

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **L'ARGENTIERE-LA BESSEE**

Hautes-Alpes

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

POS initial

Approuvé le : 25 Octobre 1996

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 10 Avril 2017

Joël GIRAUD, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 12 Avril 2018

Patrick VIGNE, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grandes orientations	1
2. Les objectifs opérationnels	2
LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	9
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	10
1. Densité des zones Ub	10
2. Consommation de l'espace depuis les 10 dernières années (2006-2016)	10
3. En conclusion	10

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

1. Les grandes orientations

Le projet repose sur trois grandes orientations principales :

1. Favoriser l'accueil et le maintien d'une population jeune et dynamique

Ces dernières années la nouvelle dynamique touristique a créé de nouveaux besoins et permis l'accueil de ménages sur le territoire. Le développement de nouveaux métiers ainsi que l'existence de centres de formation et d'activités économiques saisonnières amènent une nouvelle population qu'il est nécessaire de capter en offrant du logement adapté.

2. Dynamiser le tissu artisanal, industriel, agricole et favoriser le développement et la diversification touristique

La commune a su maintenir, au fil des années, un tissu artisanal et industriel d'une grande vitalité ainsi que les commerces et services de proximité. La commune a développé depuis plus de 20 ans des actions innovantes dans la valorisation de son patrimoine naturel, génératrice d'emplois et de développement économique.

Il est important pour la commune de poursuivre cette dynamique.

3. Protéger et valoriser la richesse patrimoniale bâtie et paysagère

Pour la commune, il est impératif de respecter la qualité paysagère et architecturale dans les développements urbains à venir afin de préserver les éléments de l'identité communale.

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Favoriser l'accueil et le maintien d'une population jeune et dynamique

Accueillir de nouvelles familles

Valoriser le cadre de vie et l'environnement

Poursuivre un développement raisonné des hameaux

Assurer la mixité sociale

Maintenir les services à la population

Prévoir un parcours résidentiel avec des logements adaptés

2. Dynamiser le tissu artisanal, industriel, agricole et favoriser le développement et la diversification touristique

Poursuivre, accompagner et renforcer le développement artisanal, industriel et agricole

Pérenniser et développer les commerces et les services de proximité

Accompagner la diversification touristique

Elargir la gamme d'accueil touristique

3. Protéger et valoriser la richesse patrimoniale bâtie et paysagère

Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère

Préserver les terres agricoles

Mettre en valeur le patrimoine naturel : eau, glace, rocher

Valoriser le patrimoine culturel

Valoriser le patrimoine bâti et la trame urbaine

Préserver les espaces forestiers

Les orientations générales

1. Les politiques

- Renforcer la position économique de la commune à l'échelle intercommunale
- Permettre l'implantation de nouvelles constructions et activités
- Conforter les hameaux
- Renforcer les secteurs existants

- Rentabiliser les réseaux existants
- Améliorer le réseau viaire
- Améliorer l'accessibilité des commerces et services (parkings,...)

- Ouvrir des zones à l'urbanisation
- Compléter les hameaux de façon raisonnée
- Maîtriser l'étalement urbain en densifiant l'existant
- Procéder par opérations d'aménagement
- Permettre une mixité urbaine et sociale

- Préserver l'espace agricole
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère dans la zone Ua
- Préserver les coupures vertes entre les hameaux et autour des éléments patrimoniaux (Eglises St-Apollinaire et St-Jean, la tour des Hermes)
- Préserver les perspectives lointaines depuis la RN94 sur la ville

- Protéger les espaces à risques
- S'appuyer sur les protections réglementaires existantes (Loi Montagne, Grenelle II, Natura 2000,...)
- Mettre en valeur le patrimoine naturel sans investissements lourds : eau, glace, rocher liés à la pratique sportive

- Maintenir l'activité agricole
- Préserver les terres agricoles
- Éviter les conflits entre agriculteurs et urbains
- Favoriser les évolutions de l'agriculture

- S'appuyer sur les protections existantes et gestions existantes (ONF)

- S'appuyer sur les protections existantes (NATURA 2000)
- Protéger les secteurs à forte sensibilité paysagère
- Identifier et protéger le petit patrimoine
- Maintenir une trame verte urbaine
- Conserver le patrimoine d'irrigation gravitaire (ASA) - Canaux d'irrigation



Politiques d'aménagement	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation • L 151-19 et L 151-23 du CU (Protection patrimoniale et paysagère) • Politiques foncières
Politiques d'équipement	• Zonage • Règlement • Emplacements réservés • Servitude
Politiques d'urbanisme	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation • Politiques foncières
Politique des paysages	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) • L 151-19 et L 151-23 du CU (Protection patrimoniale et paysagère)
Politiques de protection des espaces naturels	• Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC) • L 151-19 et L 151-23 du CU (Protection patrimoniale et paysagère) • Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, Réserve biologique, Parc National
Politiques de protection des espaces agricoles	• Zonage • Règlement • Sous-zonage agricole • Zone Agricole Protégée (ZAP)
Politiques de protection des espaces forestiers	• Gestion de l'ONF (domanial / communal) • Espaces Boisés Classés (EBC) • L 151-19 et L 151-23 du CU (Protection patrimoniale et paysagère)
Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques	• L 151-19 et L 151-23 du CU (Protection patrimoniale et paysagère) • Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC)

2. Les orientations thématiques

- Accueillir des jeunes familles
- Assurer la mixité sociale
- Diversifier l'offre de logements résidentiels en offrant des logements adaptés (parcours résidentiel, locatif, primo-accession, personnes âgées, pavillonnaire, semi-collectif, collectif...)
- Favoriser le renouvellement urbain



- Relier les secteurs d'urbanisation par des liaisons adaptées (navettes, mobilités douces, voies vertes,...)
- Faciliter le covoiturage
- Assurer une liaison par câble depuis la gare de l'Argentière jusqu'à Puy Saint-Vincent



- Politique supracommunale



- Echelle du bassin économique du Pays du Grand Briançonnais
- Renforcer l'Argentière comme pôle économique local



- Conserver la position économique de l'Argentière à l'échelle intercommunale
- Permettre le développement d'entreprises existantes ou à venir, y compris agricoles
- Valoriser le patrimoine industriel existant
- Permettre la diversité touristique
- Elargir la gamme d'accueil touristique



- Valoriser le patrimoine culturel
- Préserver les secteurs à vocation touristique et sportive
- Renforcer les activités de loisirs qui contribuent à l'image de la commune
- Mettre en valeur les sentiers thématiques



- Ne pas dépasser une surface moyenne comprise entre 500 et 650 m² par logement
- Densifier l'urbanisation existante
- Maîtriser l'étalement urbain en densifiant l'existant



L'habitat

- Zonage
- Règlement
- Servitude pour mixité sociale
- Opération communale
- Politique foncière

Les transports et déplacements

- Echelle départementale
- Echelle intercommunale

Le développement des communications numériques

- Echelle supracommunale

L'équipement commercial

- Echelle du bassin économique du Pays du Grand Briançonnais

Le développement économique

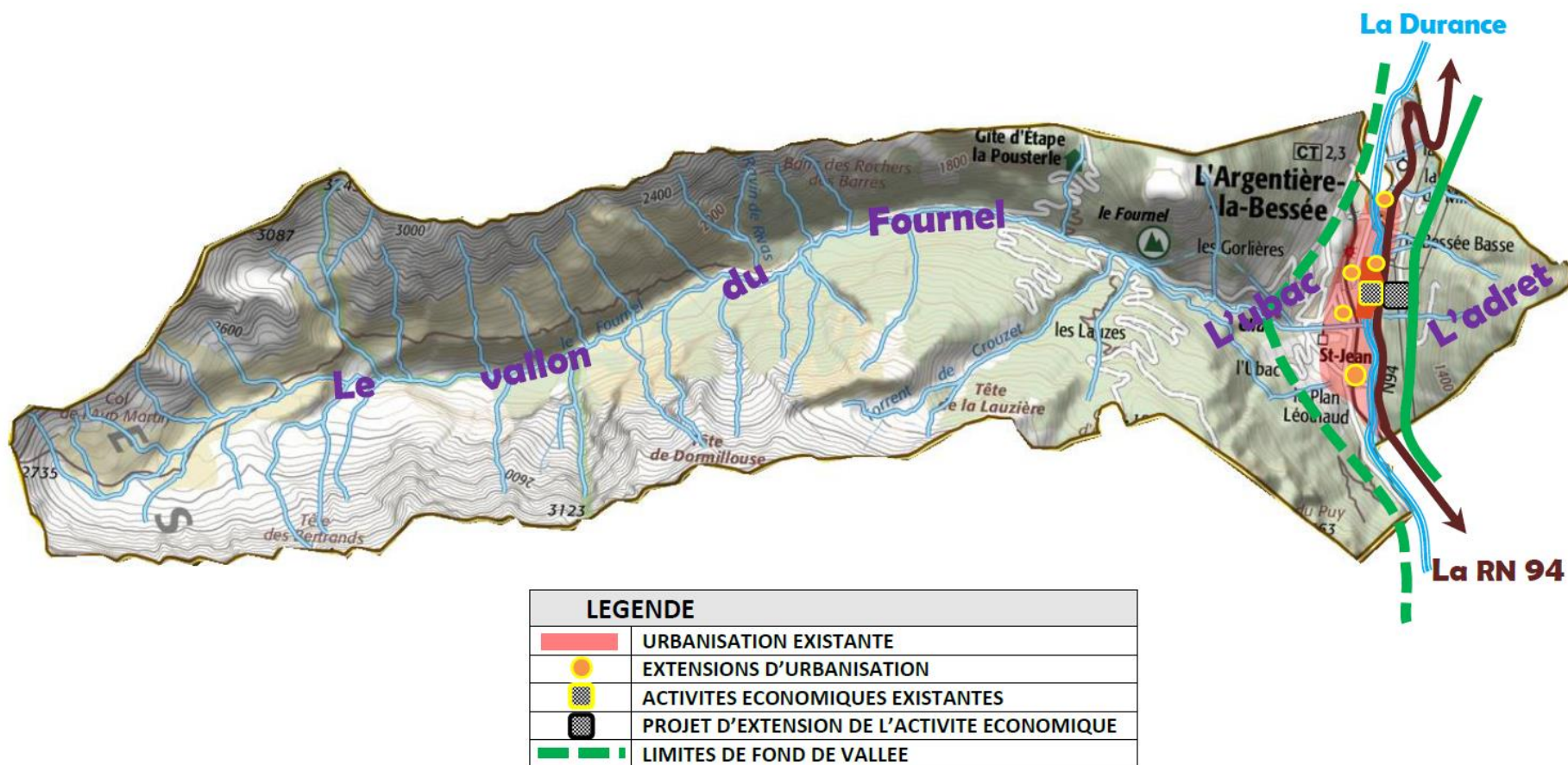
- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le développement des loisirs

- Politiques communales
- Politiques intercommunales

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

- Zonage
- Règlement
- Opération d'aménagement d'ensemble
- Majoration possible des taxes sur le foncier non bâti



3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 ans : 2.900 personnes

Rappel : 1990 : 2.191 hab, 1999 : 2.289 hab, 2006 : 2.302 hab, 2014 : 2.400 hab

Population permanente supplémentaire
attendue

+ 500 personnes

LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 250 RP	
Nombre de résidences secondaires (RS)	+ 0 RS supplémentaires	
Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 100 lits touristiques (25 logts)	
Total de logements supplémentaires	+ 275 logements	
	Dont dans le bâti existant	+/- 50 logements
	Dont sur des terrains non construits ou à densifier	+ 225 logements
Soit une superficie de terrains constructibles de (Entre 500 et 650 m² par logement)	De 11,25 à 14,6 ha	

ACTIVITES

Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	+/- 5 ha
--	----------

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle		Augmentation	Attendue	
	Taux de remplissage			Taux de remplissage	
En résidences principales	2.400	100%	+ 500	2.900	100%
En résidences secondaires	668	80%	+ 0	668	80%
En lits touristiques	419	80%	+ 100	519	80%
TOTAL	3.487	3.269	+ 600	4.087	3.849

En pointe théorique attendue	4.087 personnes
En pointe fonction du taux de remplissage	3.849 personnes

Eau potable	Ressource actuelle (Données 2013) : 1.894.164 m³/an ➡ 25.950 personnes • Le Bourg + l'Ubac • Plan Léothaud • Chalets Col Pousterle
--------------------	--

Assainissement	Station d'épuration d'une capacité de 3.000 EH avec une charge maximale en entrée de 4.500 EH 93% de personnes raccordées au réseau d'assainissement : 3.200 personnes Capacité de charge polluante entrante (2009) : 2.050 EH Charge polluante à terme en fonction du taux de remplissage : ■ Résidents principaux : 2.900 x 1 = 2.900 EH ■ Résidents secondaires : 534 x 0,75 = 400 EH ■ Lits touristiques : 415 x 0,75 = 311 EH ⇒ TOTAL : 3.611 EH
-----------------------	--

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. Densité des zones Ub

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (ha)	Nombres de logements	Surfaces occupées (ha)	Densité (nb logts/ha)
Ub - Zone d'habitat	73.88 ha	724	64,29 ha	11,26

- La densité actuelle dans les zones U (Ub) est de **11,26 logements/ha** soit 888 m² par logement.

2. Consommation de l'espace depuis les 10 dernières années (2006-2016)

L'analyse a été faite à partir des données MAGIC sur la période 2006-2014 complétée par des données communales récentes jusqu'en 2016.

HABITAT	6,82 ha
ACTIVITES ECONOMIQUES	2,00 ha
ACTIVITES AGRICOLES	0,53 ha
TOTAL	9,35 ha

Pour l'habitat, 119 logements ont été construits, ce qui correspond à une densité moyenne de 17,4 logements à l'hectare.

3. En conclusion

Afin de modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain, le PADD projette, pour les prochaines années, de consommer moins d'espace tout en le consommant mieux.

L'objectif pour la commune est :

- ✓ D'optimiser le potentiel du **tissu urbain existant** en favorisant :
 - Le remplissage (et la densification) des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà Urbanisée (dents creuses),
 - La construction en continuité de l'existant,
 - La densification des secteurs urbanisés en tendant, en moyenne, vers les **25 logements/ha**,
 - La réhabilitation du bâti existant

- ✓ De lutter **contre l'étalement urbain** en optant pour :
 - Un objectif démographique réaliste et adapté à la commune,
 - Un souci de préservation des meilleures terres agricoles et naturelles,
 - L'arrêt du mitage,
 - Une attention particulière vis-à-vis des prairies de fauche (biodiversité),
 - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement,
 - La réduction de moitié des surfaces à construire (*NB : les surfaces disponibles dans l'ancien document d'urbanisme étaient de 29 ha*)

La densité **nette moyenne** des logements dans les nouvelles opérations devrait en moyenne sur l'ensemble des secteurs approcher (à minima) les **20 logements à l'hectare** sauf pour le quartier des Grandes Sagnes où la topographie est particulièrement contraignante.

En revanche, pour les secteurs de l'Antelmes (secteurs 4 et 5) les orientations imposent une densité allant jusqu'à 40 logements à l'hectare.

C'est mieux que la densité actuelle constatée (11,26 - hors Ua) et mieux que la moyenne des surfaces consommées par logement lors de la période 2006-2016 (17,4).

Les surfaces disponibles **brutes** dans les **zones U** (Ua et Ub) sont de **10,31 ha** et de **3,66 ha** en **zone AU**, soit au total **surface nette*** de **11,64 ha** pour l'habitat.

** Afin de tenir compte de l'espace consommé pour la viabilisation des surfaces à urbaniser, cette densité nette peut être majorée d'un **coefficient d'opérationnalité** (ou de viabilisation) égal à **1,2** (20 % supplémentaires) qui correspond aux besoins de l'aménagement de la zone (voirie, stationnement, aire de retournement,...).*

Pour les zones d'activités économiques, l'objectif à satisfaire était d'environ **5 ha**. Le PLU offre une surface actuellement disponible de **0,96 ha**.

L'objectif de 5 ha inclut la future zone de Beauregard qui n'est actuellement pas définie dans ce PLU mais dont l'aménagement reste à terme un des objectifs communaux. Cette zone est à l'étude et a déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral de ZAD en vue de sa réalisation.

Récapitulatif des surfaces disponibles :

	Consommation 2006-2016	Projection 15 ans	Surfaces disponibles brutes	Surfaces disponibles nettes
HABITAT	6,82 ha	10,23 ha	13,97 ha	11,64 ha
ACTIVITES ECONOMIQUES	2,00 ha	3,00 ha	0,96 ha	0,80 ha
ACTIVITES AGRICOLES	0,53 ha	0,80 ha		
TOTAL	9,35 ha	14,03 ha	14,93 ha	12,44 ha

Le PLU tel qu'il est présenté respecte bien les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain. En effet, les surfaces disponibles nettes respectent les objectifs fixés dans le PADD à savoir des surfaces disponibles comprises entre 11,25 et 14,6 ha pour l'habitat.

Par ailleurs, ces surfaces sont inférieures à la projection rapportée à 15 ans de la consommation de l'espace des dix dernières années.

Pour information, les surfaces disponibles pour l'habitat au POS étaient de 0,84 ha en UA, 17,26 ha en UB, 5,07 ha en INA et 5,82 en IINA soit un total de 29 ha.