

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE LA-ROCHE-DES-ARNAUDS (05400)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU arrêtée le : 11/02/2021

Révision du PLU approuvée le : 03/03/2022

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



SOMMAIRE

Préambule.....	5
Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables	7
Orientation 1 : Permettre un développement résidentiel et économique de la commune...	7
Orientation 2 : Assurer un développement urbain organisé et en harmonie avec l'existant .	8
Orientation 3 : Préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité.....	10





PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« 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.

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. »





LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

<u>OBJECTIFS</u>	<u>ACTIONS</u>
Adapter le parc de logements aux besoins des habitants et à l'accueil de nouvelles populations	➤ Limiter l'accroissement de la population sous les 2000 habitants sur une période de 12 ans ; ➤ Prévoir la production d'environ 200 logements supplémentaires ; ➤ Favoriser une diversification des typologies de logements.
Conforter et développer les activités économiques	➤ Permettre l'extension de la zone d'activités des Isclès ; ➤ Permettre l'extension de la zone commerciale en entrée est du village ; ➤ Prendre en compte l'activité extractive présente sur la commune (carrières alluviales) ; ➤ Permettre l'évolution du camping, l'installation de nouveaux hébergements touristiques ; ➤ Limiter le développement d'activités économiques en dehors du centre village et des espaces économiques dédiés ; ➤ Permettre les installations de gestion des déchets.
Conforter l'activité agricole	➤ Autoriser l'extension des exploitations agricoles existantes dans les espaces agricoles identitaires du SCoT ; ➤ Encourager l'installation de nouvelles exploitations agricoles et garantir les possibilités d'installations agricoles sur les terrains plats ou peu pentus ; ➤ Permettre le maintien et/ou la création des chalets d'alpage, bâtiments d'estive, et cabanes pastorales ;



ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ORGANISE ET EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT

OBJECTIFS	ACTIONS
Recentrer le développement urbain au sein des parties déjà urbanisées de la commune	➤ Conforter les dynamiques de développement démographique en urbanisant essentiellement à l'intérieur du tissu urbain ; - En comblant prioritairement les dents creuses des quartiers pavillonnaires, et notamment celles du village et de la Plaine ; - En limitant le développement des autres hameaux ; - En enrayant le phénomène de mitage des espaces agricoles.
Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.	➤ Lutter contre l'étalement urbain en limitant la consommation d'espace à environ 20 ha ; ➤ S'assurer d'une densification des constructions en visant une densité minimale moyenne des nouvelles constructions de 15 logements/ha.
Faciliter les déplacements des Rochois	➤ Favoriser le développement de liaisons douces dans les nouvelles opérations ; ➤ Renforcer l'offre de stationnement à proximité de la mairie ; ➤ Prévoir une capacité de stationnement adaptée aux besoins lors de nouvelles opérations ; ➤ Permettre un maillage routier et piéton plus efficace du hameau de la Plaine ; ➤ Développer le stationnement privatif de vélos ;
Conforter les équipements publics et communications numériques	➤ Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ; ➤ Créer un nouvel espace public à proximité des équipements structurants (école, crèche...) ➤ Faciliter le développement du haut débit en lien avec les acteurs du territoire.
Préserver l'architecture du village de La Roche-des-Arnauds et des hameaux anciens	➤ Préserver les caractéristiques architecturales du village historique de La Roche-des-Arnauds et des hameaux anciens (Haute Corréo et Basse Corréo, Les Roux et les Bas Baux) ; ➤ Préserver le moulin du village de La Roche-des-



	Arnauds ;
Prendre en compte la traversée de la RD 994	➤ Maîtriser l'urbanisation le long de l'axe principal RD994 ; ➤ Permettre, dans des secteurs localisés, une modification du retrait minimal des constructions par rapport à l'axe de la RD 994.



ORIENTATION 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LOCAL, SES PAYSAGES ET SA BIODIVERSITÉ

<u>OBJECTIFS</u>	<u>ACTIONS</u>
Maintenir la qualité paysagère de la commune	➤ Préserver la silhouette du vieux village ; ➤ Préserver des espaces de respiration en entrée du vieux village ; ➤ Préserver les points de vue remarquables ; ➤ Préserver les secteurs à forte sensibilité visuelle : - le Grand Béal, ou versant sud de la vallée du Petit Buëch situé à l'est de la commune ; - la crête de la Clappe et la Barre ; - la crête des Rortes ; - la crête des Manches, et les Ubacs, en limite communale avec Montmaur. ➤ Préserver les points de vue dynamiques identifiés sur le territoire communal par le SCoT : - depuis la RD 994, sur le tronçon de la plaine (partie non mitée) en direction du village de La Roche-des-Arnauds ; - depuis la RD 994, sur le tronçon des côteaux du Laus en direction du marais de Manteyer et de La Roche-des-Arnauds. ➤ Limiter l'emprise au sol des logements situées dans la pinède à l'ouest de la Plaine ;
Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville ouest	➤ Améliorer l'interface entre la RD 994 et la ZA des Iscles ;
Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats remarquables pour leur biodiversité	➤ Garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ; ➤ Maintenir les coupures vertes entre les différents espaces urbanisés ; ➤ Protéger les rives naturelles de la retenue de Basse Corréo et de la retenue de Fontaine Baisse ; ➤ Limiter l'urbanisation des espaces naturels présents sur la commune, et notamment : - les abords du Petit Buëch ; - les reliefs situés au nord de la commune (la montagne de Barges, la Tête de Clappe, le pic de



	Bure...) ➤ Apporter une attention particulière à la préservation des zones humides ;
Assurer la pérennité des paysages et des espaces agricoles	➤ Préserver l'agriculture et les espaces agricoles identitaires identifiés par le SCoT : - la Plaine de La Roche-des-Arnauds ; - le Plateau de Corréo ; - la plaine agricole située en limite des communes limitrophes de Manteyer et de la Freissinouse ➤ Limiter le mitage des espaces agricoles en favorisant le regroupement des constructions ;
Prendre en compte les risques	➤ Prendre en compte les risques naturels connus ; ➤ Améliorer la gestion des eaux pluviales, notamment en intégrant une gestion à la parcelle.
Favoriser la transition énergétique	➤ Encourager les constructions à l'empreinte énergétique limitée, notamment dans la zone d'activité des Iscles ; ➤ Développer les énergies renouvelables (hydraulique, photovoltaïque...), notamment par le projet de parc photovoltaïque des Sérignons.



ORIENTATION 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

- Prendre en compte l'activité extractive présente sur la commune
- Permettre l'évolution du camping

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ORGANISE ET EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT

- Maîtriser l'urbanisation le long de l'axe principal RD994

ORIENTATION 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT LOCAL, SES PAYSAGES ET SA BIODIVERSITE

- Préserver les points de vue remarquables
- Préserver les secteurs à forte sensibilité visuelle
- Préserver les points de vue dynamiques identifiés sur le territoire communal par le SCOT
- Garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité [...]
- Garantir la pérennité des [...] corridors écologiques

- Protéger les rives naturelles de la retenue de Basse Corréo et de la retenue de Fontaine Baisse
- Préserver l'agriculture et les espaces agricoles identifiés par le SCOT
- Développer les énergies renouvelables (hydraulique, photovoltaïque...), notamment par le projet de parc photovoltaïque des Sérignons.



ORIENTATION 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

-  Permettre l'extension de la zone d'activité Les Iscles
-  Permettre l'extension de la zone commerciale en entrée est du village

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ORGANISE ET EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT

-  Renforcer l'offre de stationnement à proximité de la mairie
-  Permettre un maillage routier et piéton plus efficace du hameau de la Plaine
-  Créer un nouvel espace public à proximité des équipements structurants (école, crèche...)
-  Préserver le moulin du village

ORIENTATION 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT LOCAL, SES PAYSAGES ET SA BIODIVERSITE

-  Préserver la silhouette du vieux village
-  Préserver des espaces de respiration en entrée du vieux village
-  Améliorer l'interface entre la RD 994 et la ZA des Iscles
-  Maintenir les coupures vertes entre les différents espaces urbanisés