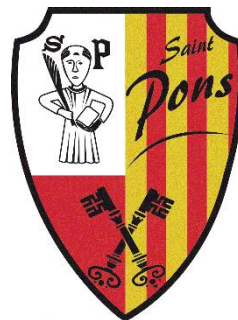


Commune de

SAINT-PONS

Déclaration de projet et mise en
compatibilité du PLU



Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

Dossier 18080406
06/10/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

I - Affirmer la ruralité et le caractère montagnard de la commune de SAINT PONS

La commune de St Pons constitue une commune rurale historiquement composée de hameaux et plus récemment de zones d'activités. Le mitage et l'urbanisation linéaires pourraient porter atteinte à l'identité rurale, traditionnelle et montagnarde de St Pons.

Certains hameaux composés de vieilles bâtisses ubayennes aux proportions généreuses ont été pollués d'un point de vue paysager et urbanistique par l'implantation malheureuse de petits pavillons.

A - Affirmer l'identité rurale de SAINT PONS en renforçant les hameaux

Pour maintenir l'identité de St Pons la commune veut préserver, dans la mesure du possible, le mode d'urbanisation traditionnelle communal sous forme de hameaux. Les hameaux pourront être confortés en leur donnant de l'épaisseur. Au voisinage des lotissements, des espaces de densités suffisantes devront autoriser la création de cœurs de hameaux.

B - Interdire les villages rues

L'identité de St Pons constituée d'un groupe de Hameaux doit être préservée. Une urbanisation qui s'étendrait sans épaisseur le long d'une rue et relirait les hameaux en créant des continuités porterait atteinte à l'identité de St Pons. L'étalement urbanistique sous forme d'un village rue doit donc être arrêté et proscrit.

C - Créer des frontières naturelles entre les hameaux en valorisant ceux-ci par des espaces paysagers

Pour interdire le mitage et l'étalement urbain le long des voies, des coupures vertes doivent être instaurées. Les espaces paysagers sensibles devront être préservés de façon à valoriser le village et les hameaux.

D - La préservation des hameaux à forte identité Ubayenne

Les hameaux de Lara et de la Frache composés partiellement de vieilles maisons ubayennes doivent voir leurs identités protégées.

Une bâtisse ubayenne à la volumétrie imposante



II - SAINT PONS, une commune rurale solidaire

La surface minimale des terrains dans le POS a interdit l'implantation et le maintien de populations les moins favorisées. Celles-ci ont été rejetées vers les communes voisines dotées de logements sociaux.

A - Faciliter l'accession à la propriété pour les jeunes et les moins favorisés

La commune veut favoriser l'accession à la propriété de jeunes ou de populations moins favorisées qui ne disposent pas des moyens financiers pour s'implanter ou demeurer dans la commune.

B - Préserver et renforcer l'existence de secteurs respectant l'histoire communale avec ces demeures cossues

Certains hameaux comme ceux de la Frache ou de Lara se composent d'imposantes bâtisses de type ubayen et de type mexicain accueillant des populations relativement aisées. Il convient de favoriser le maintien de ces populations.

C - Assurer des secteurs de grandes mixités sociales

Dans le village et dans une large part des hameaux, la commune s'appuiera sur l'absence de superficies minimales, sur des COS assez forts et sur des espaces libres d'urbanisation suffisants pour faire baisser les prix du foncier et permettre aux populations les moins et les plus aisées de s'implanter dans les conditions de leurs choix.

III - Préserver la qualité de vie à SAINT PONS grâce à l'emploi

La qualité de vie à St Pons résulte de la qualité de l'environnement mais aussi d'une offre d'emplois importante résultant de l'existence actuelle de trois zones d'activités.

Les zones d'activités ouvertes dans le POS de Saint Pons sont quasiment saturées ou bloquées par les risques exposés dans le PPR annexé au POS.

***Créer de l'emploi sur SAINT PONS
pour réduire les trajets domicile-travail et ainsi favoriser l'environnement***

La population active reste plus importante que le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal. En accroissant la superficie des zones d'activités, la commune entend favoriser la création d'emplois, permettre à la population de travailler sur le territoire communal et diminuer le temps des trajets domicile travail.

La commune veut ainsi réduire:

- ☐ la pollution liée au transport et donc améliorer la qualité de l'environnement et de vie des habitants.
- ☐ Créer de l'emploi pour maintenir la qualité de vie de la population en lui permettant de rester à St Pons ou en limitant le temps des trajets domicile travail.

IV - Renforcer l'attractivité touristique de SAINT PONS

La commune de Saint Pons dispose d'un fort potentiel touristique.

Parc acro-branche, karting, proximité des stations de ski, chemins de randonnée, aérodrome pour avions et planeurs

40 % du parc de logement s'avère composé de résidences secondaires et gîtes ruraux...

Cette activité représente un élément économique important dont la commune veut favoriser le développement

A - Faciliter la création d'hôtels

La commune entend favoriser la création d'hôtels dans les hameaux afin de renforcer son offre en matière touristique.

B - Positionner les gîtes ruraux préférentiellement dans les hameaux

Afin d'éviter le mitage de l'espace, les gîtes ruraux devront être préférentiellement réalisés dans les hameaux, en évitant le plus possible leur implantation dans les espaces non construits.

C - Donner la possibilité aux touristes de construire leurs résidences secondaires

Pour favoriser l'implantation de nouvelles résidences secondaires, sans pour autant renchérir le coût des terrains, la commune ouvrira suffisamment de zones à la construction.

V - Renforcer la sécurité

VI - Préserver l'agriculture

Les terres agricoles supportent une forte pression liée :

- ☐ à l'extension de l'urbanisation par l'agrandissement des hameaux
- ☐ à la vente d'habitations agricoles à des non agriculteurs
- ☐ au changement de destination de bâtiments agricoles

Cela induit une réduction et un morcellement de l'espace agricole qui constitue pourtant un élément fort du patrimoine naturel et culturel de saint Pons

A - Maintenir suffisamment d'espaces agricoles

La commune veut conserver suffisamment de terres agricoles pour préserver un paysage patrimonial et faciliter ainsi les conditions de travail des exploitants agricoles.

B - Interdire, dans une partie des secteurs agricoles, les bâtis de façon à assurer la préservation de ces espaces

Pour éviter un mitage, et la réalisation de bâtiments agricoles dans des secteurs importants d'un point de vue paysager, les espaces agricoles les plus sensibles ne pourront recevoir aucune construction sauf quand l'exploitant agricole ne dispose d'aucune autre construction agricole sur le territoire de Saint Pons.

VII - Préserver l'environnement

Les espaces naturels et la biodiversité constituent pour Saint Pons un puissant atout aussi bien pour :

- ☐ **Le tourisme ;**
- ☐ **La qualité de vie de la population locale**

Protéger et valoriser l'environnement

Afin de maintenir la qualité de vie des habitants et de préserver le potentiel touristique communal l'environnement doit être protégé et valorisé.

A cet effet, la commune devra maintenir en espace naturel une large part de son territoire pour assurer une véritable pérennité à la biodiversité. Cette mesure ne concerne pas les secteurs de reboisement complantés de résineux, présentant un faible intérêt d'un point de vue de la flore.

Devenir un territoire producteur d'énergie renouvelable photovoltaïque