

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **VALERNES**

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

### ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 22 Mars 2012

**Le Maire**  
Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 17 Janvier 2013

**Le Maire**



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
*Karine CAZETTES*



# Sommaire

<b>LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>1</b>
1. Les grands objectifs .....	1
2. Les objectifs opérationnels.....	2
3. Déclinaisons, contraintes et risques.....	5
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES .....</b>	<b>8</b>
1. Les politiques .....	8
2. Les orientations thématiques.....	10
3. Les objectifs chiffrés .....	13

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Valernes, proche de Sisteron mais également à l'écart, a su conserver son identité de village perché en contenant l'expansion péri-urbaine de Sisteron et ce dans un cadre encore préservé qui en fait toute la richesse.

La vie à Valernes est paisible et c'est cette qualité que la commune souhaite conserver.

Un peu nostalgique de l'animation d'autrefois, la commune souhaite renforcer le village, lieu privilégié du lien social et de la convivialité, tout en bénéficiant de l'offre de services et de commerces de Sisteron.

## 1. Les grands objectifs

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

1. Affirmer l'identité communale

2. Développer des activités adaptées

3. Conforter la vie locale

## 2. Les objectifs opérationnels

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

### 1. Affirmer l'identité communale

Renforcer le village (logements, activités, services, animation,...)

Préserver les paysages

Mettre en valeur le patrimoine bâti

Conforter l'agriculture

Favoriser le tourisme doux

### 2. Développer des activités adaptées

Consolider l'activité agricole

Associer tourisme et agriculture

Favoriser les activités et l'hébergement touristique adapté

Faciliter l'implantation d'artisans permanents

### 3. Conforter la vie locale

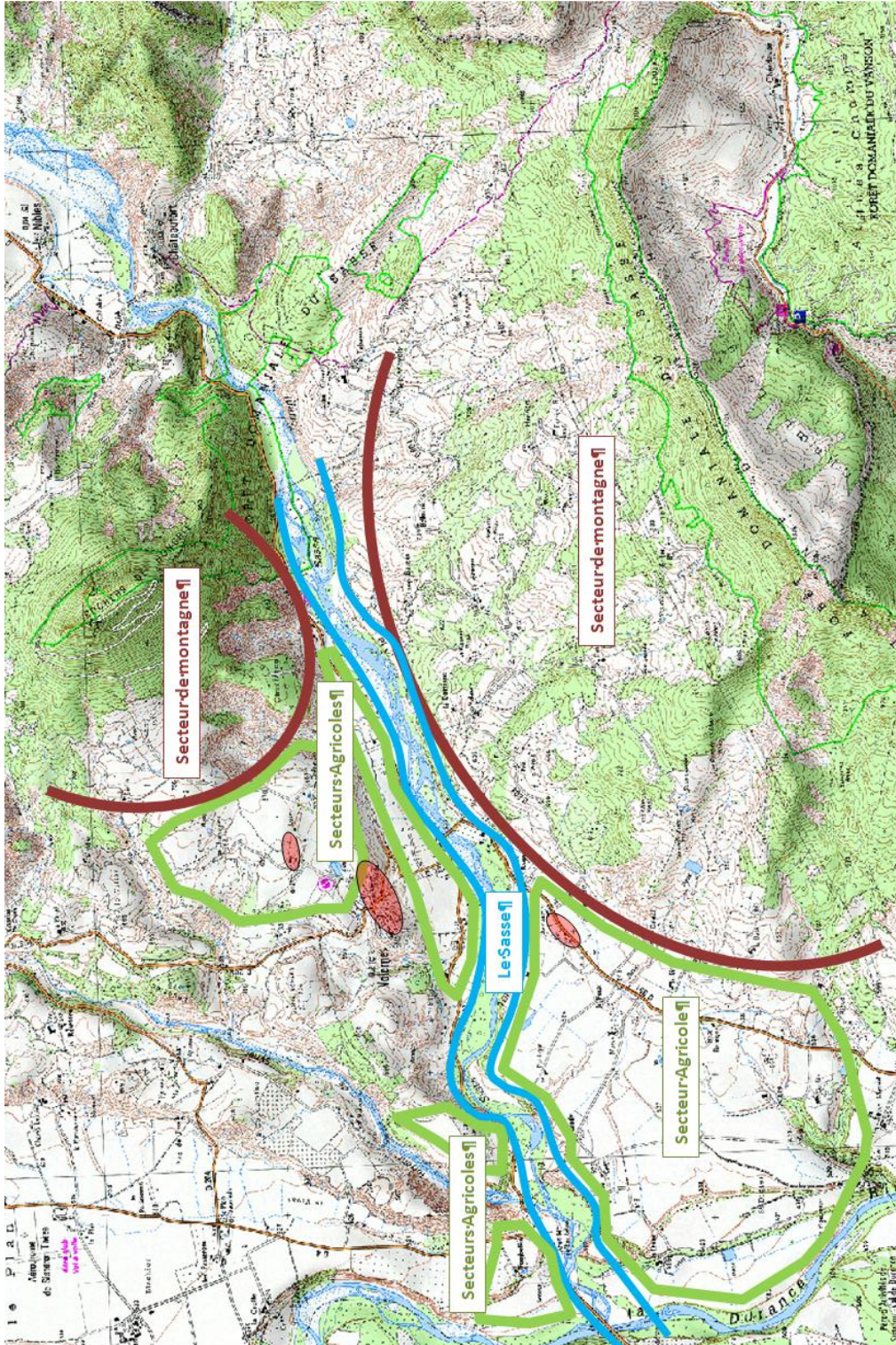
Augmenter de façon progressive la population

Favoriser la qualité de vie pour toutes les catégories d'habitants

Eviter l'étalement urbain

Compléter les équipements publics

## Organisation du territoire de Valernes



### 3. Déclinaisons, contraintes et risques

#### 1. Affirmer l'identité communale

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes et risques</i>
<p><b>Renforcer le village (logements, activités, services, animations,...)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire vivre le village</li> <li>▪ Eviter que Valernes ne devienne une commune-dortoir</li> <li>▪ Faciliter la préservation du bâti à valeur patrimoniale</li> <li>▪ Densifier les constructions dans les limites du village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une pression forte sur les espaces</li> <li>▪ Des difficultés d'application réglementaire</li> </ul>
<p><b>Préserver les paysages</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter l'étalement urbain</li> <li>▪ Maintenir l'agriculture</li> <li>▪ Conserver des visions lointaines et proches</li> <li>▪ Préserver la silhouette du village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La pression foncière périphérique forte</li> </ul>
<p><b>Mettre en valeur le patrimoine bâti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne pas dénaturer le bâti existant</li> <li>▪ Veiller à la qualité des restaurations et des constructions neuves</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'exigence financière</li> </ul>
<p><b>Conforter l'agriculture</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter l'étalement urbain</li> <li>▪ Eviter les conflits d'usage entre urbains et agriculteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une pression foncière forte</li> </ul>
<p><b>Favoriser le tourisme doux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner les possibilités d'activités touristiques légères en milieu agricole ou naturel</li> <li>▪ Faciliter le développement de l'accueil touristique doux</li> <li>▪ Développer les sentiers de randonnée (VTT, pédestre,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter le détournement des procédures</li> </ul>

## 2. Développer des activités adaptées

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes et risques</i>
<b>Consolider l'activité agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conserver les espaces naturels et agricoles</li> <li>▪ Prévoir l'installation de nouvelles exploitations</li> <li>▪ Envisager de nouvelles pratiques agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'avenir incertain de l'agriculture</li> <li>▪ Une pression foncière forte</li> <li>▪ 62% des exploitations sans successeur connu</li> </ul>
<b>Associer tourisme et agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Envisager de nouvelles pratiques agricoles</li> <li>▪ Faciliter le développement de l'accueil touristique doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'avenir incertain de l'agriculture</li> <li>▪ Trouver le bon équilibre tourisme / agriculture</li> </ul>
<b>Favoriser les activités et l'hébergement touristique adapté</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faciliter l'utilisation du patrimoine bâti</li> <li>▪ Développer la capacité d'accueil touristique</li> </ul>	
<b>Faciliter l'implantation d'artisans permanents</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Envisager la création d'une zone d'activités</li> <li>▪ Créer une capacité d'accueil pour de l'activité (atelier-relais, bistrot de pays par exemple)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'absence de maîtrise foncière</li> <li>▪ Le coût de réalisation</li> </ul>

### 3. Conforter la vie locale

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes et risques</i>
<p>Augmenter de façon progressive la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offrir des possibilités de logements mesurées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des pressions fortes liées à la grande capacité de développement</li> </ul>
<p>Favoriser la qualité de vie pour toutes les catégories d'habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger les espaces naturels</li> <li>▪ Développer la vie sociale</li> <li>▪ Modérer le développement de l'urbanisation</li> <li>▪ Créer un lieu d'animation au Village (bar / restaurant / point public)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une pression foncière forte</li> </ul>
<p>Eviter l'étalement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter la constructibilité</li> <li>▪ Permettre des constructions dans les "dents creuses"</li> <li>▪ Ouvrir des zones constructibles uniquement en continuité des urbanisations déjà existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une pression foncière forte</li> <li>▪ Le retard dans l'évolution des mentalités au regard de la réglementation</li> <li>▪ La confusion des intérêts privés et publics</li> </ul>
<p>Compléter les équipements publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer progressivement l'assainissement et les réseaux d'eau potable et de pluvial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le coût de réalisation</li> </ul>

# Les orientations générales

2

## 1. Les politiques

- Ne pas modifier les grands équilibres
- Construire en continuité
- Préserver les vues sur le village
- Renforcer le village / le coeur de village
- Préserver le Plan, l'Ubac et le pied du rocher de Hongrie



- Compléter le réseau d'assainissement
- Améliorer le réseau d'eau et le réseau pluvial
- Sécuriser juridiquement les réseaux
- Étendre le cimetière
- Créer un lieu d'animation au village (bar / restaurant)
- Ne pas créer de réseaux pour de nouvelles urbanisations



- Renforcer le vieux village et restructurer l'espace devant l'église
- Favoriser les opérations d'aménagement
- Permettre une certaine densification
- Favoriser les espaces partagés



- S'appuyer sur les protections réglementaires existantes
- Limiter de façon stricte l'urbanisation



- Limiter strictement l'urbanisation
- Réglementer strictement l'espace agricole



- S'appuyer sur les protections existantes



- Maintenir en eau les canaux existants
- Maintenir les trames vertes



<b>Politiques d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Orientations d'Aménagement et de Programmation</li><li>• L 123-1-5-7° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)</li><li>• Politiques foncières</li></ul>
<b>Politiques d'équipement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Emplacements réservés</li><li>• Servitude</li></ul>
<b>Politiques d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Orientations d'Aménagement et de Programmation</li><li>• Politiques foncières</li></ul>
<b>Politiques de protection des espaces naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Espaces Boisés Classés (EBC)</li><li>• L 123-1-5-7° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)</li><li>• Natura 2000, ZNIEFF</li></ul>
<b>Politiques de protection des espaces agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Sous-zonage agricole</li><li>• Zone Agricole Protégée (ZAP)</li></ul>
<b>Politiques de protection des espaces forestiers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestion de l'ONF (domanial / communal)</li><li>• Espaces Boisés Classés (EBC)</li></ul>
<b>Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L 123-1-5-7° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)</li><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Espaces Boisés Classés (EBC)</li></ul>

## 2. Les orientations thématiques

- Favoriser la venue de familles jeunes (locatif et primo-accession)
- Avoir une maîtrise communale sur certains projets
- Proposer une offre variée (habitat collectif de village, habitat groupé, isolé)



- Néant



- Néant



- Néant



- Créer un pôle bar / restaurant / point public
- Envisager la création d'une zone artisanale
- Faciliter le tourisme doux



- Développer les sentiers de randonnée (VTT, pédestre,...)

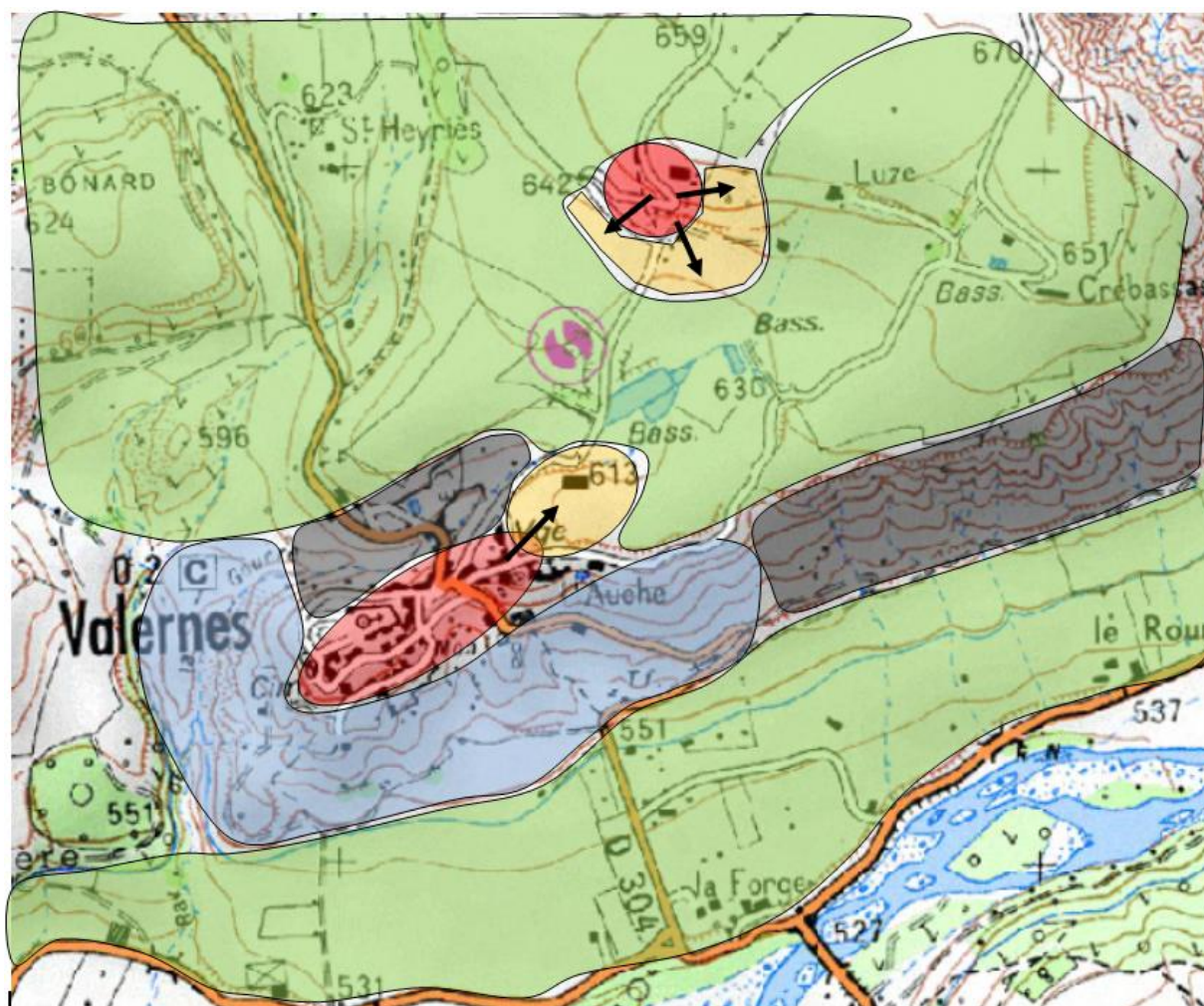


- Ne pas dépasser une surface moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement
- Lutter contre la rétention foncière









<b>L'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Servitude pour mixité sociale (L 123-2 b) du CU</li><li>• Opération communale</li></ul>
<b>Les transports et déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Echelle départementale</li><li>• Echelle intercommunale</li></ul>
<b>Le développement des communications numériques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Echelle supracommunale</li></ul>
<b>L'équipement commercial</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Echelle du bassin économique du sisteronais</li></ul>
<b>Le développement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Orientations d'Aménagement et de Programmation</li></ul>
<b>Le développement des loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Politiques intercommunales</li></ul>
<b>La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Opération d'aménagement d'ensemble</li><li>• Majoration possible des taxes sur le foncier non bâti</li></ul>

## Projet de développement de la commune de Valernes



### Légende

-  Zones urbanisées
-  Zones de développement de l'urbanisation
-  Protection paysagère : préservation du Piémont du Village
-  Terres agricoles à l'irrigation
-  Côtes
-  Extension d'urbanisation

### 3. Les objectifs chiffrés

#### Objectif démographique à 15 / 20 ans : 340 personnes en 2025

(Rappel : 1990 : 222 hab, 1999 : 231 hab, 2006 : 239 hab)

**Population permanente supplémentaire attendue : + 100 personnes**

#### Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 50 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 0 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 50 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 15 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 35 logements**
  - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **3 à 4 ha**

#### Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue :

**(239+100) RP + (168+0) RS + (19+30) touristes = 426 + 130 = 556 personnes**

Ressource actuelle en eau potable : Source de la Pinole qui dessert les communes d'Authon, Saint-Geniez, Entrepierres, Salignac, Sisteron et Valernes :

**11l/s  $\Rightarrow$  346.900 m<sup>3</sup>/an  $\Rightarrow$  4.750 personnes en moyenne sur l'année**

Deux autres sources existent : Fontfroide et Maurel

Capacité d'assainissement : **STEP<sup>1</sup> (mise en service en 2011) d'une capacité de 340 EH<sup>2</sup> sur lit de roseaux**

Electricité : Pas de problème. Le transformateur a été renforcé.

#### Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 3 Meublés classés : 19 lits

- 42 résidences secondaires : 168 personnes

$\Rightarrow$  Total : 187 personnes

---

<sup>1</sup> Station d'épuration

<sup>2</sup> Equivalent-Habitant