

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PLU initial approuvé le

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le 27/01/2014

Le Maire



**CONSEIL URBAIN**

Les Ateliers du 28 – 28 rue François Arago  
13005 – MARSEILLE

Tel : 04.92.46.51.80 (Embrun)

04.91.24.67.41 (Marseille)

mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



**ATELIER AZIMUTS**

1 avenue du Parc -04160 Château-Arnoux  
tel : 04 92 64 94 26 – fax : 04 92 64 20 71

mail : atelier.azimuts@orange.fr

AVANT PROPOS .....	2
1. HABITAT ET DEMOGRAPHIE .....	3
2. EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE .....	3
3. AMENAGEMENT ET URBANISATION.....	4
4. EQUIPEMENTS ET LOISIRS .....	6
5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS .....	6
6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	6
7. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....	6
8. PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	7

## AVANT PROPOS

Document pivot du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est l'expression politique de la volonté communale en terme d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Aussi, il s'efforce d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic que ce soit en terme de développement urbain, de préservation de la qualité architecturale ou de la protection de l'environnement. Le présent document s'inscrit pleinement dans l'esprit de la loi ENE et dans les principes du développement durable.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais c'est à travers lui que le règlement et le zonage sont définis. Aussi, il trouve toute sa cohérence en tant que point d'articulation entre le Rapport de Présentation et le Règlement. Lors d'une modification, l'économie générale du PADD ne doit pas être remise en cause sans quoi la modification tombe sous le régime d'une révision du PLU.

Enfin, le PADD permet de faire émerger un débat au sein du conseil municipal mais également avec la population lors de réunions de concertation.

## 1. HABITAT ET DEMOGRAPHIE

Anticipant un vieillissement de sa population, mais consciente de son relatif isolement vis-à-vis des principaux bassins de vies, la commune souhaite prioritairement redynamiser sa démographie en favorisant l'utilisation du foncier à des fins d'accueil d'une population permanente. Dans ce but le conseil municipal a réalisé une vaste campagne de recensement auprès des propriétaires fonciers pour mettre à disposition un foncier réellement cessible et ainsi lutter contre le phénomène de rétention foncière. A partir de là, la commune s'est fixée pour objectif de :

- Maintenir une dynamique démographique positive pour approcher les 200 habitants d'ici une douzaine d'années (croissance de l'ordre de 1%/an), soit environ 25 à 30 habitants supplémentaires. Cette dynamique s'appuie sur la dynamique longue que connaît la commune mais également sur une réalité de terrains, à savoir la délivrance de environ 1 permis de construire à vocation d'habitat par an sur la dernière décennie.
- Accueillir une population jeune par une offre en logement adaptée :
  - Favoriser une réappropriation des bâtiments anciens. Ce phénomène a permis au village de se réhabiliter sur la dernière décennie. Il s'agit de le poursuivre en valorisant les dernières bâtisses délabrées du centre village ou isolées.
  - Faciliter le changement de destination des bâtiments existants dans le but de valoriser les bâtiments anciens notamment en dehors des zones urbanisables.
  - Faciliter le changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial notamment dans les zones agricoles.
  - Développer l'offre en logement locatif communaux à coût maîtrisé. La commune s'appuie sur un parc de logement non négligeable qui permet d'accueillir 7 familles permanentes. Le conseil municipal envisage de réhabiliter une de ses propriétés pour compléter son offre.
  - Proposer une offre de terrains constructible proportionnée aux besoins de la population (environ 2ha). Il s'agit de favoriser l'urbanisation de terrains vierges afin d'accueillir une population désireuse de devenir propriétaire. La commune bénéficie d'un prix de foncier limité qui peut lui permettre d'atteindre ses objectifs.

## 2. EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

Malgré son faible poids démographique et son isolement la commune peut s'appuyer sur des structures économiques. Elle souhaite favoriser leur développement et se laisser la possibilité d'en accueillir de nouvelles. Pour cela elle se fixe comme objectif de :

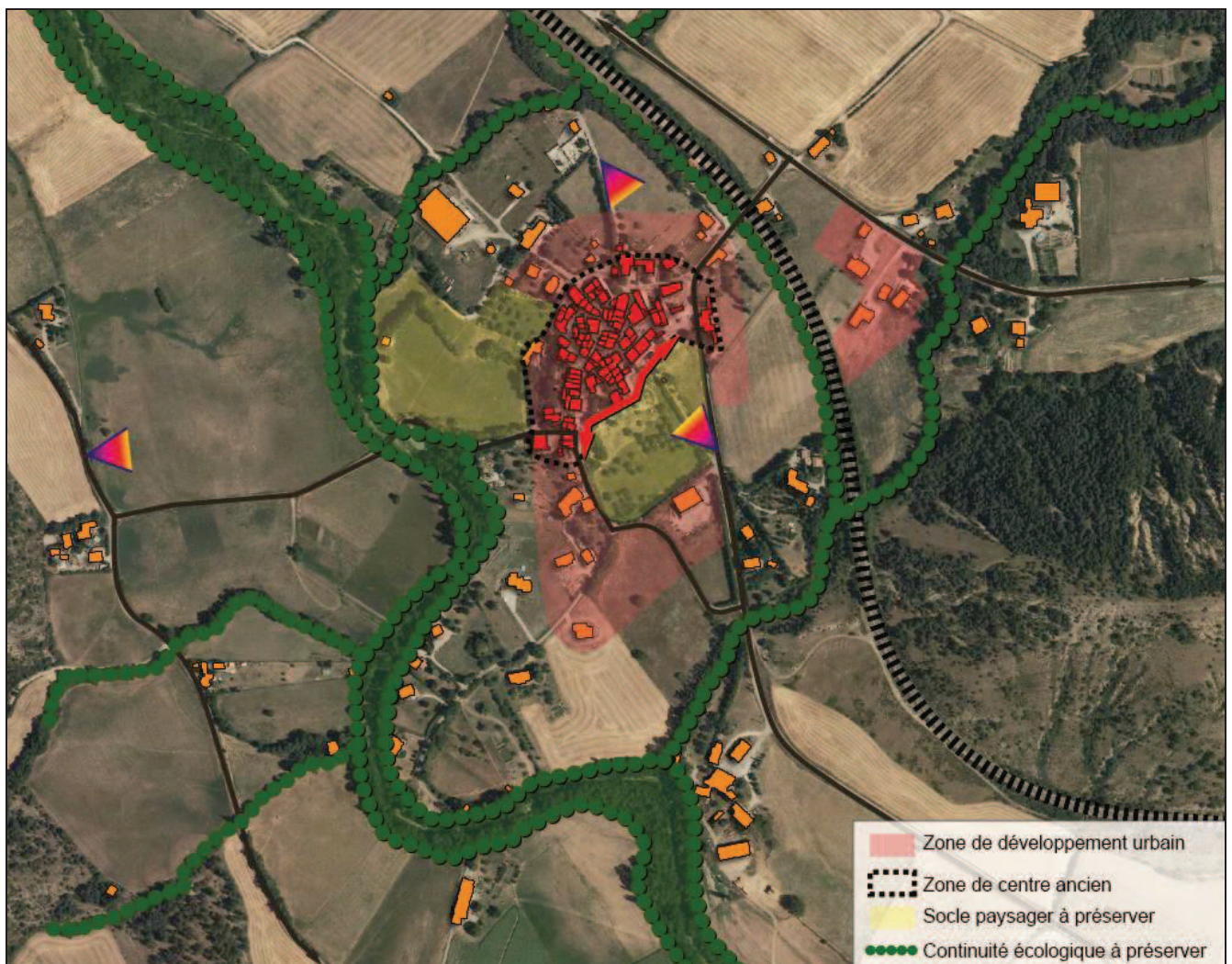
- Pérenniser les capacités d'accueil touristiques existantes : camping, résidences secondaires, gîtes, tourisme social (centre d'Istremont)... L'objectif est de ne pas freiner leur développement.
- Développer les activités économiques et la mixité urbaine habitat / économie, y compris à l'initiative de la commune, lorsque les activités n'engendrent pas de nuisances trop importantes au regard des habitations existantes.
- Favoriser l'utilisation de la ressource naturelle de Font Vineuse à la fois sur la base d'un développement touristique mais aussi artisanal ou industriel.
- Favoriser le développement de « l'Auberge de la Tour », dernière activité commerciale, exercée dans des locaux communaux.
- Soutenir l'activité agricole par la préservation des espaces de production et le potentiel de développement des exploitations, tout en favorisant la diversification de l'activité. ;

### 3. AMENAGEMENT ET URBANISATION

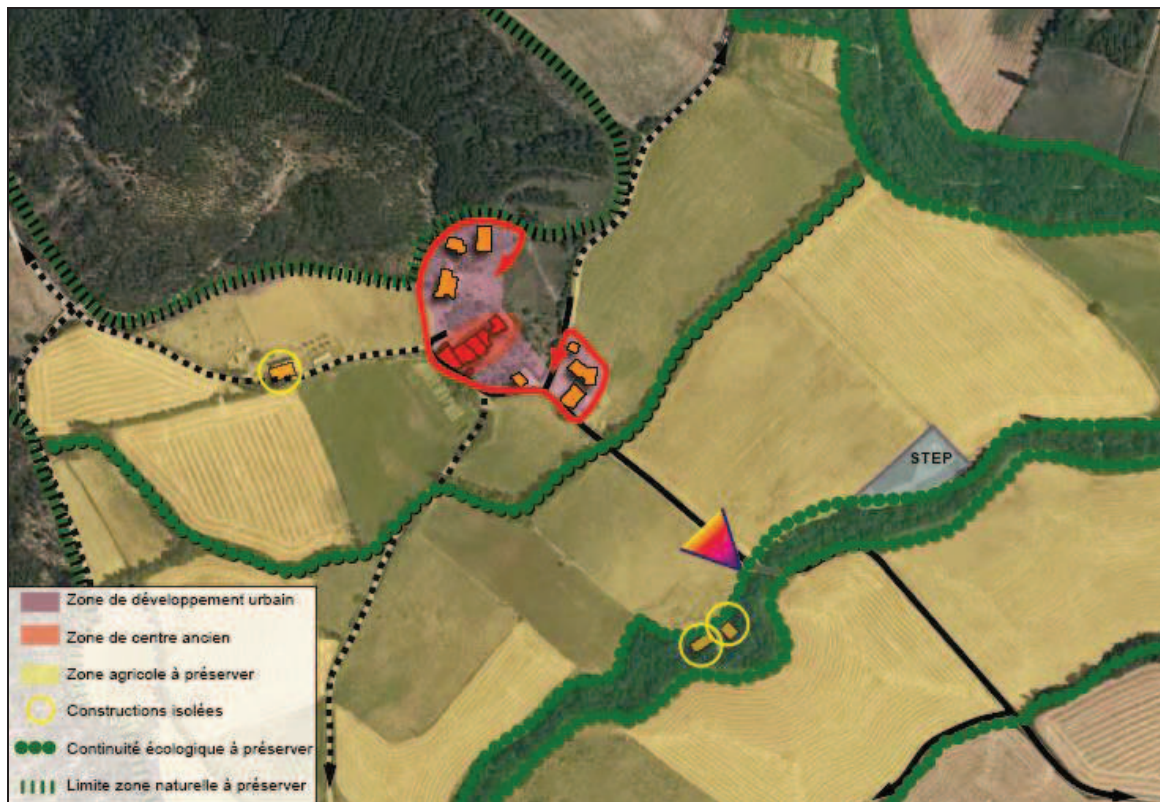
A partir de ses objectifs de développement urbain et économique, la commune a souhaité hiérarchiser son développement en se fixant comme objectif de :

- Limiter la consommation d'espaces notamment agricole en :
  - Évitant d'imposer des règles contraignantes, afin de favoriser une densification des différentes zones urbanisables du PLU et en optimisant les surfaces et les volumes des bâtiments existants dans le diffus ;
  - Délimitant de façon stricte les espaces agricoles et naturels sensibles ;
  - Limitant la consommation d'espaces aux besoins de la population pour une durée de 12 ans, soit environ 2 ha ;
  - Améliorant la densité existante (7 lgts/ha) en particulier dans les secteurs urbanisables vierges d'une superficie importante ;
- Consolider les bourgs existants du village, de Saint-Martin et des Abriés en concentrant le potentiel de développement urbain et des terres urbanisables sur ces trois secteurs ;
- Favoriser la réappropriation des bâtiments anciens soit par leur changement de destination ou par la valorisation de leur potentiel de construction.

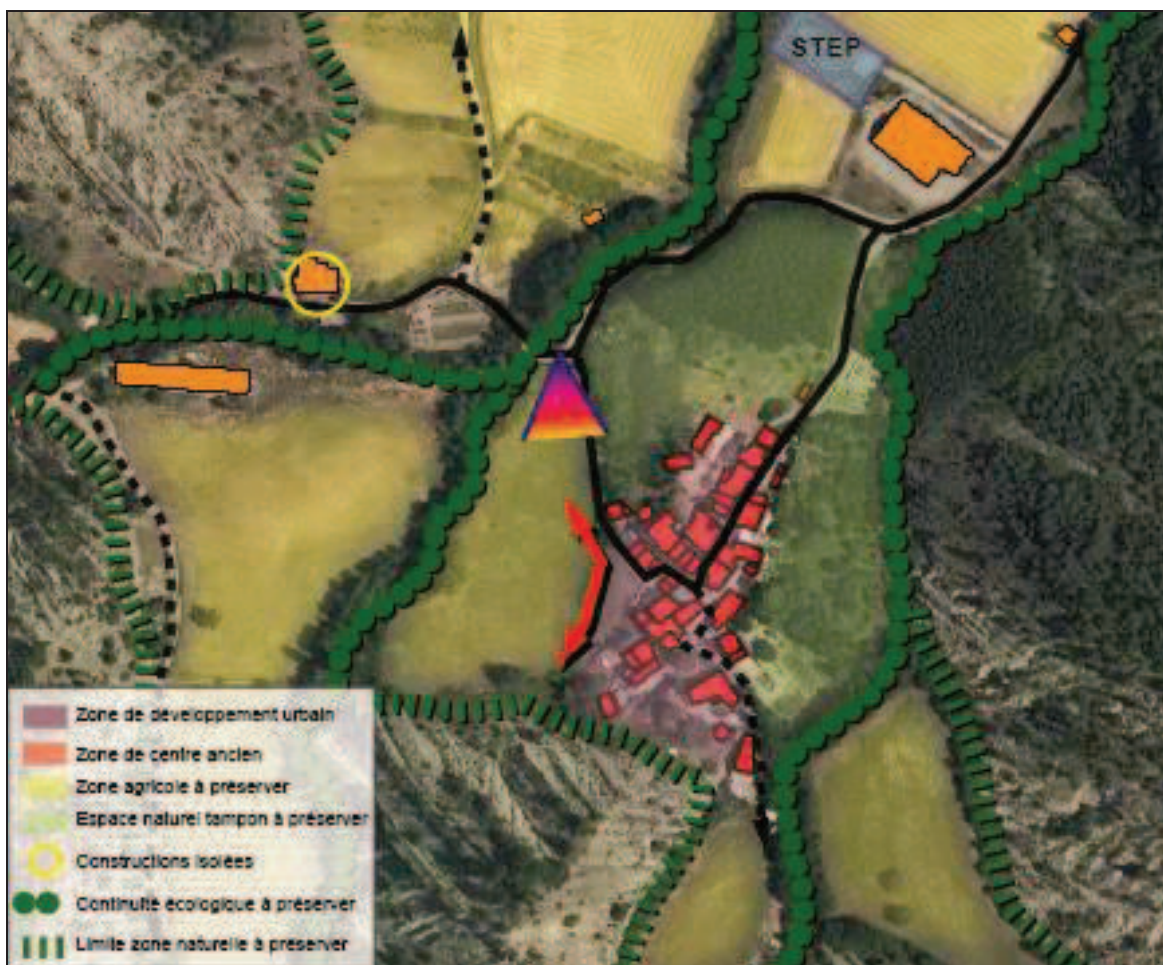
*Principes d'urbanisation sur le secteur du village*



Principes d'urbanisation sur le secteur des Abriés



Principes d'urbanisation sur le secteur de Saint-Martin



## 4. EQUIPEMENTS ET LOISIRS

En terme d'équipement, la commune poursuit un objectif majeur qui est de restructurer l'espace de la mairie en favorisant une réhabilitation du bâtiment existant. Cet objectif s'inscrit dans la politique de sécurisation de la traversée du village.

Par ailleurs, la commune souhaite aménager les espaces publics et les lieux de détente dans les centres anciens en lien avec la politique de stationnement qui doit permettre d'améliorer la situation existante.

## 5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

La commune poursuit trois objectifs prioritaires pour l'amélioration des transports et des déplacements au son de son territoire :

- Sécuriser la traversée du village et l'arrêt de bus. Il s'agit d'un problème majeur que la commune traite avec le conseil général pour ralentir la vitesse des véhicules et valoriser le parvis de la mairie.
- Répondre aux besoins en stationnement public en périphérie dans le bourg centre et à Saint-Martin. Des espaces résiduels d'espaces publics ou privés seront valorisés pour éviter un stationnement sur la voie.
- Renforcer la place du piéton dans les centres anciens en valorisant les petites ruelles non circulées.

## 6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A l'écart des grandes infrastructures, en particulier pour les villages de Saint-Martin et des Abriès, la commune souhaite promouvoir et accompagner toutes les initiatives qui permettront l'accès au haut débit sur tout le territoire communal.

Par ailleurs, elle veut s'inscrire dans les politiques locales de développement des infrastructures (CCHB...) pour développement le haut débit sur la commune en particulier au village.

## 7. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Fort d'un patrimoine naturel remarquable qui fait la richesse et l'attractivité de son territoire, la commune se fixe pour grand objectif de le préserver. Pour cela, elle veut :

- Protéger les silhouettes paysagères (front urbain) du village, des Abriès, de Saint-Martin et de Turrone en limitant toute forme d'urbanisation sur ces secteurs ;
- Préserver la qualité paysagère et architecturale des centres anciens et des bâtiments patrimoniaux par leur identification ou leur changement de destination. Des règles spécifiques permettront de tenir compte de leurs caractéristiques urbaines.
- Protéger les espaces naturels aux forts enjeux environnementaux, notamment les grands secteurs naturels de montagne.
- Protéger les espaces agricoles en maintenant des tenements fonciers cohérent et en évitant la fragmentation du parcellaire.
- Limiter la consommation d'espaces par une urbanisation regroupée en continuité de l'urbanisation existante.

- Protéger les populations et les activités des risques naturels en évitant une urbanisation de ces secteurs

## 8. PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La vallée de Saint-Pierre d'Argençon est marquée par un système de haies et de ripisylves dense offrant à la fois des continuités Nord / Sud entre les deux versants mais aussi Est-Ouest vers la vallée du Buëch. L'objectif est de protéger la trame ripicole accompagnant le Chauranne et ses principaux affluents pour maintenir la circulation entre les massifs nord et Sud et vers le Buëch.

### *Orientations environnementales et paysagères*

