DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT (04200)

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**PLU arrêté le**

Le Maire

**PLU approuvé le**

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

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

# SOMMAIRE

SOMMAIRE ..... 3

PREAMBULE ..... 5

ORIENTATION 1 : Poursuivre le développement communal par la maitrise de la croissance démographique et le développement des services et équipements nécessaires à une vie au village ..... 7

ORIENTATION 2 : Entretenir l'activité économique sur le territoire communal ..... 9

ORIENTATION 3 : Préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune ..... 11

ORIENTATION 4 : Intégrer l'environnement dans les projets urbains ..... 17

ORIENTATION 5 : Développer l'urbanisation en conservant le caractère rural de la commune ..... 19

# PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

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

# ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL PAR LA MAITRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES A UNE VIE AU VILLAGE

| OBJECTIFS | ACTIONS |
|---|---|
| **Maitriser la croissance démographique** | ➢ Maitriser le développement démographique à hauteur d'environ 80 habitants supplémentaires sur la douzaine d'années à venir, soit un maximum d'environ 600 habitants ; |
| **Offrir un logement pour tous** | ➢ Créer environ 40 logements supplémentaires sur la douzaine d'années à venir pour accueillir ce développement démographique ;<br>➢ Maintenir les logements communaux existants ;<br>➢ Favoriser la mixité des formes urbaines ;<br>➢ Maintenir la proportion de résidences secondaires. |
| **Maintenir et développer les services et équipements de proximité** | ➢ Maintenir les services publics existants ;<br>➢ Créer une salle polyvalente ;<br>➢ Créer un équipement sportif, par exemple de type « citystade », en accès libre ;<br>➢ Affirmer l'espace public autour de l'école et de la Mairie ;<br>➢ Améliorer l'offre de stationnement ;<br>➢ S'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun ;<br>➢ Développer les infrastructures de communications numériques en lien avec le SDTAN 04 ;<br>➢ Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;<br>➢ Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;<br>➢ S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement, notamment en limitant la population au regard des capacités de la nouvelle STEP. |

# ORIENTATION 2 : ENTRETENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

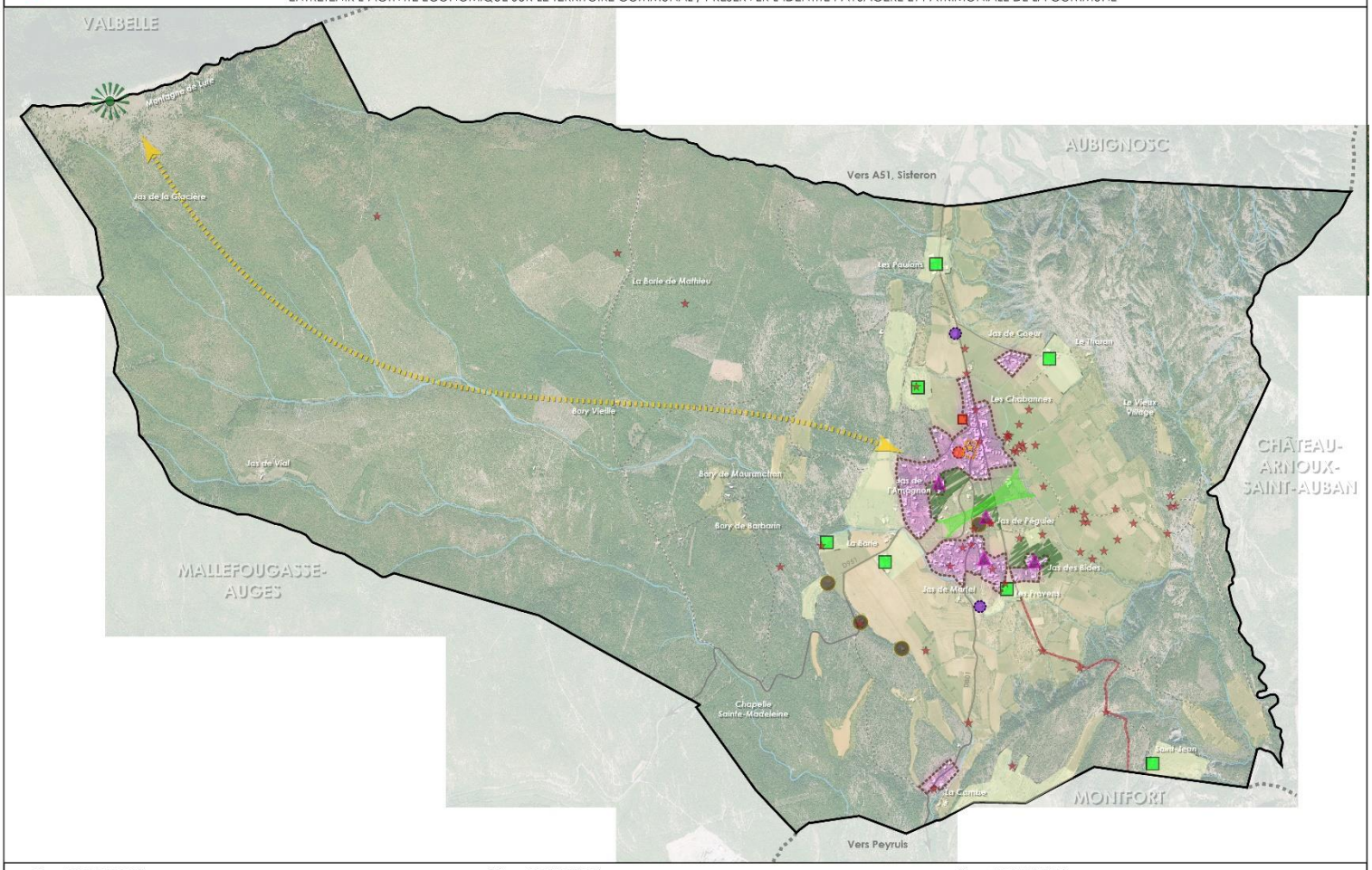
| OBJECTIFS | ACTIONS |
|---|---|
| **Favoriser le maintien et les conditions d'installation des activités économiques pour développer l'offre d'emploi sur la commune** | ➢ Favoriser la mixité habitat / activités économiques sur l'ensemble des zones urbanisées ;<br>➢ Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir leur activité. |
| **Maintenir et développer les activités agricoles** | ➢ Préserver les terres agricoles et notamment celles à forte valeur agronomique et/ou paysagère ;<br>➢ Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes ;<br>➢ Cibler les secteurs où seront autorisées les constructions agricoles pour limiter leur impact, notamment paysager. |
| **Maintenir et développer l'activité touristique, notamment autour d'un tourisme vert** | ➢ Permettre l'installation des hébergements touristiques dans les zones urbanisées ;<br>➢ Permettre le maintien et le développement des hébergements touristiques existants en dehors des zones urbanisées. |

# ORIENTATION 3 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

| OBJECTIFS | ACTIONS |
|---|---|
| **Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune** | ➢ Préserver la silhouette des Jas et notamment leurs socles paysagers ;<br>➢ Préserver les coupures vertes entre les Chabannes et le développement urbain plus au Sud (Les Jas, Jas de Martel, Jas des Bides, Provens) ;<br>➢ Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions. |
| **Valoriser le patrimoine naturel sur la commune** | ➢ Créer un sentier de randonnée balisé jusqu'au sommet de la Montagne de Lure à partir des chemins publics existants ;<br>➢ Créer une table d'orientation à son sommet. |
| **Préserver l'architecture traditionnelle de la commune** | ➢ Protéger les éléments patrimoniaux et architecturaux remarquables ;<br>➢ Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural communal, notamment sur les Jas. |

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) - COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT

ORIENTATIONS 1,2 ET 3 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL PAR LA MAITRISE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À UNE VIE AU VILLAGE / ENTRETENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL / PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE




1ère ORIENTATION

**OBJECTIF 2 : OFFRIR UN LOGEMENT POUR TOUS**

- Maintenir les logements communaux existants

**OBJECTIF 3 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ**

- Maintenir les services publics existants
- Créer une salle polyvalente ;
- Créer un équipement sportif, par exemple de type « citystade », en accès libre
- Affirmer l'espace public autour de l'école et de la Mairie

2ème ORIENTATION

**OBJECTIF 1 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LES CONDITIONS D'INSTALLATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES POUR DÉVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOI SUR LA COMMUNE**

- Favoriser la mixité habitat / activités économiques sur l'ensemble des zones urbanisées
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de maintenir et éventuellement développer leur activité

**OBJECTIF 2 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

- Préserver les terres agricoles et notamment celles à forte valeur agronomique et/ou paysagère
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes
- Cibler les secteurs où seront autorisées les constructions agricoles pour limiter leur impact, notamment paysager

**OBJECTIF 3 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE, NOTAMMENT AUTOUR D'UN TOURISME VERT**

- Permettre l'installation des hébergements touristiques dans les zones urbanisées
- Permettre le maintien et le développement des hébergements touristiques en dehors des zones urbanisées

3ème ORIENTATION

**OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE**

- Préserver la silhouette des Jas et notamment leurs socles paysagers
- Préserver les coupures vertes entre les Chabannes et le développement urbain plus au Sud (Les Jas, Jas de Martel, Jas des Bides, Provens)

**OBJECTIF 2 : VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL SUR LA COMMUNE**

- Créer un sentier de randonnée balisé jusqu'au sommet de la Montagne de Lure à partie des chemins publics existants
- Créer une table d'orientation à son sommet

**OBJECTIF 3 : PRÉSERVER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE LA COMMUNE**

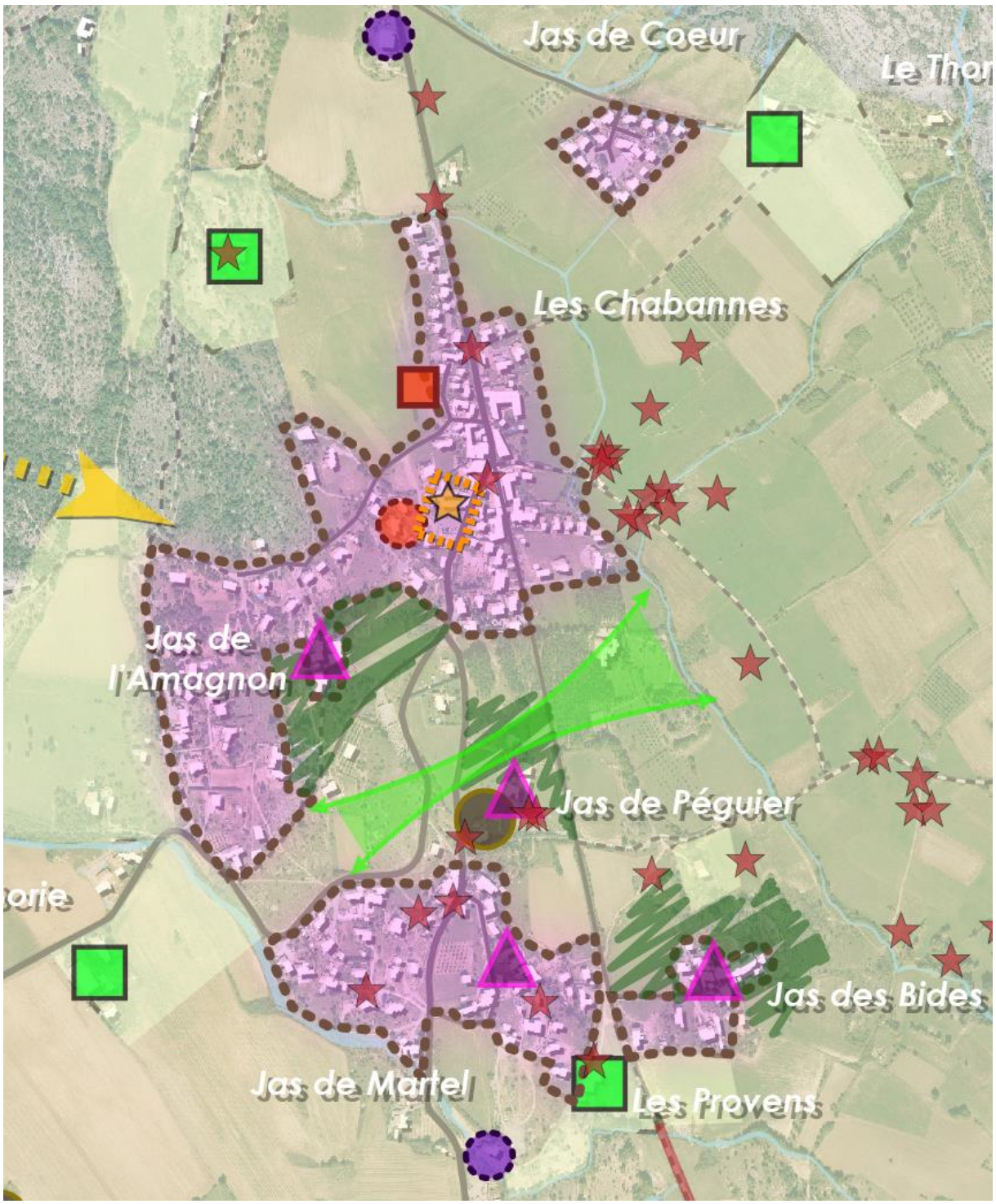
- Protéger les éléments patrimoniaux et architecturaux remarquables
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural communal, notamment sur les Jas

0 1 2 Kilomètres

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage

SARL ALPICITE
14, RUE CAFFE - 05 200 EMBRUN
Tel. : 04.92.46.51.80
EMAIL : NICOLAS.BREUILLOT@ORANGE.COM

Réalisation : R.BOY - Alpicité - 2017
Source : BD Ortho 2015 (c) IGN, *Cadastre 2015 DGFIP


Jas de Coeur
Le Thor
Les Chabannes
Jas de l'Amagnon
Jas de Péguier
Jas des Bides
Jas de Martel
Les Provens

# ORIENTATION 4 : INTEGRER L'ENVIRONNEMENT DANS LES PROJETS URBAINS

| OBJECTIFS | ACTIONS |
|---|---|
| **Favoriser les continuités écologiques** | ➢ Préserver les espaces naturels et agricoles de la fragmentation (routes, nouveaux pôles d'urbanisation, espaces artificialisés …) ;<br>➢ Favoriser le maintien de la trame verte en conservant les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés. |
| **Préserver les réservoirs de biodiversité** | ➢ Préserver et protéger les espaces à forte valeur environnementale, notamment la ZNIEFF, la zone humide et la zone Natura 2000 ;<br>➢ Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers, sources de biodiversité. |
| **Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques** | ➢ Assurer la quantité et la qualité de la ressource ;<br>➢ Traiter efficacement les eaux usées. |
| **Améliorer la performance énergétique des bâtiments** | ➢ Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain ;<br>➢ Favoriser la construction de bâtiments dits « durables », par exemple à énergie positive. |
| **Valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune** | ➢ Développer l'énergie photovoltaïque ;<br>➢ Favoriser les productions « individuelles » de ce type d'énergies ;<br>➢ Mettre en place un sentier pédagogique autour des énergies renouvelables. |

**Prendre en compte les risques naturels**

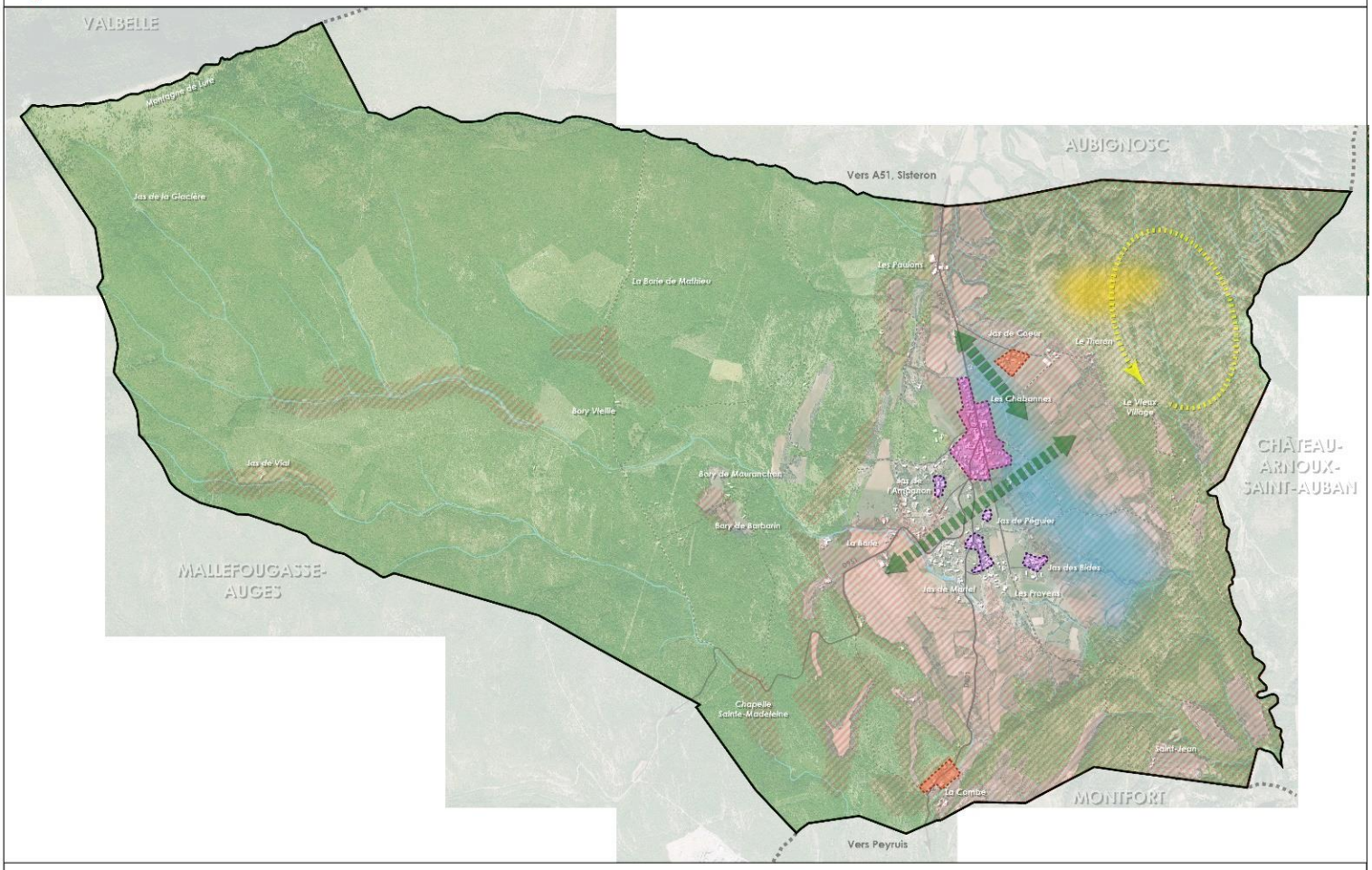
- Protéger la population des risques naturels majeurs notamment au regard du PPRN ;
- Prendre en compte les risques industriels et technologiques ;
- Limiter la construction sur les secteurs sensibles en particulier autour des vallons ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.

# ORIENTATION 5 : DEVELOPPER L'URBANISATION EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

| OBJECTIFS | ACTIONS |
|---|---|
| **Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la réglementation nationale** | ➢ Combler prioritairement les dents creuses du village, et des extensions de l'urbanisation ;<br>➢ Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;<br>➢ Limiter la consommation d'espace à moins de 5 ha de terrains constructibles en application des lois ENE et ALUR ;<br>➢ Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune. |
| **Conserver les formes urbaines existantes** | ➢ Préserver le territoire du mitage ;<br>➢ Empêcher la création de nouveaux hameaux ;<br>➢ Préserver la forme des Jas en limitant l'urbanisation en périphérie directe et entre les Jas ;<br>➢ Contenir le village (Les Chabannes), dans sa forme actuelle, articulée autour de la partie ancienne et de ses extensions en limitant au maximum la création d'un continuum avec les autres secteurs ;<br>➢ Maintenir les hameaux dispersés (Jas de Cœur, secteur du Moulin) dans leur forme actuelle ;<br>➢ Permettre une extension limitée des constructions à usage d'habitation en dehors des zones urbanisées. |

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) - COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-VAL-SAINT-DONAT

ORIENTATIONS 4 ET 5 : INTÉGRER L'ENVIRONNEMENT DANS LES PROJETS URBAINS / DÉVELOPPER L'URBANISATION EN CONSERVANT LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE




4ème ORIENTATION

**OBJECTIF 1 : FAVORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Favoriser le maintien de la trame verte en conservant les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés

**OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

Préserver et protéger les espaces à forte valeur environnementale, notamment [...], la zone humide [...]

Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts, et forestiers sources de biodiversité

**OBJECTIF 5 : VALORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE**

Développer l'énergie photovoltaïque

Mettre en place en sentier pédagogique autour des énergies renouvelables

**OBJECTIF 6 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

Protéger la population des risques naturels majeurs notamment au regard du PPRN

5ème ORIENTATION

**OBJECTIF 2 : CONSERVER LES FORMES URBAINES EXISTANTES**

Préserver la forme des Jas en limitant l'urbanisation en périphérie directe et entre les Jas

Contenir le village (Les Chabannes), dans sa forme actuelle, articulée autour de la partie ancienne et de ses extensions en limitant au maximum la création d'un continuum avec les autres secteurs

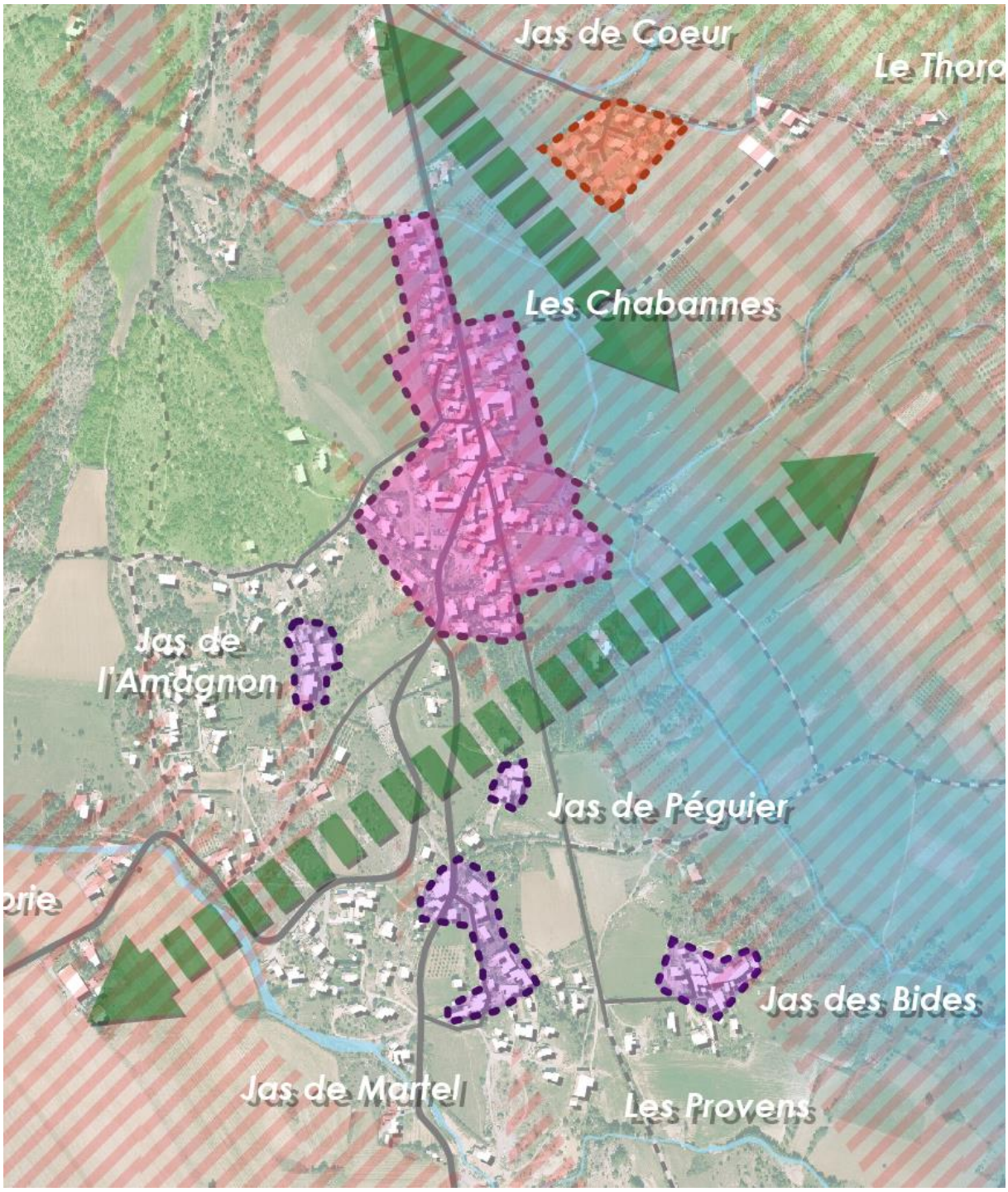
Maintenir les hameaux dispersés (Jas de Cœur, secteur du Moulin) dans leur forme actuelle

0 1 2
Kilomètres

Alpicité

SARL ALPICITE
14, RUE CAFFE - 05 200 EMBRUN
TEL : 04.92.46.51.80 / 04.92.46.51.80
EMAIL : NICOLAS.BREUILLOT@URBANISME.COM

Réalisation : R.BOY - Alpicité - 2017
Source : BD Ortho 2018 (ed IGN, PC vecteur 2015 DGHP


Jas de Coeur
Le Thoro
Les Chabannes
Jas de l'Amagnon
Jas de Péguier
Jas des Bides
Jas de Martel
Les Provens