



Commune de MONTAMEL

Révision de la Carte Communale

Le point de vue de l'État

Mars 2017

SOMMAIRE

Le contexte réglementaire.....	3
Avant-propos.....	5
Des éléments de contexte.....	7
La carte communale de 2006.....	9
Le paysage.....	11
L’agriculture.....	11
La campagne nature.....	13
La sécurité des biens et des personnes.....	15
La prise en compte de l'existant.....	19
Une démarche de projet.....	21
Les enjeux portés par l'Etat.....	23

Le contexte réglementaire

L'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat

Selon l'article L132-1 du Code de l'Urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L101-2... ». Pour cela, l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter ; c'est principalement l'objet du porter à connaissance. En deuxième lieu, l'Etat fait partie des personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7. Selon les modalités prévues à l'article L132-10, le préfet demande à la collectivité que ses services soient associés à l'élaboration du PLU. En complément du porter à connaissance réglementaire, le point de vue de l'Etat est conçu comme le document de référence de cette association. Il est l'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat appliqués au territoire du projet.

Pour favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté

Outre la dimension régaliennne de ce document et de l'association de l'Etat, l'objectif recherché est avant tout de favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté. La loi solidarité et renouvellement urbains a profondément réformé le contenu des documents d'urbanisme. Ainsi les nouveaux documents d'urbanisme (SCOT et PLU) ont acquis une dimension transversale qui faisait défaut à leur prédécesseur. Pensés comme des boîtes à outils pour les collectivités, ils doivent leur permettre de concevoir un aménagement du territoire plus harmonieux et des lieux de vie de meilleure qualité, en phase avec les attentes de la population. Ainsi, un projet réussi est aussi le résultat d'une concertation fructueuse.

Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'Etat. Comme énoncé précédemment, ces enjeux sont tout d'abord une émanation du cadre législatif et réglementaire ainsi que des politiques de l'Etat. Les textes fixent le cadre à respecter (notamment articles L101-1, et L101-2 du Code de l'Urbanisme, article L110-1 du Code de l'Environnement). L'objectif de la note d'enjeux est d'éviter de paraphraser ces principes généraux et d'écarter les propos trop incantatoires. Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, dans la mesure du possible, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Une base pour les avis de l'Etat

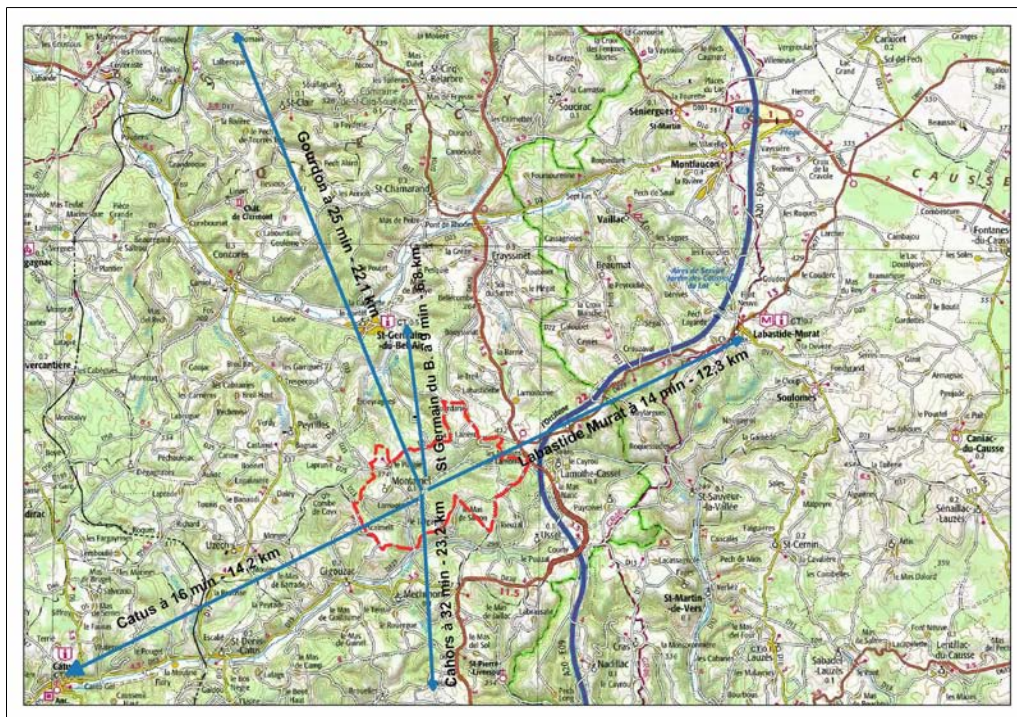
La portée de cette note n'est pas anodine. Clairement, sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il en va de sa compatibilité juridique avec les textes en vigueur. Cette note servira donc de base à l'expression des avis émis par l'Etat au cours de la procédure. Il pourra s'agir d'avis informels lors de réunions de personnes publiques associées, d'avis formels intermédiaires et de l'avis du préfet sur le document arrêté. In fine, le document approuvé sera soumis au contrôle de légalité du préfet. Les avis émis par l'Etat au cours de la procédure en référence à cette note, seront des éléments participant à l'analyse du contrôle de légalité.

et pour nourrir le débat avec la collectivité

En proposant sa vision du territoire, l'Etat souhaite aussi interpeller les élus. Une association trop restrictive risque de cantonner l'Etat dans une posture purement défensive des principes législatifs et réglementaires, souvent vécue en opposition de la volonté des élus. Au contraire d'un tel scénario, il s'agit d'initier au travers de cette note un débat constructif avec la collectivité. Comme la concertation publique, l'association des personnes publiques associées, dont l'Etat, doit être pensée au bénéfice du projet.

Un document communicant

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. Compte tenu des propos qui précèdent, il est évident qu'il n'est pas une fin en soi. Les services de l'Etat sont à la disposition de la collectivité pour leur présenter, pour répondre à leurs questions, pour expliciter, compléter et illustrer les propos...



Montamel est située au cœur du département du Lot, dans une zone de causse rattachée à l'entité paysagère de la Bouriane. Son territoire est un vaste plateau bordé sur sa limite Nord par la RD n°5 qui délimite le partage des eaux des bassins du Lot et de la Dordogne, au Nord. Au Sud, les sillons des ruisseaux du Boundou et de la Jonquière entaillent le plateau de combes bien profondes.

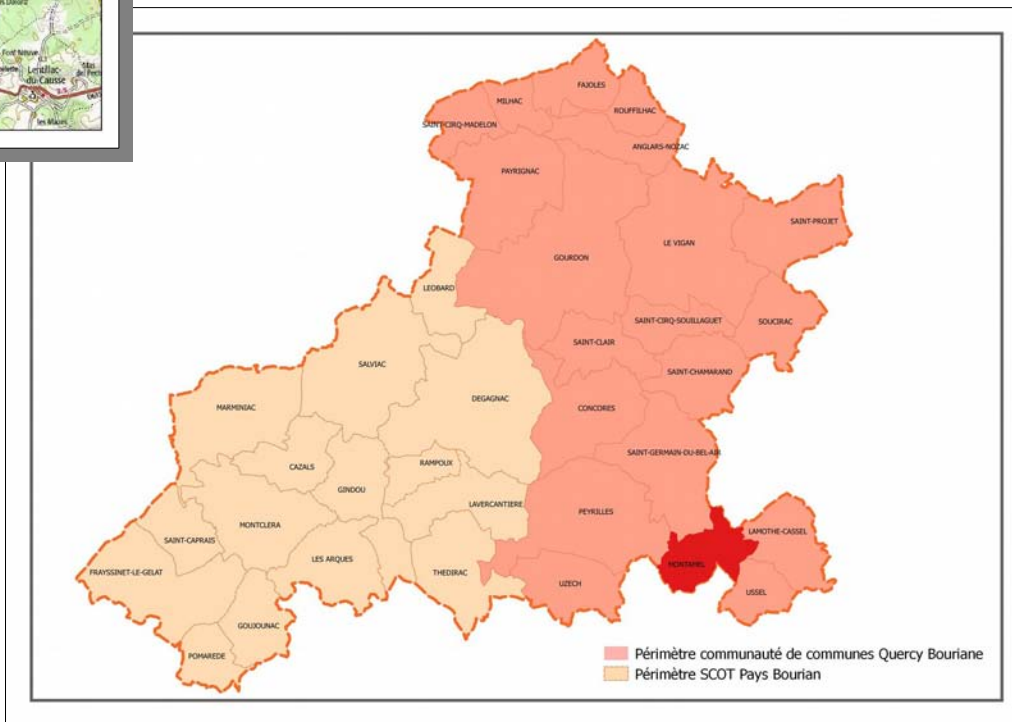
Le parcours de la RD n°5 offre une séquence rythmée alternant les espaces naturels boisés et les espaces agricoles largement ouverts qui dégagent alors des vues lointaines sur de grands paysages Bourian ou Causse. Le petit bourg de Montamel, ancré au cœur du plateau, se détache au milieu d'un environnement cultivé et entretenu.

La commune, historiquement rattachée à l'ancien canton de Saint-Germain-du-Bel-Air, se situe environ à mi-distance des pôles de Cahors et Gourdon (30 min) et des pôles proximité de Labastide-Murat et Catus (15 min).

Montamel fait partie du nouveau canton Causse et Bouriane, regroupant 32 communes, et de la communauté de communes Quercy Bouriane.

A une plus vaste échelle, Montamel est inscrite dans le périmètre du syndicat mixte du Pays Bourian qui a prescrit en 2014 l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur son territoire.

Située au centre du Département la commune est connectée aux bassins d'emplois de Cahors, Gourdon, Souillac et Gramat.



Avant-propos

Le 01 décembre 2016, le conseil municipal de la commune de Montamel a délibéré pour prescrire la révision de sa carte communale. La collectivité souhaite affirmer le caractère rural de son territoire en privilégiant une urbanisation en densification des hameaux existants et en accompagnant la création d'une activité touristique au hameau de Augié.

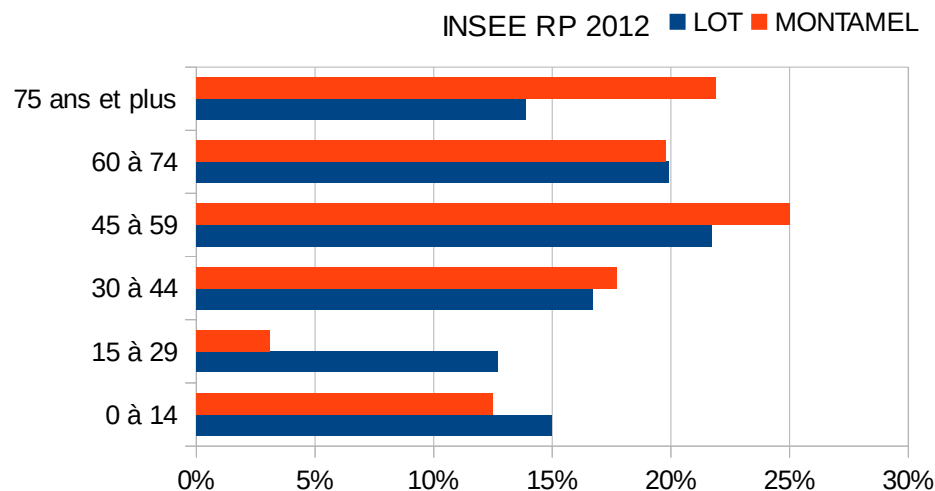
Le précédent document, élaboré en 2006, porte aujourd'hui les limites d'une carte communale fondée sur la base d'un cadre réglementaire vieux d'une décennie. Depuis, de nouvelles lois sont venues alimenter les politiques de l'aménagement du territoire.

Ainsi, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, issues notamment des lois ENE (2010) et ALUR (2014), sont l'occasion pour la collectivité de passer au crible le territoire et d'élaborer un nouveau document d'urbanisme, respectueux d'un développement durable et harmonieux, prenant en considération les aspirations des acteurs locaux et de la population mais également les obligations de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, la prise en compte des risques, sans oublier la dimension essentielle des paysages.

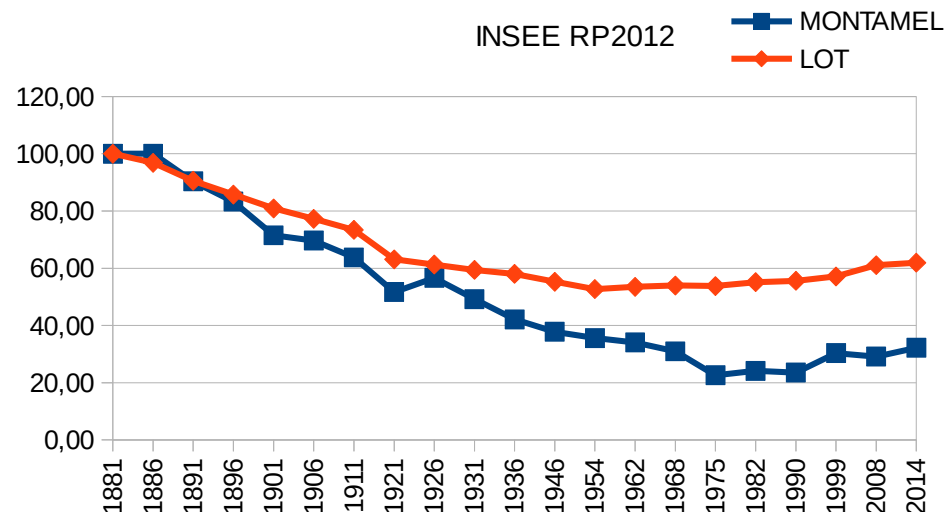
En préalable à l'élaboration de documents de portée supra-communale (SCOT - PLUI), la commune de Montamel pourra fixer les bases d'un aménagement raisonné en veillant à garantir le respect de l'environnement naturel et humain. Ainsi, la carte communale permettra à la collectivité de pourvoir à ses besoins d'évolution, pour les cinq prochaines années.

Enfin, en application des dispositions de la loi ALUR, le 27 mars 2017 la communauté de communes de Quercy-Bouriane deviendra compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme. Il appartiendra à l'EPCI de poursuivre, après avis de la commune de Montamel, la procédure de révision de la carte communale.

Répartition de la population par tranches d'âge



Evolution comparée de la population (base 100 en 1881)



LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	53	54	61	51	64	68	74
<i>Résidences principales</i>	28	26	27	28	36	43	44
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	14	11	18	22	18	22	29
<i>Logements vacants</i>	11	17	16	1	10	3	1

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Indice de jeunesse ¹ 2013
34,04 %
Pour mémoire France
102 %

Part des actifs migrants en 2013
78,79%

1 - L'indice de jeunesse (définition (INSEE):
Nombre de personnes de moins de 20
ans pour 100 personnes de 60 ans et plus

Des éléments de contexte

Avec 102 habitants (Insee 2013), dont 44 % ont plus de 60 ans, le vieillissement de la population de Montamel est plus marqué qu'au niveau départemental (33,8% de + de 60 ans). En 2013, le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (indice de jeunesse) est égal à 0,35. Ces indicateurs relatifs au vieillissement reflètent une situation commune au département du Lot et aux territoires ruraux de façon plus générale. Enfin, sur la dernière période inter-censitaire, le maintien de la population est assuré par un solde migratoire positif (+2,3%), le solde naturel (-0,6%) étant défavorable.

Le parc de logements progresse au rythme de 1 construction par an sur la période 1999-2015¹. En 2013, à l'échelle de la commune, on dénombrait 74 logements dont 60% de résidences principales et 39% de résidences secondaires, pour lesquelles, depuis 1999, la proportion augmente fortement. Le parc est essentiellement composé de maisons individuelles occupées en très grande majorité par leur propriétaire, on dénombre seulement 11 % de locataires. La part de logements vacants (1% du parc) est insignifiante et l'offre en logements sociaux inexistante. Enfin, le taux d'occupation se maintient à 2,3 personnes par logement.

La commune ne dispose d'aucun commerce et service à l'exception de la Mairie. Par nécessité, les habitants se rapprochent des pôles de proximité de Saint-Germain-du-Bel-Air (écoles), Catus ou Labatide Murat et des villes de Gourdon, Gramat et Cahors.

Malgré une baisse constante du nombre d'exploitations, l'agriculture reste le secteur économique dominant du territoire. Au quotidien, 80% des actifs résidents travaillent à l'extérieur du territoire (St Germain, Labastide Murat, Cahors Rocamadour) et alimentent le flux des migrations pendulaires dans un territoire où les véhicules motorisés restent le mode de déplacement privilégié.

A l'écart des développements périurbains des agglomérations de Cahors et pour une moindre part de Gourdon et Gramat, la commune de Montamel connaît un développement limité. Dans ce territoire où l'activité agricole demeure un vecteur essentiel de développement, le solde migratoire positif et la part croissante des résidences secondaires pourraient justifier l'attractivité des lieux pour une population en recherche de paysage, d'authenticité, de cadre de vie.

Le Schéma de Cohérence Territoriale : La commune de Montamel, comprise dans le périmètre du SCOT du Pays Bourrian, est amenée à participer à la construction de ce projet d'aménagement du territoire. Le SCOT est un document intégrateur garantissant la prise en compte et la compatibilité des documents de rang supérieur avec la carte communale. Cette nouvelle interface vise à alléger les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme.

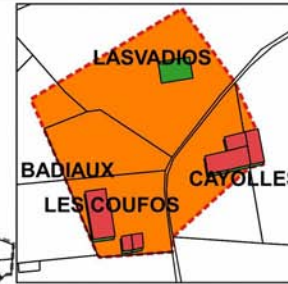
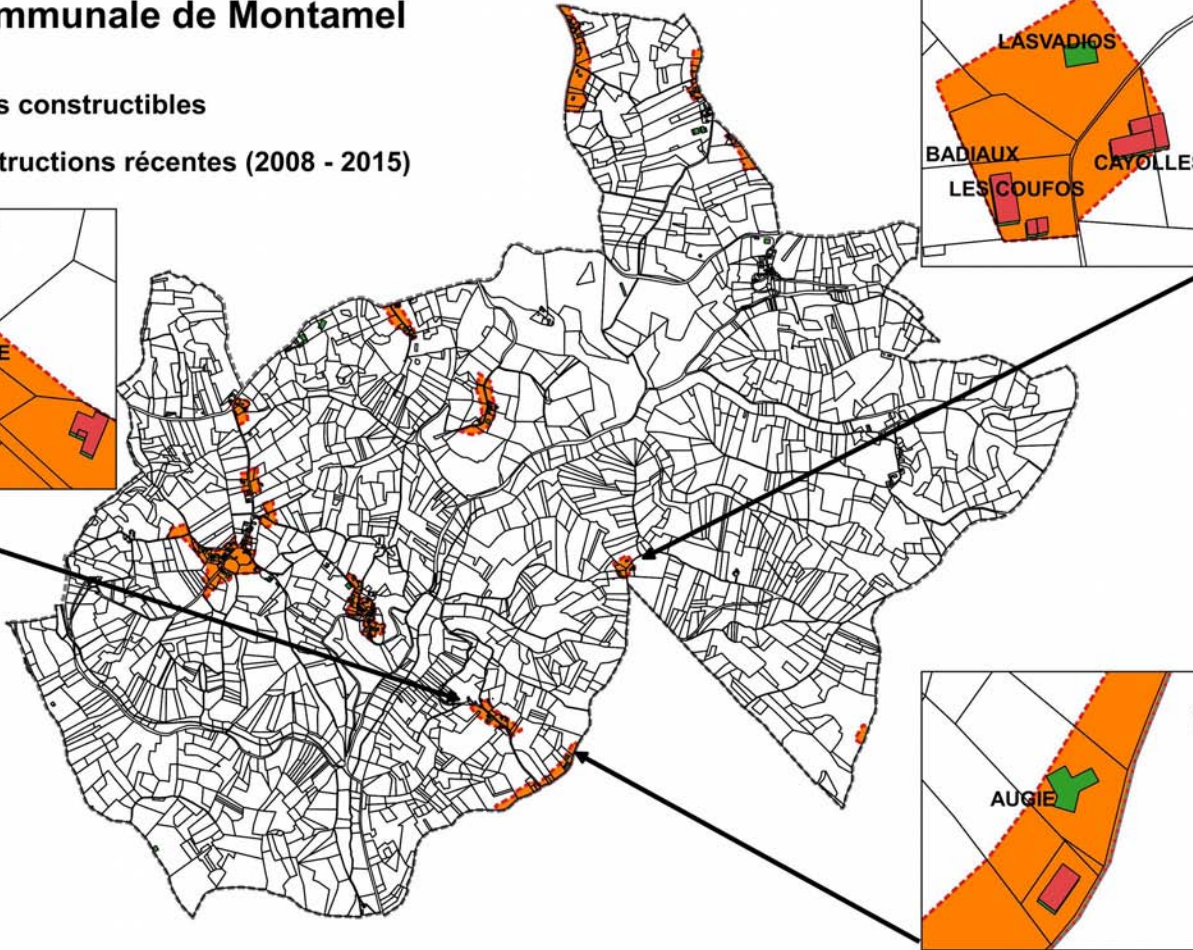
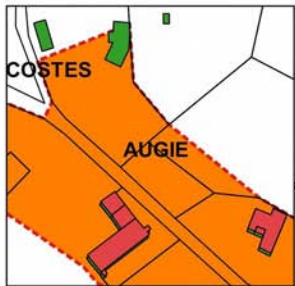
Prescrit en juin 2014, la démarche d'élaboration du SCOT du Pays Bourrian reste à engager de façon effective.

La révision de la carte communale veillera à proposer un projet de développement en phase avec les aspirations de ses habitants présents et futurs. Si l'apport d'une population de jeunes reste souhaitable, la collectivité devra s'interroger sur les conditions d'accueil qu'elle voudra mettre en œuvre.

1 Données Sitadel

Carte Communale de Montamel

- Zones constructibles
- Constructions récentes (2008 - 2015)



Construction à Lasvadios



Construction à Lacoste



Construction à Augie

Données SITADEL - logements autorisés

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
0	2	0	1	2	2	0	0	2	0	0
2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total 1999-2015		Moyenne		
2	2	1	1	-	2	17		1,00		

Données fichiers fonciers 2015

Conso moy 2003-2012 (UF) en m²

6 049

fichiers fonciers 2014 - Etude conso espace 2016

La Carte Communale de 2006

Le territoire de Montamel est régi par une carte communale approuvée en 2006. L'ensemble des zones constructibles regroupe un foncier d'environ 16,9 hectares comprenant 6,8 hectares de potentiel libre.

Depuis l'approbation de la carte communale, 10 logements ont été réalisés pour une consommation moyenne d'environ 6 049 m². Récemment (depuis 2008), trois constructions nouvelles se sont greffées sur trois secteurs différents de la commune avec, pour chacun des projets, un mode d'implantation et une architecture en rupture avec les modes d'habitats traditionnels. Cet urbanisme générique, sans référence identitaire, concourt à banaliser les territoires.

Un bilan qualitatif et quantitatif de la carte communale approuvée en 2006 devra être réalisé pour s'interroger sur les effets produits, son efficacité, sa pertinence, ses points faibles et sa compatibilité avec les nouvelles lois évoquées préalablement (zones constructibles, consommation et gestion de l'espace, formes urbaines produites, prise en compte de la dimension paysage...).

Ainsi, la révision proposera un projet de recomposition et requalification spatiale compatible avec les récentes lois. Ce projet veillera à libérer au maximum le potentiel agricole et économique et tendra à organiser une urbanisation en appui (recomposition ou en extension modérée) des lieux d'habitats existants en se fondant tout d'abord sur une analyse des tissus urbains existants et en interrogeant leur potentiel de mutation.

Pour aborder la carte communale, un peu de travail de réflexion est nécessaire, il faut faire à partir de ce qui existe, du réel, et trouver des qualités même à des modèles marqués d'obsolescence. Le ressort vient d'une vision large et de la transformation de notre regard."

(V. Brossy - Architecte Conseil DDT du Lot)



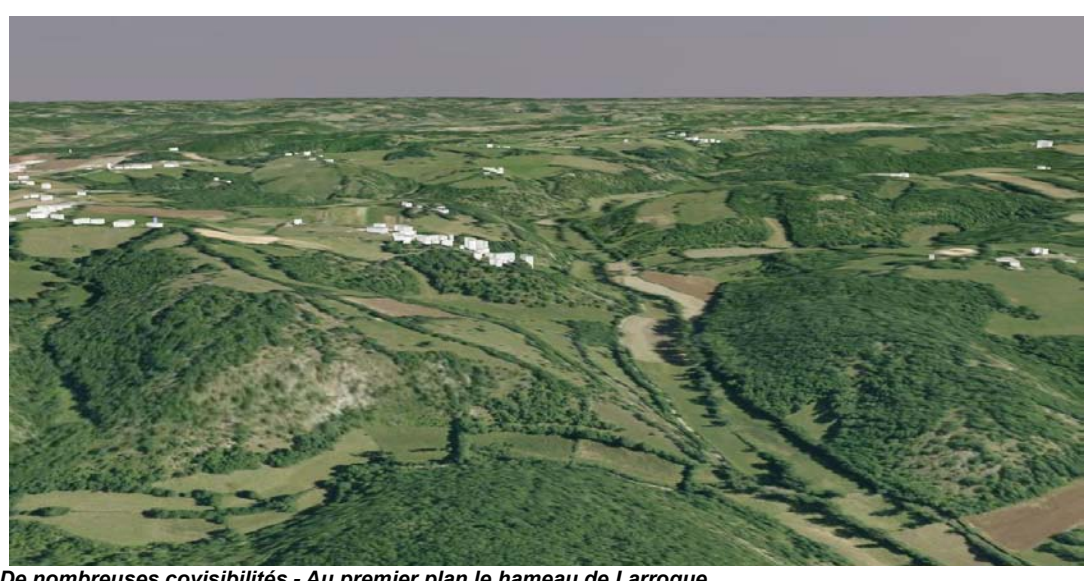
La silhouette effilée du bourg de Montamel souligné par le glacis cultivé



Les vues depuis la RD n°5 - Le hameau de Lazière



La vallée d'où l'on perçoit, en bordure du plateau, le hameau de Larroque



De nombreuses covisibilités - Au premier plan le hameau de Larroque

Le paysage : un bien commun à partager

On pourrait dire du paysage : « *qu'il résulte de la perception par un individu, à un moment donné, d'un territoire soumis à des évolutions naturelles ou liées à des activités humaines* ».

Plus largement, cette définition renvoie à l'interaction entre territoire, perception et évolution. Dans ce contexte, la dimension du paysage et sa prise en compte relèvent de l'expression d'une évolution partagée par l'ensemble de la population.

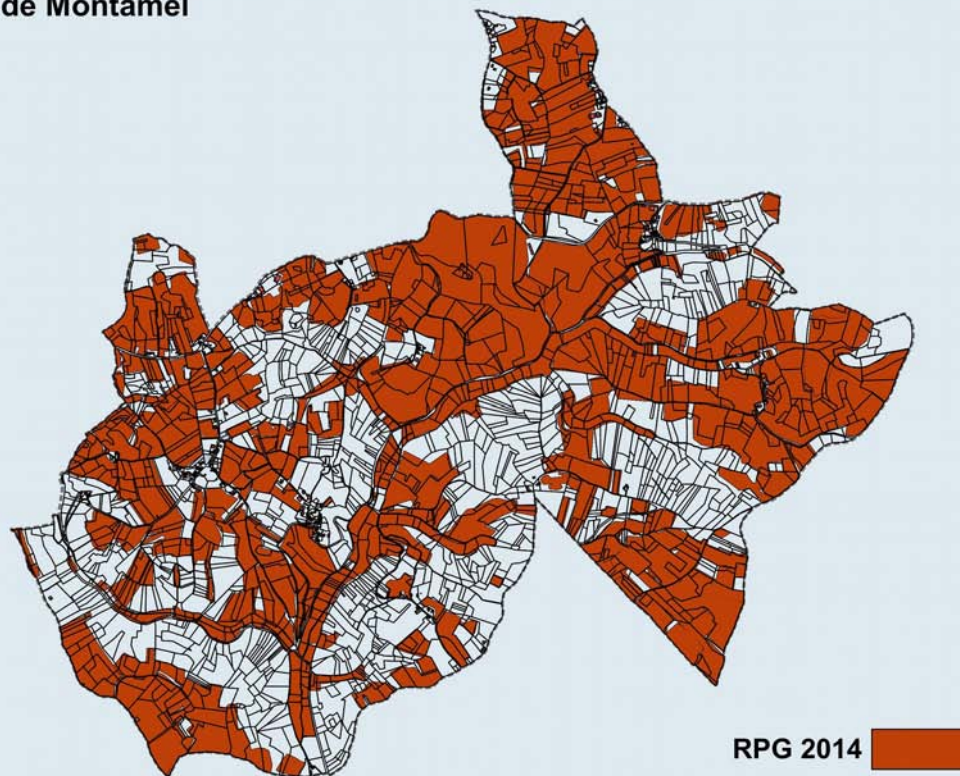
La commune de Montamel appartient à l'entité paysagère de la Bouriane marquée par des paysages très typés, bien préservés. Ces espaces sont cloisonnés par le relief (combes successives) et localement par la végétation. A l'Est du territoire, entre Lasfargues et les Davalades, un massif boisé de châtaigniers et d'érables crée un couvert végétal très fermé, alors que partout ailleurs, de grands chênes sous forme de haies découpent les plateaux en champs bocagers ou boisent les vallées et les combes. Sur le plateau, le parcours de la RD n° 5, positionnée en ligne de crête, offre d'amples perspectives d'où se détache le bâti.

Les interfluves qui animent le secteur Sud du territoire sont essentiellement des espaces naturels où les milieux boisés dominent. L'implantation du bâti en crête se fait traditionnellement à la faveur d'un petit ressaut. Ainsi, de nombreux lieux d'habitat viennent se positionner en pied de versant Sud de petits Pechs (Bourg, Lazière, les Plumets...). Parfois, ce sont les bordures des langues de plateaux, dominant les petites vallées, qui sont investies (Larroque, Augié). Ce relief de plateaux et de combes, proposant des vues généreuses sur les paysages environnants, crée autant de co-visibilités qu'il conviendra d'étudier finement en préalable à toute intervention.

Ainsi, pour répondre aux exigences des dernières lois d'aménagement, la carte communale devra contenir l'urbanisation des secteurs d'habitat diffus et limiter leur potentiel aux seules possibilités de densification identifiées dans la trame bâtie existante et sous condition d'être compatibles avec l'environnement agricole ou naturel. Dans la pratique, la préservation de l'identité paysagère passe par une analyse du site à la parcelle, afin de prendre en compte la pente, l'exposition, la présence d'éléments paysagers et les co-visibilités avec les composantes emblématiques de la commune.

Les paysages sont le support d'accroche des futures constructions. Ce support qui a une orientation, une maille, des pentes,... et des ambiances (couleurs, textures sans cesse en évolution), devra guider les propositions d'évolution des zones à urbaniser afin d'éviter tout effet de contraste qui alimenterait une dysharmonie de l'association bâti – paysage et se traduirait par une banalisation des espaces. Il est de l'intérêt de la collectivité de veiller à la qualité des interventions réalisées sur ces paysages tant urbains que naturels ou agricoles.

Commune de Montamel



Bâtiment agricole en bordure de la RD 5



Autre bâtiment le long du RD 5



La grande culture : disparition de la trame bocagère



Le hameau agricole de Larroque



Paysage "bocager" du plateau de Montamel

L'agriculture

L'agriculture, une composante essentielle des paysages et de l'économie.

Bien qu'au fil des recensements agricoles le nombre d'exploitations s'amenuise, les surfaces utilisées se maintiennent. En 2015, 515 hectares sont ainsi déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) soit un peu plus de la moitié de la superficie communale. La variation positive des surfaces déclarées sur l'intervalle 2009-2014 (+0,75%) confirme la dynamique de ce secteur d'activité. La filière de production de bovins à viande a suppléé celle des ovins et caprins. Cette orientation technico-économique façonne les paysages de Montamel. Les vastes superficies de prairies, bordées de haies naturelles, de bosquets résiduels et de lisières de forêt, donnent au plateau une ambiance bocagère. Cette unité paysagère est une richesse pour l'ensemble des écosystèmes du territoire mais reste fragilisée par la pratique de la grande culture. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la collectivité pourrait mettre en œuvre des mesures de protection des éléments identifiés dans le diagnostic environnemental. Ces mesures de sauvegarde accompagneraient également les ripisylves des vallées agricoles du Boundou et de Jonquière.

La pratique de l'élevage s'accompagne de la présence de bâtiments agricoles adaptés. L'impact que laissent ces constructions sur le paysage est parfois très prégnant notamment en termes d'implantation et de traitement des terrassements. La carte communale ne permettant pas d'élaborer de règlement adapté, dans le cadre de la réalisation de tels projets, il serait souhaitable que la collectivité encourage les pétitionnaires à recourir aux conseils mis à leur disposition : CAUE du Lot, Architecte et Paysagiste Conseil de la DDT...



recensement
agricole
2010

Données générales des exploitations ayant leur siège dans Montamel commune

Région Midi-Pyrénées

Département Lot

Montamel commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	nombre	11	10	8
Travail	unité de travail annuel	14	16	11
Superficie agricole utilisée	hectare	290	523	366
Cheptel	unité gros bétail alimentation totale	297	417	391

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

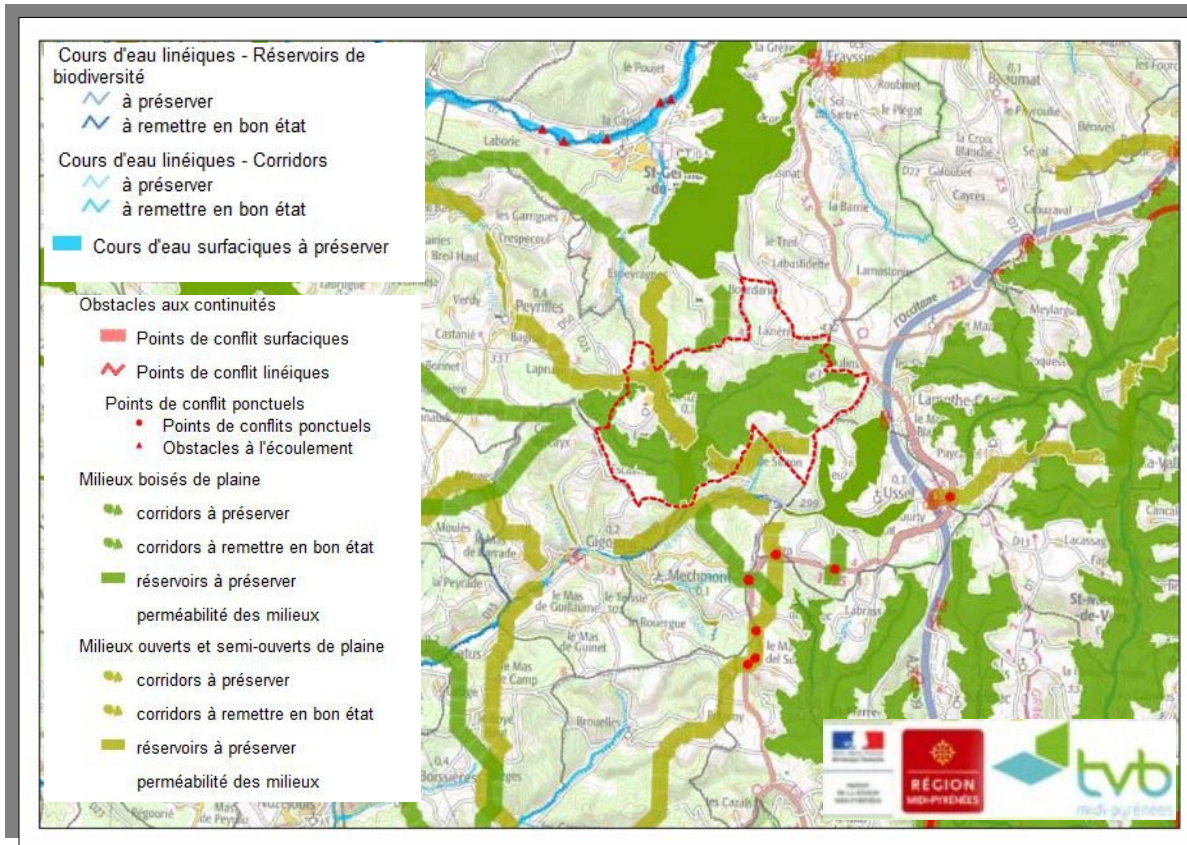
Orientation technico-économique de la commune en 2010	Bovins viande
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Ovins et caprins

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	hectare	148	253	127
Superficie en cultures permanentes	hectare	5	2	s
Superficie toujours en herbe	hectare	137	267	238

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Enfin, la préservation du potentiel agricole est essentielle pour l'économie de la commune. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers veillera au respect de préservation de cet enjeu majeur du territoire de Montamel.



Bois de Chataignier



prairies bocagères

Carte communale de Montamel – Point de Vue de l'Etat



Vallée du Boundou



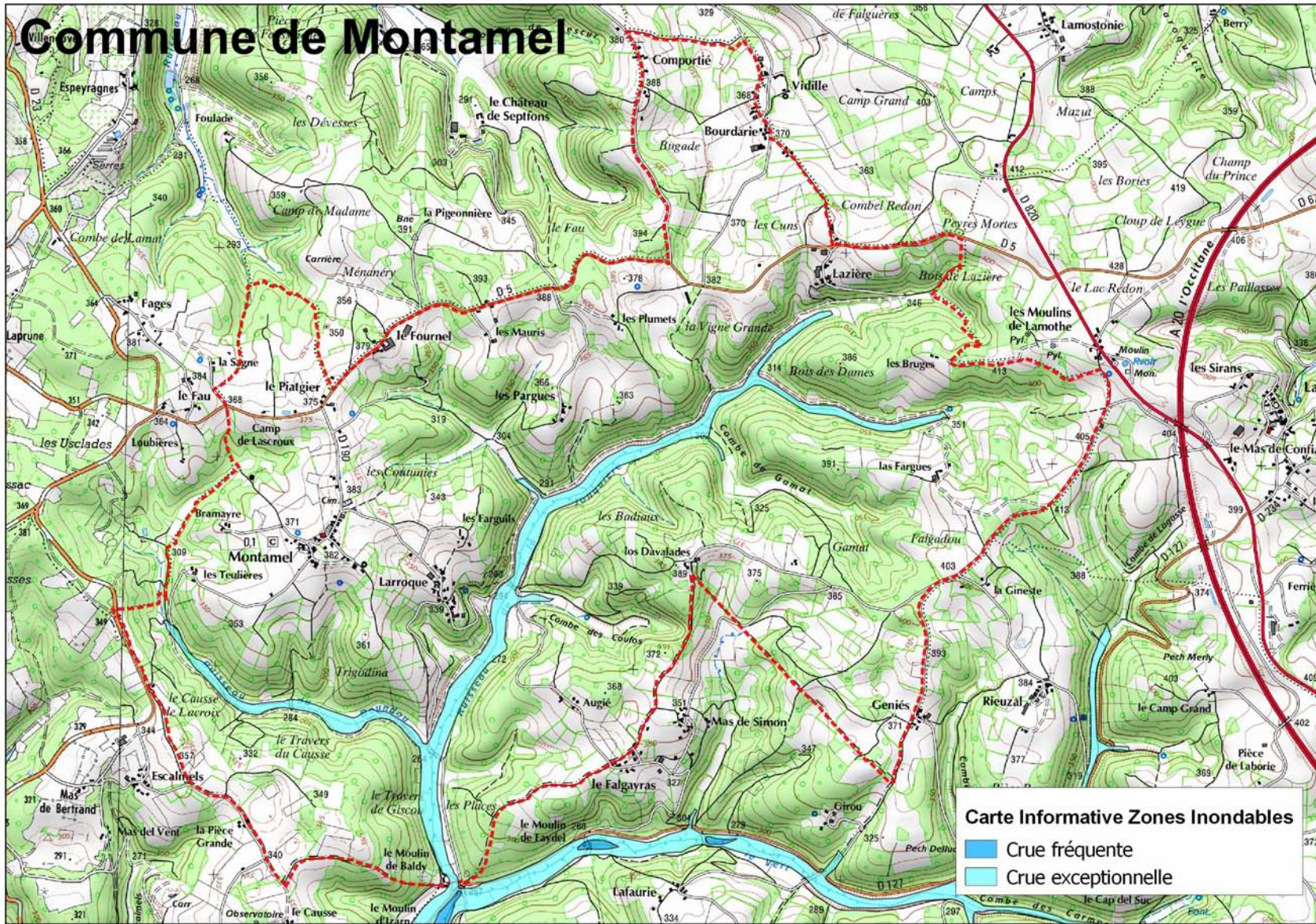
Collines au Pardes

La nature

La commune de Montamel, occupée à 99% par les espaces naturels et agricoles, s'étend sur une superficie totale d'environ 961 hectares répartie sur l'entité paysagère de la Bouriane. Les surfaces cultivées occupent les fonds des vallées et le modelé ondulant des plateaux alors que les boisements se cantonnent aux espaces pentus des versants. Par endroit, la présence de forêts de châtaigniers affirme le caractère Bourian qui contraste avec l'ambiance méditerranéenne des zones les plus arides du Sud de la commune. La Route Départementale n°5, au nord de la commune, parcourt en ligne de crête le territoire, d'Est en Ouest. Son trajet offre d'une part des séquences de clairières bordées de boisements évoquant le terroir de la Bouriane et d'autre part des vues lointaines sur les paysages de la vallée du Lot. Cette diversité des milieux qui s'étire depuis les fonds de vallons jusqu'aux plateaux, participe à des usages variés de préservation de la faune et de la flore, de production, ou de fonction récréative (chasse, sentier de randonnée...). Le croisement et la prise en compte de ces dimensions fonctionnelles doit servir de support à l'élaboration d'un projet harmonieux résultant d'un juste équilibre partagé par tous.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi Pyrénées, approuvé en mars 2015, identifie sur le territoire de Montamel, des milieux boisés, réservoirs de biodiversité, des corridors de milieux ouverts ou boisés et des cours d'eau qui sont autant d'entités écologiques à préserver. Ces marqueurs d'intérêts généraux s'imposent à la collectivité dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Ainsi, la prise en compte de la TVB du SRCE permettra de préciser les conditions les plus favorables à la bonne conservation et/ou la restauration des continuités écologiques au regard de l'état initial de l'environnement et du projet de développement porté par la collectivité. Au sein de ces espaces, il pourra être établi une hiérarchisation dont la traduction réglementaire s'exprimera par la mise en œuvre de mesures de protection au titre de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme.

La délimitation d'un projet équilibré, respectueux des enjeux d'un développement durable et garant de la bonne conservation des écosystèmes est un enjeu pour la collectivité.



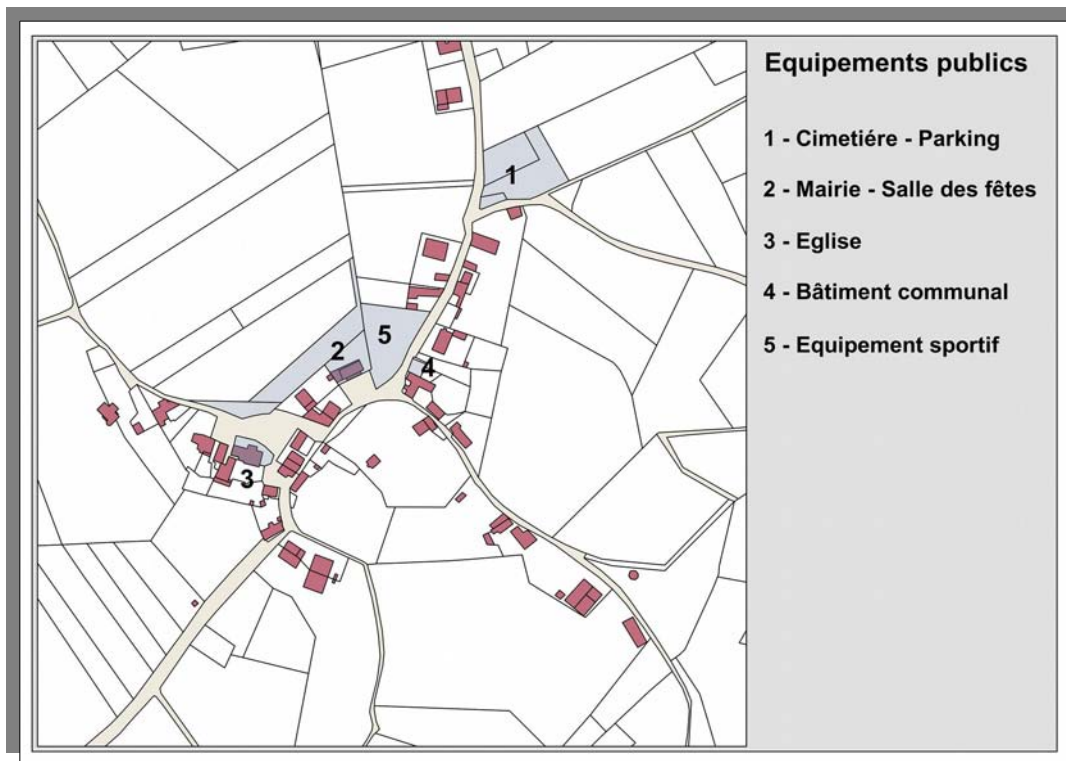
Le risque inondation - Extrait Carte Informative Zone Inondable

La sécurité des biens et des personnes

Dans le cadre du porter à connaissance, l'Etat transmet l'ensemble des données relatives aux risques majeurs susceptibles de nuire à la sécurité des biens et des personnes. Si les zones inondables des fonds de combes et les espaces boisés, soumis à l'aléa feu de forêt, sont aisément identifiables, d'autres nuisances moins tangibles sont également évoquées. Le bruit, les risques pollution et accidents liés au trafic routier, la présence d'activités humaines (carrière, activité agricole...) sont autant de facteurs susceptibles de générer des gênes potentielles.

Depuis 2006, l'urbanisation, contenue par la carte communale en vigueur, a limité ces phénomènes de friction pour les résidents. Dès lors, la révision du document permettra à la collectivité d'asseoir la prise en compte de ces facteurs de risque incendie et/ou de présence d'activités humaines, liées aux pratiques agricoles ou bien à l'exploitation du site d'extraction (carrière), qui sont autant de sources supplémentaires de nuisances potentielles ciblées et conflictuelles dans un espace résidentiel où la nature occupe une place prépondérante.

Afin de proposer un cadre de vie correspondant aux aspirations des populations présentes ou futures, l'aménagement du territoire de Montamel devra intégrer ces enjeux de préservation des biens et des personnes. Les projets de développement devront proposer des évolutions concertées, au niveau local, entre les résidents et les acteurs économiques permettant de mieux appréhender ces problématiques.



La prise en compte de l'existant

Montamel est un territoire de transition implanté sur un axe départemental secondaire transversal reliant la RD 820 et la RD 12 (Cahors à Gourdon). La commune ne dispose d'aucun service et seulement de quelques équipements publics (Mairie, Eglise, équipement sportif) pour sa population qui reste dépendante des pôles de proximité voisins (St Germain...) ou des pôles principaux (Cahors...), en matière d'emplois, de services et de commerces. Les actifs sont majoritairement obligés à des mobilités domicile-travail dépendantes de déplacements motorisés individuels. L'augmentation constante du nombre de résidences secondaires et le solde migratoire positif conforte néanmoins une certaine attractivité du territoire que l'on pourrait rattacher à la qualité du cadre de vie du territoire.

L'enveloppe urbaine, les paysages, la richesse architecturale et patrimoniale

Historiquement, Montamel est né de la division au 19^e siècle de la vaste commune voisine d'Ussel. A l'origine, le bourg de Montamel n'était donc qu'un hameau secondaire rattaché probablement à la présence d'une demeure seigneuriale aujourd'hui disparue. Le territoire communal resté à l'écart des récents développements périurbains a conservé une certaine authenticité confortée par l'activité agricole traditionnelle, fortement ancrée et dynamique, qui contribue à l'entretien des paysages.

Plus largement, la commune fourmille d'éléments de patrimoine identitaire urbain, architectural ou paysager. Dans son avis, joint au porter à connaissance, l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine identifie quelques-uns des lieux emblématiques qu'il serait souhaitable de préserver. La carte communale abordera également cette dimension patrimoniale à partir d'une analyse fine des espaces, de l'architecture et des paysages de chacun des sites sensibles. Le rapport de présentation pourrait être avantageusement complété par quelques recommandations de base en matière de construction et restauration d'édifices anciens. Des mesures de protections supplémentaires sont à envisager (permis de démolir...).

L'héritage de cette structure s'accompagne d'une richesse architecturale et patrimoniale mise en valeur par la qualité des restaurations du bâti et la sobriété des espaces publics. La révision de la carte communale devra privilégier le maintien de ces références identitaires bien marquées qui contribuent pleinement à l'attractivité du territoire.



L'extension d'un bourg est un acte à considérer dans le long terme. Pour réussir, il est nécessaire de prendre un minimum de temps pour éviter des solutions stéréotypées produisant un habitat banal qui compromet les paysages et les formes urbaines des villages.

Le bourg Montamel et ses abords



Greffes urbaines, densifications, restructurations..., un projet urbain à construire.

Une démarche de projet

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi SRU du 13 décembre 2000) reste aujourd'hui la réforme fondatrice des documents d'urbanisme actuels. En réaction aux dérives des documents antérieurs, elle entend promouvoir un urbanisme de projet. La démarche de projet doit prévaloir aux différentes échelles.

La carte communale est un premier outil de planification urbaine qui permet de définir à l'échelle d'un territoire les secteurs où peuvent être autorisées les constructions nouvelles et les secteurs où elles sont interdites, sauf exceptions précisées au Code de l'Urbanisme à l'article L124-2.

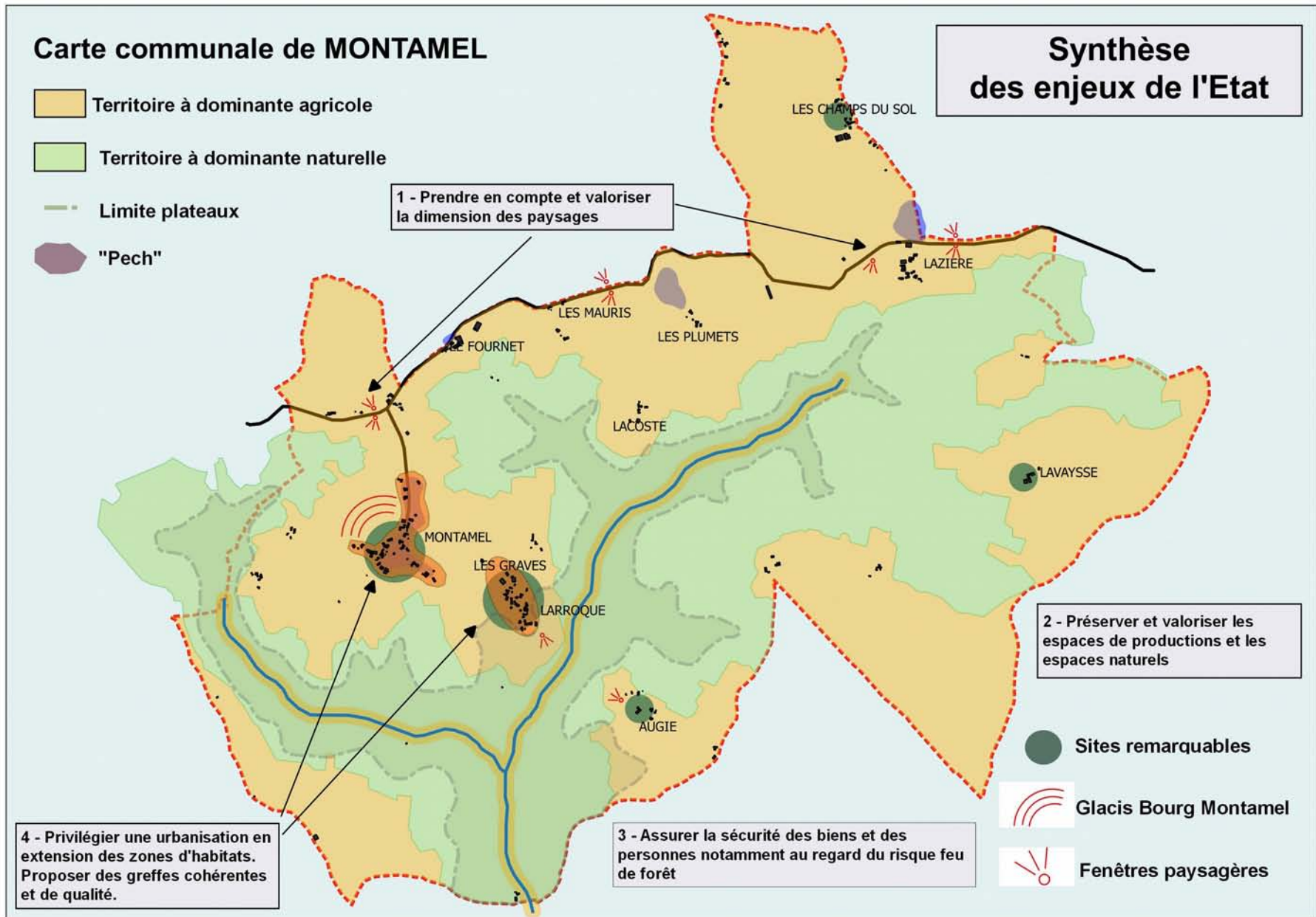
Cette répartition binaire ne doit pas pour autant se résumer à une simple « distribution » du potentiel à construire, résultante d'une urbanisation uniquement guidée par les opportunités foncières et le déploiement des réseaux publics. Tout au contraire, il appartient à la collectivité de construire un projet de développement équitable et durable pour l'avenir de son territoire et de sa population présente et future. Ainsi, toute intervention devra faire l'objet d'un questionnement permettant de répondre aux conditions de mise en œuvre et de faisabilité d'un urbanisme opérationnel pourvoyeur de cadre de vie, l'objectif à atteindre n'étant pas tant la quantité que la qualité.

A l'échelle du département du Lot, quelques exemples d'initiatives publiques peuvent servir de support de réflexion à un aménagement raisonné. L'illustration ci-dessous présente le résultat d'une étude menée par la commune de Saint Simon en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. La démarche concertée s'est concrétisée par une analyse poussée des aménagements (schémas d'organisation urbaine).



Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il n'est pas possible de produire d'orientation d'aménagement et de programmation opposable, néanmoins le rapport de présentation pourra expliciter les secteurs opérationnels qui pourront figurer au document graphique et permettront de justifier un zonage « en dentelle ».

Enfin, il est essentiel de retenir que l'élaboration d'un projet d'aménagement ne pourra s'envisager qu'avec l'adhésion des propriétaires, qu'ils soient publics ou privés, l'ensemble des acteurs locaux, la population et les services de l'Etat.



Les enjeux portés par l'Etat

Nonobstant les effets mesurés de la carte communale de Montamel, élaborée en 2006, on observe par endroit, dans les réalisations produites, une rupture avec le bâti et la forme urbaine existants, pourtant, gage de qualité et de cadre de vie. Ainsi, la révision engagée permettra à la collectivité d'assurer une meilleure prise en considération des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et identitaires. La réponse apportée tendra à développer un urbanisme de projet partagé par la population présente et future.

En synthèse, l'Etat, cosignataire du document d'urbanisme, veillera à la prise en compte des enjeux majeurs rappelés ci-après :

- prendre en compte et valoriser la dimension des paysages;
- préserver et valoriser les espaces de productions et les espaces naturels;
- assurer la sécurité des biens et des personnes notamment aux regards du risque feu de forêt;
- proposer un urbanisme de projet garant des valeurs identitaires intrinsèques au territoire.