

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Communes déléguées



Eyguians - Lagrand - Saint Genis

**Orientations générales du PADD débattues en
conseil municipal le 03 juillet 2023**

Elaboration du PLU arrêtée le : 18 mars 2024

Elaboration du PLU approuvée le : 17 décembre 2024

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour **la dizaine d'années à venir**. Il est le document-cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. **Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 (modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une 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 ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-avant, les orientations retenues par la commune de Garde-Colombe pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :

- 1. D**éfinir une armature territoriale cohérente à l'échelle de la nouvelle commune de Garde-Colombe
- 2. M**ettre en œuvre un développement équilibré du territoire
- 3. A**gir pour le maintien de la vitalité communale

1 / Définir une armature territoriale cohérente à l'échelle de la nouvelle commune de Garde-Colombe



LES CONSTATS



Nichée au cœur des Baronnie Provençales, dans la vallée du Buëch, la commune de Garde-Colombe jouit d'un environnement et d'un patrimoine riches sous l'influence des Alpes et de la Provence.

Issue de la fusion des communes historiques de Saint-Genis, Eyguians et Lagrand en 2016, Garde-Colombe se déploie de la Montagne de l'Aup ou de Saint-Genis au Grandes Blaches à la confluence du Buëch, de la Blaisance et du Céans. L'élaboration d'un projet de territoire constitue une opportunité de définir une stratégie territoriale à l'échelle de son nouveau périmètre tout en s'appuyant sur les singularités des communes historiques.

Composée de plusieurs villages perchés édifiés pour certains d'entre eux à l'époque médiévale, la commune dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié qui concourt à son identité et à la qualité de son cadre de vie. L'enjeu de la prochaine décennie est de préserver ses marqueurs du territoire tout en permettant un développement harmonieux et respectueux de son histoire.

Territoire riche de milieux naturels sensibles, la commune dispose de nombreux zonages environnementaux concentrés en fond de vallée le long du Buëch et sur les hauteurs de la commune sur la Montagne de l'Aup ou de Saint-Genis.



LES OBJECTIFS

Conforter les différentes composantes territoriales de Garde-Colombe : des villages perchés et de fond de vallée entre Buëch, Montagne de l'Aup ou de Saint Genis et le Mont Garde

- Conforter l'organisation territoriale actuelle structurée autour :
 - D'un fond de vallée artificialisé composé d'une urbanisation récente, d'infrastructures de transport et d'activités économiques,
 - D'une vallée alluviale et de coteaux agricoles de part et d'autre du Buëch,
 - De villages historiques perchés sur les hauteurs, dominant la plaine,
 - De constructions isolées formées autour des structures agropastorales traditionnelles,
 - De collines et montagnes boisées supports d'activités touristiques et récréatives dont notamment le plan d'eau du Riou.
- Préserver la diversité et l'alternance des paysages agricoles, ruraux et forestiers.
- Affirmer le pôle urbain constitué de Pont-Lagrand et d'Eyguans comme centralité communale regroupant les principaux services, équipements et commerces de la commune nouvelle de Garde-Colombe.
- Conserver les silhouettes villageoises de Lagrand et de Saint-Genis.



Silhouette du village de Lagrand



Silhouette du village de Saint-Genis

Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Garde-Colombe en s'appuyant sur la Charte du Parc naturel régional des Baronnies Provençales

- Protéger les espaces à forts enjeux écologiques très sensibles :
 - Les sites Natura 2000 de la Montagne de Saint-Genis et du Buëch,
 - Les zones humides localisées aux abords des cours d'eau du Buëch, de la Blaisance, du Céans du Riou et de la Véragne.
- Préserver les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et 2 qui constituent des milieux particulièrement intéressants sur le plan écologique.
- Maintenir les corridors écologiques fonctionnels identifiés sur la partie centrale de la commune permettant de faire le lien entre la Montagne de Saint-Genis au Nord et la Montagne de Chabre au Sud.
- Préserver les milieux aquatiques, leurs espaces de fonctionnement et les ripisylves (boisements bordant les cours d'eau) pour leurs rôles écologiques et paysagers.
- Préserver et entretenir les forêts présentes sur la commune tout en perpétuant une exploitation raisonnée.
- Assurer la perméabilité du territoire pour les déplacements de la faune au sein des baronnies provençales.

Poursuivre la valorisation du patrimoine communal en s'appuyant sur le label « Petite cité de caractère »

- Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales des villages perchés typiques de la vallée du Buëch (Lagrand, Vieil Eyguians, Laup-Jubéo, Saint-Genis).
- Perpétuer le caractère provençal des villages et constructions traditionnels de Garde-Colombe (maisons à arcades, ruelles en calades, constructions en pierres locales, toitures en tuile, ...).
- Conserver la silhouette du village historique de Saint-Genis.
- Mettre en scène le village du vieil d'Eyguians pour permettre sa conservation et sa valorisation.
- Identifier et protéger le patrimoine communal composé d'éléments liés au passé religieux, industriel et rural de la commune (croix, oratoires, moulin, ...).
- Perpétuer les constructions anciennes témoignant de l'histoire de la commune et définir des prescriptions visant à préserver les caractéristiques conférant un intérêt à l'édifice.
- Préserver les grandes entités communales et l'alternance des paysages constituant le patrimoine naturel et paysagé de Garde-Colombe, et notamment les perspectives remarquables depuis la Porte Sereine, en particulier sur le cirque de St Genis.

Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique

- Encadrer les projets de production énergétique à partir de ressources renouvelables et l'installation de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Encourager l'utilisation des matériaux bioclimatiques et des dispositifs constructifs afin de réduire la consommation et les déperditions énergétiques.
- Assurer l'intégration paysagère et architecturale des unités extérieures pour les dispositifs de chauffage (pompes à chaleur, climatisation, ...).

2 / Mettre en œuvre un développement équilibré du territoire



LES CONSTATS



Garde-Colombe a bénéficié durant plusieurs années du phénomène de périurbanisation assurant en grande partie la croissance démographique de la commune. Depuis une décennie, le territoire connaît une stagnation démographique avec un vieillissement de sa population.

La consommation d'espace dédiée à la réalisation de logements s'élève à 2,5 hectares entre 2008 et 2020 pour la réalisation de 13 logements soit une densité 5,2 logements par hectare. En moyenne, chaque année, 1 910 m² de foncier sont consommés pour la réalisation de logements.

L'architecture qui s'est développée à Garde-Colombe est relativement homogène et caractéristique des préalpes provençales.

Les infrastructures de transport structurantes sont concentrées en fond de vallée. Ainsi, la commune est traversée du Nord au Sud par la route départementale 1075 et la voie de chemin de fer. L'urbanisation s'étant développée de manière linéaire le long des routes (RD 1075 et RD 30), des aménagements pour faciliter et sécuriser les déplacements doux ont été réalisés.

Les déplacements sur la commune s'effectuent essentiellement en voiture individuelle au regard des caractéristiques rurales de Garde-Colombe. Le réseau de transports en commun est présent à Garde-Colombe, mais n'offre pas de véritable alternative efficace à la voiture individuelle.



LES OBJECTIFS

Organiser le développement démographique et urbain de la prochaine décennie

- Accueillir environ une cinquantaine d'habitants supplémentaires conformément aux objectifs du SRADDET ;
- Maintenir l'offre de logements accessible aux ménages aux revenus modestes.
- Poursuivre l'effort de modération de la consommation d'espace en atteignant une plus forte densité / une densité de l'ordre de 11 logements par hectare. Cette augmentation de la densité conduit à une réduction de la consommation foncière par logement de plus de 50% par rapport à la dernière décennie.
- Stopper l'étalement urbain le long de la RD 1075 notamment en entrée de ville Nord.
- Favoriser la densification des espaces déjà bâtis et proposer des formes urbaines plus économes en foncier.
- Autoriser l'évolution et le confortement des habitations existantes isolées sans compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère des sites.
- Désigner les bâtiments autorisés à changer de destination dans le respect de l'activité agricole et la qualité paysagère des lieux.

Garantir / Veiller à l'intégration des nouvelles constructions et des évolutions des constructions existantes dans le paysage communal

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.
- Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.
- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.

Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'aménagement et au développement de la commune

- Conforter et développer les équipements collectifs et les services publics en permettant notamment l'installation d'un établissement pour les personnes âgées, en respectant une modération de la consommation d'espaces de 50% minimum en extension de l'enveloppe urbaine.

- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources (eau potable notamment) et les capacités du territoire (assainissement, défense incendie, ...).
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, radon, séisme, retrait-gonflement des sols argileux, ...) et technologiques (canalisation de transport de matières dangereuses, ...) identifiés à Garde-Colombe.
- Favoriser le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.

Mettre en œuvre des conditions de déplacement et stationnement adaptées et sécurisées

- Conforter les stationnements publics dans les trois villages historiques de Lagrand, Eyguians et Saint-Genis notamment à proximité des commerces et des points d'attrait touristiques.
- Anticiper les besoins en stationnement en définissant une réglementation adaptée à la nature des projets (construction neuve, amélioration/mutation de l'existant), la destination de la construction et aux différents secteurs de Garde-Colombe.
- Conforter, développer et faciliter les cheminements piétons ou cycles pour relier les différentes unités urbaines afin de permettre une alternative à la voiture et s'engager dans une adaptation au changement climatique.

3 / Agir pour le maintien de la vitalité communale



LES CONSTATS



La dynamique communale repose à la fois sur son tissu associatif diversifié et les activités économiques orientées principalement vers le commerce, l'agriculture et le tourisme.

Pour accompagner le développement démographique envisagé, il est indispensable de maintenir les activités économiques présentes pour assurer une vie de village et mettre en œuvre des conditions favorables à l'implantation de nouvelles activités.

De nombreuses terres agricoles sont exploitées sur la commune, elles se localisent principalement de part et d'autre du Buëch, dans la vallée alluviale et sur ses coteaux. Les productions agricoles bénéficient de plusieurs labels attestant de la qualité (notamment Appellation d'Origine Protégée Banon ou Indication Géographique Protégée Agneau de Sisteron, petit épeautre de Haute Provence, Pommes des Alpes de Haute Durance).

Le plan d'eau du Riou constitue l'un des attraits touristiques majeurs de la commune avec le tourisme des sports de nature et le tourisme patrimonial.



LES OBJECTIFS

Maintenir les activités économiques sources de dynamisme communal

- Protéger des rez-de-chaussée commerciaux existants sur les abords des routes départementales 1075 et 949 dans Eyguians et Pont-Lagrand.
- Veiller à l'intégration dans le paysage communal des constructions à vocation économique.

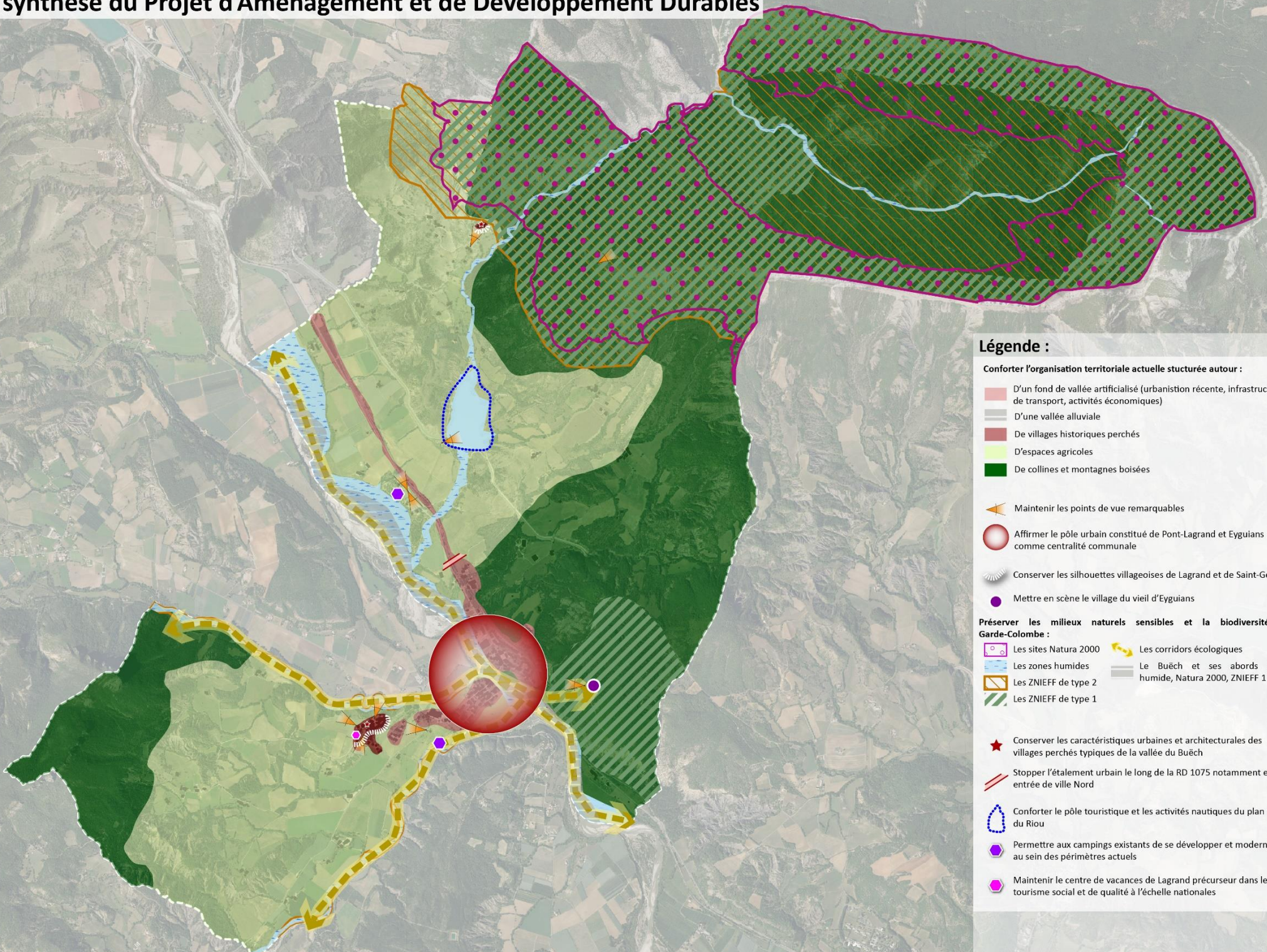
Conforter l'activité agricole pour son rôle économique et paysager

- Permettre aux bâtiments agricoles de se conforter, se développer et se mettre aux normes.
- Autoriser l'installation de nouveaux bâtiments agricoles.
- Autoriser la diversification de l'activité agricole dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.
- Protéger les terres agricoles de qualité et notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues, ...
- Préserver de toutes constructions (même celles à vocation agricole) certaines terres agricoles à fortes valeurs (terres de bonne qualité et peu pentues) et sensibles sur le plan paysager.
- Veiller au maintien des accès agricoles.
- Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des constructions et installations agricoles.

Poursuivre le développement de l'économie touristique s'articulant autour des sports de nature et d'un tourisme durable

- Conforter le pôle touristique et les activités nautiques du plan d'eau du Riou en permettant notamment sa réhabilitation et le regroupement des installations existantes.
- Maintenir les hébergements touristiques implantés sur la commune.
- Permettre aux campings existants de se développer et moderniser au sein des périmètres actuels.
- Valoriser et développer les chemins de randonnée notamment autour du lac et pour connecter les 3 communes historiques.
- Maintenir le centre de vacances de Lagrand précurseur dans le tourisme social et de qualité à l'échelle nationale.

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende :

Conforter l'organisation territoriale actuelle structurée autour :

- D'un fond de vallée artificialisé (urbanisation récente, infrastructure de transport, activités économiques)
- D'une vallée alluviale
- De villages historiques perchés
- D'espaces agricoles
- De collines et montagnes boisées

- Maintenir les points de vue remarquables
- Affirmer le pôle urbain constitué de Pont-Lagrand et Eyguians comme centralité communale
- Conserver les silhouettes villageoises de Lagrand et de Saint-Genis
- Mettre en scène le village du vieil d'Eyguians

Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Garde-Colombe :

- Les sites Natura 2000
- Les zones humides
- Les ZNIEFF de type 2
- Les ZNIEFF de type 1
- Les corridors écologiques
- Le Buëch et ses abords (zone humide, Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2)

- Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales des villages perchés typiques de la vallée du Buëch
- Stopper l'étalement urbain le long de la RD 1075 notamment en entrée de ville Nord
- Conforter le pôle touristique et les activités nautiques du plan d'eau du Riou
- Permettre aux campings existants de se développer et moderniser au sein des périmètres actuels
- Maintenir le centre de vacances de Lagrand précurseur dans le tourisme social et de qualité à l'échelle nationales