



Alpes de Haute Provence

Commune de ROUMOULES

PLAN LOCAL D'URBANISME

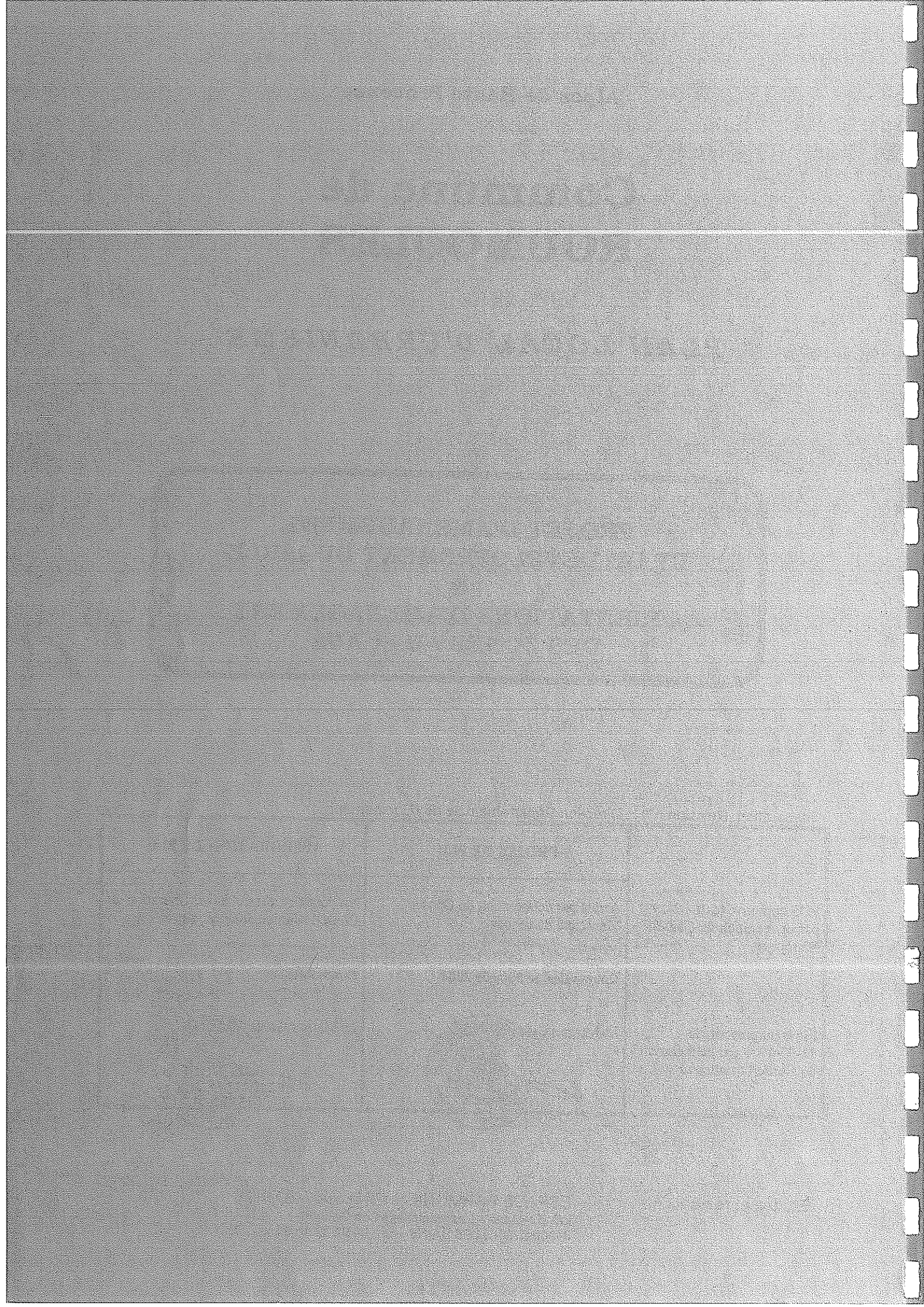
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU et AUe

Elaboration, Révision n°1 : Direction Départementale de l'Equipement

	PROJET DE PLU	APPROBATION DU PLU
POS approuvé le 01-02-1991 par délibération du Conseil Municipal	Arrêté par délibération du Conseil Municipal de ce jour Roumoules, le 30 août 2004	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour n° 1 Roumoules, le 27 AVR. 2006
Révision prescrite le 12-03-1998 par délibération du Conseil Municipal	Le Maire : Gilles MICHES  	Le Maire : Gilles MICHES  

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « Plein Sud » SARL
Les Esclapes - Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS - tél. 04 92 32 16 61



SOMMAIRE

	pages
Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
Préambule	2
Introduction	4
A – Questions	
B – Objectifs et principes énoncés par les articles L 110 et L 121-1	
C – Débat et orientations générales	
1 – Objectifs de développement à l'horizon 2015/2020 en terme	6
- de population	
- de construction	
- d'économie	
- d'agriculture	
- de fréquentation et d'accueil touristique	
2 - Notions d'aménagement	9
- comment organiser l'espace de la commune	
- activités à privilégier	
- activités à écarter	
- vocation des secteurs	
3 – Les priorités en terme	10
- d'équipement	
- d'environnement	
Orientations d'aménagement des zones AU et AUe	11
- AU Adrech de Béard	
- AU Blachette	
- AU Troubilloues	
- AU Hubac de Béard	
- AU l'Argentière	
- AUe La Ferraye Nord	
- AUe Les Galades	

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a profondément renouvelé le cadre des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents.

Une des innovations majeures de la loi consiste en l'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Partie intégrante du PLU, le PADD constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que les communes engagent.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a procédé à des ajustements de la loi SRU et a encore modifié le code de l'urbanisme notamment dans ses dispositions concernant le PADD.

L'article de référence du code de l'urbanisme se rapportant au PADD est dorénavant le suivant :

Article L. 123-1-2^{ème} alinéa

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

* * *

Notions de développement durable

La mise en place d'un modèle de développement "durable", respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale.

Au niveau international, c'est progressivement que l'idée de promouvoir un développement plus soucieux de l'environnement, inscrit dans le très long terme et permettant de poursuivre la croissance et le progrès tout en respectant l'équilibre de la planète, prend corps dans les textes et engagements. La première définition du développement durable est donnée en 1987 dans un rapport intitulé "Notre avenir à tous", réunissant les réflexions issues d'une consultation internationale.

Au niveau européen, la priorité accordée au développement durable est inscrite dans le traité de Maastricht.

En France, la notion de développement durable a d'abord été prise en compte dans le code de l'environnement, promulgué par ordonnance du 18 septembre 2000. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, transcrit l'objectif de développement durable dans l'article L.200-1 du code rural devenu depuis l'article L.110-1 du code de l'environnement, qui précise, en reprenant la définition internationale de 1987, que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion "... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ...".

Ce principe a ensuite été repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du nouveau de la planification induit par la loi SRU.

De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ◆ la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- ◆ l'équité et la cohésion sociale ;
- ◆ l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La commune de Roumoules, pour l'établissement de son projet d'aménagement et de développement durable, s'est appuyé sur les définitions suivantes :

◆ définition d'un **économiste** pour les zones rurales : "le développement durable des zones rurales est un développement dont les mécanismes institutionnels et financiers conservent les écosystèmes et leurs qualités, et permettent aux hommes de continuer à y habiter et à y travailler."

◆ définition "**généraliste**" : le développement durable doit permettre aux générations actuelles de satisfaire leurs besoins tout en transmettant aux générations futures un milieu qui leur permettra de satisfaire les leurs de la même façon.

◆ définition "**écologiste**" (au sens scientifique du terme) : le développement durable est un développement qui permet à l'ensemble des êtres vivants d'un territoire donné de vivre ensemble dans leur milieu tout en l'organisant et en le préservant ...

◆ **définition de la ville durable**, d'après le rapport 1996 de la Commission Française du Développement durable :

C'est une agglomération dont le **fonctionnement** social et biophysique, les **projets** et **l'évolution** s'inscrivent dans les perspectives ouvertes par le développement durable. C'est donc une ville :

1) dont les **habitants** disposent des **moyens d'agir** pour qu'elle soit organisée et fonctionne dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales et culturelles **satisfaisantes** pour eux et **équitables** pour tous ;

2) dont le fonctionnement et la dynamique satisfont à des objectifs de **sécurité** des conditions biologiques de **vie**, de **qualité des milieux** et de **limitation des consommations** de ressources;

3) qui ne compromet ni le renouvellement des **ressources naturelles** alentour, ni le fonctionnement et la dynamique des **écosystèmes micro régionaux englobants**, ni, enfin, les **grands équilibres régionaux et planétaires** indispensables au développement durable des autres communautés;

4) et qui s'attache à préserver les **capacités de vie** et les **potentialités de choix** des **générations futures**.

* * *

INTRODUCTION

A - Questions

Les élus de Roumoules ont conduit leur réflexion visant à définir les orientations générales de leur projet d'aménagement et de développement durable, en se posant les questions suivantes :

◆ en terme d'objectifs et de priorités :

- quels sont nos objectifs de développement à l'horizon 2015/2020 pour la commune en terme :

- . de population,
- . d'habitat et de construction,
- . de fréquentation et d'accueil touristiques,
- . d'économie,
- . d'agriculture,

...

- quelles sont nos priorités en terme et d'équipement

- quelles sont nos priorités en terme et d'environnement

◆ en terme d'aménagement :

- comment organiser l'espace de la commune et du village par rapport aux nouveaux secteurs construits ?

- quelles inter-relations doivent avoir ces espaces ?

- quelles activités doivent être privilégiées ou au contraire écartées de la commune ?

- quels secteurs doivent être réservés :

- . à la construction,
- . à l'habitat,
- . aux activités commerciales,
touristiques,
sportives,
artisanales ou industrielles,
culturelles,

...

- . à l'agriculture,
- . à la forêt,
- . au milieu naturel,

...

- quels sont les enjeux paysagers et environnementaux à préserver ?

B - Objectifs et principes énoncés par les articles L.110 et L.121-1

"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." (extrait de l'article L.110 du code de l'urbanisme).

S'appuyant sur ce principe général issu de la loi de décentralisation de 1983, la municipalité de Roumoules, dans les réponses aux questions formulées ci-avant a pris soin de respecter les termes de cet article fondateur des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que les principes fixés par l'article L.121-1.

Ces objectifs et principes légaux, énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le principe de gestion économe des sols *sans discrimination aux populations* et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, définit des principes d'équilibre :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines, *le développement de l'espace rural* et la protection des espaces naturels,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la sauvegarde du patrimoine bâti et la préservation des espaces naturels.

C – Débat et orientations générales

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (article L-123-1 de la loi S.R.U.), organisé lors de la séance du Conseil Municipal du 30 janvier 2002, a permis de mieux formaliser les objectifs de développement de la commune ainsi que les conditions nécessaires pour les atteindre.

Le débat a été lancé à partir d'éléments de réflexion portant sur les objectifs de développement du village à l'horizon 2015/2020, les notions d'aménagement (urbain, agricole, artisanal, sensible) et les notions de développement durable.

Les réflexions de chacun des conseillers municipaux et ce débat ainsi que le diagnostic présenté dans le rapport de présentation, ont permis de déterminer les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Roumoules.

1 – Les objectifs de développement à l'horizon 2015/2020 en terme :

◆ De population

Ce point déterminant a donné lieu à de très nombreuses questions, pouvant se résumer autour de deux axes :

Faut-il que la population du village, qui compte 630 habitants au recensement de 1999 se développe encore ? ou alors doit-on considérer que le village avec ses 650/700 habitants a atteint un équilibre qu'il ne faut pas dépasser au risque de remettre en cause sa spécificité de petit village rural ?

L'analyse de cette deuxième question a conduit à faire un rapide historique de l'évolution du village depuis les années 1950/1960.

En 1962, la population du village avait atteint son plus bas niveau, 163 habitants. L'exode rural était très fort et le risque de désertification total très important. La volonté communale depuis cette période a été d'enrayer ce phénomène.

Dès 1966, une demande de remembrement aménagement est lancée. Celui-ci se concrétisera dans les années 1970. Il a permis de maintenir et de développer l'agriculture sur le village tout en préservant l'environnement (le défrichement d'une partie de la forêt communale a été accompagné par le reboisement de la même surface de lande) qui constitue un élément « moteur » de la commune.

Par ailleurs, l'aménagement de zones résidentielles aux quartiers de La Garenne et aux Adrechs a permis à de nombreuses personnes d'accéder à la propriété à des coûts raisonnables.

A partir de ce moment, la population du village n'a cessé de se développer :

- 1975 : 249 habitants,
- 1990 : 413 habitants,
- 1999 : 631 habitants.

L'installation parmi ces personnes, de résidents principaux jeunes a permis de dynamiser le village. Le budget de la commune s'est accru de façon sensible, surtout avec la présence de l'émetteur de Radio Monte Carlo depuis le milieu de l'année 1973, tout en maintenant une pression fiscale modérée.

La commune, pour répondre aux besoins de sa population, a pu se lancer dans l'aménagement d'équipements collectifs : salle polyvalente (1987 et 1998), groupe scolaire (1991), aire de jeux, et à partir de l'année 1990, face à la demande d'artisans, création d'une zone artisanale et d'un local épicerie en 1997.

Face à ce constat, un consensus s'est dégagé concernant les objectifs de développement à l'horizon 2015/2020. Stabiliser la population du village à son niveau actuel, signifierait à terme, un vieillissement de cette population (parmi les résidents principaux propriétaires, certains sont des retraités, les autres « plus jeunes » ne se régénéreront plus).

Ceci porterait un coup au dynamisme du village, risquerait de remettre en cause les effectifs scolaires (4 classes) et compliquerait la gestion des charges budgétaires de la commune.

Le conseil municipal est donc favorable à une évolution de la population du village : une évolution progressive, harmonieuse et équilibrée, telle qu'elle s'est constituée depuis les années 1970/1980 tout en préservant l'identité « rurale » de notre commune qui a été le garant de cette évolution à la fois dynamique et clairvoyante.

Mais il est important aussi de préserver « le cadre et le confort de vie » des habitants.

Le débat a porté également sur le projet du village de vacances des Galades, et la question est restée posée de savoir si la présence de 1200 équivalents habitants, même en période estivale, ne pouvait pas poser de problème à l'équilibre de la commune.

◆ De construction

* Cet objectif est indissociable du précédent. C'est à partir de cet élément que la commune pourra mener à bien sa politique de développement de la population.

Dans ce domaine, le conseil municipal est favorable à la poursuite du processus harmonieux mis en place dans les années 1970/1980 : le souci est de favoriser l'habitat principal car cela dynamise le village et préserve son « âme », et de dire « non » à un village qui ne vivrait que l'été.

Ce souci passe par la poursuite d'aménagement de zones à caractère résidentiel (Zones AU, lotissements communaux ou privés). La commune souhaite continuer à disposer de lots communaux pour pouvoir maîtriser le coût d'accès à la propriété et éviter ainsi des dérives spéculatives : un coût du m² constructible trop important serait dissuasif pour les revenus qui restent très moyens dans la région.

A ce niveau, le souhait du conseil municipal serait de recentrer les constructions futures autour du vieux village, afin de corriger le développement du domaine bâti de l'autre côté du Colostre et de la départementale 952, l'objectif à terme serait de redynamiser le centre du vieux village, en favorisant le maintien des commerces de proximité.

* En matière de construction, la volonté serait de favoriser la réhabilitation de maisons de village, grâce notamment à des opérations type OPAH, ce qui permettrait ainsi de répondre à la demande en locatif.

* En résumé, en matière de construction, la commune souhaite pérenniser ce qui existe déjà :

- poursuivre l'accueil de personnes soucieuses d'un cadre et d'un confort de vie agréables,
- offrir un accès à la propriété raisonnable dans le cadre d'une fiscalité modérée,
- éviter l'habitat collectif.

Pour autant, la commune ne veut pas devenir une cité dortoir sans âme. Au contraire, l'accueil de personnes recherchant le calme et la tranquillité, tels que des retraités, ou des facilités de vie, tels que des couples actifs, autour de ce noyau de ruraux, ne peut être que bénéfique au village.

◆ D'économie

* Traditionnellement, l'activité économique dominante sur la commune est l'agriculture, mais elle tend à se diversifier : artisanat avec la création d'une zone d'activités. L'objectif est de maintenir et de créer des emplois.

Le souhait du conseil municipal est de continuer dans cette voie, de façon équilibrée et cohérente : l'activité agricole doit rester prépondérante car le village est un village rural ; c'est ce qui fait son cachet, et la région du Plateau de Valensole est aussi un espace rural dans lequel l'activité agricole joue un rôle encore important. L'agriculture est indissociable de la réputation de notre région : les champs de lavandin constituent son patrimoine identitaire.

Il existe aussi une forte volonté de maintenir et de développer l'activité artisanale en agrandissant la zone artisanale, ce qui a été l'un des motifs de révision du POS. Ceci doit permettre de répondre aux artisans locaux désireux de trouver des terrains propices. De plus, cela représentera pour la commune des rentrées fiscales (taxes professionnelles) substantielles, ce qui lui permettra de les harmoniser et d'éviter d'augmenter les taux des autres taxes.

Par ailleurs, le conseil municipal dans son souci de re dynamiser le centre du vieux village souhaite maintenir et promouvoir l'activité commerciale de proximité. Cette action a déjà commencé en 1997, lorsque la commune a réhabilité d'anciens garages communaux en local d'épicerie dans le centre du village.

Une campagne de signalétique a été lancée.

Il apparaît également souhaitable de développer une activité touristique.

◆ D'agriculture

* C'est l'activité dominante par le parcellaire du territoire communal qui lui est réservé. Le conseil municipal souhaite que cette activité continue à exercer un rôle prépondérant : maintenir et développer cette activité, favoriser l'installation ou le maintien d'agriculteurs sur la commune. Dans ce cadre rural, sans l'agriculture, il ne pourrait pas y avoir d'autres activités, par exemple, le tourisme.

* L'agriculture entretient l'espace, et le souhait du conseil municipal est aussi de maintenir une activité pastorale (des terrains communaux en landes sont loués à des éleveurs de la commune pour les entretenir). D'autre part, la commune dispose de terrains agricoles importants qui sont loués à des agriculteurs ; cette politique a été mise en place après le défrichement du bois communal dans les années 1970, suivi d'un plan de reboisement, ce qui a permis de maintenir un nombre conséquent d'agriculteurs sur la commune. Elle doit être poursuivie.

* Le but est de favoriser une agriculture de qualité et familiale (lavandin, céréales, arboriculture) qui fait le cachet de la région et qui entretient l'espace. Il faut aussi favoriser l'agrotourisme, c'est à dire permettre à un agriculteur et à sa famille de vivre de cette activité et d'une activité touristique complémentaire : gîtes ruraux, etc...

◆ De fréquentation et d'accueil touristique

* Il s'agit d'un domaine quasi inexistant sur la commune. Celle-ci n'a pas d'identité touristique particulière. Le niveau de fréquentation est très faible, essentiellement constituée par une clientèle de passage. L'accueil touristique est très limité (gîtes ruraux, quelques meublés). La commune est désireuse de développer cet aspect car il est très porteur dans la région.

Afin de parvenir à une élévation du taux de fréquentation, la commune souhaite embellir et mettre en valeur son patrimoine : église, lavoirs, aménagement de places, rues, fontaines, etc..., et en faire la promotion par l'intermédiaire du Parc Naturel Régional du Verdon. Cela permettrait de créer un attrait culturel et de re dynamiser le vieux village.

* En matière d'accueil touristique, il faut favoriser la location touristique chez l'habitant (gîtes ruraux, meublés, etc...), en accompagnant les projets (OPAH) et en essayant d'élargir les périodes de fréquentation afin de créer une forme de tourisme durable.

* Les projets de village de vacances des Galades et du camping des Saintes Maries : ces projets permettraient à la commune de se doter d'infrastructures d'accueil touristique qui lui font défaut, mais aussi à l'ensemble de la zone du Verdon. Les retombées économiques profiteraient à tout le secteur Moustiers/Riez.

D'autre part, le choix de Roumoules, excentré par rapport à la zone du Verdon, permettrait d'éviter un phénomène de sur concentration des flux touristiques dans la zone centrale déjà saturée.

2 – *Notions d'aménagement*

◆ Comment organiser l'espace de la commune ?

- Equilibre entre les différents zonages par rapport à l'évolution de la population envisagée et les activités définies.
- Cohérence dans les différentes vocations de zones.
- Re centrer le domaine bâti autour du village.
- Lien entre le nouveau et le vieux village.
- Préserver les paysages remarquables du plateau à l'agriculture ou aux espaces protégés (forêts, vallons, etc...)

◆ Activités à privilégier

- Agriculture,
- Artisanat,
- Tourisme,
- Culture.

L'objectif est de maintenir et de créer des emplois sur la commune et de conserver un cadre de vie (animation, et...).

◆ Activités à écarter

Les activités industrielles polluantes

◆ Vocation des secteurs

- Construction pour l'habitat permanent : zones en continuité du village.
- Activités : zone artisanale « les Argentières », détachée du village.
- Touristique : zones des Galades et des Saintes Maries, en discontinuité du village afin d'éviter la sur concentration en été.
- Sportive et culturelle : zones à urbaniser en continuité du village et dans le village.
- Agriculture : le plateau essentiellement et les quelques zones dans la vallée du Colostre qui se prêtent encore à l'agriculture mécanisée.
- Naturelle et forestière : tous les espaces sensibles : vallons, terrains pentus, etc...
- Enjeux paysagers à préserver : le plateau avec son activité agricole qui fait la renommée de la région.

3 – *Les priorités en terme*

◆ D'équipement

- Agrandissement de la zone artisanale : attente de la part d'artisans locaux.
- Équipements socioculturels : projet de crèche.
- Équipements culturels : création d'une médiathèque.
- Équipements sportifs : gymnase et terrain de jeux dans le cadre intercommunal
- Aménagement de zones résidentielles, à débattre.

◆ D'environnement

* La commune est très soucieuse de cette notion. Elle veut se développer tout en préservant son cadre de vie qui est celui d'une commune rural avec tout ce qui s'y rattache : ruralité, équilibre entre les différentes activités, préservation de l'environnement. Elle fait partie d'un territoire remarquable, a adhéré au Parc Naturel Régional du Verdon et son souci dans le cadre de cette révision du POS est de mettre en adéquation son nouveau document d'urbanisme avec la charte du Parc et de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques.

Le conseil municipal est conscient que le territoire de la commune fait partie de zones d'intérêt primordial : la ZNIEFF et la ZICO du plateau de Valensole.

* Préserver les sites remarquables du plateau (zones agricoles et protégées).

* Préserver la ripisylve et les milieux aquatiques associés du Colostre qui sont remarquables.

* Enterrer les lignes électriques moyenne tension. La commune a toujours été attentive à la maîtrise de son développement.

* Préserver l'agriculture et le pastoralisme pour entretenir l'espace et éviter ainsi le développement des friches.

* Recentrer le domaine constructible autour du vieux village.