

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MANTEYER (05400)

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

**Alpicité**  
Nicolas BREUILLOT  
urbanisme & paysages

**SARL Alpicité**  
14 rue Caffé – 05200 EMBRUN  
04.92.46.51.80 / [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

Monteco  
  
Ingénierie & Conseil

**MONTECO**  
90 chemin du Réservoir – 04260 Allos  
04.92.83.81.36 / [cguignier@yahoo.fr](mailto:cguignier@yahoo.fr)  
[www.monteco.fr](http://www.monteco.fr)



## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	5
ORIENTATION N°1 : DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT HUMAIN ET URBAIN.....	7
ORIENTATION N°2 : DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE.....	9
ORIENTATION N°3 : PAYSAGE ET CADRE DE VIE.....	11
ORIENTATION N°4 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN INTEGRE A SON ENVIRONNEMENT.....	13
ORIENTATION N° 5 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	15



## 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 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 N°1 : DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT HUMAIN ET URBAIN.

### OBJECTIFS

#### MAINTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

#### PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS PAR L'INSTAURATION D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT

#### CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### ACTIONS

- ✓ **Maintenir un développement démographique sur 12 ans en respectant les perspectives démographiques du SCoT et communales soit environ 100 habitants supplémentaires ;**
- ✓ **Favoriser l'accueil d'une population jeune** permettant le renouvellement des ménages nécessaire brassage intergénérationnel ;
- ✓ **Répondre aux objectifs de croissance démographique** et au desserrement de la population en créant une cinquantaine de logements d'ici une douzaine d'année ;
- ✓ Améliorer les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable ;
- ✓ Prévoir l'extension du cimetière ;
- ✓ Requalifier l'aspect paysager de la mairie ;
- ✓ Développer l'offre de stationnement sur le territoire communal :
  - Prévoir la création d'une poche de stationnement dans le centre du hameau Les Allemands ;
  - Renforcer l'offre de stationnement à la station ;
- ✓ Favoriser le développement des réseaux d'énergies et de communication numérique en adéquation avec les projets urbains.





## ORIENTATION N°2 : DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE.

### OBJECTIFS

### ACTIONS

#### MAINTENIR LA STATION DE CEUZE 2000

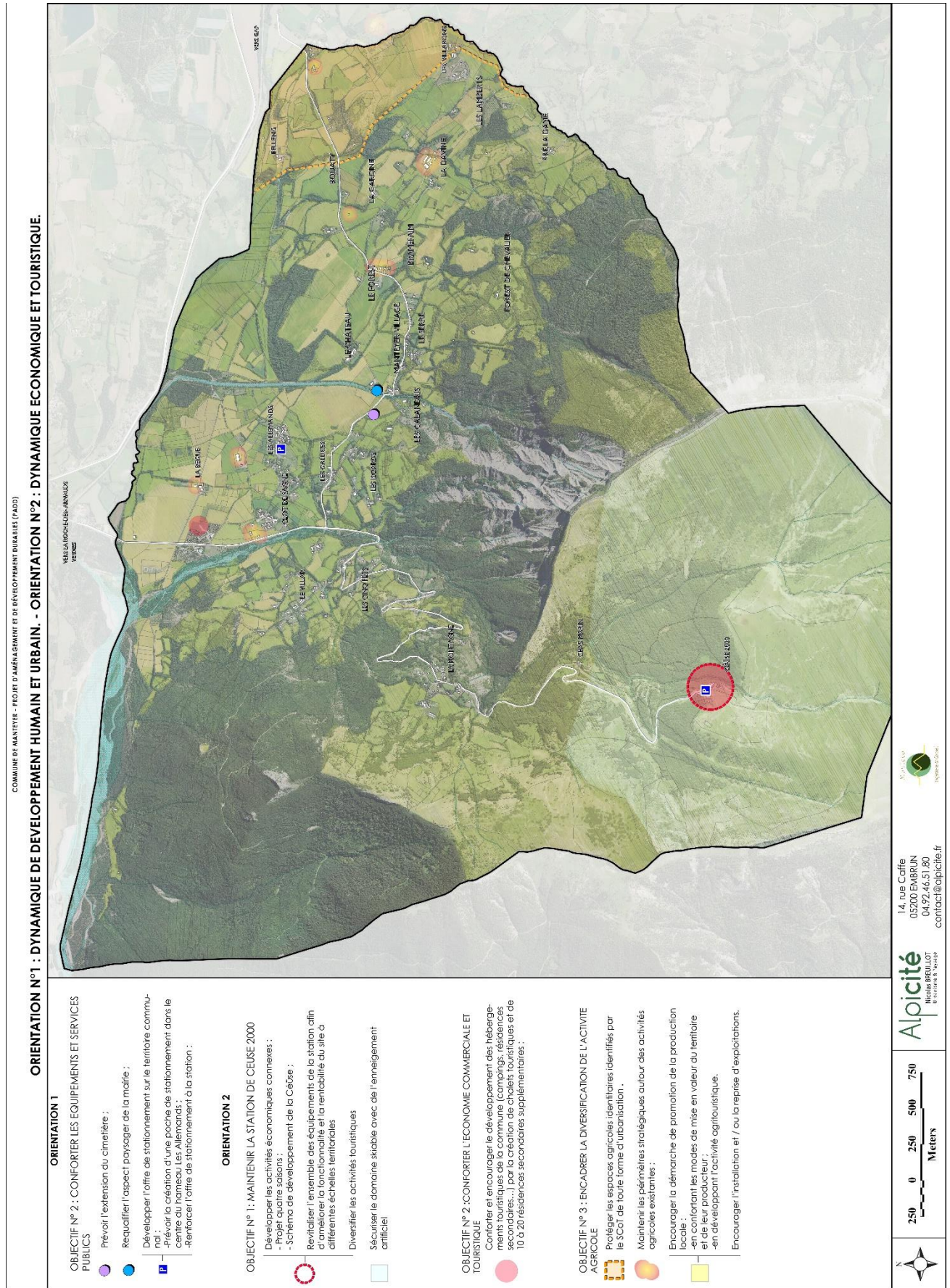
- ✓ Développer les activités économiques connexes :
  - Projet quatre saisons ;
  - Schéma de développement de la Céüze ;
- ✓ Revitaliser l'ensemble des équipements de la station afin d'améliorer la fonctionnalité et la rentabilité du site à différentes échelles territoriales ;
- ✓ Diversifier les activités touristiques ;
- ✓ Sécuriser le domaine skiable avec de l'enneigement artificiel ;
- ✓ Envisager un développement plus important avec une UTN à long terme ;
- ✓ Revitaliser le parc bâti de la station.

#### CONFORTER L'ECONOMIE COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

- ✓ Conforter et encourager le développement des hébergements touristiques de la commune (campings, résidences secondaires...) par la création de chalets touristiques et de 10 à 20 résidences secondaires supplémentaires ;
- ✓ Maintenir et conforter les activités artisanales et commerciales du territoire.

#### ENCADRER LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- ✓ Protéger les espaces agricoles identitaires identifiés par le SCoT de toute forme d'urbanisation.
- ✓ Maintenir les périmètres stratégiques autour des activités agricoles existantes ;
- ✓ Encadrer la diversification de l'activité agricole en promouvant l'agritourisme (gîte, camping à la ferme...) ;
- ✓ Encourager la démarche de promotion de la production locale :
  - en confortant les modes de mise en valeur du territoire et de leur producteur ;
  - en développant l'activité agritouristique.
- ✓ Encourager l'installation et / ou la reprise d'exploitations.



## ORIENTATION N°3 : PAYSAGE ET CADRE DE VIE

### OBJECTIFS

### ACTIONS

#### **PERENNISER LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE RURALE CARACTERISTIQUE DES PAYSAGES MONTEYARD**

- ✓ Préserver et valoriser le plateau de Céüse ;
- ✓ Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements de la station Céüse 2000 ;
- ✓ Valoriser et protéger le patrimoine naturel et paysager, et notamment le marais de la commune ;
- ✓ Protéger la plaine agricole identifiée comme remarquable par le SCoT ainsi que la paysage ouvert qu'elle engendre ;
- ✓ Préserver la trame verte et bleue et notamment les côteaux du Petit Buëch identifiés au SCoT ;
- ✓ Préserver les belvédères remarquables de la commune tels que le belvédère du sommet de Céüse...

#### **PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL**

- ✓ Protéger le patrimoine culturel, architectural (chapelle et église de Saint Roch, château de Manteyer...) et archéologique communal.
- ✓ Préserver les espaces interstitiels du tissu urbain de Manteyer, caractéristique d'une identité rurale.
- ✓ Pérenniser la typologie architecturale traditionnelle de la commune.



## ORIENTATION N°4 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN INTEGRE A SON ENVIRONNEMENT

### OBJECTIFS

### ACTIONS

#### PROTEGER LA CHARPENTE VERTE

- ✓ Préserver les milieux à haute valeur patrimoniale et à fort enjeux écologiques ;
- ✓ Préserver et protéger les réservoirs et les corridors écologiques forestiers notamment ceux définis par le SCoT en veillant au maintien de la connectivité bocagère inter habitats ;
- ✓ Maintenir les coupures vertes entre les parties urbanisées.
- ✓ Protéger l'ensemble des zones humides du territoire ;
- ✓ Protéger et ménager l'ensemble du réseau hydrographique ;

#### PROTEGER LA TRAME BLEUE ET LA RESSOURCE EN EAU DU TERRITOIRE.

- ✓ Protéger et préserver les points de captage des eaux ;
- ✓ Pérenniser les périmètres de protection des points de captage.
- ✓ Continuer l'amélioration du réseau d'assainissement
- ✓ Intégrer l'ensemble des aléas en protégeant les populations ;

#### PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

- ✓ Protéger les forêts ;
- ✓ Inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (réseaux d'énergies) ;

#### PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE

- ✓ Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et à venir.



## ORIENTATION N° 5 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### OBJECTIFS

**LIMITER LA CONSOMMATION  
D'ESPACES AUX BESOINS  
COMMUNAUX**

**COMBLER EN PRIORITE LES «  
DENTS CREUSES » DANS LE  
TISSU URBAIN**

**IMPOSER UNE DENSITE DE  
CONSTRUCTION**

**FAVORISER LE  
RENOUVELLEMENT URBAIN**

### ACTIONS

- ✓ Limiter la consommation d'espaces en extension à environ 4 ha ;
- ✓ Combler prioritairement les dents creuses du tissu urbain ;
- ✓ Atteindre une densité minimale de 15 logements par hectare pour les zones vierges de toute construction. Il s'agit d'une moyenne communale.
- ✓ Inciter à la rénovation urbaine et architecturale ;
- ✓ Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles remarquables en logement ou activités.