

**2**

DEPARTEMENT DE L'AUDE

**Commune de**  
**SAINT-MARTIN-**  
**LE-VIEIL**

P.L.U. arrêté le 6 janvier 2011

P.L.U. approuvé le 29 novembre 2011

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

SAINT-MARTIN-LE-VIEIL, se situe à la limite ouest de la zone de contact entre la Montagne Noire et la plaine du Lauragais. La dualité de ses reliefs et paysages s'en trouve fortement marquée. Ce positionnement en direction de la plaine et des grandes voies de communication, le caractère très riche de ses paysages bâtis et naturels lui confèrent une indéniable attractivité mais également une grande sensibilité paysagère et écologique. C'est aussi un appel constant à une responsabilité éclairée dans les choix d'aménagement.

La commune adhère à la communauté de communes du Cabardès au Canal du Midi.

Elle enregistre depuis 20 ans une augmentation constante de sa population et de la construction neuve. Cela se traduit de manière sensible dans ses paysages.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour des orientations générales suivantes :

### **Orientation n° 1 : Permettre d'atteindre environ 300 habitants en 2020**

Un premier décompte du recensement 2010 fait ressortir une population de 227 habitants. Si cette augmentation sensible (+ 16 habitants depuis 2006) doit être modulée du fait de la composition de nouveaux ménages, ce rythme devrait être maintenu pour atteindre 300 habitants. Néanmoins, il ne s'agit pas d'un objectif forcené, mais bien d'un équilibre à trouver entre la nécessaire croissance démographique, le maintien des genres de vie du village, la préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages, la préparation de l'avenir, la gestion des équipements...

Pour assurer l'accueil de cette population nouvelle, une quarantaine de résidences principales nouvelles s'avère nécessaire. Le parc ancien a néanmoins ses limites en raison d'une part du nombre de locaux susceptibles d'être transformés ou réhabilités, d'autre part de l'absence de jardin attenant à la construction, enfin du coût de la réhabilitation.

### **Orientations n° 2 : Assurer le développement du village dans sa continuité avec le souci de la proximité**

Les sites principaux de l'extension du village doivent privilégier sa compacité ; les formes urbaines et les modalités de l'urbanisation devront assurer la bonne intégration des quartiers nouveaux dans leur environnement bâti et naturel. Le site du Portail sera le support principal de cette extension qui sera limitée à la partie nord-est du chemin de Carcasonne.

Ce quartier nouveau devra, par sa structuration assurer un fonctionnement cohérent de cette partie du village et faciliter l'intégration des nouveaux habitants à la vie villageoise.

### **Orientation n° 3 : Préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager du vieux village et de Villelongue.**

Cette préoccupation se mesure au regard de la silhouette du village, de la qualité retrouvée de ses espaces publics et de son petit patrimoine, de l'aménagement de ses abords, de la préservation et de la mise en valeur de ses architectures, La réhabilitation des tours, l'aménagement de leurs abords, la réalisation d'un jardin médiéval participent de cet objectif. Une attention particulière sera portée aux murs de soutènement et de clôtures de pierres sèches existants.

Cet objectif patrimonial oblige à une préoccupation qualitative forte également dans l'aménagement des quartiers futurs et la manière dont devra être traité tout ce qui fait l'environnement du village, qui le porte et l'enveloppe.

Le hameau de Villelongue et son abbaye seront fortement protégés. Le site bénéficie d'une attractivité sur l'axe touristique SAINT-MARTIN-LE-VIEIL - MONTOLIEU. Seul l'aménagement des

bâtiments existants (et leurs annexes nouvelles) y sera autorisé ; le maintien d'une activité de restauration devra être assurée par le P.L.U.

## **Orientation n° 4 : préserver et mettre en valeur les potentialités délaissées de l'Horte**

L'Horte est historiquement et sociologiquement partie intégrante du village. Elle en a longtemps constitué le prolongement vivrier. Elle recèle de nombreux ouvrages de soutènement de pierres sèches qui méritent attention. Les plus grandes menaces aujourd'hui sont sans doute l'embroussaillage et le boisement progressifs.

Il ne figure pas au titre des projets de la commune d'acquérir ces terrains. Le P.L.U. devra permettre leur utilisation à des fins de jardinage dans le respect de son organisation héritée du passé et du paysage du site. Cette orientation se situe directement dans un des objectifs de développement durable : préserver un site, un patrimoine et des potentialités. Le P.L.U. n'y suffira pas. Des actions individuelles et collectives autres sont nécessaires.

## **Orientation n° 5 - Sauvegarder les principaux cônes de vision sur le vieux village ; préserver le fond de la vallée du Lampy**

L'image de Saint-Martin-Le-Vieil est étroitement liée aux caractéristiques particulières du vieux village (structure urbaines, architectures, tours, cruzels...) et aux vues offertes plus particulièrement depuis la RD 4. Cette approche élargie au-delà du cône de vision stricte, doit être très fortement protégée. Cet espace élargi est très fortement solidaire du site du vieux village.

De la même manière, la vallée du Lampy, espace linéaire fermé, abondamment planté, participe à la fabrication de ce paysage particulier. Son caractère inondable est protecteur. Néanmoins, il conviendra de veiller à la pérennisation des nombreuses plantations.

## **Orientation n° 6 - Préserver l'activité agricole.**

L'exploitation agricole s'est très sensiblement retirée de la rive gauche du Lampy pour se focaliser sur les meilleures terres de la rive droite. La prise en compte de cette évolution et des mutations dont l'agriculture est l'objet conduit à assurer sa préservation en tout premier lieu en limitant très fortement la consommation des espaces qui lui sont voués.

La diversification des activités liées à l'exploitation, justifiée par ces évolutions, devra pouvoir trouver sa juste place. Elle devra rester compatible avec la vocation agricole et avec la préservation des paysages.

## **Orientation n° 7 - Préserver les espaces de nature et ses éléments constitutifs**

Le classement en zone Natura 2000 de la vallée du Lampy et de tout le territoire communal sis en rive gauche ne doit pas masquer l'évolution sensible des espaces concernés vers un boisement très important et une certaine fermeture des paysages. A ce titre, le maintien d'une présence agricole apparaît important.

La ripisylve des ruisseaux, en particulier du Lampy et de la Vernasonne, joue un rôle important dans ce système à forte potentialité de diversité biologique. Leur préservation apparaît essentielle.

Dans ce vaste espace, l'ancien parc de l'abbaye de Villelongue mérite une attention particulière, attaché qu'il est à sa partie bâtie, plus visible. Sa préservation sera assurée par le P.L.U.

## **Orientation n° 8 : Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**

L'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux

besoins de la consommation des occupants de l'immeuble sera admise par le P.L.U., dans le respect fondamental des sites bâtis et naturels.

Les bâtiments agricoles seront soumis à des prescriptions similaires.