

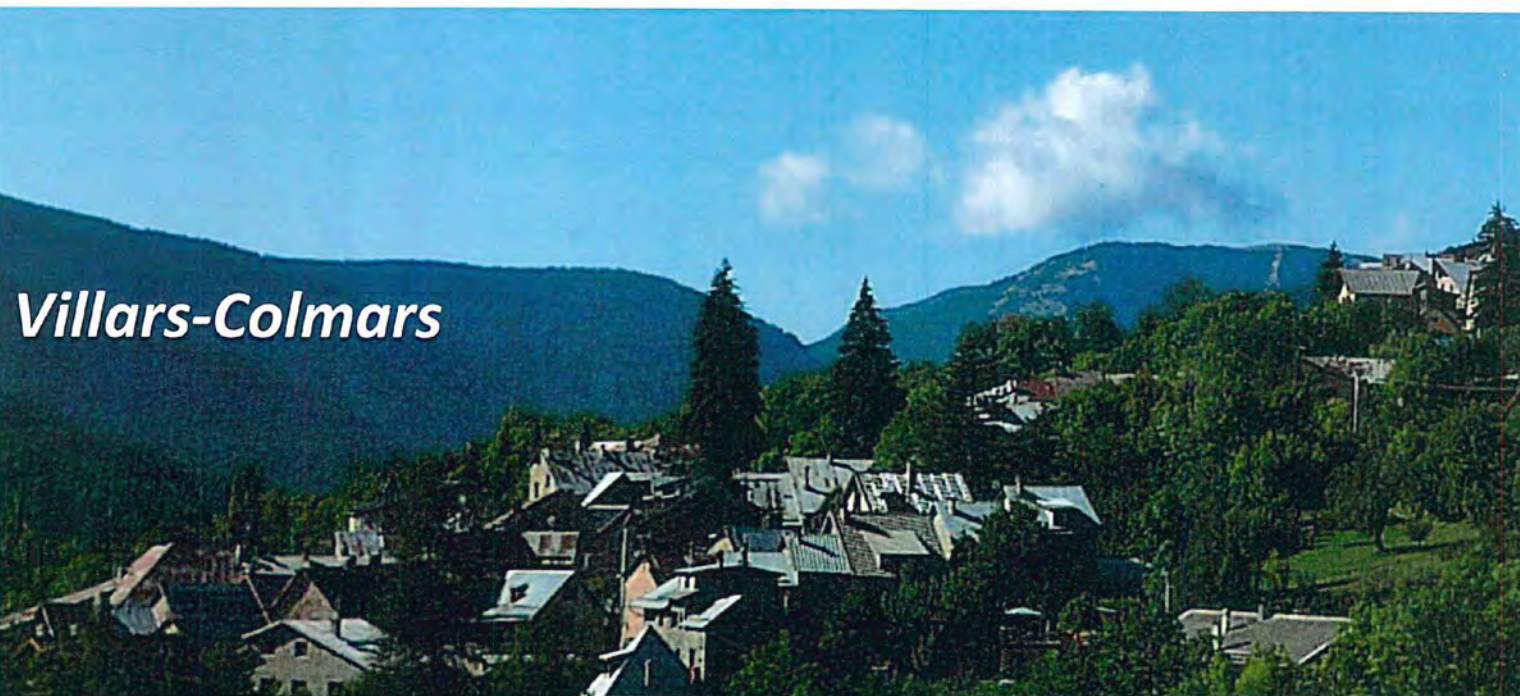
Département des Alpes de Haute Provence

*Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
« Sources de Lumière »*



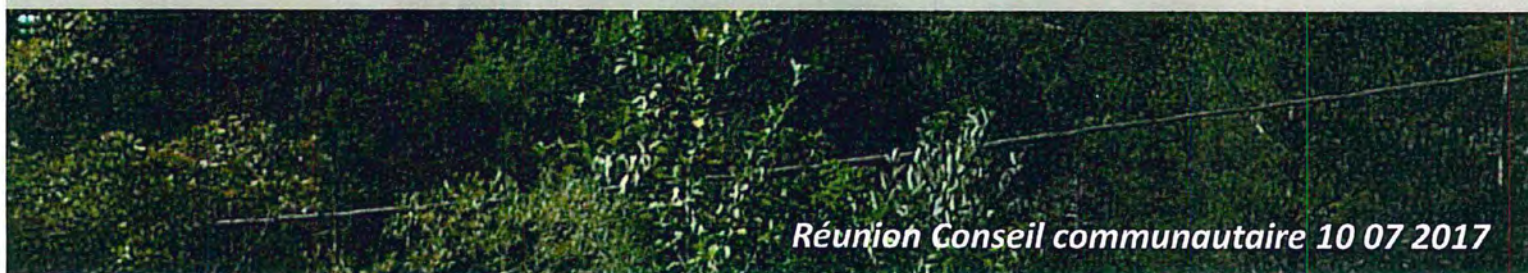
**Conseil de Communauté
St André les Alpes
le 10 juillet 2017**

ANNEXES du
Compte rendu sommaire



Villars-Colmars

Bilan de la concertation et arrêt du PLU



Réunion Conseil communautaire 10 07 2017

déroulement du conseil comunaire



- 1 ▪ Bilan de la concertation
- 2 ▪ Rappel de la procédure
- 3 ▪ Présentation du PLU pour arrêt

Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Bilan

La concertation préalable



PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Villars-Colmars (04370)

0. Procédure et Bilan de la concertation

0.2 Bilan de la concertation - Concertation durant l'élaboration du projet de PLU

PROJET ARRÊTÉ LE : 10 Juillet 2017	ENQUÊTE DU :
APPROBATION LE :	
MODIFICATIONS :	MISES À JOUR :



Mairie de Villars-Colmars
04370 Villars-Colmars
Tél : +33 4 92 83 43 01
Mail : mairie.villarscolmars@villarscolmars.fr

Aménagement Urbainisme Architecture Design
5 rue Monte Cristo
13004 MARSEILLE
Tél : +33 4 91 48 17 05
Site web : www.audad.fr - Mail : contact@aad.fr



Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Rappel de la procédure

La consultation des PPA

Les échanges avec la DDT pour la reprise du PLU

1^{ier} Arrêt du PLU le 09 Juin 2016

Consultation des PPA 3 mois

Retour des avis des PPA Septembre 2016

Analyse des avis, réunion avec la DDT pour définir la reprise du PLU suite aux avis:

- Octobre 2016 à Mars 2017
- Principe favorable au nouveau zonage du PLU par la DDT le 28 Mars 2017
- Reprise des documents du PLU de Avril à Juin 2017

Synthèse des avis des PPA**LISTES DES PPA ayant répondu :**

Préfecture des Alpes de hautes Provence, DDT04, Conseil Général des alpes de haute Provence, Parc Naturel régional du Verdon, Chambre du Commerce et de l'Industrie de Haute Provence, Chambre d'Agriculture.

SANS REPONSE :

Chambre des Métiers, UDAF, ARS, INAO, CRPF, Communauté de communes, Mairies des communes voisines.

Suite aux réserves et préconisations émises par les PPA, des réponses ont été faites par la commune et intégrées au nouveau PLU

Synthèse des avis des PPA

Préfet courrier du 05 09 2016 :

1°) La cohérence interne du document en matière de modération de la consommation d'espace et de densification

2°) Discontinuité des espaces urbanisés et à urbanisés

En conclusion, la prise en compte de l'ensemble de ces observations nous conduisent à vous demander de procéder à un nouvel arrêt du projet de PLU.

DDT du 05 09 2016 :

I) OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL (POPULATION ET DEMOGRAPHIE) ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- a) Nombre de logements et densité des années passées
- b) Analyse des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis
- c) Espaces constructibles au PLU
- d) Densité des OAP
- e) Logement secondaires
- f) La consommation des terres agricoles

2) ZONAGE ET DISCONTINUITE

3) PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

4) LA COHERENCE DU PROJET URBAIN AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS

5) PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

En conclusion, modifier le PLU arrêté pour un nouvel arrêt (ensembles des documents concernés)

Parc Naturel Régional du Verdon du 01 08 2016 :

Par courrier en date du 21 juin, vous nous avez fait parvenir pour avis le PLU de votre commune approuvé le 9 juin, et je vous en remercie.

La charge de travail de nos techniciens et les délais de réunion de la CLE ne nous ont pas permis d'étudier dans le détail votre document d'urbanisme et de rendre un avis formel.

En conclusion, prendre en compte le SAGE et le SDAGE(ensembles des documents concernés)

CCI Alpes de Haute-Provence du 25 07 2016 :

L'étude attentive des documents de ce PLU n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Chambre d'agriculture et territoire du 20 07 09 2016 :

L'étude attentive des documents de ce PLU appelle de notre part les observations particulières suivantes:

- Réduire la consommation des espaces a caractère agricole et naturel
- Prendre en compte la loi montagne sur « la continuité discontinuité »
- Reprendre le règlement de la zone agricole pour être plus favorable aux agriculteurs, aux activités agricole et complémentaires

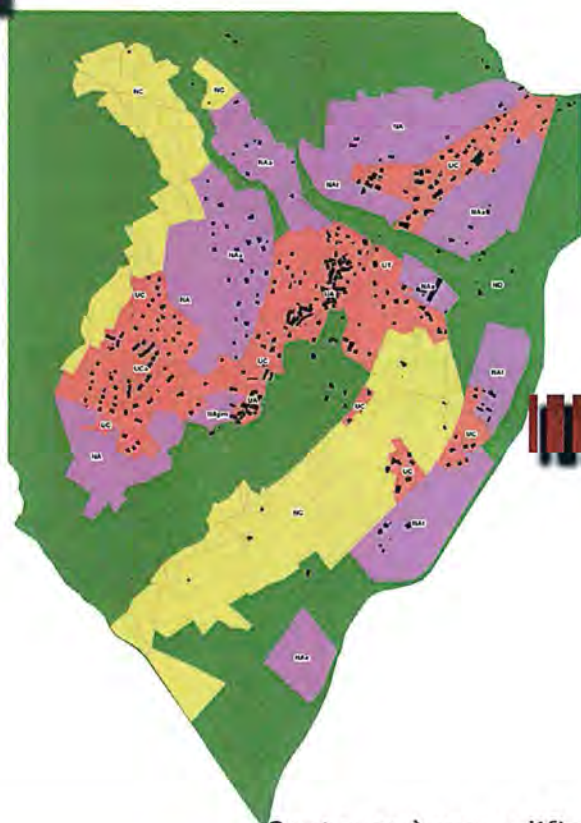
En conclusion, considérant un manque de précision du diagnostic agricole, des modifications à apporter à la rédaction du règlement de la zone agricole, l'incomplétude des zones agricoles dans le secteur du Viéraron et prenant en compte le surdimensionnement des zones destinées à l'accueil de logements, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable sous Réserve de la prise en compte** des observations de notre avis sur votre projet de PLU dans sa version arrêtée le 09 juin 2016.

Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Présentation du PLU pour arrêt

Modifications issues des avis PPA

Projet sur 15 ans



Secteurs à requalifier

le zonage du POS

- Zone U - urbaine
- Zone NA - naturelle urbanisation future
- Zone NB - naturelle campagne (**à supprimer, pas concerné**)
- Zone NC - activité agricole
- Zone ND - naturelle protection de la nature

Passage au PLU

le zonage du PLU

- Zone U - urbaine
- Zone AU - à urbaniser (**peu construite**)
- Zone A - agricole
- Zone N - naturelle et forestière

Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Le scénario retenu

Prospective d'ici 2030

Prospective démographique

Population 2013 = 253 hab
Population 2030 = 307 hab

Scénario choisi adapté aux
capacités et aux volontés
d'évolution du territoire :

**Taux annuel de
1,15 % jusqu'en 2030**

Logements

Nombre de logement à Villars-Colmars

	1990	1999	2009	2013
RP*	76	86	121	141
RS*	343	410	445	472
Vacants	10	16	7	9
Total	429	512	573	622

RP = résidence principale / RS= Résidence secondaire

Besoin en logements

Choix de la collectivité	2020	2030
Croissance démographique	+ 13	+ 20
Desserrement	+ 5	+4
Maisons secondaires	+ 13	+ 12
Total	+ 31	+ 36

Taille des Ménages = 1,9

Formes urbaines à privilégier

Type habitat	NB logt/ha	Besoin foncier ha
15 % individuel diffus	6	1,7
70 % individuel groupé	15	3,2
15% maison de village ou petit collectif	20	0,5
Pour un total de 67 logements		5,4 ha

Soit une densité moyenne de 12,5 logements à l'hectare

Passage du POS au PLU – Villars Colmars

PADD

Principes d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pas de remise en cause de l'économie générale, mais une mise à jours suite aux avis des PPA

Le PADD donne le guide pour la stratégie de développement

1

Préserver son identité rurale et montagnarde

Objectifs :

- Accompagner un objectif de croissance de qualité en rapport avec le territoire communal
- Conforter la morphologie de l'habitat villageois

2

S'engager dans une stratégie de développement durable

Objectifs :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
- Développer des filières économiques ancrées dans le local (ZAE, agriculture ...)

3

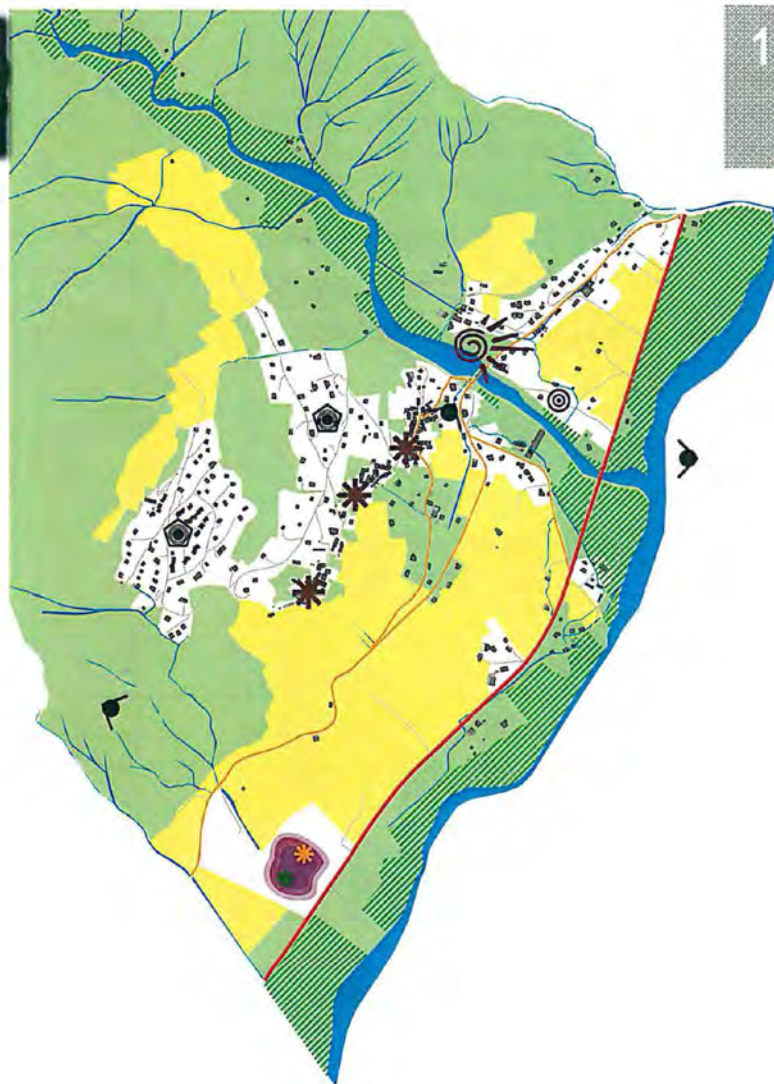
Promouvoir un cadre de vie de qualité

Objectifs :

- Gérer durablement le territoire
- Favoriser la qualité des déplacements

Orientations	Objectifs induits	Actions
1 Préserver l'identité rurale et montagnarde de Villars-Colmars	- Accompagner un objectif de croissance de qualité <i>(logique de développement mesuré et de qualité)</i>	- Une capacité d'accueil de près de 60 habitants d'ici 2030 ▪ Préserver les anciens hameaux, conforter les silhouettes et morphologies de montagne ▪ Concilier développement durable et accueil de population nouvelle - Ménager le territoire et permettre aux jeunes ménages locaux d'habiter au village ▪ Répondre aux besoins d'un parcours résidentiel local ▪ Limiter la consommation de l'espace
	- Conforter la morphologie de l'habitat <i>(logique de maîtrise des extensions urbaines)</i>	- Réorganiser un noyau de centralité villageoise ▪ Renforcer les aménagements, logements et équipements à proximité de la mairie et du parc public, lieu de convergence ▪ Maintenir et développer l'appareil commercial dans le noyau de centralité - Valoriser les continuités et le « collier » bâti ▪ Conforter les noyaux denses, organiser leurs relations physiques ▪ Maintenir les coupures d'urbanisation garantes du pittoresque ▪ Compléter le développement futur en continuité du Pied de Roche

1. Préserver son identité rurale et montagnarde



Préserver l'identité rurale et montagnarde



Zone d'activités à développer

* Pôle Bois

* Activités complémentaires, répondant à la demande locale



Conforter en pôle de centralité - création d'un espace commun, équipement



Silhouettes anciennes à préserver



Secteur d'extension - Intégrer le bâti



Densifier le tissu bâti



Préserver les vues vers le grand paysage



Préserver la ripisylve



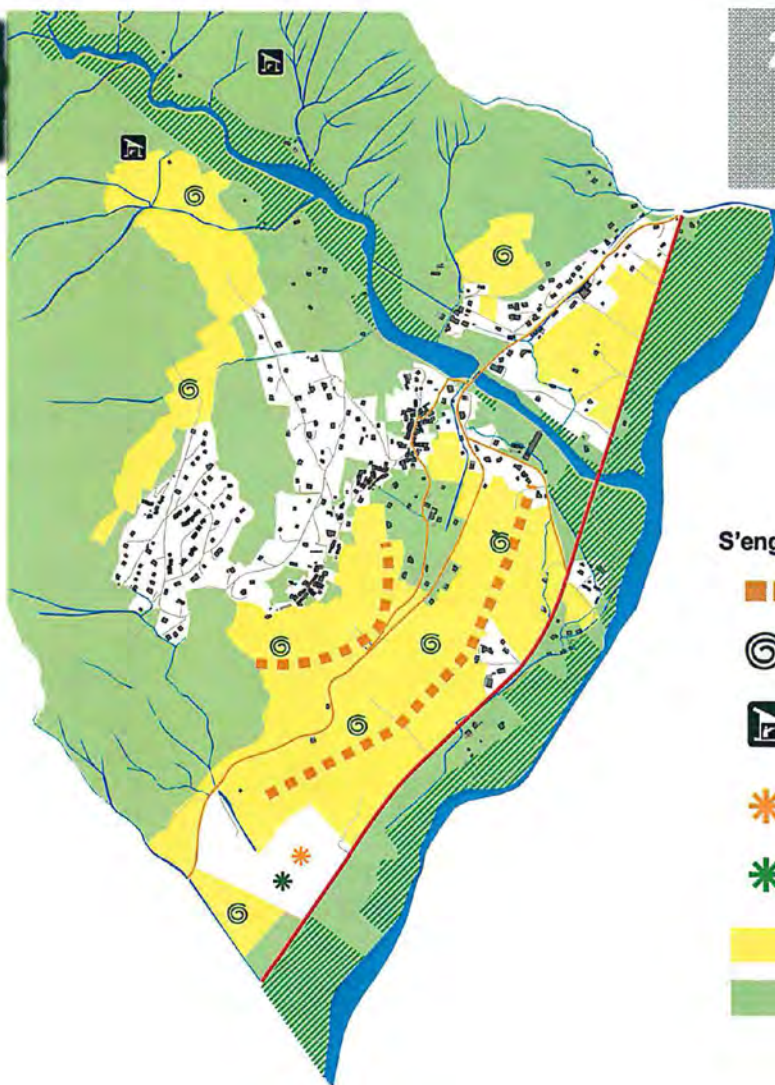
Espace agricole



Espace naturel

Orientations	Objectifs induits	Actions
2 S'engager dans une stratégie de développement durable	- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles <i>(logique de maintien de l'agriculture et de préservation du végétal)</i>	- Conforter et maintenir les espaces naturels et agricoles ▪ Maintenir le foncier agricole cultivé ▪ Favoriser la reconquête des espaces et leur valorisation ▪ Protéger les zones agricoles à proximité des hameaux - Préserver la structure paysagère et le patrimoine bâti ▪ Accompagner les lignes forces du paysage (caractère bocager, éléments végétaux emblématiques, ...) ▪ Privilégier les aménagements paysagers, l'insertion paysagère et architecturale des constructions, les entrées de ville de qualité
	- Développer des filières économiques ancrées dans le local <i>(logique de développement local)</i>	- Créer une zone d'activités pour le développement de la filière bois et l'accueil d'entreprises et d'artisans du bassin de vie ▪ Concevoir l'aménagement d'un espace à vocation d'activités en cohérence avec le projet de Pôle-Bois et les besoins de l'ensemble des acteurs économique du bassin de vie - Maintenir l'attractivité touristique pour la qualité de l'accueil ▪ Soutenir la pratique de la pluriactivité agricole (agritourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme) à travers la règle du PLU ▪ Maintenir et valoriser l'activité pastorale (identification et poursuite de l'entretien des cabanes d'estives)

2. S'engager dans une stratégie de développement durable



S'engager dans une stratégie de développement durable



Avant plan agricole à préserver



Péréniser l'activité agricole locale



Préserver les cabanes d'estives



Activités complémentaires, répondant à la demande locale



Futur pôle bois, valorisation de la ressource



Préserver et valoriser les espaces agricoles

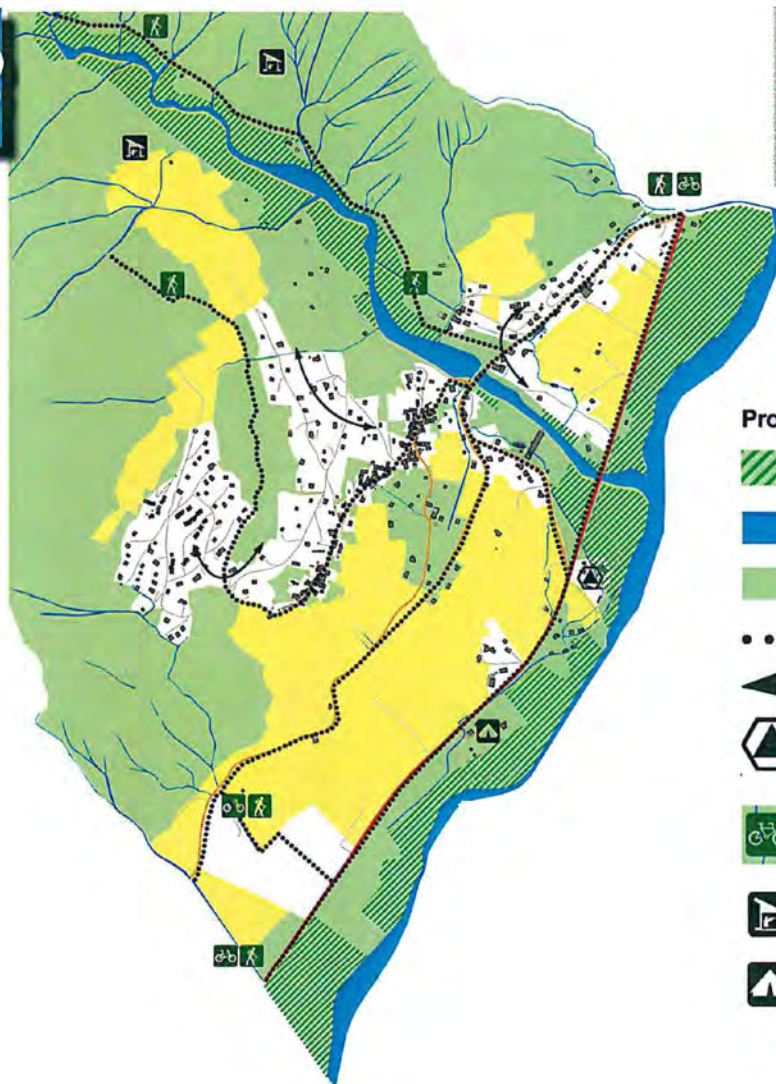


Espace naturel

Orientations	Objectifs induits	Actions
3 Promouvoir un cadre de vie de qualité	- Gérer durablement le territoire <i>(logique d'équilibre entre espaces naturels et espaces bâtis)</i>	- Prendre en considération les risques naturels ▪ Mettre en place dans le règlement du PLU la gestion du risque ▪ A partir de la définition du PPRI (zones rouges des risques naturels - inondation et mouvements de terrain), le zonage traduira en zone naturelle l'ensemble des aléas fort (zone rouge) - Préserver et valoriser les ressources locales ▪ Protéger les ripisylves et conforter les corridors de biodiversité ▪ Maintenir la qualité de la ressource en eau et mettre en œuvre la révision du schéma directeur d'assainissement ▪ Favoriser l'usage des énergies renouvelables
	- Favoriser la qualité des déplacements <i>(logique de réduction des gaz à effet de serre)</i>	- Valoriser les déplacements doux et les espaces publics ▪ Mettre en place des liaisons douces de qualité entre les hameaux et avec les communes contiguës (bandes boisées, alignement d'arbres, le long des cours d'eau, ...) ▪ Aménager des espaces publics de qualité architecturale et paysagère - Mettre en œuvre une politique d'accessibilité ▪ Prévoir les mesures pour répondre à terme aux besoins en haut débit ▪ Définir une politique du stationnement avec sa traduction dans le zonage par des Emplacements Réservés (ER)

3

3. Promouvoir un cadre de vie de qualité



Promouvoir un cadre de vie de qualité



Préserver la ripisylve



Préserver les cours d'eau



Préserver les espaces naturels



Voie douce



Organiser le maillage entre quartiers



Ancienne colonie à réhabiliter



Connexion vers des parcours vélo et piéton



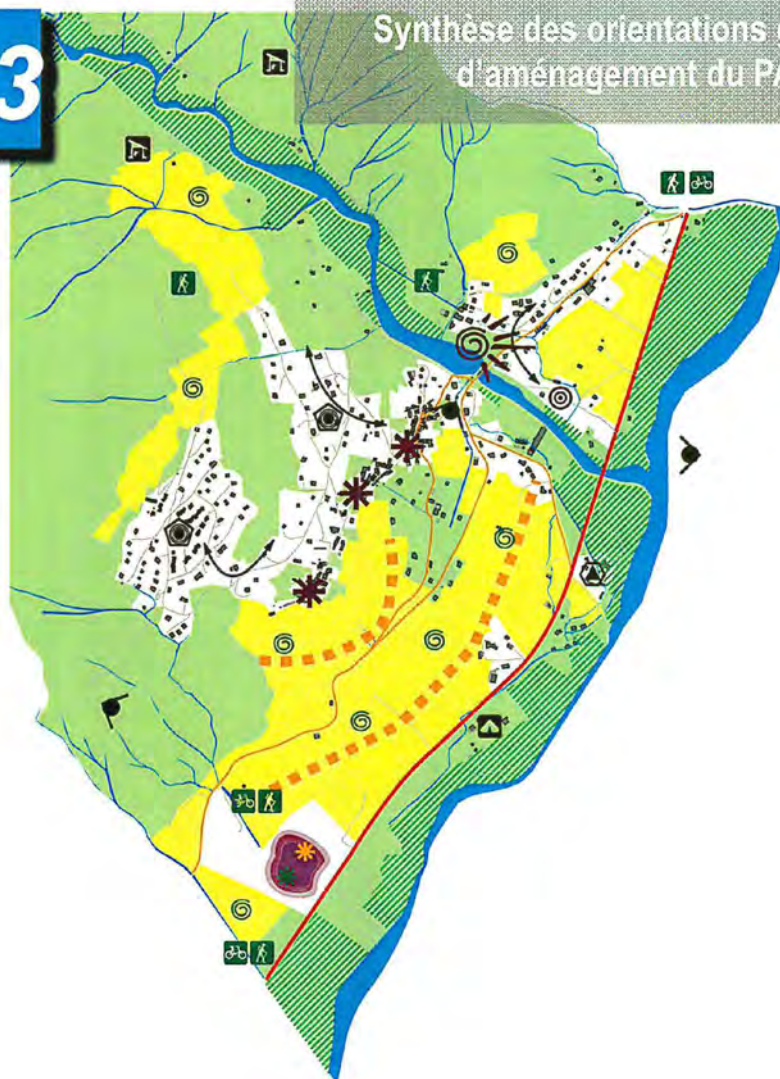
Préserver les cabanes d'estives



Maintenir le camping

Trame verte et bleue :
Aménager des respirations
marquer la limite entre
urbain et naturel

Synthèse des orientations générales d'aménagement du PADD



Préserver l'identité rurale et montagnarde



Zone d'activités à développer

★ Pôle Bois

✱ Activités complémentaires, répondant à la demande locale



Conforter en pôle de centralité - création d'un espace commun, équipement



Silhouettes anciennes à préserver



Secteur d'extension - intégrer le bâti



Densifier le tissu bâti



Préserver les vues vers le grand paysage



Espace agricole

S'engager dans une stratégie de développement durable



Avant plan agricole à préserver



Péreniser l'activité agricole locale



Préserver les cabanes d'estives



Activités complémentaires, répondant à la demande locale



Futur pôle bois, valorisation de la ressource

Promouvoir un cadre de vie de qualité



Préserver la ripisylve



Préserver les cours d'eau



Préserver les espaces naturels



Vole douce



Organiser le maillage entre quartiers



Ancienne colonie à réhabiliter



Connexion vers des parcours vélo et piéton



Préserver les cabanes d'estives



Maintenir le camping

Trame verte et bleue :
Aménager des respirations
marquer la limite entre
urbain et naturel

Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Les choix retenus

Démographie, Habitat, densité, formes urbaines

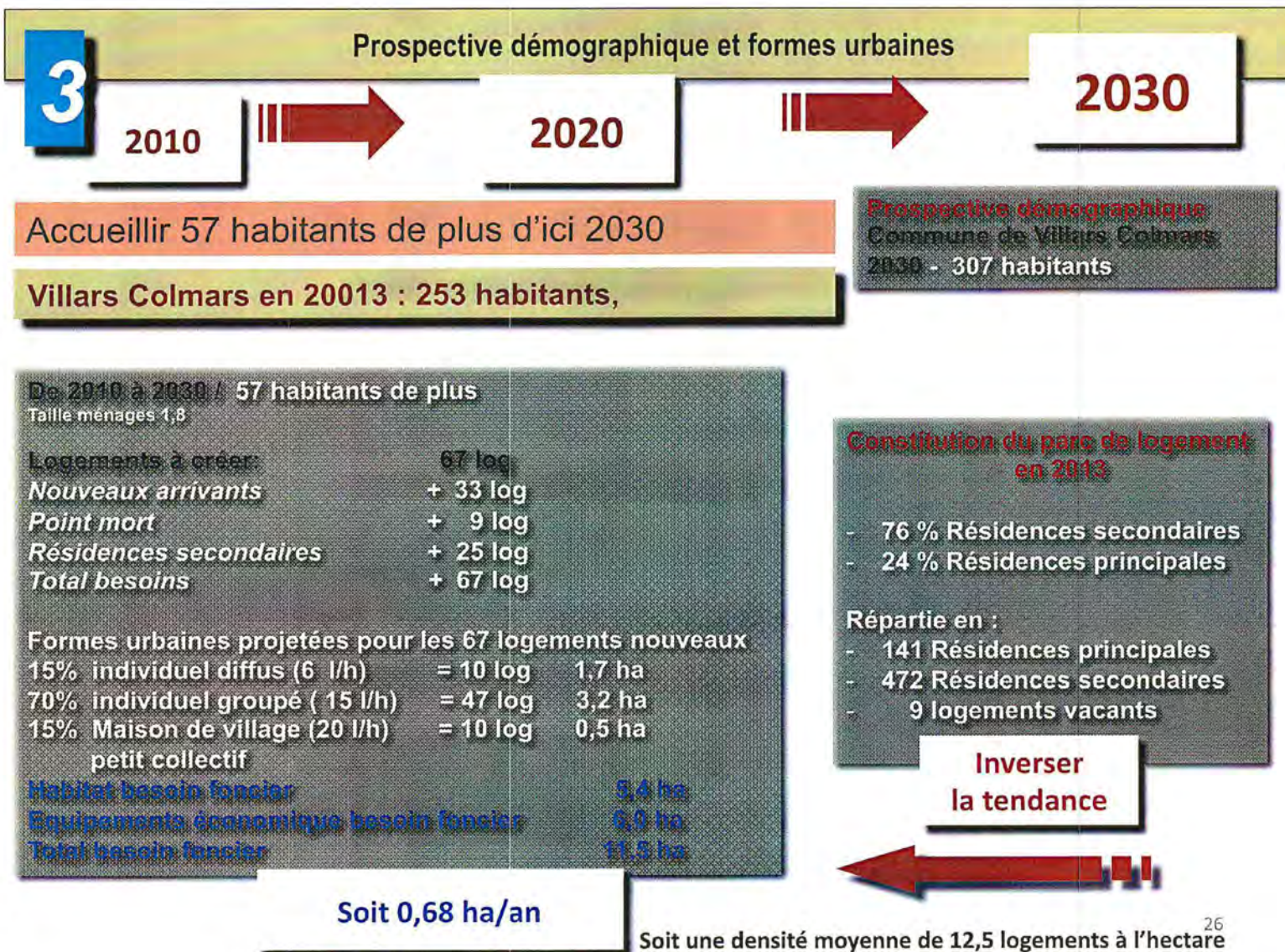
Economique

Agricole

Espaces naturels

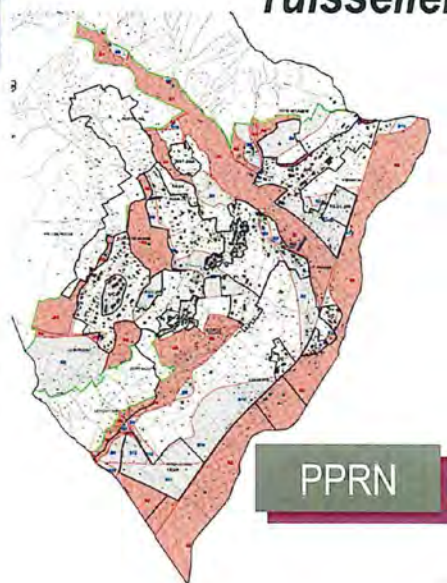
Risques

Réseaux



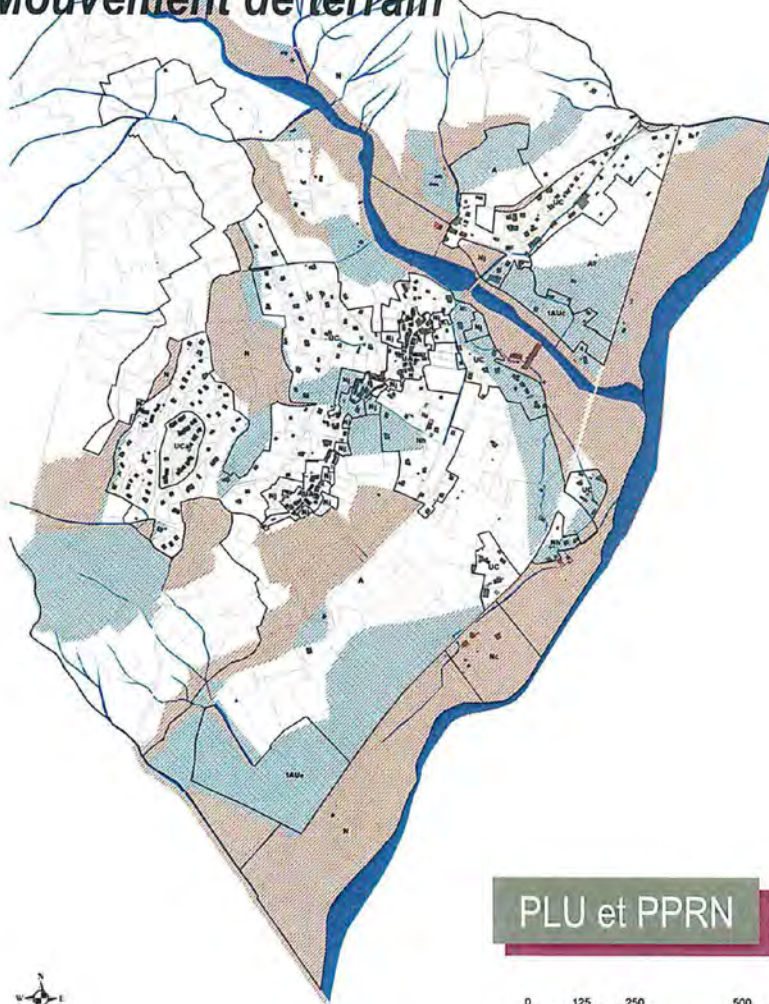
3

Les secteurs soumis au risque inondation/ ruissellement et Mouvement de terrain



Règlement du PLU :
Titre III- Dispositions particulières
Article 1.1 (selon art. R 123-11B du CU)

Règlement du PLU
(selon art.R 123-11B du CU)
Titre III- Dispositions particulières
Article 1.3 (séisme, mvt terrain)



assainissement collectif / non collectif

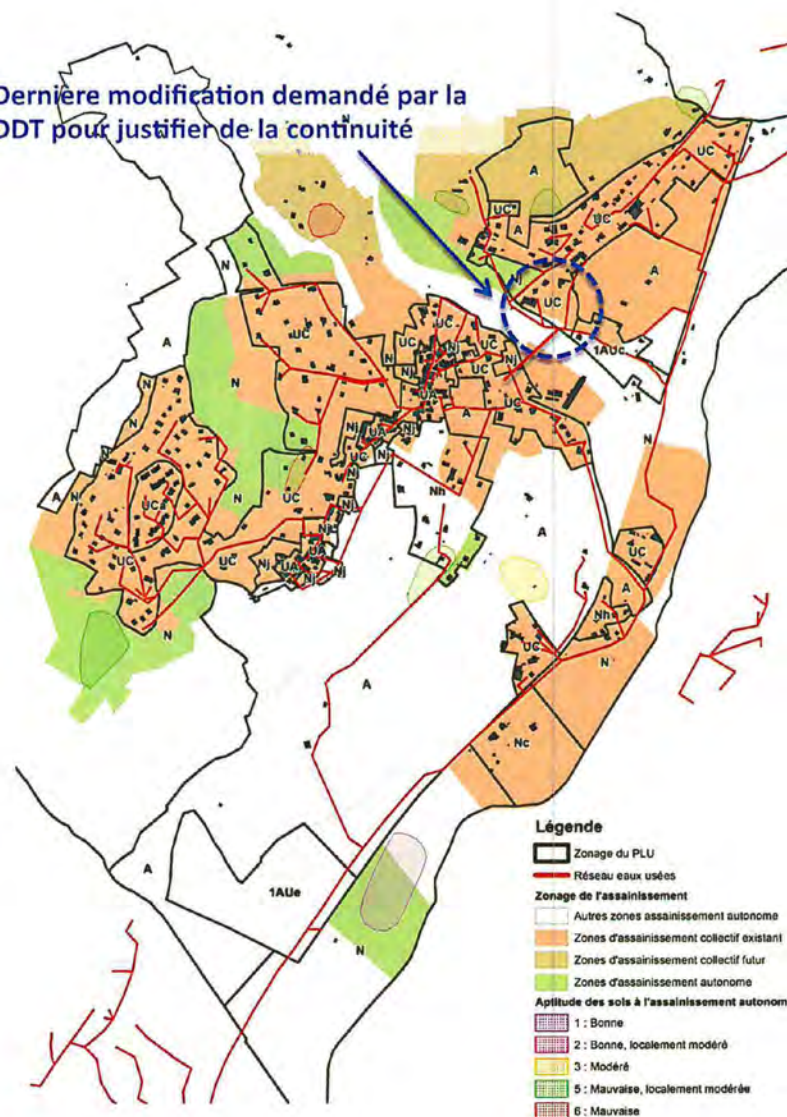
Règlement du PLU :

Titre III- Dispositions générales

Article 13. Rejets:

Assainissement collectif, non
collectif, pluvial, eaux de piscine

Dernière modification demandé par la
DDT pour justifier de la continuité



Passage du POS au PLU – Villars Colmars

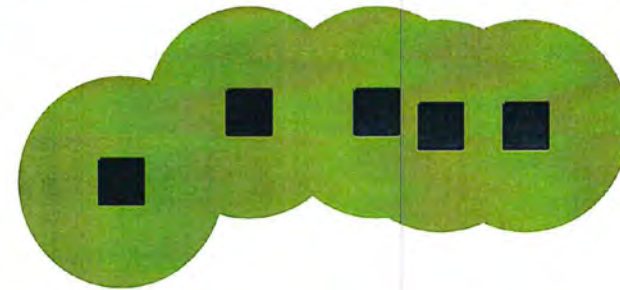
Continuité urbaine pour le zonage

3

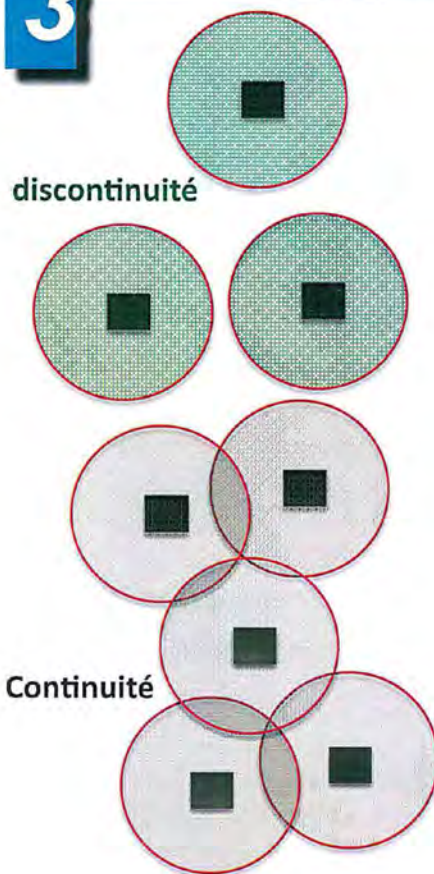
Rappel réglementaire: la loi Montagne

Respecter le principe de continuité urbaine

La continuité urbaine est définie par une distance de moins **de 50 mètres** entre deux bâtiments



Si discontinuité : Un dossier est à remettre à la CDPNS
(Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) pour avis



Zone U partiellement bâtie : doit respecter le groupement d'habitat défini pour la continuité.

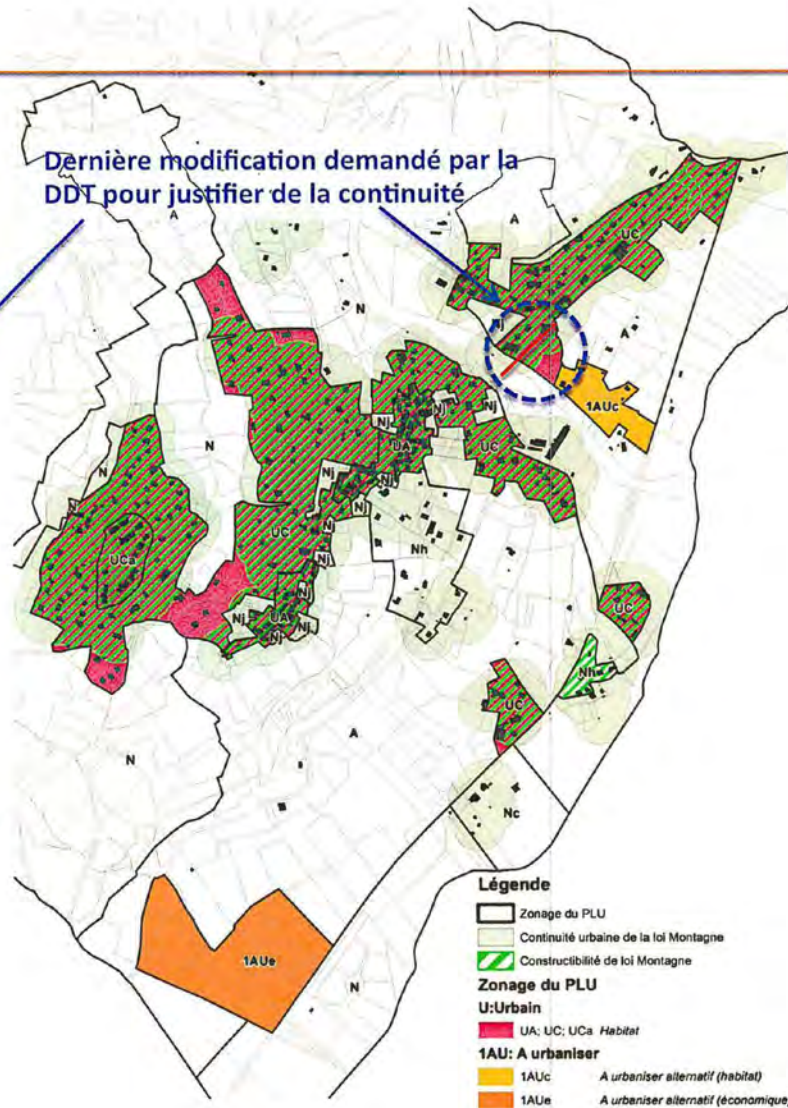
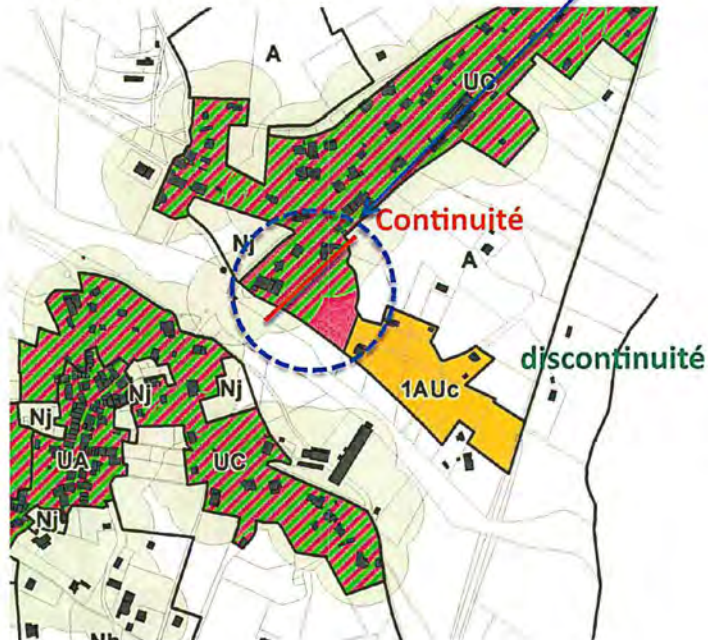
Zone AU partiellement bâtie ou non bâtie : la constructibilité n'est autorisée que si le futur bâti se trouve à une distance de moins de 50 mètres d'un bâti en zone U ou AU et respectant les critères du guide de la DDT du 04.

Sont autorisés **les hameaux nouveaux** sur la base d'un **projet d'ensemble** et d'une justification de la création d'un nouveau lieu de vie.

Si pas de justification : il faut développer la constructibilité dans les zones urbanisées ou en partie urbanisées.

Livre 1 du rapport de présentation

Zoom centre villageois autour
de la zone 1AUc





Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Le projet de développement

Zonage, OAP, Règlement

3

Expression du pré zonage : le document graphique du PLU

Planche graphique N°A1

Planche NORD

Légende

Zonage du PLU

U Urban

UA, UC, UCa

1AP A urbanisé

1APa

1APb

A agricole

A

N Naturel

N1

N2

N3

N4

N5

N6

N7

N8

N9

N10

N11

N12

N13

N14

N15

N16

N17

N18

N19

N20

N21

N22

N23

N24

N25

N26

N27

N28

N29

N30

N31

N32

N33

N34

N35

N36

N37

N38

N39

N40

Patrimoine bâti

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Prescriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

Préscriptions

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

★

3

Expression du pré zonage : le document graphique du PLU

Planche graphique N°A3

Légende

Zonage du PLU

UA, UC, UCA	Urbain
LAB, A urbanisme	
UPA	A urbanisme alternatif (habitat)
UPA	A urbanisme alternatif (commerce)
A, agricole	Agricole
A	Agricole
N, Naturel	Naturel
N	Naturel
Nat	Naturel secouru (sensitive)
Nat	Naturel secouru (touristique)
Nat ex	Naturel agricole et exotique
Nat	Naturel camping
Nat	Naturel paille
Nat, N	Naturel habité
Nat	Naturel zone humide

Partenaires liés

★	Environnement liés protégés au titre de l'article L. 151-13
★	Environnement liés protégés au titre de l'article L. 151-13

Prescriptions

■	Éléments de paysage (dés et espaces de patrimoine, sites de vue à protéger, à l'exception des zones de protection, de l'ensemble des sites, et des sites de patrimoine historique (L. 151-13 et L. 151-22) et R. 151-43 article 5)
■	Emplacement réservé (L. 151-41 et R. 151-48)

Éléments de paysage

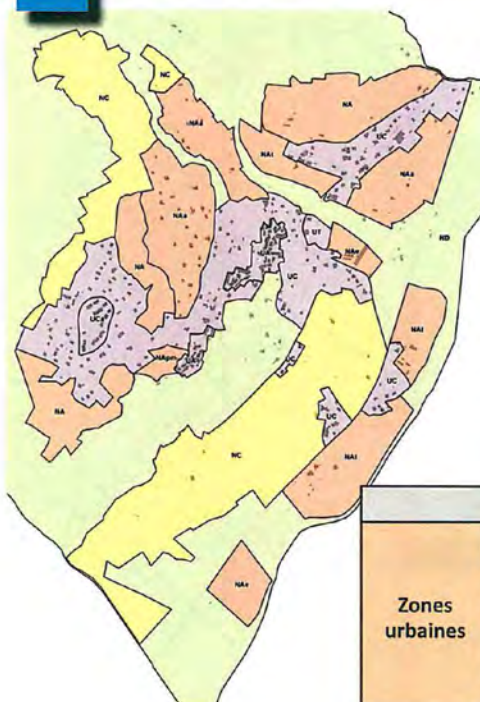
■	Éléments de paysage
■	Éléments de paysage
■	Éléments de paysage

0 50 100 200 Mètres
Echelle : 1:2000

Planche SUD

3

Expression du pré zonage : le document graphique du PLU



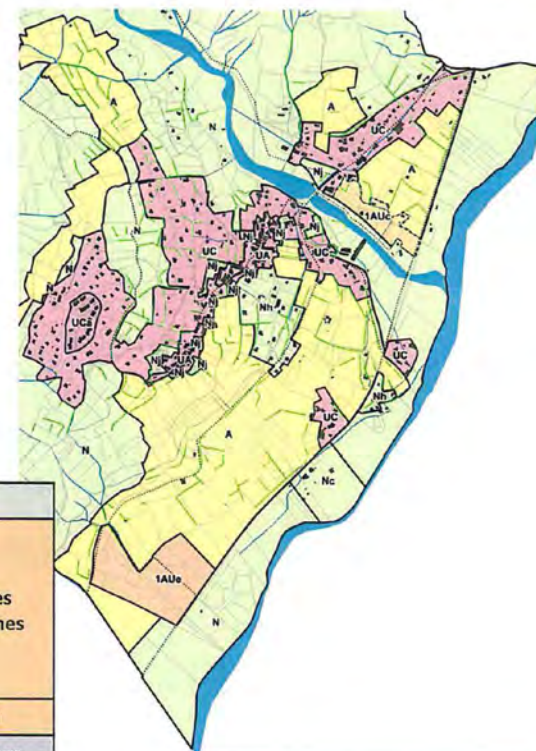
POS

Surfaces urbanisables (U et AU) du PLU bien moins élevées en surface que dans le POS :

42,2 ha au PLU contre 142,5 au POS.

Pour les surfaces naturelles, une légère hausse de 22,2 ha en faveur du PLU.

Pour les surfaces agricoles plus de 58,5 ha, elles ont été multipliées par 2,33 dans le zonage du PLU.



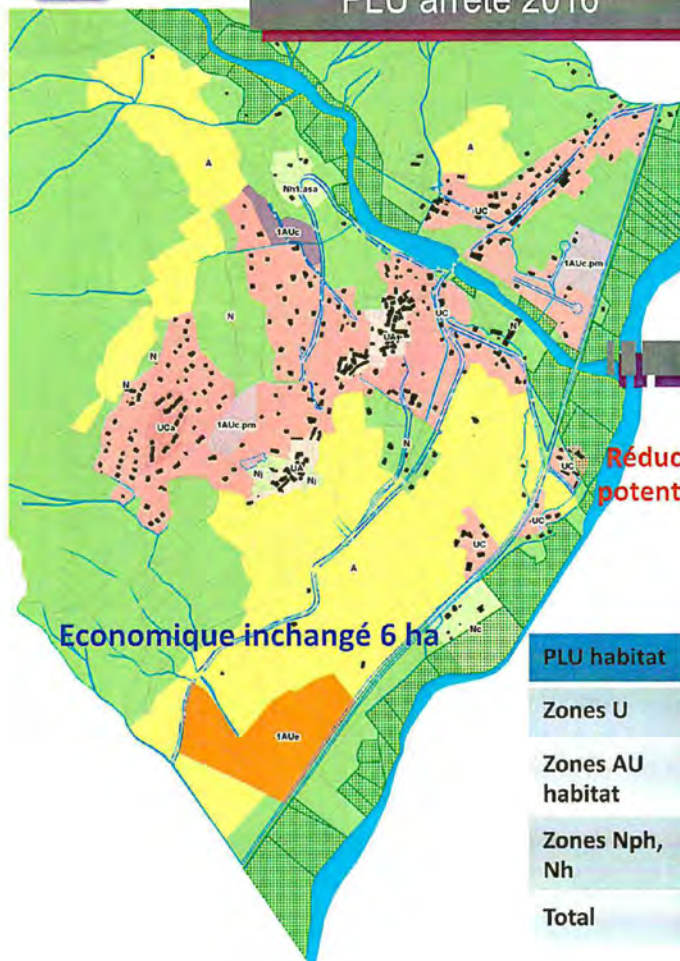
Projet de PLU

POS			PLU		
Zones urbaines	zones	POS (ha)	PLU (ha)	zones	Zones urbaines
	UA	2,7	2,7	UA	
	UC	31,7	30,2	UC	
	UCa	1,5	1,4	UCa	
	UT	0,7	-	-	
Total zones U		36,5	34,3	Total zones U	
Zones à urbaniser (NA)		106,0	7,9	Zones à urbaniser (1AUc, 1AUe)	
Zones naturelles	ND	3 963,6	3 985,8	N	Zones naturelles
Zones agricoles	NC	44,0	102,5	A	Zones agricoles
Total POS		4 150,1	4 150,1	Total PLU	

3

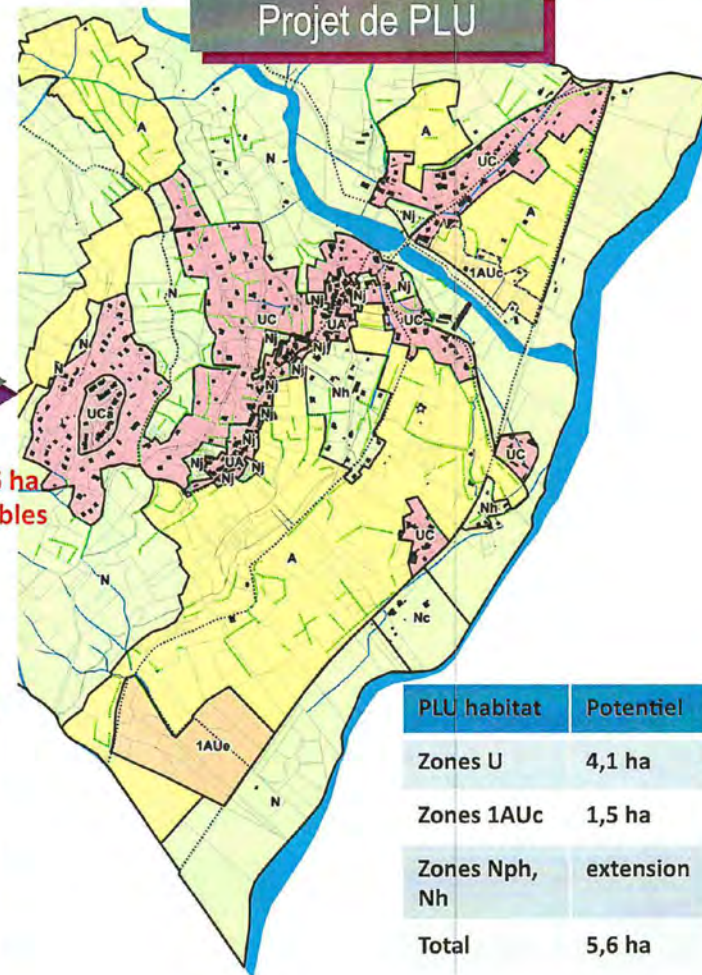
Expression du zonage : comparaison 2016/2017

PLU arrêté 2016



PLU habitat	Potentiel
Zones U	7,86 ha
Zones AU habitat	3,6 ha
Zones Nph, Nh	0,83 ha
Total	12,29 ha

Projet de PLU

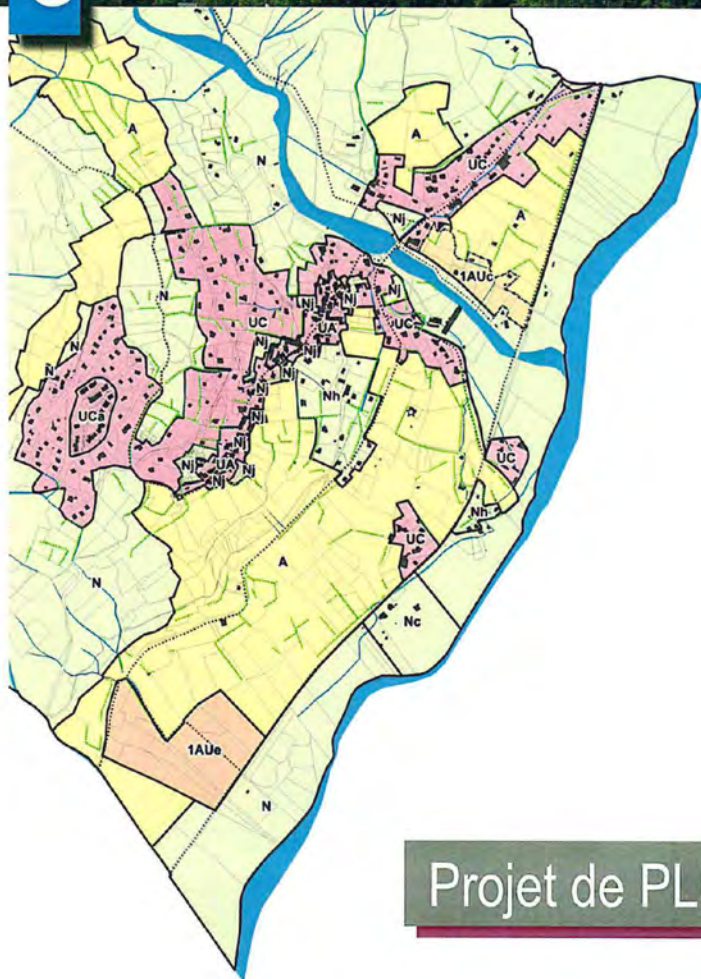


Réduction de 5,86 ha
potentiel urbanisables

PLU habitat	Potentiel
Zones U	4,1 ha
Zones 1AUc	1,5 ha
Zones Nph, Nh	extension
Total	5,6 ha

3

Expression du zonage : la répartition des surfaces PLU



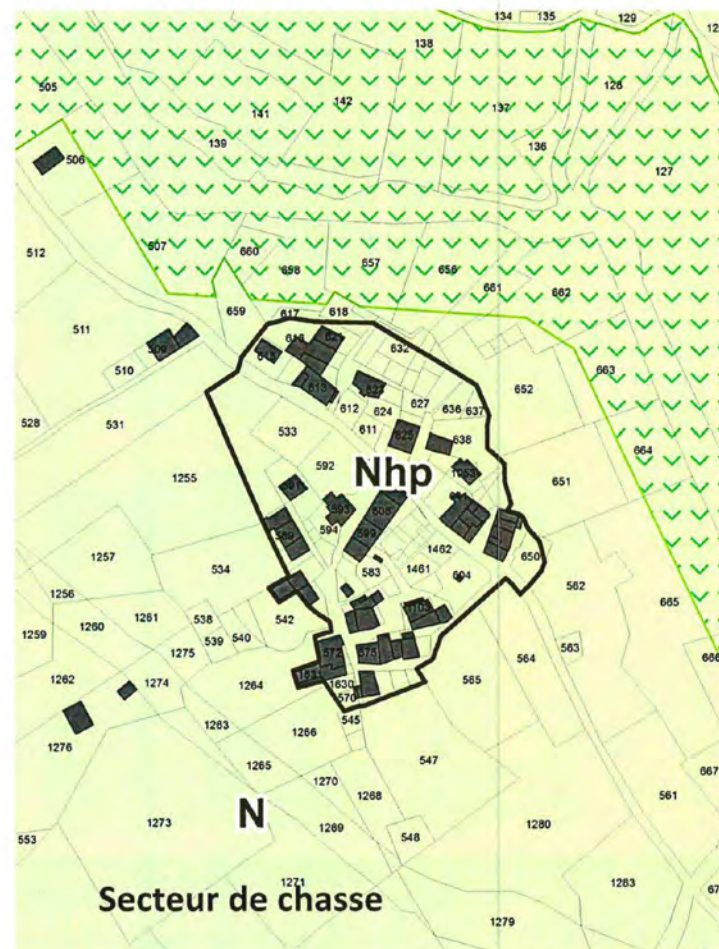
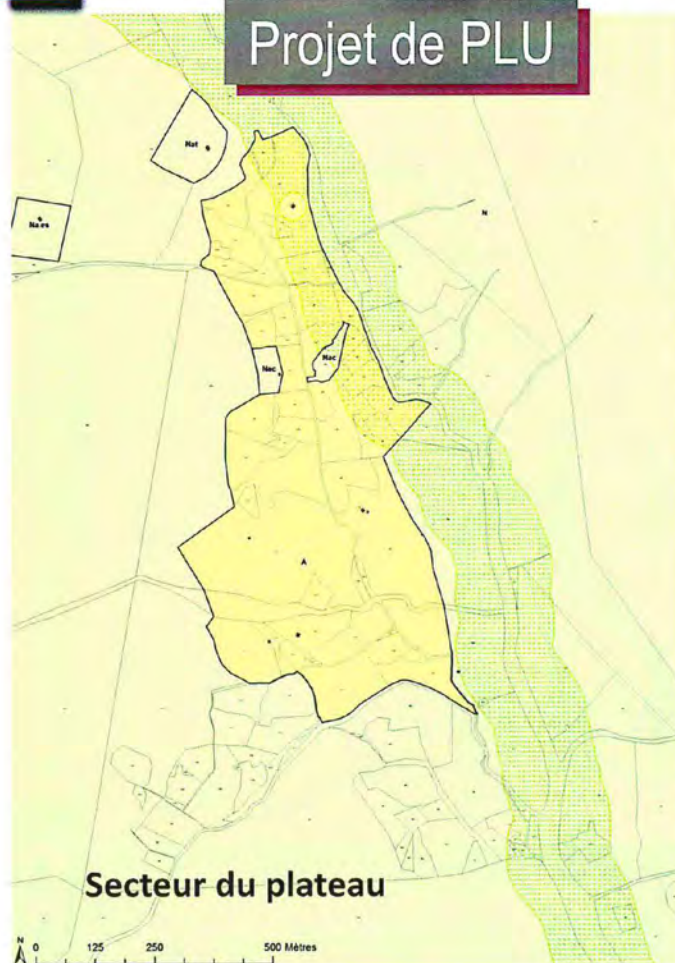
Projet de PLU

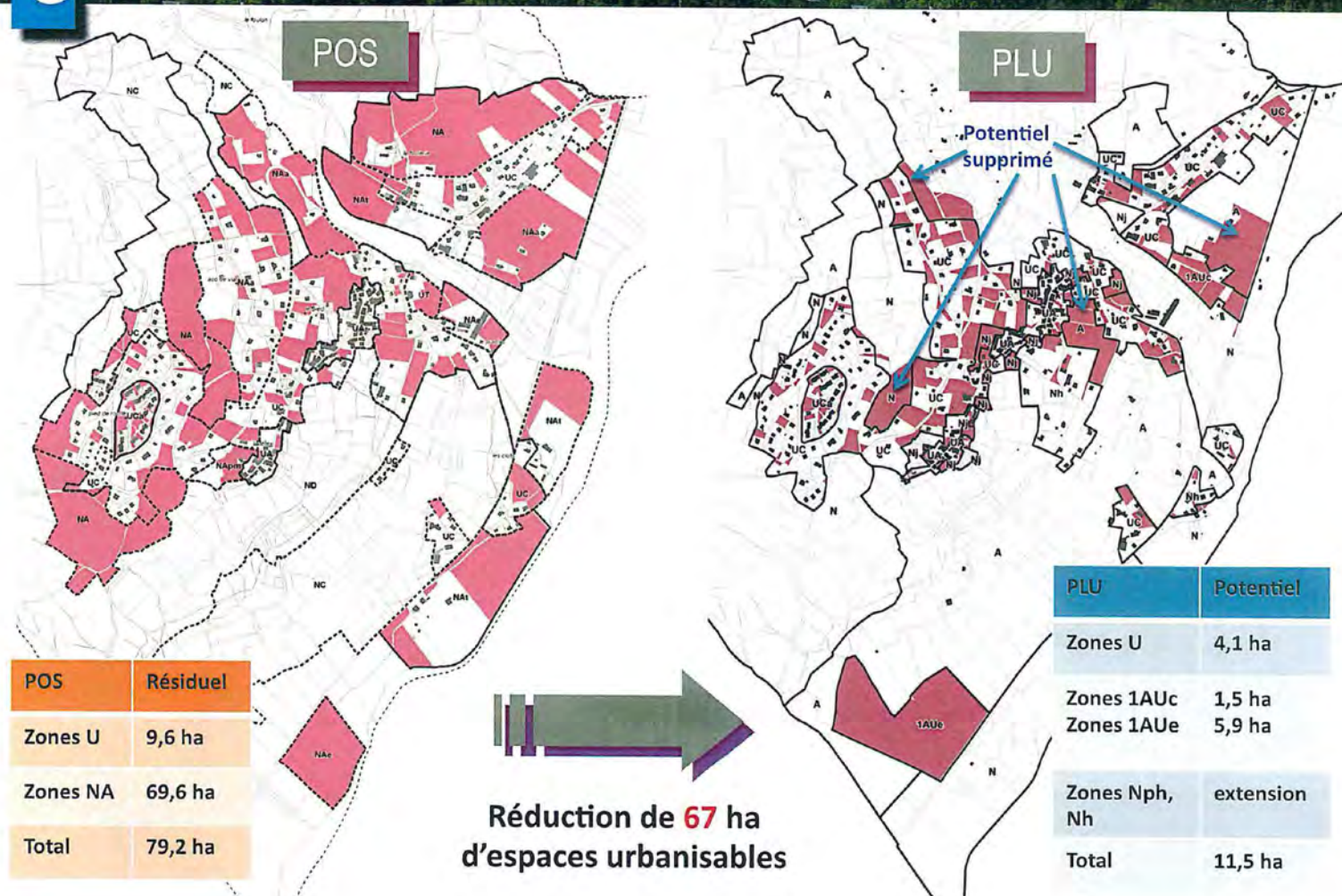
Zones et indices	ha
UA	2,7
UC dont UCa	31,6 1,4
1AUc	1,9
1AUe	6,0
A	102,5
N	4 005,4
Naes	2,3
Nac	0,9
Nat	1,9
Nc	3,1
Nh	4,8
Nhp	1,2
Nj	2,4
Nzh	3,0
Total	4150,1

3

Expression du zonage : le document graphique du PLU

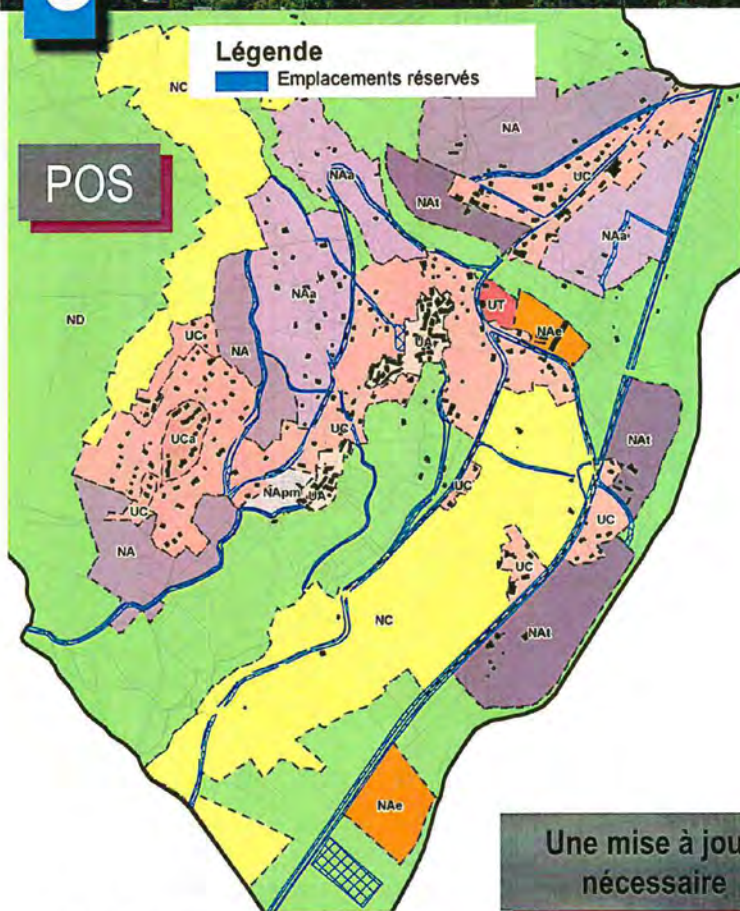
Projet de PLU



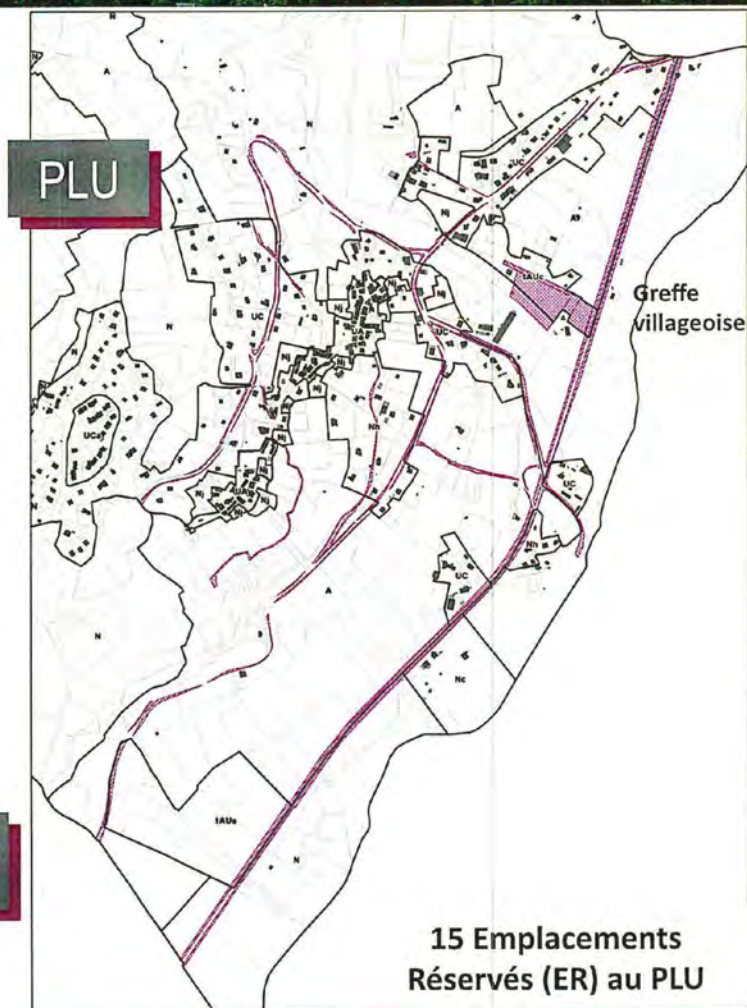


3

Expression du pré zonage : Les ER du POS et du PLU



15 Emplacements
Réservés (ER) au POS



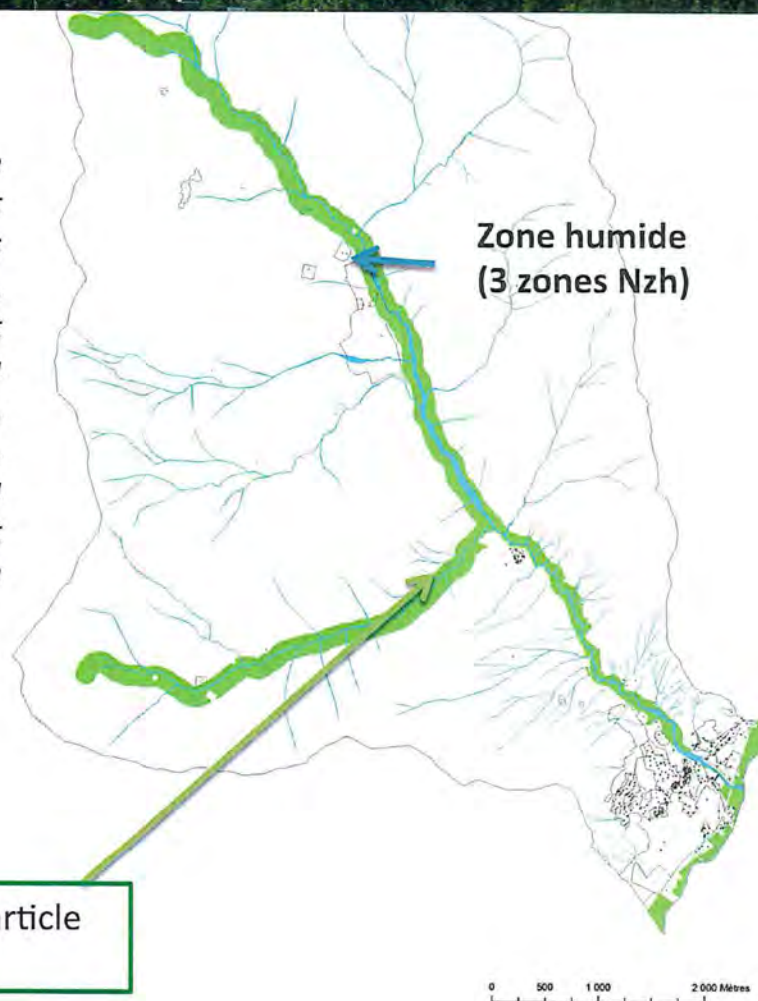
15 Emplacements
Réservés (ER) au PLU

L'article L 151 du Code l'urbanisme :

«Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique (...) **identifier et localiser les éléments de paysage** et délimiter les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, **à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, **le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation»

**Protection des ripisylves
pour une remise en état des
continuités écologiques**

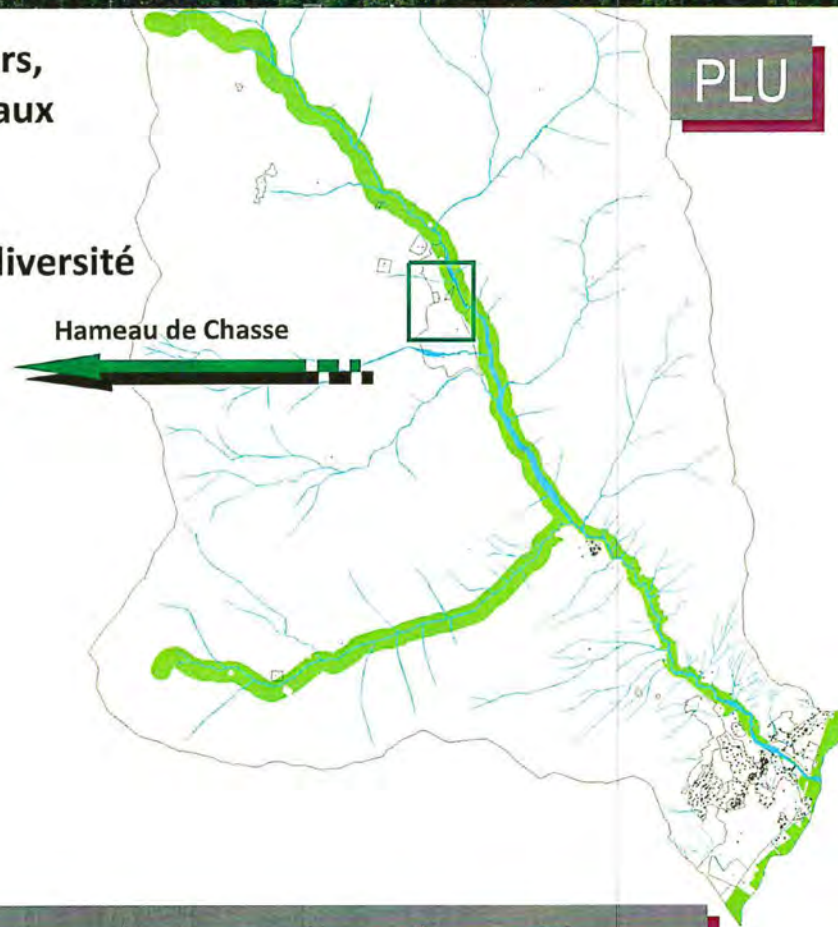
**80,7 ha protégés dans le PLU au titre de l'article
L 151- 23 du code de l'urbanisme**



3

Expression du pré zonage : Les espaces naturels protégés

Protection d'éléments paysagers,
environnementaux, patrimoniaux
à partir des articles du CU:
L 151-11 : L 151-19 : L151- 23
(patrimoine bâti, naturel, bio diversité
(ripisylves) ...)



Une nouvelle approche, de nouvelles dispositions

2 000 Mètres N

3

Rappel ou Contexte législatif

Suite à la loi Grenelle 2,
16 articles dont la plupart sont facultatifs, 2 **obligatoires**

Art 1 et 2 précisant les occupations des sols

Art 3 relatif à la voirie et aux accès

Art 4 relatif aux réseaux

Art 5 relatif à la taille des terrains

Art 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives

Art 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Art 9 relatif à l'emprise des constructions

Art 10 relatif à la hauteur des constructions

Art 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions

Art 12 relatif au stationnement

Art 13 relatif aux espaces libres et plantations

Art 14 relatif à la densité

Nouveaux
articles

Art 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales

Art 16 relatif aux réseaux de communications électroniques



**2017/ 2020 une nouvelle façon d'écrire la règle pour les PLU,
le projet au cœur de la réforme.**

3

Réglementation des zones urbaines

	implantation des constructions par rapport aux voies	implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	implantation constructions les unes par rapport aux autres	emprise des constructions	hauteur des constructions
Zones PLU	Article 6	Article 7	Article 8	Article 9	Article 10
UA	respecter la continuité d'alignement des façades voisines	soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres.	Distance minimale entre 2 constructions non accolées non réglementé	Non réglementé	Égale à la hauteur des immeubles existants + ou - 1m
UC	4 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques	Soit sur la limite séparative soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres.	Distance minimale entre 2 constructions non accolées = à 3 mètres.	40% de la surface du terrain <u>UCa</u> : non réglementé	Ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit

3

Réglementation des zones naturelles habités

implantation des constructions par rapport aux voies

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

implantation constructions les unes par rapport aux autres

emprise des constructions

hauteur des constructions

Zones PLU	Article 6	Article 7	Article 8	Article 9	Article 10
Nhp	6 m des voie	la distance à l'autre étant d'au moins 5 mètres.	Distance de 5 mètres entre les nouvelles constructions	Non réglementée	7 mètres à l'égout du toit
Nh	6 m des voie	la distance à l'autre étant d'au moins 5 mètres.	Distance de 5 mètres entre les nouvelles constructions	Non réglementée	7 mètres à l'égout du toit

+ Article 4 desserte et réseaux / eaux usées :

Nh et Nhp : la forme et la superficie du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire en matière du traitement et de l'évacuation des eaux usées pour les extensions avec la réglementation du SPANC en vigueur.

3

Réglementation en zones naturelles indicées

Des réglementations spécifiques :

Nj : zones naturelles de jardin, localisées à proximité immédiate du centre bourg où seuls sont autorisés les abris à outils nécessaires à l'entretien de la zone.

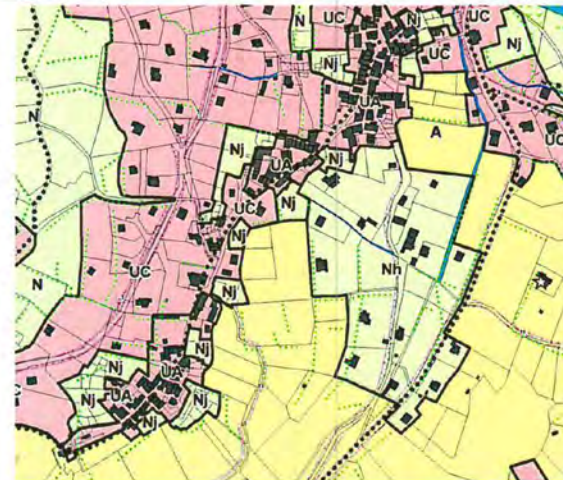
Nzh : trois zones naturelles liées à la présence d'une zone humide, en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Verdon.

Un zonage permettant des activités liées au pastoralisme et à la montagne :

Naes = zones naturelles liées à l'agriculture d'estive (pour l'installation de bergeries)

Nat = aménagement d'un refuge, projet d'accueil touristique

Nac = accueil randonneurs, cabanes d'estive



Un zonage spécifiques aux activités pastorales ou de montagne

2 zones Na.es = zone Naturelle Agricole et d'Estive (installation de bergeries)

2 zones Nac = zone Naturelle d'Accueil

1 zone Nat = zone Naturelle pour l'Accueil Touristique (refuge cabane d'estive)

Des mesures permettant l'activité agricole tout en permettant l'accueil de visites pédagogiques autour du pastoralisme et de la montagne



Cabanes d'estives référencées au sein d'un inventaire annexé au PLU pour préserver leur architecture traditionnelle.

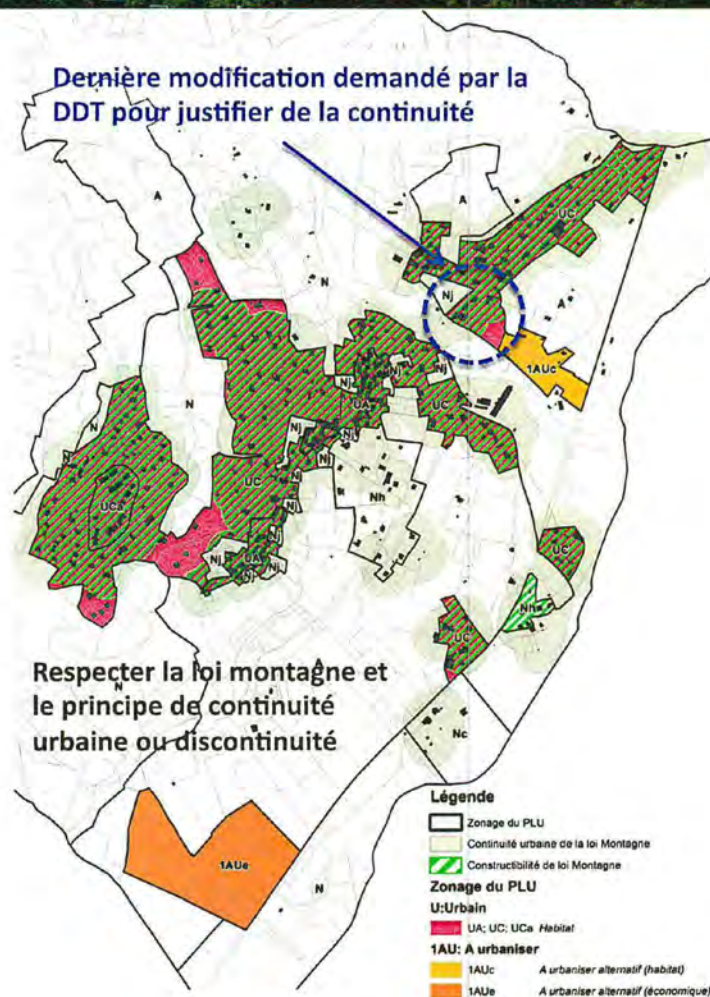
Bâti traditionnel agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la CDCEA » (L 151-11 CU)



Des actions en lien avec Retrouvance et Amountagna

Les documents du PLU (zonage, règlement, etc....) doivent être compatibles avec les principes de la « loi montagne » du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne :

- Principe d'urbanisation en continuité de l'existant (agglomérations, villages, bourgs) ou soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, en discontinuité des parties bâties existantes mais en harmonie avec son environnement (zone 1 AUc et 1AUe)
- Principe de préservation des espaces remarquables
- Principe de préservation des zones agricoles



Des protections réglementaires dans le règlement du PLU

Liées à la ressource en eau :

- Protection des zones humides (3 zones Nzh)
- Protection rapprochée pour les captages d'eau potable (SDAEP)

Liées au patrimoine :

- Protection de l'architecture patrimoniale du hameau de Chasse (1 zone Nph)
- Préservation de l'architecture traditionnelle des cabanes d'estive
- Changement de destination pour les bâtiments anciennement agricoles
- Inventaire annexé au PLU « les cabanes d'estive et le bâti agricole »

Liées à l'article L 151-23 :

- Protection des ripisylves pour la remise en état des continuités écologiques.



Passage du POS au PLU – Villars Colmars

Orientations d'aménagement et de programmation

Les principes à respecter



SYNTHESE DES OAP :

Nombre :

1 zone d'urbanisation future pour l'habitat ouverte immédiatement : 1AUc

1 zone d'urbanisation future destinée à accueillir la zone d'activités économiques (ZAE)

Vocation et superficies :

HABITAT

Viéraron (1AUc.) : **1,96 hectares**

ACTIVITES (ZAE)

Zone d'activités économique (1AUe) : **6,0 hectares.**

Pour environs 11 Lots à bâtir

L'étude de dérogation au principe de continuité pour le futur aménagement de la ZAE est présenté au sein des annexes du PLU.

Capacité en logements (estimation) :

Viéraron : 20 maisons, en maison de village et individuel groupé, représentant une **densité moyenne de 15 logements à l'hectare** y compris les logements existants dans le secteur de l'OAP.

La temporalité :

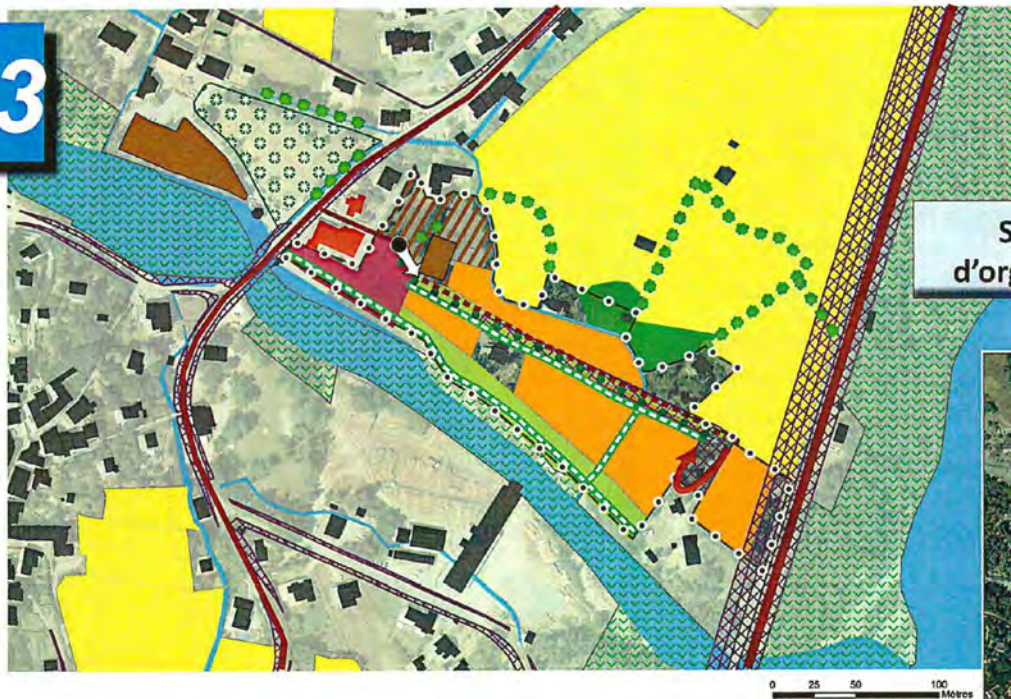
Grâce à l'élaboration de ce présent document, la collectivité a envisagé une urbanisation future avec un phasage unique pour l'habitat, s'effectuant à court et moyen terme puisqu'il s'agit uniquement de zones à urbanisation identifiées en 1AU.

Concernant la ZAE, l'aménagement de la zone s'effectuera en deux temps et accueillera des activités économiques, liées initialement à un Pôle Bois élargies à des activités complémentaires répondant à une demande locale.

3

OAP : secteur 1AUc
Viéraron

Schéma
d'organisation



LEGENDE

Zonage

- Délimitation de l'OAP
- Zone d'habitat
- Espace collectif sportif à aménager
- Espace de loisirs à conforter
- Aire de stationnement
- Commerces, services

Déplacements

- Principe d'accès à la zone
- Voies existantes
- Principe de voie à élargir
- Principe de cheminement doux
- Emplacements réservés, élargissement de voie, aire de retournement
- Aire de retournement

Végétalisation et patrimoine

- Espace collectifs de transition
- Lisière boisée à conserver
- Espace agricole à préserver
- Jardin public, jeux d'enfants à maintenir
- Protection environnementale de la ripleyve
- Cours d'eau à préserver
- Principe de trame verte existante ou à créer, maintien de l'identité rurale
- Haie à conserver

Les principes d'aménagement

La collectivité a décidé de porter ce projet qui peut être défini:
comme une greffe villageoise.

Pour répondre à la **difficulté de la discontinuité bâtie** liée aux divers équipements publics comme le parking, l'aire de sport pour les jeunes de la commune, il a été défini une **stratégie d'acquisition** du foncier d'une partie de la zone 1 AUc.

Celle-ci fait l'objet d'un **ER au bénéfice de la commune** pour la réalisation d'une opération d'ensemble de logement pour l'accession à la propriété. Cette démarche permet de coupler avec le projet sur le foncier communal en limite, situé lui aussi en zone 1AUc pour **permettre au secteur 1AUc d'être considéré comme en continuité bâtie grâce aux équipements existants mais aussi aux futurs bâtiments envisagés par la commune**.

Cette approche permet à la collectivité de travailler sur **une ou deux phases en fonction des délais des acquisitions foncières.**

Première phase: aménagement des espaces publics et réalisation de 5 logements sur le foncier communal.

Deuxième phase: après acquisition du foncier privé réalisation d'une opération d'ensemble sous forme de rue villageoise avec de l'habitat groupé, qui permettra de conforter l'extension du village à proximité des équipements, services et commerces

3

OAP : secteur ZAE (1AUe)

Zonage

□ Délimitation des secteurs

Phase 1

Phase 2

Déplacements

→ Principe d'accès à la zone

→ Principe d'accès à la zone pour les véhicules légers
un seul accès sera autorisé

Tracés d'intention

— Voirie existante

— Principe de voirie à créer
avec un système de tourne à gauche sur la départementale

○ Rond point à créer

— Aires de stationnement

— Principe de cheminement doux

— Voie verte (piste cyclable)

→ Chemin d'accès à l'espace agricole

→ Accès aux lots

Végétalisation et Patrimoine

■ Lisière boisée à conserver et à compléter

... Principe de trame verte
Maintien de l'identité forestière

— Création de noues paysagères

— Création de bassins de rétention
aménagement paysager

— Principe de haies séparatives
entre les lots à bâtir

● Arbres à gîte potentiel à conserver

— protection environnementale
(conservation mur en pierre)

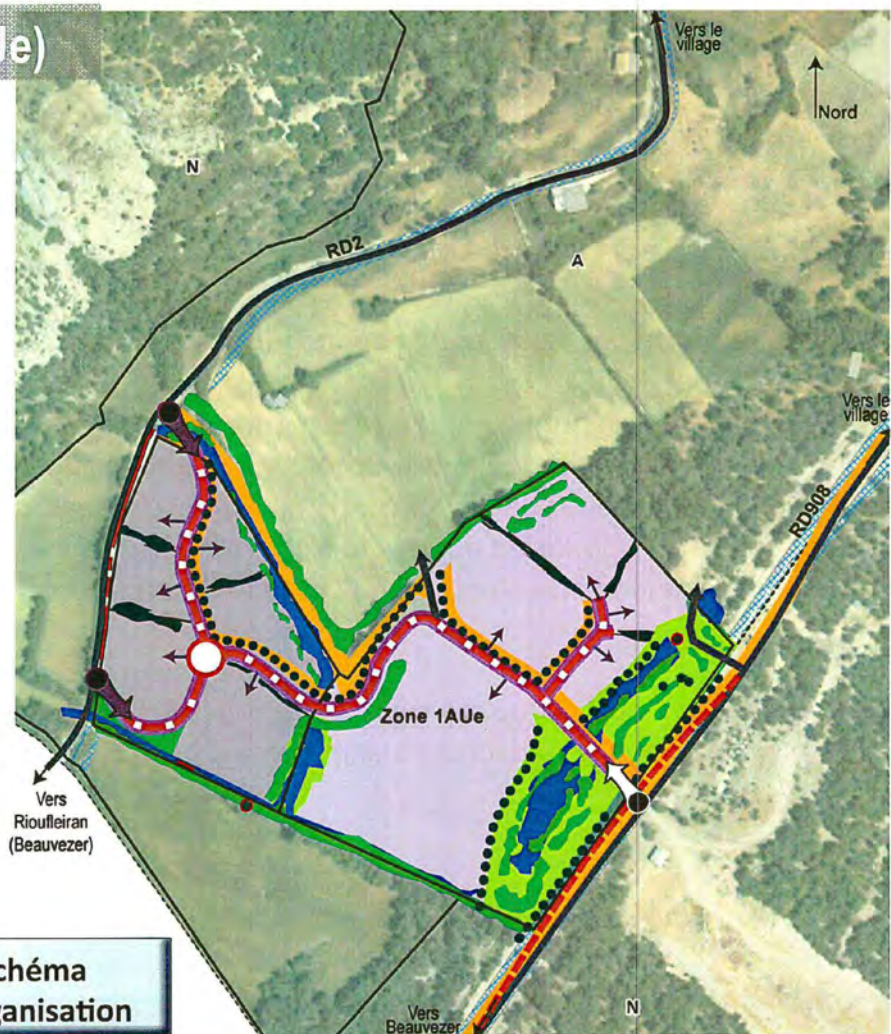


Schéma
d'organisation



Positionner les espaces techniques (stockage, ...) à l'arrière des bâtiments pour les masquer depuis l'espace public

Limiter les surfaces imperméabilisées



OAP : secteur ZAE (1AUe)

2 Phases:

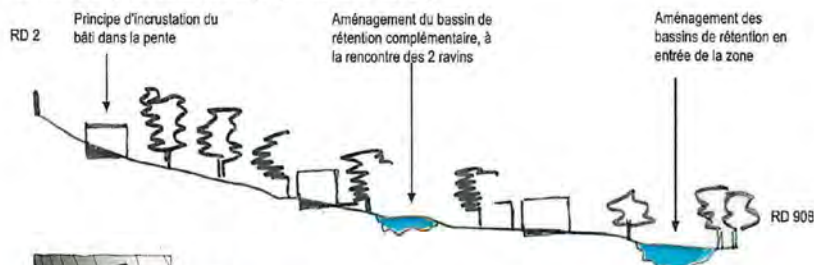
Phase 1 Sud Est du secteur pour 4 lots à bâtir pour une surface de 4 ha environs et recevoir les premières entreprises.

- Filière bois
- Filière matériaux de construction
- Filière transport passager
- Filière pépinière d'entreprise

Phase 2 Nord Ouest du secteur pour 7 lots à bâtir pour une surface de 2 ha environs et recevoir les entreprises de la Filière artisanale



Coupe de principe et insertion du bâti (coupe Nord Ouest - Sud Est)



Adapter le projet au terrain: principe d'implantation d'un bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux et principe d'incrustation dans la pente



Accompagner le dénivelé: pour diminuer l'impact des nivellements, les surfaces planes peuvent être organisées en terrasses étagées.

Limiter la hauteur des enrochements à 1 m



Coupe de principe et insertion du bâti (coupe Ouest - Est)



Le rapport de présentation

- *Livre 1 diagnostic*
- *Livre 2 justification du projet de PLU*

Le projet de territoire

- *PADD projet d'aménagement et développement durable*
- *OAP orientations d'aménagement et de programmation*
- *1 OAP Habitat*
- *1 OAP Economie*

Les documents graphiques

- *Ensemble des documents graphiques*
 - *Prescriptions règlementaire*
 - *Prescriptions particulières*
 - *Liste des ER*

Le règlement

- *Règlement*
- *Annexes au règlement*

Les annexes

- *Ensemble des annexes*
 - *Servitudes d'utilité publique*
 - *Risques Naturels*
 - *Annexes sanitaires*
 - *Patrimoine inventaire et prescriptions*



Merci de votre attention

Le débat est ouvert

PLU d'Allos : Note de présentation



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALLOS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'ALLOS (04)

SOMMAIRE

1. ORIENTATION GENERALE : PRESERVER UN CADRE DE VIE MONTAGNARD (PAYSAGES, AGRICULTURE, BIODIVERSITE, PATRIMOINE BATI)	3
A. Valoriser une biodiversité remarquable.....	3
B. Préserver et mettre en valeur les paysages typiques de montagne.....	4
C. Privilégier une urbanisation économe d'espace, pragmatique et réduisant la vulnérabilité aux risques	4
2. ORIENTATION GENERALE : FAIRE D'ALLOS UNE COMMUNE VIVANTE ET CONFORTABLE TOUTE L'ANNEE	6
A. Mener une politique du logement volontaire.....	7
B. Favoriser des activités économiques durables : tourisme, commerces et services, agriculture, filière bois.....	8
C. Développer des alternatives à la voiture individuelle	9
3. ORIENTATIONS TERRITORIALISEES : S'APPUYER SUR LES PARTICULARITES DE CHAQUE ENTITE (LE VILLAGE, LA FOUX, LE SEIGNUS, LES HAMEAUX) POUR STRUCTURER LA COMMUNE	11
A. Renforcer le village.....	12
B. Donner une vocation spécifique au seignus	13

C. Conforter la foux d'allos dans sa vocation touristique en maîtrisant son développement	13
D. Valoriser les hameaux	14

1. ORIENTATION GENERALE : PRESERVER UN CADRE DE VIE MONTAGNARD (PAYSAGES, AGRICULTURE, BIODIVERSITE, PATRIMOINE BATI)

Les milieux naturels d'Allos sont variés : rocheux (falaises et barres rocheuses), agropastoraux (prairies de fauche de montagne, pelouses sèches...), de landes (alpines et subalpines), forestiers, et humides (rivières, tourbières, lac d'Allos). Ils sont également d'une grande qualité du point de vue de la richesse de la biodiversité, en témoigne les nombreux sites d'inventaire (ZNIEFF, zones humides), de protections règlementaires (Parc National du Mercantour) et de protections contractuelles avec en particulier des zones de protection spéciales (ZPS) et des zones spéciales de conservation (ZSC) du réseau Natura 2000.

Ces milieux naturels sont intimement liés aux milieux agricoles et pastoraux et à un patrimoine bâti et vernaculaire qui traduit une identité rurale et montagnarde typique du sud des Alpes.

Cet entrelacs entre nature, agriculture-pastoralisme et patrimoine génère des paysages de haute qualité qu'il s'agit de préserver et

valoriser car ils contribuent fortement à l'attractivité de la commune et de son bassin de vie.

Il s'agit avant tout d'éviter qu'ils soient gagnés par une urbanisation mal maîtrisée, générant des phénomènes d'étalement ou de mitage ou bien des formes urbaines peu compatibles avec l'identité de la commune et de la vallée.

Dans le même temps, cet aménagement rationnel permettra de limiter l'exposition aux risques en évitant les secteurs qui y sont soumis et de contenir les coûts d'aménagement par maîtrise des extensions-réseaux.

A. VALORISER UNE BIODIVERSITE REMARQUABLE

- Préserver les milieux particulièrement favorables en termes de biodiversité (cœurs de nature).
- Maintenir les parcours sur les estives et landes pour entretenir ces paysages typiques de montagne, favorables à la biodiversité et prévenir les risques : entretenir ces milieux par les pratiques agro-pastorales pour éviter que les milieux ouverts se ferment.

- Maintenir les systèmes de haies et protéger les ripisylves des cours d'eau, supports importants pour les déplacements des espèces.
- Intégrer les enjeux des continuités écologiques en amont dans les opérations d'aménagement si elles sont à leur contact.
- Travailler les milieux d'interfaces ville-nature

B. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES TYPIQUES DE MONTAGNE

- Préserver la qualité et la perception des paysages remarquables, notamment le lac d'Allos ou les points de vue depuis les hameaux et villages (depuis le Seignus, le col d'Allos...).
- Réhabiliter les parcours "Les sources du Verdon" et créer une continuité de la Foux d'Allos au village avec le parcours "les Balcons du Verdon", liés au patrimoine bâti et naturel.
- Identifier et protéger le patrimoine bâti d'intérêt local (édifices religieux, éléments urbains comme les restes des remparts au sud du village d'Allos, lavoir...).

- Protéger et réhabiliter le patrimoine rural : fermes, cabanons...
- Protéger l'identité du centre ancien et des hameaux
- Respecter l'architecture de montagne typique du sud des Alpes dans les nouvelles opérations, en particulier en accroche avec les tissus anciens.
- Poursuivre la réhabilitation des sentiers remarquables pour des itinéraires de découvertes et de randonnées familiales.

C. PRIVILEGIER UNE ORGANISATION ÉCONOMIE D'ESPACE, PRAGMATIQUE ET RÉDUISANT LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES

- Préserver la montagne d'aménagements lourds qui remettraient en cause la stabilité des terrains sur le long terme.
- Améliorer la qualité des réseaux (eaux usées, eau potable...) et prendre en compte des capacités des réseaux avant développement/raccordement de nouveaux bâtiments.

- Urbaniser en priorité dans les secteurs desservis en eau potable, assainissement collectif, service de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères pour limiter les investissements en création de réseaux et en fonctionnement.
- Préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif et améliorer la performance du réseau d'eau potable
- Prendre en compte les capacités des sols à l'épuration lors de développement de nouveaux systèmes d'assainissement non collectif et poursuivre la mise en conformité de l'existant.
- Anticiper les besoins d'infrastructures pour favoriser le tri et l'apport en déchetterie.
- Ne pas urbaniser dans les zones concernées par des risques forts et les valoriser au titre des espaces naturels ou agricoles.
- Réduire la vulnérabilité aux risques en imposant des mesures relatives à la construction pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- Enrayer l'implantation de l'habitat diffus et l'étalement urbain en fixant des limites et des coupures d'urbanisation durables pour protéger les paysages, la biodiversité et l'agriculture et afin de réduire de façon significative la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles avec un objectif de réduction d'environ 30% par rapport aux dix dernières années.
- Développer les énergies renouvelables (en priorité bois-énergie et eau-énergie), travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des équipements liés à ces filières, accompagner le développement de l'éolien domestique et du solaire photovoltaïque ou thermique domestique avec un objectif de bonne intégration paysagère et urbaine.

2. ORIENTATION GÉNÉRALE : FAIRE D'ALLOS UNE COMMUNE VIVANTE ET CONFORTABLE TOUTE L'ANNÉE

L'attractivité d'Allos est freinée par des prix du foncier et de l'immobilier plus chers que dans la vallée mais aussi par une fiscalité très élevée (liée entre autres au coût de la remontée mécanique et au financement de l'intercommunalité). La population active est de ce fait plutôt attirée par les communes extérieures qui, comme leur population augmente, voient leur niveau d'équipements s'améliorer (avec le soutien de l'intercommunalité) et bientôt dépasser celui d'Allos.

Cette situation déséquilibrée implique des risques car la commune-centre porte des services pour l'ensemble du territoire intercommunal qu'elle aura du mal à terme à soutenir faute de recettes fiscales suffisantes, tandis que les communes de la vallée vont accroître leur capacité de logement résidentiel sans forcément avoir les moyens de développer les services adéquats pour leurs habitants. Cette situation génère aussi un développement du trafic automobile entre Allos et les autres communes du fait de la séparation accentuée entre lieux de résidence et lieux de commerces, services et d'emplois. Une cohérence de vallée est

donc à réfléchir, visant notamment à renforcer Allos en tant que bourg-centre, prenant en compte la topographie de montagne qui accentue l'effet d'éloignement habitat/services/emplois.

Dans le cadre du PLU communal, la commune souhaite donc attirer de nouveau des résidents permanents en utilisant le levier de l'urbanisme : un développement de l'offre permettrait de faire baisser les prix du foncier et de l'immobilier en attendant que la politique fiscale puisse se réajuster.

L'objectif est de renouer avec une croissance démographique durable pour une meilleure cohérence emplois/actifs résidents sur la commune.

La révision de PLU a pour finalité d'établir les bases d'un modèle de développement urbain permettant d'atteindre cet objectif.

La commune souhaite soutenir une croissance démographique maîtrisée avec un objectif d'environ 50 habitants permanents supplémentaires d'ici 2030.

Cela demanderait une production de 30 logements pour cette nouvelle population auxquels il faudra rajouter 20 logements pour répondre aux besoins de desserrement des ménages, soit 50 résidences principales.

Les résidences secondaires représentant 93% du parc de logements, l'objectif est de diminuer leur part par rapport aux résidences principales, même si les outils du PLU sont insuffisants et qu'une réelle politique foncière et immobilière publique volontaire doit être mise en place en complément.

Sur la dernière période intercensitaire 2008-2013, la commune a produit en moyenne 1 résidence principale pour 15 résidences secondaires et logements occasionnels. L'objectif est de se donner les moyens dans le PLU pour réduire ce flux de production de 1 résidence principale pour 8 résidences secondaires et logements occasionnels.

Cet effort de recentrage démographique ne peut être engagé sans raisonner simultanément sur le développement économique et l'emploi : dans les différents pôles de la commune (village, Le Seignus, la Foux : commerces, artisanat, tourisme, services...) mais aussi en s'appuyant sur ses parties rurales et naturelles (agriculture, agritourisme, filière bois...).

A. MENER UNE POLITIQUE DU LOGEMENT VOLONTAIRE

- Attirer de nouveaux ménages permanents avec une offre de logements accessibles et à la programmation maîtrisée et privilégier une urbanisation (résidences principales) proche des commerces, services, équipements publics et des emplois afin de limiter les déplacements en voiture individuelle au quotidien.
- Développer un parcours résidentiel complet (des jeunes jusqu'aux seniors).
- Réduire la part des résidences secondaires dans la production de logements neufs.
- Poursuivre le développement des équipements publics intergénérationnels ainsi que les services publics et privés de proximité.
- Attirer/Inciter les actifs travaillant à Allos à venir habiter dans la commune au travers d'une politique du logement accessible et diversifiée et d'une maîtrise des prix du foncier, permettant également de diminuer les déplacements automobiles domicile/travail.

- Mobiliser d'abord le foncier disponible dans les enveloppes urbaines existantes et prévoir des extensions adaptées et maîtrisées.
- S'engager dans une politique de l'habitat volontaire pour tenir les objectifs démographiques (développer l'accueil de résidents permanents) tout en confortant la vocation de pôle touristique de la commune (appuyée notamment sur Le Seignus et La Foux).
- Mettre en place une stratégie foncière afin de maîtriser les coûts du foncier et de produire des logements accessibles.
- Développer des formes urbaines compactes, peu consommatrices d'espace et respectueuse de l'identité montagnarde du village.
- Poursuivre le développement des équipements publics gage d'attractivité pour les ménages : cantine scolaire, services petite enfance, services à domicile, service santé... et les adapter aux différentes générations.

B. FAVORISER DES ACTIVITES ECONOMIQUES DURABLES : TOURISME, COMMERCES ET SERVICES, AGRICULTURE, FILIERE BOIS.

- Conforter Allos comme pôle d'emplois de la vallée en poursuivant le développement et la diversification des commerces, des services... ouverts toute l'année.
- Poursuivre la diversification de l'offre de loisirs et touristiques pour étendre les saisons touristiques (de deux à quatre saisons).
- Elargir le potentiel touristique par une valorisation différenciée des grands secteurs touristiques de la commune : la base de loisirs, le Seignus, la Foux d'Allos.
- Limiter le développement des résidences de tourisme « classiques » et favoriser les lits chauds/banalités sous d'autres formes urbaines (grands chalets...), dans le cadre d'opérations maîtrisées en particulier sur Allos/Le Seignus (et ainsi pérenniser les remontées mécaniques).
- Attirer des groupes d'exploitants touristiques qui apportent un dynamisme économique régulier.
- Valoriser et développer les activités agricoles (liées aux prairies/activité pastorale) en particulier en favorisant l'accès aux terres pour les agriculteurs permanents

(aménagements légers comme pour rejoindre le plateau de Montgros).

- Soutenir par les politiques publiques le maintien et le développement des activités agricoles en partenariat avec les exploitants et les institutions (Chambre d'Agriculture, SAFER...).
- Favoriser les circuits courts d'approvisionnement de produits locaux.
- Développer l'agritourisme pour diversifier les sources de revenus des agriculteurs.
- Poursuivre une gestion durable de la forêt permettant de développer la filière bois.
- Inciter dans les opérations d'aménagement d'ensemble à l'installation de réseaux de chaleur ou de chauffage bois, privilégiant la ressource locale.

C. DEVELOPPER DES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

- Privilégier des espaces de stationnement à l'extérieur des zones urbanisées mais à proximité directe des itinéraires piétons pour rejoindre les centres d'intérêt et ainsi libérer

les espaces publics dans les centres de vie tout en réduisant les nuisances (déneigement...).

- Optimiser la capacité des stationnements publics existants tout en améliorant la qualité des aménagements et limiter l'imperméabilisation.
- Développer des itinéraires modes doux (piétons, vélos) pour les déplacements quotidiens et de proximité (aller chercher son pain, déposer son enfant à l'école, aller chez le médecin etc.), en particulier pour le village d'Allos.
- Mettre en cohérence les politiques de stationnement, du développement des modes doux et des transports en commun pour trouver des alternatives efficaces et confortables à l'usage de la voiture individuelle.
- Développer les réseaux de télécommunication, en particulier en prévoyant dans les nouvelles opérations d'ensemble le raccordement à la fibre quand elle est située à proximité.
- Maintenir les systèmes de navettes en place en saison hivernal.
- Maintenir la télécabine comme système alternatif de transport en commun.

- S'appuyer sur les réseaux de bus (plutôt à usage touristique l'hiver) pour développer une pratique des transports en commun pour les déplacements domicile-travail.

3. ORIENTATIONS TERRITORIALISEES : S'APPUYER SUR LES PARTICULARITES DE CHAQUE ENTITE (LE VILLAGE, LA FOUX, LE SEIGNUS, LES HAMEAUX) POUR STRUCTURER LA COMMUNE

En tant que commune à caractère à la fois rural, historique et patrimonial (vieux village, hameaux...) et station touristique moderne (La Foux, le Seignus...) Allos doit trouver un équilibre délicat entre la préservation de ce qui fait son identité historique et son inscription dans la modernité, notamment celle liée aux sports de montagne (de neige mais aussi nouvelles activités toutes saisons comme le VTT par exemple).

La commune doit donc viser une complémentarité et une cohérence entre ses différentes composantes, et une articulation efficace entre elles, évitant notamment les extensions mal maîtrisées et l'obligation d'usage systématique de la voiture pour les relier les unes aux autres.

Il s'agit donc de renforcer le village en tant que cœur de la commune, tant en offre résidentielle qu'en activités (commerciale, artisanale, de loisirs...) avec le double objectif de revitalisation et de

limitation de l'usage de la voiture grâce à la proximité habitat/services/commerces.

Il s'agit par ailleurs de mieux valoriser le Seignus, station de notoriété moindre que la Foux mais qui dispose de l'avantage d'une proximité immédiate avec le village : contenir son enveloppe urbaine pour préserver son identité, y développer des activités alternatives (sports d'été, haut de gamme, randonnées thématiques...) Son accès aisé depuis le village permet d'imaginer par exemple des produits touristiques liant à la fois le patrimoine, l'artisanat, le sport...

Il s'agit enfin de conforter la Foux dans sa vocation de station de ski attractive, mais en améliorant la qualité et la cohérence de ses aménagements : fixer des limites claires à son extension urbaine, travailler sur les franges, rationaliser le stationnement, qualifier de façon plus claire les espaces publics et les limites espace public / espace privé, revaloriser le logement locatif notamment pour les saisonniers...

On n'oubliera pas, entre ces trois entités et ailleurs sur le territoire de porter un soin attentif aux hameaux : ils sont des marqueurs de l'histoire du territoire et de ce fait leur identité doit être préservée. Il faut pour cela aujourd'hui limiter voire stopper leur extension, asseoir leur développement sur la réhabilitation de l'existant, les

revitaliser en les associant notamment à des activités de type agritourisme.

Un travail simultané sur les différentes entités de la commune permettra de conserver et renforcer les atouts de chacune d'entre elle dans un cadre de cohérence globale.

A. RENFORCER LE VILLAGE

- Réhabiliter/valoriser le centre villageois, si possible en y produisant des résidences principales, pour assurer une vie sociale et une dynamique commerciale toute l'année.
- Pérenniser et développer les commerces et services ouverts toute l'année dans le village.
- Favoriser l'urbanisation dans les espaces non bâtis au plus proche du centre de vie du village : utiliser par exemple le site des Douanes pour développer un projet urbain de qualité, pour une maison des saisonniers et accueillir des résidents permanents, accompagné de jardins familiaux.
- Maintenir les espaces à vocation de loisirs dans le cœur du village, en bord de cours d'eau : espace luge, plan d'eau, accrobranche, terrains de sport...

- Développer des équipements de loisirs et touristiques complémentaires (centre aqualudique par exemple) pour étendre les saisons touristiques et pour un équipement de loisirs au quotidien pour les habitants.
- Réhabiliter le Soleiadou pour créer des logements accessibles à proximité des commerces, services et équipements publics.
- Améliorer les espaces publics : retirer progressivement les voitures du centre village pour créer des places, des espaces de rencontres, des terrasses plus larges...
- Anticiper et qualifier la mutation et la densification de certains espaces faiblement bâtis dans le centre du village.
- Maintenir les espaces ouverts (prairies...) en franges des espaces bâtis laissant de belles perspectives sur les paysages environnants.
- Permettre aux artisans du village de se maintenir avec des espaces adaptés aux vocations résidentielles.

B. DONNER UNE VOCATION SPECIFIQUE AU SEIGNUS

- Positionner le Seignus comme la station du village d'Allos, en complémentarité avec les équipements du village.
- Diversifier l'offre touristique sur le Seignus en proposant des activités à l'année avec des offres originales et/ou haut de gamme (activités sportives de pleine nature – VTT, randonnée familiale ou sportive type parcours de trails ou d'orientation – en profitant notamment de son altitude modeste, découverte patrimoniale et culturelle...).
- Créer une réelle polarité de station autour d'un centre de station à redynamiser d'un point de vue commercial et d'espace de vie, attractif en toute saison.
- Améliorer la lisibilité du Seignus avec des aménagements adaptés, une meilleure hiérarchisation des voies, une urbanisation qui permet de recoudre les différentes entités entre elles pour renforcer la centralité de la station en toute saison.
- Faciliter les cheminements doux entre les entités pour rejoindre le cœur de station et limiter la place de la voiture.

- Urbaniser en priorité les espaces entre le Seignus Haut et le Seignus Bas en respectant les coupures visuelles et paysagères entre les 2 hameaux.
- Poursuivre l'aménagement de parkings en entrée de station pour apaiser le centre et le front de neige.
- Repenser l'aménagement du Seignus en cohérence avec les infrastructures de demain.
- Préserver l'identité du Seignus Haut.
- Utiliser/s'appuyer sur le projet de piste de liaison entre le Seignus et la base de loisirs du village (par un pont sur le Verdon) pour développer un projet touristique et une urbanisation cohérente avec une stratégie urbaine à mettre en place pour le moyen terme.

C. CONFORTER LA FOUX D'ALLOS DANS LA VOCATION TOURISTIQUE EN MAÎTRISANT SON DEVELOPPEMENT

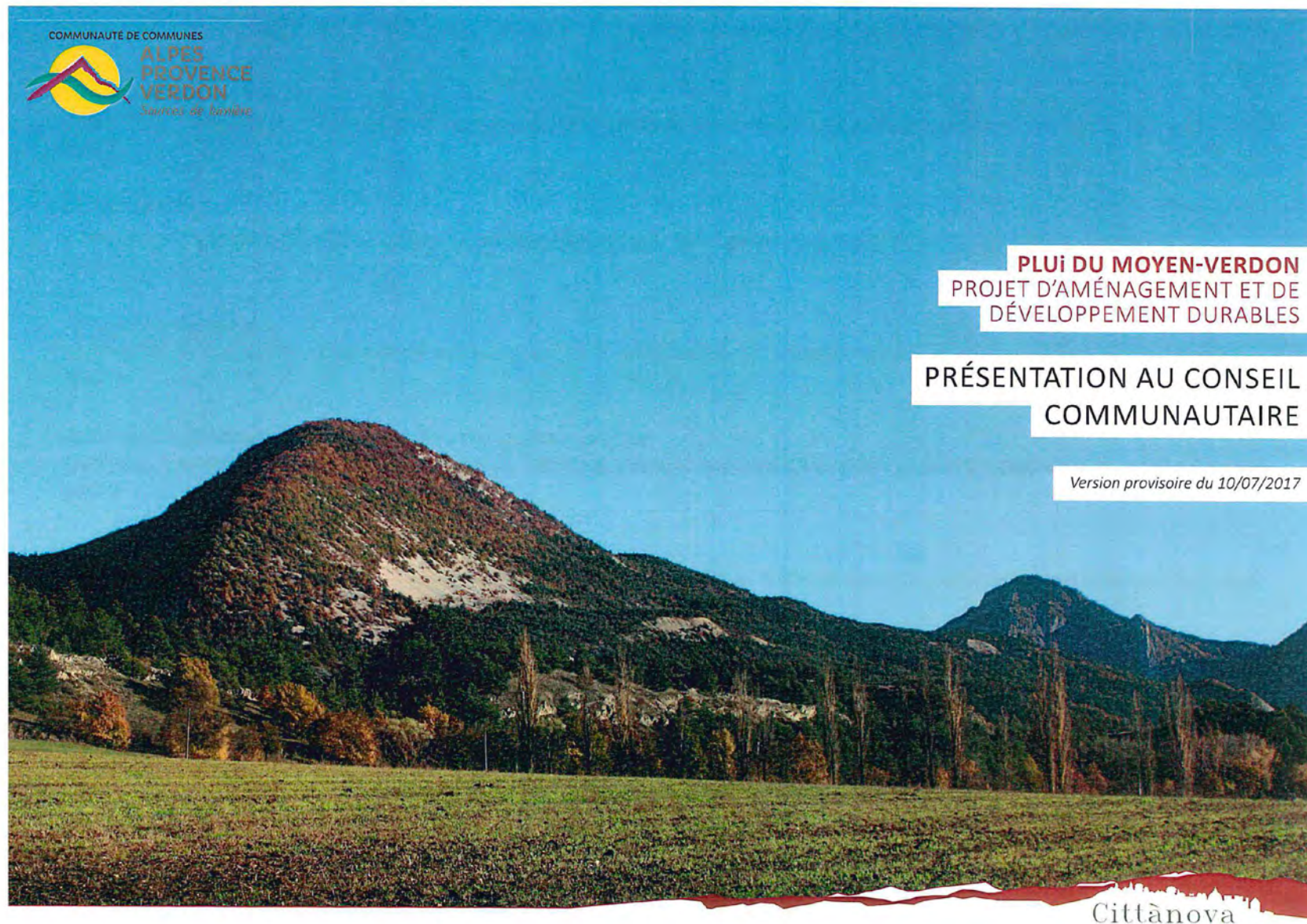
- Finaliser l'urbanisation de la Foux avec l'extension en entrée sud à vocation résidentielle et de tourisme et définir les limites durables de l'enveloppe urbanisée.

- Aménager des espaces de stationnements mutualisés pour libérer l'espace public dans la Foux, améliorer la circulation et ainsi réduire les nuisances comme le déneigement par exemple.
- Créer et qualifier les espaces publics et l'interface entre espaces publics et espaces privés (en particulier au nord de la Foux).
- Réhabiliter les Chauvets pour remettre ces logements locatifs sociaux sur le marché locatif, avec le confort adéquat (chauffage...) pour inciter l'accueil de saisonniers.
- Maintenir l'école de la Foux en saison hivernale en remettant sur le marché des logements abordables pour les saisonniers.
- Aménager un front de neige qualitatif et attractif.
- Donner plus de visibilité au départ des pistes à l'entrée sud de la Foux par une qualification de l'espace public et mutualiser les fonctions pour un usage à l'année.
- Développer les activités d'après-ski avec des équipements adaptés.

D. VALORISER LES HAMEAUX

- Stopper l'urbanisation du hameau de Villars et encadrer les opérations en cours de développement de manière qualitative et lui redonner une assiette naturelle.
- Inciter au développement de l'agritourisme dans les hameaux, en particulier aux Bouschiers.
- Réhabiliter les hameaux et leur permettre d'évoluer sans nouvelles constructions, avec des extensions mesurées.

PLUi du Moyen Verdon : Note de présentation





SOMMAIRE

Axe Transversal

S'appuyer sur les équilibres géographiques du moyen Verdon, pour assurer un développement durable du territoire, respectueux des cadres de vie ruraux locaux.

Axe 1

Permettre et encadrer l'accueil de nouvelles populations afin d'accompagner les évolutions démographiques locales et de développer la qualité de vie dans le Moyen Verdon.

Axe 2

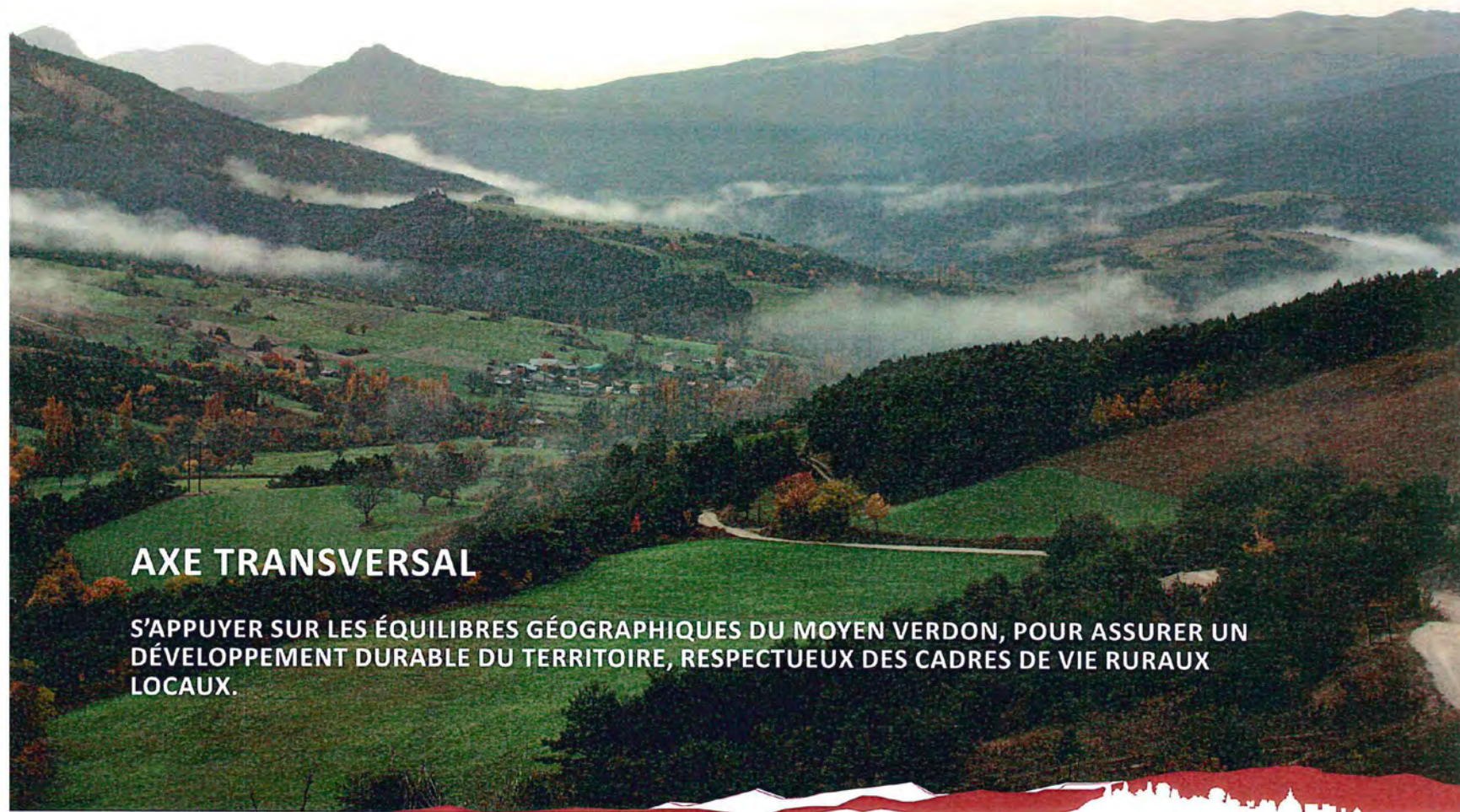
Composer le projet de territoire en accord avec les conditions de vie rurales et les multiples notions de patrimoine du Moyen Verdon.

Axe 3

Concilier les divers usages des milieux naturels et agricoles du Moyen Verdon avec leurs multiples fonctions écologiques.

Axe 4

Diversifier l'agriculture et les formes d'activités du moyen Verdon et assurer leur bonne intégration au sein des cadres de vie locaux.



AXE TRANSVERSAL

S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.

AXE TRANSVERSAL

S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.

Objectif 1 :

Favoriser un développement territorial équilibré selon la typologie de communes et entre les emplois, habitats, commerces et services.

Objectif 2 :

Préserver la qualité environnementale et les différents cadre de vie offerts sur le territoire.

Objectif 3 :

Réduire la consommation foncière et assurer la juste cohabitation entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.

Objectif 4 :

Mettre en pratique dans la politique d'aménagement les objectifs en matière de développement durable.



AXE TRANSVERSAL

S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.

Objectif 1 :

Favoriser un développement territorial équilibré selon la typologie de communes et entre les emplois, habitats, commerces et services.



Maintenir la mixité des fonctions (commerces, services, habitat, loisirs, etc.) dans les centres-bourgs.



Affirmer les rôles de pôles économiques, démographiques et d'équipements de Barrême, Castellane et Saint-André-les-Alpes.



Partager le rôle d'animation locale des pôles avec les communes « Satellites » et amplifier leurs relations (desserte, choix d'aménagements cohérents, continuité des réseaux, etc.)



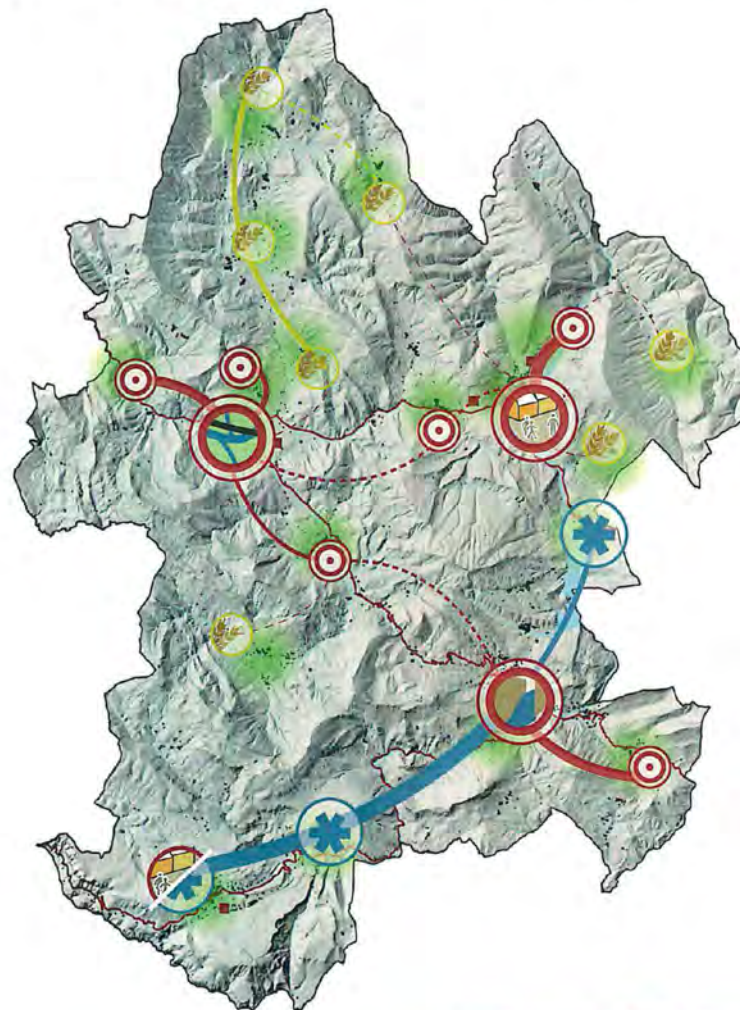
Préserver le cadre paysager et rural des communes « Foyers agricoles » en limitant les nouveaux développements urbains.



Renforcer les connexions existantes entre les communes « Foyers agricoles » et les pôles du territoire.



Amplifier les connexions entre les « Villages Saisonniers » et développer une gestion commune de leurs problématiques touristiques.



AXE TRANSVERSAL

S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.

Objectif 2 :

Préserver la qualité environnementale et les différents cadre de vie offerts sur le territoire.



Limiter l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de villages.



Limiter le développement des campings et favoriser leur intégration paysagère.



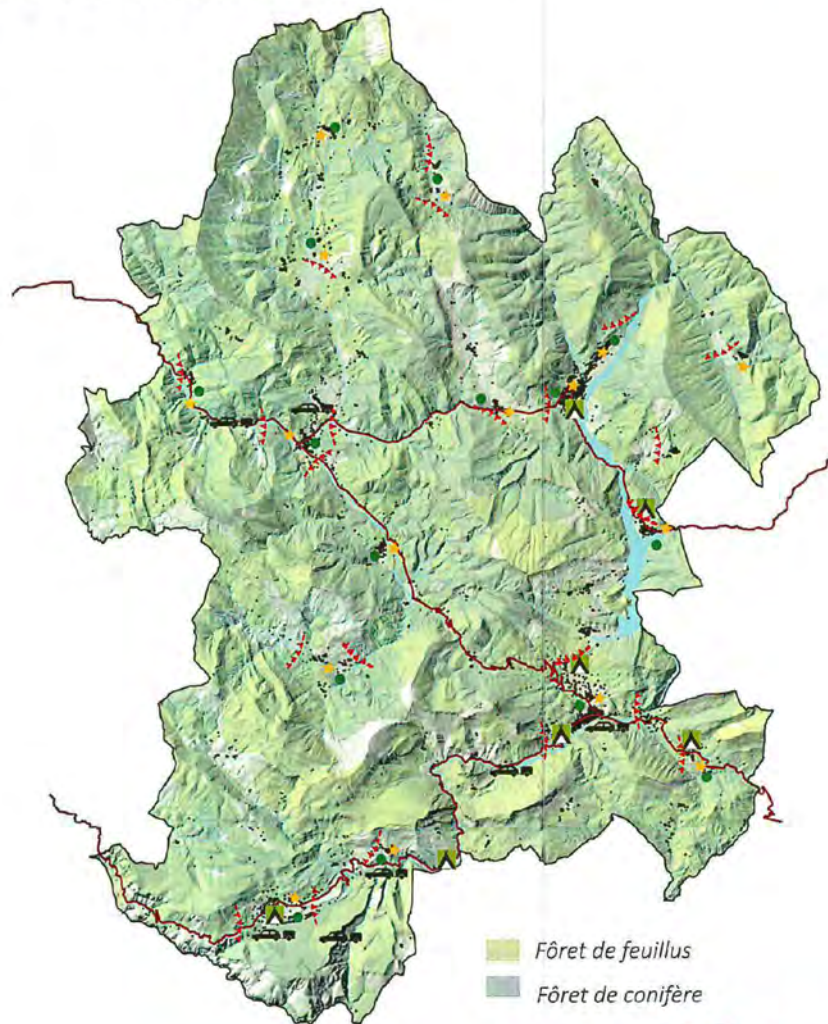
Réduire le stationnement sauvage et le développement publicitaire le long des routes.



Développer l'accès à la culture et au patrimoine (mise en valeur, information, aménagements ludiques).



Préserver et valoriser les espaces verts dans les centres-bourgs.



Fôret de feuillus

Fôret de conifère

AXE TRANSVERSAL

S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.

Objectif 3 :

Réduire la consommation foncière et assurer la juste cohabitation entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.



Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées.



Mettre en place des jardins ou vergers collectifs en périphérie des villages principaux pour créer des « ceintures vertes » entre les zones urbanisées et agricoles.



Rénover les bâtiments désaffectés dans les villages pour éviter de construire en périphérie.

Limiter le nombre d'habitations isolées.

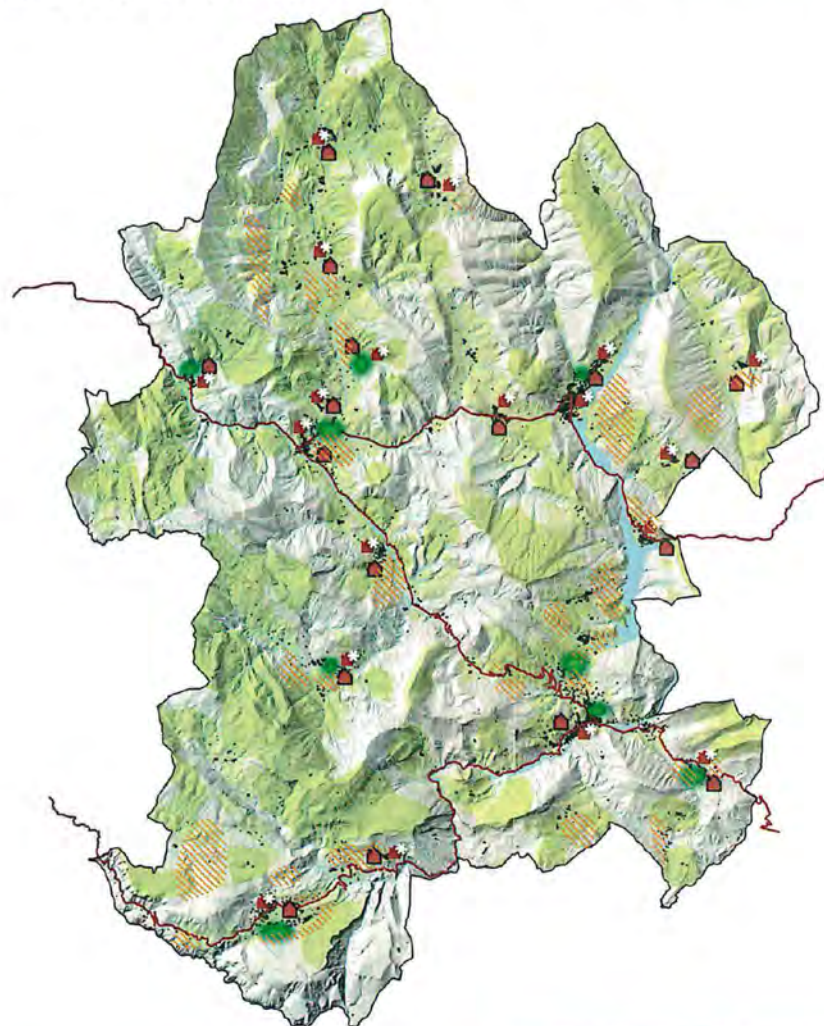
Maintenir et restaurer les cabanons et bergeries sur les hauteurs et permettre leur diversification (refuges, lieux d'exposition, d'information, etc.)



Autoriser uniquement en densification les nouvelles constructions dans les hameaux (dents creuses, division parcellaire) en prenant aussi en compte la disponibilité de la ressource en eau.

Améliorer l'intégration paysagère des aménagements, espaces urbains et d'activités.

Prioriser le développement sur quelques entités urbaines pour les anciens centres-bourgs de communes fusionnées (Castellane) et celles dépourvues de centralités (Clumanc, Tartonne).



AXE TRANSVERSAL

S'APPUYER SUR LES ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES DU MOYEN VERDON, POUR ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, RESPECTUEUX DES CADRES DE VIE RURAUX LOCAUX.

Objectif 4 :

Mettre en pratique dans la politique d'aménagement les objectifs en matière de développement durable.

 *Fixer des normes énergétiques volontaristes pour les nouvelles constructions.*

Favoriser un éclairage écoresponsable.

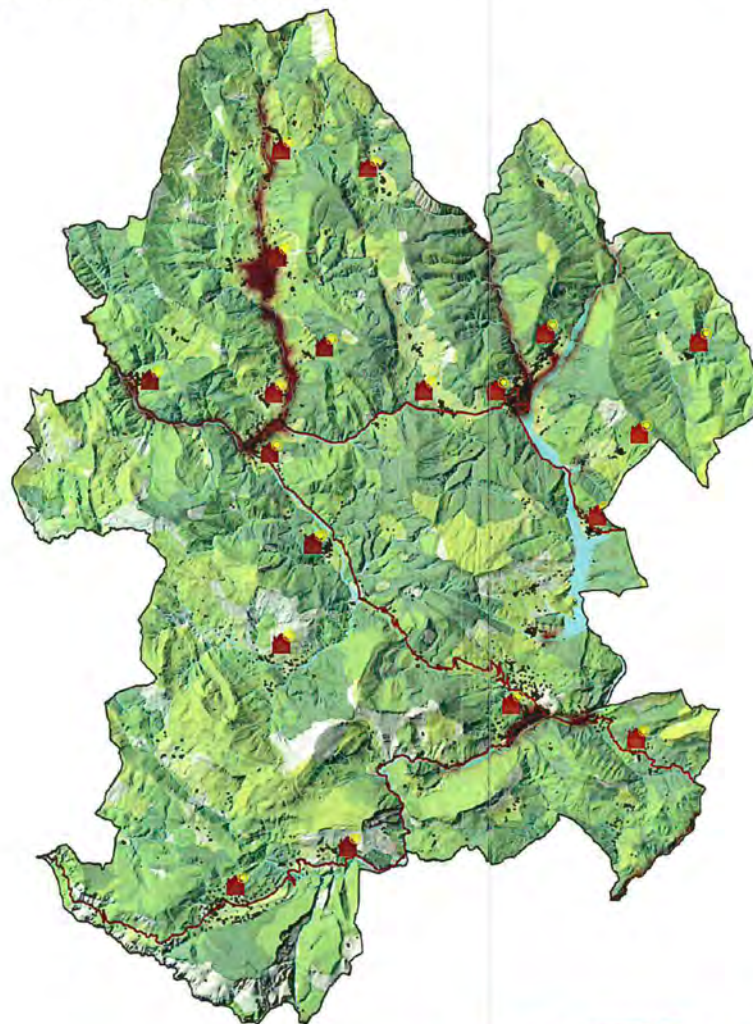
 *Définir les zones à urbaniser à l'écart de tous les secteurs à risques naturels.*

Réduire la consommation d'énergies fossiles des bâtiments publics, notamment au travers du développement de la filière bois-énergie et des réseaux de chaleurs.

Permettre le développement des énergies renouvelables, dans le respect de l'environnement paysager.

Promouvoir la mixité des fonctions dans les villages.

Diversifier l'offre en déplacements à destination de tous les habitants.



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER
LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS
LE MOYEN VERDON



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Objectif 1 :

Permettre le maintien et un accueil de nouveaux habitants ajusté selon les réseaux, équipements et fonctions des communes.

Objectif 2 :

Mobiliser les différents leviers fonciers et immobiliers disponibles afin de minimiser les impacts de l'accroissement démographique sur les espaces agricoles et naturels.

Objectif 3 :

Ajuster l'offre en logements pour assurer l'équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires et hébergements touristiques.

Objectif 4 :

Accompagner le vieillissement de la population et les publics spécifiques.

Objectif 5 :

Assurer la mixité des populations au travers d'une offre en logement diversifiée.



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Objectif 1 :

Permettre le maintien et un accueil de nouveaux habitants ajusté selon les réseaux, équipements et fonctions des communes.



Densifier les espaces urbanisés dans le prolongement des cœurs de villages pour recréer une harmonie urbaine entre les différents quartiers.

Prendre en compte les besoins en stationnement en liaison avec les productions nouvelles de logements »



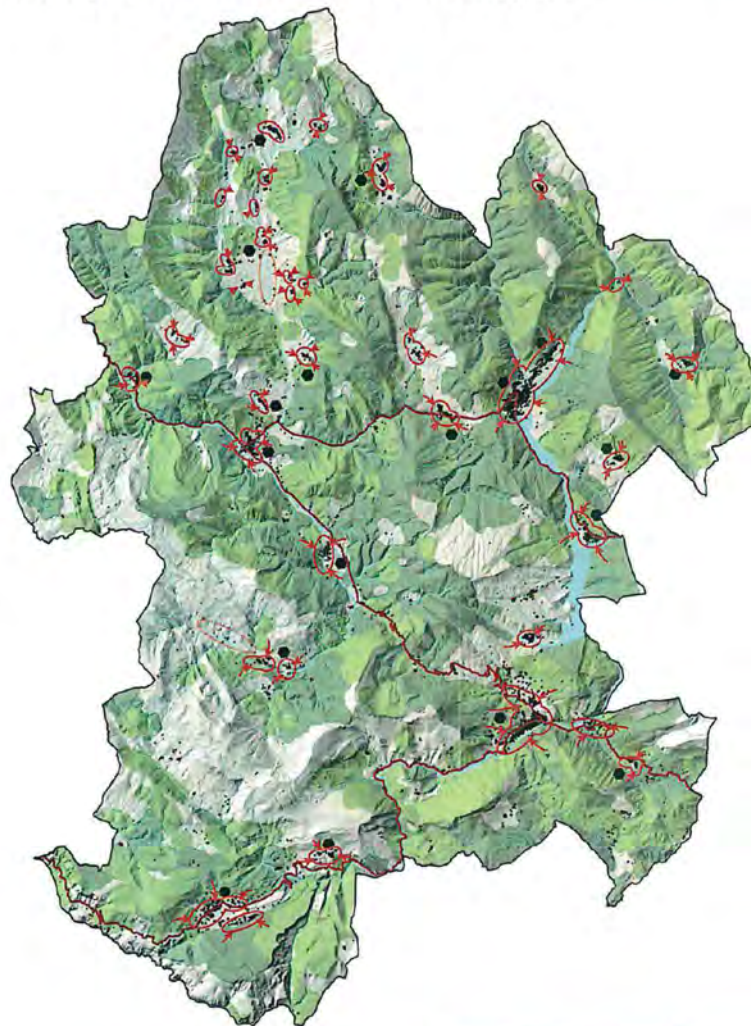
Produire le nombre de logements suffisants pour le maintien de la population de chaque commune, en tenant compte des phénomènes de réduction de la taille des ménages et des modes d'habiter.

Développer une offre supplémentaire de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, au regard des capacités actuelles et en accord avec les fonctions de centralités des communes.

Objectif débattu par les élus :

« Rattrapage de la moyenne départementale »

+0,5% d'augmentation de la population par an
soit +345 habitants à horizon 2030



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Objectif 2 :

Mobiliser les différents leviers fonciers et immobiliers disponibles afin de minimiser les impacts de l'accroissement démographique sur les espaces agricoles et naturels.

Mobiliser le foncier libre au sein du tissu urbanisé (dents creuses).



Réduire le nombre de logements vacants via la rénovation des habitations concernées ou, le cas échéant, des opérations de renouvellement urbain.

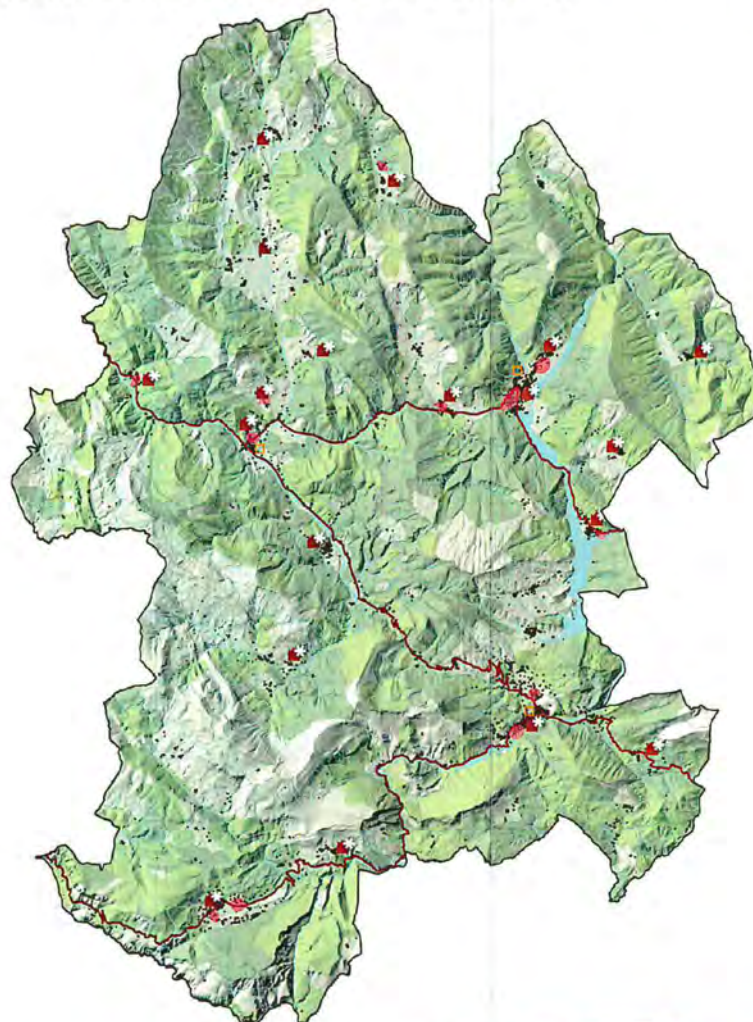


Rénover et permettre le changement de destination des bâtiments d'activités et des équipements inutilisés ou, le cas échéant, le renouvellement urbain sur leur emprise foncière.



Permettre la division parcellaire sur les secteurs pavillonnaires écartés des enjeux environnementaux, en respectant une dimension suffisante pour les parcelles nouvellement créées.

Privilégier des opérations d'habitations individuelles groupées et des petits collectifs pour limiter la consommation foncière.



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Objectif 3 :

Ajuster l'offre en logements pour assurer l'équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires et hébergements touristiques.



Augmenter l'offre en hébergement touristiques sur le secteur des 3 Asses et sur la partie nord du Moyen Verdon.



Développer l'offre en hôtellerie sur les pôles de Saint-André-les-Alpes et de Castellane.

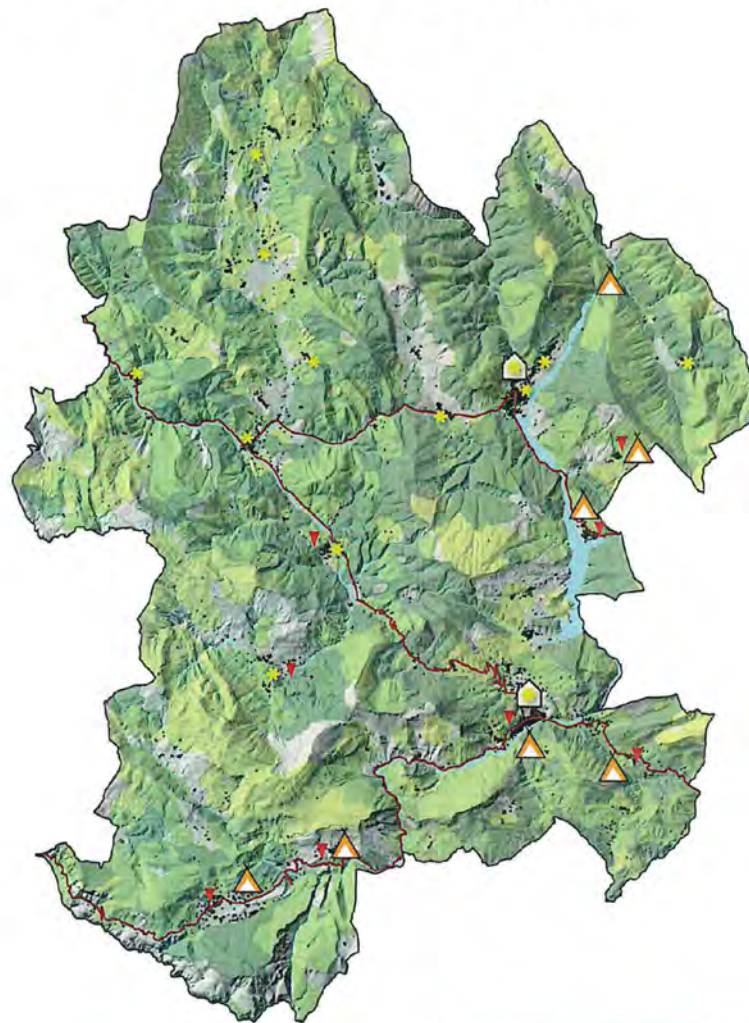
Diversifier l'offre en hébergements touristiques en proposant davantage de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux sur l'ensemble des communes.



Diversifier la gamme des campings en développant des « campings 4 saisons », des « campings verts » ou des « campings à la ferme », aux dimensions réduites.



Limitier le développement des résidences secondaires, en particulier sur les secteurs les plus touristiques et ou les ressources en eau sont limitées.



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Objectif 4 :

Accompagner le vieillissement de la population et les publics spécifiques.

Rénover une partie du parc de logements pour l'adapter aux besoins des personnes âgées (ascenseurs ou habitation de plain-pied, surfaces d'entretien réduites, aides au déplacement, etc.).

Réaliser de nouvelles Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA).

Développer les logements adaptés pour les personnes âgées dans les villages, et autant que possible à proximité des services et équipements.

Aménager les espaces publics pour faciliter les déplacements de tous les types de populations

Soutenir toutes les possibilités de maintien d'aides à domicile.

Créer de nouvelles maisons médicales.

Développer une offre spécifique pour les primo-accédants.

Proposer des logements adaptés pour l'ensemble des publics spécifiques (étudiants, jeunes, familles monoparentales, situations d'urgence, travailleurs saisonniers)



AXE 1

PERMETTRE ET ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS AFIN D'ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES LOCALES ET DE DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE DANS LE MOYEN VERDON

Objectif 5 :

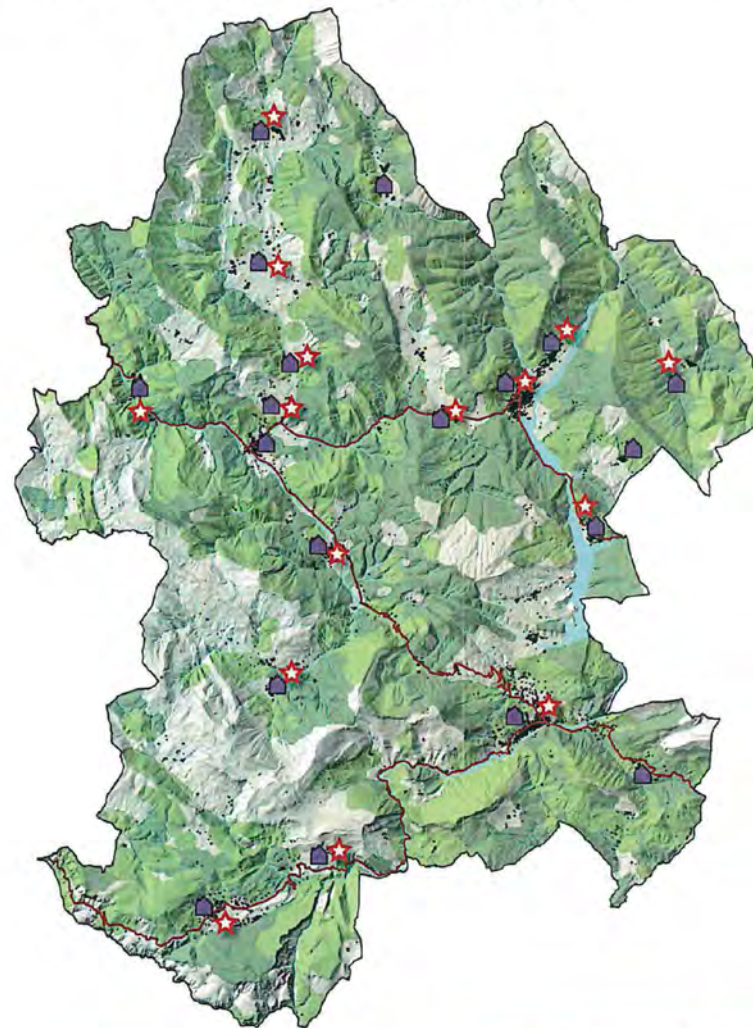
Assurer la mixité des populations au travers d'une offre en logement diversifiée.



Augmenter la part des logements locatifs (social et privé) au travers des nouvelles opérations de constructions et/ou des réhabilitations.



Maintenir les logements communaux du territoire.



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES
ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 1 :

Prendre en compte les temps de parcours dans les nouvelles politiques urbaines et diversifier l'offre en déplacements sur le territoire

Objectif 2 :

Conforter la place des équipements dans leur rôle de service à la population et d'animation locale.

Objectif 3 :

Réinvestir les centres-bourgs, rénover et valoriser le patrimoine architectural et urbain des villages.

Objectif 4 :

Assurer l'intégration des nouvelles constructions au tissu existant et faire perdurer les caractéristiques architecturales locales.

Objectif 5 :

Donner à voir et affirmer le caractère identitaire du petit patrimoine local comme des grandes entités emblématiques.

Objectif 6 :

Limiter les risques, nuisances et pollutions, notamment à proximité des villages.



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 1 :

Prendre en compte les temps de parcours dans les nouvelles politiques urbaines et diversifier l'offre en déplacements sur le territoire

Valoriser la voie ferrée sur le territoire (aménagements autour des points d'arrêts)

Renforcer l'offre en transports en commun sur le territoire.

Améliorer l'accessibilité aux points d'arrêts des transports en commun depuis et dans les villages.

Créer ou aménager des itinéraires pédestres et cyclables lisibles (signalétique, aménagement cohérent sur l'ensemble du tracé, stationnement vélo, etc.).

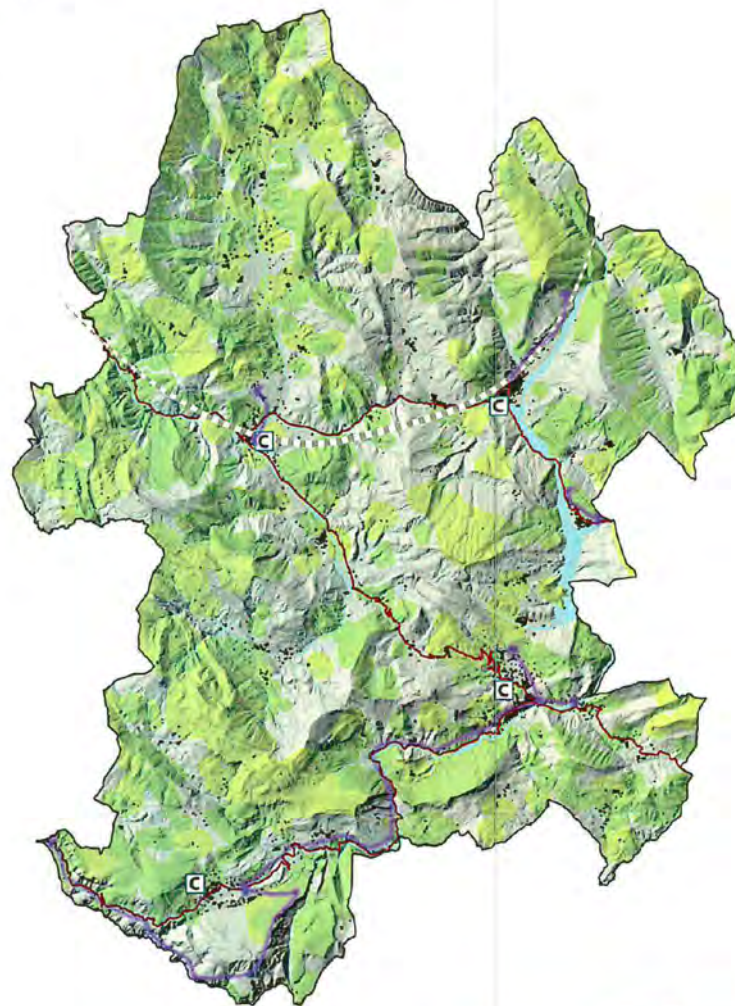
C Développer de nouvelles aires de covoiturages et améliorer l'aménagement des sites existants.

Développer des pistes cyclables sécurisées le long des routes adaptées à ce type d'aménagement

Augmenter le nombre de stationnements disponibles pour les vélos.

Développer la mobilité « électrique » (bornes de recharge, stationnement réservé, etc.).

Améliorer les conditions de circulation dans les centres-bourgs (évolution de la voirie, possibilités de contournements, etc.)



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 2 :

Conforter la place des équipements dans leur rôle de service à la population et d'animation locale.

Maintenir les équipements scolaires du territoire.

Favoriser l'accueil des étudiants de la filière des métiers de l'eau, de l'éco-tourisme et de la géologie.



Maintenir les maisons de service publics présentes sur le territoire.



Diversifier l'offre en équipements pour assurer un service à tous les habitants : enfants, adolescents, adultes, personnes âgées.

Poursuivre la création d'espaces publics « vivants » et appropriables par les habitants (terrains de pétanque, jardins d'enfants, places publiques, etc.)

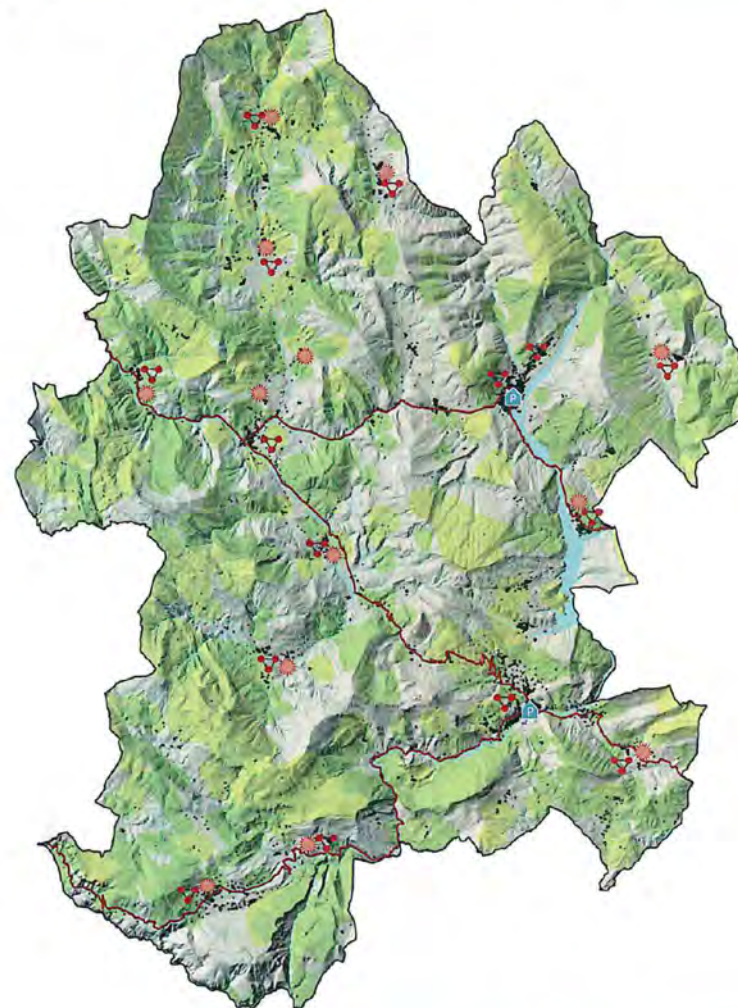
Maintenir et améliorer la visibilité des services publics présents sur le territoire, et notamment sur les pôles.



Développer des pôles « multi-services » sur les villages.

Permettre le développement du réseau associatif local.

Développer une offre en équipements communautaires, permettant l'accueil d'activités culturelles ou sportives.



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 3 :

Réinvestir les centres-bourgs, rénover et valoriser le patrimoine architectural et urbain des villages.



Poursuivre l'opération Façades et Toitures afin d'aider à la rénovation du bâti ancien des villages.



Restructurer certains îlots bâtis dans les centres-bourgs de Barrême et de Castellane afin de permettre la valorisation des bâtiments et la création de nouveaux espaces publics.

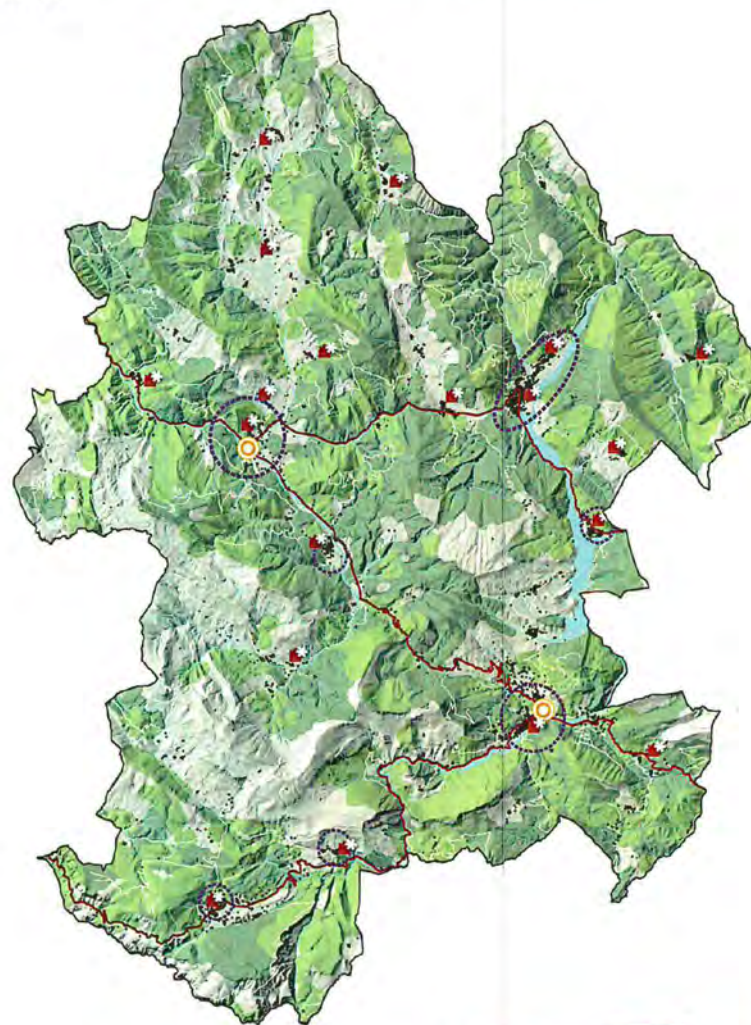


Développer la place du piéton dans les centres-bourgs par l'aménagement de l'espace public.

Organiser la place de la voiture dans les villages.

Améliorer l'intégration paysagère de la voiture et du stationnement dans les centres-bourgs.

Valoriser ou recréer des places identifiables dans les villages.



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 4 :

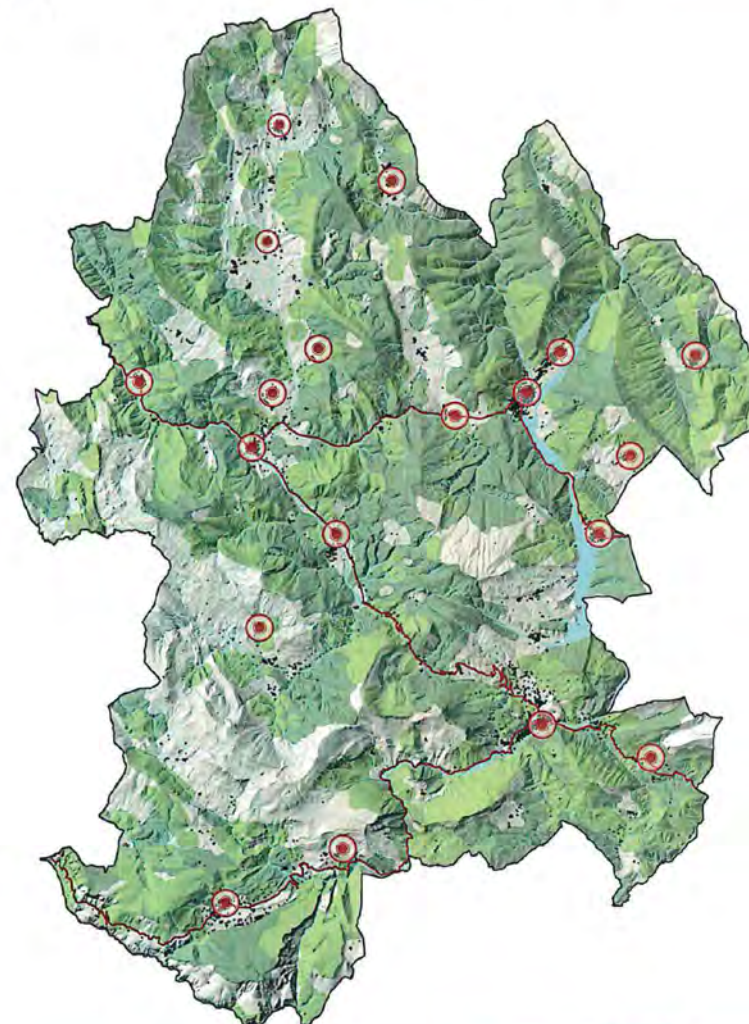
Assurer l'intégration des nouvelles constructions au tissu existant et faire perdurer les caractéristiques architecturales locales.

Valoriser les caractéristiques architecturales particulières des centres-bourgs au travers de l'aménagement des espaces publics.



Développer des formes cohérentes et harmonieuses avec le patrimoine bâti existant des villages lors d'opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbanisé.

Reprendre certains des « codes architecturaux » des villages dans les zones à urbaniser pour préserver l'identité des communes.



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 5 :

Donner à voir et affirmer le caractère identitaire du petit patrimoine local comme des grandes entités emblématiques.



Valoriser les petits éléments patrimoniaux comme les Puits Salés, les fontaines, les lavoirs, les ponts, les canaux, etc.

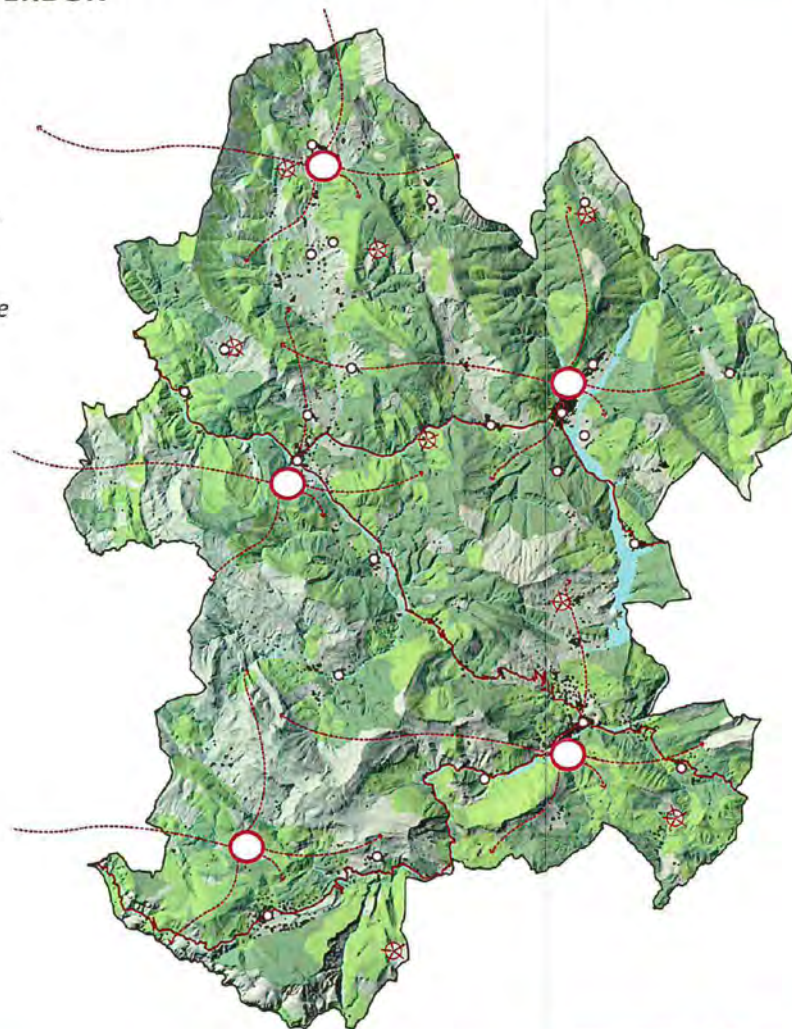


Créer des sentiers thématiques pour connecter le petit patrimoine (notamment les chapelles) et y créer des refuges d'art.

Proposer des chantiers participatifs pour restaurer certains éléments patrimoniaux en péril.



Restaurer et valoriser les hameaux de caractère du territoire.



AXE 2

COMPOSER LE PROJET DE TERRITOIRE EN ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VIE RURALES ET LES MULTIPLES NOTIONS DE PATRIMOINE DU MOYEN VERDON

Objectif 6 :

Limitier les risques, nuisances et pollutions, notamment à proximité des villages.

Maintenir la qualité de l'air en évitant la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques importantes.

Penser l'urbanisation future en relation avec les zones à risque naturels (éboulements, zones inondables, glissements de terrains, etc.) et limiter l'impact d'imperméabilisation des sols.

Limitier les nuisances sonores liées au trafic routier de poids lourds, en particulier dans le centre village de Barrême.

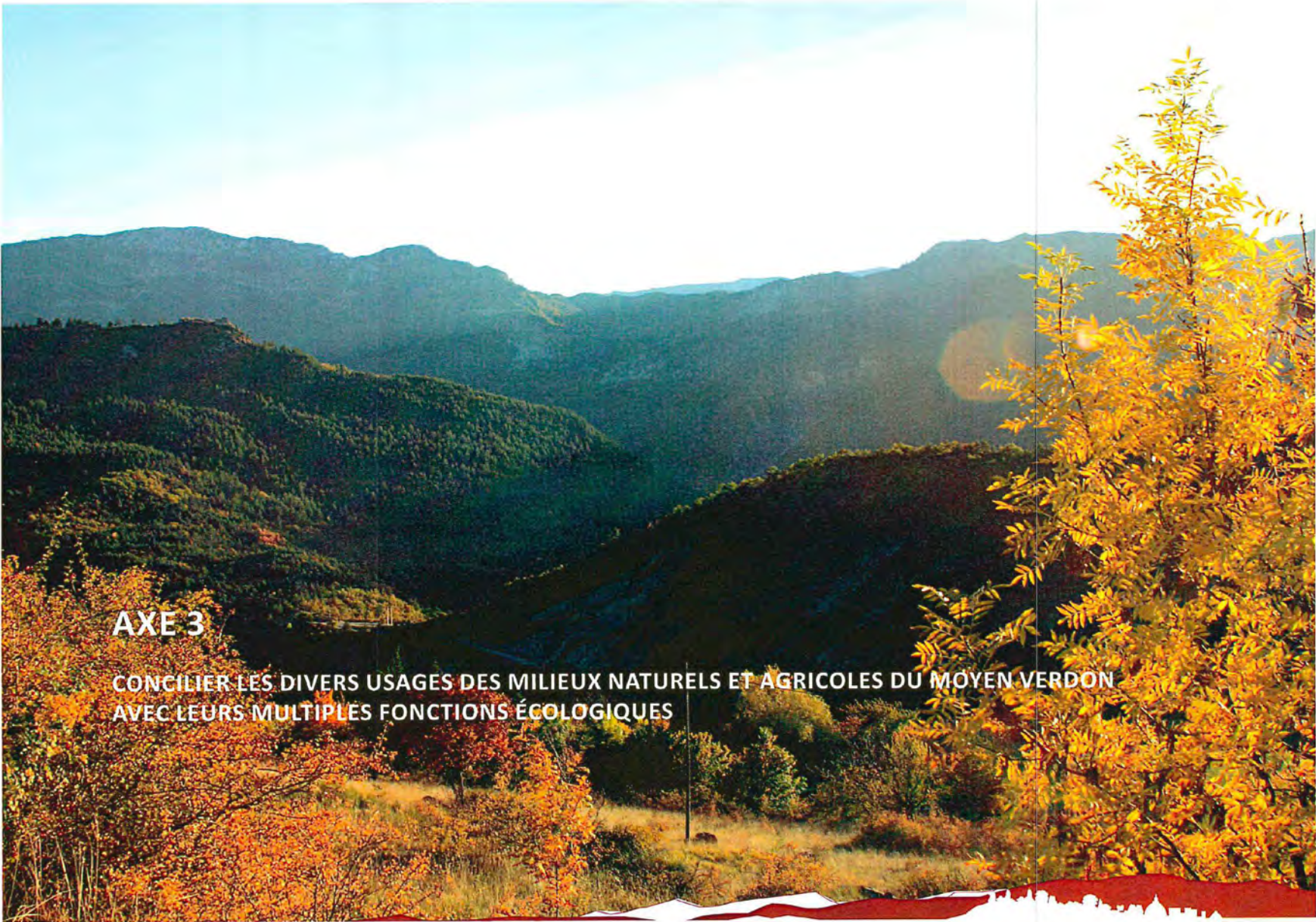
Maîtriser le trafic routier estival le long des Gorges du Verdon et à proximité des villages de Castellane, Rougon et La Palud sur Verdon.

Maintenir le bon état écologique des cours d'eau en imposant une distance entre les activités polluantes (zone de stockage, etc.) et le lit mineur des cours d'eau.

Maitriser les activités nautiques dans les Gorges du Verdon.

Installer une station de contrôle de la qualité de l'air





AXE 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON
AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

AXE 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

Objectif 1 :

Encadrer les différents usages de l'eau afin de préserver le bon état écologique des cours d'eau et des milieux humides.

Objectif 2 :

Conserver et développer les corridors et les espaces de refuges pour la biodiversité.

Objectif 3 :

Protéger les différents milieux naturels du territoire et sensibiliser habitants, entreprises et touristes à leurs richesses et à leur vulnérabilité.

Objectif 4 :

Encourager le développement des énergies renouvelables de façon intégrée aux paysages.

Objectif 5 :

Valoriser les multiples points de vue du territoire et assurer l'intégration des aménagements dans leur environnement.

Objectif 6 :

Promouvoir l'identité géologique du Moyen Verdon.



AXE 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

Objectif 1 :

Encadrer les différents usages de l'eau afin de préserver le bon état écologique des cours d'eau et des milieux humides.



Préserver les vallées et assurer la bonne cohabitation entre les milieux agricoles, naturels, touristiques et l'urbanisation



Préserver et améliorer les ressources en eau (captages), pour les besoins actuels et futurs des communes

Optimiser les réseaux d'assainissements collectifs lors de projets dans les centres-bourgs ou en prolongement de ceux-ci.

Maintenir un niveau d'exigence élevé pour les constructions ayant recours à l'assainissement non collectif.

Concilier les besoins et usages de l'irrigation actuelle et potentielle avec les autres activités consommatrices en eau.

Créer des espaces de stockage d'eau pour l'irrigation et pouvant servir à d'autres usages (DFCI, etc.)



Préserver, entretenir et valoriser les zones humides.

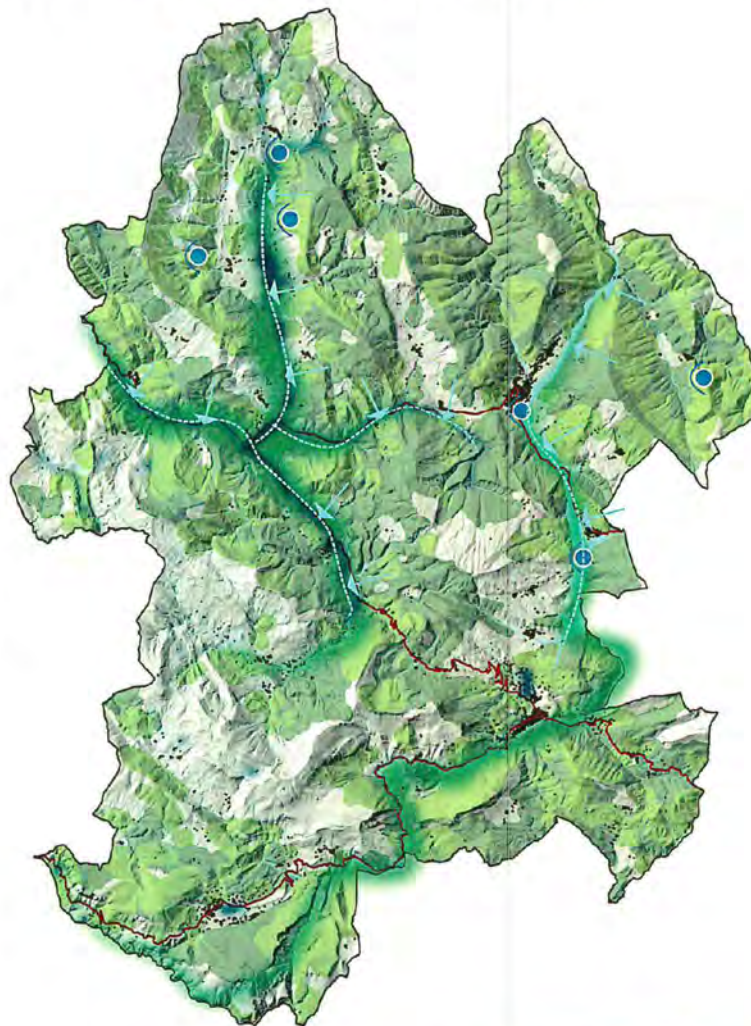


Faciliter l'accès aux cours d'eau dans le respect de leur cycle naturel et du risque d'inondation.

Améliorer la connaissance des habitants concernant les périmètres d'irrigation et leurs impacts financiers et techniques.

Pérenniser l'usage des canaux d'irrigation plus particulièrement en zone urbanisée

Poursuivre les actions engagées dans le cadre du SAGE



AXE 3

**CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON
AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES**

Objectif 2 :

**Conserver et développer les corridors et les espaces de
refuges pour la biodiversité.**

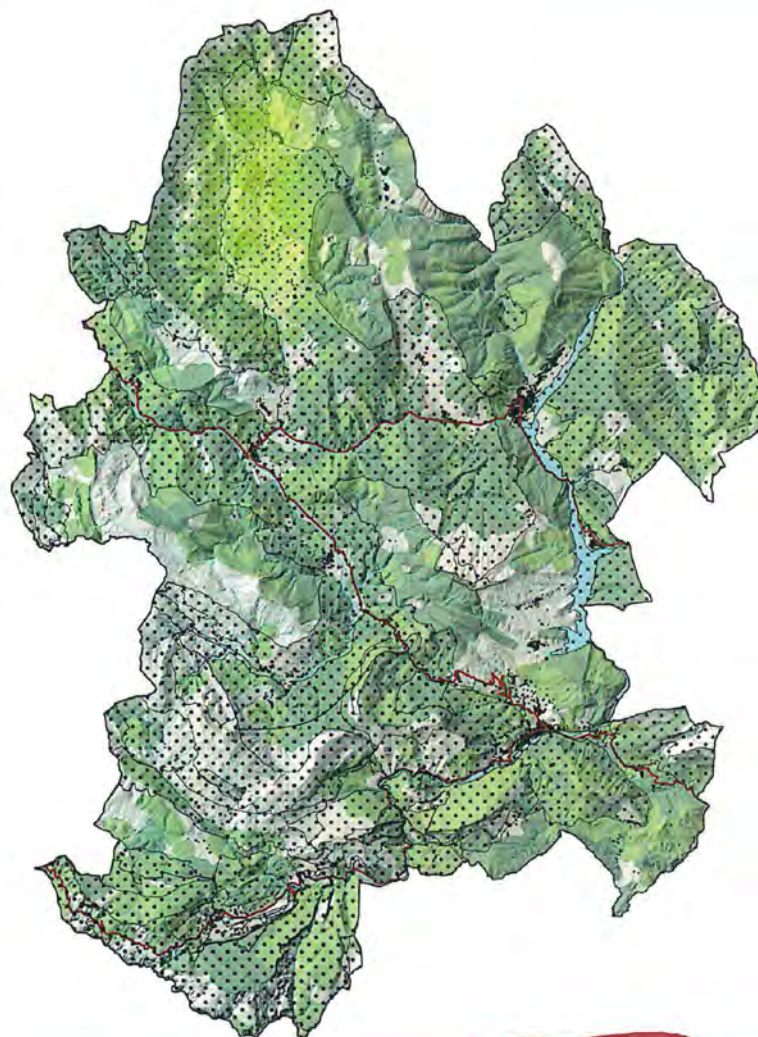


Maintenir les espaces bocagers de la vallée de l'Asse de Clumanc



*Préserver les fonctions d'habitat naturel en limitant les
aménagement et usages sur les sites reconnus.*

*Limitier le développement des résineux et privilégier les essences
de feuillus locales et la diversification de celles-ci.*



AXE 3

**CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON
AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES**

Objectif 3 :

Protéger les différents milieux naturels du territoire et sensibiliser habitants, entreprises et touristes à leurs richesses et à leur vulnérabilité.

Lutter contre les espèces invasives.

Développer le recours aux essences locales dans les aménagements urbains ou paysagers.



Informier les usagers et les visiteurs sur le patrimoine écologique et le respect des écosystèmes.

Privilégier des aménagements « légers » et bien intégrés sur les milieux naturels.



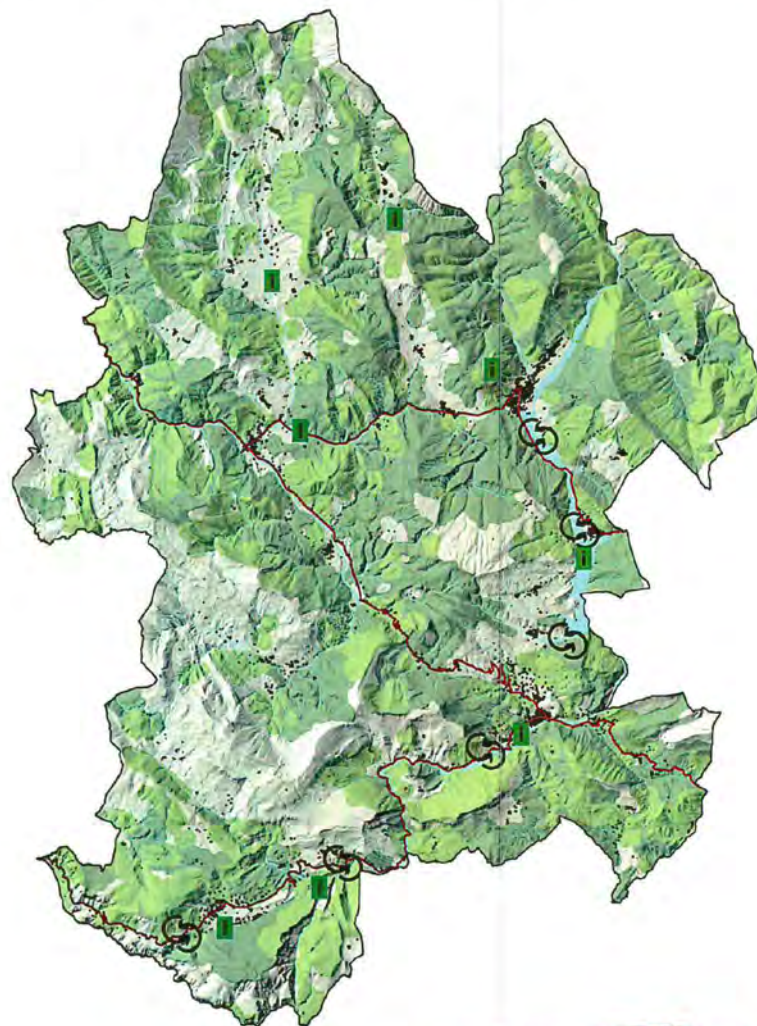
Améliorer la propreté des sites via un mobilier adapté.

Lutter contre la pollution lumineuse.

Encadrer la pratique des activités motorisées.

Sensibiliser pour améliorer le tri sélectif et la propreté des sites naturels.

Sensibiliser particuliers et professionnels à l'usage des produits phytosanitaires.



AXE 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

Objectif 4 :

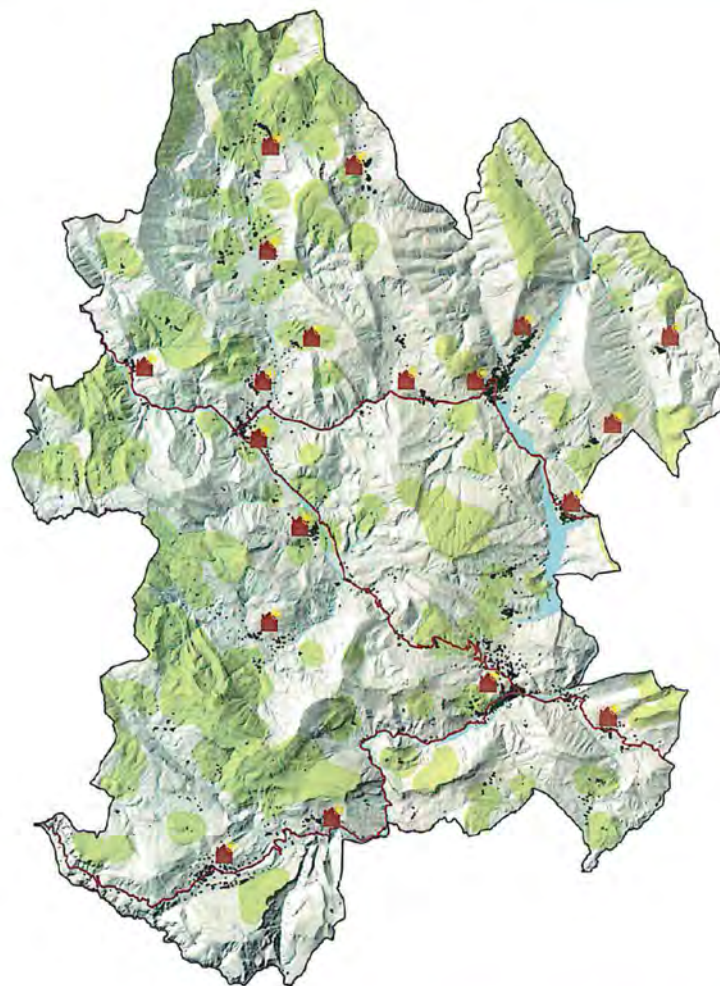
Encourager le développement des énergies renouvelables de façon intégrée aux paysages.



Permettre les installations de production d'énergies renouvelables individuelles dans les villages lorsqu'elles n'affectent pas les points de vue ou le patrimoine.

Permettre les toitures solaires sur les bâtiments agricoles ou d'activités.

Encourager le développement des énergies renouvelables, de manière respectueuse des sites patrimoniaux et géologiques.



AXE 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

Objectif 5 :

Valoriser les multiples points de vue du territoire et assurer l'intégration des aménagements dans leur environnement.

 Améliorer l'accessibilité des crêtes pour donner à voir les points de vue emblématiques du territoire.

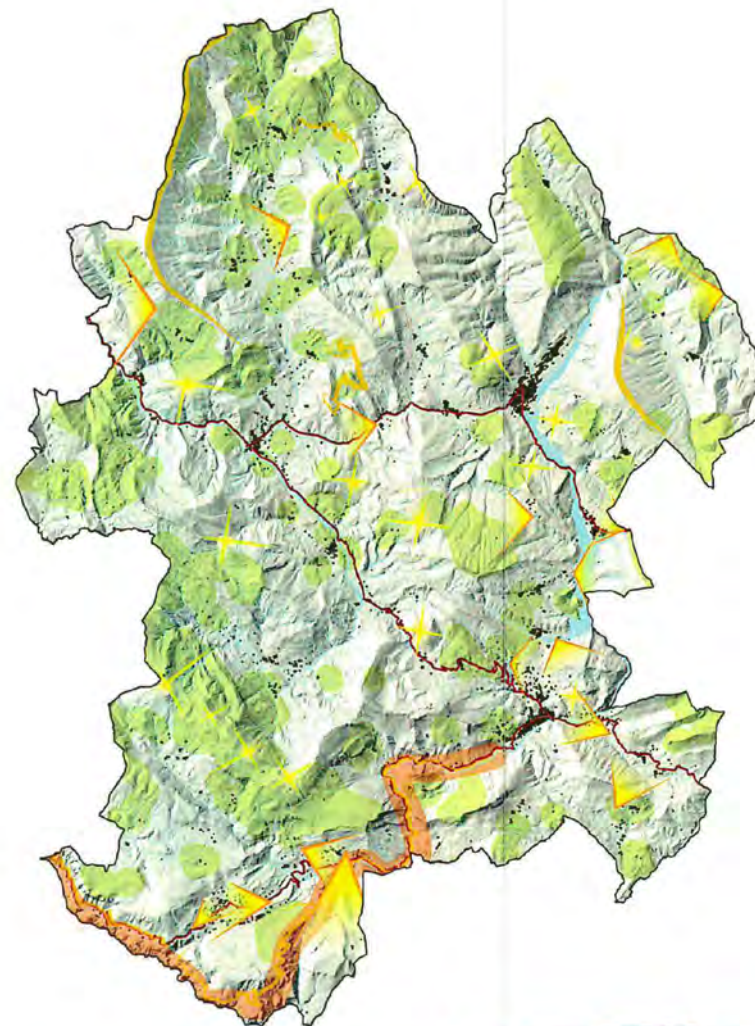
 Aménager et sécuriser les accès aux points de vue remarquables du territoire et y développer l'information et la sensibilisation aux milieux naturels (tables d'orientations, schémas d'interprétations, etc.).

 Maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas.

Privilégier des aménagements « naturels » et légers (choix du mobilier, revêtement des voies et sentiers, plantations) dans les opérations de valorisation des sites touristiques ou récréatifs.

 Créer ou améliorer les aménagements réalisés pour l'accès aux belvédères des Gorges du Verdon.

Améliorer l'intégration paysagère des parkings, en prenant en compte la saisonnalité de leur usage.



AXE 3

CONCILIER LES DIVERS USAGES DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES DU MOYEN VERDON AVEC LEURS MULTIPLES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

Objectif 6 :

Promouvoir l'identité géologique du Moyen Verdon.



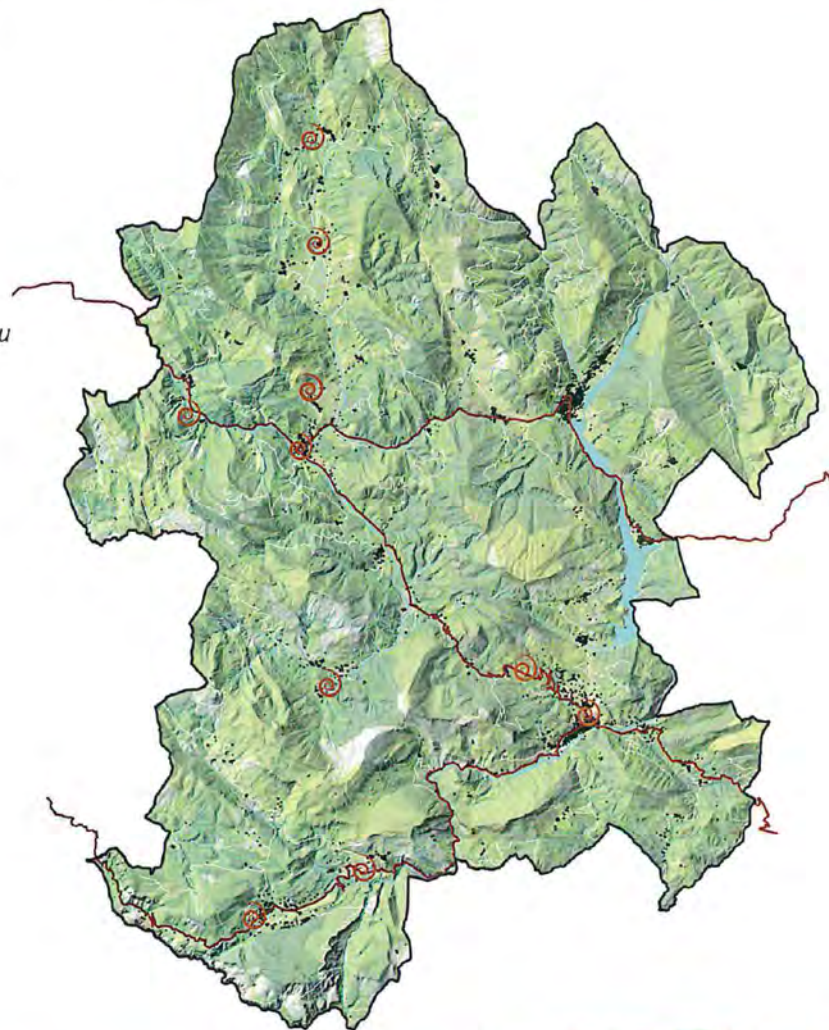
Informar la population, les usagers et les touristes du patrimoine géologique local.

Préserver et protéger les sites les plus fragiles du territoire

Sur les autres sites, rendre visible le patrimoine géologique local, au travers d'aménagements spécifiques et harmonisés.

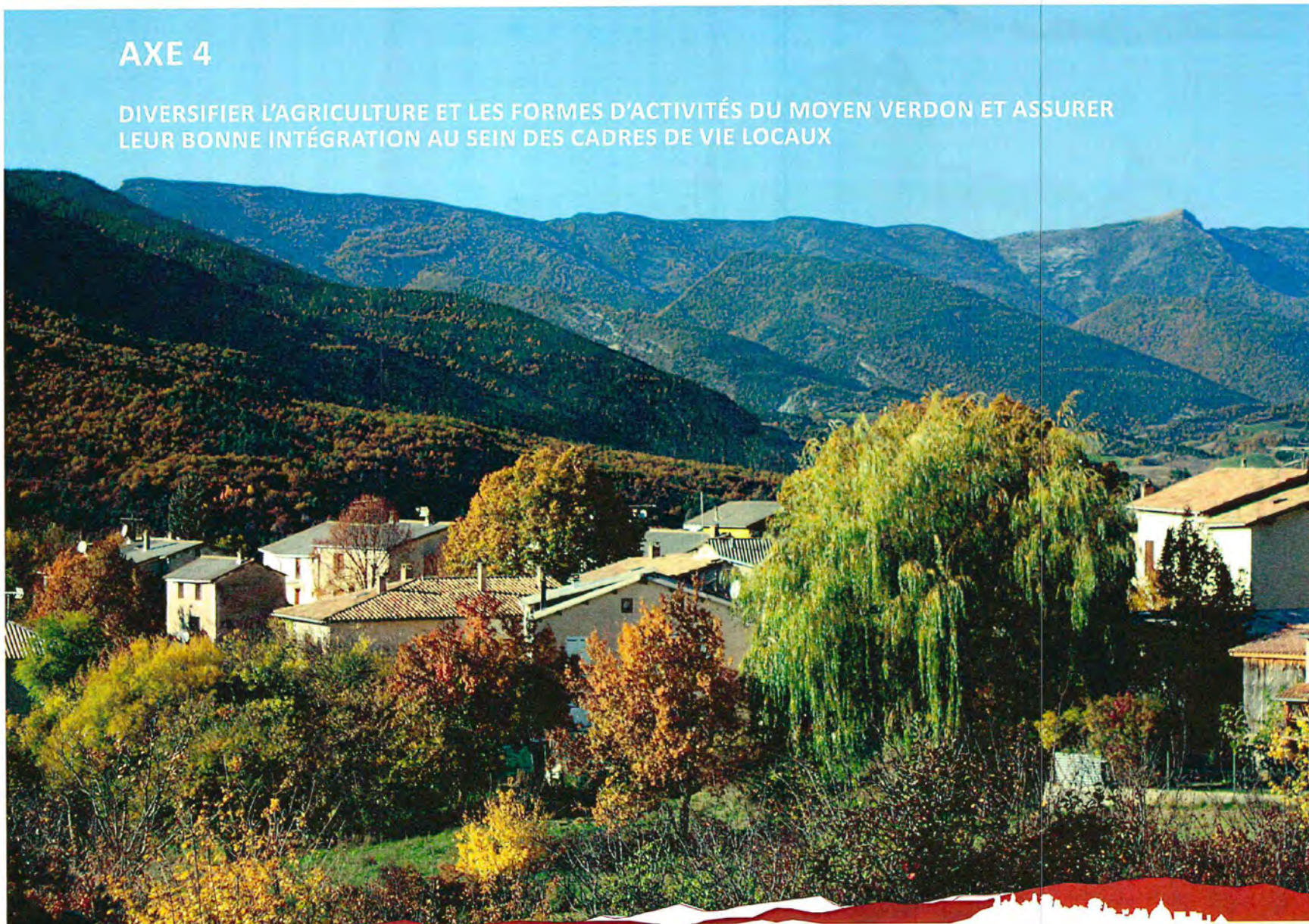
Sécuriser les sites archéologiques.

Envisager la création d'un musée géologique.



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER
LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Objectif 1 :

Développer la coopération entre le monde agricole et le cadre de vie local dans son ensemble, et assurer un respect mutuel des multiples activités locales.

Objectif 2 :

Permettre le développement de l'offre touristique de manière diversifiée et ajustée sur l'ensemble du territoire, dans le respect de leur environnement

Objectif 3 :

Maintenir et conforter les différents pôles d'emplois et de commerces en complémentarité des activités itinérantes.

Objectif 4 :

Optimiser les zones d'activités actuelles et travailler à leur bonne intégration dans leur environnement urbain et naturel.

Objectif 5 :

Améliorer la couverture numérique du territoire afin de permettre le développement de nouvelles formes d'activités.

Objectif 6 :

Diversifier et développer l'emploi local en s'appuyant sur les multiples ressources et potentiels du Moyen Verdon.



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Objectif 1 :

Développer la coopération entre le monde agricole et le cadre de vie local dans son ensemble, et assurer un respect mutuel des multiples activités locales.



Créer, lorsque c'est possible, une distance « tampon » entre les parcelles agricoles exploitées et les habitations pour permettre le passage des engins agricoles et des troupeaux.

Conforter la filière ovine, porteuse de l'agriculture sur le territoire.



Permettre le développement du sylvo-pastoralisme sur les secteurs stratégiques.

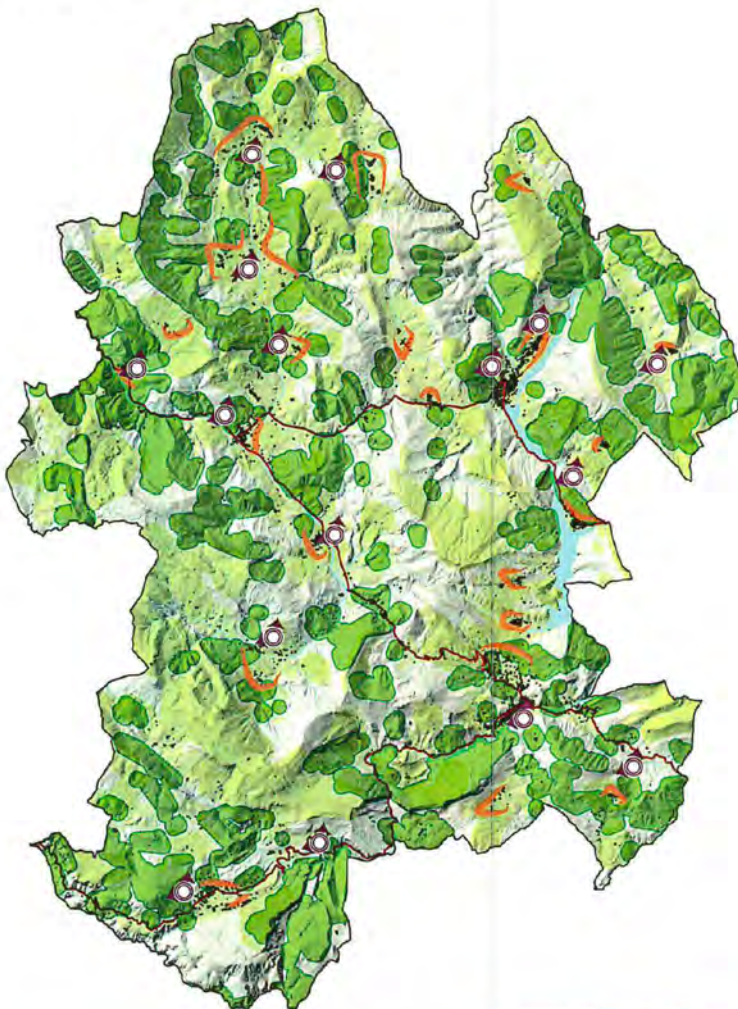
Installer des abris sur les hauteurs avec des points d'eau, pour permettre le développement du pastoralisme et en particulier du sylvo-pastoralisme et les équipements nécessaires

Faciliter la mise en réseau des filières agricoles et le développement de petites coopératives (dont Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole).

Étudier la possibilité d'installer un atelier de transformation sur le territoire (conserverie, atelier de découpe, etc.)



Permettre le développement de la vente directe et des circuits courts, en complémentarité des initiatives existantes (Panier du Verdon, Maison de Pays, approvisionnement local de la cantine de Clumanc, etc.)



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Aider à la reprise des exploitations agricoles par la nouvelle génération.

Permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles pour accueillir de nouveaux exploitants.

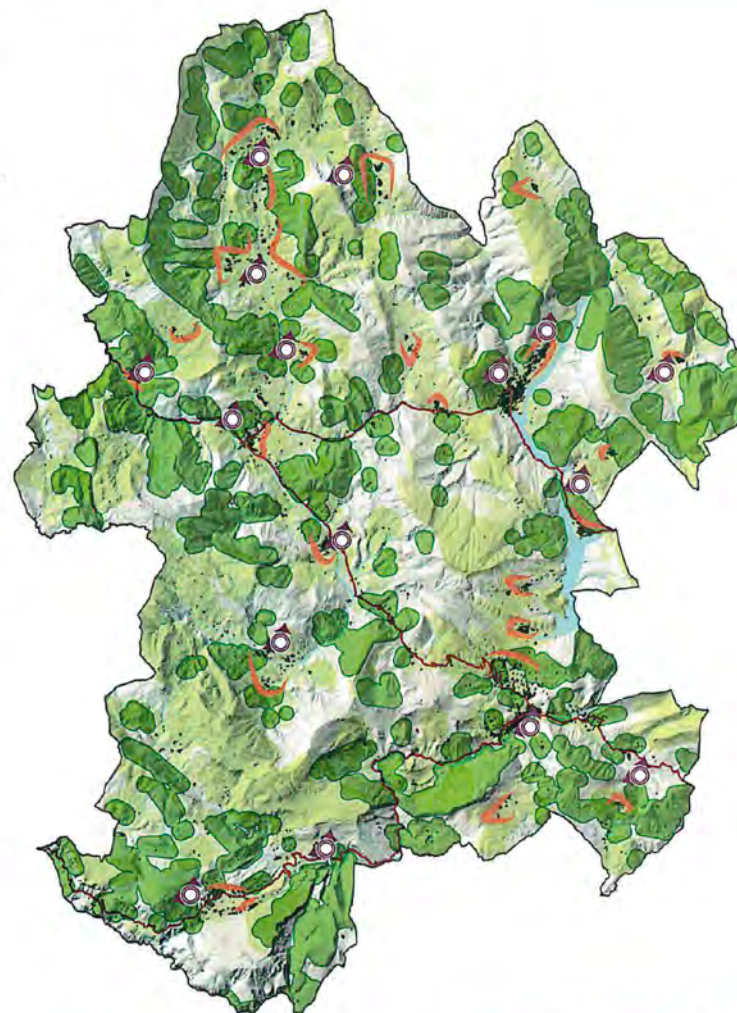
Permettre la diversification des pratiques et productions agricoles (en particulier en faveur du maraîchage, des vergers, de la culture de lavande, des plantes aromatiques, des plantes médicinales et de la production de miel).

Promouvoir le développement de l'agriculture biologique ou raisonnée.

Maintenir les bâtiments en activité dans leur fonction agricole.

Recenser les bâtisses patrimoniales (type « corps de fermes ») à l'abandon dont le changement de destination pourrait être permis.

Accompagner la gestion foncière des espaces agricoles.



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Objectif 2 :

Permettre le développement de l'offre touristique de manière diversifiée et ajustée sur l'ensemble du territoire, dans le respect de leur environnement.



Encadrer l'activité touristique pour limiter ses impacts sur l'environnement sur les sites sensibles (Point Sublime, Roc de Castellane, Lac de Castillon, zones d'embarquement et de débarquement des activités nautiques, Taloire, Route des crêtes)



Développer des navettes pour rejoindre les sites touristiques les plus fréquentés, afin de réduire le stationnement automobile et la congestion saisonnière.



Créer des espaces d'accueil et d'informations sur les sites les plus fréquentés.

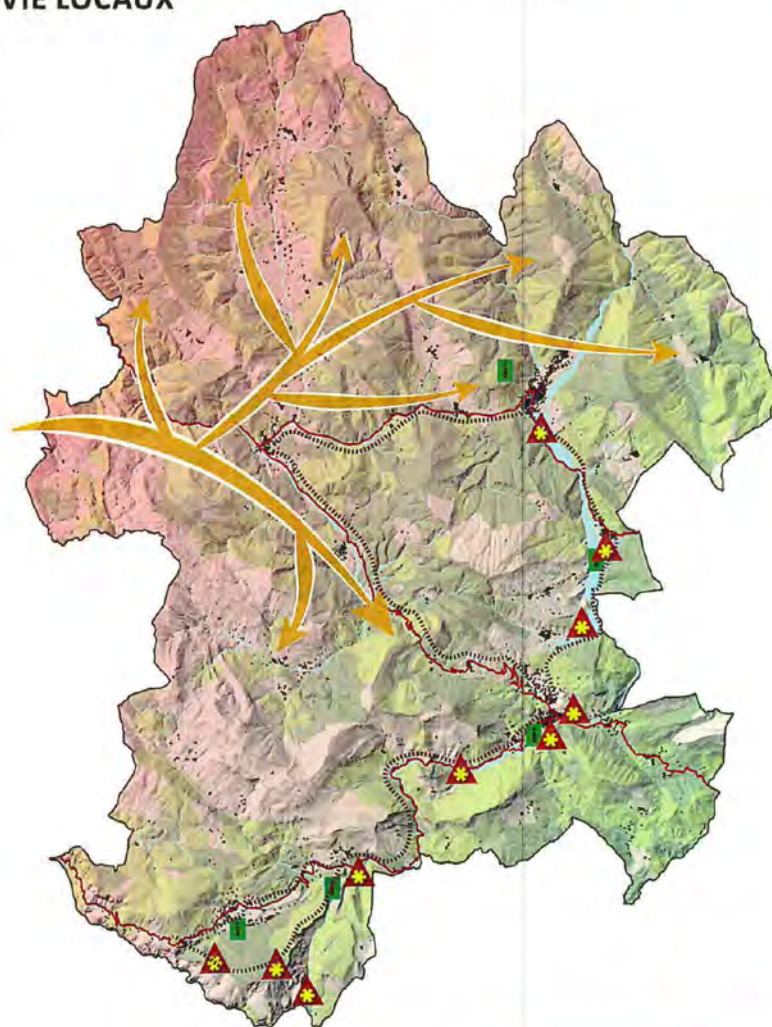
Mettre en place des sentiers d'interprétation thématiques (botanique, géologique, etc.)

Améliorer les circuits de randonnées pédestres et cyclables et leur lisibilité (signalétique, aménagement cohérent sur l'ensemble du tracé)



Promouvoir un tourisme complémentaire aux activités nautiques dans les Gorges du Verdon, sur l'ensemble du territoire.

Sensibiliser les touristes aux usages agricoles (chiens de protections, passages des troupeaux, etc.).



AXE 4

**DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER
LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX**

Objectif 3 :

**Maintenir et conforter les différents pôles d'emplois et de
commerces en complémentarité des activités itinérantes.**



Renforcer l'offre commerciale à l'année sur le territoire.



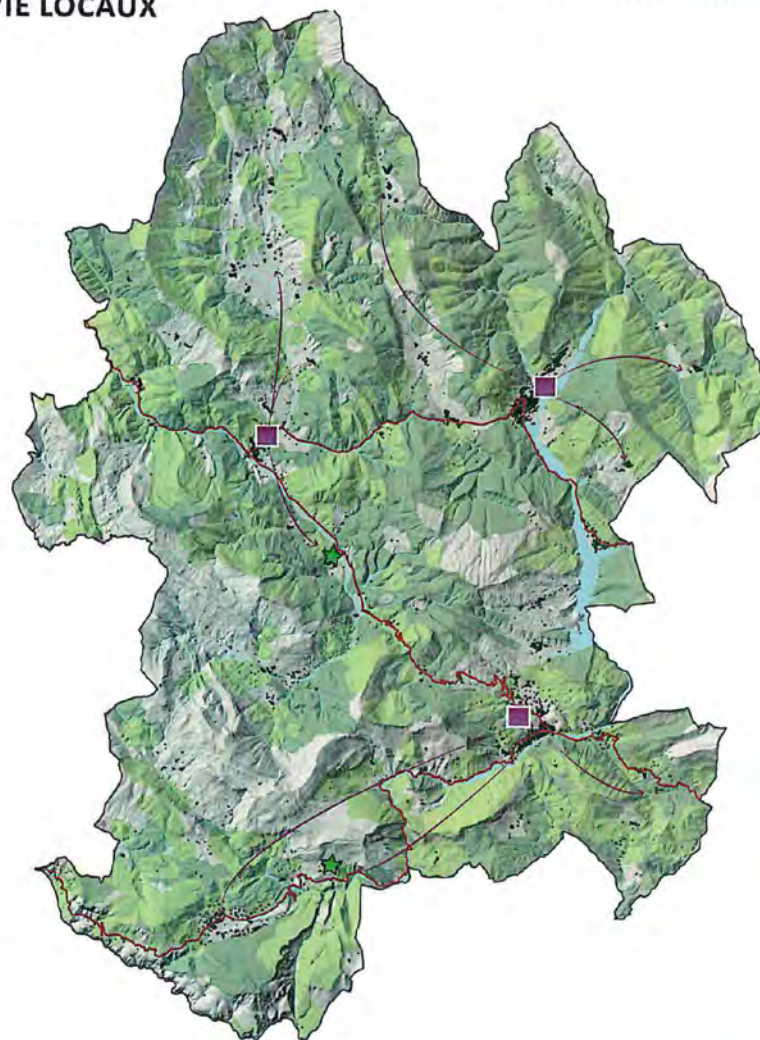
Maintenir et soutenir les commerces ambulants.



Créer des « Bistrots de Pays. »

*Développer, au cas par cas, des « micro-zones d'activités »
complémentaires sur les sites stratégiques (desserte existante,
raccordement numérique).*

*Permettre le développement d'activités nouvelles et
complémentaires au sein des Villages, intégrées au tissu
environnant (commerces, artisanat, télétravail, etc.)*



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Objectif 4 :

Optimiser les zones d'activités actuelles et travailler à leur bonne intégration dans leur environnement urbain et naturel.



Privilégier l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité au sein des zones d'activités déjà existantes.

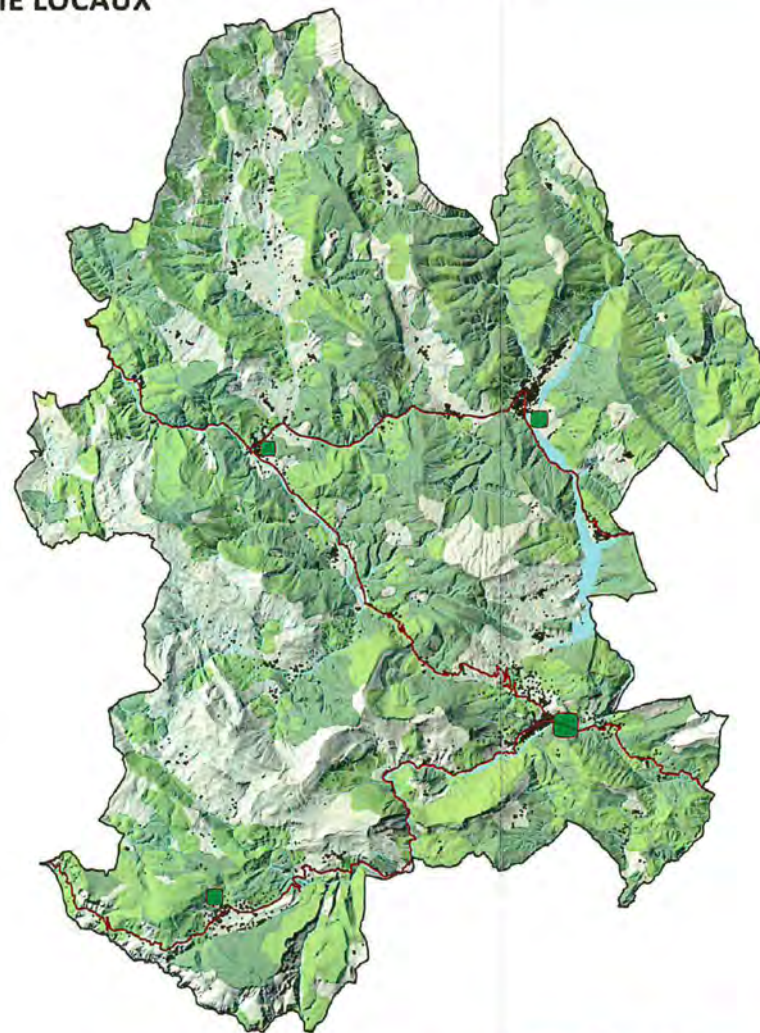
Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement proche.

Organiser la circulation et le stationnement au sein des zones d'activités.

Mettre en place des logiques d'aménagements et une signalétique harmonisée sur les zones d'activités.

Encadrer les usages sur les zones d'activités pour y limiter les pratiques de stockages et l'habitat.

Définir une charte pour encadrer l'aspect des constructions et garantir leur intégration paysagère.



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Objectif 5 :

Améliorer la couverture numérique du territoire afin de permettre le développement de nouvelles formes d'activités.

Développer les possibilités de télétravail par l'amélioration des réseaux numériques et téléphoniques.

Aménager des lieux de « co-working » sur les espaces correctement desservis par les réseaux numériques et téléphoniques.

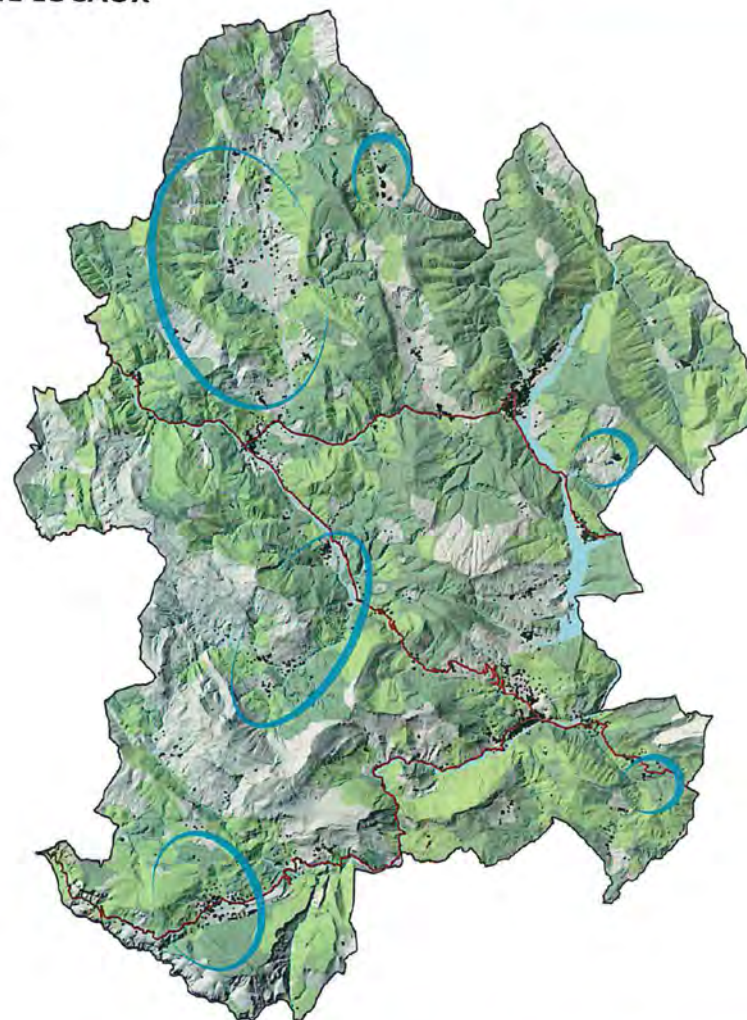
Améliorer la desserte numérique des zones d'activités.

Réduire les situations d'isolement produites par les zones blanches (y compris pour les actifs agriculteurs).



Développer les réseaux numériques et de télécommunication.

Assurer l'intégration des antennes relais dans leur environnement.



AXE 4

DIVERSIFIER L'AGRICULTURE ET LES FORMES D'ACTIVITÉS DU MOYEN VERDON ET ASSURER LEUR BONNE INTÉGRATION AU SEIN DES CADRES DE VIE LOCAUX

Objectif 6 :

Diversifier et développer l'emploi local en s'appuyant sur les multiples ressources et potentiels du Moyen Verdon.

Encourager le développement des filières forestières, agricoles et artisanales.

Valoriser les activités agricoles ancestrales (pastoralisme, culture de lavande,...) par la production de produits locaux.

Développer le télé-travail dans les villages par l'implantation de pépinière d'entreprises.

Élargir les « ailes de saison » touristique afin d'étendre le temps de recours aux emplois saisonniers.

Encourager le développement des filières culturelles et artisanales





PLUi DU MOYEN-VERDON

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

PROCHAINES ÉCHÉANCES :

- Mi-Septembre : Mise en place de l'atelier pédagogique avec 4 écoles du territoire.
- Fin Septembre / Octobre : « Rencontres du Moyen Verdon » en lien avec le PLUi