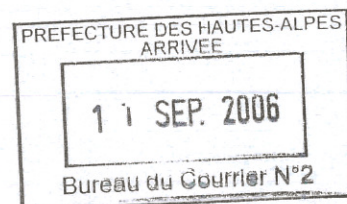
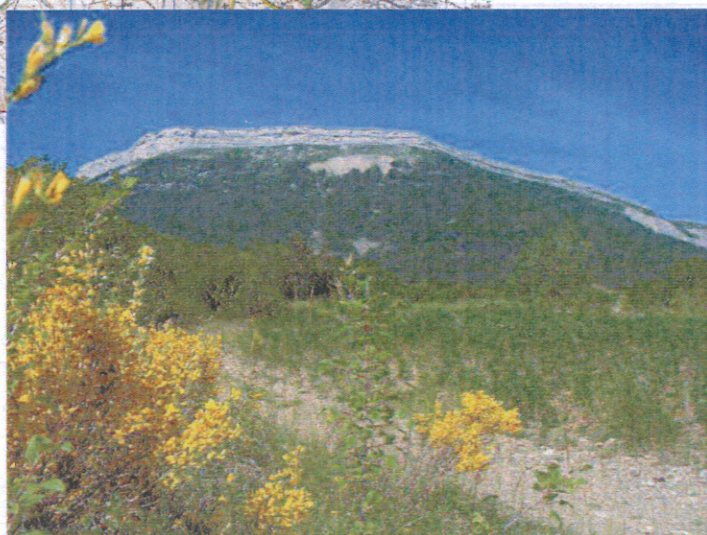
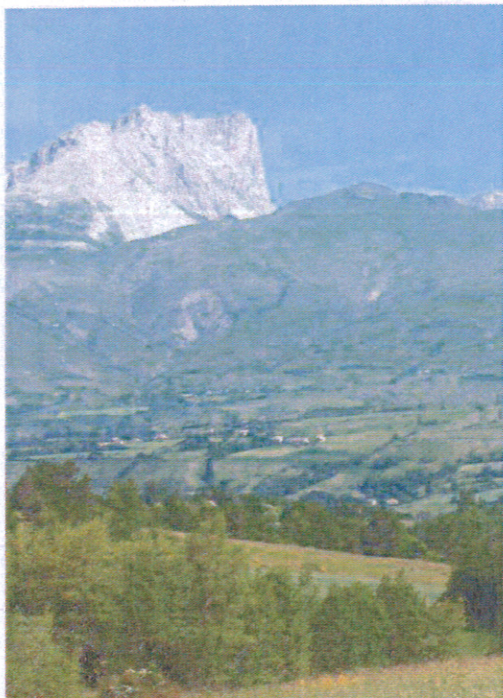


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
LA FREISSINOUSE

- 1 *Rapport de présentation*
- 2 **PADD**
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 *Règlement*
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial
approuvé le : 30 Mars 1994

REVISION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 7 Octobre 2005



[Signature]
Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 28 Août 2006



[Signature]
Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

LES GRANDS OBJECTIFS	1
1 – Rechercher une croissance démographique plus équilibrée	1
2 – Mieux organiser l'utilisation de l'espace.....	1
3 – Renforcer la dimension locale de l'économie	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS.....	3
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS.....	5
Population : 1000 habitants	5
Logements : 250 logements supplémentaires environ	5
Activités économiques : 2 hectares dédiés.....	5
DECLINAISON DES OBJECTIFS	7
1 – Rechercher une croissance démographique plus équilibrée	7
2 – Mieux organiser l'utilisation de l'espace.....	8
3 – Renforcer la dimension locale de l'économie	9

LES GRANDS OBJECTIFS

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, après concertation en réunion publique et débat en Conseil Municipal, trois objectifs principaux ont été retenus :

1 – Rechercher une croissance démographique plus équilibrée

La forte croissance démographique de la commune, sous l'influence de Gap, a eu des effets positifs mais elle se traduit aussi par des difficultés d'intégration de la population nouvelle et par une hausse des prix du foncier qui permettent difficilement l'installation de jeunes. Par ailleurs, les personnes d'un certain âge ont tendance à aller à Gap faute de services suffisants sur place. Il s'agit de trouver une croissance démographique plus équilibrée. Passer un seuil de population permet d'atteindre une "masse critique" à partir de laquelle peuvent se développer des services et des activités nouveaux.

2 – Mieux organiser l'utilisation de l'espace

Cette forte croissance s'est aussi réalisée de façon assez inorganisée (il n'y a aucun lotissement sur la commune) et dispersée sur le territoire communal, au gré des opportunités. Ce mode de développement est coûteux en réseaux, consommateur d'espace, source de conflits potentiels sur les usages du sol (résidence contre agriculture), peu favorable à la vie sociale et destructeur sur le plan paysager. Rechercher un développement durable, c'est mieux organiser cette utilisation de l'espace.

3 – Renforcer la dimension locale de l'économie

L'économie locale repose sur une agriculture dynamique et quelques activités le long du CD 994. L'artisanat est surtout représenté par des sièges d'entreprises. Les services et commerces de proximité sont quasiment absents. C'est le cercle vicieux des communes dortoir. Renforcer l'économie avec plus d'emplois locaux permettra de limiter les migrations alternantes, de renforcer la cohésion locale et de développer les activités de proximité.

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

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

1 – Rechercher une croissance démographique plus équilibrée

Favoriser l'implantation de jeunes familles

Encourager ce qui renforce la vie sociale et améliore la qualité de vie

Améliorer les services à la population

2 – Mieux organiser l'utilisation de l'espace

Renforcer l'urbanisation par pôles

Améliorer les dessertes

Protéger fortement les espaces agricoles

Préserver les paysages

3 – Renforcer la
dimension locale
de l'économie

Faciliter le développement et les
évolutions de l'agriculture

Favoriser l'implantation d'activités
créatrices d'emplois

Renforcer les services et les
commerces

LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS

A l'horizon 2020, les objectifs chiffrés sont les suivants :

Population : 1000 habitants

Au recensement de 1999 la population est de 456 habitants (**et de 477 en 2004**). L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **520 habitants d'ici à 2020**.

Cet objectif tient compte de :

- de l'accroissement déjà constaté sur la commune (+50% en 7ans de 1975 à 1982)
- de l'accroissement démographique de l'aire gapençaise (600 habitants supplémentaires par an) auquel de moins en moins de communes souhaitent contribuer (Cf. par exemple le souhait de Gap de mieux répartir cette croissance avec les communes périphériques)
- de la très forte demande de construction sur la Commune : depuis l'arrêt du PLU, les programmes de promotion immobilière en cours d'étude (hors opérations particulières) correspondent à 70 logements

Cette croissance devrait se faire en deux étapes : 300 habitants supplémentaires les cinq/six premières années puis 200 habitants supplémentaires ensuite.

Logements : 250 logements supplémentaires environ

Environ 250 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue.

Pour atteindre cet objectif :

- le **parc actuel réhabilitable** permettra de créer environ **20** logements,
- une vingtaine d'autres logements pourraient être créés à proximité immédiate de constructions existantes,
- environ 210 logements seront construits soit sur des grands terrains partiellement bâtis à diviser, soit des terrains actuellement non bâtis.

Les besoins en superficie de terrains à construire disponibles peuvent être estimés entre 20 et 25 hectares pour les 230 logements à construire.

Activités économiques : 2 hectares dédiés

Un minimum de deux hectares de zone d'activités dédiée est nécessaire pour atteindre l'objectif de développement économique local, en plus des facultés offertes par la mixité des fonctions en zone urbaine. En effet, la position le long de la RD 994 permet d'envisager une bonne commercialisation, en particulier pour des activités commerciales.

Déclinaison des objectifs

1 – Rechercher une croissance démographique plus équilibrée

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Favoriser l'implantation de familles jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le logement locatif (social) Renforcer l'économie (cf. au dessus) Proposer des services adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> Coupler implantation et emploi 	<p><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zonage et règlement favorables <p><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière/servitudes <p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Equipements conviviaux
Encourager ce qui renforce la vie sociale et améliore la qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter les rencontres et la solidarité Favoriser ce qui améliore la vie quotidienne 	<ul style="list-style-type: none"> Volonté des personnes 	<p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagements de convivialité Equipements complémentaires Groupement des constructions Créer un centre de village <p><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'animation
Améliorer les services à la population	<ul style="list-style-type: none"> Permettre une croissance démographique Faciliter l'implantation de services 	<ul style="list-style-type: none"> Variétés d'usage du sol près du village 	<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière <p><u>Réglementaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zonage et règlement favorables
Développer l'économie	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter les activités économiques dans les villages 	<ul style="list-style-type: none"> Crainte des nuisances Caractère résidentiel marqué de la commune 	<p><u>Règlement / Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mixité des fonctions

2 – Mieux organiser l'utilisation de l'espace

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Protéger fortement les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Conserver le foncier agricole Limiter la construction de bâtiments agricole à certaines zones (économie d'espace agricole) 	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation de zones (principe de réciprocité) par rapport aux zones habitables, bâtiments d'exploitations, cours d'eau 	<p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Délimitation d'un zonage strict qui permet la construction maîtrisée de bâtiments pour des besoins agricoles dans les secteurs les plus appropriés
Renforcer l'urbanisation par pôles	<ul style="list-style-type: none"> Choisir un nombre limité de pôles à développer Favoriser les opérations d'ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> Individualisme 	<p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zonage et règlement
Améliorer les dessertes	<ul style="list-style-type: none"> Revoir les statuts et les caractéristiques des voies de desserte Anticiper les besoins 	<ul style="list-style-type: none"> Situations juridiques parfois complexes 	<p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Emplacements réservés Alignements Schémas d'organisation <p><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Participation pour réseaux et voiries
Préserver les paysages	<ul style="list-style-type: none"> Préserver totalement certains secteurs Promouvoir la qualité de l'architecture, des implantations et des aménagements Requalifier certains espaces 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation existante 	<p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces classés boisés Interdire strictement toute construction dans certains secteurs Veiller à une bonne délimitation des zones constructibles et à un règlement architectural adapté <p><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Préservation et plantations de haies (espaces classés boisés)

3 – Renforcer la dimension locale de l'économie

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Faciliter le développement et les évolutions de l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger l'espace agricole ▪ Conserver le foncier agricole facilement exploitable ▪ Limiter la construction de bâtiments agricole à certaines zones (économie d'espace agricole) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimitation de zones (principe de réciprocité) par rapport aux zones habitables, bâtiments d'exploitations, cours d'eau 	<p style="text-align: center;"><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Délimitation d'un zonage "fin" entre terres à protéger totalement et secteurs qui permettent la construction maîtrisée de bâtiments pour des besoins agricoles
Favoriser l'implantation d'activités créatrices d'emplois	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones dédiées ▪ Favoriser la mixité des fonctions dans certains secteurs si activités non polluantes (entreprises + artisanat) ▪ Faciliter l'implantation d'entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cohabitation d'activités de nature très différente ▪ Peu de foncier disponible 	<p style="text-align: center;"><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU ▪ Acquisitions foncières ▪ Réserves foncières <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <p>Création d'une zone artisanale</p>
Renforcer les services et les commerces	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser des conditions et des équipements d'accueil ▪ Profiter du passage sur le CD 994 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peu de foncier disponible 	<p style="text-align: center;"><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU ▪ Acquisitions foncières ▪ Réserves foncières ▪ Emplacements réservés