

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

**SAINT-VINCENT
de-LAMONTJOIE**

Élaboration

**Projet d'Aménagement
et de
Développement Durables**

Date du PLU arrêté le 26 Juillet 2016

Date du PLU approuvé le 13 Décembre 2017

2

SOMMAIRE

A • Préambule

B • Les orientations thématiques

A • PRÉAMBULE

Conformément aux lois « SRU » et « Urbanisme et Habitat », le PADD est une pièce structurante du PLU, il constitue le projet de développement de la commune pour les prochaines années et, à ce titre, il doit être débattu au sein du conseil municipal deux mois (au moins) avant la délibération du projet de PLU arrêté.

Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables du PLU, doivent être en cohérence avec le PADD.

Dans son article premier L101-2, le Code de l'Urbanisme rappelle que les P.L.U. déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

C'est le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, qui prend en compte, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1, L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

B • Les orientations thématiques

1. Préserver l'attractivité du territoire en protégeant ses paysages, ses points de vue, son patrimoine bâti et environnemental.
2. Pérenniser les activités économiques (commerces et services, agriculture, tourisme, artisanat) et socioculturelles et en favoriser le développement, en particulier en attirant une population nouvelle.
3. Proposer aux nouveaux habitants un accueil résidentiel diversifié et un cadre de vie de qualité (espaces publics, organisation des déplacements et du stationnement, équipements publics, aménités...).

Préserver l'attractivité du territoire en protégeant ses paysages, ses points de vue, son patrimoine bâti et environnemental

Constat :

Les communes de Lamontjoie et Saint-Vincent de Lamontjoie s'inscrivent dans une même entité paysagère celle des coteaux de l'Albret. Elles sont liées par le paysage. Un paysage de grande qualité aux entités paysagères marquées (vallon, plateau, ligne de crête, plan d'eau de qualité aux abords fragiles). Le relief et l'implantation des deux bourgs l'un par rapport à l'autre crée une relation très forte entre les deux sites.

Les covisibilités sont très fortes. Un travail en commun sur le développement des deux communes est salutaire pour l'attractivité de l'une et de l'autre.

Les bois existants sur les communes sont peu nombreux, même si certains en limite de commune bénéficient visuellement aux communes. Le maillage de haies est faible.

L'ensemble des deux lacs lie encore plus fortement le destin des deux communes. Cette richesse environnementale, creuset de la biodiversité n'est pas mise en valeur à ce jour et constitue un potentiel important.

En effet, le caractère plus urbain est marqué à Lamontjoie alors que la commune de Saint Vincent de Lamontjoie conserve dans son organisation une dimension plus rurale (centralité en construction).

L'ensemble de la bastide et des hameaux constitue un patrimoine qu'il faudra reconquérir surtout pour Lamontjoie. La bastide de Lamontjoie constitue un patrimoine reconnu dont le potentiel économique est porteur pour les deux communes.

Enjeux :

Préserver les éléments qui fondent l'attractivité de Saint-Vincent de Lamontjoie

Projet :

Protéger le paysage et les points de vue en édictant des règles qui garantissent l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et les interdisent dans les sites les plus sensibles.

Rédiger un règlement qui garantisse le respect du patrimoine historique de Saint-Vincent de Lamontjoie et le site de Saint-Lary... sans interdire pour autant les évolutions, en édictant des prescriptions architecturales strictes et claires pour tous.

Identifier le petit patrimoine bâti (pigeonniers, croix, puits...) et les éléments constitutifs des trames vertes et bleues (ruisseaux, haies, bosquets et bois) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ou, pour les espaces boisés, à classer au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Concevoir l'aménagement des deux lacs et de leurs abords afin d'en favoriser la valorisation touristique et de loisirs tout en préservant le patrimoine paysager et environnemental qu'ils représentent.

Pérenniser les activités économiques (commerces et services, agriculture, tourisme, artisanat) et socioculturelles et en favoriser le développement, en particulier en attirant une population nouvelle

Constat :

Les communes de Lamontjoie et Saint-Vincent de Lamontjoie constituent un bassin rural qui procure, aujourd'hui à ses habitants les principaux services de proximité (école, médecin, pharmacie...), un petit réseau de commerces (épicerie, restaurant) et une vie associative importante et variée.

Le maintien de la qualité de vie ainsi générée, très appréciée des résidents permanents et occasionnels, repose sur l'arrivée de population nouvelle (les évolutions démographiques sont positives depuis plus de trente ans) et le confortement d'une économie locale aux différentes facettes : une agriculture performante qui se diversifie sur des activités de niche (production d'herbes aromatiques, agriculture biologique, production de semences, vente à la ferme...), un dense tissu artisanal, un potentiel touristique (chemin de Saint-Jacques, lacs, espace rural...) dont la valorisation pourrait être plus affirmée.

Enjeux :

Faire vivre le commerce, les services à la population et le milieu associatif.

Développer et diversifier l'agriculture.

Développer l'activité touristique.

Projet :

Mettre en place les conditions nécessaires pour assurer une croissance démographique maîtrisée, en permettant d'accueillir en moyenne 1 à 2 ménages supplémentaires par an.

Limiter strictement les prélèvements de terres agricoles pour la construction neuve. A ce titre, fixer un coefficient de modération de la consommation du sol de 0,7 pour Saint-Vincent de Lamontjoie.

Permettre le développement des activités de diversification liées à l'activité agricole, l'agrotourisme (vente directe, gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes-auberges, camping...).

Définir un règlement graphique et écrit qui permette l'exercice d'activités professionnelles à domicile, dans le respect des normes sanitaires et environnementales et des relations de bon voisinage.

Elaborer un projet d'aménagement des lacs et de leurs abords qui participe à la vie du village, conforte le caractère préservé du territoire et renforce son économie.

Prendre en compte le schéma départemental de développement des communications électroniques.

3. Proposer aux nouveaux habitants un accueil résidentiel diversifié et un cadre de vie de qualité (espaces publics, organisation des déplacements et du stationnement, équipements publics, aménités...)

Constat :

Si la construction neuve s'est développée au cours des dernières années sur le territoire de la commune, elle a principalement produit des logements individuels de type pavillonnaire, en accession à la propriété. L'offre locative reste modérée, les logements de petite taille sont relativement rares.

Les espaces publics de Saint Vincent de Lamontjoie sont circonscrits autour de l'église et de la mairie. Aujourd'hui ils sont dédiés au stationnement, et ne permettent pas de bénéficier de la promenade entre l'église la mairie et la salle des fêtes. Les aménagements piétonniers relie le parking à l'entrée du village à 100 mètres avec son espace de jeux de pétanque et la mairie.

Les déplacements sont dans la majorité des cas liés à la voiture.

Les équipements publics participent au cadre de vie de la commune et notamment la salle des fêtes, et le terrain de pétanque.

Les transports scolaires en bus sont en place.

Enjeux :

Conforter l'offre résidentielle et poursuivre sa diversification.

Reconquérir le bâti désaffecté.

Dessiner les espaces publics comme lieux d'échanges et de lien social.

Proposer des alternatives au déplacement automobile.

Aménager des lieux de stationnement adaptés à la demande et à l'exigence de qualité de vie.

Favoriser une intégration harmonieuse tant pour l'architecture que pour les abords.

Anticiper les nouveaux besoins de services et conforter les équipements existants.

Projet :

Développer et diversifier le parc de logements en :

- incitant à la remobilisation du parc vacant et au confortement du secteur locatif.
- permettant la réhabilitation de bâtiments dégradés dès l'instant qu'ils sont desservis par les réseaux, et le changement d'affectation de dépendances présentant une valeur patrimoniale et n'ayant plus d'usage agricole, sous réserve de l'impact du changement d'affectation sur l'activité des exploitations.
- proposant des terrains constructibles de superficies variées, en particulier en fonction de leurs conditions de traitement des eaux usées (assainissement collectif ou individuel).

Concevoir au cœur du village, des hameaux et des nouveaux quartiers, des espaces publics qui soient de véritables lieux de vie et renforcent le lien social. Pour cela, réorganiser si besoin les stationnements et les circulations tous modes (piétons, deux roues, voitures), en particulier en prévoyant les emplacements réservés nécessaires.

Veiller à la qualité de l'interface entre espace public et espace privé en élaborant des prescriptions concernant les clôtures et les haies (utilisation préférentielle d'essences locales). Prescrire des règles qui incitent à la mise en place d'une intégration harmonieuse tant pour l'architecture que pour les abords.

Conforter si besoin les équipements publics, en particulier sportifs, culturels et de loisirs, en adéquation avec la croissance démographique. A ce titre, renforcer, mailler, pérenniser le réseau des chemins de randonnée afin de permettre aux habitants de fréquenter en toute quiétude les lieux les plus agréables (les lacs, le bois de la Ville...).