

Alpes de Haute Provence

Commune de **MALLEFOUGASSE – AUGES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AUa1 et AUb

Elaboration, Modifications n°1 et 2 : Direction Départementale de l'Equipement

	PROJET DE PLU	APPROBATION DU PLU
POS approuvé le 12-08-1986 par délibération du Conseil Municipal	Arrêté par délibération du Conseil Municipal de ce jour	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour
Modification 1 : 28-04-1990 Modification 2 : 08-02-1997	Mallefougasse, le 26 novembre 2004	Mallefougasse, le 04 MARS 2006
Révision prescrite le 18-04-1996 par délibération du Conseil Municipal	Le Maire : Jean JOSELET	Le Maire : Jean Paul DEORSOLA

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « Plein Sud » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
et
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AUA1 ET AUB

SOMMAIRE

	pages
Préambule	2
Introduction	4
A – Questions	
B – Objectifs et principes énoncés par les articles L 110 et L 121-1	
C – Débat et définition du développement durable de Mallefougasse-Augès	
Les orientations générales du projet d'aménagement	6
A – Les atouts de Mallefougasse	6
B – Les objectifs de développement	6
C – Les besoins en matière d'équipement	6
D – Le projet d'aménagement	7
❖ ❖ ❖	
Les orientations d'aménagement des zones AUa1 et AUb	8

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents.

Une des innovations majeures de la loi consiste en l'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Partie intégrante du PLU, le PADD constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que les communes engagent.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a procédé à des ajustements de la loi SRU et a encore modifié le code de l'urbanisme notamment dans ses dispositions concernant le PADD.

L'article de référence du code de l'urbanisme se rapportant au PADD est dorénavant le suivant :

Article L. 123-1-2^{ème} alinéa

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

* * *

Notions de développement durable

La mise en place d'un modèle de développement "durable", respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale.

Au niveau international, c'est progressivement que l'idée de promouvoir un développement plus soucieux de l'environnement, inscrit dans le très long terme et permettant de poursuivre la croissance et le progrès tout en respectant l'équilibre de la planète, prend corps dans les textes et engagements. La première définition du développement durable est donnée en 1987 dans un rapport intitulé "Notre avenir à tous", réunissant les réflexions issues d'une consultation internationale.

Au niveau européen, la priorité accordée au développement durable est inscrite dans le traité de Maastricht.

En France, la notion de développement durable a d'abord été prise en compte dans le code de l'environnement, promulgué par ordonnance du 18 septembre 2000. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, transcrit l'objectif de développement durable dans l'article L.200-1 du code rural devenu depuis l'article L.110-1 du code de l'environnement, qui précise, en reprenant la définition internationale de 1987, que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration et sa gestion "*... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ...*".

Ce principe a ensuite été repris par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi SRU.

De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ◆ la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- ◆ l'équité et la cohésion sociale ;
- ◆ l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La commune de Mallefougasse, pour l'établissement de son projet d'aménagement et de développement durable, s'est appuyé sur les définitions suivantes :

◆ définition d'un **économiste** pour les zones rurales : "le développement durable des zones rurales est un développement dont les mécanismes institutionnels et financiers conservent les écosystèmes et leurs qualités, et permettent aux hommes de continuer à y habiter et à y travailler."

◆ définition "**généraliste**" : le développement durable doit permettre aux générations actuelles de satisfaire leurs besoins tout en transmettant aux générations futures un milieu qui leur permettra de satisfaire les leurs de la même façon.

◆ définition "**écologiste**" (au sens scientifique du terme) : le développement durable est un développement qui permet à l'ensemble des êtres vivants d'un territoire donné de vivre ensemble dans leur milieu tout en l'organisant et en le préservant ...

◆ **définition de la ville durable**, d'après le rapport 1996 de la Commission Française du Développement durable :

C'est une agglomération dont le **fonctionnement** social et biophysique, les **projets** et l'**évolution** s'inscrivent dans les perspectives ouvertes par le développement durable. C'est donc une ville :

1) dont les **habitants** disposent des **moyens d'agir** pour qu'elle soit organisée et fonctionne dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales et culturelles **satisfaisantes** pour eux et **équitables** pour tous ;

2) dont le fonctionnement et la dynamique satisfont à des objectifs de **sécurité** des conditions biologiques de **vie**, de **qualité des milieux** et de **limitation des consommations** de ressources;

3) qui ne compromet ni le renouvellement des **ressources naturelles** alentour, ni le fonctionnement et la dynamique des **écosystèmes micro régionaux englobants**, ni, enfin, les **grands équilibres régionaux et planétaires** indispensables au développement durable des autres communautés;

4) et qui s'attache à préserver les **capacités de vie** et les **potentialités de choix** des **générations futures**.

INTRODUCTION

A - Questions

Les élus de Mallefougasse ont conduit leur réflexion visant à définir les orientations générales de leur projet d'aménagement et de développement durable, en se posant les questions suivantes :

◆ en terme d'objectifs et de priorités :

- quels sont nos objectifs de développement à l'horizon 2015/2020 pour la commune en terme :

- . de population,
- . d'habitat et de construction,
- . de fréquentation et d'accueil touristiques,
- . d'économie,
- . d'agriculture,

...

- quelles sont nos priorités en terme et d'équipement
- quelles sont nos priorités en terme et d'environnement

◆ en terme d'aménagement :

- comment organiser l'espace de la commune et du village par rapport aux nouveaux secteurs construits ?

- quelles inter-relations doivent avoir ces espaces ?
- quelles activités doivent être privilégiées ou au contraire écartées de la commune ?

- quels secteurs doivent être réservés :

- . à la construction,
- . à l'habitat,
- . aux activités commerciales,
touristiques,
sportives,
artisanales ou industrielles,
culturelles,

...

- . à l'agriculture,
- . à la forêt,
- . au milieu naturel,

...

- quels sont les enjeux paysagers et environnementaux à préserver ?

B - Objectifs et principes énoncés par les articles L.110 et L.121-1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences." (extrait de l'article L.110 du code de l'urbanisme).

S'appuyant sur ce principe général issu de la loi de décentralisation de 1983, la municipalité de Mallefougasse, dans les réponses aux questions formulées ci-avant a pris soin de respecter les termes de cet article fondateur des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que les principes fixés par l'article L.121-1.

Ces objectifs et principes légaux, énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le principe de gestion économe des sols *sans discrimination aux populations* et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, définit des principes d'équilibre :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines, le *développement de l'espace rural* et la protection des espaces naturels,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la sauvegarde du patrimoine bâti et la préservation des espaces naturels.

C – Débat et définition du développement durable de Mallefougasse-Augès

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (article L-123-1 de la loi S.R.U.), organisé lors de la séance du Conseil Municipal du 15 juin 2002, a permis de mieux formaliser les objectifs de développement de la commune ainsi que les conditions nécessaires pour les atteindre.

Le débat a permis aux élus de Mallefougasse de préciser leur propre définition du développement durable applicable à leur commune.

Définition du développement durable de la commune de Mallefougasse-Augès :

Le développement durable est un développement qui permet aux habitants de Mallefougasse de vivre quotidiennement dans un village tout en préservant ses caractéristiques patrimoniales qui en constituent son identité. Il est donc nécessaire d'édicter les règles qui permettront aux habitants de disposer des moyens d'agir, de travailler en respectant leur milieu naturel dont les potentialités doivent être sauvegardées et léguées aux générations futures.

Il convient de définir les atouts patrimoniaux et les ressources du territoire sur lesquels doit s'appuyer l'action de développement du village afin de définir les enjeux et les équilibres paysagers à préserver en référence au patrimoine communal.

Les orientations générales du projet d'aménagement

A – Les atouts de Mallefougasse

- un vieux village en pierre datant du Moyen Age
- une église Saint Jean Baptiste inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
- un château
- un équilibre paysager entre les terres cultivables, l'ancien parcours pastoral et la forêt allant jusqu'aux cimes de la Montagne de Lure
- des espaces propres à l'activité des randonnées, de la chasse, de la cueillette aux champignons
- une situation climatique tempérée sur le versant sud et ensoleillé de la Montagne de Lure
- village situé sur le parcours traditionnel de la transhumance de Arles à Sisteron
- proximité avec le Val de Durance où se situe le bassin de vie (activités traditionnelles)
- la commune dispose d'un bar restaurant de pays favorisant l'accueil à Mallefougasse

Tous ces atouts constituent la qualité de vie de Mallefougasse qu'il convient de préserver.

B – Les objectifs

Depuis les recensements de 1990 et 1999, la population de Mallefougasse a augmenté de 38%, passant de 98 à 136 habitants. Il faut noter que cette nouvelle population est jeune et active. Le projet de PLU doit prendre en compte cette progression pour les 20 prochaines années, soit environ 190 habitants en 2010 et 250 en 2020.

Le PLU définit les prochaines zones d'extension et les zones à étendre à la construction dans une dizaine d'années.

Il est nécessaire de protéger les terres cultivables et cultivées dans un souci :

- esthétique tel que recommandé par le « Porter à Connaissance » établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence,
- de préservation de l'aspect rural du village.

Les activités commerciales et artisanales ne doivent pas porter atteinte aux abords du château, à l'entrée et au piémont du village.

C – Les besoins en matière d'équipement

La commune dispose de deux stations d'épuration :

- une pour l'ancien village (80 % de son potentiel est à ce jour utilisé)
- une seconde pour alimenter les zones en extension (30 % de son potentiel est à ce jour utilisé).

Ceci implique qu'aucun investissement n'est à prévoir en matière d'assainissement dans les prochaines années.

La commune dispose d'un réservoir d'eau potable qui permet une étape d'extension pour les dix prochaines années. Les zones d'extension prévues d'ici 10 à 20 ans nécessiteront la construction d'un autre château d'eau plus haut.

Il faut aussi engager une recherche de sources sur le territoire de la commune pour essayer de pallier les insuffisances de la desserte par le SIAEP Durance Albion en période de sécheresse, et pouvoir augmenter les ressources en eau potable, afin d'assurer une alimentation correcte à toutes les constructions existantes et futures de la commune.

Electrification : prévoir l'extension de l'éclairage public par étape, au fur et à mesure des constructions.

Voirie : poursuivre par étapes, l'aménagement, l'élargissement et le goudronnage des routes communales.

Equipements collectifs pour l'animation du village :

- aménagement de l'aire de loisirs avec un espace réservé pour les petits enfants
- construction d'une salle polyvalente.

D – Le projet d'aménagement

La vocation des différents espaces :

- le vieux village dont la vue est à préserver
- extension de l'habitat individuel vers la route de Cruis, avec raccordement à la nouvelle station d'épuration
- définition des zones d'urbanisation future à équiper en extension des zones urbaines
- délimitation des zones agricoles et des secteurs de protection paysagère
- définition des zones naturelles et forestières avec possibilité d'évolution du bâti existant.

* * *

Les orientations d'aménagement des zones AUa1 et AUb

Les orientations d'aménagement suivantes précisent, en application de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUa1 et AUb.

L'urbanisation de chacune de ces deux zones est conditionnée par l'augmentation des ressources en eau potable de la commune. Aucun permis de construire ne pourra être délivré dans les zones AUa1 et AUb, tant que ce problème n'aura pas été résolu. Dès que les ressources en eau potable de la commune auront été augmentées, les permis de construire pourront être délivrés dans le respect des conditions prévues par le règlement et des orientations d'aménagement qui suivent.

Zone AUa1 Le Château

L'accès à la zone AUa1 sera réalisé à partir de l'ancienne route de Cruis, par l'accès qui dessert le lotissement existant. Les équipements internes à la zone seront effectués à partir des réseaux collectifs (voie publique, eau potable, électricité et assainissement), en fonction des projets d'opérations qui seront établis conformément au règlement de la zone AUa1 et sur la base de relevés topographiques afin de limiter les terrassements liés à la réalisation des voiries et des constructions et de favoriser leur intégration au site.

L'organisation générale de la zone AUa1 sera établie en cohérence avec les aménagements réalisés sur le secteur U2 1 et dans la perspective de l'extension future de l'urbanisation sur la zone AUa2.

Zone AUb Le Seuil

Compte tenu de la configuration de la zone, de sa taille réduite et de la faible fréquentation de la voie communale d'accès principal, son aménagement et son équipement seront réalisés à partir d'accès et de raccordements individuels pour chaque unité foncière.

L'aménagement des accès et des réseaux internes à partir des réseaux publics, ainsi que l'implantation des constructions seront établis, en fonction de la nature et de la localisation des projets, conformément au règlement de la zone AUb et sur la base de relevés topographiques afin de limiter les terrassements liés à la réalisation des voiries et des constructions et de favoriser leur intégration au site.