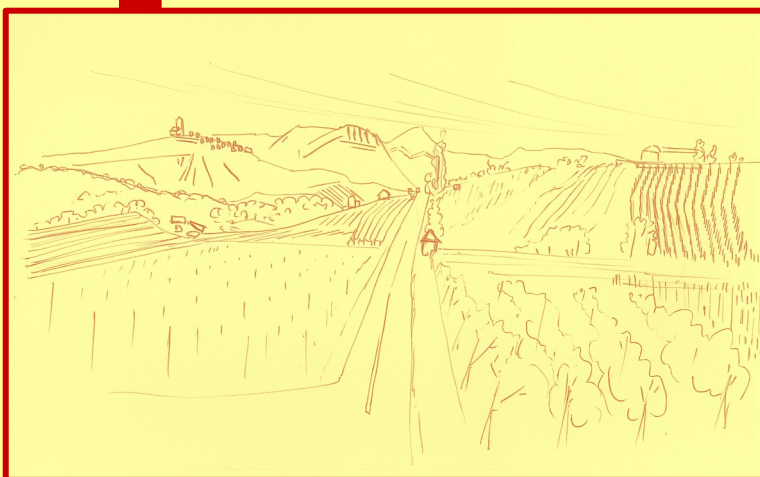
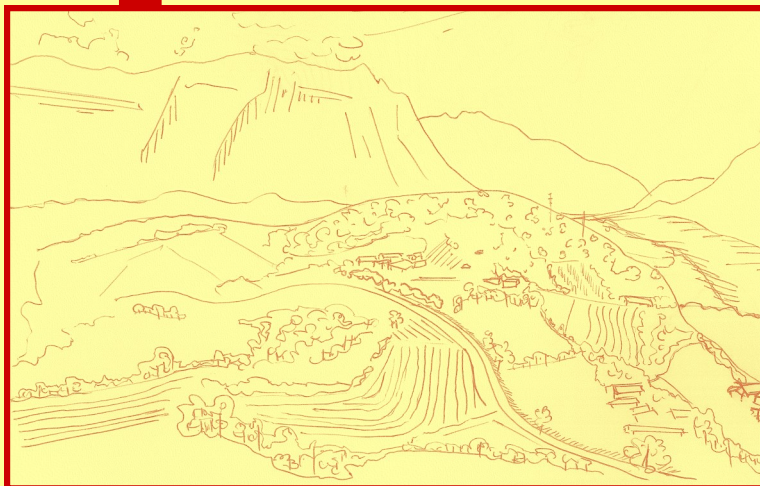


**Commune
d'Upaix**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



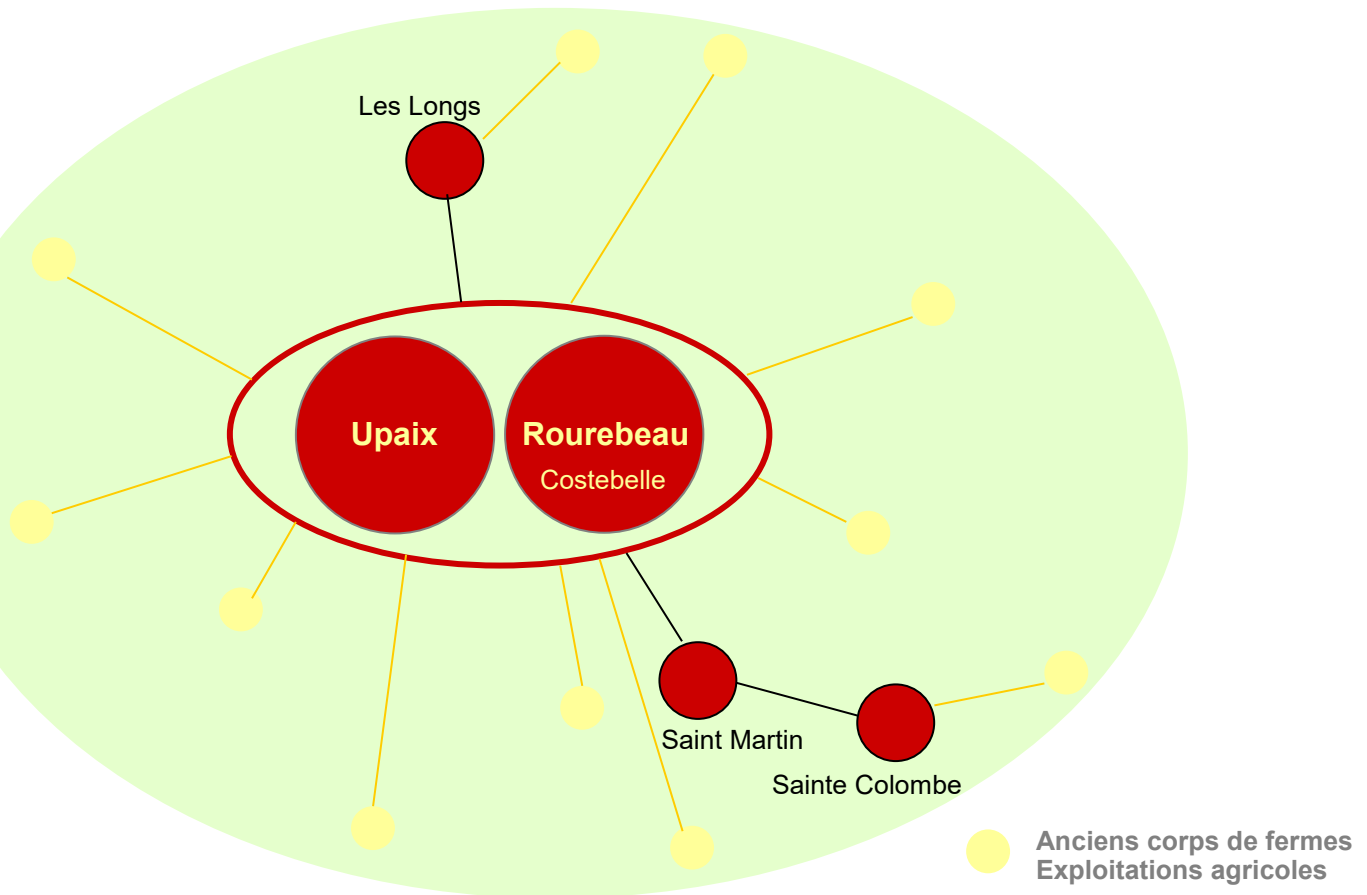
Mai 2016

Atelier CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
Tél : 04 92 21 83 12
Mail : atelierchado@orange.fr

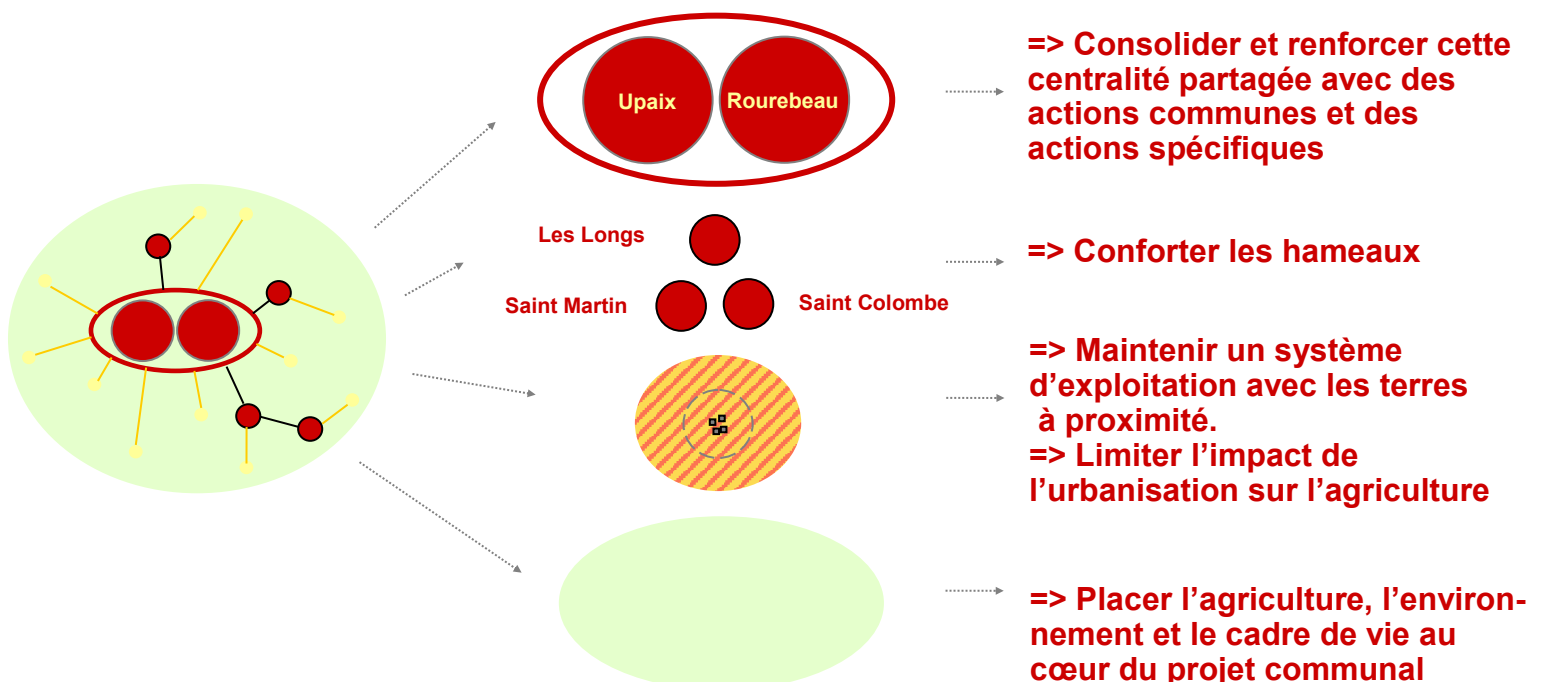
Plan Local d'Urbanisme

Upaix

D'une organisation territoriale héritée à une organisation confortée



Objectif : affirmer l'équilibre territorial

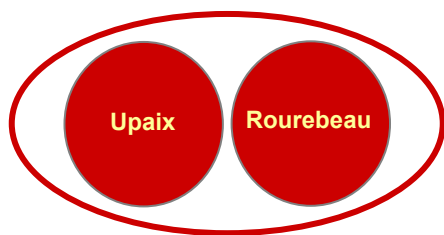


Une centralité partagée et des hameaux

Contexte

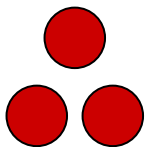
- L'armature urbaine d'Upaix est composée de 5 hameaux et de nombreux lieux dits organisés autour d'anciens corps de fermes disséminés sur le territoire.
- Le village perché d'Upaix partage aujourd'hui son rôle et ses fonctions de hameau principal avec Rourebeau,
- L'organisation du village perché suit les courbes de niveau, le bâti y est relativement dense. Les autres hameaux ont une organisation plus classique, groupée et dense.
- La commune a déjà fait un travail conséquent de requalification et de revalorisation des espaces et équipements publics sur Upaix et Rourebeau.

Objectifs



⇒ Consolider et renforcer cette centralité partagée avec des actions communes et des actions spécifiques

Les Longs



Saint Martin Saint Colombe

⇒ Conforter les hameaux



d'importance

Actions et mise en œuvre

Actions communes

- Accompagner le développement résidentiel
- Accroître et diversifier l'offre de logements
- Continuer la requalification des espaces publics
- Poursuivre l'offre de services et d'équipements favorisant la qualité de vie et la cohésion sociale
- Anticiper les besoins en stationnement

Upaix

- > Conserver l'harmonie et la qualité globale encore très forte,
- > Définir des règles architecturales adaptées aux caractéristiques patrimoniales,
- > Mettre en valeur les éléments du patrimoine (appui aux actions associatives, réfection des calades, ...),
- > Requalifier les espaces publics en respectant leur identité historique et leur rôle de rencontre et de lien social,
- > Préserver la silhouette et le statut de « village perché ».

Actions spécifiques Rourebeau

- > Acquérir du foncier pour avoir une maîtrise communale et favoriser la mixité sociale,
- > Compléter l'offre d'équipements et de services (création d'une aire de jeu, espace de sport et loisirs)
- > Favoriser le maintien des activités existantes,
- > Valoriser les parcelles communales correspondant à l'emplacement des anciennes sources sur le quartier de Costebelle.

Autres hameaux

- > Permettre un développement de l'urbanisation en cohérence avec la taille des hameaux,
- > Prioriser l'urbanisation des dents creuses et rechercher une optimisation des réseaux,
- > Répondre aux problématiques de stationnements notamment sur le hameau de Saint Martin,
- > Mettre en valeur les espaces publics pour conforter l'identité de chaque hameau.

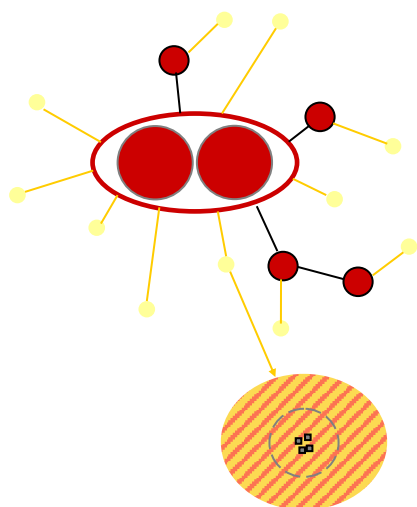


Un territoire communal au foncier agricole

Contexte

- Un tissu d'exploitations agricoles important sur la commune,
- Un outil de travail très fonctionnel : un parcellaire bien groupé autour des bâtiments d'exploitations,
- Un parcellaire agricole préservé du développement de l'urbanisation,
- Des exploitations majoritairement en rythme de croisière, avec une maîtrise foncière correcte,
- Des exploitations agricoles dynamiques : diversité des systèmes d'exploitation et valorisation des productions,
- Attractivité forte des terres de la commune : terres mécanisables et vergers de la Vallée de la Durance.

Objectifs



⇒ Maintenir un système d'exploitation avec les terres à proximité.

⇒ Soutenir tout en encadrant la création des bâtiments d'élevage ou de stockage nécessaires à l'activité agricole.

⇒ Limiter l'impact de l'évolution de l'urbanisation sur les terres agricoles, particulièrement celles de forte valeur agronomique.



- Bâtiments d'exploitation
- Périmètre conseillé de préservation de la fonctionnalité (200 m)
- Terres à très fort potentiel agricole
- Terres à fort potentiel agricole



Actions et mise en œuvre

Pour les aspects fonciers

- Rester économe de l'espace agricole, puisqu'il s'agit d'un bien non extensible et non renouvelable.
- Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent en refusant d'accroître le mitage de l'espace et en limitant l'urbanisation des terres à fort ou très fort potentiel agricole.
- Afficher la vocation agricole d'un espace dans le PLU (classement des terres en zone A, ...).
- Avoir conscience de la concurrence qui s'opère pour l'usage des sols entre agriculture, économie et loisirs.
- Densifier les projets d'urbanisation pour les zones d'extension d'habitat et favoriser l'utilisation des dents creuses.

Pour les aspects économiques

- Préserver le tissu d'exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations agricoles.
- Permettre les évolutions des exploitations agricoles en appliquant un zonage compatible sur les zones déjà identifiées et, plus généralement, en permettant la création de nouveaux bâtiments agricoles tout en encadrant la consommation des terres.
- Favoriser un environnement socioéconomique porteur propice aux dynamiques agricoles, tout en encadrant la surconsommation des terres et l'envolée de projet photovoltaïque à destination de production, et non de complément à l'exploitation agricole.

Pour les aspects sociaux

- Tenir compte des conditions de travail des agriculteurs dans les projets d'aménagement (gabarit des engins agricoles pour les aménagements routiers, ...).
- Favoriser des projets permettant un échange entre population agricole et population citadine.

Pour les aspects environnementaux

- Savoir apprécier et valoriser les contributions de l'agriculture à la gestion des paysages (lutte contre l'enrichissement ...) et de la biodiversité.
- Accompagner les évolutions en proposant des mesures adaptées au territoire.

Source : diagnostic Terr'Aménagement

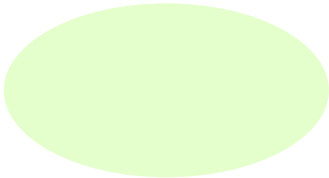


Un environnement et un cadre de vie de

Contexte

- Excepté sur le village perché d'Upaix, les zones de risques naturels répertoriées en aléas forts ne sont pas à proximité immédiate des zones d'urbanisation existantes,
- Deux larges zones sont identifiées en réservoirs de biodiversité au schéma régional de cohérence écologique: une dans l'axe de la Durance et une au niveau de la forêt domaniale de Beaumont.
- Sur le territoire communal des continuités écologiques permettent encore à la faune et à la flore de relier ces réservoirs.
- De grandes entités paysagères :
 - > l'arrière pays au relief vallonné, alterne massifs forestiers et terres d'agriculture
 - > des montagnes agricoles liées à l'élevage et organisées autour de corps de fermes isolés.
 - > la vallée de la Durance, structurée par des infrastructures lourdes et une arboriculture importante contrastant avec le cadre naturel du lit de la Durance classé en Natura 2000

Objectif



⇒ Placer l'agriculture, l'environnement et le cadre de vie au cœur du projet communal



Actions et mise en œuvre

Les continuités écologiques

- Préserver les trames vertes et bleues
- Préserver les zones humides
- Porter une attention particulière à la préservation des franges boisées et bocagères.

Les espaces de déplacements et de loisirs

- Valoriser le réseau de sentiers et déplacements doux, et en particulier les liaisons entre hameaux ou quartiers (village—Rourebeau, Rourebeau—Costebelle).
- Assurer la préservation du lac de Mison et la gestion de sa fréquentation (Espace Naturel Sensible).
- Aménager un espace sportif et de loisir.

Les paysages identitaires

- Préserver les éléments caractéristiques du paysage, les principaux cônes de vue et la silhouette emblématique du village perché d'Upaix.

La ressource en eau

- Privilégier l'urbanisation des secteurs déjà desservis par les réseaux et équipements,
- S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau,
- Anticiper la gestion des eaux usées lors de l'évolution de l'urbanisation et notamment pour les installations individuelles, en fonction des capacités des équipements et du milieu récepteur.
- Prendre en compte en amont la gestion des eaux pluviales et de leur écoulement.

Les risques naturels

- Anticiper la prise en compte des risques naturels et technologiques.

La transition énergétique

- Soutenir le développement des énergies renouvelable, tous en encadrant les dérives éventuelles de consommation d'espace excessive et en gardant une attention particulière à leur l'intégration dans la construction.



Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Contexte

- Un besoin en logements projeté entre 50 et 60 nouveaux logements à l'horizon 2032.
- Un Plan d'Occupation des Sols en vigueur depuis mars 2000.
- Un POS qui prévoit 36 hectares de surfaces constructibles dont plus de 14 hectares sont encore à bâtir
- Un bilan à 10 ans qui fait état de 3,3 hectares de surfaces bâties entre 2005 et 2015.
- Une densité de logements produits sur cette période de 13,6 logements à l'hectare.

Objectifs

- ⇒ Comblers les espaces déjà urbanisés.
- ⇒ Favoriser des greffes urbaines judicieuses.
- ⇒ Optimiser les espaces consommés.

Objectifs chiffrés

En s'appuyant sur la poursuite des tendances démographiques observées à 10 ans, il est possible d'estimer une enveloppe des besoins résidentiels à l'horizon 2032 :

comprise entre 3,6 et 4,3 ha

Cette enveloppe foncière s'inscrit en sus du potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation, densification des unités foncières déjà bâties et mutation des parcelles déjà bâties.

La mise en œuvre de cet objectif de modération de la consommation d'espace et de mixité de l'offre d'habitat sur la commune, doit trouver sa traduction dans la mise en œuvre d'opérations plus denses tout en sachant également répondre à une mixité des formes urbaines, passant par une mixité des tailles de parcelles.

