

Département des Alpes de Haute Provence



Commune de Sainte Croix du Verdon

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

2 – Projet d'Aménagement et de développement Durables



Eveilleur d'intelligences environnementales

Aix en Provence - Argentan - Arras – Bordeaux - Brive – Castelnaudary - Charleville - Mâcon – Nantes - Nancy - Paris – Rouen – Rabat (Maroc)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

© copyright Paris 2007 G2C ingénierie - G2C environnement est un nom commercial de G2C ingénierie

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts et points faibles, ainsi que les besoins et enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Loi Urbanisme et Habitat (UH) et la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2), et la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Comme défini dans le Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

► L'équilibre entre :

- a) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- d) **Les besoins en matière de mobilité.**

► **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

► **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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

► 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sainte Croix du Verdon : concilier protection et développement

Entre lac de Sainte Croix et montagnes du Verdon, la commune bénéficie d'un cadre environnemental et paysager exceptionnel auquel s'ajoutent des richesses écologiques et patrimoniales reconnues par le biais de plusieurs mesures de protection (Natura 2000, site inscrit, PNR du Verdon...). La commune est également concernée par les Loi Littoral et Loi Montagne, outils de préservation qui encadrent fortement ses possibilités de développement.

Petite commune rurale, Sainte Croix doit par ailleurs faire face à une forte attractivité touristique, en lien direct avec la qualité de son site et de ses paysages, qui induit une explosion de population estivale (multipliée par 12), et dont la gestion est un enjeu fort. Parallèlement, veiller au maintien d'une vie locale à l'année et répondre aux besoins propres de la commune et de ses habitants permanents reste une volonté municipale majeure.

La commune souhaite donc concilier les enjeux de préservation de son cadre de vie et la prise en compte des différentes mesures de protection qui touchent son territoire, avec un projet de développement communal permettant de répondre aux besoins locaux.

Le projet communal est ainsi basé sur **l'équilibre des 3 piliers du développement durable** :

➔ **préservation de l'environnement**

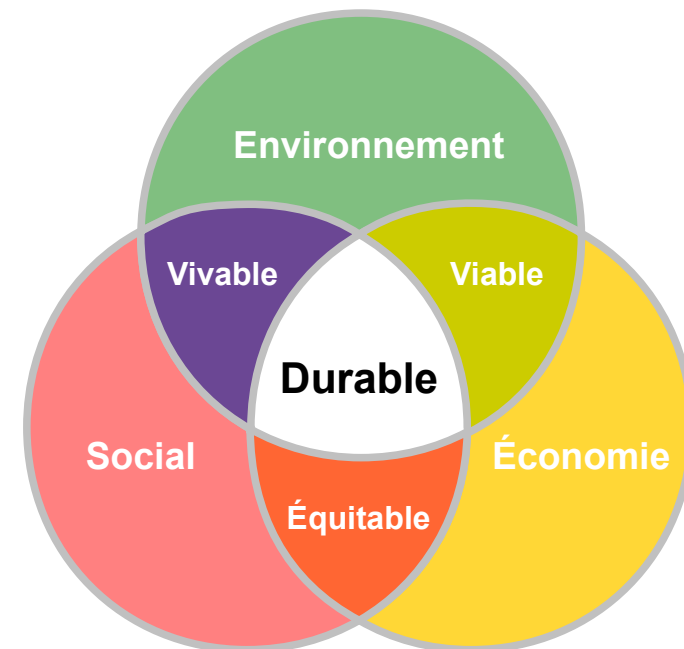
➔ **développement économique mesuré et gestion de ses implications** (notamment d'un point de vue touristique)

➔ **réponse aux besoins sociaux de la population locale**

Il s'articule autour des **2 axes** suivants :

➔ **Préserver les atouts environnementaux et paysagers du territoire...**

➔ **... Tout en permettant un développement communal qualitatif, mesuré et cohérent**



OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN

➔ Maîtriser la croissance communale

- **La commune se fixe un objectif de population d'environ 160 habitants à l'horizon 2025.** Cela correspond à une redynamisation de la croissance communale avec un taux de croissance de 2%/an, soit un retour au taux de croissance observé sur la période 99/2009
- **La commune souhaite ainsi accueillir une vingtaine de résidences principales supplémentaires à l'horizon 2025,** et mise sur une poursuite d'une baisse de la part de résidences secondaires (68% du parc projeté à l'horizon 2022, contre 69,5% en 2008)

➔ Ouvrir à l'urbanisation le foncier strictement nécessaire à l'accueil de population projeté

- **Une densité moyenne projetée en extension de l'ordre de 20 logements/ha**
- **Une consommation foncière totale limitée à environ 2,5 ha (zones U et AU)**

➔ Maîtriser les extensions urbaines par la définition d'orientations d'aménagements et de programmation

- **Encourager l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble pour assurer la structuration des nouveaux quartiers : secteur du Castellàs, Nord du village**
- **Prévoir des densités minimales adaptées aux enjeux des différents sites d'extension de l'urbanisation,** pour assurer une consommation d'espace raisonnée et une bonne intégration paysagère

Objectifs :

- > Garantir la cohérence du projet communal avec les dispositions des lois Littoral et Montagne
- > Prendre en compte les mesures de protection environnementales existantes (Natura 2000)
- > Préserver la qualité paysagère
- > Maintenir la qualité de l'environnement urbain et valoriser le patrimoine bâti

➔ Appliquer les principes de protection des lois Littoral et Montagne au territoire communal

- **maintenir la bande des 100 mètres inconstructible à compter du rivage** en dehors des secteurs urbanisés et à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- **permettre une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**
- veiller à ce que **les extensions de l'urbanisation se réalisent soit en continuité de l'existant, soit en hameau nouveau intégré à l'environnement**
- préserver les **espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables** ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques par un classement en zone naturelle Nr stricte
- classer en **Espaces Boisés Classés** les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
- prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une **coupure d'urbanisation**, sorte de « coulée verte » permettant d'isoler les différentes zones construites.
- **préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,**
- **préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**, et respecter **la qualité des sites et des grands équilibres naturels**, par des mesures de protection adaptées et des efforts d'intégration constants de tout développement programmé

➔ Protéger les espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique et paysager – Préserver les continuités écologiques

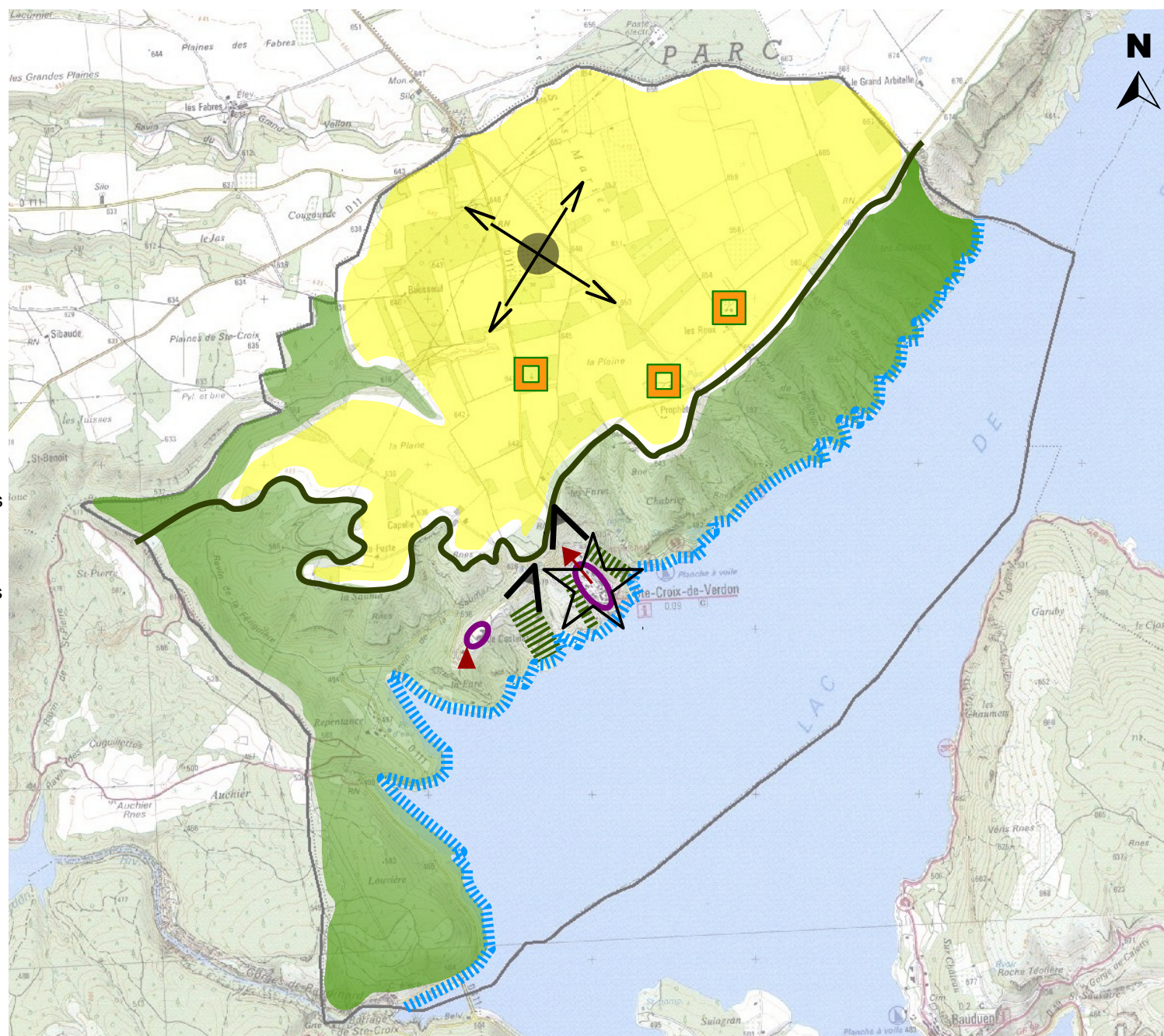
- **Limiter au maximum l'impact du développement sur les périmètres Natura 2000** (espace terrestre de la commune entièrement couvert) en privilégiant une urbanisation en continuité de l'existant, en cohérence avec les principes de la Loi Littoral
- **Penser un développement urbain permettant le maintien d'une cohérence des pentes boisées surplombant le lac et visant à permettre la préservation de la trame verte du territoire :**
 - > en veillant à une intégration paysagère et environnementale optimale des zones de développement du village et du hameau du Castellas
 - > en maintenant des coupures d'urbanisation nette, sous forme de « coulées vertes » dans le respect des principes de la Loi Littoral
- **Préserver l'ensemble de la trame bleue communale :**
 - > en respectant l'ensemble des protections applicables au lac de Sainte Croix, conformément aux principes de la Loi Littoral
 - > en protégeant les valons boisés et axes d'écoulement présents sur le plateau agricole et sur les flans boisés du lac
- **Affirmer la vocation agricole du plateau** pour sa valeur environnementale et paysagère - Limiter les autres usages à la gestion de l'existant : reconnaître les campings existants pour permettre leur structuration tout en garantissant une meilleure intégration paysagère et environnementale (accompagnement paysager des abords obligatoire)
- **Veiller au maintien des perspectives visuelles du plateau** par la limitation des constructions et par une incitation au regroupement des constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles

➔ Maintenir la qualité du paysage urbain et préserver le patrimoine bâti

- **Maintenir la cohérence de la silhouette du village et du Castellas** en opérant un développement en confortement des entités urbaines existantes, ou sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement, et cela dans les zones de moindre impact paysager
- **Préserver les cônes de vues sur et depuis le village et le hameau du Castellas**, par la qualité architecturale, urbaine et l'intégration paysagère de l'urbanisation nouvelle
- **Valoriser et préserver le petit patrimoine identitaire de la commune** (croix, fontaines, église...) par un classement de ces éléments au titre du Code de l'Urbanisme

PRESERVER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE...

-  Bande des 100 m inconstructible
-  Limite des espaces proches du rivage
-  Maintenir la cohérence des pentes boisées
-  Ménager des coupures d'urbanisation sous forme de coulées vertes
-  Affirmer la vocation agricole du plateau
-  Reconnaître les campings existants sur le plateau agricole et permettre leur structuration tout en garantissant leur intégration paysagère et environnementale
-  Maintenir les perspectives visuelles sur le plateau agricole
-  Maintenir la cohérence de la silhouette du village et du Castellàs
-  Permettre une extension limitée de l'urbanisation du village (compatible avec la préservation de la silhouette du villageoise)
-  Permettre le développement du site du Castellàs sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement (dans le respect du paysage et du site)
-  Préserver et valoriser le petit patrimoine identitaire
-  Préserver les cônes de vues sur le village et le Castellàs



... TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL QUALITATIF, MESURE ET COHERENT

Objectifs :

- > Favoriser l'accueil de population permanente
- > Répondre aux besoins propres de la commune et des résidents principaux
- > Gérer les impacts de la fréquentation touristique
- > Permettre un développement économique local en adéquation avec les potentialités communales
- > Garantir une bonne intégration paysagère de tous les projets et des zones de développement urbain

➔ Permettre un développement urbain mesuré pour répondre aux besoins locaux

- **Favoriser l'accueil et le maintien de population permanente en proposant une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous les publics :**

- > réalisation d'une opération de logements mixte sur les terrains communaux du Castellàs, à destination de l'accession
- > réalisation d'un bâtiment communal au niveau du Castellàs comprenant 2 à 3 logements locatifs communaux, visant notamment à répondre aux besoins des nouveaux arrivants ; tout ou partie de ces logements pourront être des logements sociaux

- **Répondre aux besoins techniques :** prévoir l'extension du cimetière, permettre la création/ extension de locaux techniques municipaux au niveau du carrefour de la gendarmerie, prévoir la possibilité de créer une future salle des fêtes au niveau de ce même carrefour d'entrée de village

➔ Garantir la cohérence urbaine et paysagère

- **Développer prioritairement l'urbanisation en confortement du village et du Castellàs** dans les zones de moindre impact paysager (et dans le respect de la loi littoral) :

- > Poursuivre l'urbanisation au Nord du village
- > Prévoir une opération communale au niveau du Castellàs, sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement, dans une logique de transition entre le hameau et les pavillons existants à l'Ouest

- **Garantir la qualité urbaine dans village comme dans les zones d'extensions** (respect de l'architecture traditionnelle, qualité des espaces publics, ...)

- **Aménager l'entrée de village principale** (carrefour de la gendarmerie) : aménagement du carrefour (amélioration de la signalétique, aménagement des espaces publics...) création de stationnements

... TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL QUALITATIF, MESURE ET COHERENT

➔ Mieux gérer les flux et la fréquentation touristique

- **Permettre la création de places de stationnement aux abords du village** pour faciliter l'accueil des touristes en période estivale : aménagement du carrefour de la gendarmerie notamment, matérialisation des stationnement en bordure de voirie (le long dde la descente vers le lac notamment)
- **Créer une aire d'accueil de campings cars au niveau du Castellás :**
 - > sous forme d'aménagements légers en compatibilité avec les dispositions de la loi littoral (R 146-2)
 - > en s'appuyant sur un site déjà impacté (anciens terrains de tennis) et desservi par les réseaux
- **Développer les liaisons piétons/vélos sur la commune, pour encourager l'utilisation des modes de déplacement doux, tant par les habitants que par les touristes :**
 - > Permettre la création d'une liaison piétonne sécurisée entre le Castellás et le haut du village, pour faciliter l'accès aux commerces
 - > Valoriser les sentiers existants pour favoriser la découverte piétonne et/ ou la pratique du VTT sur la commune
 - > mieux matérialiser les cheminement piétons entre le village et le lac, notamment en bordure de voirie, pour mieux répartir et sécuriser les différents usages de la voie

➔ Valoriser les potentialités économiques locales

- **Permettre l'implantation des commerces dans le centre village et au niveau du Castellás**
- **Intégrer au projet de bâtiment communal du Castellás la création d'1 à 2 ateliers communaux locatifs, afin de favoriser l'accueil ou le développement de petites entreprises artisanales.**
- **Permettre le développement modéré du camping municipal,** pour répondre à la demande en hébergements touristiques de plein air
- **Valoriser la diversité de l'offre en hébergements touristiques** sur la commune en **reconnaissant les campings existants sur le plateau agricole,** pour **permettre leur structuration et permettre les évolutions nécessaires à une offre de qualité,** tout en garantissant une bonne intégration des installations
- **Affirmer la vocation agricole du plateau** pour sa valeur économique et **permettre la diversification de l'activité agricole**
- La commune veillera également à **penser un développement cohérent des communications numériques** sur son territoire

... TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL QUALITATIF, MESURE ET COHERENT



Entités urbaines existantes



Développer l'urbanisation prioritairement :

En confortement du village



Sous forme de hameau nouveau au niveau du Castellans

Favoriser l'accueil et le maintien de population permanente – proposer une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous les publics – valoriser les potentialités économiques locales :



Opération communale en accession



Bâtiment communal locatif comprenant 2 à 3 logements et 1 à 2 ateliers



Aménager le carrefour de la gendarmerie/ Répondre aux besoins techniques (hangar municipal, parking, salle des fêtes...)



Permettre la réalisation d'une aire d'accueil des campings cars



Permettre le développement du camping municipal



Favoriser le développement des cheminements doux, notamment pour la liaison entre le village et le hameau du Castellans

