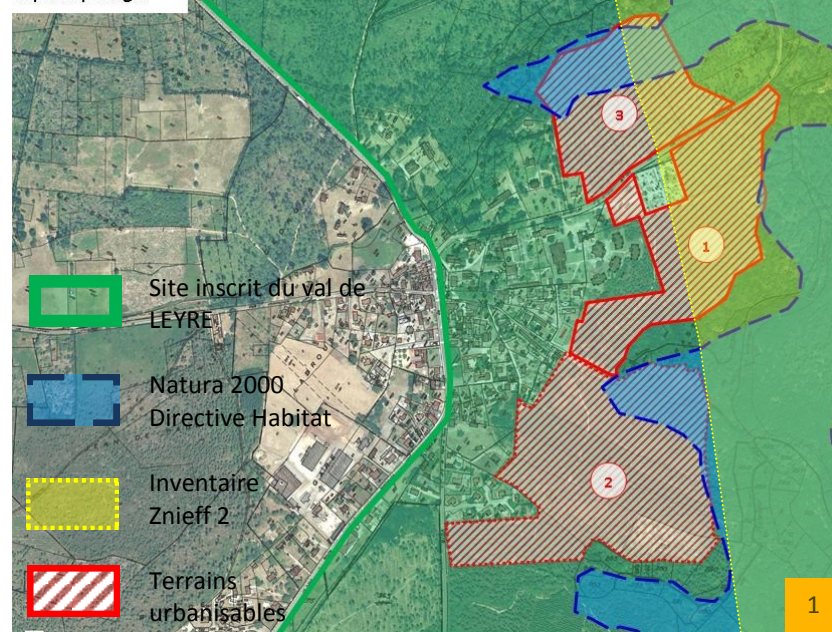
Une remise en question de l'urbanisation actuelle

Moustey est situé dans le PNRLG (Parc Naturel des Landes de Gascogne), et bénéficie d'un patrimoine bâti et naturel très riche (site inscrit du val de l'Eyre). La commune, située sur un axe routier important (RN 134), est active (industrie du bois, zone d'activités, établissement de service et d'aide par le travail....) et le tourisme vert se développe.

De grandes zones sont constructibles, et la révision du PLU de 2007 est devenue nécessaire pour réduire la consommation d'espace et prendre en compte les objectifs de développement durable.

La municipalité a engagé une réflexion sur les différentes possibilités d'urbanisation, à quel endroit et sous quelles formes (lotissements mais aussi opérations groupées pour du locatif, densification du bourg...)

Espaces protégés



2

Une opération de grande qualité paysagère sur une emprise réduite préservant l'espace naturel

La commune est propriétaire des terrains 1 et 3 qui sont urbanisables. A proximité du centre, le lotissement prévu n'utilise que la moitié du terrain constructible n° 1 pour préserver le milieu naturel le long de la Leyre. Une surface très importante d'espace collectif permettra de préserver le paysage et ses boisements, de conserver la promenade existante, et d'intégrer au mieux les constructions.

1. Situation du terrain concerné (n°1)
2. Photo du site naturel

1

MOUSTEY (40)

Nouveau quartier en milieu rural

PROJET de LOTISSEMENT durable

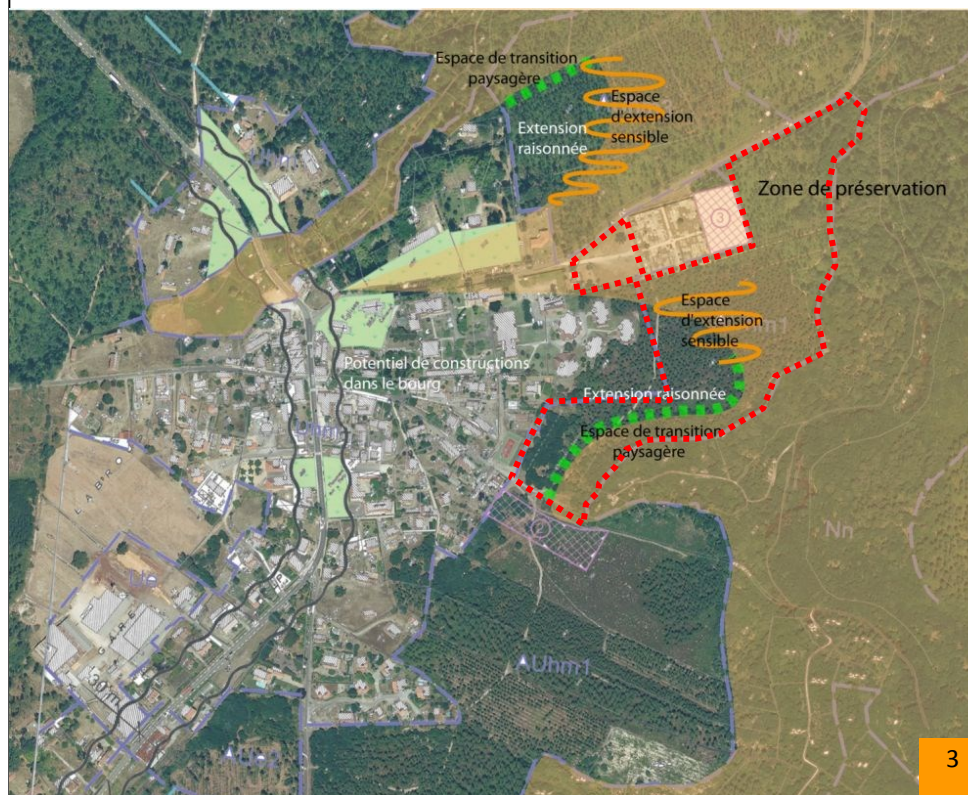


A retenir

Le PLU avait défini des zones urbanisables complètement démesurées et sans tenir compte de l'environnement.

L'étude a permis de sensibiliser les élus et de recentrer le développement pour qu'il soit plus parcimonieux en espace, plus respectueux de l'environnement et attentif au lien avec le cœur de bourg.

Une recherche de qualité environnementale pour un développement maîtrisé, avec une réduction importante de la consommation d'espace: ce projet ambitieux a du mal à être partagé par tous, et souffre d'un manque de moyens et d'un portage politique.



3. Objectifs d'urbanisation pour répondre aux enjeux environnementaux (PNRLG)
4. Simulation de densification du bourg (en bleu) et d'implantation des maisons du lotissement (en vert). (P. Bellinato)

Un quartier intégré au bourg

L'amélioration de liaisons piétonnes mettra le quartier à proximité de l'école et des services.

L'aménagement d'un espace de sports et de loisirs à l'articulation du nouveau quartier avec le bourg jouera le rôle de véritable « trait d'union » entre les habitants.

De plus la réalisation du lotissement serait complété par une action auprès des habitants du bourg pour les accompagner dans leur démarche éventuelle de recouplement parcellaire, en vue d'accueillir de nouvelles maisons dans le centre (densification de l'existant).

Des objectifs de développement durable affirmés

- Diversifier les formes urbaines, et l'offre de logements (habitat groupé, locatif, social)
- Un quartier écologique: conception bioclimatique, utilisation du bois ressource locale...
- Etude d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie collective à biomasse
- Aménagement limitant l'impact sur l'environnement: préservation de vastes zones naturelles, des bosquets, limitation de l'imperméabilisation, gestion intégrée de l'eau ...