



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT- VÉRAN

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Orientations débattues en Conseil
Municipal du 16/12/2022*

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

PLU arrêté le : 22/06/2024

PLU approuvé le : 20/05/2025

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée
des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr





ORIENTATION 1 : Maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie à l'année.....	7
ORIENTATION 2 : Consolider l'attractivité touristique communale.....	9
ORIENTATION 3 : Intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux	10
ORIENTATION 4 : Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature villageoise	11





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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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



Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.»

Au-delà de l'intégration de l'ensemble des enjeux tant locaux que supra-communaux, le territoire a été analysé de manière à identifier sa capacité à accueillir le développement futur de la commune dans le respect des préservations identifiées plus haut.

La stratégie de développement, combinée aux forces et aux faiblesses du territoire identifiées à travers le diagnostic communal, a abouti à la définition **de la finalité ultime de la démarche : accroître la population permanente de la commune en créant les conditions de maintien de la population actuelle et de l'accueil de nouveaux arrivants.**

Cette finalité clairement établie se décline en trois orientations générales qui fixent les objectifs propres à parvenir à un document d'urbanisme réellement novateur en termes de qualité de vie sur le territoire.

A chacune de ces orientations vont être associés des objectifs se traduisant en actions précises, visant à assurer un développement harmonieux de la commune à l'horizon 2034.

Les quatre orientations générales ainsi définies sont les suivantes :

- Maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie à l'année ;
- Consolider l'attractivité touristique communale ;
- Intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux ;
- Promouvoir un développement équilibré, modérant la consommation d'espaces et pérennisant l'armature villageoise.

Orientations débattues en Conseil Municipal du 16/12/2022



ORIENTATION 1 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX NECESSAIRES A UNE VIE A L'ANNEE

OBJECTIFS

ACTIONS

Relancer la dynamique démographique communale en lien avec le développement de l'économie locale et les objectifs de l'arc alpin du SRADDET PACA

- Assurer une croissance démographique d'environ 0.6% par an en moyenne, permettant d'accueillir entre 15 et 20 habitants permanents supplémentaires sur la douzaine d'années à venir.

Entretien et développer l'activité économique

- Consolider l'activité commerciale sur le chef-lieu et inciter à l'installation de nouveaux commerces ;
- Limiter les activités artisanales générant des nuisances au sein des hameaux et favoriser leur implantation en extension sur la Chalp ;
- Favoriser l'extension des activités économiques isolées dans le respect des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères des lieux ;
- Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs sur des secteurs adaptés, hors des enveloppes urbaines et permettre la pratique de l'agrotourisme ;
- Conforter les exploitations actuelles en préservant sur une majeure partie du territoire les meilleures terres agricoles de l'urbanisation diffuse.

S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux

- Préserver la ressource en eau potable ;
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Favoriser la gestion des eaux pluviales ;



- Développer les réseaux numériques dans le cadre du SDTAN du Conseil Départemental des Hautes-Alpes ;
- Permettre l'installation d'équipements de productions d'énergies renouvelables ;
- Mettre en œuvre des conditions de déplacements adaptées et sécurisées.

Conforter l'offre de stationnements à l'échelle de la commune

- Favoriser la création de places de stationnements pour la création de logements neufs ;
- Augmenter les capacités de stationnements publics notamment à proximité des zones urbaines.



ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE COMMUNALE

ACTIONS

Augmenter la capacité d'accueil touristique

- Diversifier l'offre en hébergements touristiques en consolidant l'offre en lits marchants (hôtellerie), en favorisant le développement d'un accueil chez l'habitant (gîtes, chambre d'hôtes...) ;
- Permettre l'augmentation de la capacité d'hébergement touristique à l'Observatoire et pérenniser celle du refuge de la Blanche.

Renforcer l'activité touristique

- Maintenir et conforter les activités existantes ;
- Assurer la pérennité du domaine skiable en autorisant uniquement des constructions et utilisations directement liés à l'activité ;
- Maintenir les hôtels sur le territoire, en interdisant notamment leur changement de destination vers de l'habitat ;
- Poursuivre le développement de l'activité astronomique (maison du soleil, observatoire de Châteaurenard) ;
- Préserver les activités touristiques en lien avec le patrimoine naturel de la commune : l'ancienne mine de cuivre, les activités de pleine nature (sentiers pédestres et VTT), le site préhistorique, l'ancien canal d'irrigation ;
- Permettre la réhabilitation de la bergerie Pré Rolland dans un projet écotouristique.

Préserver la vallée des nuisances liées aux flux touristiques afin de conserver son caractère naturel qui la rend attrayante

- Conserver les parkings en entrée de village afin de préserver les zones urbaines ;
- Améliorer les cheminements piétons au chef-lieu.



ORIENTATION 3 : INTEGRER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT COMMUNAUX

OBJECTIFS

Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune

Préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et favoriser le développement durable

ACTIONS

- Maintenir les caractéristiques et perspectives paysagères majeures ;
 - Respecter les prescriptions liées à la présence du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé et du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et site classé en cours de réalisation ;
 - Préserver l'architecture traditionnelle de la commune et protéger les éléments patrimoniaux remarquables dans le respect du SPR et PVAP.
-
- Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts et notamment les zones humides ;
 - Protéger les corridors écologiques ;
 - Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité ;
 - Prendre en compte les risques naturels, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes ;
 - Inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.



ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, MODERANT LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERENNISANT L'ARMATURE VILLAGEOISE

OBJECTIFS

**Modérer la
consommation des
espaces agricoles,
naturels et forestiers**

ACTIONS

- Combler prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine identifiée au PVAP, le foncier mobilisable (dents creuses et potentiel de densification), représentant environ 5000m², dans le respect de la notion de quartier et des paysages ;
- Prévoir une consommation foncière raisonnée en adéquation avec un projet communal équilibré et réaliste, nécessaire pour insuffler une nouvelle dynamique au territoire, dans le respect du SRADDET PACA ;
- Limiter les extensions à environ 7000 m² pour la création de logements et les activités économiques ;
- Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain ;
- Permettre un réinvestissement du centre de la montagne de la ville de Saint-Ouen, en y autorisant le changement de destination.

**Maîtriser et organiser les
efforts de production de
logements**

- Assurer la production d'une vingtaine de logements supplémentaires, permettant l'accueil de nouveaux habitants, des travailleurs saisonniers et des résidents secondaires.

**Conserver les formes
urbaines existantes**

- Préserver le territoire du mitage ;
- Contenir le village dans sa forme actuelle en limitant au maximum la création d'un continuum avec les autres secteurs dans le respect du PVAP.



SARL ALPICITÉ – AV. DE LA CLAPIÈRE
1, RÉS. LA CROISÉE DES CHEMINS – 05200 EMBRUN
TÉL. 04.92.46.51.80
EMAIL. CONTACT@ALPICITE.FR – SITE INTERNET : WWW.ALPICITE.FR

OBJECTIF 2 : ENTREtenir ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

LIMITER LES ACTIVITÉS ARTISANALES GÉNÉRANT DES NUISANCES AU SEIN DES HAMEAUX ET FAVORISER LEUR IMPLANTATION EN EXTENSION SUR LA CHALP

FAVORISER L'EXTENSION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ISOLÉES DANS LE RESPECT
DES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGÈRES DES LIEUX

CONSOLIDER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE SUR LE CHEF-LIEU ET INCITER À L'INSTALLATION DE NOUVEAUX COMMERCES.

CONFORTEZ LES EXPLOITATIONS ACTUELLES EN PRÉSERVANT SUR UNE MAJEURE PARTIE DU TERRITOIRE LES MEILLEURES TERRES AGRICOLES DE L'URBANISATION DIFFUSE.

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE.

AUGMENTER LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENTS PUBLICS NOTAMMENT À PROXIMITÉ DES ZONES URBAINES

PERMETTRE L'AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE À L'OBSERVATOIRE ET PÉRENNISER CELLE DU REFUGE DE LA BLANCHE.

MAINTENIR ET CONFORTER LES ACTIVITÉS EXISTANTES.

POUR SUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ASTRONOMIQUE (MAISON DU SOLEIL, OBSERVATOIRE DE CHÂTEAURENARD).

PERMETTRE LA RÉHABILITATION DE LA BERGERIE PRÉ ROLLAND DANS UN PROJET ÉCOTOURISTIQUE

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRÉSERVER LES SECTEURS À ENJEUX ÉCOLOGIQUES FORTS ET NOTAMMENT LES ZONES HUMIDES.

PROTÉGER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES.

OBJECTIF 1 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

LIMITER LES EXTENSIONS À ENVIRON 7000 M² POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

PERMETTRE UN RÉINVESTISSEMENT DU CENTRE DE LA MONTAGNE DE LA VILLE DE SAINT-OUEN, EN Y AUTORISANT LE CHANGEMENT DE DESTINATION.

OBJECTIF 3 : CONSERVER LES FORMES URBAINES EXISTANTES

| PRÉSERVER LE TERRITOIRE DU MITAGE.

CONTENIR LE VILLAGE DANS SA FORME ACTUELLE EN LIMITANT AU MAXIMUM LA
CRÉATION D'UN CONTINUUM AVEC LES AUTRES SECTEURS DANS LE RESPECT DU
PVAP.