



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLELONGUE

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

**COMMUNE DE VILLELONGUE**

---

**DATE :** AVRIL 2019

**REF :** 4 32 1342



## **SOMMAIRE**

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>Axe 1 : Maitriser son développement urbain</b>	<b>2</b>
<b>Axe 2 : Assurer la pérennité des activités économiques existantes</b>	<b>4</b>
<b>Axe 3 : Conserver la qualité de son cadre de vie</b>	<b>5</b>

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLELONGUE**

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

---

# INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales pour l'ensemble de la commune.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Le PADD a une place capitale dans le PLU :

- il permet de réfléchir sur les orientations globales avant de définir des règles techniques précises et cadre donc ces dernières, gage de qualité du PLU,
- le débat en Conseil Municipal sur le projet communal est garant de la démocratie,
- il est la clé de voûte du PLU, puisque les documents ayant une valeur juridique sont déclinés en cohérence avec lui,
- il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision.

Le projet du PLU pour les élus de Villelongue se caractérise en 3 axes :

- Axe 1 – Maitriser son développement urbain,
- Axe 2 – Assurer la pérennité des activités économiques existantes,
- Axe 3 – Conserver la qualité de son cadre de vie.

## **AXE 1 : MAITRISER SON DEVELOPPEMENT URBAIN**

A travers la révision de son document d'urbanisme, la municipalité de Villelongue a pour volonté de pouvoir maintenir la dynamique démographique de cette dernière décennie.

La stratégie communale se fonde sur le fait :

### **1. De privilégier un développement urbain au cœur du village desservi par le réseau d'assainissement collectif**

Ceci permettra :

- **de restreindre la consommation d'espace** par rapport au POS par un encadrement des limites d'urbanisation au niveau du bourg et en contenant un développement limité du hameau d'Ortiac,
- **d'appuyer le développement du bourg sur les zones interstitielles** desservies par le réseau d'assainissement collectif,
- **de rentabiliser les réseaux existants.**

L'accueil de population se fera ainsi en cohérence avec la capacité des équipements et des réseaux. L'urbanisation s'appuiera sur les réseaux déjà existants (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie) et hors zones de risques (zone rouge du PPRN).

En outre, en maîtrisant une urbanisation structurée autour du village, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie sur son territoire.

En terme de **modération de la consommation des espaces agricoles et naturels**, la commune a, sur ces dix dernières années, consommé 3,02 ha environ pour 22 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une densité moyenne de 7,3 logts/ha.

Pour accueillir une centaine de nouveaux habitants sur la décennie à venir (soit environ 50 logements supplémentaires) tout en faisant face au phénomène de desserrement des ménages et ainsi maintenir une dynamique démographique, la municipalité de Villelongue vise la création de 7 à 8 logements/an et une consommation d'espace modérée basée sur une densité moyenne à la commune de 10 logements à l'hectare.

<b>Consommation foncière projetée pour du logement entre 2015 et 2030</b>	
<b>7 ha environ</b>	
<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)</b>	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> 7.3 logements/ha	<i>Consommation projetée dans le PLU :</i> 10 logements/ha

## **2. D'assurer une mixité des fonctions au sein du village**

Il existe une volonté communale de maintenir une mixité des fonctions dans le village en y autorisant une diversité dans la vocation du bâti (habitat, commerce, artisanat, ...).

## **3. De prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat**

Les choix de développement urbain ont également été déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire, à savoir : les caractéristiques topographiques, les risques recensés dans le PPRN (ruisseau d'Isaby et du Moulin), les contraintes agricoles (présence de bâtiments agricoles dans le bourg), la RD913 classée à grande circulation, ....

## **4. Favoriser les déplacements doux**

Le PLU vise à replacer les déplacements doux au cœur de la réflexion :

- en privilégiant un développement au niveau du village offrant ainsi une proximité entre zone habitée, zone de loisirs, équipements publics et zones d'activités,
- en intégrant dans les orientations d'aménagement et de programmation les déplacements doux et leur sécurisation.

## **AXE 2 : ASSURER LA PERENNITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES**

L'économie locale sur Villelongue se résume actuellement à quelques activités agricoles, pastorales et touristiques sur son territoire.

De par sa situation en zone de montagne dans une région fortement touristique, facilité par l'accès par la RD913 et la proximité pôles touristiques majeurs (Lourdes, Gavarnie, Pics du Midi et du Tourmalet, ...) le PLU vise à favoriser un développement de l'activité économique structuré à proximité de cet axe.

### **1. Assurer la pérennité de l'activité agricole et pastorale**

L'activité agricole et pastorale occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

Le développement urbain de la commune se fondant sur une limitation de la dispersion du bâti dans l'espace rural, il permet de maintenir des entités agricoles cohérentes en zone de plaine ; favorables à la pérennité des exploitations.

Ainsi, le PLU identifie et hiérarchise les enjeux agricoles, à travers :

- le maintien de l'activité agricole résiduelle en zone de plaine en priorisant notamment le développement urbain à l'intérieur de la tâche urbaine existante,
- la préservation de la zone intermédiaire du territoire (moyenne montagne) pour y développer le pastoralisme,
- la prise en compte des bâtiments d'élevage existant dans les choix de développement afin d'éviter leur proximité avec les zones urbanisées,
- la protection durable des zones de fort enjeu agricole.

### **2. Soutenir l'activité touristique**

De par sa position dans un département traditionnellement touristique, le tourisme représente un potentiel économique reconnu.

Ainsi, le PLU identifie les enjeux touristiques suivants :

- Développer la promotion du tourisme vert pour offrir un réel produit touristique à l'année :
  - en favorisant la réappropriation du bâti de caractère,
  - en permettant l'usage en période estivale des granges foraines,
  - en valorisant les départs de randonnée depuis le bourg,
- Développer et entretenir les chemins de promenade, les sentiers de randonnées en les intégrant à un réseau permettant de relier le gave de Pau, le bourg, le hameau d'Ortiac, les estives, ...,
- Favoriser le développement du relais d'Isaby.

## **AXE 3 : CONSERVER LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE**

La commune souhaite allier développement urbain et préservation des milieux naturels et espaces agricoles et forestières, de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie rural.

### **1. Préserver le milieu naturel**

#### **a. Maintenir les grandes entités naturelles**

Villelongue se caractérise par la diversité de ses habitats naturels tels que grands ensembles boisés, haies, landes, terres cultivées, prairies, ....

L'espace montagnard sera pris en compte par **un classement en zone naturelle ou agricole selon la vocation spécifique des terres concernées.**

Les boisements et les abords des cours d'eau seront préservés.

#### **b. Protéger la qualité du milieu hydraulique**

La qualité des cours d'eau qui composent Villelongue peut être sensible à des pollutions pouvant avoir deux origines : domestique ou agricole.

Pour ce qui concerne l'évolution de l'urbanisation, la commune souhaite structurer la majorité de son développement en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif. **Le traitement de la majorité des effluents usés produits** sur la commune sera ainsi assuré par la station d'épuration de Villelongue.

Le développement urbain génère une augmentation des surfaces imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux pluviales produites. **Le plan intégrera la gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement** dans les secteurs d'habitat.

En matière d'agriculture, **l'implantation de bâtiments** pouvant générer des écoulements d'effluents (bâtiments d'élevage) est **maitrisée à proximité des cours d'eau.**

En matière de captage d'eau potable, les captages existants sur la commune seront protégés.

#### **c. Renforcer les trames vertes et bleues, et protéger les corridors écologiques**

Le projet communal intègre dans sa réflexion la nécessaire préservation des grandes entités naturelles qui composent son territoire. Ainsi le PLU vise à :

- préserver, voire restaurer, les principales continuités écologiques que sont notamment la forêt, les cours d'eau et leur milieu associé (ripisylves du Gave de Pau, du Gave de Gavarnie, des ruisseaux d'Isaby et du Malin),
- limiter l'impact sur les secteurs identifiés pour leur richesse écologique (Zone Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique),
- traiter par du végétal les futures zones à urbaniser de façon à recréer des connectivités avec les alignements boisés existants.

## **2. Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et les espaces agricoles et forestiers**

La volonté de recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et la préservation du hameau d'Ortiac permettent d'associer développement urbain et :

- maintien des principales entités agricoles que sont la plaine alluviale du Gave de Pau ou les pentes de moyenne montagne,
- préservation des principales entités naturelles que sont les zones Natura 2000 du Lac bleu Léviste ou du Gave de Pau et de Cauterets et les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

## **3. Prendre en compte des éléments structurants du paysage**

Les principes retenus visent à :

- **prendre en compte les sites sensibles** (ripisylves des cours d'eau, ...),
- prendre en compte la **sensibilité des cônes de vue** intéressants (vue sur la chapelle d'Ortiac, ...) dans les choix de développement urbain en prévoyant des mesures d'accompagnement paysager des futurs aménagements,
- **protéger les éléments paysagers de caractère** qu'ils soient naturels ou liés à du patrimoine bâti (chapelle, prieuré de St-Orens, moulins, ...),
- développer **l'urbanisation du village en préservant au mieux son identité.**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLELONGUE**

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



