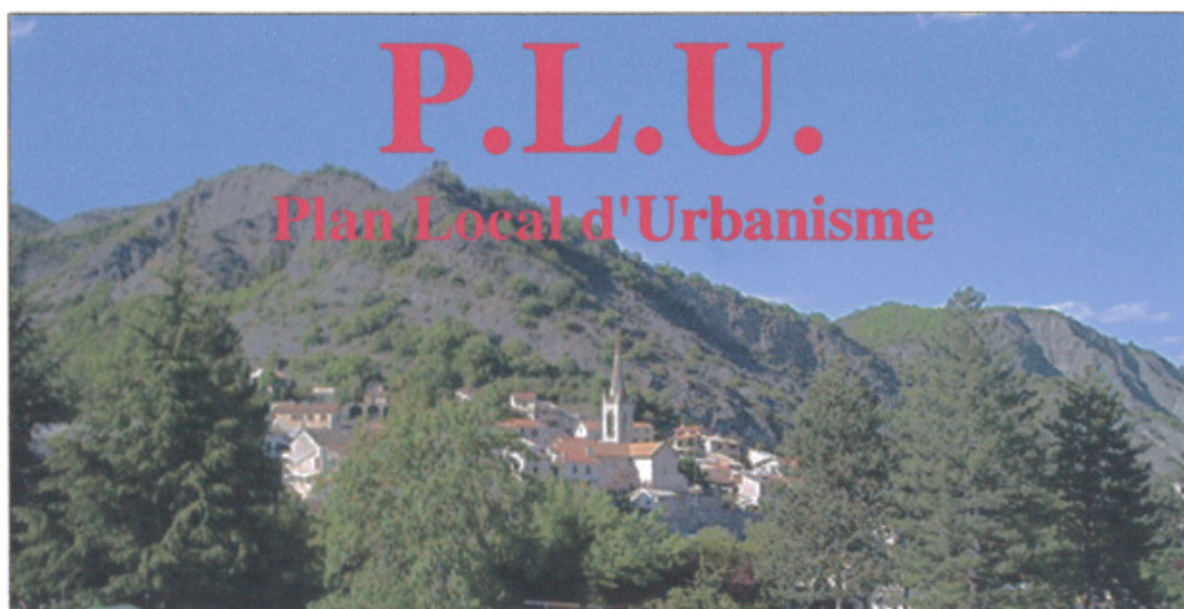


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Commune de LA SAULCE



Pièce n°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Septembre 2003

POS initial approuvé le 6 sept. 1983
Révision partielle approuvée le 9 janvier 1986
Modifié le 24 juin 1987
Révision prescrite le 14 janvier 1993

REVISION TOTALE

Projet arrêté le : 25 Novembre 2002

PLU révisé approuvé le:

Le Maire :

Le Maire :

Elaboré par: Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement, Assistants Conseils

AEPRAC: Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax. 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement: Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

COMMUNE DE LA SAULCE
DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

1 - PREAMBULE

En vertu l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme assigne au PADD et au PLU trois objectifs qui constituent de véritables prescriptions urbaines et architecturales, qui se déclinent comme suit :

- 1. L'équilibre** entre aménagement et protection des ensembles urbains et des éléments patrimoniaux, environnementaux ou naturels, remarquables.
- 2. La diversité** des fonctions urbaines et de l'habitat,
- 3. Une utilisation économique** des espaces afin de maîtriser l'expansion urbaine,

afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD, véritable projet urbain de la Commune, peut définir de manière équilibrée, d'une part, des mesures de protection (préservation des centres-villes et des centres de quartier ; conservation de certaines rues, sentiers piétons, pistes cyclables, espaces et ouvrages publics ; sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ; préservation des paysages), et d'autre part, des mesures d'aménagement (développement ou création de nouveaux quartiers ; modification ou création de rues, sentiers piétons, pistes cyclables, espaces et ouvrages publics ; aménagement des entrées de ville).

Ainsi, l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme stipule que le PADD peut préciser :

1. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

2 - ELEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LA DEFINITION DU PROJET URBAIN DE LA COMMUNE DE LA SAULCE

Dans le cadre de l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de La Saulce s'est appliquée à établir un PADD retenant des orientations d'urbanisme et d'aménagement favorisant une structuration de la Commune en accord avec les principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, afin de répondre au mieux aux besoins des populations résidentes actuelles et futures, dans une perspective de développement durable.

Ces orientations ont été définies en prenant en compte :

1. L'ensemble des contraintes auxquelles est soumis le territoire communal :
 - les aléas et risques naturels ;
 - les différentes servitudes ;
 - les infrastructures ;
 - le Schéma Directeur d'Assainissement ;
 - etc...
2. Les dispositions législatives de la Loi Montagne et de la Loi Paysage
 - la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales, environnementales et paysagères ;
 - les caractéristiques foncières, topographiques et paysagères ;
 - la préservation des espaces affectés à l'activité agricole ;
 - la protection des espaces boisés ;
 - un développement mesuré en continuité du bâti existant.
3. Les demandes d'aménagements :
 - la pression foncière ;
 - les demandes d'installation (habitat et activités) ;
 - la diversification de l'habitat ;
 - la restructuration et l'équipement du bourg ;
 - les extensions et l'aménagement des secteurs périphériques ;
 - la pérennisation des équipements.
4. Les accès et dessertes :
 - l'aménagement des voies d'accès principales ;
 - les voies de dessertes internes à aménager ou à créer ;
 - la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, le long des voies à grande circulation afin de permettre l'aménagement des bandes de recul de 100 mètres le long de l'autoroute A51 et de 75 mètres le long de la Route Nationale 85, conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

5. L'opportunité de développement économique à travers la création d'une zone d'activités dans le secteur de Gandière :
 - la position stratégique du secteur de Gandière : fin d'autoroute, entrée Sud des Hautes-Alpes ;
 - les besoins recensés dans le Département, et plus particulièrement en sa partie Sud, en matière d'accueil d'entreprises des secteurs tertiaires et secondaires ;
 - l'absence de projet de ce type dans ce secteur ;
 - la demande d'entreprises secondaires et tertiaires d'installation ou de délocalisation ;
 - la création d'une vitrine économique des Hautes-Alpes aux portes du Département ;
 - la volonté de créer une ZA de « standing » s'appuyant sur des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères strictes.
6. La pérennisation de l'activité agricole :
 - les mesures nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole ;
 - la prise en compte des problèmes de confrontation : développement de nouvelles activités / maintien de l'agriculture, par la prise de mesures d'accompagnement concertées et adaptées.

3 - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE LA SAULCE

1. Mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux :

Les enjeux pour la Commune : il s'agit pour la Commune de La Saulce de promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé de son territoire, à travers des extensions urbaines à vocation d'habitat limitées, répondant à la fois au principe de gestion économe de l'espace et aux besoins des populations actuelles et futures, et des extensions urbaines à vocation économique conformes aux potentialités offertes par le territoire communal et de nature à répondre aux demandes.

Le projet : compte tenu du diagnostic établi dans le cadre des études préliminaires, qui fixe les enjeux et besoins, la Commune a mis en place un projet d'ensemble visant à :

- . limiter les extensions urbaines à des zones immédiatement périphériques au village, sur des secteurs géographiquement délimités, dans un souci d'économie d'espace et de préservation des perceptions visuelles de l'ensemble urbain,
- . prévoir des réservations de terrains pour les extensions à vocation d'activités économiques, adaptées aux perspectives raisonnablement envisageables à moyen terme, sur des terrains favorablement situés et en prenant en considération les caractéristiques locales de l'activité agricole.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme prévoit :

- une extension mesurée de la zone UB, prenant en compte les contraintes liées à la présence de l'A51 et les nécessités d'un rééquilibrage urbain interne et d'une densification du tissu existant,
- des extensions d'urbanisation, dans le cadre de zones AU, dont trois principales zones à vocation d'habitat (AUh) :
 1. Les Caires Nord, à l'amont de la ZAC des Caires
 2. Fond-Chaude, à l'amont du centre ancien, à l'ouest du torrent de Fond-Chaude
 3. Les Auches, à l'amont du centre ancien, à l'est du torrent de Fond-Chaude
 4. La Lauze

et une zone à vocation d'activités (AUa), constitué de deux secteurs contigus : Gandière (AUa1 et AUa2).

Pour la réalisation des zones AU (résidentielles et d'activités), il est prévu dans le règlement du PLU, l'élaboration systématique de schémas d'aménagement spécifiques et cohérents sur chacune des zones d'urbanisation future, afin que le développement urbain de la Commune se fasse de manière maîtrisée et harmonieuse, dans le respect de règles permettant d'accéder à une certaine qualité urbanistique, architecturale et environnementale (dans les secteurs résidentiels et d'activités) :

- les cahiers des charges de ces schémas d'aménagement prévoiront en outre des prescriptions architecturales et urbanistiques ;
- par ailleurs, il est prévu la création d'équipements et d'espaces publics équilibrée dans l'espace et cohérente au vu des prévisions démographiques, et pour le financement desquels une participation des bénéficiaires d'autorisations de construire pourra être établie, répondant au mieux aux besoins des résidents et usagers actuels et futurs ;
- enfin ces schémas d'aménagement veilleront à ce qu'une certaine mixité en termes d'habitat soit introduite dans ces nouveaux quartiers, notamment afin de permettre le renouvellement des générations et la pérennisation des équipements.

2. Actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles - Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à créer ou à modifier :

Les enjeux : il s'agit pour la Commune de préserver et d'améliorer la qualité de vie dans le centre ancien du village, notamment en prenant en considération les problèmes de desserte et de circulation internes, et de veiller à la qualité architecturale, urbanistique et paysagère des espaces, notamment aux abords des voies à grande circulation.

Le projet : ainsi, après l'achèvement de travaux en grande partie réalisés sur les accès principaux, le présent Plan Local d'Urbanisme prévoit (notamment à travers l'instauration d'emplacements réservés) :

1. la création ou l'élargissement et l'aménagement de tronçon de voies dans le centre ancien, pour favoriser l'accessibilité de certains îlots,
2. la création d'équipements publics dans le noyau ancien (parking, espaces publics, etc...), après résorption d'immeubles insalubres,
3. aménagement (en cours) d'une place urbaine centrale.

3. Mesures de nature à assurer la préservation des paysages :

Les enjeux : Au vu de la situation et de la topographie du territoire communal de La Saulce, ainsi que des contraintes auxquelles il est soumis, la préservation et la mise en valeur des paysages agricoles et urbains, ainsi que la prise en considération des risques sont indispensables.

Le projet : trois secteurs de protection, à travers la création de zones naturelles N, sont prévus :

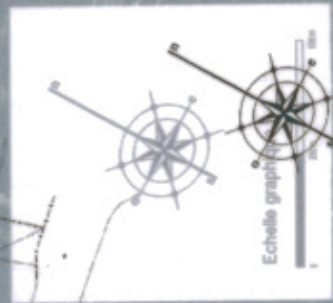
1. Ensemble montagneux du territoire communal,
2. Zone de plaine dans le secteur de Gandière, concernée par des risques d'inondation liés aux torrents du Beaudon et du Rousine,
3. Ripisylve de la Durance.

Il y a lieu de signaler également la création d'une zone N de part et d'autre du torrent de Font-Chaude, créant une coupure verte et de protection entre les deux nouvelles zones à urbaniser AU des Auches et de Font-Chaude.

Le PLU prévoit également la préservation des terres agricoles exploitées, intégrant la prise en compte des évolutions à court terme (cessations d'activité, retraite , ...), à travers le maintien d'une très large part des zones agricoles.

En outre, les nouvelles extensions urbaines se feront en continuité du bâti existant conformément aux dispositions de la Loi Montagne et de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, et selon des prescriptions spéciales permettant leur intégration paysagère au site.

Ces mesures visent à protéger, outre les terrains fragiles, l'approche visuelle de l'ensemble du versant en intégrant la silhouette du bourg.

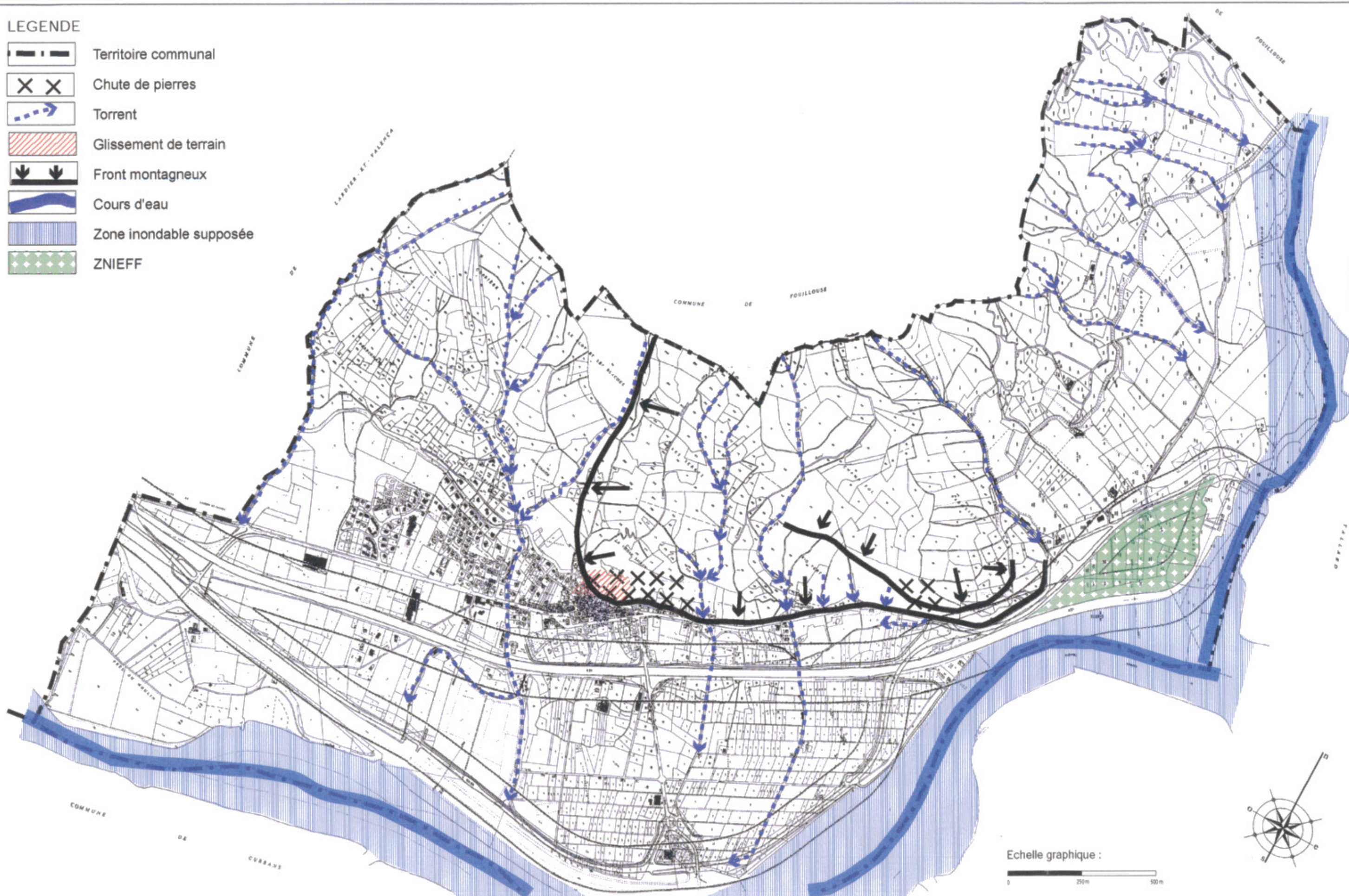


Echelle graphique :
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

LA SAULCE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LEGENDE

-  Territoire communal
-  Chute de pierres
-  Torrent
-  Glissement de terrain
-  Front montagneux
-  Cours d'eau
-  Zone inondable supposée
-  ZNIEFF

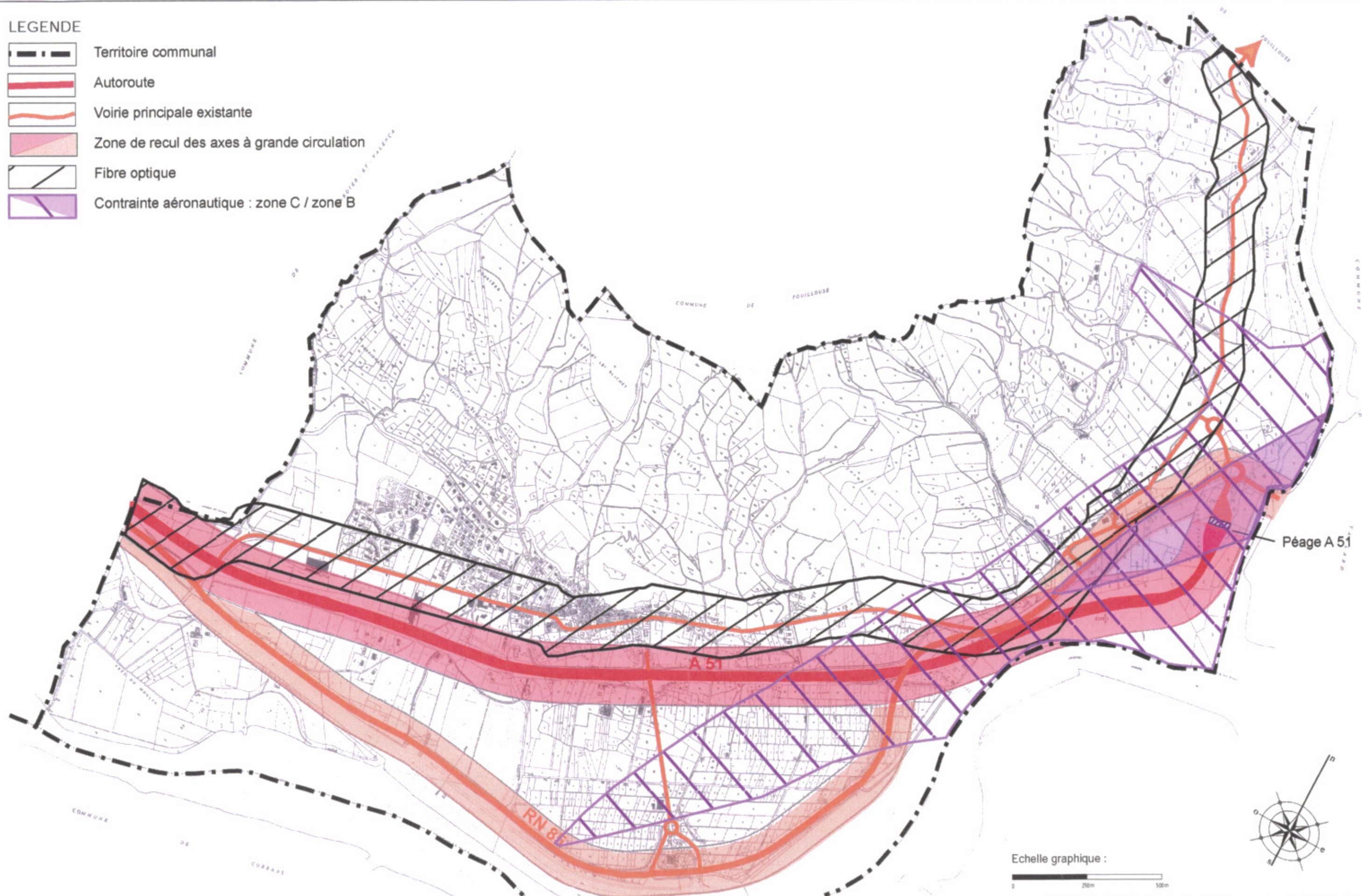


LA SAULCE

CONTRAINTES NATURELLES

LEGENDE

-  Territoire communal
-  Autoroute
-  Voirie principale existante
-  Zone de recul des axes à grande circulation
-  Fibre optique
-  Contrainte aéronautique : zone C / zone B



LEGENDE

-  Territoire communal
-  Autoroute
-  Voirie principale existante
-  Zone de recul des axes à grande circulation
-  Principe de desserte
-  Cheminement piétonnier
-  Emplacement réservé
-  Zone "Nature-Découverte"

