

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE DE MONTGARDIN (05230)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU initial approuvé le 10 Mars 2006

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

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



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	5
ORIENTATION 1 : UN TERRITOIRE INTERCONNECTE POUR UNE VIE À L'ANNÉE.....	6
ORIENTATION 2 : PAYSAGE AGRAIRE ET ARCHITECTURE PATRIMONIALE, ELEMENTS CARACTÉRISTIQUE DE L'IDENTITÉ COMMUNALE	9
ORIENTATION 3 : FAVORISER UNE URBANISATION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE AUX ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	11
ORIENTATION 4 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	12





PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

Le Mot du Conseil Municipal :

Le Conseil a porté sa réflexion sur des objectifs de développement urbain raisonné au regard de l'implantation historique ainsi que des capacités communales (eau, assainissement...).

La préservation de l'héritage des générations à venir représente l'une des clefs de notre projet politique dans lequel nous avons souhaité protéger notre patrimoine architectural, paysager et environnemental en maîtrisant l'étalement urbain sur notre territoire.

Enfin, afin de conforter les dynamiques économiques au cœur de notre développement, il est nécessaire de maintenir sans développer de nouvelles zones les activités économiques pour un intérêt sociologique et paysager en ce qui concerne l'activité agricole."



ORIENTATION 1 : UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ POUR UNE VIE À L'ANNÉE

OBJECTIFS	ACTIONS
FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE ET UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VARIÉE	✓ Maintenir la population sous les 600 habitants d'ici une douzaine d'années. ✓ Favoriser l'accueil d'une population jeune en proposant une offre en logements diversifiée par le développement d'une cinquantaine de logements, dont 10 % de logements sociaux, en accord avec les orientations du SCoT de l'aire Gapençaise. ✓ Favoriser l'extension limitée des constructions isolées afin de maintenir une dynamique de vie sur ces bâtiments. ✓ Garantir une mixité des formes urbaines et des typologies de logements : habitats individuels, habitats intermédiaires et petits collectifs.
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL AUTOUR DES POCHES D'URBANISATION EXISTANTES	✓ Développer prioritairement l'offre de logements autour du quartier du Saruchet ✓ Maintenir le village dans sa fonction de centralité communale : équipements, logements et services publics... ✓ Consolider les hameaux existants ; ✓ Stopper l'urbanisation diffuse dans la plaine agricole
CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS EXISTANTS	✓ Maintenir l'école et les services de proximité ; ✓ Développer le réseau de communications numériques en lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement numérique des Hautes-Alpes ; ✓ Favoriser le développement des réseaux d'énergies ; ✓ Favoriser le développement d'un assainissement autonome au regard de la saturation des stations d'épuration existantes ; ✓ Obtenir un droit en eau potable permettant la poursuite du développement communal.



**MAINTENIR L'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE**

- ✓ Valoriser et entretenir les sentiers de randonnées existants

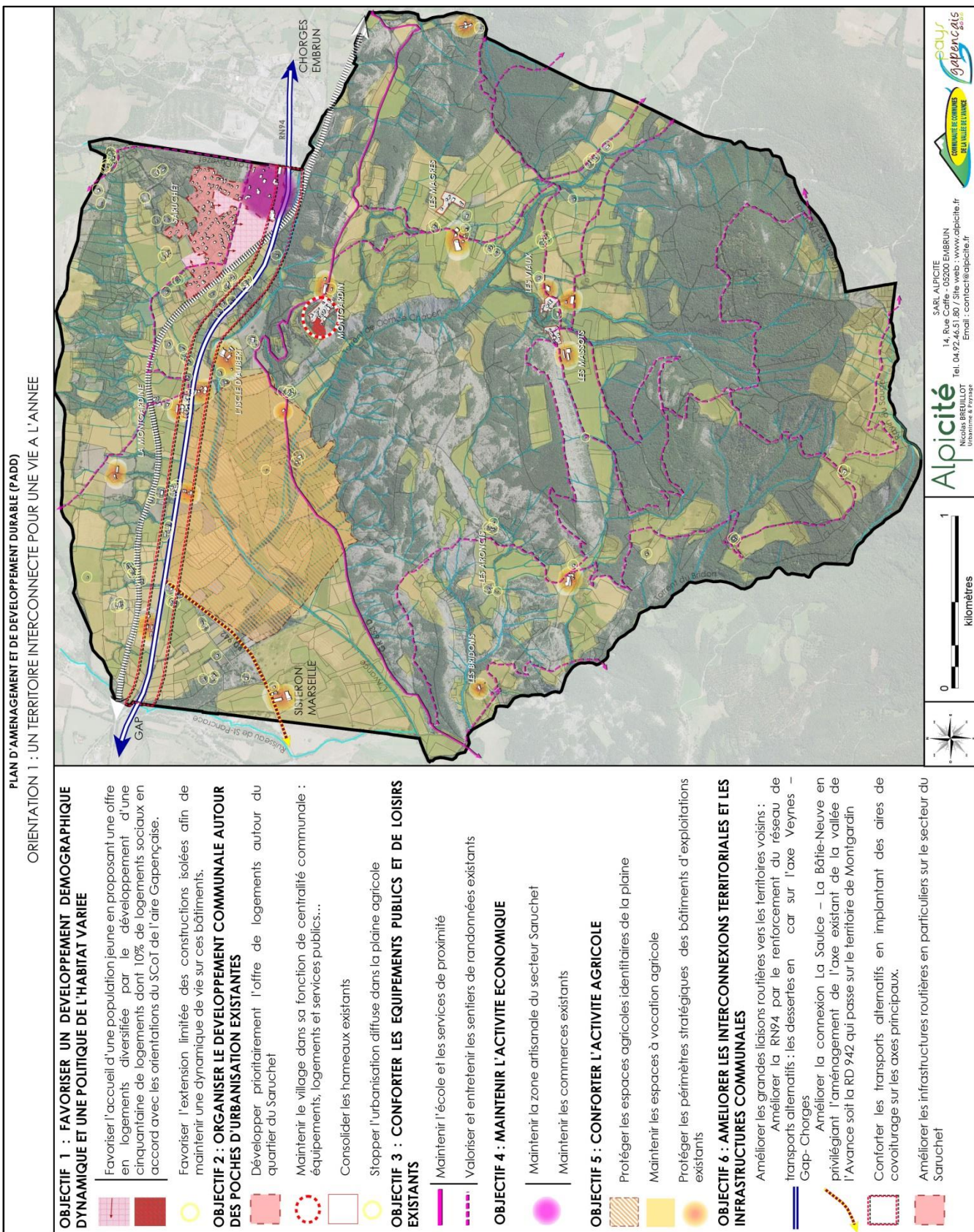
- ✓ Maintenir la zone artisanale du secteur Saruchet ;
- ✓ Maintenir les commerces existants ;
- ✓ Conforter le potentiel d'accueil des gîtes et chambres d'hôtes.

**CONFORTER L'ACTIVITÉ
AGRICOLE**

- ✓ Protéger les espaces agricoles identitaires de la plaine ;
- ✓ Maintenir les espaces à vocation agricole ;
- ✓ Encourager le développement de projets agricoles et la diversification de l'activité.
- ✓ Protéger les périmètres stratégiques des bâtiments d'exploitations existants ;

**AMÉLIORER LES
INTERCONNEXIONS
TERRITORIALES ET LES
INFRASTRUCTURES
COMMUNALES**

- ✓ Améliorer les grandes liaisons routières vers les territoires voisins :
 - Améliorer la RN94 par le renforcement du réseau de transports alternatifs : les dessertes en car sur l'axe Veynes — Gap — Chorges ;
 - Améliorer la connexion La Saulce – La Bâtie-Neuve en privilégiant l'aménagement de l'axe existant de la vallée de l'Avance soit la RD 942 qui passe sur le territoire de Montgardin.
- ✓ Conforter les transports alternatifs en implantant des aires de covoiturage sur les axes principaux.
- ✓ Améliorer les infrastructures routières en particulier sur le secteur du Saruchet





ORIENTATION 2 : PAYSAGE AGRAIRE ET ARCHITECTURE PATRIMONIALE, ELEMENTS CARACTÉRISTIQUE DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

OBJECTIFS

ACTIONS

AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE COMMUNE DU VILLAGE

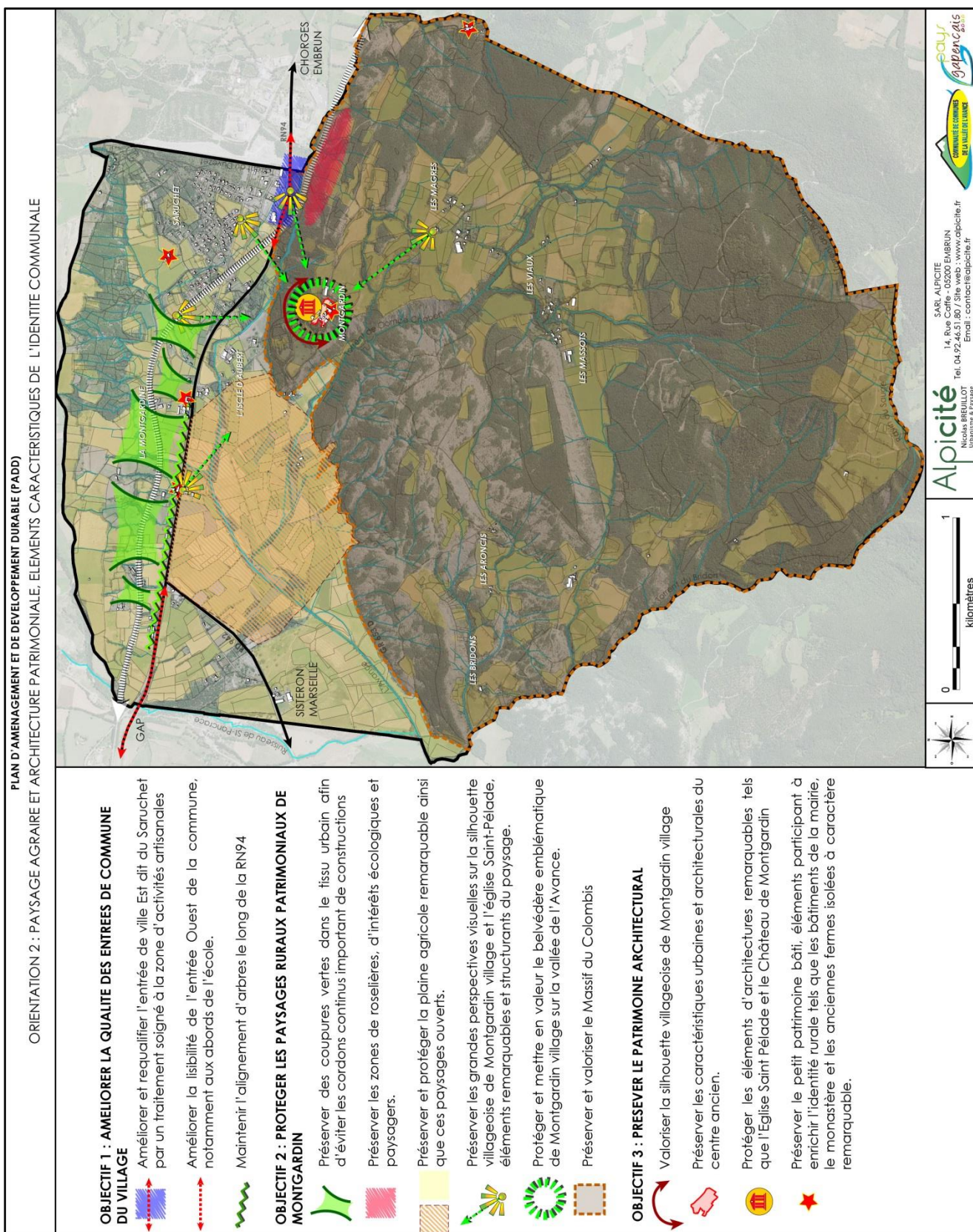
- ✓ Améliorer et requalifier l'entrée de ville Est dit du Saruchet par un traitement soigné à la zone d'activités artisanales ;
- ✓ Améliorer la lisibilité de l'entrée Ouest de la commune, notamment aux abords de l'école.
- ✓ Maintenir l'alignement d'arbres le long de la RN94.

PROTÉGER LES PAYSAGES RURAUX PATRIMONIAUX DE MONTGARDIN

- ✓ Préserver des coupures vertes dans le tissu urbain afin d'éviter les cordons continus importants de constructions ;
- ✓ Préserver les zones de roselières, d'intérêts écologiques et paysagers.
- ✓ Préserver et protéger la plaine agricole remarquable ainsi que ces paysages ouverts.
- ✓ Préserver les grandes perspectives visuelles sur la silhouette villageoise de Montgardin village et l'église Saint-Pélade, éléments remarquables et structurants du paysage.
- ✓ Protéger et mettre en valeur le belvédère emblématique de Montgardin village sur la vallée de l'Avance.
- ✓ Préserver et valoriser le Massif du Colombis

PRESEVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ✓ Valoriser la silhouette villageoise de Montgardin village ;
- ✓ Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien.
- ✓ Protéger les éléments d'architectures remarquables tels que l'Église Saint Pélade et le Château de Montgardin
- ✓ Préserver le petit patrimoine bâti, élément participant à enrichir l'identité rurale telle que les bâtiments de la mairie, le monastère et les anciennes fermes isolées à caractère remarquable.





ORIENTATION 3 : FAVORISER UNE URBANISATION ÉCOLOGIQUE INTÉGRÉE AUX ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

OBJECTIFS	ACTIONS
PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE	✓ Maintenir et protéger les grands réservoirs de biodiversité et continuités écologiques aquatiques et terrestres en compatibilité avec le SCoT de l'aire Gapençaise ; ✓ Proscrire les occupations et utilisations du sol pouvant impacter les espaces de la trame verte et bleue ; ✓ Protéger les zones humides notamment les roselières
PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES	✓ Sanctuariser la plaine agricole de Montgardin, qualifié de remarquable par le SCoT Gapençais pour ses intérêts : agronomiques, patrimoniaux et paysagers ; ✓ Protéger la trame bocagère et les boisements d'intérêt de la commune, source de biodiversité ; ✓ Préserver les espaces ouverts (près, prairie...) source de biodiversité
PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE	✓ Inciter les constructions et/ou restaurations dans la logique de développement dit durable afin de promouvoir les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.



ORIENTATION 4 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIFS

ACTIONS

**LIMITER LA
CONSOMMATION
D'ESPACE DANS LES
PRINCIPES DU SCOT
GAPENÇAIS**

- ✓ Limiter la consommation d'espaces aux alentours de 6 ha ;
- ✓ Limiter le développement de l'habitat dans le respect des orientations du SCoT de l'aire Gapençaise, en imposant notamment une densité minimale de construction de 15 logements / ha sur les fonciers stratégiques (zones AU).

**FAVORISER LE
RENOUVELLEMENT
URBAIN**

- ✓ Combler prioritairement les « dents creuses » du tissu urbain ;
- ✓ Préserver des micros coupures vertes (prés, prairie...) au sein de zones d'habitat diffus et densifier lesdites zones.

