DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MONTMAUR (05400)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

POS approuvé le 11 mars 1994

PLU arrêté le 21 décembre 2015

Le Maire

PLU approuvé le 21 novembre 2016

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages
SARL Alpicité – 14 rue Carle – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Monteco
Ingénierie & Conseil

MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

PREAMBULE 2

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT ET DE DEMOGRAPHIE 3

OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 4

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME 6

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL, ECONOMIQUE ET DE LOISIRS 7

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES 9

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE 10

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 11

CARTE D'ORIENTATION GENERALE A L'ECHELLE COMMUNALE 13

CARTE D'ORIENTATION GENERALE A L'ECHELLE DE LA PLAINE DE MONTMAUR 14

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la douzaine 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.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT ET DE DEMOGRAPHIE

Objectif 1 : Maintenir une croissance démographique raisonnée

- ***Maintenir un développement démographique raisonné*** au regard des capacités communales, en poursuivant la dynamique démographique des deux dernières décennies, c'est-à-dire l'accueil d'une dizaine à une quinzaine d'habitants supplémentaires par an sur la commune, soit environ 2.25% de croissance par an. Ainsi à une échéance de 12 ans, l'objectif est d'accueillir 160 habitants supplémentaires sur la commune. Cet objectif s'inscrit dans une politique volontariste d'accueil de la population.
- ***Favoriser l'accueil d'une population jeune*** permettant le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements publics et un brassage intergénérationnel ;
- ***Anticiper le vieillissement de la population par une réflexion intercommunale*** ;

Objectif 2 : Mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant à tous de se loger

- ***Répondre aux objectifs de croissance démographique*** et au desserrement de la population en créant 70 logements d'ici une douzaine d'année ;
- ***Maintenir la dynamique résidentielle*** historique en favorisant l'accession à la propriété ;
- ***Diversifier l'offre en logements*** sur le territoire communal pour répondre aux besoins de tous :
    - Au moins 10% de logements sociaux positionné prioritairement sur le foncier communal ;
    - Au moins 10% de logements en accession aidée positionné prioritairement sur le foncier communal ;
    - La différence en accession libre.

Objectif 3 : Promouvoir un habitat durable

- ***Inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables*** (réseaux d'énergies).
- ***Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et à venir*** ;

OBJECTIFS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectif 1 : Limiter la consommation d'espaces aux besoins communaux

- ***Limiter la consommation d'espaces aux alentours de 7 ha*** dans le respect des lois Engagement National pour l'Environnement et ALUR :
  - Permettre l'accueil de 70 nouveaux logements, soit une consommation maximale de l'ordre de 4.5 ha pour les constructions à usage d'habitation ;
  - Permettre le développement des activités économiques en étendant la zone artisanale du Boutariq sur 2.5 ha ;

Objectif 2 : Combler en priorité les « dents creuses » dans le tissu urbain

- ***Organiser le développement résidentiel*** sur le territoire pour lutter contre le mitage et l'étalement urbain le long des routes. L'urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes où se trouvent les principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain.
- ***Optimiser les règles d'urbanisme pour faciliter la construction*** ;
- ***Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs*** en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d'un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l'autre.

Objectif 3 : Imposer une densité de construction

- ***Atteindre une densité minimale de 15 logements par hectare*** pour les zones vierges de toute construction. Il s'agit d'une moyenne communale.
- ***Proposer un gradient de densité en fonction*** de l'éloignement par rapport au centre village de Montmaur et à ses équipements dans le respect de l'organisation urbaine existante.

Objectif 4 : Favoriser le renouvellement urbain

- ***Inciter à la rénovation urbaine et architecturale ;***
- ***Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles*** remarquables en logement ou activités ;
- ***Optimiser et rationaliser le foncier économique*** présent dans la zone du Boutariq par la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Objectif 1 : Hiérarchiser l'aménagement du territoire communal

- ***Développer en priorité le village et ses abords immédiats*** tout en préservant ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères traditionnelles ;
- ***Limiter l'extension urbaine des hameaux et groupes d'habitations détachés*** de la tâche urbaine villageoise ;
- ***Limiter l'extension des habitations isolées*** en tenant compte des risques ;
- ***Favoriser si possible la réhabilitation / changement de destination*** des constructions existantes ;

Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural

- ***Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien ;***
- ***Réglementer le type de construction et de matériaux prioritairement dans le centre ancien et ses extensions ;***
- ***Valoriser et protéger les monuments historiques et tous éléments faisant partie du patrimoine local ;***

Objectif 3 : Pérenniser les équipements communaux

- ***La commune n'a pas pour ambition de développer les équipements communaux*** dans le cadre de son PLU puisqu'elle est déjà bien dotée (mairie, salle des fêtes…). Elle souhaite avant tout rationnaliser et pérenniser leur utilisation en maintenant une population dynamique. Néanmoins, elle envisage d'étendre la mairie en y ajoutant une agence postale dans les mêmes locaux.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL, ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

Objectif 1 : Permettre l'installation de nouvelles activités économiques

- ***Requalifier la ZA du Boutariq*** afin d'améliorer son fonctionnement, renforcer son attractivité et optimiser le foncier ;
- ***Etendre la ZA du Boutariq*** en réponse à la demande locale et dans un souci de développement coordonné à l'échelle intercommunale ;
- ***Dédier spécifiquement la zone artisanale aux constructions à caractère économique*** en interdisant les habitations ;
- ***Développer les énergies renouvelables*** en permettant la création d'un parc photovoltaïque ;
- ***Conforter l'activité d'exploitation de la carrière*** ;
- ***Permettre la mixité entre habitat et activités commerciales ou artisanales*** dans les bourgs sans nuisances pour les habitants.
- ***Permettre le changement de destination des vieux bâtiments agricoles*** présentant un intérêt architectural ou patrimonial vers de l'activité économique.

Objectif 2 : Conforter le commerce local et les services de proximité

- ***Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-village*** ;
- ***Permettre la diversification agrotouristique*** pour créer des points de vente de produits locaux ;
- ***Maintenir les services de proximité*** (agence postale dans la mairie…) ;

Objectif 3 : Conforter l'activité agricole

- ***Protéger les espaces agricoles de toute forme d'urbanisation*** ;
- ***Sanctuariser la plaine agricole de Montmaur*** en raison de sa valeur agronomique ;

- ***Maintenir un périmètre vital de développement autour des activités agricoles existantes*** ;
- ***Assurer le développement des exploitations agricoles*** en limitant l'urbanisation à proximité de celles-ci ;
- ***Favoriser la diversification de l'activité agricole*** en promouvant l'agritourisme (gîte, camping à la ferme…) ;

Objectif 3 : Développer le potentiel d'accueil touristique

- ***Préserver et pérenniser le camping***.
- ***Développer le potentiel d'accueil des gîtes et chambres d'hôtes***.
- ***Appuyer les initiatives de développement de l'offre en hébergement touristique***.

Objectif 4 : Valoriser et développer les activités de loisirs (escalade, randonnée…)

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Objectif 1 : Favoriser les modes de déplacements doux

- ***Valoriser et créer des interactions entre chemins de grandes randonnées et cheminements piétons*** afin de mettre en valeur les différents patrimoines de la commune.
- ***Améliorer les déplacements piétons*** notamment dans les extensions urbaines récentes en particulier entre la mairie et la salle polyvalente.
- ***Améliorer les carrefours routiers communaux*** en particulier au Boutariq et vers le cimetière du village ;
- ***Renforcer les capacités de stationnement*** notamment à l'Ouest du village vers le Dévoluy ;

Objectif 2 : Améliorer la qualité des entrées de commune du village

- ***Donner une ambiance plus urbaine aux entrées du village*** en agissant sur l'aménagement de l'espace public.
- ***Requalifier l'entrée de la commune au niveau du Boutariq*** en travaillant à la fois sur l'organisation bâtie et sur l'espace public.

Objectif 3 : Contribuer au développement des moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle

- Concentrer le développement de la population afin d'améliorer l'opportunité des transports en commun et faciliter les initiatives de covoiturage.
- S'inscrire dans les politiques départementales sur le renforcement des transports alternatifs.

Objectif 4 : S'inscrire dans la politique départementale de développement de la fibre optique.

Objectif 5 : Anticiper l'arrivée de réseaux de nouvelles générations (énergies, fibre optique…)

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE

Objectif 1 : Préserver les paysages qui contribuent à l'identité communale

- ***Protéger la plaine agricole*** située en premier plan du village et de la Chapelle Sainte Philomène ;
- ***Préserver les grandes perspectives visuelles*** sur les éléments remarquables et structurants du paysage communal.
- ***Améliorer l'intégration paysagère des abords de la carrière*** notamment dans le cadre du renouvellement / prolongation de la concession d'exploitation ;
- ***Protéger les haies paysagères structurantes*** de la plaine agricole en raison de leur rôle d'isolement des entités de paysage ;
- ***Aménager qualitativement les franges urbaines et les entrées de village*** dans le respect de la structure agraire et naturelle existante.
- ***Conforter la lisibilité du front bâtis et de la silhouette villageoise*** ;

Objectif 2 : Requalifier le quartier du Boutariq

- ***Requalifier le secteur du Boutariq*** en améliorant la qualité des espaces publics, les limites publiques / privées et l'organisation urbaine ;
- ***Valoriser la façade avec la RD994*** ;

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif 1 : Protéger les espaces naturels, grands réservoirs de biodiversité

- ***Préserver les milieux à haute valeur patrimoniale et des espèces végétales et animales associées*** : éboulis calcaire, pelouses alpines, éboulis thermophiles, matorral à Genévrier thurifère ;
- ***Protéger les cours d'eau*** (torrent, rivière), trame verte et bleue de la commune.

Objectif 2 : Préserver les espaces agricoles

- ***Protéger la plaine agricole de Montmaur*** pour ses intérêts agronomiques, patrimoniaux et paysagers.
- ***Préserver les terres agricoles*** d'une consommation d'espace excessive.

Objectif 3 : Préserver les massifs forestiers de l'urbanisation

- ***Protéger les forêts*** jouant un rôle de production et de protection contre les risques naturels
- ***Préserver les boisements d'intérêt*** : hêtraies, bois de Pins à crochets et Mélézin principalement

Objectif 4 : Protéger la ressource en eau

- ***Protéger et préserver les points de captage des eaux***.
- ***Pérenniser les périmètres de protection des points de captage***.
- ***Améliorer le rendement du réseau d'eau potable***.

Objectif 5 : Préserver les continuités écologiques majeures de la commune

- ***Protéger le réseau hydrologique de la commune*** : les torrents de la Béoux et de la Sigouste, le rif de Lauzon et la rivière du Petit Buëch dans leurs fonctions de corridors écologiques.

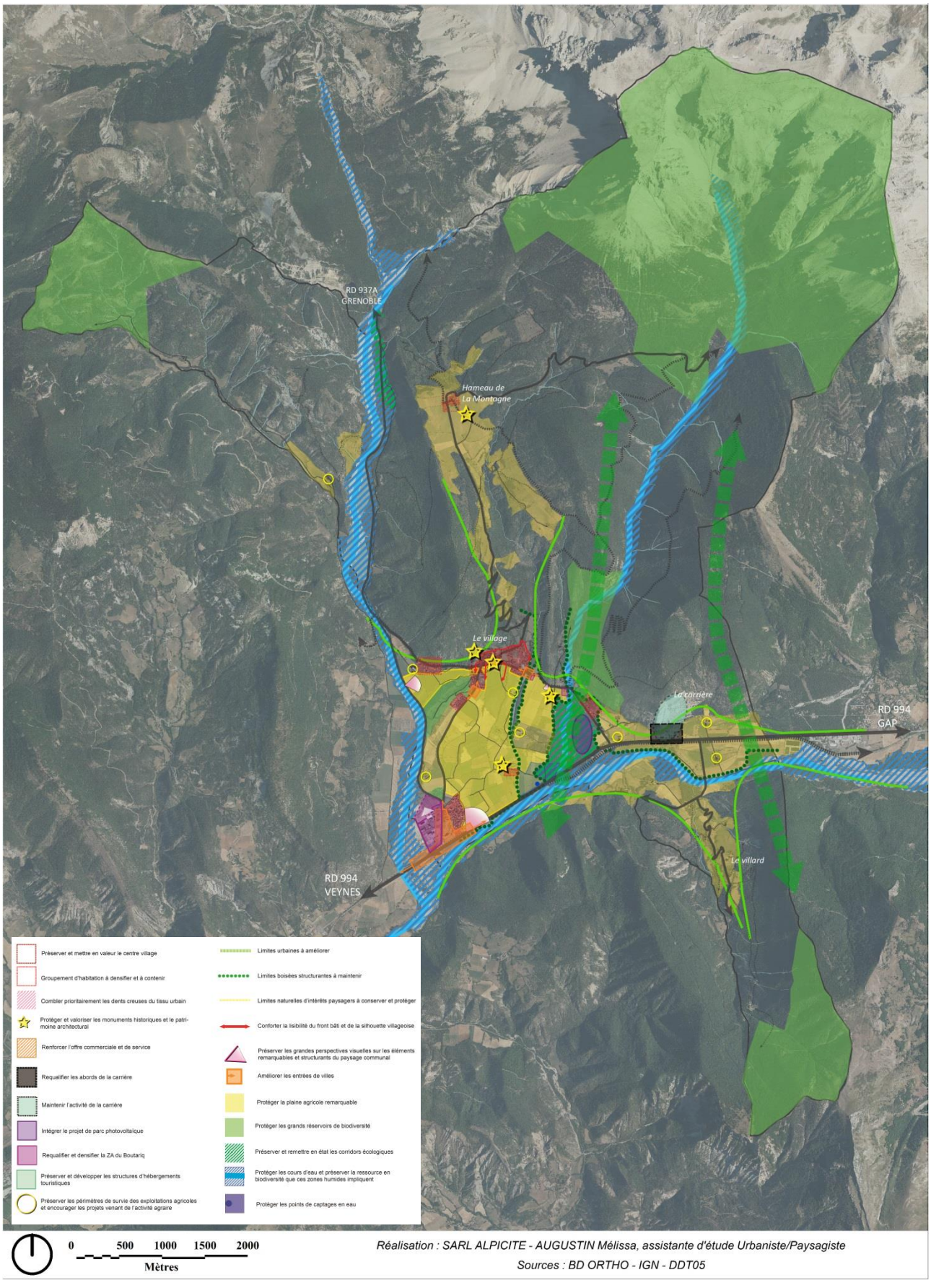
- ***Protéger et contribuer à la remise en état des secteurs à enjeux*** tels que les secteurs à risque de rupture de continuité, les secteurs de forte pression urbaine, etc.

Objectif 6 : Assurer la perméabilité des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectif 7 : Protéger les populations des risques naturels

- ***Intégrer le plan de prévention des risques ;***

CARTE D'ORIENTATION GENERALE A L'ECHELLE COMMUNALE



Réalisation : SARL ALPICITE - AUGUSTIN Mélissa, assistante d'étude Urbaniste/Paysagiste
Sources : BD ORTHO - IGN - DDT05

CARTE D'ORIENTATION GENERALE A L'ECHELLE DE LA PLAINE DE MONTMAUR