

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **BELLAFFAIRE**

Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 23 Juillet 2013

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 20 Mars 2014

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	1
Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	1
LES ORIENTATIONS GENERALES	2
1. Les politiques	2
2. Les orientations thématiques	4
3. Les objectifs chiffrés	6

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

1. Les grands objectifs

Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, **deux** objectifs principaux ont été retenus :

1. Permettre un développement très maîtrisé et harmonieux

2. Préserver et protéger

2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1. Permettre un développement très maîtrisé et harmonieux

Renforcer le village

Compléter les hameaux selon les possibilités

Privilégier la réhabilitation

Construire en continuité en fonction des équipements

Maîtriser l'architecture

2. Préserver et protéger

Protéger l'agriculture

Préserver l'environnement

Protéger les paysages, la silhouette du village, l'équilibre urbanisation/agriculture/forêt

Préserver les ressources naturelles

Les orientations générales

1. Les politiques

- Conforter l'existant
- Urbaniser en continuité
- Renforcer le village
- Développer les hameaux en fonction du contexte de chacun
- Valoriser le petit patrimoine (place)

- Ne pas créer de nouveaux équipements lourds sauf éventuellement en matière d'assainissement

- Privilégier la réhabilitation
- Favoriser les opérations d'aménagement
- Développer une politique foncière communale

- Maintenir l'écrin / l'espace naturel
- Protéger les espaces boisés

- Préserver les terres agricoles
- Limiter les conflits entre agriculteurs et urbains
- Veiller aux interfaces agriculture / urbanisation
- Faciliter les évolutions de l'agriculture

- Favoriser les pistes d'accès pour faciliter l'entretien

- Préserver les ravins et leurs abords
- Conserver les haies
- Conserver les espaces boisés
- Maintenir les continuités des cours d'eau



Politiques d'aménagement	• Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation
Politiques d'équipement	• Emplacements réservés
Politiques d'urbanisme	• Opérations d'aménagement • Droit de Préemption Urbain (DPU)
Politiques de protection des espaces naturels	• Espaces Boisés Classés (EBC) • Espaces Naturels Sensibles (ENS)
Politiques de protection des espaces agricoles	• Sous-zonage agricole • Zone Agricole Protégée (ZAP)
Politiques de protection des espaces forestiers	
Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques	• Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC)

2. Les orientations thématiques

• Favoriser l'accèsion à la propriété (primo-accession)



• Accompagner les politiques intercommunales



• Accompagner les politiques intercommunales



• Sans objet



- Faciliter l'implantation d'activités artisanales
- Faciliter l'activité agricole
- Encourager la filière bois



• Favoriser la pratique de la randonnée (pied, VTT, cheval) par la création et l'entretien de sentiers



• Ne pas dépasser une surface moyenne de 1.000 m² par logement





3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 / 20 ans : 200 personnes en 2030

(Rappel : 1990 : 123 hab, 1999 : 141 hab, 2006 : 143 hab, 2011 : 150 hab)

Population permanente supplémentaire attendue : + 50 personnes

Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 25 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 0 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 25 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 3 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 22 logements**
 - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 2,2 ha**
Moyenne de 1.000 m²/logement en raison de l'assainissement non collectif en dehors du village.
NB : Dans ces secteurs soumis à l'assainissement non collectif, le SDA prévoyait initialement des surfaces minimales entre 2.000 et 3.000 m²

Activités : **à voir.**

Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue :

180 RP + (0+164) RS + (0+17) touristes = 361 personnes

Ressource actuelle en eau potable : **5,5 l/s ⇨ 2 375 personnes**

Source de Fouent Chaudon : 0,5 l/s soit 215 personnes

Source de Bérarde : 5l/s soit 2 160 personnes

Capacité d'assainissement : Station d'épuration pour le village d'une capacité de 100 équivalents habitants

Electricité : Renforcée par SIE

Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 1 chambre d'hôtes : 4 personnes
 - 3 gîtes: 13 lits
 - 41 résidences secondaires : 164 personnes
- ⇨ Total touristique : **181 personnes**