

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEMBEYE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARTELIA REGION SUD-OUEST

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24



SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
MAINTENIR LE ROLE DE POLARITE RURALE DE LEMBEYE	3
RENFORCER LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION FONCIERE	3
FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT POUR COUVRIR L'ENSEMBLE DU PARCOURS RESIDENTIEL	4
RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES EN COHERENCE AVEC LE ROLE DE POLARITE	4
ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX	4
AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LE VILLAGE :	5
MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE ADAPTEE AU TERRITOIRE	6
MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL AFIN DE RENFORCER SON ROLE DE POLARITE RURALE	6
ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET VITICOLE	6
INTEGRER LES DIMENSIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET	7
PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LEMBEYE	7
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES	7
FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LES CONSTRUCTIONS	7

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 ».



La commune de Lembeye joue un rôle de pôle de services rural. Elle présente également des milieux naturels et des paysages de grande qualité qu'il est primordial de prendre en compte et de valoriser dans le PLU.

Lembeye souhaite donc aujourd'hui **affirmer un développement réfléchi**, intégrant toutes les composantes du développement durable, afin de garantir à sa population une valorisation de son cadre de vie.

La stratégie communale se fonde ainsi sur trois orientations générales :

- Maintenir rôle de polarité rurale,
- Maintenir une dynamique économique et commerciale,
- Intégrer les dimensions paysagères, patrimoniales et environnementales dans le projet de développement.

MAINTENIR LE ROLE DE POLARITE RURALE DE LEMBEYE

RENFORCER LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION FONCIERE

La commune souhaite retrouver un dynamisme démographique tout en structurant son développement dans une logique de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans cette optique, la commune prévoit ainsi un développement urbain réparti entre :

- La mobilisation de logements vacants,
- Le comblement des espaces non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine actuelle,
- Des extensions urbaines limitées et situées dans le prolongement du bourg ancien qui concentre l'essentiel des équipements et services.

Aussi, les objectifs de développement fixés sont les suivants :

Objectifs de développement de la commune à dix ans (à partir de la date d'approbation du PLU)	
<i>Objectif démographique</i>	<i>Nombre de logements envisagés</i>
140 habitants supplémentaires environ (<i>hors EHPAD</i>)	70 logements environ (<i>moyenne 2 personnes par logement</i>)
Répartition du potentiel de développement prévu	
<i>Potentiel sans consommation d'espace agricole naturel et forestier</i>	<i>Potentiel avec consommation d'espace agricole naturel et forestier</i>
Environ 20 logements (en division parcellaire et mobilisation vacance)	50 logements environ pour une consommation foncière d'environ 7 ha
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace pour de l'habitat	
<p><i>Consommation d'espaces agricoles, naturel ou forestiers projetée dans le PLU :</i></p> <p style="text-align: center;">50 logements sur 7 ha</p> <p>Soit une densité moyenne de 1400 m²/logement : soit 7 logements/ha environ</p> <p style="text-align: center;"><i>(Rappel : densité moyenne entre 2006-2016 de 4 logements/ha)</i></p>	
Objectif de consommation d'espaces pour équipements et services	
<p><i>Consommation projetée dans le PLU : entre 2 et 3 ha</i></p>	

FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT POUR COUVRIR L'ENSEMBLE DU PARCOURS RESIDENTIEL

La commune a pour objectif de permettre la diversification de son offre de logements pour répondre aux différents besoins de la population et ce, en cohérence avec son rôle de polarité rurale et dans une logique de redynamisation du centre bourg.

Son projet vise ainsi à permettre à la fois :

- La réhabilitation de logements et la construction neuve (sous forme d'opération d'aménagement ou de projet individuel),
- La mixité intergénérationnelle dans le bourg (projet EHPAD dans le village en complément de la MARPA existante et du pôle petite enfance),
- La mise en place d'opérations de logements locatifs ou sociaux (notamment en mobilisant des logements vacants).

RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES EN COHERENCE AVEC LE ROLE DE POLARITE

Via la mise en place de son PLU, la municipalité affiche sa volonté de renforcer son niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement projeté et son statut de polarité (exemple de l'EHPAD et du futur centre d'incendie et de secours).

Dans le même temps, elle souhaite prolonger l'effort déjà entrepris depuis quelques années de regroupement des équipements dans le bourg afin d'en faciliter l'accès et de renforcer le rôle de centralité de ce dernier.

En outre, en maîtrisant une urbanisation centrée sur la zone urbaine existante et notamment dans le bourg et son prolongement, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie sur son territoire.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

L'accueil de population se fera en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux, et notamment l'assainissement collectif. La commune vient en effet de réaliser une nouvelle station d'épuration, elle entend donc assurer une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif.

La municipalité a choisi en outre de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales en limitant l'urbanisation dans les zones de pentes et en prévoyant la mise en place de règles adaptées dans le PLU.

AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LE VILLAGE

A travers ses choix d'urbanisation et sa politique de regroupement des équipements publics dans le bourg, la commune souhaite faciliter le développement des déplacements doux dans le village.

Le projet prévoit en outre la création de continuités de cheminements piétons afin de faciliter l'accessibilité aux équipements notamment (pôle petite enfance, pôle sportif,...). La priorité sera donnée à l'aménagement de cheminements piétons au niveau de la rue de la Tour et de la rue Joseph Peyré.

D'autre part, la commune développe depuis quelques années le réseau existant de chemins de randonnée sur son territoire (réhabilitation de l'ancienne voie ferrée) afin de proposer aux habitants des lieux de balade.

Le PLU vise également à permettre la sécurisation de certains carrefours (rue de la Gare-rue Joseph Peyré, rue Juliaa et chemin des Canettes) et à favoriser la création de nouveau stationnement dans le bourg (rue Almudevar) notamment.

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE ADAPTEE AU TERRITOIRE

MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL AFIN DE RENFORCER SON ROLE DE POLARITE RURALE

En cohérence avec la stratégie économique intercommunale, la commune favorise :

- La pérennisation des activités existantes (artisanat, commerces, ...),
- Le développement de l'offre commerciale et de service via une mixité des fonctions afin de maintenir une dynamique dans le village,
- La mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village.

ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET VITICOLE

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal, non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale avec notamment des zones AOC couvrant une superficie importante du territoire communal.

L'une des priorités de la commune est donc de préserver ce potentiel en privilégiant une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine et en limitant la consommation d'espaces agricoles. Les zones de fort enjeu agricole et viticole sont ainsi protégées durablement.

INTEGRER LES DIMENSIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET

PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LEMBEYE

Historiquement la commune s'est développée sur une ligne de crête. Les pentes abruptes entourant le bourg sont peuplées de boisements. Au pied de ces pentes s'étendent des espaces cultivés alternant avec des boisements. Il s'agit de préserver cette qualité paysagère par un classement approprié de l'ensemble de ces éléments.

La commune souhaite ainsi :

- Préserver les boisements de coteaux,
- Maintenir un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains,
- Clarifier les limites de l'urbanisation,
- Prendre en compte la **sensibilité des lignes de crêtes et des cônes de vue** dans les choix de développement urbain,

En outre, le bourg historique (bastide), présente une qualité patrimoniale forte, que la commune souhaite préserver en proposant un traitement urbain différencié entre le centre ancien (bastide) et les extensions récentes, et ce, afin de préserver l'identité de chaque secteur de la commune.

PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le projet vise à préserver voire restaurer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire : ripisylves, boisements, connexions entre boisements ainsi qu'entre boisements et ripisylves, réseaux de haies ainsi que les espaces naturels remarquables : pelouses sèches identifiées par le réseau Natura 2000, espace naturel sensible, zones humides, etc.

La commune souhaite également prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain afin d'améliorer le fonctionnement global de la trame verte.

FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LES CONSTRUCTIONS

Le projet vise à favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment dans la construction neuve et les réhabilitations.