

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **MISON**

Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

POS :

Approuvé le : 20 Octobre 1987
Modifié le : 5 Janvier 1989
Mis à jour le : 7 Mai 1991
Modifié le : 21 Avril 1992
Mis à jour le : 2 Novembre 1994
Modifié le : 24 Juillet 1996
Modifié le : 21 Mars 1997
Modifié le : 3 Décembre 1999
Mis à jour le : 14 Février 2002
Mis à jour le : 19 Décembre 2002
Modifié le : 28 Décembre 2005
Modifié le : 28 Décembre 2005
Modifié le : 20 Novembre 2007
Modification simplifiée du : 1^{er} Avril 2010

REVISION

Arrêtée par délibération du conseil municipal
du : 6 Octobre 2016

Robert GAY, Maire

Approuvée par délibération du conseil municipal
du : 12 Septembre 2017

Robert GAY, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	9

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Au carrefour entre Buëch et Durance, à mi-chemin entre Laragne et Sisteron, bénéficiant de la proximité d'équipements structurants et forte de son agriculture, Mison a connu un net développement depuis une quarantaine d'années.

Sa situation aurait pu en faire une cité-dortoir mais la Commune n'a pas sacrifié son cadre de vie au développement et surtout elle a su créer et maintenir des relations sociales fortes et une vie locale animée. Cependant, la Commune reste fragile sur un certain nombre de points. C'est le cas par exemple des services et des commerces et même la vie associative avec la question du renouvellement des animateurs.

De plus, elle a peu d'autonomie sur le plan économique. Son cadre bâti est perfectible (urbanisme et architecture) et l'agriculture reste sous la pression d'une demande foncière forte alors que l'économie agricole connaît un temps plutôt difficile.

Face à ce défi, la Commune souhaite poursuivre son développement tout en pérennisant sa qualité de vie et en luttant contre ses faiblesses.

1. Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, **quatre** objectifs principaux ont été retenus :

1. Asseoir le développement

2. Conforter la vie sociale

3. Conserver le cadre et la qualité de vie

4. Préserver et valoriser les ressources naturelles

2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1. Asseoir le développement

Accueillir une nouvelle population (familles jeunes, parcours résidentiel,...)

Conforter l'économie créatrice d'emplois (entreprises, commerces, services, tourisme, agriculture,...) et les richesses pour la commune (création d'un parc photovoltaïque en continuité de la zone d'activités des Grandes Blaches)

Accompagner les évolutions de l'agriculture (vente directe, installation, réorientation des productions,...)

Renforcer Les Armands, revitaliser le Vieux Village, conforter La Silve, aménager Les Grandes Blaches en utilisant les équipements existants

2. Conforter la vie sociale

Renforcer la centralité des Armands

Revitaliser le Vieux Village

Conforter les commerces et services

Maintenir voire conforter la qualité du lien social et des animations

Renforcer la place des personnes âgées dans la Commune

Arrêter le mitage

3. Conserver le cadre et la qualité de vie

Améliorer l'urbanisation (tissu urbain, espaces publics, liaisons,...)

Intégrer la dimension paysagère du bâti

Renforcer la qualité architecturale

Faciliter les déplacements doux

Conforter l'identité du Vieux Village et de La Silve

Préserver l'identité des hameaux

Promouvoir la qualité environnementale du bâti

Limiter les conflits entre agriculteurs et urbains

4. Préserver et valoriser les ressources naturelles

Protéger les terres agricoles

Veiller au grand paysage

Valoriser les lieux emblématiques (Château, Vieux Village, Lac, La Silve,...)

Maintenir la qualité des espaces naturels (Buëch, forêts,...)

Développer les énergies renouvelables pour participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les orientations générales

1. Les politiques

- Préserver les grands équilibres du territoire (espaces agricoles, naturels,...)
- Favoriser le développement aux Armands (habitat) et aux Grandes Blaches (Economie)
- Valoriser les lieux emblématiques (château, vieux village, la Silve, le lac,...)
- Préserver les hameaux
- Arrêter le mitage

- S'appuyer sur les équipements existants
- Prévoir des solutions alternatives pour l'eau potable

- Renforcer les Armands comme centralité
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Intégrer la dimension environnementale de l'urbanisme
- Favoriser les liaisons douces dans les urbanisations
- Donner une urbanité aux Grandes Blaches

- S'appuyer sur les protections réglementaires existantes
- Limiter l'urbanisation à certains secteurs
- Protéger les espaces de faire-valoir
- Maintenir les espaces boisés

- Veiller au grand paysage
- Valoriser les lieux emblématiques
- Intégrer la dimension paysagère du bâti

- Protéger les terres agricoles
- Limiter les conflits entre agriculteurs et urbains
- Veiller aux interfaces entre agriculture et urbanisations
- Faciliter les évolutions de l'agriculture

- S'appuyer sur les gestions existantes
- Protéger certains boisements

- Maintenir les continuités écologiques (trames vertes et bleues)
- S'appuyer sur les protections réglementaires existantes (ENS,...)

Politiques d'aménagement	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation • L 151-19 du CU (Protection paysagère et patrimoniale) • Politiques foncières
Politiques d'équipement	• Zonage • Règlement • Emplacements réservés • Servitude
Politiques d'urbanisme	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation • Emplacements réservés • Politiques foncières
Politiques de protection des espaces naturels	• Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC) • L 151-19 du CU (Protection paysagère et patrimoniale) • Natura 2000, ZNIEFF, ENS
Politique des paysages	• Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC) • L 151-19 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
Politiques de protection des espaces agricoles	• Zonage • Règlement • Sous-zonage agricole • Zone Agricole Protégée (ZAP)
Politiques de protection des espaces forestiers	• Gestion ONF • Espaces Boisés Classés (EBC)
Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques	• L 151-19 du CU (Protection paysagère et patrimoniale) • Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC)

2. Les orientations thématiques

- Favoriser l'accueil de jeunes familles (parcours résidentiel, locatif, primo-accession,...)
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments patrimoniaux non utilisés
- Encourager les constructions économes d'énergies (BBC, maison bioclimatique,...)



- Réaliser des cheminements doux et liaisons inter-quartiers
- Accompagner les politiques intercommunales
- Faciliter le covoiturage



- Contribuer à la production et à l'irrigation d'énergies renouvelables en PACA (création d'un parc photovoltaïque en continuité de la zone d'activités des Grandes Blaches)
- S'appuyer sur des politiques supracommunales



- S'appuyer sur des politiques supracommunales



- Sans objet



- Développer les activités créatrices d'emplois
- Maintenir voire conforter les commerces et services
- Organiser le secteur des Grandes Blaches
- Faciliter le tourisme doux
- Soutenir l'agriculture



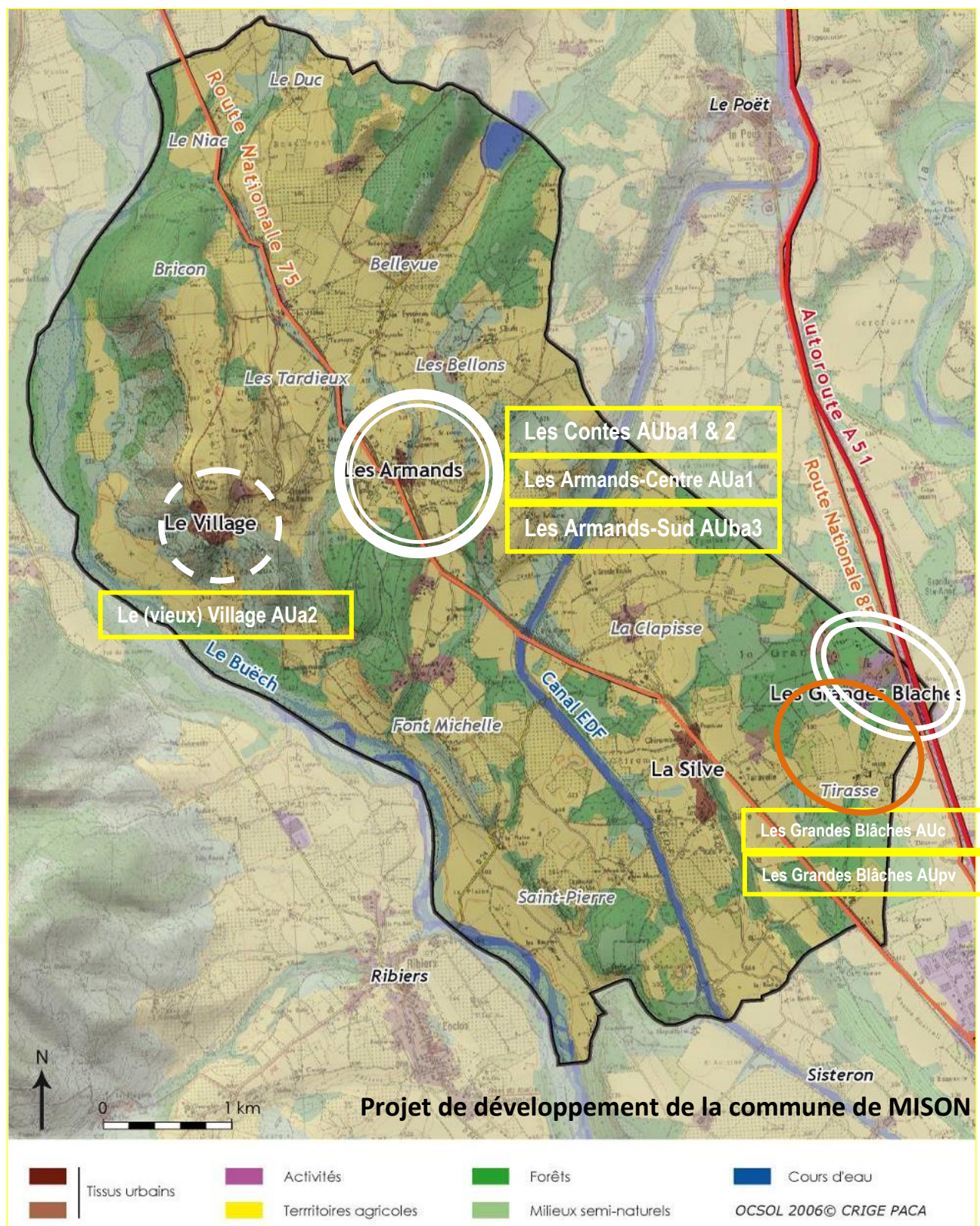
- Aménager des itinéraires de promenade et de découverte



- Ne pas dépasser une surface moyenne de 800 m² par logement
- Lutter contre la rétention foncière
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble



L'habitat	• Zonage et règlement • Servitude pour mixité sociale (L 151-15 du CU) • Opération communale • Servitude pour le respect des performances énergétiques (L 151-21) • Politique communale : exonération de taxe foncière
Les transports et déplacements	• Emplacements réservés • Echelle départementale • Echelle intercommunale
Les réseaux d'énergie	• Zonage et règlement • Politique communale • Echelles intercommunale, régionale et nationale
Le développement des communications numériques	• Echelle supracommunale
L'équipement commercial	• Echelle du bassin économique du Sisteronnais
Le développement économique	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation
Le développement des loisirs	• Emplacements réservés pour cheminements piétons • Politiques intercommunales
La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain	• Zonage • Règlement • Opérations d'aménagement d'ensemble • Majoration possible des taxes (foncier constructible non bâti, taxe de sous-densité, sur les plus-values,...)



Afin de satisfaire aux quatre grands objectifs de la commune, la mise en œuvre du PLU en matière d'urbanisation est essentiellement localisée autour des pôles de vie principaux, à savoir :

- **Le village des Armands en matière d'habitat (centralité urbaine principale)**
- **Le secteur des Grandes Blaches en matière d'activités et création d'un parc photovoltaïque**

Bien que concerné par zone très réduite d'extension urbaine, quasiment intégrée à l'urbanisation ancienne, le vieux Village est, lui, largement préservé pour des raisons liées à son intérêt patrimonial.

3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 ans : 1.300 personnes en 2030

Rappel : 1990 : 764 hab, 1999 : 850 hab, 2008 : 985 hab, 2012 : 1.000 hab

Population permanente supplémentaire attendue

300 personnes

LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 150 RP
Nombre de résidences secondaires (RS) et/ou lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 5 gites supplémentaires
Total de logements supplémentaires	+ 155 logements
 Dont dans le bâti existant	+/- 20 logements
	+ 135 logements
Soit une superficie de terrains constructibles de (environ 800 m ² par logement)	+/- 10,8 ha

ACTIVITES

Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	+/- 5 ha hors photovoltaïque +/- 45 ha de parc photovoltaïque
--	--

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle	Augmentation	Attendue
En résidences principales	1.000	+ 300	1.300
En RS et/ou lits touristiques	491	+ 20	511
TOTAL	1.491	+ 320	1.811

En pointe attendue	1.811 personnes
---------------------------	------------------------

Eau potable	Ressource actuelle : 5,1 l/s ⇒ 2.200 personnes - Sources de la Palud : 0,9 l/s (débit minimum) - Source de Cadovi : 3 l/s - Sources des Armands et du Chataignier : 1,2 l/s - Puits des Armands : trop plein Ressource potentielle : 12,84 l/s ⇒ 5.500 personnes - Ancienne source du Village : 0,84 l/s - Source des Généllys : 12 l/s
--------------------	---

Assainissement	Station d'épuration des Tirasses d'une capacité de 500 EH (lit bactérien) Station d'épuration des Cugarels d'une capacité de 833 EH (lit bactérien)
-----------------------	--

Electricité	Pas de problème
--------------------	------------------------

4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Réduction drastique des surfaces constructibles**
- **Recentralisation des zones d'urbanisation autour des Armands**
- **Objectif démographique raisonnable**
- **Densité imposée dans les zones A Urbaniser (12,5 logements/ha) et réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble pour optimiser l'utilisation du terrain.**

Les densités au POS pour les extensions d'urbanisation pour de l'habitat et hors village ancien (UA) étaient de :

Zones	Surfaces totales (ha)	Nombre de constructions	Densité (logt/ha)
UC	29,53	90	3
NA	30,87	23	1
NB	28,90	29	1
	89,30	142	1,6

Les zones UC, NA et NB représentaient des surfaces relativement importantes. Le POS permettait ainsi la construction sur des grands terrains. Ce qui a favorisé une consommation de l'espace importante.

En zones NAc et NAb, les terrains devaient avoir une surface minimale de 1.500 m² avec un COS de 0,4.

En zone NB, les terrains devaient avoir une surface minimale de 1.200 m², voire plus selon la nature des sols et le mode d'assainissement non collectif employé.

La surface moyenne par logement était donc de 3.280 m² en UC, 13.423 m² en NA et 9.966 m² en NB.

Les objectifs affichés dans le PLU ont été évalués à une surface disponible de 10,8 ha pour une augmentation de 300 personnes, représentant 135 logements (150 résidences principales + 5 gîtes touristiques - 20 logements en réhabilitation).

Les surfaces disponibles pour le logement représentent 13,27 ha (zones U et AU) sur les 65,62 de zones urbanisées ou urbanisables. Cela représente une densité moyenne de près de **10,2 logements à l'hectare**.

Toutefois, dans les zones à Urbaniser (AU) une densité minimale de 12,5 logements à l'hectare est imposée.

Réduction des surfaces et densité vont donc dans le sens d'un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

L'objectif pour la commune est d'optimiser le potentiel du tissu urbain existant en favorisant :

- Le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà construite (dents creuses),
- La densification des secteurs déjà bâtis en multipliant au moins par 5 la densité actuelle,
- La réhabilitation du bâti existant.

Par ailleurs, la **lutte contre l'étalement urbain** passe par :

- Un objectif démographique réaliste et modéré,
- Un souci de préservation des terres agricoles en périphérie des enveloppes urbaines,
- Une volonté de réduire les espaces constructibles du POS en divisant par 3 les surfaces disponibles à la construction.