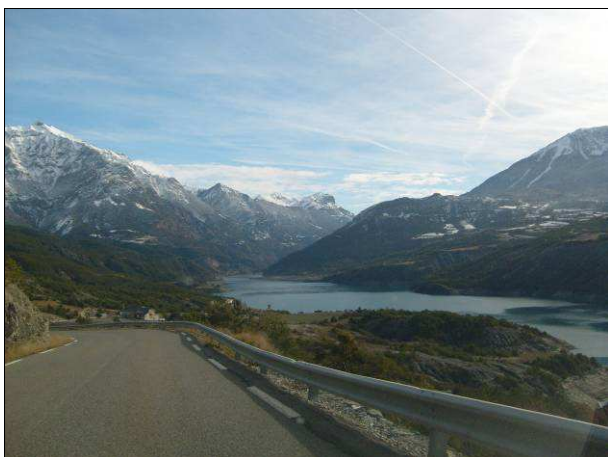




Plan Local d'Urbanisme

PIECE n°2 **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** **(P.A.D.D.)**

sdp.conseils
Laetitia Poidras - Paysagiste-Urbainiste
TOP Conseils
Juin 2013

Révision du POS / Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 2008 Approbation du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal du 19 juin 2013
--

SOMMAIRE

0. PREAMBULE	3
1. ORIENTATIONS GENERALES	7
Orientation 1 : Protéger et valoriser les espaces et les paysages.....	8
Objectif 1 : Un massif protégé à conforter	8
Objectif 2 : Les rives du lac à développer selon les principes de la Loi Littoral et de la Loi Montagne	8
Objectif 3 : Une plaine au potentiel agricole à préserver	8
Objectif 4 : Une rivière à protéger	9
Objectif 5 : Des silhouettes de village et de hameaux à garantir	9
Orientation 2 : Apporter des réponses conditionnées et adaptées aux besoins à court et moyen termes.....	11
Objectif 1 : Un village et des hameaux à conforter dans leurs fonctions	11
Objectif 2 : Des besoins en logements à satisfaire	11
Objectif 3 : Une économie à renforcer	11
Objectif 4 : Des déplacements à repenser	12
Orientation 3 : Reconduire des potentialités à affiner, adapter	14
Objectif 1 : Un potentiel touristique sur les rives du lac de Serre-Ponçon à concrétiser	14
Objectif 2 : Un potentiel de tourisme de montagne à garantir.....	14
2. SYNTHESE.....	17
2.1. Synthèse cartographique	18
2.2. Schéma de synthèse.....	20

0. PREAMBULE

« Clé de voûte » du PLU, le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment). Son contenu est défini aux articles L. 123-1, R.123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
(...) »*

Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...) »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD du Lauzet-Ubaye présenté ci-après, synthétise le projet communal issu du diagnostic territorial dont les enjeux permettent de définir des orientations générales.

1. ORIENTATIONS GENERALES

Orientation 1 : Protéger et valoriser les espaces et les paysages

- Objectif 1 :** Un massif protégé à conforter
- Objectif 2 :** Les rives du lac à développer selon les principes de la Loi Littoral et de la Loi Montagne
- Objectif 3 :** Une plaine au potentiel agricole à préserver
- Objectif 4 :** Une rivière à protéger
- Objectif 5 :** Des silhouettes de village et de hameaux à garantir

Orientation 2 : Apporter des réponses conditionnées et adaptées aux besoins à court et moyen termes

- Objectif 1 :** Un village et des hameaux à conforter dans leurs fonctions
- Objectif 2 :** Des besoins en logements à satisfaire
- Objectif 3 :** Une économie à renforcer
- Objectif 4 :** Des déplacements à repenser

Orientation 3 : Reconduire des potentialités à affiner, adapter

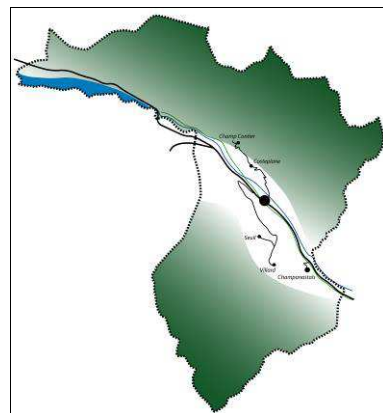
- Objectif 1 :** Un potentiel touristique sur les rives du lac de Serre-Ponçon à concrétiser
- Objectif 2 :** Un potentiel de tourisme de montagne à garantir

Orientation 1 : Protéger et valoriser les espaces et les paysages

Objectif 1 : Un massif protégé à conforter

La commune du Lauzet-Ubaye du fait de son caractère largement naturel, est soumise à de nombreuses réglementations identifiant les espaces les plus sensibles et le cas échéant, les mesures de protection nécessaires. Ainsi, le territoire communal est concerné par les inventaires et protections suivantes :

- Natura 2000 :
 - Bois de Morgon - Forêt de Boscodon - Bragousse (2 522 ha)
 - Dormillouse - Lavercq (6 396 ha)
 - Costeplane - Champerous (1 511 ha)
- ZNIEFF :
 - Plateau et lacs de la montagne du Col Bas - vallons du Loup, de Provence et de l'Ambouin (1 081 ha)
 - Pic de Morgon - le Morgonnet (400 ha)
 - Bas du versant adret de la vallée de l'Ubaye (1 452 ha)
 - Plan d'eau du lac de barrage de Serre-Ponçon (618 ha)
 - Massif de la montagne de la Blanche (20 868 ha)
- Arrêté de Biotope :
 - Plateau de Dormillouse (1 596 ha)
- ...



Dans ces conditions, le PLU vise à :

- Prendre en compte ces protections en inscrivant un zonage et un règlement adapté.

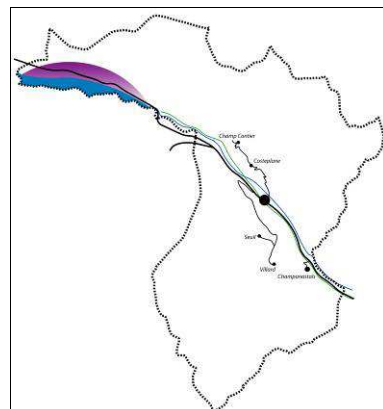
Objectif 2 : Les rives du lac à développer selon les principes de la Loi Littoral et de la Loi Montagne

La commune du Lauzet-Ubaye est située en zone de montagne. Elle est donc soumise aux dispositions de la loi relative au développement et à la protection de la montagne dite « Loi Montagne » du 09/01/85 (articles L.145-1 et s. du Code de l'Urbanisme). Elle est également « riveraine d'un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares » (Lac de Serre-Ponçon), et ainsi soumise aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « Loi Littoral » du 03/01/86 (articles L.146-1 et s. du Code de l'Urbanisme).

Bien que l'ensemble de la commune soit soumis à ces deux lois, les rives du lac de Serre-Ponçon sont plus impactées encore par l'interdiction de construire dans la bande de 100 m du rivage et par le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage (Article L.146-4. du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, le PLU vise à :

- Définir le positionnement de la commune à l'échelle du lac ;
- Identifier les secteurs d'extension limitée de l'urbanisation ;
- Appliquer les principes de continuité, de hameau nouveau ou d'Unité Touristique Nouvelle (UTN)

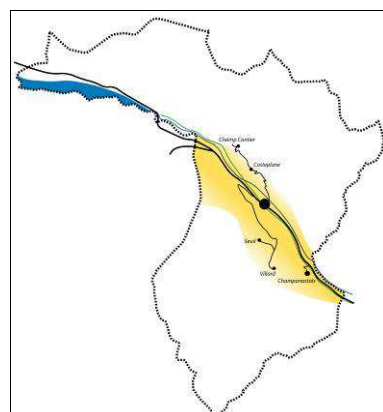


Objectif 3 : Une plaine au potentiel agricole à préserver

Le territoire du Lauzet-Ubaye comptait au POS environ 290 hectares classés en zone agricole. Bien que l'activité agricole n'y soit pas très développée, ces espaces remplissent une fonction paysagère. En effet, par contraste avec les espaces naturels boisés, les zones agricoles constituent des espaces ouverts rythmant le paysage. Préserver ces zones, au-delà de garantir un potentiel d'exploitation ultérieure, permet de lutter contre la fermeture des paysages.

En conséquence, le PLU vise à :

- Adapter aux besoins à court, moyen et long termes la consommation des espaces agricoles en faveur de l'urbanisation, notamment en continuité de l'agglomération villageoise ;
- Préserver les séquences paysagères auxquelles les zones agricoles contribuent dans leur alternance avec les zones naturelles et urbanisées.



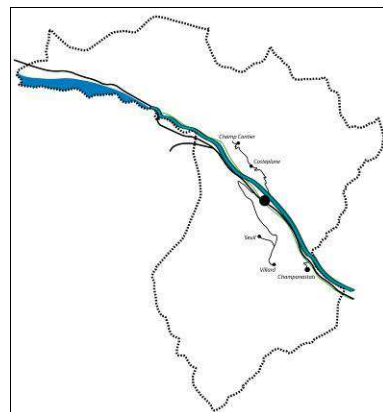
Objectif 4 : Une rivière à protéger

La commune du Lauzet est traversée par l'Ubaye, qui prend sa source à la frontière italienne et débouche dans le lac de Serre-Ponçon. Cette rivière constitue un élément naturel à protéger pour des raisons environnementales, identitaires et même économiques.

L'un des impacts majeurs du développement communal sur la rivière est le rejet des eaux usées après traitement. Ainsi la commune s'est dotée d'une station d'épuration récente dont le bon fonctionnement garantit la qualité du milieu aquatique.

Ainsi le PLU vise à :

- Permettre l'évolution des réseaux sanitaires afin de conserver une qualité des rejets ne mettant pas en péril l'équilibre du cours d'eau et de son exutoire ;
- Protéger les milieux naturels des berges de la rivière afin de préserver les écosystèmes qui lui sont liés.



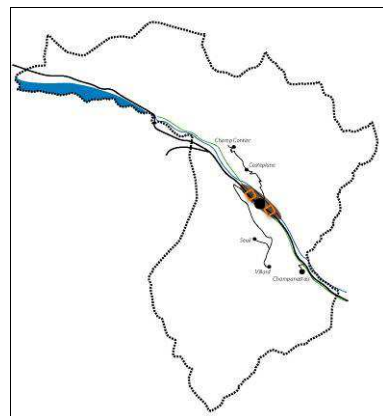
Objectif 5 : Des silhouettes de village et de hameaux à garantir

A l'échelle de la vallée, la commune du Lauzet-Ubaye se situe à l'extrémité ouest. Elle est donc une étape obligatoire qui donne la première ou la dernière impression lors de sa traversée. En tant que « porte » de la vallée, elle est donc un élément essentiel de son identité.

Ainsi les paysages que la commune donne à voir, qu'ils soient naturels ou bâtis, la richesse de son patrimoine (4 sites classés, 2 sites inscrits et 2 monuments historiques), son identité et son authenticité doivent être une invitation à découvrir l'ensemble de la vallée.

Dans ces conditions, le PLU vise à :

- Maintenir l'organisation générale de la plaine du Lauzet-Ubaye et ses séquences paysagères, dont le village constitue le cœur ;
- Définir les conditions d'un urbanisme volontairement qualitatif en entrée de village afin de ne pas dénaturer la silhouette du village et des hameaux (prise en compte de la topographie, espaces publics, hauteurs, implantations,...).



Le massif protégé



Les rives du lac



Les espaces agricoles à préserver



L'Ubaye

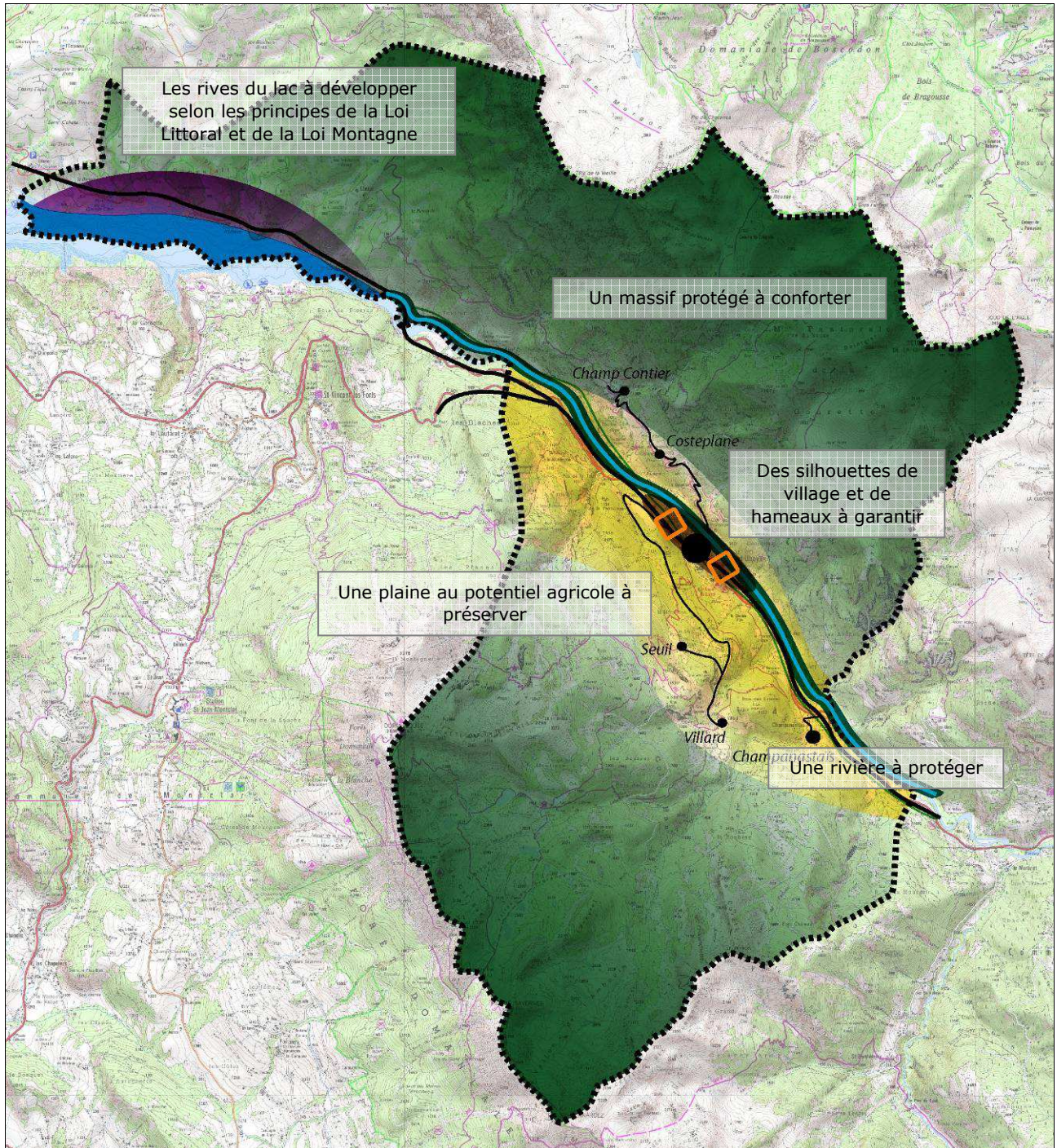


Le hameau du Villard



Le village

Orientation 1 : Protéger et valoriser les espaces et les paysages



Orientation 2 : Apporter des réponses conditionnées et adaptées aux besoins à court et moyen termes

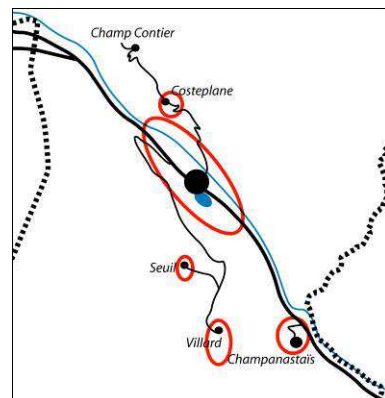
Objectif 1 : Un village et des hameaux à conforter dans leurs fonctions

L'urbanisation de la commune est structurée en un village principal, au cœur de la plaine en fond de vallée, et de 5 hameaux significatifs :

- Champanastais ;
- Le Villard ;
- Le Seuil ;
- Costeplane ;
- Champ Contier.

Le PLU vise à :

- Renforcer ou attribuer au village et aux hameaux une fonction principale au regard de leurs potentialités :
 - Champanastais : pôle secondaire ;
 - Le Villard et le Seuil : pôles résidentiels et touristiques ;
 - Costeplane et Champ Contier : pôles résidentiels.



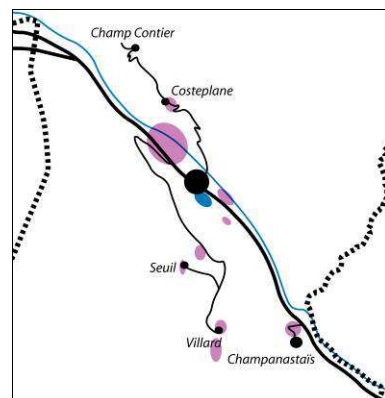
Objectif 2 : Des besoins en logements à satisfaire

La commune dispose d'un parc d'environ 300 logements pour un peu moins de 250 habitants. L'analyse de ce parc révèle qu'il est composé pour plus de la moitié par des résidences secondaires. Pourtant, bien que la part des résidences principales augmente depuis plusieurs années, la commune doit toujours répondre à une demande en logements. Au regard de la population celle-ci reste modeste, mais elle existe et ne peut être entièrement satisfaite par les logements communaux dont la commune dispose.

Il est donc nécessaire de permettre un développement maîtrisé de la construction dans le respect du caractère « humain » de la commune et des ressources dont elle dispose.

Au travers de l'analyse des anciennes zones NA, des secteurs à développer, à phaser ou à reclasser en zones naturelles ou agricoles seront définis. Dans ce contexte, le PLU vise à définir :

- Les conditions d'extension du village et du hameau de Champanastais ;
- L'opportunité et les conditions d'extension des autres hameaux ;
- Les règles d'implantation des dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques par exemple).



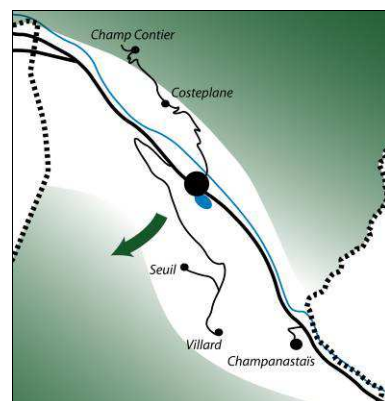
Objectif 3 : Une économie à renforcer

Le Lauzet-Ubaye est un village de montagne au caractère rural, dont l'économie n'est pas portée par l'activité agricole. L'activité touristique constitue le moteur de l'économie locale par la présence d'hôtels, campings, restaurants et activités sportives et de loisirs.

Bien que le potentiel agricole soit préservé par le PLU, il est nécessaire de conforter les domaines d'activités dynamiques tout en envisageant une diversification afin de renforcer l'ensemble de l'activité économique de la commune.

Ainsi, le PLU vise à :

- Rendre attractif le village et son lac par une mise en valeur de la traversée du village par la RD900 ;
- Identifier des secteurs de développements potentiels pour l'accueil d'une économie artisanale, voire industrielle dans la mesure où elle respecte le caractère de la commune ;
- Favoriser l'accessibilité du massif pour renforcer le tourisme sportif et de loisirs.



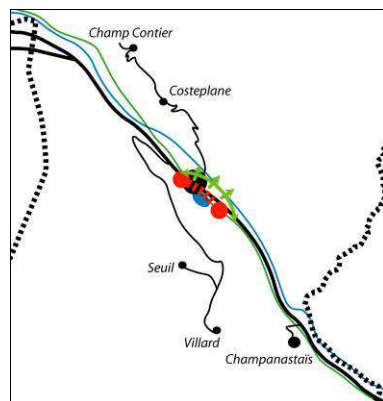
Objectif 4 : Des déplacements à repenser

Les déplacements sur le territoire communal sont conditionnés par les distances et les infrastructures majoritairement routières. En effet, en dehors du village dont les proportions sont favorables aux déplacements pédestres, l'éloignement des hameaux encourage fortement l'usage de l'automobile.

En termes de déplacements, la commune est structurée par la RD900, axe très fréquenté y compris par les poids lourds, qui la traverse de part en part. Celle-ci est doublée par la « Transubayenne », axe privilégié pour l'utilisation des « modes doux », mais qui se confond par endroit avec une infrastructure plus routière, notamment au droit du village.

En conséquence, le PLU vise à :

- Requalifier les entrées du village ;
- Aménager et sécuriser la traversée du village ;
- Favoriser les modes « doux » (cheminements piétons, Transubayenne)



Une ruelle du village



Le hameau de Costeplane



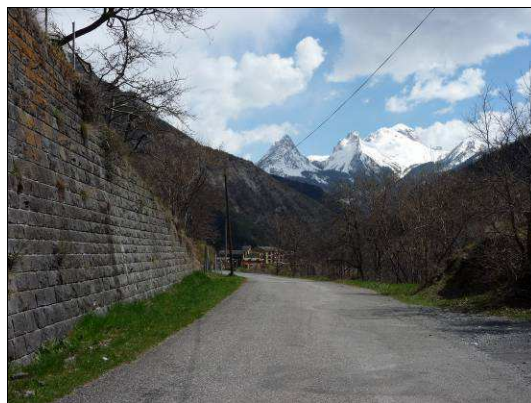
Un secteur de développement potentiel



Le lac du Lauzet

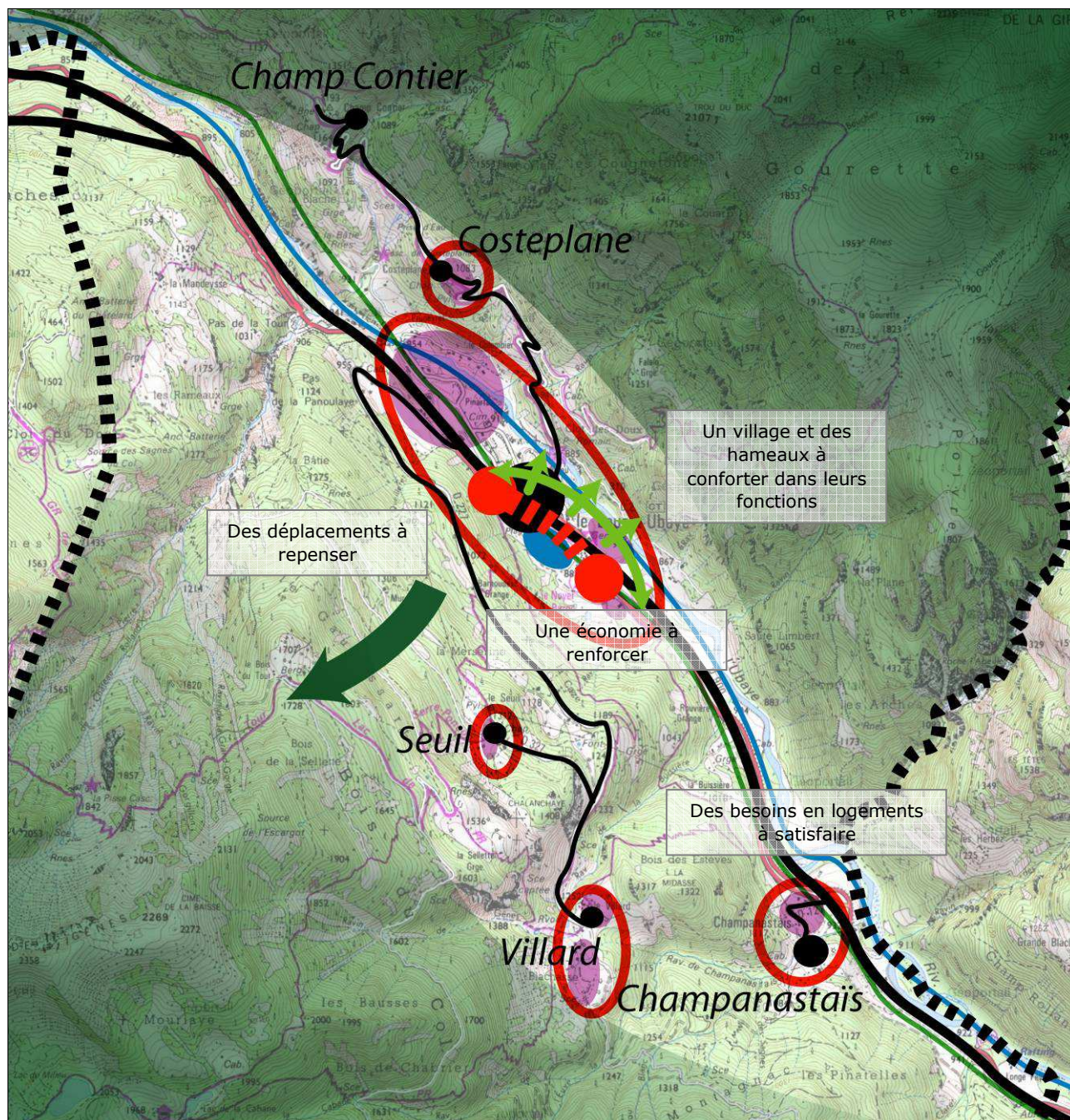


Les itinéraires touristiques



Le village

Orientation 2 : Apporter des réponses conditionnées et adaptées aux besoins à court et moyen termes



Orientation 3 : Reconduire des potentialités à affiner, adapter

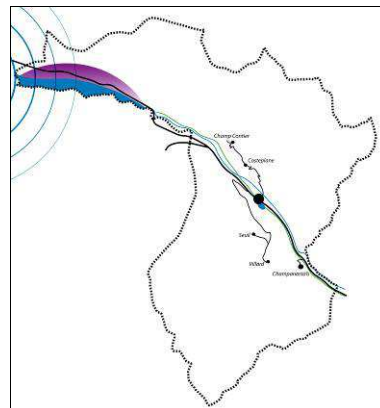
Objectif 1 : Un potentiel touristique sur les rives du lac de Serre-Ponçon à concrétiser

La commune est la seule de la vallée à disposer d'une façade sur le lac de Serre-Ponçon. Elle bénéficie donc d'une position privilégiée puisqu'elle peut tirer avantage d'une économie touristique diversifiée, orientée sur les sports d'hiver d'une part et sur le balnéaire d'autre part.

Les rives du lac de Serre-Ponçon sont sensibles sur le plan paysager du fait de leurs caractéristiques géographiques mais dans le cadre d'un développement touristique, elles sont un lieu privilégié y compris par leur orientation au sud.

Ainsi, sans envisager une occupation irraisonnée de ces espaces, le PLU vise à reconduire des potentialités existantes au POS, tout en s'attachant à :

- Assurer une compatibilité avec la législation (Loi Littoral et Loi Montagne) ;
- Préciser les secteurs de développement dont l'impact tant paysager qu'environnemental sera le plus maîtrisé.



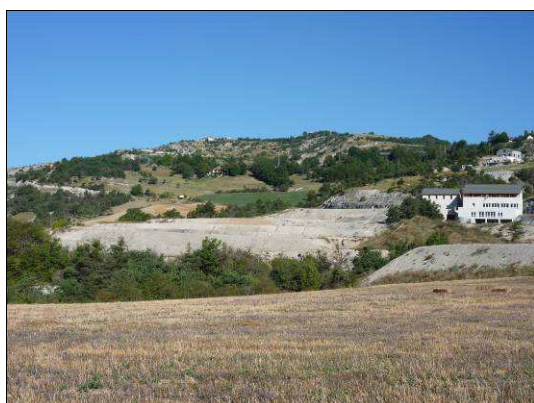
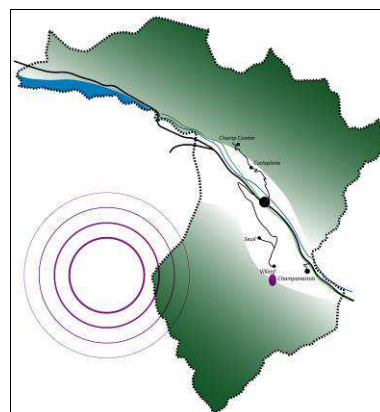
Objectif 2 : Un potentiel de tourisme de montagne à garantir

La commune du Lauzet-Ubaye est avant tout une commune de montagne, les reliefs qui la composent en témoignent largement. Cependant, l'activité touristique liée aux sports d'hiver y est très peu développée, en comparaison avec les communes alentours qui accueillent des stations renommées.

Sur son territoire, le Lauzet-Ubaye ne dispose que de remontées mécaniques en lien avec la station voisine de St-Jean-Montclar.

En conséquence, le PLU vise à :

- Préserver une potentialité touristique et résidentielle des hameaux et du Villard et du Seuil.

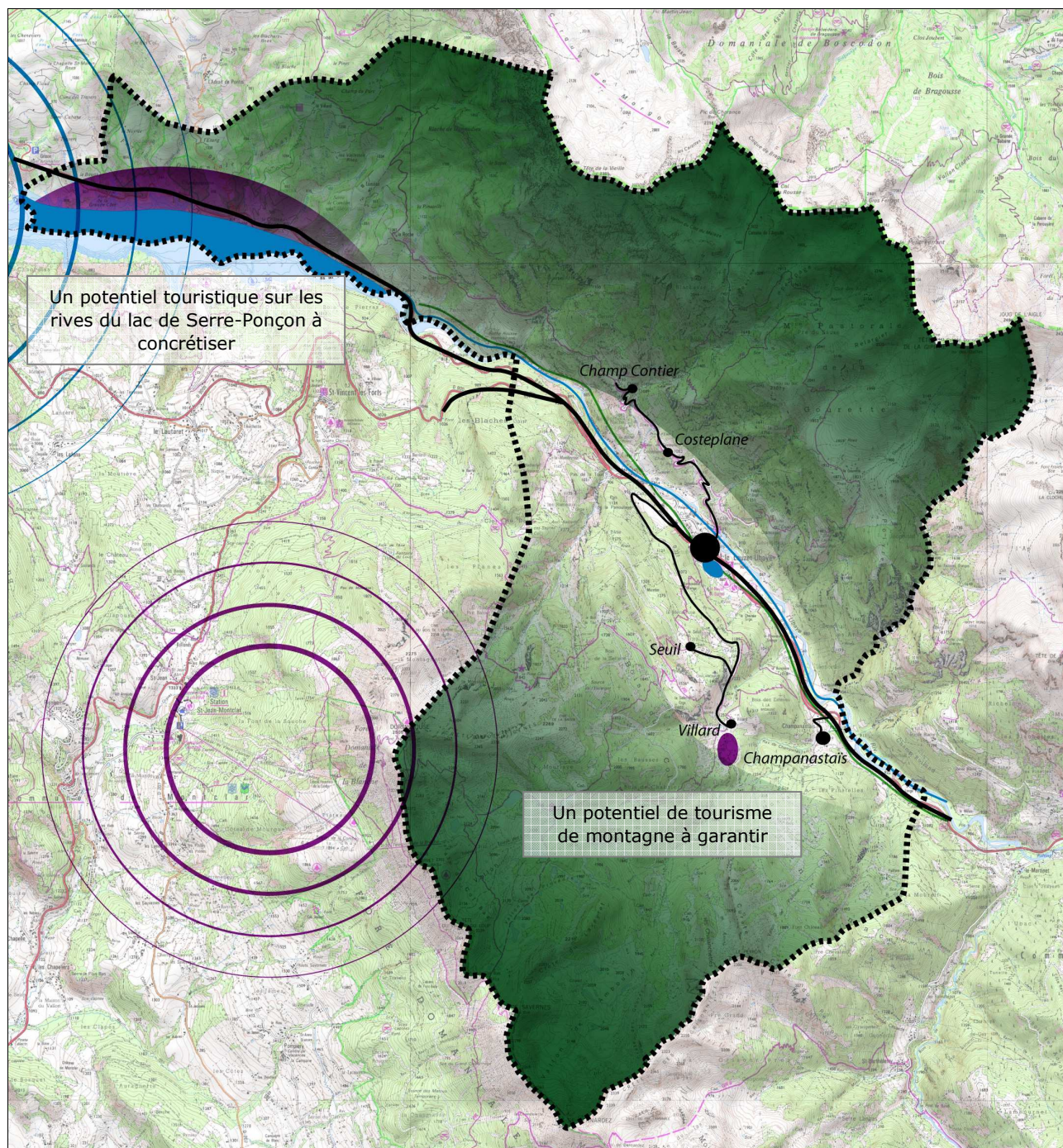


Le Bouas



Le hameau du Villard

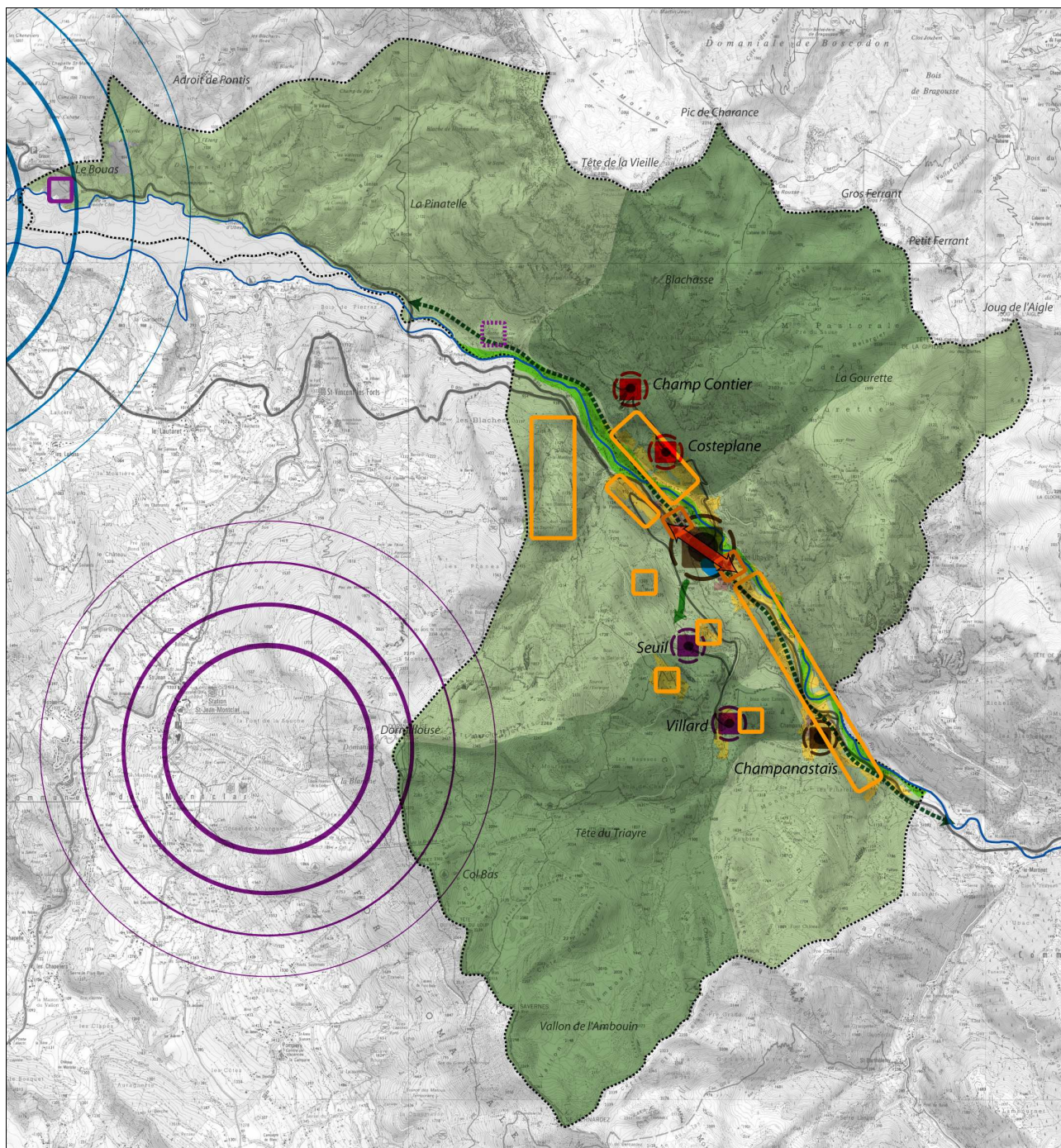
Orientation 3 : Reconduire des potentialités à affiner



2. SYNTHESE

2.1. Synthèse cartographique

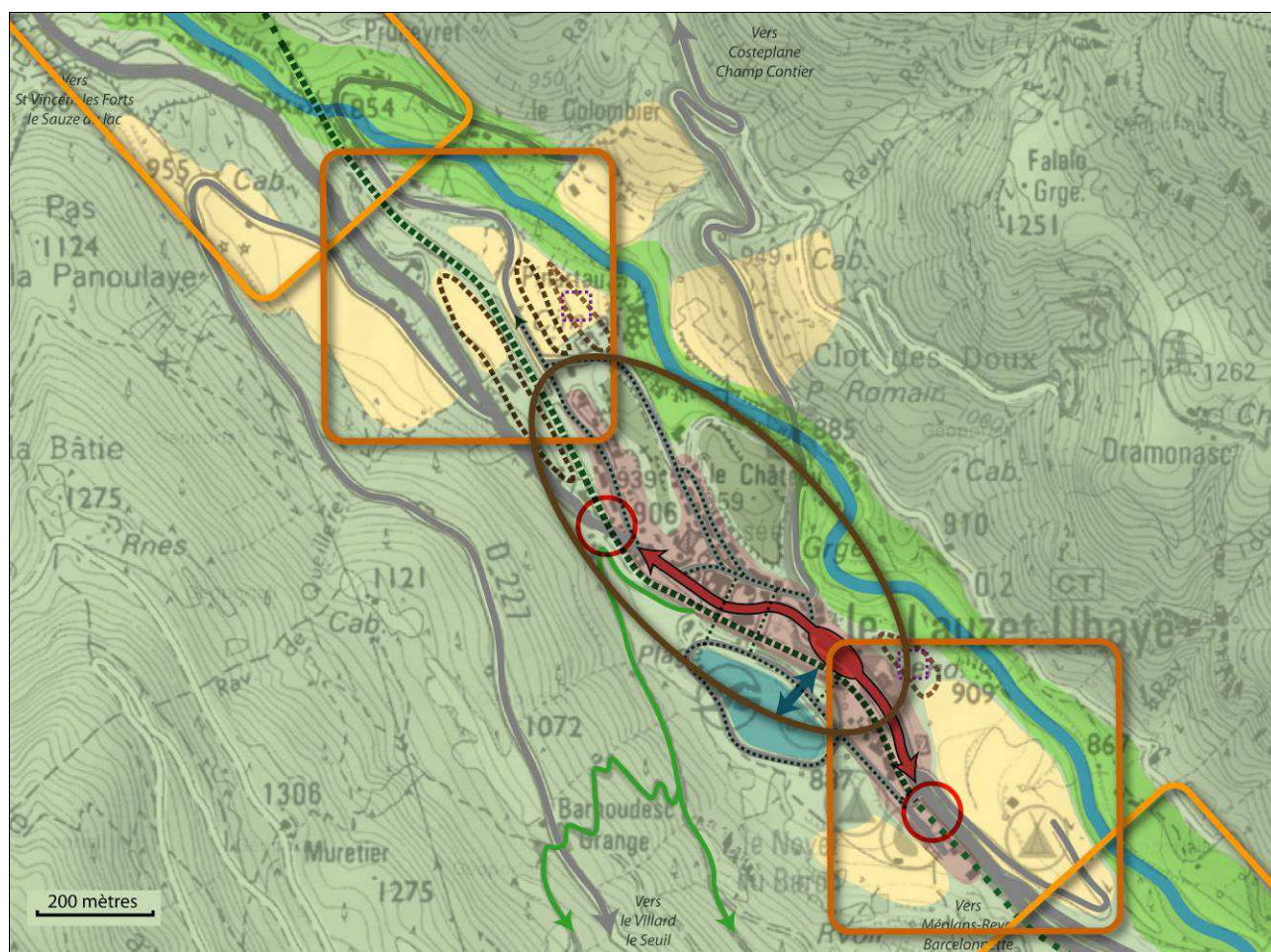
Carte générale



Source : IGN

 Espaces boisés	Des fonctions à conforter :	 Economie à développer
 Espaces ouverts/agricoles	 Mixte	 Massif à rendre accessible
 Espaces urbanisés	 Habitat	 Traversée à aménager et sucupiser
 Massif protégé à conforter	 Economie touristique	 Modes doux à favoriser
 Interfaces village/plaine à qualifier	Des besoins à satisfaire :	 Potentiel de tourisme balnéaire à concrétiser
 Potentiel agricole à préserver	 Mixte	 Potentiel de tourisme de montagne à garantir
 Rives de l'Ubaye à protéger	 Habitat	 Potentiel de tourisme nautique à garantir
 Village et hameaux à garantir	 Economie touristique	

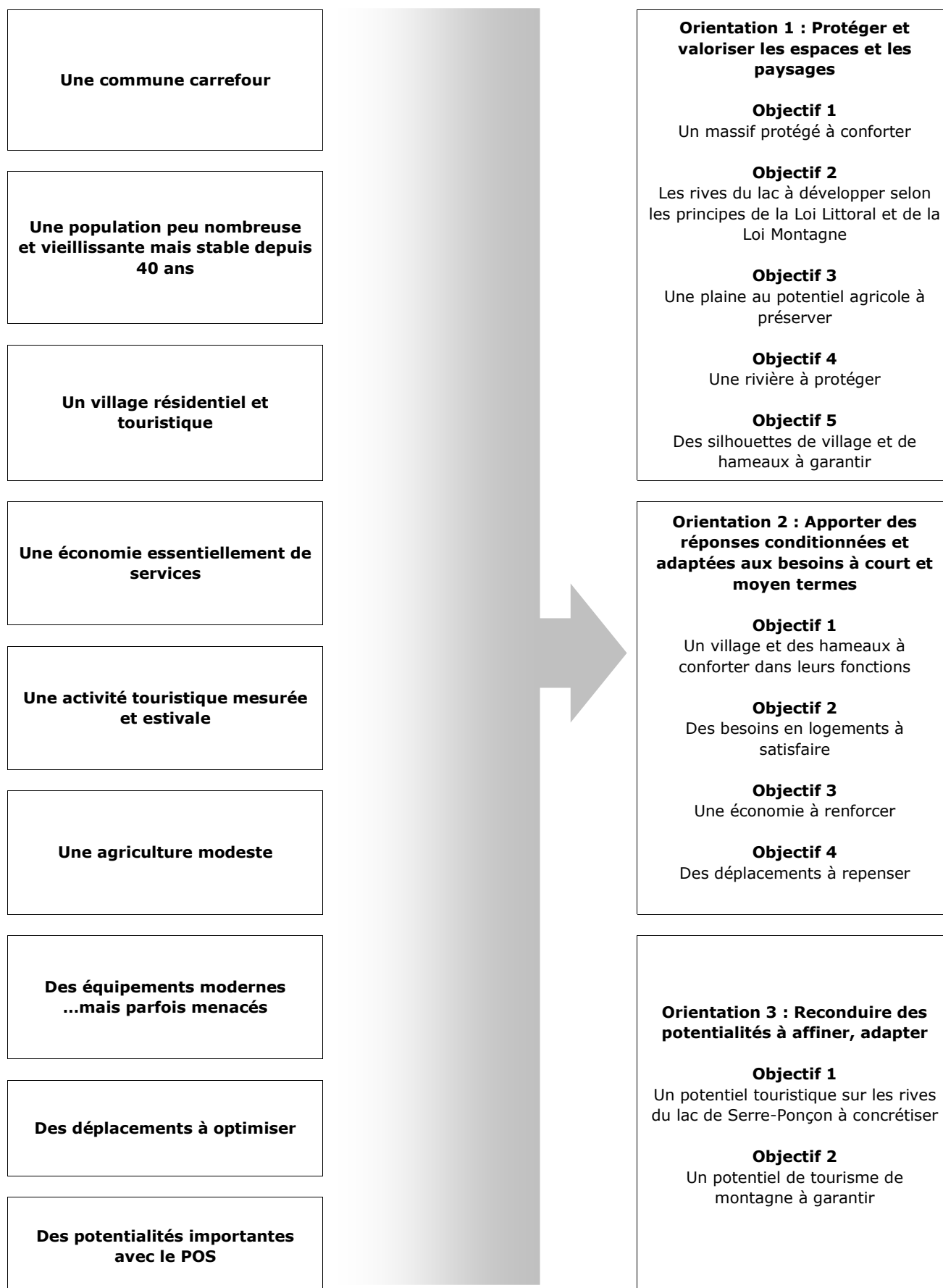
Carte de l'agglomération villageoise



Source : IGN

- | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|
| Espaces boisés | Interfaces village/plaine à requalifier | Village et hameaux à garantir | Massif à rendre accessible |
| Espaces ouverts/agricoles | Potentiel agricole à préserver | Entrées de village à requalifier | Traversée à aménager et sucuser |
| Espaces urbanisés | Rives de l'Ubaye à protéger | Economie à développer | Modes doux à favoriser |

2.2. Schéma de synthèse



Document réalisé par

sdp.conseils

62, carraire des Rouguières basse
13 122 Ventabren

Stéphane de Poncins
Julien Gomez
Audrey Arnaud

Avec la participation de :

Laetitia Poidras

Architecte - Paysagiste

Jean-Dominique Gontrand

TOP Conseils

Expert en développement économique