

POS APPROUVE : Février 1982

Révision n°1: 31/03/1993

PLU APPROUVE :

Prescrit: 22/02/2002

Arrêt: 19/07/2006

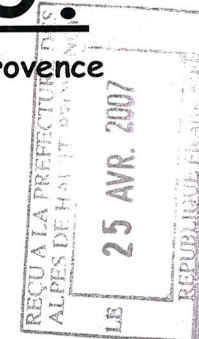
Enquête publique: 8/01/07-6/02/07

Approbation: 30/03/2007

P.L.U.

Alpes de Haute Provence

Commune de **SAINT MARTIN DE BROMES**



3 - P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ADEPT - 12 Boulevard de la République - 13100 AIX EN PROVENCE - 04 42 91 40 48

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

La commune de Saint-Martin de Bromes, située à proximité de la vallée de la Durance et de plusieurs centres urbains, bénéficie d'une dynamique de développement favorable. La municipalité souhaite canaliser cette dynamique pour assurer un développement adapté à la capacité d'accueil et aux moyens de la commune, sans dénaturer son patrimoine villageois.

Maîtriser l'essor démographique.

Au cours des 5 dernières années, la croissance démographique a été importante en raison de la commercialisation d'une opération d'ensemble. La progression des années 1990 à 1999 : accueil de 70 nouveaux habitants en dix ans, soit 7 nouveaux habitants / an en moyenne, est plus significative et plus proche des objectifs de développement. Elle est en mesure d'assurer un développement modéré.

Les perspectives de développement de l'habitat

Dans cet objectif, les perspectives de développement de l'habitat s'établissent à une cinquantaine de logements. Compte tenu de la pression des résidences secondaires, l'urbanisation doit privilégier les opérations adaptées aux résidences principales: petits logements proches du village, en locatif ou en accession aidée, opérations assurant une maîtrise du prix du foncier. La réalisation de 30 résidences principales pour 20 résidences secondaires apporterait un développement équilibré pour lequel la commune dispose du niveau d'équipement et des espaces nécessaires.

Les perspectives de développement économique

Le développement économique se poursuit à l'appui des activités locales:

- l'agriculture reste présente sur les meilleures terres agricoles et se trouve renforcée par les labels de qualité des produits du terroir. Avec l'arrêt de toute urbanisation nouvelle en dehors du village, les activités vont pouvoir plus librement s'exercer.

- le tourisme peut prospérer grâce aux capacités d'accueil importantes renforcées récemment avec la création des campings et l'accueil de nouvelles résidences secondaires. Les activités ont été regroupées autour du village pour participer à la vie locale, bénéficier des équipements et profiter aux commerces et services locaux. En dehors des activités déjà existantes et de celles qui sont liées aux exploitations agricoles, la commune ne laissera pas développer de nouvelles activités dispersées qui accentueraient le mitage et entraîneraient la commune dans des frais d'équipement démesurés.

- Le projet de développement d'une zone artisanale dans la plaine de la Palud est abandonné. L'emplacement de la zone aurait un impact dommageable sur le paysage et sur la vocation touristique de la route de Moustiers.. Les frais d'aménagement d'une telle zone sont injustifiés au regard de la proximité d'autres zones d'activités et du trafic. Les artisans peuvent trouver place dans les zones urbaines du village.

Un développement attendu à terme pour les services

De nouvelles activités sont amenées à se développer dans le secteur des services.

- projet d'accueil d'une maison de retraite, évoqué à l'échelle intercommunale,
- diversification des équipements, des commerces et services induite par le renforcement des fonctions résidentielles et touristiques.
- l'émergence du projet ITER situé à 25 kilomètres peut avoir des retombées à terme.

Le PLU doit prévoir des sites d'accueil pour ces équipements et services, pour être en mesure de répondre aux besoins lorsqu'ils vont s'exprimer.

STRUCTURER L'HABITAT DANS LA COMBE DU PONTET

Le développement du village se poursuit dans les limites paysagères de la combe du Pontet en privilégiant les actions susceptibles de développer les résidences principales et de créer des liens entre les deux côtés du vallon:

Pour le centre ancien : phase de reconquête

Le centre ancien conserve un potentiel d'une trentaine de logements vacants, longtemps délaissés pour leur manque de confort. Ce parc s'il était réhabilité, par les propriétaires privés ou par la commune, pourrait accueillir des jeunes à des prix modérés.

Pour accueillir de nouveaux habitants, on peut également envisager une nouvelle extension vers l'Est dans le prolongement de l'opération de logements sociaux réalisé il y a quelques années.

Toutefois le renforcement du logement nécessite une mise en valeur du centre à divers titres:

- créer plusieurs parkings pour réduire le déficit important en stationnement
- améliorer la circulation pour un bon fonctionnement du centre
- requalifier les espaces publics et les commerces.
- développer des liaisons piétonnes entre le village et le Castellet.

Pour appuyer son action, la commune met en place des emplacements réservés et instaure le droit de préemption pour une meilleure maîtrise des évolutions.

Pour les quartiers récents: après une première phase de construction, recherche d'une forme urbaine plus aboutie

L'urbanisation des dernières années a largement engagé la construction des quartiers du Castellet de la Combe. Cette urbanisation n'est pas terminée et l'exemple des opérations récentes dicte des enseignements pour les prochaines années:

- urbaniser progressivement; attendre une utilisation des terrains déjà constructibles avant d'ouvrir de nouvelles tranches.

Les zones urbaines actuelles et les zones d'opérations d'ensemble ouvertes à l'urbanisation par le POS précédent détiennent une capacité d'accueil estimée à une trentaine de logements. Cette capacité résiduelle est à même de satisfaire les besoins pour les 4 à 5 prochaines années. Additionnée aux capacités de reconquête des logements vacants, elle peut couvrir les besoins même au-delà. Dans ce contexte, aucune zone d'urbanisation nouvelle ne sera ouverte avant que ces capacités soient utilisées.

- sur les opérations nouvelles, inciter à plus de densité pour une gestion plus économe de l'espace.

Dans les zones récentes, la construction est très étalée et crée un contraste avec le fort resserrement du centre ancien. Il conviendra dans l'avenir d'établir des plans masse sur les grands terrains encore vierges réservés à l'urbanisation future, pour contrôler les formes urbaines et produire des types d'habitat plus variés qui viendront assurer la poursuite du développement (ex: petits logements et maisons de ville pour les jeunes et pour de nouveaux résidents permanents) ;

- réserver les emplacements pour les équipements publics à créer:

Il faut réserver les emplacements nécessaires aux aires de stationnement, aux cheminements piétons, aux liaisons structurantes entre le centre village et les pôles d'équipement des nouveaux quartiers (école, centre de secours), pour accompagner les améliorations réalisées progressivement par la commune: goudronnage, éclairage public, etc..

- sensibiliser la population à des règles architecturales et à un accompagnement paysager en rapport avec la qualité du site.

Trouver un langage commun avec le bâti ancien (toitures, implantations, coloris), développer une trame verdoyante en réciprocité du cadre minéral du village (plantations le long des voies, recommandations pour les haies et jardins). Parvenir à terme à une forme urbaine plus homogène.

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DES QUARTIERS D'HABITAT

Les actions de mise en valeur du patrimoine concernent en particulier les sites d'intérêt majeur qui jalonnent le territoire,

Village ancien

Préserver le cône de vue sur la façade sud

Protéger les façades et jardins en terrasse en premier plan du village, revoir la limite de constructibilité.

Instaurer un corps de règles architecturales et paysagères, avec des règles communes aux divers quartiers pour créer des liens visuels (traitement des espaces publics, cheminements, plantations, coloris,)

La Tour et colline

Protection en l'état.

Inconstructibilité des abords étendue à tout le sommet de la colline.

Voir la possibilité d'aménagement de parking.

Cordon vert de la Combe

Protection de la combe qui préserve la trouée visuelle sous le village et une vue panoramique sur les quartiers d'habitat .

Acquisition progressive par la commune pour aménager ce site central, à l'interface des quartiers, en espace public:

Potentialités de traitement des espaces verts communs: jardins, places, plan d'eau, cheminements piétons, etc...

Protection de la ripisylve en fond de vallon, à préserver des extensions urbaines futures.

Fin de l'urbanisation à usage d'habitat à l'écart du village en dehors des équipements publics

Le PLU met fin à l'urbanisation à usage d'habitat développée ponctuellement à l'écart du village.

Les extensions prévues auparavant en discontinuité du centre ancien sont recalées en continuité du bâti existant.

Le site du stade est maintenu pour l'accueil d'équipements publics de sport et loisir.

GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

Les gorges du Colostre, espaces forestiers remarquables, lignes de crête

Protection stricte, pas de nouvelles activités admises sur les zones naturelles sensibles.
Maintien de la fonction de « Conservatoire de la nature »

Plaine agricole et ripisylve

Protection des zones agricoles de qualité: terres de la plaine, zones irriguées, remembrées et classées en AOC.
Protection paysagère de la plaine de la Palud et de sa ripisylve .
Limitation de la construction aux seuls usages agricoles et hors des zones paysagères les plus sensibles
Les anciens secteurs de terrasse et de pâtures sont intégrés aux espaces naturels.

Réduction des risques et nuisances

Pour la sécurité le long des voies, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD.
Les zones les plus exposées aux inondations sont reportées sur le plan de zonage du PLU.
Les dispositions du PLU (regroupement de l'habitat et des activités au village, arrêt du mitage) visent à réduire l'exposition aux risques d'incendies de forêts.

LES ORIENTATIONS SPATIALES

PROJET POUR LA ZONE VILLAGEOISE Combe du Pontet

