DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTCLAR (04140)

REVISION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Révision n°1 du PLU arrêtée le : 19 mars 2019	Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
Révision n°1 du PLU approuvée le :	SARL Alpicité Tel : 04.92.46.51.80. Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

INTRODUCTION AU PROJET COMMUNAL

Le projet communal s'articule autour de sept orientations générales :

Introduction au projet communal 3
Préambule 5
Orientation 1 : favoriser une vie à l'année sur la commune en renforçant le poids démographique communal 7
Orientation 2 : dynamiser l'activité touristique pour créer une dynamique économique durable sur la commune 8
Orientation 3 : Développer l'urbanisation dans le respect de son organisation historique, du paysage et de l'environnement 11
Orientation 4 : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain 13
Orientation 5 : améliorer les déplacements sur la commune 14
Orientation 6 : protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et les continuités écologiques 15
Orientation 7 : intégrer les enjeux du développement durable 17

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine 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 :*

1 ° 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 ;

2 ° 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. »

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

ORIENTATION 1 : FAVORISER UNE VIE A L'ANNEE SUR LA COMMUNE EN RENFORÇANT LE POIDS DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

OBJECTIFS	ACTIONS
Relancer la croissance démographique de manière raisonnée	- Maintenir un développement démographique raisonnable et raisonné au regard de l'évolution historique de la commune, aboutissant à une hausse de l'ordre de 80 habitants d'ici une douzaine d'années ; - Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics et des commerces de la station.

Organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger	- Répondre aux objectifs de croissance de population permanente en créant une cinquantaine de logements permanents d'ici une douzaine d'années ;
	- Diversifier l'offre en logements et les modes d'accession sur le territoire communal pour répondre aux besoins de tous :
	  o création de logements sociaux ou communaux ;
	  o accession libre…
	- réhabiliter le parc de logements existants qui est de moins en moins adapté à la demande ;
	- créer de nouvelles résidences recherchées par la clientèle (habitat semi-individuel)

Conforter les équipements et services publics	- Compléter l'offre d'équipements et de services en fonction des besoins de la population permanente ; - Renforcer les infrastructures de communication numériques dans les secteurs d'habitat dans le respect de la stratégie départementale et intercommunale en anticipant notamment l'arrivée de ces nouveaux réseaux favorisant le télétravail.

ORIENTATION 2 : DYNAMISER L'ACTIVITE TOURISTIQUE POUR CREER UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DURABLE SUR LA COMMUNE

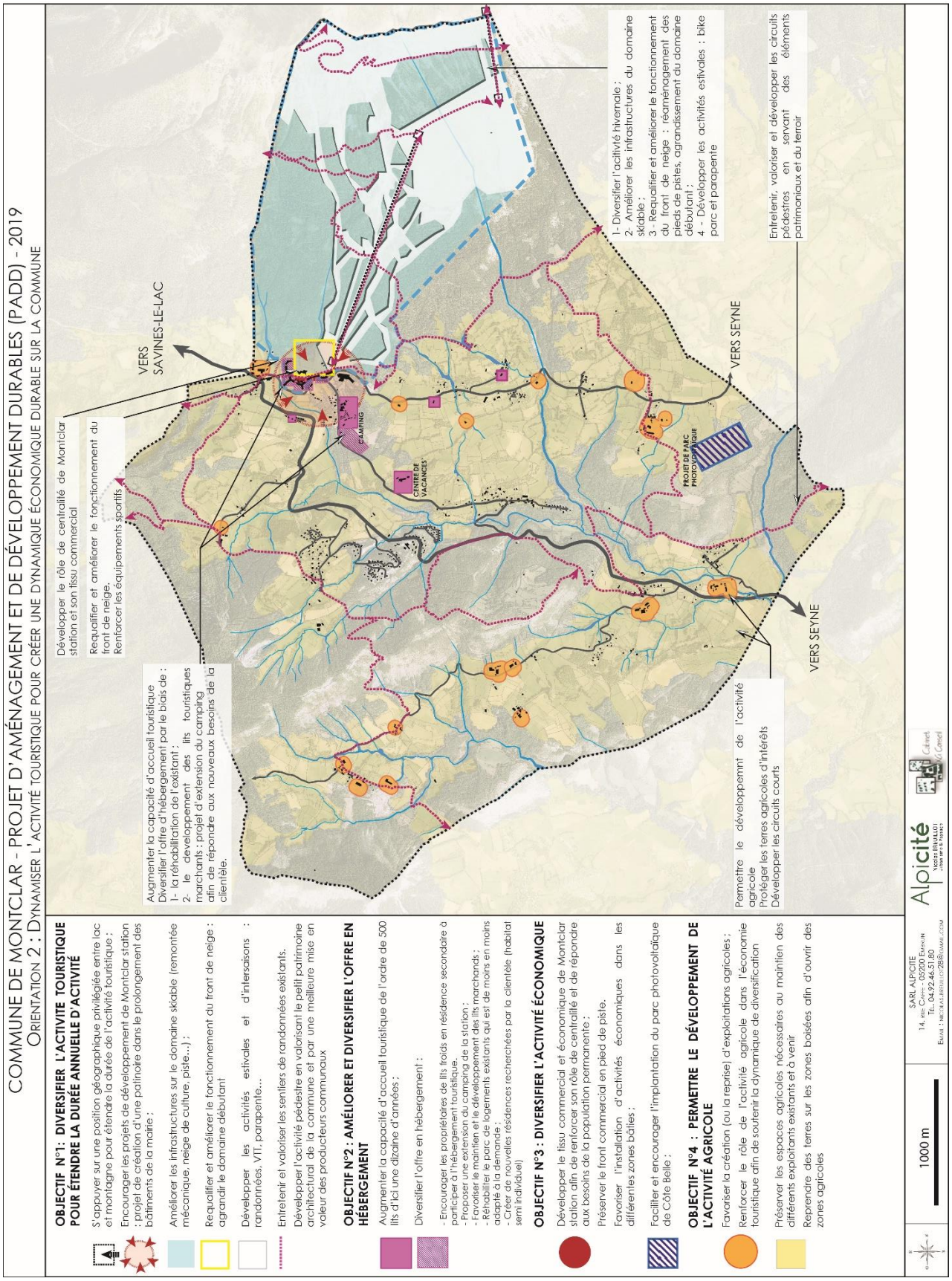
OBJECTIFS	ACTIONS
Diversifier l'activité touristique pour étendre la durée annuelle d'activité	- S'appuyer sur une position géographique privilégiée entre lac et montagne pour étendre la durée de l'activité touristique ; - Viser une clientèle sénior pour assurer une activité quatre saisons ; - Encourager les projets de développement de Montclar station : projet de création d'une patinoire dans le prolongement des bâtiments de la mairie ; - Diversifier l'activité hivernale de la station : raquettes, ski de fond, randonnée, ski de piste, luge… ; - Améliorer les infrastructures sur le domaine skiable (remontée mécanique, neige de culture, piste…) ; - Requalifier et améliorer le fonctionnement du front de neige : agrandir le domaine débutant ; - Développer les activités estivales et d'intersaisons : randonnées, VTT, parapente… - Démocratiser les différentes pratiques sportives afin de favoriser l'accès tout public : créer de nouvelles pistes de montée/descente pour les débutants ; - Entretenir et valoriser les sentiers de randonnée existants. - Développer l'activité pédestre en valorisant le petit patrimoine architectural de la commune et par une meilleure mise en valeur des producteurs communaux dans une stratégie de diversification de l'activité touristique en lien avec l'activité agricole

Améliorer et diversifier l'offre en hébergement	- Augmenter la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits d'ici une douzaine d'années ;
	- Diversifier l'offre en hébergement :
	  o encourager les propriétaires de lits froids en résidence secondaire à participer à l'hébergement touristique ;
	  o proposer une extension du camping de la station ;
	  o favoriser le maintien et le développement des lits marchands ;

Diversifier l'activité économique	- Développer le tissu commercial et économique de Montclar station afin de renforcer son rôle de centralité et de répondre aux besoins de la population permanente ; - Préserver le front commercial en pied de piste. - Favoriser l'installation d'activités économiques dans les différentes zones bâties ;

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

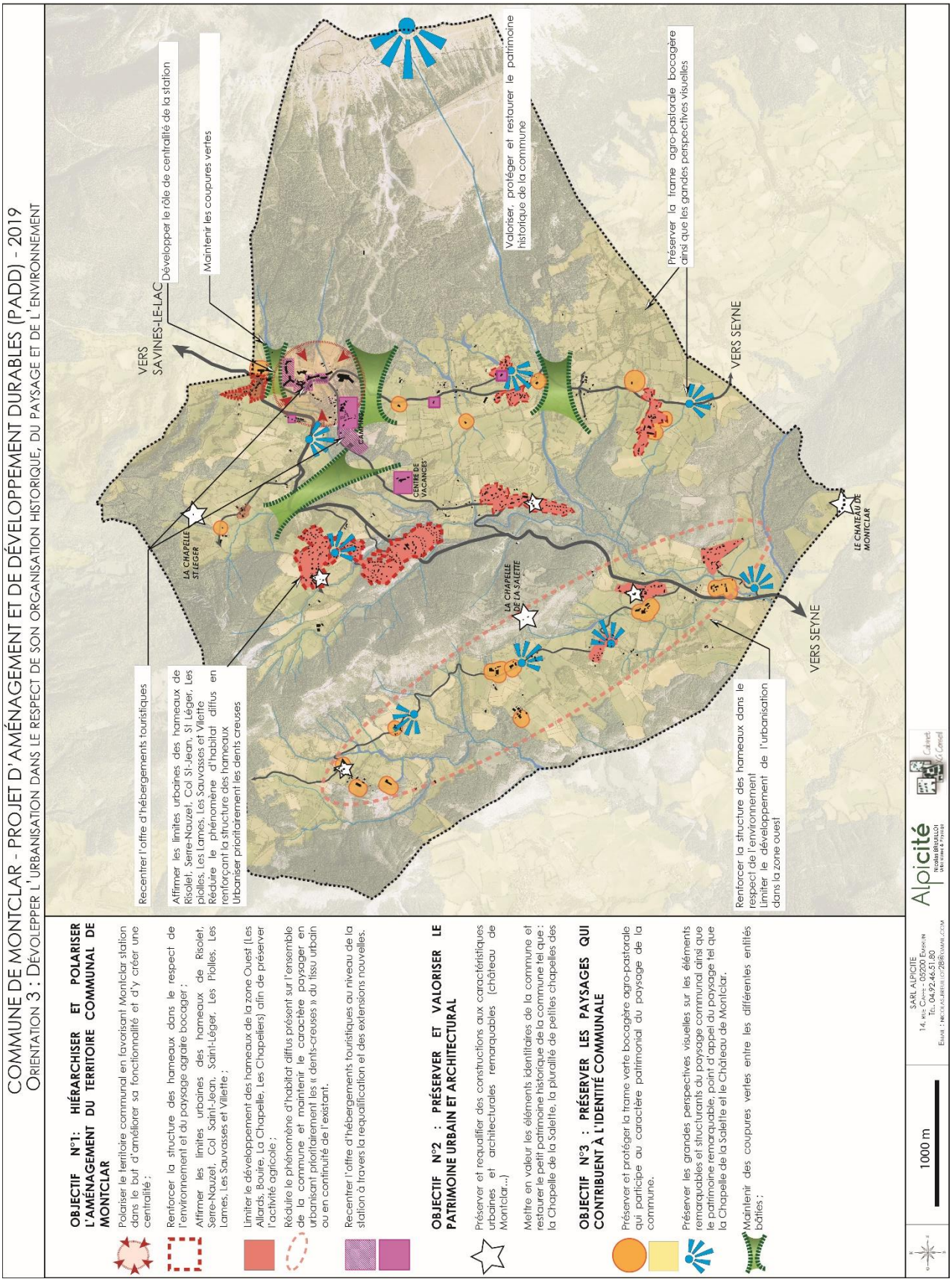
	- Faciliter et encourager l'implantation du parc photovoltaïque de Côte Belle.
Permettre le développement de l'activité agricole	- Favoriser la création (ou la reprise) d'exploitations agricoles ; - Renforcer le rôle de l'activité agricole dans l'économie touristique afin de soutenir la dynamique de diversification ; - Préserver les espaces agricoles nécessaires au maintien des différents exploitants existants et à venir ; - Reprendre des terres sur les zones boisées afin d'ouvrir des zones agricoles.


COMMUNE DE MONTCLAR - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - 2019
ORIENTATION 2 : DYNAMISER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE POUR CRÉER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE SUR LA COMMUNE
OBJECTIF N°1: DIVERSIFIER L'ACTIVITE TOURISTIQUE POUR ÉTENDRE LA DURÉE ANNUELLE D'ACTIVITÉ
S'appuyer sur une position géographique privilégiée entre lac et montagne pour étendre la durée de l'activité touristique ;
Encourager les projets de développement de Montclar station : projet de création d'une patinoire dans le prolongement des bâtiments de la mairie ;
Améliorer les infrastructures sur le domaine skiable (remontée mécanique, neige de culture, piste...) ;
Requalifier et améliorer le fonctionnement du front de neige : agrandir le domaine débutant
Développer les activités estivales et d'intersaisons : randonnées, VTT, parapente...
Entretenir et valoriser les sentiers de randonnées existants.
Développer l'activité pédestre en valorisant le petit patrimoine architectural de la commune et par une meilleure mise en valeur des producteurs communaux
OBJECTIF N°2 : AMÉLIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN HÉBERGEMENT
Augmenter la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits d'ici une dizaine d'années ;
Diversifier l'offre en hébergement :
- Encourager les propriétaires de lits froids en résidence secondaire à participer à l'hébergement touristique.
- Proposer une extension du camping de la station ;
- Favoriser le maintien et le développement des lits marchands ;
- Réhabiliter le parc de logements existants qui est de moins en moins adapté à la demande ;
- Créer de nouvelles résidences recherchées par la clientèle (habitat semi individuel)
OBJECTIF N°3 : DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
Développer le tissu commercial et économique de Montclar station afin de renforcer son rôle de centralité et de répondre aux besoins de la population permanente ;
Préserver le front commercial en pied de piste.
Favoriser l'installation d'activités économiques dans les différentes zones bâties ;
Faciliter et encourager l'implantation du parc photovoltaïque de Côte Belle ;
OBJECTIF N°4 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE
Favoriser la création (ou la reprise) d'exploitations agricoles ;
Renforcer le rôle de l'activité agricole dans l'économie touristique afin de soutenir la dynamique de diversification
Préserver les espaces agricoles nécessaires au maintien des différents exploitants existants et à venir
Reprendre des terres sur les zones boisées afin d'ouvrir des zones agricoles
Développer le rôle de centralité de Montclar station et son tissu commercial
Requalifier et améliorer le fonctionnement du front de neige.
Renforcer les équipements sportifs
Augmenter la capacité d'accueil touristique
Diversifier l'offre d'hébergement par le biais de :
1- la réhabilitation de l'existant ;
2- le développement des lits touristiques marchands : projet d'extension du camping afin de répondre aux nouveaux besoins de la clientèle.
VERS SAVINES-LE-LAC
CAMPING
CENTRE DE VACANCES
PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE
VERS SEYNE
VERS SEYNE
1- Diversifier l'activité hivernale ;
2- Améliorer les infrastructures du domaine skiable ;
3- Requalifier et améliorer le fonctionnement du front de neige : réaménagement des pieds de pistes, agrandissement du domaine débutant ;
4 - Développer les activités estivales : bike parc et parapente
Entretenir, valoriser et développer les circuits pédestres en servant des éléments patrimoniaux et du terroir
Permettre le développemnt de l'activité agricole
Protéger les terres agricoles d'intérêts
Développer les circuits courts
1000 m
SARL ALPICITE
14, rue Carnot - 05200 Embrun
Tél. 04 92 46 51 80
Email : neon@alpicite.com
Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

ORIENTATION 3 : DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LE RESPECT DE SON ORGANISATION HISTORIQUE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS	ACTIONS
Hiérarchiser et polariser l'aménagement du territoire communal de Montclar	- Polariser le territoire communal en favorisant Montclar station dans le but d'améliorer sa fonctionnalité et d'y créer une centralité ; - Renforcer la structure des hameaux dans le respect de l'environnement et du paysage agraire bocager ; - Limiter le développement des hameaux de la zone ouest (Les Allards, Bouire, La Chapelle, Les Chapeliers) afin de préserver l'activité agricole ; - Réduire le phénomène d'habitat diffus présent sur l'ensemble de la commune et maintenir le caractère paysager en urbanisant prioritairement les « dents creuses » du tissu urbain ou en continuité de l'existant ; - Affirmer les limites urbaines des hameaux de Risolet, Serre-Nauzet, Col Saint-Jean, Saint-Léger, Les Piolles, Les Lames, Les Sauvasses et Villette ; - Recentrer l'offre d'hébergements touristiques au niveau de la station à travers la requalification et des extensions nouvelles.
Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural	- Préserver et requalifier des constructions aux caractéristiques urbaines et architecturales remarquables (château de Montclar…) ; - Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune et restaurer le petit patrimoine historique de la commune tel que : la Chapelle de la Salette, la pluralité de petites chapelles des hameaux communaux...
Préserver les paysages qui contribuent à l'identité communale	- Préserver et protéger la trame verte bocagère agropastorale qui participe au caractère patrimonial du paysage de la commune. - Préserver les grandes perspectives visuelles sur les éléments remarquables et structurants du paysage communal ainsi que le patrimoine remarquable, point d'appel du paysage tel que la chapelle de la Salette et le château de Montclar. - Maintenir des coupures vertes entre les différentes entités bâties.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



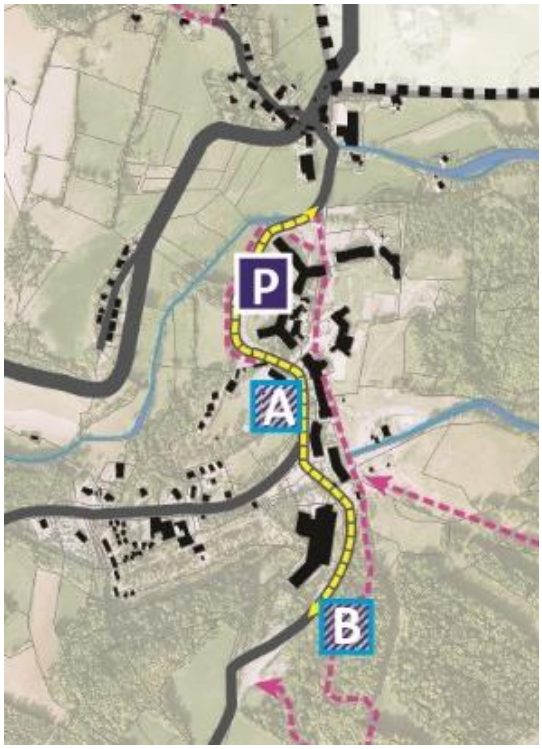
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

ORIENTATION 4 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS	ACTIONS
Limiter la consommation d'espace aux besoins communaux	- Combler prioritairement les dents creuses du tissu urbain - Limiter la consommation d'espace autour de 9 ha ; - Favoriser une densité moyenne minimale de construction de l'ordre de 20 logements par hectare sur les secteurs de développement stratégique ; - Urbaniser prioritairement les enveloppes urbanisées existantes afin de préserver les espaces naturels et agricoles.
Favoriser le renouvellement urbain	- Requalifier le bâti ancien de la commune pour une plus-value architecturale et environnementale afin de restructurer l'offre immobilière et d'initier une politique de renouvellement urbain.

ORIENTATION 5 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

OBJECTIFS	ACTIONS
Sécuriser et requalifier la qualité des entrées et sorties de Montclar station	- Améliorer la traversée de la station ; - Améliorer et marquer l'entrée de la commune.
Renforcer l'offre en stationnement sur la station	- Améliorer la qualité des poches de stationnements existantes ; - Compléter l'offre en stationnement en proposant un espace dédié en entrée sud de la station.
Contribuer au développement et à la réorganisation des modes doux	- Renforcer les modes de déplacements doux vers et au sein de la station, particulièrement au niveau de la RD 207 ; - Mettre en place une zone de stationnement pour les bus en entrée de station.



OBJECTIF N°1 : SÉCURISER ET REQUALIFIER LA QUALITÉ DES ENTRÉES ET SORTIES DE MONTCLAR STATION

Améliorer la traversée de la station

OBJECTIF N°2 : RENFORCER L'OFFRE EN STATIONNEMENT SUR LA STATION

P — Améliorer la qualité des poches de stationnements existantes ;

A — Compléter l'offre en stationnement en proposant un espace dédié au sud de la station ;

OBJECTIF N°3 : CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ET À LA RÉORGANISATION DES MODES DOUX

Renforcer les modes de déplacements doux vers et au sein de la station, particulièrement au niveau de la RD 207 ;

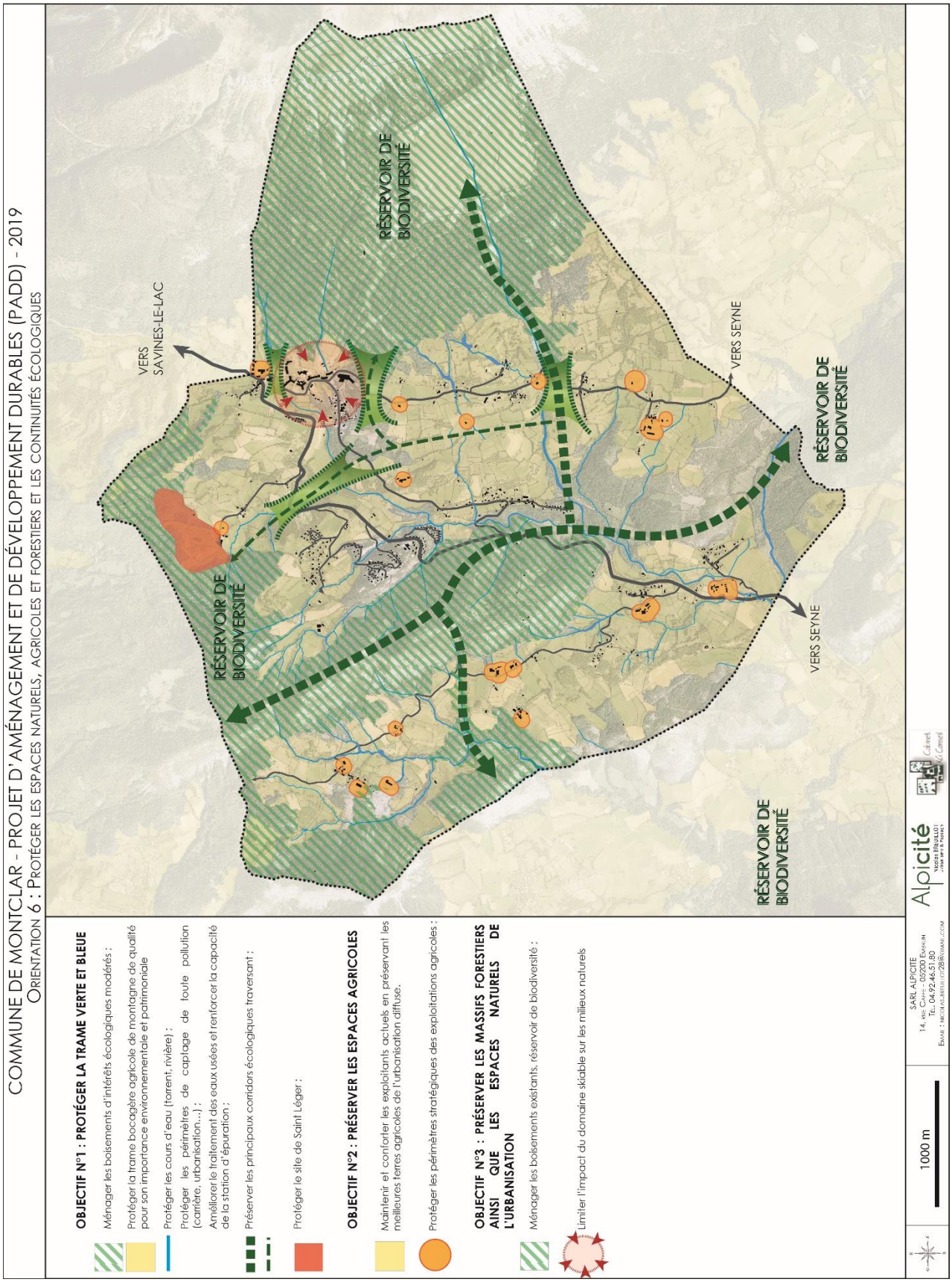
B — Mettre en place une zone de stationnement pour les bus en entrée de station

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

ORIENTATION 6 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

OBJECTIFS	ACTIONS
Protéger la trame verte et bleue	- Ménager les boisements d'intérêts écologiques modérés ; - Protéger la trame bocagère agricole de montagne de qualité pour son importance environnementale et patrimoniale ; - Protéger les cours d'eau (torrent, rivière) ; - Protéger les périmètres de captage de toute pollution (carrière, urbanisation…) ; - Améliorer le traitement des eaux usées et renforcer la capacité de la station d'épuration ; - Préserver les espaces naturels ; - Préserver les principaux corridors écologiques traversants ; - Protéger le site de Saint-Léger ; - Assurer la perméabilité des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Préserver les espaces agricoles	- Maintenir et conforter les exploitants actuels en préservant les meilleures terres agricoles de l'urbanisation diffuse ;
Préserver les massifs forestiers ainsi que les espaces naturels de l'urbanisation	- Ménager les boisements existants, réservoir de biodiversité ; - Limiter l'impact du domaine skiable sur les milieux naturels.

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

ORIENTATION 7 : INTEGRER LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIFS	ACTIONS
Encourager la construction d'habitat durable	- Améliorer les performances thermiques des bâtiments publics et privés : o Sensibiliser les différents acteurs de la construction aux diverses aides existantes (ADEME…) pour favoriser l'installation d'habitat durable et d'encourager la requalification des bâtiments anciens. - Inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.
Promouvoir et conforter l'utilisation d'énergie renouvelable	- Favoriser le développement de parcs photovoltaïques ; - Encourager la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures ;
Développer les modes de transports alternatifs à l'échelle communale	- Faciliter la circulation des véhicules électriques : o Mettre en place des bornes de chargement via le SDE (auto, vélo, bus…) à des points stratégiques sur la commune. - Adapter l'offre de transports alternatifs à la saisonnalité notamment en période hivernale

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr