

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **LARDIER et VALENÇA** 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

PLU

Approuvé le : 6 Avril 2006

Révision simplifiée n°1 du : 29 Juillet 2008

Révision simplifiée n°2&3 du : 7 Octobre 2010

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Mars 2017

Rémi COSTORIER, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 13 Décembre 2017

Rémi COSTORIER, 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 grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	8
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9
1. Bilan du PLU actuel	9
2. Consommation de l'espace depuis les 15 dernières années	10
3. En conclusion	10

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

1. Les grands objectifs

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

1. Promouvoir la qualité de vie communale

En matière de qualité de vie, les atouts actuels (nature, espace) sont à protéger, mais il faut aussi combattre les points faibles (services, lien social).
En bref, il s'agit surtout de donner un supplément d'âme.

2. Conforter l'économie locale

Les atouts économiques de la commune sont variés. Elle souhaite favoriser le maintien ou l'évolution de ce qui existe et le développement de ses potentialités.

3. Favoriser un développement maîtrisé de l'habitat permanent

Il s'agit de permettre un développement raisonné de l'habitat permanent en le maîtrisant tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Promouvoir la qualité de vie communale

Maintenir et protéger les paysages et les espaces agricoles et naturels

Conforter les équipements et les services au public

Pérenniser et développer la vie sociale

Valoriser le patrimoine

2. Conforter l'économie locale

Faciliter le maintien, le développement et l'évolution de l'agriculture

Développer l'accueil d'entreprises

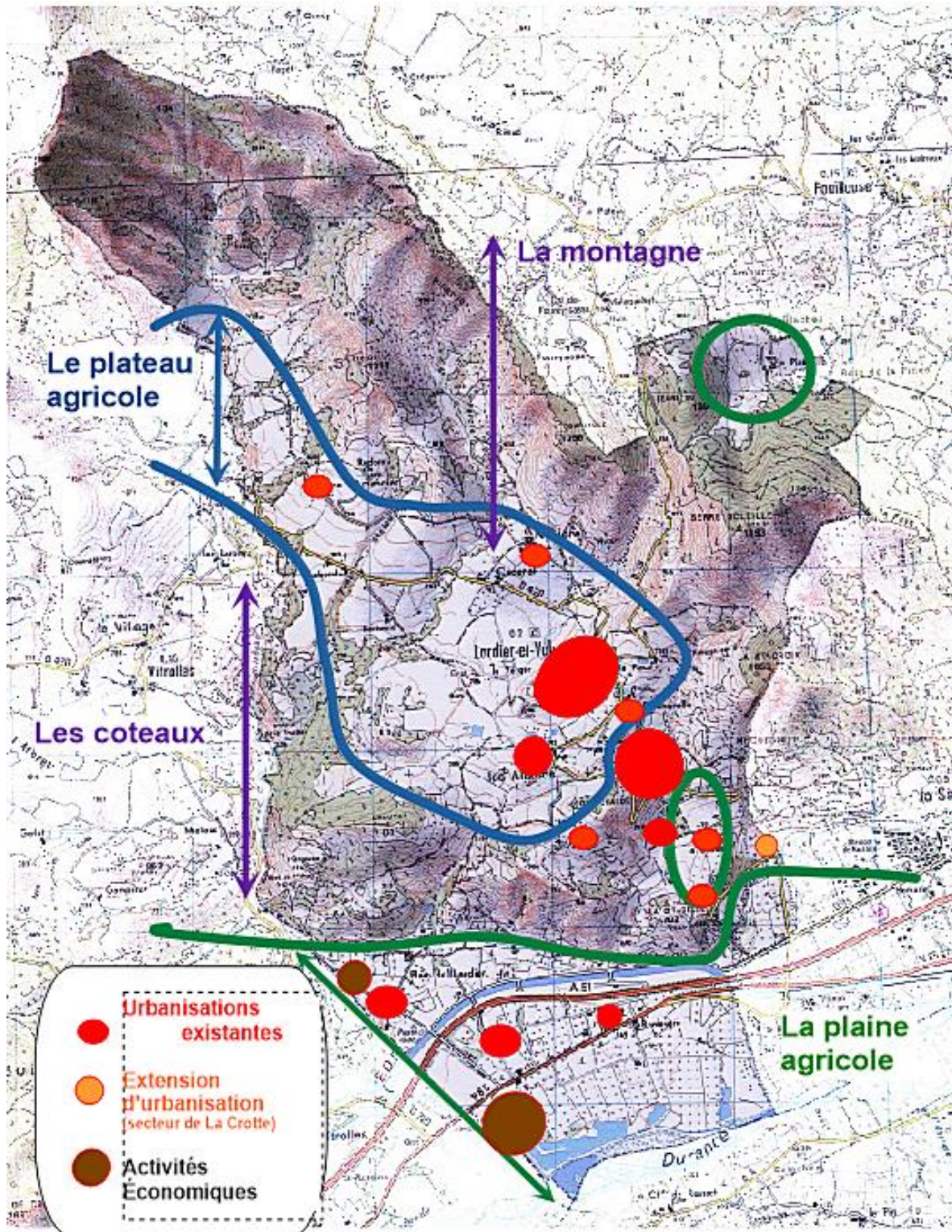
Faciliter l'exploitation des ressources naturelles et touristiques

3. Favoriser un développement maîtrisé de l'habitat permanent

Permettre un développement raisonnable de l'habitat en maintenant un rythme de développement identique à celui des dix dernières années

Renforcer les urbanisations existantes

Projet de développement de la commune de Lardier et Valença



Les orientations générales

1. Les politiques

- Avoir une urbanisation maîtrisée
- Faciliter la construction de résidences principales
- Favoriser la mixité sociale
- Favoriser la mixité des fonctions
- Favoriser les lieux de rencontre (lieux dédiés)
- Veiller à l'intégration paysagère des urbanisations

Politiques
d'aménagement

- Prévoir les équipements adaptés

Politiques
d'équipement

- Renforcer l'urbanisation
- Prévoir un développement progressif
- Favoriser la mixité sociale
- Favoriser les opérations d'ensemble
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Politiques
d'urbanisme

- Limiter l'étalement urbain et privilégier l'urbanisation en continuité de l'existant
- Préserver les espaces paysagers identitaires, les espaces naturels et le patrimoine bâti

Politiques des
paysages

- Prendre en compte les protections réglementaires existantes (Loi Montagne, Natura 2000)
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel
- Veiller à la qualité d'usage des espaces naturels
- Garder une nature préservée
- Veiller à la qualité des espaces et des abords

Politiques de
protection des
espaces naturels

- Protéger les espaces agricoles
- Permettre l'évolution du bâti agricole
- Veiller à l'interface entre exploitations agricoles et habitations
- Veiller à la qualité d'usage des espaces agricoles

Politiques de
protection des
espaces agricoles

- S'appuyer sur les protections et gestions existantes

Politiques de
protection des
espaces forestiers

- Maintenir les continuités écologiques (Trames vertes et bleues)
- Préserver les zones humides "partagées"

Politiques de
préservation et
remise en bon état
des continuités
écologiques



- Zonage
- Règlement
- Politiques foncières
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés (ER)
- Servitude pour le passage de réseaux
- Participations



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



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)



- Zonage
- Règlement
- Création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Plans de gestion (ONF)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère et écologique)

2. Les orientations thématiques

- Favoriser la construction de résidences principales
- Renforcer la mixité sociale
- Favoriser la mixité des fonctions

L'habitat

- Dépend des politiques départementales de transport
- Faciliter les moyens collectifs de déplacement (covoiturage)

Les transports et déplacements

- Favoriser la transition énergétique dans les bâtiments publics et privés (sobriété et efficacité énergétiques)
- Promouvoir les énergies renouvelables : favoriser les démarches en cours de type centrales villageoises notamment.

Les réseaux d'énergie

- Accompagner le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques

- Sans objet

L'équipement commercial

- Préserver l'activité agricole, accompagner les évolutions de l'agriculture
- Renforcer les services existants / Favoriser le maintien et la création de services
- Faciliter la création de nouveaux services (marchands ou non marchands)
- Renforcer la/les zone(s) d'activités
- Permettre l'exploitation des gravières
- Faciliter l'exploitation des autres ressources (développement des énergies renouvelables)

Le développement économique

- Accompagner le développement de l'activité touristique de pleine nature

Le développement des loisirs



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



- Zonage
- Tracés de principe
- Emplacements réservés
- Politiques supracommunales



- Règlement
- Normes de constructions (RT)



- Politiques supracommunales



- Zonage
- Règlement



- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Orientations d'aménagement et de programmation



- Politiques intercommunales

3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 ans : 470 personnes

Rappel : 1999 : 198 hab, 2006: 253 hab, 2011 : 304 hab, 2013: 320 hab, 2016 : 340 hab

Population permanente supplémentaire attendue

130 personnes

LOGEMENTS

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires	+ 65 RP
Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables	+ 5 RS
Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 40 lits soit l'équivalent de 10 logements

Total de logements supplémentaires	+ 80 logements
---	-----------------------



Dont dans le bâti existant	+/- 3 logements
Dont sur des terrains non construits ou à densifier	+ 77 logements

Soit une superficie de terrains constructibles de (avec densité nette retenue égale à 12,5 logements/ha) Coefficient de viabilisation (x 20 %)	+/- 6,5 ha +/- 7,8 ha
---	--------------------------

ACTIVITES

Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	+/- 1 ha
--	----------

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle	Augmentation	Attendue
En résidences principales	340	+ 130	470
En résidences secondaires	116	+ 20	136
Lits touristiques	20	+ 40	60
TOTAL	476	+ 190	666

En pointe attendue	666 personnes
---------------------------	----------------------

Eau potable	Forage de Jourlarant (4 à 6 m ³ /h) : 640 à 960 personnes (150l/j/pers) Captage de Cadanal (0,6 l/s) : 350 personnes (150l/j/pers) ⇒ Alimentation entre 990 à 1.310 personnes
--------------------	--

Assainissement	Station d'épuration de la Saulce : Capacité totale de 2.500 EH
-----------------------	--

Electricité	Suffisante
--------------------	------------

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

1. Bilan du PLU actuel

La densité actuelle des logements dans le PLU de 2006 - Habitat

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (ha)	Nombres de logements	Surfaces occupées (ha)	Densité (nb logts/ha)
Ub - Zone d'habitat	24,05 ha	133	19,9 ha	6,66
AUb Développement habitat	12,76 ha	45	8,35 ha	5,36
Total	36,81 ha	178	28,32 ha	6,28

- La densité actuelle dans les zones U (Ub) est de **6,66 logements/ha** soit 1.500 m² par logement.
- Dans les zones AU, elle est de **5,39 logements/ha**.

Les surfaces résiduelles dans le PLU de 2006

Habitat

- La surface disponible dans les **zones U** est de **4,08 ha**, ce qui peut correspondre à la création de 50 logements supplémentaires (base de 800 m² par logement). Ceci correspond à un accroissement de population (résidents permanents) de **100 personnes** (50x2 personnes).
- La surface disponible dans les zones AU disponibles soit après aménagement d'ensemble, soit après réalisation des équipements est de **4,41 ha**, ce qui peut correspondre à la création de 66 logements supplémentaires (moyenne de 15 logements à l'hectare [666 m²/logt), soit une augmentation de **122 personnes** supplémentaires.

2. Consommation de l'espace depuis les 15 dernières années

HABITAT	10,34 ha
ACTIVITES ECONOMIQUES	3,78 ha
TOTAL	14,13 ha

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 A Urbaniser (principalement) en améliorant la densité moyenne actuelle (OAP et opérations d'aménagement d'ensemble), et en tendant vers les 15 logements/ha,
 - La réhabilitation du bâti existant.

- ✓ De lutter **contre l'étalement urbain** en optant pour :
 - Un objectif démographique réaliste et modéré,
 - Un souci de préservation des meilleures terres agricoles et naturelles,
 - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement,
 - La nécessité de réduire les espaces constructibles du PLU précédent.

La densité **nette moyenne** des logements dans les nouvelles opérations devrait approcher (à minima) les **12,5 logements à l'hectare** dans le secteur de la Crotte.

Il est à préciser que cette densité est parfois difficile à atteindre sur des secteurs dont le relief est contraint.

La consommation de l'espace sur les 15 dernières années est de 14,13 ha (10,34 ha pour de l'habitat et 3,78 ha pour des activités économiques).

Le projet prévoit une **réduction d'un tiers des surfaces consommées**, soit **6,5 ha**, surface nette pour l'habitat et **1 ha** pour de l'activité économique.

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,...).