

Département des Hautes-Alpes



Commune de Orpierre

PLAN LOCAL D'URBANISME 2. PADD

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2022

Le Maire
Gilles Cremillieux



Juin 2022

PLU approuvé

Auteurs : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

**2- Projet d'aménagement et
développement durable**



Projet d'aménagement et développement durable Commune d'Orpierre

Rappel Règlementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable 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.

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

Orpierre, une qualité de vie et un potentiel touristique exceptionnels

Le territoire des Baronnies Provençales relève des « nouvelles campagnes » qui, après avoir subi une lente désertification du début du XIX^{ème} siècle aux années 1975, retrouvent aujourd'hui une nouvelle attractivité.

Autrefois périphériques, trop pauvres pour maintenir leurs habitants, repliées sur des ressources trop faibles pour nourrir leur population, isolées des grandes voies de communication, les Baronnies Provençales sont maintenant devenues attractives et font preuve d'une étonnante vitalité.

Cet espace n'est plus la partie d'un rural trop profond pour susciter l'intérêt mais offre de réels atouts tout autant pour ses habitants que pour ses visiteurs : cadre de vie, patrimoine architectural, environnemental et agricole, services – commerces, tourisme et activités économiques.

Extrait de la charte du parc des Baronnies .

Identification d'un secteur stratégique pour la mise en œuvre du PADD

A l'issue de la phase de diagnostic et par la réflexion ayant amené au présent projet d'aménagement et de développement durable de la commune, l'équipe municipale a pris conscience de l'espace stratégique et unique du secteur « sous- l'école » dans la mise en œuvre des objectifs du PADD.

La prise en compte de la rareté et de l'enjeu stratégique de cet espace a poussé la commune à la prise de conscience simultanée de la nécessité de bien réfléchir, organiser et maîtriser cet espace rare afin de ne pas hypothéquer son potentiel, raison pour laquelle la commune a choisi de porter la création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) auprès de la préfecture des Hautes Alpes, reflet d'une vision stratégique affirmée, ainsi que d'une grande volonté de parvenir à réaliser son projet en se donnant les moyens de maîtriser le foncier, sujet essentiel en matière d'aménagement urbain.

La ZAD est un outil indépendant du PLU. Il s'agit d'un outil de gestion foncière permettant à la commune de préempter lors des transactions foncières. Dans un secteur soumis à une forte pression foncière il lui permet ainsi d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement d'intérêt général (articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme).

ZAD créée par arrêté préfectoral n°05-2021-04-27-005 du 27 avril 2021.

AXE I – Entretien et renforcer la qualité de vie Orpieroise

Contexte

Les activités existantes et à développer doivent répondre à la demande de la population présente sur ce territoire, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes.

La commune d'Orpierre présente une économie riche à l'échelle d'une petite commune rurale. Cette richesse repose sur un cercle vertueux s'appuyant sur les forces de son territoire :

- => Une qualité du cadre de vie et de son offre de services alliée à une identité forte et authentique d'Orpierre
- => Une agriculture dynamique,
- => Un patrimoine environnemental, architectural et culturel riche et remarquable
- => Un potentiel touristique exceptionnel pouvant encore être renforcé en s'appuyant sur les forces du territoire

Les fonctions touristiques représentent une part très importante de l'économie locale. Elles sont, à l'origine principalement portées par le développement de l'escalade. L'histoire commence au début des années 1980, lorsque la municipalité décide de soutenir son développement sur les différentes falaises du cirque entourant le village. Les décennies qui suivent voient l'escalade se démocratiser : « la Fédération Française de la Montagne et de l'Escalade (FFME) compte aujourd'hui 65 000 adhérents. Elle estime le nombre de praticiens sans carte à un million. Désormais, la falaise d'Orpierre, l'une des mieux équipées de France, enregistre environ 50 000 passages par an, certains grimpeurs pouvant revenir plusieurs fois. Cet afflux touristique inespéré a fait revivre le village »_(source - *article Le Monde 18-12-2012*).

Aujourd'hui, d'autres activités touristiques viennent largement compléter le volet « escalade » : randonnées pédestres, cyclisme et circuits VTT, tourisme vert, tourisme nature, tourisme rural.

L'agriculture reste également une des composantes de l'économie d'Orpierre. Le territoire communal est fortement marqué par sa présence : diversité paysagère et richesse des produits. Il s'agit d'une agriculture « familiale », peu intensive, composée principalement d'éleveurs et d'arboriculteurs. La spécialisation vers des produits de qualité est tout à fait remarquable, par exemple, de petites unités de production dans l'industrie agro-alimentaire transforment une partie de leurs productions en produits qui portent toute l'identité du terroir.

La fonction « de nature » répond à une évolution des comportements et à une forte demande de préservation et d'entretien des espaces. Dans les Baronnies Provençales, toute une économie se construit autour d'une nature encore préservée. Les activités dites de Pleine Nature et les spécificités culturelles du territoire en relèvent, comme celles évoquées dans l'axe 2 du présent PADD : protection des ressources naturelles, maintien de la biodiversité et attention apportée aux paysages.

La commune compte également des commerces et services en nombre relativement important pour un territoire de 350 habitants permanents. Qu'ils fonctionnent à l'année ou uniquement d'avril à octobre, c'est cet écosystème économique et de services qui distingue Orpierre et participe à sa qualité de vie et à son attractivité y compris résidentielle.

Cette économie présentielle est également confortée par la présence de services publics et d'équipements de santé. Orpierre compte une maison de retraite accueillant une vingtaine de personnes, un centre médico-social, le pôle DYS « Les lavandes ». La commune peut également compter sur une population résidentielle comme secondaire très investie dans la vie du village et dans le tissu associatif.

Conforter le chef-lieu dans ses rôles de bourg centre d'un bassin de vie « Au cœur des Baronnies »

Conforter le rôle de bourg centre du chef-lieu

- ⇒ En favorisant une économie productive associée aux ressources des fonctions « touristique et récréative, agricole et « de nature » » du territoire, ainsi qu'en développant l'hébergement y compris hôtelier et en diversifiant l'offre de restauration
- ⇒ En soutenant les commerces et services de proximité et une économie présentielle présents et à venir.
- ⇒ En maintenant, entretenant et poursuivant le niveau d'équipements et de services.
- ⇒ En soutenant et accompagnant d'éventuelles évolutions de la spécificité communale en accueil socioéducatif et de santé,
- ⇒ En accompagnant l'accès aux communications numériques pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain.
- ⇒ En affirmant son rôle de pôle de vie en poursuivant l'accueil de futurs habitants permanents mais également de résidents secondaires dont la présence sur le territoire participe pleinement au maintien du dynamisme économique et du niveau de services et d'équipements à la population.



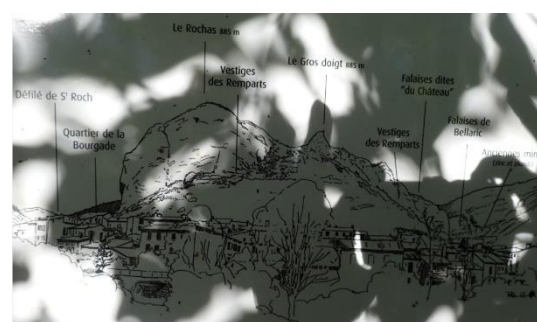
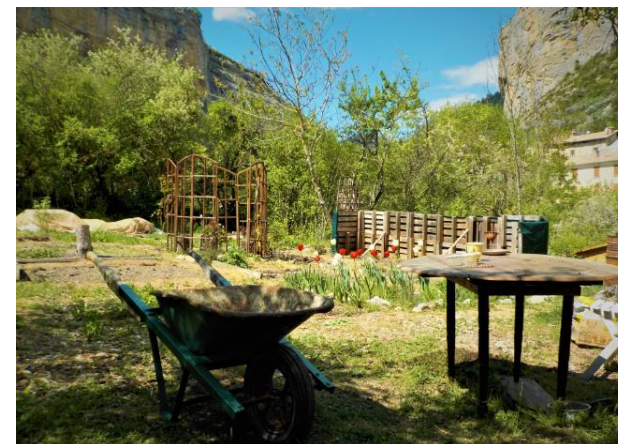
S'engager pour la qualité de vie et de pratiques de la commune

- ⇒ Penser l'espace public dans un souci de renforcement de la qualité de vie des habitants comme pour la qualité de séjours et passage des visiteurs en incitant à l'échange, la halte et à l'envie de découvrir : entretien, requalification, valorisation, aménagement....
- ⇒ Accompagner la structuration des professionnels des différents secteurs dans l'objectif de renforcer les synergies entre secteurs, entre activités estivales et activités à l'année.
- ⇒ Entretien, revaloriser et poursuivre les aménagements et équipements concourant à l'attractivité et la qualité de vie de la commune.
- ⇒ Favoriser les liaisons et déplacements doux à l'intérieur du village, repenser l'offre de stationnement
- ⇒ Favoriser la nature au sein du village en préservant des espaces végétalisés et paysagers
- ⇒ Soutenir et renforcer la dynamique associative et culturelle sur la commune.



Amplifier et diversifier le potentiel patrimonial et touristique d'Orpierre

- ⇒ Organiser et maîtriser la fréquentation touristique des sites, dans un souci de conciliation entre développement touristique et développement durable.
- ⇒ Améliorer l'accueil et diversifier l'offre touristique avec la volonté de professionnaliser les acteurs et de conforter et diversifier l'offre d'hébergements, d'activités et de services touristiques.
- ⇒ Revaloriser la valeur historique, patrimoniale et touristique du centre ancien en enclenchant des réhabilitations et des réaménagements de qualité des espaces publics comme du bâti en sachant concilier habitabilité, fonctionnalité et préservation du patrimoine. S'appuyer sur la restauration, l'entretien, l'embellissement du vieux village, de ses ruelles et passages, ses jardins, ses placettes et vieux murs de pierres sèches pour s'inscrire dans un projet gagnant-gagnant : résident / renforcement touristique
- ⇒ Favoriser la revitalisation économique du centre historique : réflexion sur la possibilité de mise en œuvre de commerces éphémères, de boutiques d'artistes ou artisans au cœur du vieux village ou autres actions de redynamisation touristique et économique du centre historique.
- ⇒ Etudier les potentialités de mise en valeur et découverte des anciens sites miniers et carrières exploités aux 19e et 20e siècles.
- ⇒ Valoriser le potentiel « sport et expériences de nature », afin d'améliorer la notoriété de ces activités.
- ⇒ Soutenir la structuration des professionnels du secteur des Activités de Pleine Nature, toutes filières confondues, afin de rendre plus lisible cette filière, tant au sein du territoire qu'à l'extérieur de celui-ci.
- ⇒ Valoriser le bien-être et les produits du terroir comme un facteur d'identification et d'appropriation du territoire.
- ⇒ Être acteur du développement d'une stratégie de communication et de promotion du territoire.

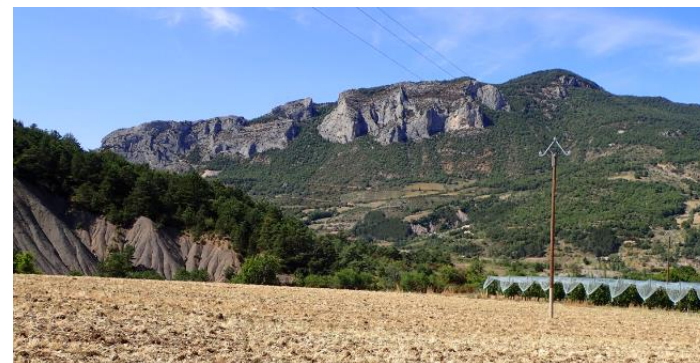


Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que pilier de l'économie locale et source d'emplois

- ⇒ Permettre le développement des outils de transformation sur le territoire pour conforter l'activité agricole et augmenter la valeur ajoutée des produits sur le territoire.
- ⇒ Promouvoir et valoriser les productions agricoles de qualité associées à l'image paysagère et sensible du territoire.
- ⇒ Développer le lien consommateur-producteur notamment par la valorisation et la commercialisation des produits locaux en circuit court.
- ⇒ Maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité et à la fonctionnalité des exploitations agricoles présentes et futures.
- ⇒ Pérenniser des reprises d'exploitations en favorisant l'accès au foncier et au bâti agricole.
- ⇒ Avoir conscience du potentiel agricole des différentes terres et l'intégrer dans les choix d'urbanisation.
- ⇒ Lutter contre l'enfrichement des terres agricoles.

Favoriser l'accueil d'une nouvelle population et accompagner le développement d'une économie présente, à l'année

- ⇒ Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein d'un même espace pour les activités compatibles avec l'habitat.
- ⇒ Favoriser l'installation économique et résidentielle dans le potentiel déjà bâti et au sein du projet de greffe urbaine du quartier de la « Zone d'Aménagement Différée - ZAD », prolongement direct du cœur de vie du village.
- ⇒ Travailler le levier du logement pour viser l'accueil de jeunes ménages et des actifs, en déployant une offre abordable et adaptée à leurs besoins.



AXE II - Des pratiques et un fonctionnement reflet d'un territoire à la croisée de la plaine agricole et de la montagne

Contexte

La commune d'Orpierre, comme la totalité des Hautes Alpes, est soumise à la loi Montagne. Or l'aménagement de son territoire (les espaces agricoles, naturels et l'armature urbaine) n'est pas totalement comparable aux organisations territoriales rencontrées dans le centre et le nord du département. Ces différences sont dues à la géographie, à l'histoire et au climat de la commune.

Située à la croisée d'un relief de fond de vallée similaire à une plaine agricole de moyenne montagne et à des versants escarpés annonçant le massif des Baronnies, Orpierre possède :

- => Dans la moitié Ouest de son territoire, comme dans de nombreuses communes du centre et du nord des Hautes Alpes, un relief important et une faible part d'espaces agricoles de grande valeur. Cette géographie a généré une structure urbaine regroupée et dense : chef-lieu et hameau « La Montagne ». Dans cette partie de la commune, les fermes isolées habitées à l'année sont peu nombreuses.
- => Dans la moitié Est de son territoire, le relief est présent mais les pentes sont nettement moins importantes, l'espace agricole de grande valeur (irrigué et mécanisable) couvre une grande partie du territoire. Dans cette partie de la commune, on retrouve un habitat diffus de part et d'autre de la route principale ainsi qu'un habitat organisé en corps de fermes isolés et répartis au cœur des terres agricoles.

Cette structure du relief et la nature des sols qui en résulte a fait que l'agriculture a développé des pratiques variées : élevage, arboriculture, maraichage, céréales, lavande...

Ces pratiques agricoles et l'armature villageoise existante ont aujourd'hui des répercussions sur le fonctionnement naturel du territoire : la faune et la flore. L'état du fonctionnement naturel peut être mis en valeur en identifiant les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire : trames vertes et bleues d'un espace.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est plus marquée, mieux représentée et plus représentative des espèces locales et régionales. Dans ces espaces, les espèces trouvent plus facilement les conditions vitales à leur maintien et au fonctionnement des écosystèmes.

Les corridors biologiques sont des espaces stratégiques, propices aux déplacements de la faune et la flore sauvage entre les réservoirs de biodiversité.



Maintenir une agriculture et des pratiques forestières diversifiées concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité

- ⇒ Organiser et pérenniser les espaces agricoles en intégrant les dimensions écologiques et paysagères dans leurs stratégies économiques, notamment pour maintenir ouverts certains espaces donnant à voir le grand paysage et la pluralité des milieux.
- ⇒ Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.
- ⇒ Améliorer la connaissance des variétés « anciennes » et/ou locales présentes sur le territoire dans une optique de maintien et de valorisation de la biodiversité domestique, c'est-à-dire des productions agricoles.
- ⇒ Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt

S'appuyer sur le fonctionnement historique pour organiser l'avenir

Mettre en valeur le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal

- ⇒ Sauvegarder et valoriser les éléments remarquables, naturels ou historiques contribuant à une diversité culturelle des formes visibles, des productions agricoles et à une biodiversité de proximité :
 - Unités paysagères étroitement liées aux pratiques agricoles et forestières, à la topographie,
 - Présence du Céans et de ses affluents dans la structuration des unités paysagères comme des continuités écologiques
 - Patrimoine rural quotidien, et unités urbaines et architecturales (village médiéval, centre village « provençal », la Montagne, fermes isolées,)
 - Secteurs de jardins familiaux,
 - Omniprésence de la roche – pierre sur le Chef-lieu : « OrPIERRE » (cirque - voies d'escalades – ancienne exploitation minière, architecture),
- ⇒ Maintenir et valoriser la structuration du territoire, commune à la croisée de la plaine et des montagnes, site emblématique en entrée du parc des Baronnie.
- ⇒ Maintenir l'ouverture spatiale des paysages pour préserver la diversité biologique et paysagère des espaces de transition.
- ⇒ Lutter contre la poursuite du mitage des espaces agricoles tout en étant conscient des spécificités de l'habitat hérité de l'organisation spatiale de la commune et du potentiel d'accueil et de réhabilitation qu'il représente.

Orienter le développement de l'habitat par rapport aux caractéristiques de l'actuelle armature urbaine et aux enjeux touristiques, agricoles et environnementaux

- ⇒ Pour chacune des entités urbaines, faire des choix adaptés et cohérents avec leurs spécificités :
 - ◇ Soutenir la réhabilitation du chef-lieu en étant acteur de la mise en place de différentes actions facilitant sa rénovation et sa mise en valeur,
 - ❖ Favoriser la réhabilitation en centre ancien en sachant concilier enjeu habitabilité actuelle des logements et préservation du patrimoine historique,
 - ❖ Prévoir des espaces et/ou potentiel de réhabilitation pour la création de bâtiments publics (ateliers municipaux, salle multi activités, mairie...) et l'implantation d'activités et d'initiatives,
 - ◇ Adapter les évolutions possibles des secteurs de lotissements existants aux problématiques liées aux risques, aux enjeux paysagers, environnementaux et de densification urbaine,
 - ◇ Stopper le développement linéaire de l'habitat pour recentrer le potentiel d'implantation de nouveaux logements en continuité du cœur de vie du village, en priorisant la maîtrise foncière communale, l'intégration à la vie du village, la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux et agricoles.
- ⇒ Sur l'ensemble du territoire communal, et en particulier sur le centre et ses abords, veiller à l'intégration de l'habitat et de l'hébergement touristique au paysage, à l'identité locale rurale et villageoise, tout en sachant innover à partir des formes héritées afin de ne pas reproduire les « erreurs » du passé.

Axe III : Prendre conscience des ressources du territoire pour les faire perdurer et qualifier le développement local

Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement

- ⇒ Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques, Valoriser la biodiversité ;
- ⇒ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- ⇒ Garantir la pérennité des espaces participant à cette fonctionnalité : sites inventoriés en raison de leur richesse en termes de biodiversité, espaces et activités agricoles, ripisylves des cours d'eau, forêts, création d'un verger conservatoire des variétés de fruits anciens par l'association " fruits anciens de l'Orpierrois" en relation avec le PNRBP et les associations de conservatoires fruitiers ;
- ⇒ Protéger les zones humides, veiller à ce que tous projets les prennent en compte ;
- ⇒ Prendre en compte les risques naturels ;
- ⇒ Préparer la commune face au défi énergétique ;
- ⇒ Soutenir les constructions économes en énergie et permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable ;
- ⇒ Favoriser la rénovation thermique et énergétique du parc ancien ;
- ⇒ Inciter au développement des énergies renouvelables intégrées au bâti, mais interdire les centrales au sol sur les espaces agricoles ou forestiers de qualité ainsi que les panneaux photovoltaïques en centre médiéval ;
- ⇒ Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire ;
- ⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;
- ⇒ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs ;
- ⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées ;
- ⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).

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

Rappels des engagements du SRADET, venant encadrer le PLU

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire à moyen et long terme (2030 et 2050). A cette fin, il définit des objectifs et des règles se rapportant à 11 domaines obligatoires.

Le SRADET est prescriptif :

- Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte
- Les règles qu'il définit s'imposent dans un rapport de compatibilité qui est plus contraignant.

Le SRADET vient ainsi encadrer l'ambition démographique régionale en se donnant pour objectif d'atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % (supérieur aux prévisions de l'Insee) :

Cette ambition doit être axée de manière privilégiée sur le maintien des jeunes sur son territoire et l'accueil d'une nouvelle population en âge de travailler, pour atténuer le phénomène de vieillissement envisagé pour les années à venir.

Il s'agit également de prioriser l'accueil de la croissance démographique au sein des centralités plutôt que dans leurs couronnes.

L'objectif fixé pour l'espace alpin retient un taux de croissance de 0,6 %, soit :

- 33 000 habitants supplémentaires en 2030,
- 65 000 habitants supplémentaires en 2050

Le SRADET se fixe comme règle conductrice de « Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADET). Pour les territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est nulle ou très faible une consommation foncière raisonnée pourra être justifiée, d'autant qu'ils sont pour la plupart soumis au cumul des lois ALUR et MONTAGNE. »

« Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :

- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante
- Diversité et densification adaptée des formes urbaines
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville
- Préservation des sites Natura 2 000
- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts »

Rappel des données du diagnostic d'Orpierre

Bilan à 10 ans :

L'analyse de la consommation foncière sur la période 2005-2014 effectuée par la DDT05 retient une consommation foncière de 3,67 ha dont 3,14 ha à destination de logements pour une densité observée de 9 logements/ ha.

Scénarii de projection démographique à l'horizon 2033

		Projection 2033			
		En 2018	Suivant évolution observée à 10 ans 2008-2018 Tx croiss annuel 0,9 %	Suivant évolution arc alpin retenue au SRADET Tx croiss annuel 0,6 %	Suivant évolution observée à 20 ans 1999 - 2018 Tx croiss annuel 1,9 %
Total population		355	407	388	460
Habitants supplémentaires	en hab		52	33	71
Besoin en nouveaux logements (2 hab/log)	en log		26	17	36

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au projet de PLU d'Orpierre

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain attendue par les règlementations supérieures. La commune s'est fixé 3 axes prioritaires :

- ⇒ Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant.
- ⇒ Prioriser la mobilisation du potentiel des principales unités foncières en enveloppe agglomérée. La priorisation de la densification de l'enveloppe agglomérée doit cependant composer avec la préservation des éléments identitaires et de diversité écologique en enveloppe villageoise que constituent :
 - Les jardins, espaces verts publics comme privés, respirations, ouverture sur le grand paysage...
 - Le potentiel de mutation des espaces non bâtis au sein d'unités foncières déjà bâties ou de petites tailles.

⇒ Répondre au besoin d'accueil de nouveaux ménages et de nouvelles activités et aménagements en construction neuve par une enveloppe foncière réfléchie, organisée et maîtrisée dans le cadre du secteur stratégique ayant fait l'objet de la création de la ZAD.

L'aménagement de ce secteur stratégique s'attachera à la mise en œuvre d'une forme urbaine plus dense en prolongement de l'esprit du centre village à contrario de « l'habitat individuel au milieu de sa parcelle » modèle des lotissements de ces dernières décennies.

Objectifs chiffrés :

- Objectif zéro ouverture à l'urbanisation sur des surfaces agricoles équipées à l'irrigation.
- Stopper l'extension de l'urbanisation linéaire en bord de la RD30.
- Viser l'accueil sur l'emprise de la ZAD de 50 % de l'objectif de développement résidentiel attendu au PLU.
- Atteindre sur l'emprise de la ZAD, une densité de l'habitat au moins 50% plus dense que la densité observée sur la période de référence 2005-2014.
- Inscrire le PLU dans l'objectif du SRADET de diviser par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2006-2014.

Le PLU et le PADD qui en définit le projet, s'inscrivent dans une réflexion prospective qui sort des échéances électorales sans non plus viser un projet à trop long termes en déconnection avec les évolutions du territoire et de la société. Pour cela, nous avons retenu une vision à un horizon à 2033.

Objectif visé d'accueil de nouveaux ménages – résidences principales
17 à 26 nouveaux logements

Enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue

Potentiel de rénovation et mobilisation du potentiel de densification/mutation au sein des espaces bâtis

+

Potentiel foncier en consommation de terres agricoles, naturelles et forestière hors enveloppe agglomérée pour répondre au besoin de mise en œuvre du PADD : 1,85 ha de potentiel mobilisable
Soit une enveloppe maximale de 2,66 ha
[1,85*1,2 (voirie – aménagement) *1,2 (horizon 2032 soit 12 ans)]