

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

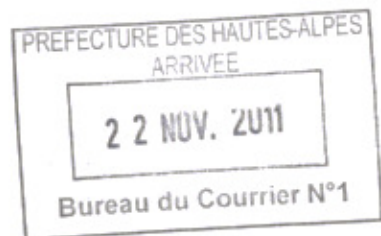
Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT JULIEN EN BEAUCHÊNE**

ST-JULIEN-EN-BEAUCHÊNE



- 1 *Rapport de présentation*
- 2 **PADD**
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 *Règlement*
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial
Approuvé le : 13 Février 1988
Modifié le : 6 Février 1993
Révision simplifiée le : 3 Déc. 2007

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 6 Janvier 2011



Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 9 Novembre 2011



Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

**EURECAT
Karine CAZETTES**



SOMMAIRE

LES GRANDS OBJECTIFS	1
1 - Avoir un développement maîtrisé à l'échelle du territoire.....	2
2 - Organiser l'urbanisation et fixer les conditions de développement	2
3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine	2
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS	3
3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal	4
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS	5
Population.....	5
Logements	5
Activités	5
Equipements.....	5
DECLINAISON DES OBJECTIFS.....	6
1 – Avoir un développement maîtrisé à l'échelle du territoire.....	6
2– Organiser l'urbanisation et fixer les conditions de développement	7
3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal.....	8

**Elaboration du PADD de
la Commune de SAINT JULIEN EN BEAUCHÊNE**

**Les objectifs d'aménagement et de
développement durable**

LES GRANDS OBJECTIFS

Doté d'un territoire naturel, et en particulier forestier, exceptionnel, la Commune de Saint Julien en Beauchêne a connu d'une lente désertification liée à la rudesse de la vie locale jusqu'à la fin des années 60 malgré sa situation sur un axe de communication.

L'arrivée de nouveaux venus, souvent urbains, qui ont pu reprendre des terres agricoles, et le retour d'enfants du pays ont permis d'arrêter cette hémorragie et de maintenir une vie locale d'autant plus intense que la solidarité est nécessaire et que le brassage de population a facilité une ouverture aux autres.

Cette rudesse jointe à la faiblesse de l'économie locale et des services publics entraîne un turnover assez important alors que les potentialités de la Commune (atouts naturels, axe de passage,...) pourraient servir de support à un développement plus conséquent.

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

1 - Avoir un développement maîtrisé à l'échelle du territoire

La Commune a besoin, pour survivre, de se développer, mais de façon respectueuse de son environnement qui est son principal atout. Ce développement doit être réfléchi au niveau du territoire entre Luce la Croix Haute et Aspres sur Buëch, chacune des petites communes ne pouvant à elle seule, satisfaire les besoins de l'ensemble de sa population.

2 - Organiser l'urbanisation et fixer les conditions de développement

Les fortes contraintes environnementale et naturelles (risques) et la faible superficie des terres agricoles nécessitent de maîtriser fortement les formes urbaines, de se doter d'outils de maîtrise ou de contrôle foncier et de préserver la qualité environnementale des réalisations.

3 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Ce patrimoine qui concerne à la fois l'agriculture, bien vivante, la forêt, les grands espaces naturels et les richesses bâties et culturelles, nécessite d'être préservé et peut être un support de développement.

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

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

1 - Avoir un développement maîtrisé à l'échelle du territoire

Accueillir de jeunes familles

Conforter le village

Développer en parallèle population, activités et services

Avoir un développement touristique complémentaire

2 - Organiser l'urbanisation et fixer les conditions de développement

Maîtriser les formes urbaines

Avoir une maîtrise foncière partagée et concertée

Sensibiliser à l'éco-construction

**3 - Préserver et
mettre en valeur le
patrimoine
communal**

Préserver le patrimoine naturel

Maîtriser la forêt (bonne gestion)

Préserver le patrimoine agricole (terres,
bâti et activités) et forestier

Préserver et mettre en valeur le
patrimoine bâti et culturel



LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS

A l'horizon 2025, les chiffres sont les suivants :

Population

Environ 180 habitants vers 2025

Au recensement de 1999, la population est de 108 habitants et elle atteint **124 habitants en 2006**. L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente entre **50 et 60 habitants**, un peu inférieure au rythme observé depuis la dernière période intercensitaire.

Logements

50 logements supplémentaires environ

50 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue.

Il est envisagé une **trentaine de résidences principales** et une **vingtaine de résidences secondaires** supplémentaires.

Ces logements se répartiront pour une petite part (**10**), dans le parc actuel de constructions (réhabilitation, transformation des surfaces ayant un autre usage : granges, greniers, ...), et pour l'essentiel (**environ 40**) en constructions neuves sur des terrains vierges ou sous-occupés, correspondant à une superficie de l'ordre de **3 à 4 hectares**.

Activités

La commune prévoit environ **1 à 2 hectares** de terrain afin de répondre à un besoin d'implantation d'entreprises sur son territoire.

Equipements

En matière d'eau potable, la capacité de la ressource est de **700 m³/jour** correspondant à une population de **3 500 habitants**.

En matière d'assainissement, la Commune dispose d'une station d'épuration (Station d'épuration du Village) d'une capacité de 200 équivalents/habitants.

DECLINAISON DES OBJECTIFS

1 – Avoir un développement maîtrisé à l'échelle du territoire

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Accueillir des familles jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le logement locatif (social) et la primo-accession, Favoriser l'emploi sur place 	<ul style="list-style-type: none"> Prix pratiqués Manque d'activités économiques 	<p><u>Règlement / Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zonage et règlement favorables <p><u>Foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière Secteurs réservés Lotissement communal
Conforter le village	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la densification des secteurs déjà bâtis Accroître l'offre foncière, en continuité avec le village Conforter les équipements publics 	<ul style="list-style-type: none"> Géographie contrainte 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> adaptés <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Schéma d'aménagement Opérations d'ensemble
Développer en parallèle population, activités et services	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter les possibilités d'évolution ou de création de commerces et services Faciliter l'implantation d'entreprises Conforter les équipements publics 	<ul style="list-style-type: none"> Difficultés économiques du Buech 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement "ouvert" <p><u>Foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anticipation des besoins (acquisitions) <p><u>Projet économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Réaliser l'usine d'embouteillage d'eau de La Rose, créateur d'emplois
Avoir un développement touristique complémentaire	<p>Découvertes culturelles sportives et naturelles</p> <p>Faciliter l'accueil</p> <ul style="list-style-type: none"> camping, accueil de groupe,... 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur du patrimoine 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> adaptés <p><u>Foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière

2- Organiser l'urbanisation et fixer les conditions de développement

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Maitriser les formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à une délimitation stricte des espaces urbains et à urbaniser ▪ Aménager la transition espaces agricoles/espaces urbains ▪ Permettre la densification 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pression foncière forte ▪ Demande d'étalement 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ adaptés <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schéma d'aménagement ▪ Opérations d'ensemble
Avoir une maîtrise foncière partagée et concertée	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maitrise communale directe ▪ Maitrise négociée 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépasser une vision privative de l'espace 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ favorables <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Emplacements réservés ▪ Politique foncière ▪ Outils contractuels
Sensibiliser à l'éco-construction	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Choisir une politique d'urbanisation respectueuse des générations futures ▪ Favoriser une pratique de construction respectueuse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration architecturale et paysagère 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ adaptés

3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Préserver le patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer une protection forte des espaces ▪ Permettre leur accessibilité sans la faciliter exagérément 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque d'envahissement 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ adaptés
Maitriser la forêt (bonne gestion)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des zones protégées de taille suffisante ▪ Imposer des règles protectrices 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pression de gestion à court terme 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection forte des espaces naturels ▪ Zonage adapté
Préserver le patrimoine agricole (terres, bâti/activités) et forestier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver le foncier agricole ▪ Limiter la construction de bâtiments agricoles à certaines zones ▪ Imposer des règles protectrices ▪ Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pression foncières sur les espaces agricoles ou naturels. ▪ Conflits agriculture/habitat 	<p><u>Règlement / Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimitation d'un zonage strict qui permet la construction maîtrisée de bâtiments pour des besoins agricoles dans les secteurs les plus appropriés
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel symbolique de l'identité locale ▪ Conserver la typologie du bâti ▪ Inciter à la restauration 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage adapté <p><u>Moyens</u></p> <p>Mise en place d'un règlement particulier afin de conserver le caractère architectural</p>