

Département des Hautes Alpes



Commune d'ANCELLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2014

Le Maire

| Gilbert Jourdan

2.PADD

POS initial approuvé : le 12 mars 1998

Auteur : DD/ CK

Juin 2014



Atelier d'urbanisme et d'environnement CHADO

1 rue Bayard

05000 GAP

☎ : 04 92 21 83 12

atelierchado@orange.fr

Introduction

« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

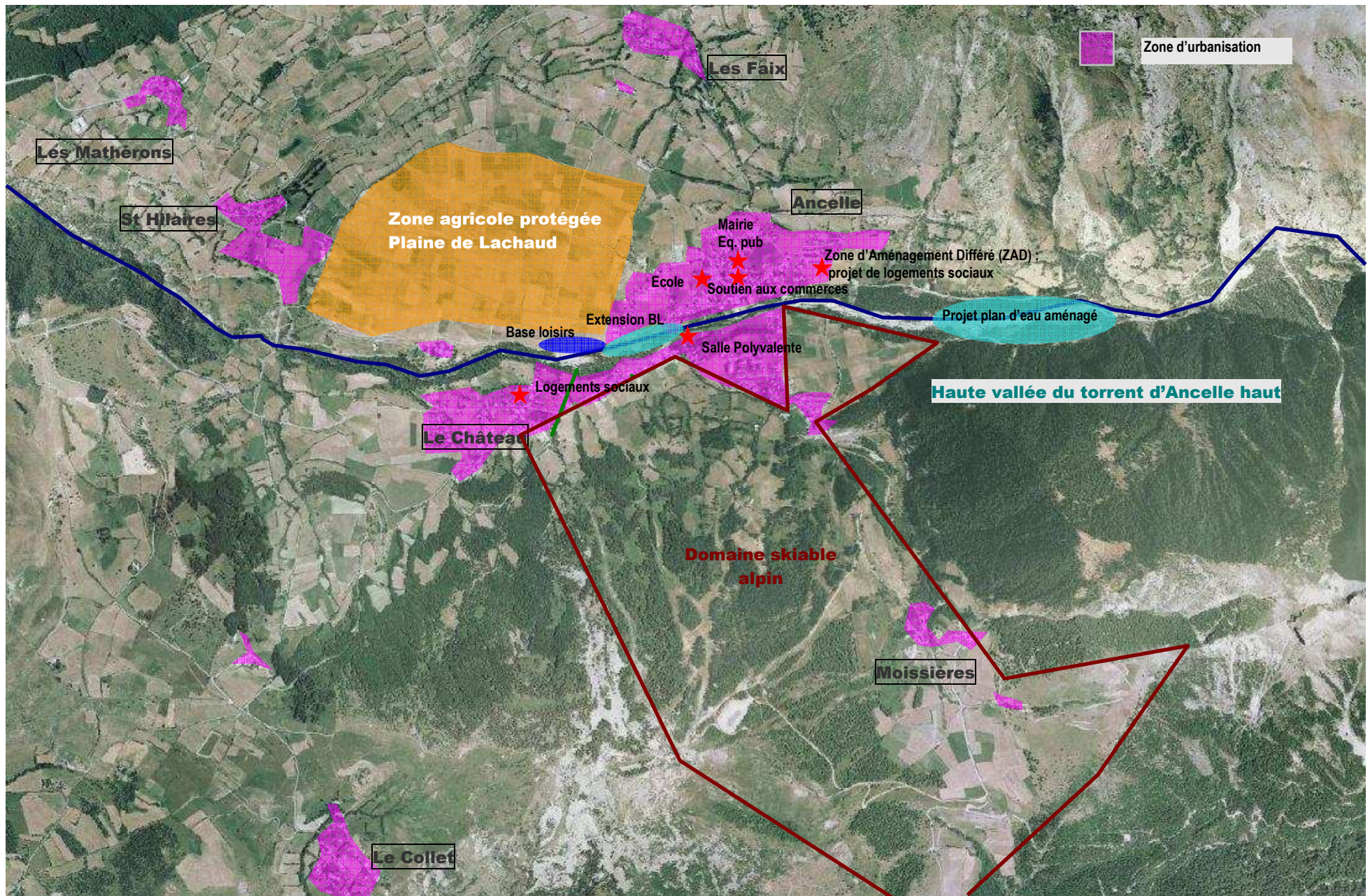
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L121-1 du code de l'urbanisme



Ancelle :
une station village sachant combiner dynamique économique et authenticité

Une commune qui cultive sa dichotomie entre monde rural montagnard et station de ski :

Une station de ski d'une capacité d'accueil actuelle de 7 000 lits, 13 remontées mécaniques 26 km pistes alpins et 35 km de ski de fond

Une fréquentation estivale comme hivernale : 2 campings, 12 centres de vacances

Des commerces, bars et restaurants, des artisans et des activités diverses,

Une station village avec front de neige + 5 hameaux excentrés : les Mathérons, St Hilaire, les Faix, le Collet et Moissière

Des terres agricoles dont plus de la moitié en terres labourables,

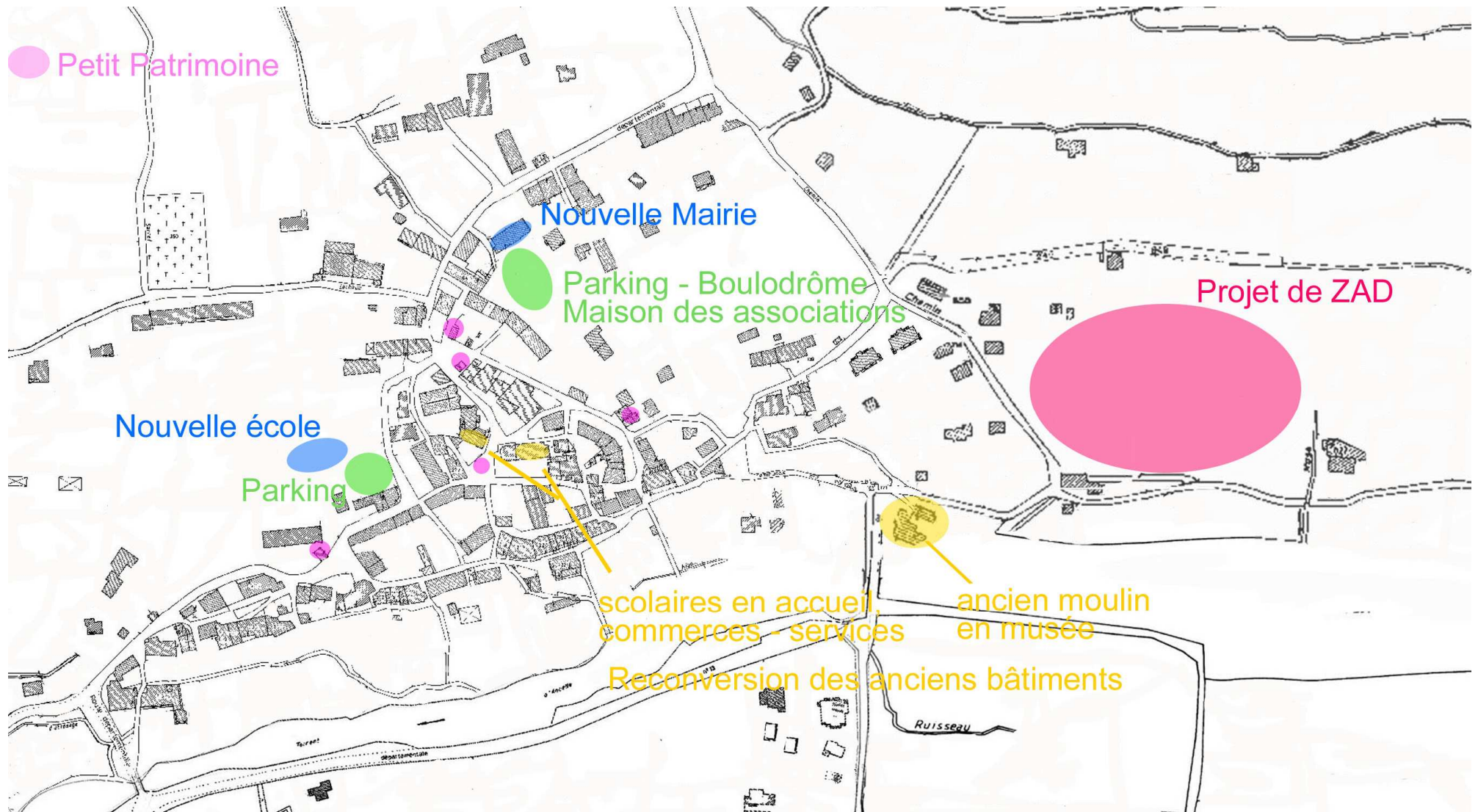
Un patrimoine naturel de qualité : 7 ZNIEFF, Site Intérêt Communautaire du Piolit

Un réel projet de lieu de vie de qualité

Soutenir l'activité économique

Maîtriser le développement urbain pour optimiser les capacités d'urbanisation et les gérer durablement

Préserver l'identité rurale et la qualité environnementale de la commune



Un réel projet de lieu de vie de qualité

Développer les équipements publics

- Un nouveau groupe scolaire, regroupant en un même lieu les différents équipements scolaires de la commune (village –le château)
- Une nouvelle salle polyvalente comme lien entre la population permanente et touristique (localisation sur le front de neige)
- Projet d'aire de loisir avec plan d'eau

Assurer une desserte par les réseaux de qualité

- Améliorer l'assainissement communal : projet de station d'épuration sur le Collet, programme de réhabilitation des réseaux collectifs existants suite au Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Résoudre la problématique d'alimentation en eau potable, en particulier sur le Collet;
- Mettre en place un traitement qualitatif des espaces publics pour favoriser l'organisation et le fonctionnement interne des villages (voirie/ déneigement/ stationnement/ circulations douces).

Favoriser le maintien de la population permanente par une offre de logements diversifiée

- Poursuivre l'offre de logements communaux : Réaménagement de l'école du Château en logements ;
- Instaurer sur les zones d'urbanisation proches des centres (village et Château), des règles d'urbanisme permettant le développement d'habitats groupés et la constructibilité sur des parcelles de tailles modestes afin de favoriser l'installation de résidents permanents.
- Soutenir l'offre locative sociale : mise à disposition, de terrains, aux bailleurs sociaux.

Soutenir l'activité économique

Soutenir une offre touristique de qualité :

- Restructurer et améliorer le domaine skiable
 - Améliorer le domaine skiable, en passant par la rénovation et la création de nouvelles remontées
 - Assurer un enneigement de qualité : travail des pistes, enneigeurs, augmentation de la réserve collinaire
 - Développer et innover dans l'offre hivernale « non ski » : itinéraire fond, piétons, raquettes, luges, chiens...
- Augmenter la capacité de stationnement
- Envisager un projet d'aire de loisirs avec plan d'eau
- Développer une offre d'accueil diversifiée : secteur hôtelier et résidence de tourisme en front de neige, mixité des habitats sur le reste de la commune, gîtes en complément de l'activité agricole...

Encourager et impulser les dynamiques économiques :

- Soutenir et dynamiser l'offre commerçante du centre village : reconversion des locaux de l'ancienne école et de son parking

Assurer le maintien d'une activité agricole forte,

- Soutenir une activité agricole encore très présente et dynamique sur la commune contribuant :
 - A une dynamique économique importante
 - A l'identité de la commune, de ces paysages mais aussi de ses us et coutumes
- Protection stricte de la plaine de Lachaud : existence d'une zone agricole inconstructible
- Maintenir un éloignement nécessaire entre les bâtiments agricoles existants et futurs et les zones d'habitat, en particulier au niveau des hameaux
- Développer l'exploitation forestière : coupe individuelle, alimentation de la chaufferie bois à partir de la ressource communale ...



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Maîtriser le développement urbain pour optimiser les capacités d'urbanisation et les gérer durablement

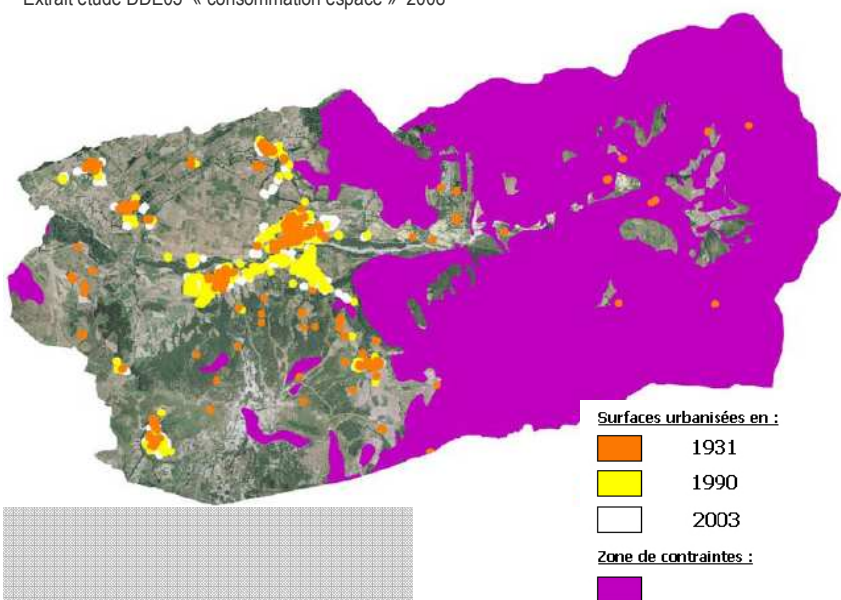
Optimiser et valoriser l'utilisation des parcelles constructibles et le potentiel vacant

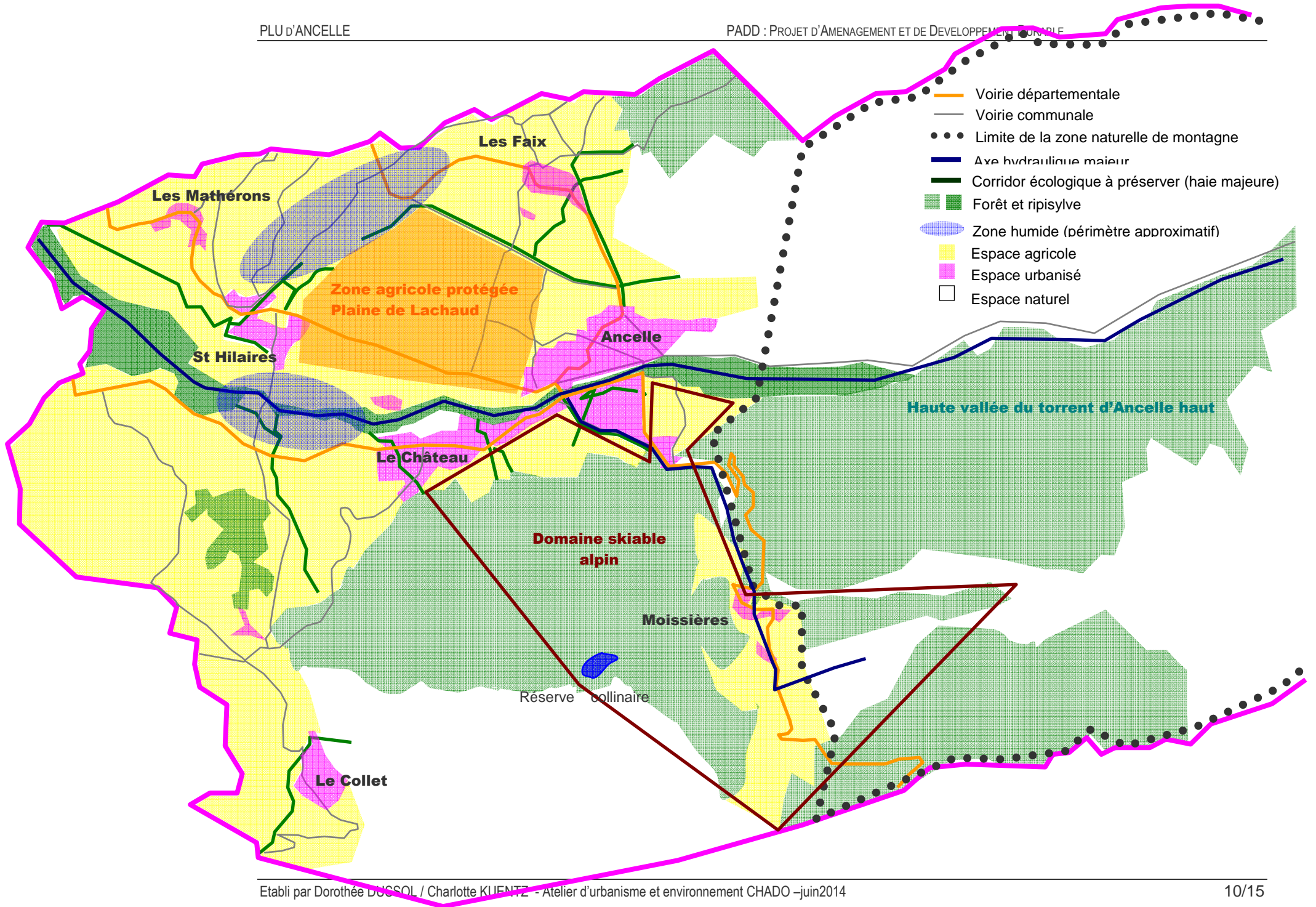
- Revoir les zones ouvertes à l'urbanisation du POS antérieur, en sous secteurs opérationnels organisés autour d'orientations d'aménagement structurantes
- Favoriser la densification des « dents creuses » au sein des secteurs urbanisés
- Hiérarchiser l'ouverture des zones à urbanisées en sous secteurs de capacités restreintes, en fonction des extensions de réseaux envisagées

Lutter contre le mitage du milieu agricole et naturel

- S'interroger sur la reconversion des anciennes fermes isolées, par l'identification des bâtiments, en zone agricole, pouvant faire ou non l'objet d'un changement d'affectation ;
- Limiter les dérives pouvant intervenir autour des constructions en zone agricole : mise en place de sous secteurs agricoles totalement inconstructible, en particulier à proximité immédiate des zones d'urbanisation
- Instaurer la servitude d'estive sur les chalets d'alpages pour maintenir le caractère et le mode d'occupation « rustique » de ces lieux.

Extrait étude DDE05 « consommation espace » 2008





Préserver l'identité rurale et la qualité environnementale de la commune

La municipalité a classé la plaine de Lachaud en zone agricole inconstructible (en interdisant toute construction) ; Présence de 7 ZNIEFF dont 2 zones humides à proximité immédiate de secteur d'urbanisation (château d'Ancelle et St Hilaire), et d'un secteur en site d'intérêt communautaire Natura 2000, Proximité du Parc Naturel National des Ecrins

Instaurer une prise en compte transversale de l'environnement au sein du projet de PLU

- Améliorer la qualité de l'assainissement : réhabilitation des réseaux, projet de station d'épuration au Collet
- Intégrer la prise en compte des risques, de la gestion des eaux pluviales et la préservation des structures paysagères en amont des projets d'urbanisation
- Donner une place significative au développement des modes de circulation douces : développement des circuits et itinéraires, réflexion sur l'inter modalité (horaires, itinéraires, problématique des derniers km)
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, aux constructions économes et à la récupération des eaux pluviales au sein des règles d'urbanisations. Exemplarité engagée par la commune : projet chaufferies bois pour les équipements publics : école – salle polyvalente – mairie.

Préserver la diversité de l'environnement dans sa « ruralité » - (naturel – agricole)

- Préserver les espaces naturels et en particulier les zones humides à proximité immédiates des zones d'urbanisation,
- Maintenir les principaux corridors écologiques : haies bocagères, ripisylves (forêt de bord de rivière)....
- Préserver une activité agricole traditionnelle d'élevage, de pâturage et de prés de fauche ...

Mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du petit patrimoine rural

- Identifier et préserver des éléments paysagers structurants : haies, ripisylves, espaces boisés, plaine agricole...
- Identifier et préserver les éléments de petits patrimoines culturel et rural :
 - clochers, églises, chapelles....
 - fontaines, fours banaux...
 - jardins potagers - familiaux, clôtures...
 - bergeries et chalets d'alpages, éléments architecturaux...

Extraits du PADD de la commune		
Extrait de l'Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :	Grands thèmes	Actions
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Un réel projet de lieu de vie de qualité	<p>Développer les équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un nouveau groupe scolaire, regroupant en un même lieu les différents équipements scolaires de la commune (village –le château) • Projet de construction d'une nouvelle salle polyvalente comme lien entre la population permanente et touristique (localisation sur le front de neige) <p>Assurer une desserte par les réseaux de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'assainissement communal : projet de station d'épuration sur le Collet, programme de réhabilitation des réseaux collectifs existants suite au Schéma Directeur d'Assainissement ; • Résoudre la problématique d'alimentation en eau potable, en particulier sur le Collet; • Mettre en place un traitement qualitatif des espaces publics pour favoriser l'organisation et le fonctionnement interne des villages (voirie/ déneigement/ stationnement/ circulations douces).
	Soutenir l'activité économique	<p>Assurer le maintien d'une activité agricole forte,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir une activité agricole encore très présente et dynamique sur la commune contribuant : <ul style="list-style-type: none"> ◦ A une dynamique économique importante ◦ A l'identitaire de la commune, de ces paysages mais aussi de ses us et coutumes • Protection stricte de la plaine de Lachaud : Existence d'une zone agricole inconstructible • Maintenir un éloignement nécessaire entre les bâtiments agricoles existants et futurs et les zones d'habitat, en particulier au niveau des hameaux • Développer l'exploitation forestière : coupe individuelle, alimentation de la chaufferie bois à partir de la ressource communale ...

	<p>Préserver l'identité rurale et la qualité environnementale de la commune</p>	<p>Instaurer une prise en compte transversale de l'environnement au sein du projet de PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité de l'assainissement : réhabilitation des réseaux, projet de station d'épuration au Collet • Intégrer la prise en compte des risques, de la gestion des eaux pluviales et la préservation des structures paysagères en amont des projets d'urbanisation • Favoriser le recours aux énergies renouvelables, aux constructions économes et à la récupération des eaux pluviales au sein des règles d'urbanisations : Exemplarité engagée par la commune : projet chaufferies bois pour les équipements publics : école – salle polyvalente – mairie. <p>Préserver la diversité de l'environnement dans sa « ruralité » - (naturel – agricole)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces naturels et en particulier les zones humides à proximité immédiates des zones d'urbanisation • Maintenir les principaux corridors écologiques : haies bocagères, ripisylves (forêt de bord de rivière).... • Préserver une activité agricole traditionnelle d'élevage, de pâturage et de prés de fauche ... <p>Mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du petit patrimoine rural</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier et préserver des éléments paysagers structurants : haies, ripisylves, espaces boisés, plaine agricole... • Identifier et préserver les éléments de petits patrimoines culturel et rural : <ul style="list-style-type: none"> ◦ clochers, églises, chapelles.... ◦ fontaines, fours banaux... ◦ jardins potagers - familiaux, clôtures... ◦ bergeries et chalets d'alpages, éléments architecturaux...
--	--	---

Extraits du PADD de la commune		
Extrait de l'Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :	Grands thèmes	Actions
<p>Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.</p>	<p>Un réel projet de lieu de vie de qualité</p>	<p>Développer les équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet d'aire de loisir avec plan d'eau <p>Favoriser le maintien de la population permanente par une offre de logements diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'offre de logements communaux : Réaménagement de l'école du Château en logements ; • Instaurer sur les zones d'urbanisation proches des centres (village et Château), des règles d'urbanisme permettant le développement d'habitats groupés et la constructibilité sur des parcelles de tailles modestes afin de favoriser l'installation de résidents permanents. • Soutenir l'offre locative sociale : mise à disposition, de terrains, aux bailleurs sociaux.
	<p>Soutenir l'activité économique</p>	<p>Soutenir une offre touristique de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restructurer et améliorer le domaine skiable <ul style="list-style-type: none"> ◦ Améliorer le domaine skiable, en passant par la rénovation et la création de nouvelles remontées ◦ Assurer un enneigement de qualité : travail des pistes, enneigeurs, augmentation de la réserve collinaire ◦ Développer et innover dans l'offre hivernale « non ski » : itinéraire fond, piétons, raquettes, luges, chiens... • Augmenter la capacité de stationnement • Envisager un projet d'aire de loisirs avec plan d'eau • Développer une offre d'accueil diversifiée : secteur hôtelier et résidence de tourisme en front de neige, mixité des habitats sur le reste de la commune, gîtes en complément de l'activité agricole... <p>Encourager et impulser les dynamiques économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir et dynamiser l'offre commerçante du centre village : reconversion des locaux de l'ancienne école et de son parking <p>Assurer le maintien d'une activité agricole forte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir une activité agricole encore très présente et dynamique sur la commune contribuant : <ul style="list-style-type: none"> ◦ A une dynamique économique importante ◦ A l'identitaire de la commune, de ces paysages mais aussi de ses us et coutumes
	<p>Préserver l'identité rurale et la qualité environnementale de la commune</p>	<p>Instaurer une prise en compte transversale de l'environnement au sein du projet de PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donner une place significative au développement des modes de circulation douces : développement des circuits et itinéraires, réflexion sur l'inter modalité (horaires, itinéraires, problématique des derniers km)

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Maîtriser le développement urbain pour optimiser les capacités d'urbanisation et les gérer durablement	Optimiser et valoriser l'utilisation des parcelles constructibles et le potentiel vacant <ul style="list-style-type: none">• Revoir les zones ouvertes à l'urbanisation du POS antérieur, en sous secteurs opérationnels organisés autour d'orientations d'aménagement structurantes.• Favoriser la densification des « dents creuses » au sein des secteurs urbanisés.• Hiérarchiser l'ouverture des zones à urbanisées en sous secteurs de capacités restreintes, en fonction des extensions de réseaux envisagées. Lutter contre le mitage du milieu agricole et naturel <ul style="list-style-type: none">• S'interroger sur la reconversion des anciennes fermes isolées, par l'identification des bâtiments, en zone agricole, pouvant faire ou non l'objet d'un changement d'affectation ;• Limiter les dérives pouvant intervenir autour des constructions en zone agricole : mise en place de sous secteurs agricoles totalement inconstructible, en particulier à proximité immédiate des zones d'urbanisation• Instaurer la servitude d'estive sur les chalets d'alpages pour maintenir le caractère et le mode d'occupation « rustique » de ces lieux.
---	---	--