

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE PUY-SANIERES (05200)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

POS initial approuvé le 23 Octobre 1978

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Orientation 1 : Favoriser une vie à l'année	4
Orientation 2 : Préserver l'organisation urbaine historique en faisant émerger des centralités..	5
Orientation 3 : Préserver le caractère paysager et patrimonial de la commune	7
Orientation 4 : Favoriser un développement urbain intégré à l'environnement.....	9
Orientation 5 : Modérer la consommation d'espaces	11

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la dizaine 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 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Le Mot du Conseil Municipal :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour permettre à la commune de Puy-Sanières d'établir un diagnostic de son territoire, de ses besoins, de ses orientations et pour formaliser son projet de développement de façon cohérente.

Il s'agit de :

- ✓ Préserver et maintenir l'agriculture ;
- ✓ De favoriser l'élevage traditionnel qui permet l'entretien de l'espace agricole et naturel (espaces ouverts, entretien des canaux, éviter l'envahissement forestier, ...) ;
- ✓ Favoriser la gestion forestière tant communale que privée ;
- ✓ Favoriser le développement raisonné de l'activité touristique et économique en adéquation avec celle existante et l'implantation du petit artisanat et du commerce de proximité.
- **En matière d'habitat :**
 - ✓ Prendre en compte les éléments mentionnés ci-dessus ainsi que l'urbanisation actuelle ;
 - ✓ Favoriser l'implantation de résidents permanents ;

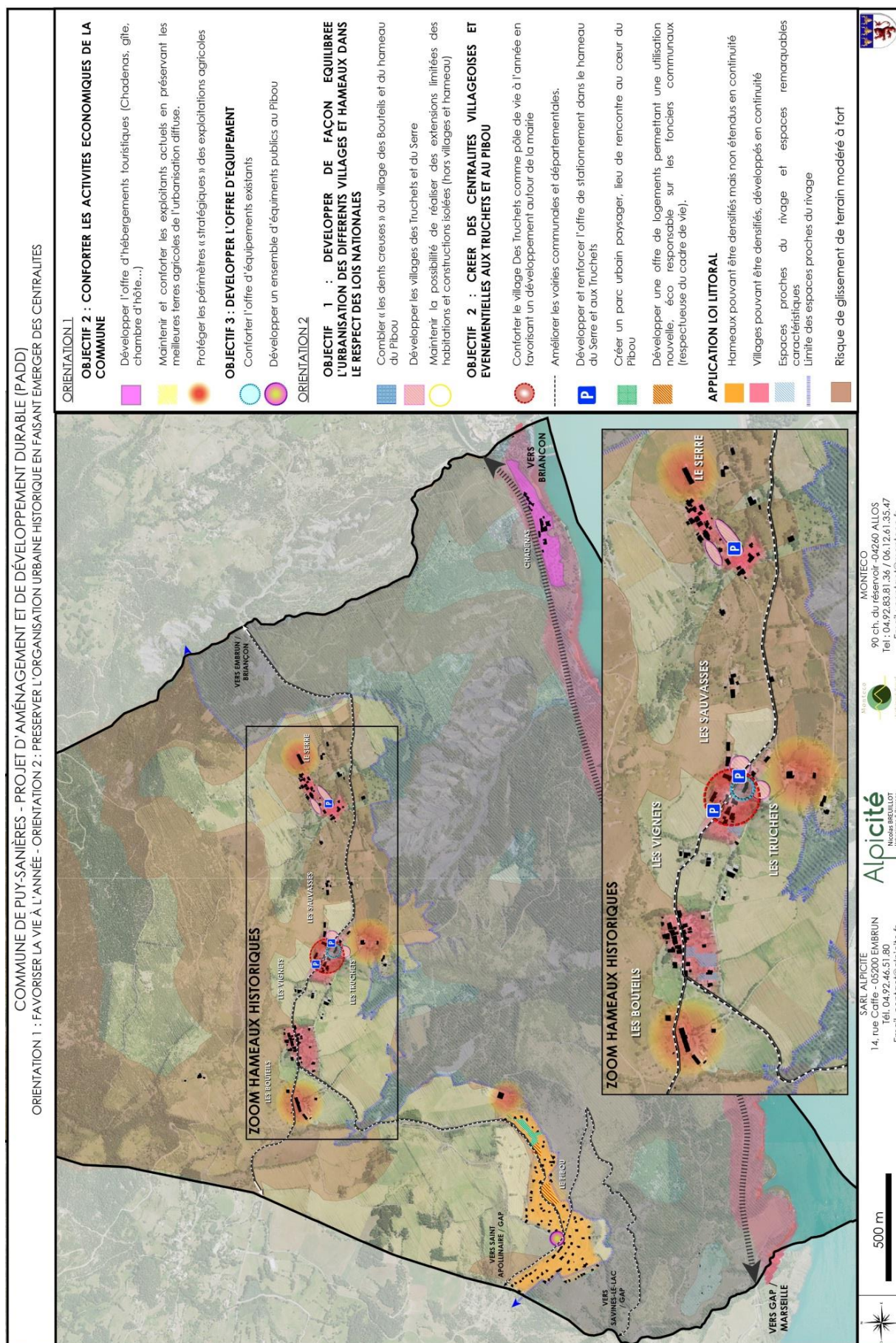
- ✓ Favoriser l'accès aux logements (locatifs ou accession à la propriété) ;
- ✓ Encourager le développement de l'écoconstruction ;
- ✓ Encadrer l'aspect extérieur des constructions et des restaurations
- **Maîtriser le développement paysager.**

ORIENTATION 1 : FAVORISER UNE VIE A L'ANNEE

OBJECTIFS	ACTIONS
INTEGRER MIXITE INTERGENERATIONNELLE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS PAR LE BIAIS D'UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RAISONNE	✓ Afficher une croissance démographique raisonnée par l'accueil de 5 à 6 nouveaux habitants par an sur une douzaine d'années soit l'arrivée d'environ 65 nouveaux habitants. ✓ Diversifier l'offre de logements, en veillant à l'équilibre entre le marché locatif et l'offre en accession (choix du nombre de logements,...) ✓ Favoriser la mixité intergénérationnelle et maintenir la population sénior sur le territoire communal en favorisant la mixité de logements.
CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE	✓ Développer l'offre d'hébergements touristiques (Chadenas, gîte, chambre d'hôte...) ✓ Maintenir le potentiel de résidences secondaires. ✓ Maintenir et développer les activités artisanales présentes sur le territoire en autorisant la mixité entre activité et habitat en évitant les nuisances. ✓ Maintenir et conforter les exploitants actuels en préservant les meilleures terres agricoles de l'urbanisation diffuse. ✓ Protéger les périmètres « stratégiques » des exploitations agricoles
DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENT	✓ Conforter l'offre d'équipements existants ✓ Développer un ensemble d'équipements publics au Pibou ✓ Développer les réseaux de communication numérique en lien avec les politiques départementales ✓ Favoriser les réseaux d'énergie.

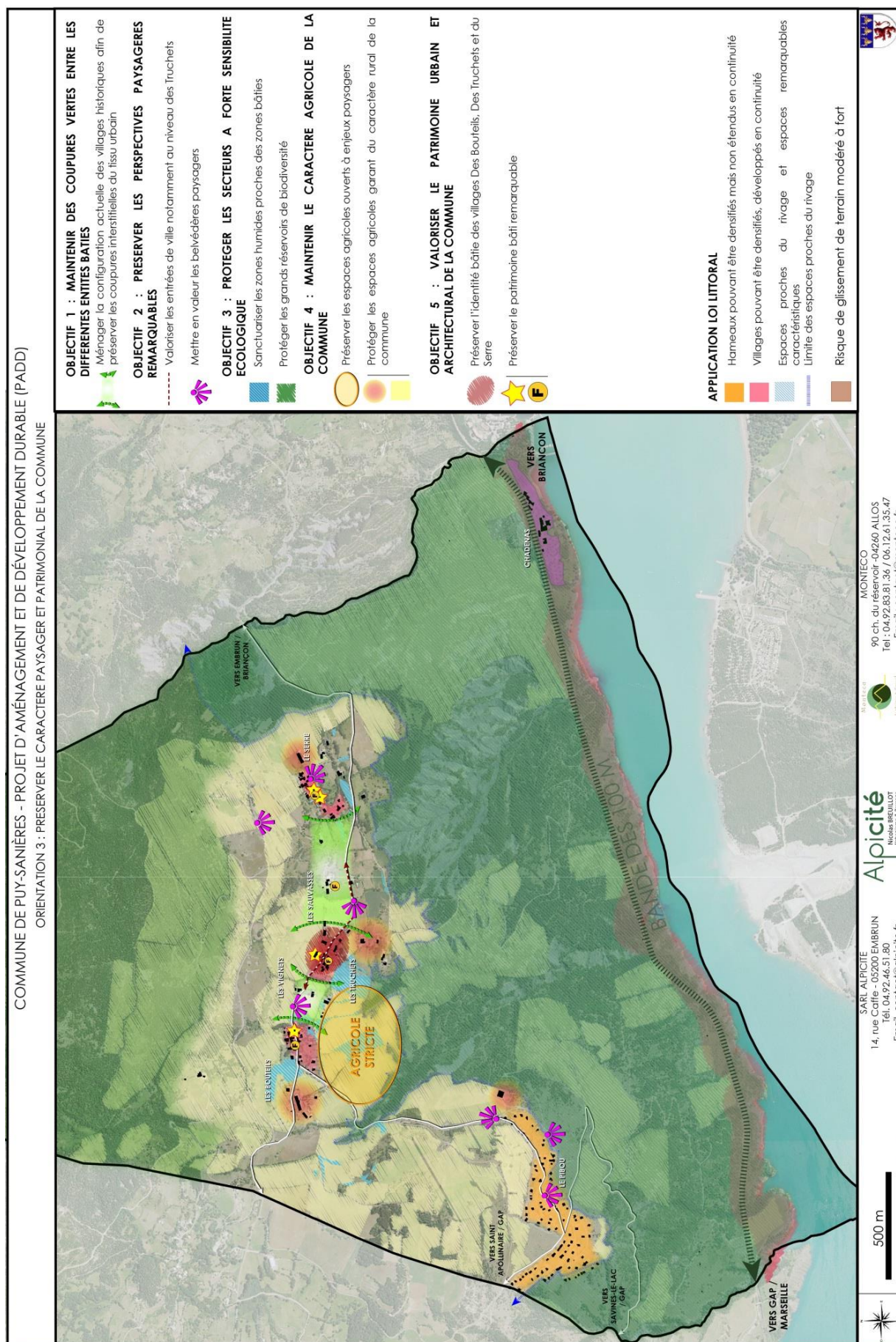
ORIENTATION 2 : PRESERVER L'ORGANISATION URBAINE HISTORIQUE EN FAISANT EMERGER DES CENTRALITES

OBJECTIFS	ACTIONS
DEVELOPPER DE FAÇON EQUILIBREE L'URBANISATION DES DIFFERENTS VILLAGES ET HAMEAUX DANS LE RESPECT DES LOIS NATIONALES	✓ Combler « les dents creuses » du village des Bouteils et du hameau du Pibou ✓ Développer les villages des Truchets et du Serre ✓ Maintenir la possibilité de réaliser des extensions limitées des habitations et constructions isolées (hors villages et hameau)
CREER DES CENTRALITES VILLAGEOISES ET EVENEMENTIELS AUX TRUCHETS ET AU PIBOU	✓ Conforter le village Des Truchets comme pôle de vie à l'année en favorisant un développement autour de la mairie ✓ Créer un espace public central, lieu de vie, au Pibou autour d'un équipement public ; ✓ Améliorer les voiries communales et départementales. ✓ Développer et renforcer l'offre de stationnement dans le hameau du Serre et aux Truchets ✓ Créer un parc paysager, lieu de rencontre au cœur du Pibou ✓ Développer une offre de logements permettant une utilisation nouvelle et éco responsable des fonciers communaux (respectueuse du cadre de vie).



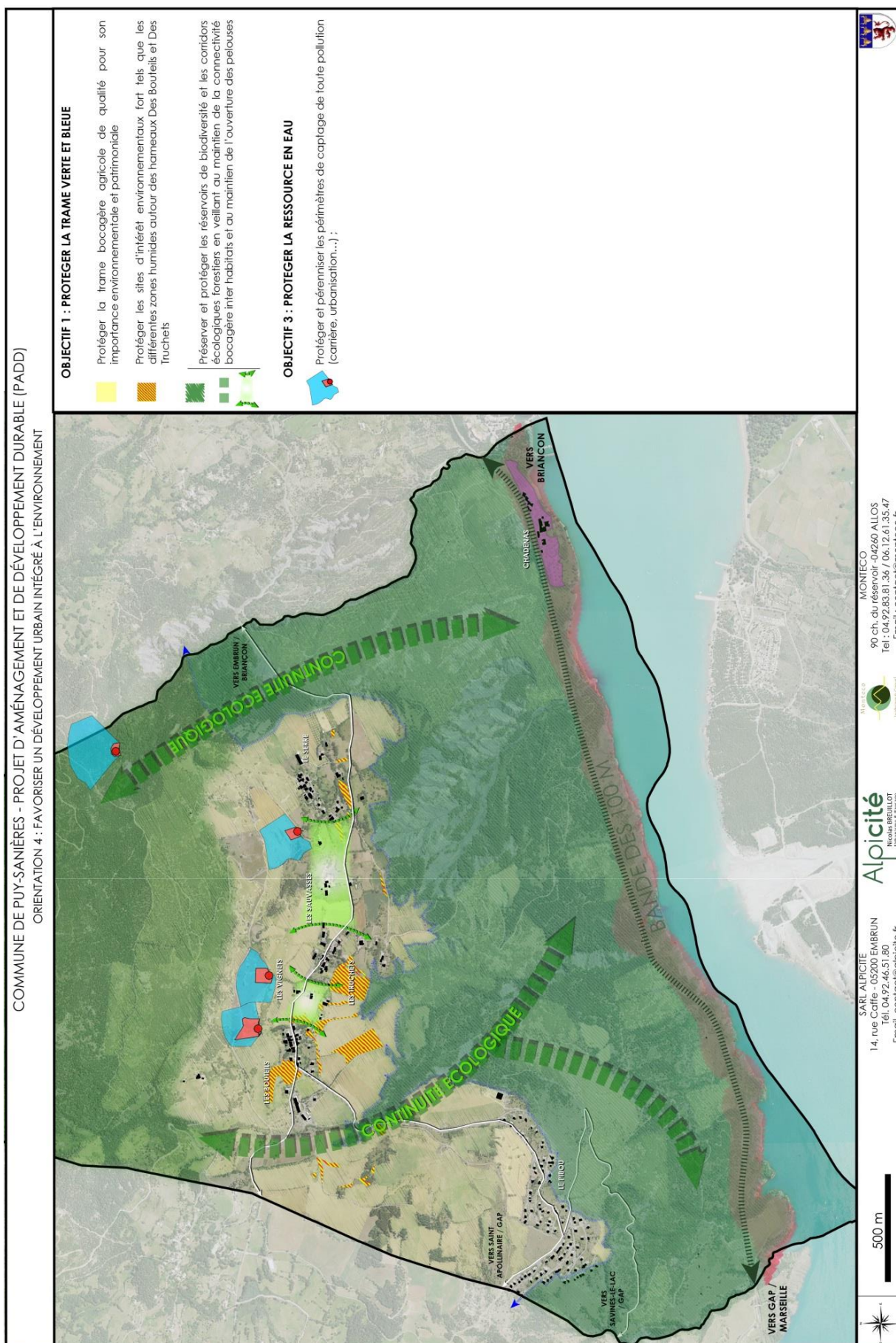
ORIENTATION 3 : PRESERVER LE CARACTERE PAYSAGER ET PATRIMONIAL DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	ACTIONS
MAINTENIR DES COUPURES VERTES ENTRE LES DIFFERENTES ENTITES BATIES	✓ Ménager la configuration actuelle des villages historiques afin de préserver les coupures interstitielles du tissu urbain
PRESERVER LES PERSPECTIVES PAYSAGERES REMARQUABLES	✓ Préserver la vue vers l'église depuis la route départementale 9 ✓ Valoriser les entrées de village notamment au niveau des Truchets ✓ Mettre en valeur les belvédères paysagers
PROTEGER LES SECTEURS A FORTE SENSIBILITE ECOLOGIQUE	✓ Sanctuariser les zones humides proches des zones bâties ✓ Protéger les grands réservoirs de biodiversité
MAINTENIR LE CARACTERE AGRICOLE DE LA COMMUNE	✓ Préserver les espaces agricoles ouverts à enjeux paysagers ✓ Protéger les espaces agricoles garant du caractère rural de la commune
VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE	✓ Préserver l'identité bâtie des villages Des Bouteils, Des Truchets et du Serre ✓ Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti de la commune, en permettant notamment le changement de destination ✓ Préserver le patrimoine bâti remarquable



ORIENTATION 4 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS	ACTIONS
PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE	✓ Protéger la trame bocagère agricole de qualité pour son importance environnementale et patrimoniale ✓ Protéger les sites d'intérêt environnementaux fort tels que les différentes zones humides autour des hameaux Des Bouteils et Des Truchets ✓ Préserver et protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques forestiers en veillant au maintien de la connectivité bocagère inter habitats et au maintien de l'ouverture des pelouses ✓ Poursuivre la gestion différenciée de l'éclairage public communal afin d'adopter des solutions favorables à la faune actuelle (ex : les chauves-souris...)
PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE	✓ Inciter le développement de constructions dites durables en favorisant l'installation quand cela est possible de systèmes d'économie d'énergie et/ou de production d'énergies renouvelables ; ✓ Encourager la restauration des bâtisses anciennes sur le principe du label « Bâtiment durable Méditerranéen » déjà amorcé sur la commune ✓ Favoriser le développement des énergies renouvelables ✓ Inciter à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU	✓ Protéger les cours d'eau (torrent, rivière) ; ✓ Protéger et pérenniser les périmètres de captage de toute pollution (carrière, urbanisation...) ; ✓ Améliorer le traitement des eaux usées



ORIENTATION 5 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	✓ Combler prioritairement les dents creuses du tissu urbain principalement concentrée au Pibou. ✓ Limiter la consommation d'espace autour de 4 ha comprenant l'ensemble des constructions ou aménagement artificialisant le sol sauf les constructions à usage agricole ; ✓ Favoriser une densité moyenne minimale de 12 logements à l'hectare
CONFORTER LA DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN	✓ Encourager la restauration des dernières bâtisses anciennes