

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE D'AIGUILLES (05470)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

POS initial approuvé le 15 mai 1987
Révisé le 22 juin 1992

PLU arrêté le 15 juillet 2013

Le Maire

PLU approuvé le 12 mars 2014

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillet28@gmail.com

AVANT PROPOS	2
1. HABITAT ET DEMOGRAPHIE	3
2. AMENAGEMENT ET URBANISATION	4
3. EQUIPEMENTS ET LOISIRS	5
4. EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE	5
5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	6
6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	6
7. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	7
8. PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7

AVANT PROPOS

Document pivot du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est l'expression politique de la volonté communale en terme d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Aussi, il s'efforce d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic que ce soit en terme de développement urbain, de préservation de la qualité architecturale ou de la protection de l'environnement. Le présent document s'inscrit pleinement dans l'esprit de la loi ENE et dans les principes du développement durable.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais c'est à travers lui que le règlement et le zonage sont définis. Aussi, il trouve toute sa cohérence en tant que point d'articulation entre le Rapport de Présentation et le Règlement. Lors d'une modification, l'économie générale du PADD ne doit pas être remis en cause sans quoi la modification tombe sous le régime d'une révision du PLU.

Enfin, le PADD permet de faire émerger un débat au sein du conseil municipal mais également avec la population lors de réunions de concertation.

1. HABITAT ET DEMOGRAPHIE

Consciente de l'enjeu lié au renouvellement de sa population auquel elle doit faire face, la commune d'Aiguilles se fixe d'ambitieux objectif pour y répondre à savoir :

- S'appuyer sur une situation géographique privilégiée au cœur du Queyras pour accueillir une nouvelle population permanente liée à un développement d'activité et de tourisme indispensable à la rentabilité des investissements faits sur tout le territoire et structurer l'offre de logements. Chef-lieu de canton siège de la communauté de communes, présence de l'hôpital, commerces à l'année, desservie par la RD947, autant d'atout qui font d'Aiguilles une place incontournable du Queyras. Sa position géographique en fond de vallée et ses équipements / services doivent être la base de sa reconquête démographique. C'est sur ce socle solide que la commune souhaite s'appuyer.
- Enrayer l'érosion démographique avec un objectif de croissance démographique de 1,5%/an jusqu'en 2025 soit une augmentation de la population permanente de l'ordre d'une centaine d'habitants, pour atteindre environ 530 habitants en 2025. Cette hypothèse de développement est tout à fait réaliste car cela correspond en moyenne à l'évolution constatée sur les 40 dernières années. Avec une projection de 2 personnes en moyenne par logement il faut donc prévoir l'implantation de 50 logements pour l'habitat permanent. Le public ciblé est évidemment des jeunes couples afin de pérenniser les équipements existants. Cet objectif est étroitement lié à la typologie de logements proposés et à leurs prix d'acquisitions.
- Garantir une offre en logement diversifiée et équilibrée par :
 - La reconquête de l'habitat délabré résiduel dans le centre ancien du village en favorisant le changement de destination. Quelques vieilles bâtisses existent encore malgré l'important phénomène de renouvellement qu'a connu la commune depuis plus d'une décennie. Ces constructions doivent permettre de produire des appartements qui redynamiseront le centre du village.
 - La proposition d'une offre en logement adaptée au contexte local (logements et accession aidées,...) en proposant des secteurs de développement qui doivent permettre une accession sous forme d'habitat individuel.
 - Maîtriser le développement urbain tout en préservant le caractère rural de la commune avec un objectif de densité de l'ordre de 40 logements à l'hectare. C'est à la fois réaliste et ambitieux car cela permet le développement de l'habitat individuel mais aussi l'habitat de type urbain en étant dans la continuité des niveaux de consommation d'espace sur la commune d'Aiguilles, compte tenu de la haute densité du bourg lui-même.
- Renforcer l'offre en hébergements touristiques avec des possibilités d'implantation de résidences secondaires, la préservation des campings et l'ouverture de zones à urbaniser

dédiées à l'hébergement touristique principalement sous forme de résidence de tourisme attractives pour de potentiels investisseurs. Par l'attrait de notre territoire et un effort volontariste de développement touristique, il est envisagé une croissance de 2% par an, soit 120 logements de plus à l'horizon 2025 équivalents environ à 500 lits supplémentaires. A cela s'ajoute la volonté de dédier une zone à vocation de résidence de tourisme, zone d'urbanisation future afin de maîtriser le développement, l'intérêt des projets qui se présenteraient, pour augmenter la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits à long terme par l'ouverture progressive de la zone correspondante.

2. AMENAGEMENT ET URBANISATION

L'objectif de la commune est de limiter sa consommation d'espaces, pour se faire elle souhaite maîtriser son développement urbain et favoriser une densité plus importante que celle existante notamment à proximité du centre du village. D'un point de vue territorial cet objectif se concrétise par une recentralisation de l'urbanisation et une diminution des surfaces constructibles de l'ordre de 50%, tout en respectant l'ordre de grandeur de la densité existante. Fort de ce principe, la commune d'Aiguilles se fixe comme objectifs :

- Assurer un développement urbain concentré et lutter contre l'étalement urbain en favorisant le développement urbain en continuité du bourg existant. Il s'agit de définir des zones de développement en priorité autour de la tâche urbaine existante et donc à proximité des services et des commerces. Cet objectif doit conduire au maintien des activités commerciales existantes voir à leur développement.
- Préserver les hameaux de montagne tout en autorisant dans le respect de la loi montagne la préservation ou la reconstruction du bâti existant. L'objectif est d'éviter que ces bâtiments patrimoniaux disparaissent. Ils doivent pouvoir être réhabilités.
- Protéger le patrimoine architectural et paysager remarquable. Il s'agit notamment de protéger certains éléments architecturaux marquants comme l'église, la maison « Eiffel », le petit patrimoine vernaculaire, comme les fameuses résidences des queyrassins (les Barcelonnettes) partis faire fortune en Amérique. Ces éléments forment l'identité de la commune, ils doivent donc être préservés de certaines dérives et atteintes.
- Favoriser un aménagement paysager à vocation culturelle et sportive de la plaine des Ribes dans l'optique d'un développement intégré. La plaine des Ribes est l'espace sportif de la commune où se déroulent les matchs de foot, de rugby... Avec la présence d'une piscine, des terrains de tennis, de terrains de sports et de jeux d'enfants, il s'agit d'un véritable espace d'accueil. L'objectif est d'améliorer sa qualité paysagère, son insertion dans le grand paysage et le lien avec le Guil. Il s'agit d'y faire un véritable espace de loisirs dans le respect de l'usage des lieux.

3. EQUIPEMENTS ET LOISIRS

Aiguilles est particulièrement bien doter en équipements publics et en équipements de loisirs compte tenu de son poids administratif. Néanmoins cinq objectifs peuvent être affichés :

- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants (qualité des espaces publics, stationnement, amélioration paysagère des divers accès au village,...). Largement amorcé par le réaménagement de la place et la création de la halle couverte, l'objectif est dorénavant de porter l'effort sur les abords de la mairie et la rue centrale pour la rendre plus attractive.
- Aménager les berges du Guil dans une optique d'accueil touristique en complément de l'espace ludiques (débarcadère Kayak...). Ce projet est étroitement lié à la requalification de la plaine des Ribes mais aussi sur une volonté de valoriser les abords du Guil qui sont pour l'heure des espaces non valorisés voir dégradés.
- Protéger la ressource en eau par l'instauration des périmètres de protections des sources et le traitement des eaux usées. Cet objectif s'est concrètement traduit par la mise aux normes de certains captages et la création d'une station d'épuration intercommunale qui gèrera les eaux usées d'Arvieux, Aiguilles et Château-Ville-Vieille.
- Renforcer les services à la population, par la création notamment d'une caserne de pompier intercommunale.

4. EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

Après la volonté affichée d'inverser les tendances démographiques récentes, la commune d'Aiguille souhaite s'appuyer sur le deuxième pilier du développement durable à savoir l'économie. Sans emplois, pas d'habitants ! Cette affirmation a été adaptée au contexte local et la commune ambitionne ainsi :

- Affirmer Aiguilles comme le pôle économique et artisanal principal du Queyras en prévoyant les possibilités à terme de développement de la zone artisanale de la Pignée. Dernier réservoir de développement économique à l'échelle du Queyras, la zone de La Pignée revêt un enjeu supra-communal. L'objectif est de consolider son potentiel afin d'attirer les entrepreneurs désireux de s'installer dans le Queyras
- Conforter les zones d'activités économiques existantes en permettant leur développement. Au-delà de La Pignée, il s'agit de préserver le potentiel de développement de l'entreprise de BTP située en rive gauche du Guil en pied de village.
- Favoriser la diversité du tissu économique local par une politique incitant les commerçants à s'installer en cœur de village. Ce point fait directement écho à la volonté d'urbaniser à proximité du centre villageois dans le but d'atteindre une masse critique de population qui doit faire vivre les commerces, voir en accueillir de nouveaux.

- Assurer la pérennité de l'activité agricole. Ancienne activité phare de la commune, elle a peu à peu diminuer pour être aujourd'hui cantonnée au secteur de La Pignée. L'objectif est double : il s'agit de favoriser l'accueil de nouvelles exploitations mais aussi de préserver les terres de plus grande qualité afin de garantir aux générations futures des terres exploitables.
- Promouvoir un tourisme doux en poursuivant la diversification de l'offre pour la saison hivernale comme pour la saison estivale et en confortant l'offre en équipements touristiques adaptés. Le Queyras est historiquement positionné sur la double période été/hiver, ce qui en fait sa richesse. La commune d'Aiguilles a récemment vu disparaître son domaine skiable. Il semble aujourd'hui primordial de compenser cette perte par le développement de nouvelles activités et formes d'hébergements.

5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Compte tenu de ses caractéristiques urbaines et de la présence d'une déviation en pied de village, la problématique des déplacements reste contenue. La commune se donne néanmoins pour objectif de :

- Renforcer l'offre en déplacements collectif en lien avec les Autorités Organisatrices des Transports : L'objectif est de proposer aux usagers une offre structurée capable de concurrencer la voiture. Le covoiturage est également valorisé par la création de poches de stationnement autour de la maison de l'artisanat.
- Structurer et renforcer l'offre en stationnement dans le village. Inadapté à la voiture, le centre ancien est peu accessible. L'objectif est de proposer de nouvelles poches de stationnement afin d'éviter un stationnement permanent sur la chaussée déjà peu large. Cet objectif s'inscrit dans la dynamique impulsé par la création du parking en périphérie du village à proximité de l'hôpital.
- Favoriser un cheminement doux sur les berges du Guil entre les divers pôles touristiques de la plaine des Ribes. Sur l'exemple des études menées sur Château-Ville-Vieille, il s'agit de valoriser les berges du Guil en pied de village en offrant un lieu de promenade de qualité reliant les différents pôles stratégiques de la commune.

6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune d'Aiguilles s'inscrit pleinement dans le renforcement des communications numériques en bénéficiant des divers travaux portant sur les réseaux humides pour poser la fibre optique. Elle s'inscrit dans les politiques locales de développement des infrastructures (CG05, Communauté de communes...);

Enfin, la commune, en lien avec l'association culturelle sociale et sportive du Queyras (ACSSQ) et la communauté de communes, cherche à promouvoir et à développer les communications électroniques dans le but de garantir une qualité de vie et de service équivalente à la population «citadine ». La

commune est déjà dotée du haut débit. Pour autant, l'ACSSQ propose des cyberespaces accessibles au public pour favoriser l'accès à l'information. La communauté de communes a également engagé des réflexions sur les zones blanches dans ce domaine.

7. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue le troisième pilier du PLU, qui a contribué à la mise en révision du POS. Quatre grandes orientations ont été retenues :

- Protéger les prairies de fauches et les terres à forte valeur agronomiques et renforcer le pastoralisme. Conformément aux orientations de la charte du PNR du Queyras, ces terres agricoles de qualité doivent être protégées. La commune se fixe pour objectif d'en limiter la consommation et de protéger les terres à forts enjeux.
- Protéger les espaces naturels aux forts enjeux paysagers et environnementaux notamment sur le versant adret du Guil : La commune possède un environnement d'une extrême richesse qu'il convient de préserver durablement. Les zones Natura 2000, ainsi que les espaces sensibles seront protégées au moyen d'une réglementation adaptée. Les zones urbanisables s'inscriront dans une logique de préservation de ces secteurs notamment du versant adret du Guil.
- Réduire les impacts paysagers des aménagements de la vallée du Guil, notamment aux abords de la zone d'activité. Consciente des enjeux suite à l'élaboration du plan communal paysager, la commune d'Aiguilles souhaite de revaloriser la vallée en réalisant des aménagements d'entrées de ville et en intégrant la zone d'activités de la Pignée.
- Favoriser la restauration du patrimoine architectural vernaculaire. Fort de sa riche histoire, la commune d'Aiguilles est marquée par la présence d'un patrimoine architecturale et vernaculaire remarquable qu'il convient de restaurer en conservant ses caractéristiques originelles.

8. PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Au cœur du PNR du Queyras, en lien direct avec le Briançonnais et Cervières, la commune d'Aiguilles est un vaste continuum écologique en elle-même, qu'il convient de préserver. Aussi, la municipalité se fixe pour objectif dans le PLU de :

- Préserver les grandes continuités écologiques du massif, notamment Nord / Sud en évitant une urbanisation linéaire en fond de vallée.
- Préserver la ripisylve du Guil. La ripisylve du Guil est un corridor fondamental à l'échelle du Queyras. Elle est fortement menacée par les activités humaines diverses (endiguements, stockage de matériaux...). La commune souhaite préserver les secteurs les plus menacés.