

COMMUNE DE LA GRAVE

Département des Hautes-Alpes (05)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Prescrit par délibération du 2 février 2011

Arrêté par délibération du 26 novembre 2014

Approuvé par délibération du 8 septembre 2015

M. Jean-Pierre SEVREZ, Maire de La Grave

M.G. Concept Ingénierie Infrastructures Paysage Urbanisme

Allée des Fauvettes 05200 EMBRUN - Tél : 04 92 43 05 55 - Fax : 04 92 43 51 52 - Mail : contact@mgconcept.net

SOMMAIRE



PARTIE 0 - PRÉAMBULE..... 6

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....7
2. ENJEUX COMMUNAUX MAJEURS8

PARTIE 1 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL 9

1. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE 10
 - 1.1. OBJECTIF N°1 : « RELANCER ET PERENNISER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE » 10
 - 1.2. OBJECTIF N°2 : « CONSOLIDER LES BOURGS PRINCIPAUX » 10
2. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS 11
3. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'UN URBANISME DE QUALITÉ 11
 - 3.1. OBJECTIF N°1 : « PROTEGER LE PAYSAGE URBAIN, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE BATI » 11
 - 3.2. OBJECTIF N°2 : « INCITER LES DEMARCHES DE DEVELOPPEMENT DURABLE » 12
 - 3.3. OBJECTIF N°3 : « GARANTIR UN AMENAGEMENT DE QUALITE DES ENTREES DE VILLE » 12
4. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 13
 - 4.1. OBJECTIF N°1 : « LIMITER LA DENSIFICATION DES SECTEURS URBANISES SITUES DANS DES SECTEURS SENSIBLES » 13
 - 4.2. OBJECTIF N°2 : « PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE AGRICOLE » 13
5. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE VALORISATION DU PAYSAGE..... 14
6. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES..... 14

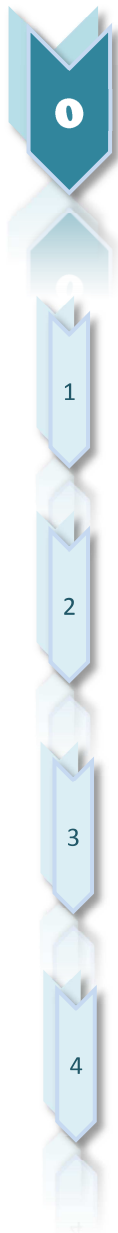
PARTIE 2 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES16

1. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'HABITAT 17
 - 1.1. OBJECTIF N°1 : « FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PERMANENTS » 17
 - 1.2. OBJECTIF N°2 : « DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS » 17
2. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DES DÉPLACEMENTS 18
 - 2.1. OBJECTIF N°1 : « PROGRAMMER DE NOUVELLES DESSERTES »..... 18
 - 2.2. OBJECTIF N°2 : « ASSURER UN MAILLAGE DOUX » 18
 - 2.3. OBJECTIF N°3 : « REEQUILIBRER L'OFFRE EN STATIONNEMENT » 18
3. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 18
4. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL 19
5. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS 19
 - 5.1. OBJECTIF N°1 : « RENFORCER LES ACTIVITES ARTISANALES » 19
 - 5.2. OBJECTIF N°2 : « ENCOURAGER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS » 19
 - 5.3. OBJECTIF N°3 : « MAINTENIR L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE » 20
 - 5.4. OBJECTIF N°4 : « CONFORTER LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS » 20

PARTIE 3 - OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 21

- 1. OBJECTIFS DU PLU : RÉDUIRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE..... 22**
 - 1.1. OBJECTIF N°1 : « PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL URBAIN DISPONIBLE ET MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE » 22
 - 1.2. OBJECTIF N°2 : « IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITE VISANT A LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES » 23
- 2. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AU SEIN ET HORS DES ENVELOPPES URBAINES 24**

PARTIE 4 - CARTES DES ORIENTATIONS 25



PARTIE 0

PRÉAMBULE



1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE



Document pivot du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110, L.121-1 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« 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, 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. » (Article L123-1-3 du CU)

Il est l'expression politique de la volonté communale en termes d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Aussi, il s'efforce d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic que ce soit en termes de développement urbain, de préservation de la qualité architecturale ou de la protection de l'environnement.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais c'est à travers lui que le règlement et le zonage sont définis. Il trouve également toute sa cohérence en tant que point d'articulation entre le Rapport de Présentation et le Règlement. Lors d'une modification, l'économie générale du PADD ne doit pas être remise en cause, sans quoi la modification tombe sous le régime d'une révision du PLU.

Enfin, le PADD a permis de faire émerger un débat au sein du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2014.

2. ENJEUX COMMUNAUX MAJEURS



La commune de La Grave souhaite à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirmer sa maîtrise du développement urbain, améliorer son cadre de vie, protéger l'environnement et plus particulièrement ses espaces agricoles. Il s'agit donc pour la commune :

- D'assurer la pérennisation des silhouettes villageoises ;
- De valoriser le paysage agricole ;
- De maintenir l'attractivité touristique ;
- De renforcer l'économie locale notamment dans les secteurs stratégiques de la vallée de la Romanche ;
- De protéger le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.

La préservation de l'image touristique du village de La Grave et de ses hameaux que l'on perçoit depuis le Col du Lautaret est l'élément majeur du PADD.

En effet, ce paysage peut être qualifié de « carte postale » par les différents hameaux d'altitude qui le composent, hameaux parsemés au cœur du paysage emblématique que sont les terrasses liées aux pratiques agricoles de montagne.

« Les terrasses participent à la qualité des paysages et sont une ressource pour bien des domaines de l'activité économiques, pour l'agriculture et le tourisme notamment, mais aussi pour lutter contre les risques naturels. » (Source : Le Parc National des Ecrins)



Les terrasses agricoles du hameau Les Hières



PARTIE 1



ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL

1. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE



Afin d'inverser la tendance actuelle tout en assurant un développement urbain mesuré, la municipalité poursuit deux objectifs : accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2025 et conserver des espaces constructibles au sein de chaque hameau.

1.1. OBJECTIF N°1 : « RELANCER ET PERENNISER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE »

La commune de La Grave connaît une constante baisse depuis les années 1970 à cause de l'exode rural vers les villes et ce malgré l'arrivée de nouveaux habitants dans les années 1990. Cette légère hausse permet d'observer une perte de -12% sur quarante ans pour ne compter plus que 493 habitants en 2009 contre 562 habitants en 1968. Le nombre d'habitants est ainsi repassé en-dessous du seuil des 500.

La fuite de la population n'a toutefois pas stoppé l'évolution du parc de logements puisque sur la période 1999-2009 A été recensé une cinquantaine de permis de construire (40 constructions et 10 réhabilitations). Freinée par les couloirs liés aux risques naturels, ce développement urbain s'est produit principalement en continuité de l'urbanisation existante du Chef-Lieu et du Chazelet (constructions à vocation touristique sous la forme de résidences) d'une part, et des Terrasses et de Ventelon (constructions à vocation résidentielle sous la forme de maisons) d'autre part.

Afin de renouveler et pérenniser sa population tout en maintenant un cadre de vie de qualité (notamment en termes d'alimentation en eau potable et de raccordement au réseau d'assainissement collectif), la municipalité s'est fixée un objectif de **530 habitants à l'horizon 2025**, soit une augmentation de **37 habitants** permanents sur les dix prochaines années. Les disponibilités foncières permettent largement d'accueillir cette population en densifiant le tissu urbain existant.

1.2. OBJECTIF N°2 : « CONSOLIDER LES BOURGS PRINCIPAUX »

Le projet de développement démographique nécessitera la création d'**une vingtaine de logements** d'ici à 2025. C'est pourquoi la maîtrise de l'urbanisation constitue un enjeu majeur du projet communal autour duquel s'articulent de nombreuses orientations du PADD telles que la préservation du paysage, des milieux naturels et l'amélioration des équipements publics. La commune de La Grave souhaite développer son urbanisation en continuité des sept hameaux existants (le Chef-Lieu, le Chazelet, les Terrasses, Ventelon, les Hières, les Fréaux et le Grand-Clot) afin de limiter les impacts sur l'environnement et optimiser ses réseaux et infrastructures publics.

Cette volonté de lutter contre l'étalement urbain en regroupant les constructions autour des pôles bâtis et en s'appropriant les « dents creuses », s'effectue dans le respect de la loi Montagne. En effet, les zones à urbaniser se situent en appuie des centres-anciens pour renforcer l'offre en logements. De plus, la densification de l'habitat constitue une réponse efficace à la question de la modération de la consommation de l'espace et de la mise en place de déplacements alternatifs à la voiture. Ainsi, le PADD permet d'accueillir le développement démographique souhaité sur la base de 75 logements/hectare.

Dans ces objectifs, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies sur les zones à urbaniser afin d'imposer aux nouvelles zones constructibles une densité et une organisation de la trame viaire, et surtout de planifier à moyen et long terme leur urbanisation.

2. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS



La commune de La Grave disposant d'une offre en équipements et services adaptée à la taille de sa population (gendarmerie, centre de secours, bureau de poste, garage, alimentation générale, crèche, école maternelle, ...), le renforcement des équipements publics ne constitue pas une priorité. Leur localisation au sein du Chef-Lieu n'est pas un obstacle compte tenu de sa situation stratégique le long de l'axe routier principal, la RD 1091, et des opérations de déneigement plus fréquentes que sur les hameaux d'altitude.

En revanche, l'absence d'équipements publics pour le loisir ou le sport et le manque de centralité représentent un frein mais l'inexistence d'espace libre au cœur des hameaux restreint la réalisation de place publique.

La principale action communale qui peut alors être identifiée afin d'accueillir de nouveaux habitants est la définition d'emplacements réservés pour permettre l'**extension des cimetières** qui voit leur capacité diminuer. La commune s'est également engagée dans la **protection des captages en eau potable** (les sources de Chas et de la Challe) qui alimentent les hameaux en leur appliquant un zonage spécifique. Pour répondre à la demande de **reconstruction du centre de secours**, un secteur à l'entrée du Chef-Lieu bénéficiant des dessertes viaires suffisantes a été délimité au PLU.

3. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'UN URBANISME DE QUALITÉ



Afin de rester attractive pour ses habitants et aussi pendant les périodes touristiques, la commune de La Grave doit préserver son image identitaire qui repose en partie sur son patrimoine bâti (hameaux de montagne, chalets d'alpages, monuments historiques, sites inscrits) et ses perspectives visuelles sur le grand paysage.

3.1. OBJECTIF N°1 : « PROTÉGER LE PAYSAGE URBAIN, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE BÂTI »

Afin d'assurer la pérennisation des silhouettes villageoises, il convient de les préserver et de les valoriser au même titre que le patrimoine bâti remarquable qui se répartit au Nord du territoire communal dans les vallées du Gâ et du Maurian mais aussi au sein des hameaux.

Visibles depuis la commune voisine de Villar d'Arène et après le Col du Lautaret, les hameaux constituent le premier paysage de La Grave surplombant la vallée de la Romanche. La **mise en place d'une réglementation particulière** sur les façades, l'alignement et les hauteurs des constructions est indispensable pour conforter leur position en promontoire. Il s'agit également d'imposer cette réglementation à l'ensemble des hameaux y compris le Chef-Lieu afin de supprimer les incohérences du Plan d'Occupation des Sols qui les différenciait. En effet, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives devra être identique quelque soit leur localisation et devra surtout garantir une harmonie avec le bâti existant. Compte-tenu de la topographie qui induit une proximité entre les habitations, les activités agricoles et les activités économiques, les prescriptions architecturales devront également être similaires pour éviter un panel de couverture de toiture mais aussi de façade.

La **valorisation des centres anciens** doit aussi intervenir plus en amont en maîtrisant l'urbanisation de leur pourtour qui a un impact direct sur leur image. Ainsi, l'extension des hameaux de montagne et perchés sur les terrasses (le Chazelet, les Terrasses, Ventelon et les Hières) doit se réaliser au sein des dents creuses et davantage au Nord pour conserver le front bâti existant. Les espaces vierges et potentiellement urbanisable du hameau Les Terrasses seront à traiter avec plus d'attention d'un point de vue urbain et paysager.

Le territoire de La Grave comprenant des centres anciens atypiques et pouvant se dégrader à court et long termes, l'enjeu est de poursuivre les actions en matière de préservation du paysage urbain engagées par le PADD. D'une part, il s'agit de renforcer la dynamique impulsée par la **réhabilitation des constructions vétustes** qui nuisent à la qualité de l'image des hameaux. D'autre part, le règlement du PLU doit **protéger le patrimoine vernaculaire** lié au passé agricole de la commune en autorisant leur restauration : les chalets d'alpages au-delà des hameaux des Hières et du Chazelet. Pour les conserver en l'état, ils seront maintenus en zone naturelle avec un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour toute intervention sur le bâti.

Enfin, pour conserver l'image des hameaux traditionnels de montagne, le PLU se devra d'être pointilleux sur le traitement des espaces libres en interdisant par exemple des éléments architecturaux de type « banlieue » ne s'insérant pas dans ce contexte (clôture, plantations, ...).

3.2. OBJECTIF N°2 : « INCITER LES DEMARCHES DE DEVELOPPEMENT DURABLE »

Un « urbanisme de qualité » peut également se traduire par des démarches « durables » à travers notamment le changement de destination de bâtiments ou l'implantation d'énergie solaire. Dans cet objectif, le règlement du PLU incite l'**installation de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques** en toiture pour tous les types de constructions (habitations et activités). Pour limiter les impacts environnementaux à plus grande échelle, la commune encourage le **recyclage des eaux pluviales** à la parcelle pour l'entretien des espaces verts.

3.3. OBJECTIF N°3 : « GARANTIR UN AMENAGEMENT DE QUALITE DES ENTREES DE VILLE »

La commune de La Grave est accessible par un seul axe, la RD 1091, qui traverse le Chef-Lieu et le Grand-Clot, et qui longe les Fréaux. Les quatre hameaux d'altitudes desservis par la RD 33 et la RD 333 qui se raccordent à la RD 1091, sont également traversés (le Chazelet, les Terrasses, Ventelon et les Hières). Ainsi, la majorité des hameaux bénéficient de deux entrées/sorties qui se caractérisent par un aspect urbain marqué soit par des parcs de stationnements, soit par des activités et qui ne remettent pas en cause les perspectives sur les terrasses agricoles d'altitude.

4. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



Possédant un riche patrimoine naturel tant pour ses habitats remarquables que pour ses massifs d'altitude, La Grave est un des territoires du département des Hautes-Alpes les plus protégés. De ce fait, toute activité humaine doit être pratiquée de façon rationnelle (urbanisation) voire extensive (agriculture).

4.1. OBJECTIF N°1 : « LIMITER LA DENSIFICATION DES SECTEURS URBANISÉS SITUÉS DANS DES SECTEURS SENSIBLES »

L'ouverture de nouvelles zones constructibles devra prendre en compte les espaces naturels sensibles soit au regard de la qualité remarquable de certains sites, soit au regard des risques naturels.

Dans cet objectif, des secteurs inconstructibles seront délimités par le zonage du PLU. Ce sont des secteurs à forts enjeux environnementaux qui accueillent des corridors écologiques et des espèces protégées répertoriées dans le cadre du réseau Natura 2000, des ZNIEFF mais aussi des sites classés (Plateau d'Emparis) et inscrits (Massif de la Meije et cascades). Ces **sites sensibles** sont ainsi **classés en zone naturelle « N »** où sont autorisés les installations techniques nécessaires aux services publics ainsi que les bâtiments pastoraux et forestiers liés à l'exploitation de ces terres. Toutefois, pour **conforter la pratique de l'alpinisme et du ski alpin** sur le massif de la Meije et le Chazelet, les domaines skiables seront maintenus au sein d'un zonage spécifique.

Dans la poursuite des objectifs du POS, les **espaces boisés classés** (EBC) identifiés sur les rares occupations forestières seront adaptés et aménagés. Néanmoins, un reclassement s'avère nécessaire sur les secteurs composés de roches nues afin de ne pas bloquer de futurs projets.

Par sa position en zone de montagne, le territoire de La Grave est soumis à plusieurs risques majeurs liés notamment aux crues torrentielles, aux avalanches et aux mouvements de terrain. Afin de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles en vigueur sur la commune, l'urbanisation des hameaux est fortement contrainte. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur les futures zones d'extension des hameaux rendront obligatoire la préservation de zone tampon.

4.2. OBJECTIF N°2 : « PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE AGRICOLE »

Les espaces agricoles autour des hameaux d'altitude mais aussi dans la vallée de la Romanche entre le Chef-Lieu et les Fréaux représentent une richesse pour l'élevage. Les terrasses devront ainsi bénéficier d'un classement en zone agricole stricte et inconstructible afin de **pérenniser les prairies de fauche** et stopper le mitage. Les activités agro-pastorales fortement présentes au cœur du site classé du Plateau d'Emparis qui s'étend sur 7 416 hectares et autour des chalets d'alpage devront également être intégrées au sein d'une zone naturelle stricte.

En plus des protections environnementales, le **maintien d'une pratique agro-pastorales extensives** renforce la pérennisation des secteurs naturels sensibles et des paysages remarquables du territoire de La Grave.

5. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE VALORISATION DU PAYSAGE

Le territoire communal est marqué par la présence d'entités géographiques fortes : le Plateau d'Emparis et les pelouses d'altitude au Nord, la vallée de la Romanche au centre et le Massif de la Meije au Sud. Ces grandes « typologies paysagères » contribuent fortement à l'identité de la commune et constituent des éléments structurants de « vues larges et lointaines ».

Alors que les terrasses agricoles, témoins de l'exploitation des flancs de montagne, sont visibles depuis la Haute-Romanche, le Massif de la Meije dominant la vallée du fait de son altitude à plus de 3 000 m est ainsi perceptible depuis le grand paysage.

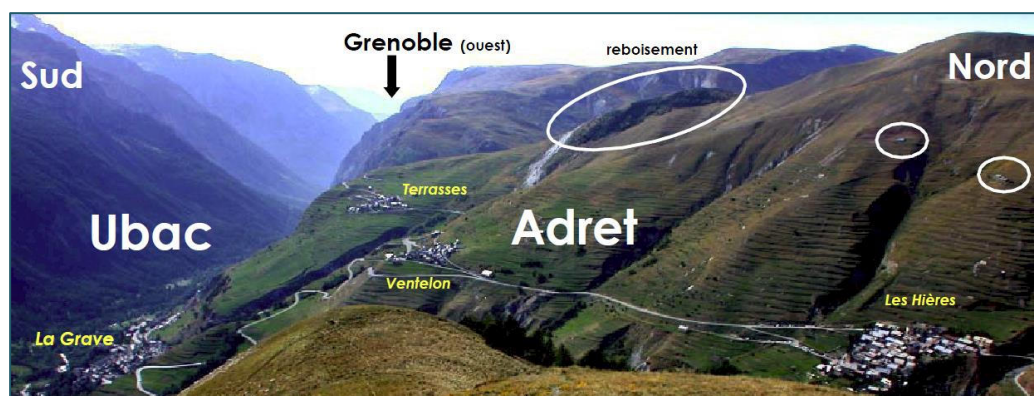
« L'altitude et le relief ne sont pas les seuls responsables des évolutions du paysage. Les différents types d'aménagement agricole qui se sont succédés en montagne ont joué un rôle important dans la dynamique des paysages. Ainsi, le caractère supra-forestier et pastoral (...) est l'aboutissement d'une longue histoire agricole. » (Source : Paysages de montagne, paysages en mutation, Etude dans la Région du Lautaret)

Aujourd'hui, les enjeux paysagers doivent assurer le maintien des paysages identitaires, l'évitement de l'urbanisation diffuse et la préservation des cônes de vue.

6. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques s'appuient principalement sur le réseau hydrographique qui sillonne et entaille les deux unités géographiques (plateau d'Emparis et Massif de la Meije), sur la végétation boisée de part et d'autre de la vallée de la Romanche et sur les terrasses agricoles.

Exclusivement présente sur le versant adret, l'agriculture est étroitement liée au paysage « écologique » vecteur de biodiversité : cultures en terrasses entre 1 500 m et 2 000 m d'altitude, et fauche et pâturage entre 2 000 m et 2 500 m d'altitude.



Paysages de montagne (Source : Serge Aubert)

Les espaces agricoles, naturels et forestiers de La Grave sont ainsi constitutifs de la trame verte et bleue. Le territoire communal étant urbanisé à 0,30% environ, le maillage des continuités écologiques est de fait parfaitement préservé.

Une protection de ces réserves de biodiversité sera apportée au projet de PLU à travers d'une part la sanctuarisation des zones agricoles, des espaces boisés, des sites Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides. Le maintien d'un bon fonctionnement écologique du territoire s'effectue d'autre part à travers le règlement du PLU qui impose une diversité biologique et fixe une série d'essences à planter compte tenu du contexte montagnard.



PARTIE 2



ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES

1. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'HABITAT



La commune de La Grave est marquée par une fuite de ses habitants depuis les années 1970, coïncidant avec l'exode rural. Malgré tout, le parc de logements est en constante évolution avec une augmentation de 558 logements entre 1968 et 2009 alors que le nombre d'habitants a chuté de 65 sur cette même période.

1.1. OBJECTIF N°1 : « FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PERMANENTS »

Pour maintenir un rythme de croissance sur chaque hameau, le Plan Local d'Urbanisme est un moyen d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation tout en maîtrisant leur développement. Ainsi, l'intégration de 1,37 hectares classés en zones à urbaniser 1AU, en complément des **2,73 hectares encore disponibles au sein des zones UA et UB**, permet de satisfaire la vingtaine de logements projetée à l'horizon 2030.

Des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser à court et à long termes, prévoyant notamment une implantation cohérente des constructions avec l'existant, viennent encadrer le développement urbain futur de la commune. La création d'un hameau peut être envisagée.

1.2. OBJECTIF N°2 : « DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS »

La pérennisation de la population se traduit également par la diversification de l'offre en logements afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants. En effet, on constate depuis quelques années un rythme de construction élevé (de l'ordre de 4/an) qui tend au renouvellement du parc de logements. Sur la période 1995-2011, environ 55 permis de construire ont été délivrés dont une bonne partie sur le Chef-Lieu qui a observé une croissance jusqu'en 2005 et sur Ventelon qui connaît une hausse de ses logements depuis les années 2000.

L'objectif de la collectivité est donc de préserver une **forme urbaine de type « maison de village » ou maison mitoyenne** permettant d'accueillir plusieurs logements (appartements) ou un seul logement (maison individuelle).

2. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DES DÉPLACEMENTS



Bénéficiant d'une bonne desserte routière, à la fois au niveau du Chef-Lieu et des autres hameaux, par le biais d'axes structurants voire très fréquentés (la RD 1091), l'objectif municipal est de limiter et sécuriser les déplacements automobiles.

2.1. OBJECTIF N°1 : « PROGRAMMER DE NOUVELLES DESSERTES »

La commune souhaitant ouvrir plusieurs secteurs à l'urbanisation, il s'agit d'encadrer le développement futur des hameaux en programmant la desserte viaire des zones constructibles. La création de ces voies de liaisons doit être intégrée au PLU par des emplacements réservés et des moyens financiers de types taxe d'aménagement ou participation pour voirie et réseaux lors d'opération d'ensemble.

2.2. OBJECTIF N°2 : « ASSURER UN MAILLAGE DOUX »

Lié au premier objectif, la seconde ambition communale est d'intégrer le plus possible les déplacements doux au sein des futurs aménagements. Ainsi, il s'agit d'inclure des **itinéraires sécurisés** parallèlement aux routes départementales et au sein des zones à urbaniser.

Par ailleurs, la commune comportant un patrimoine naturel et forestier important et de qualité, il s'agit de **développer et valoriser les chemins de découverte** notamment aux abords des sites classés (Plateau d'Emparis, cascade du Saut de la Pucelle).

2.3. OBJECTIF N°3 : « REEQUILIBRER L'OFFRE EN STATIONNEMENT »

Marqué par des ruelles étroites qui ne peuvent faire l'objet d'élargissement, le stationnement sur l'ensemble du territoire ne peut se faire qu'à l'extérieur des hameaux. Ainsi, afin de garantir leur fonctionnalité, la mise à disposition de parkings répondant aux flux estivaux mais aussi aux conditions météorologiques nécessite un déploiement en entrée d'hameaux et/ou sur des terrains plats. De plus, pour compléter cette nouvelle offre, les hameaux disposant encore d'emprises foncières au cœur de leur centre ancien devront privilégier autant que possible se positionnement.

3. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES



La commune de La Grave bénéficie de la technologie ADSL et de la 3G pour l'accès à internet. En cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Hautes-Alpes, la collectivité souhaiterait garantir la desserte du territoire en haut débit afin d'encourager le développement du télé-travail. Parallèlement, l'objectif est aussi d'accompagner le développement des communications numériques via la fibre optique.

4. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL



La commune de La Grave compte, hors les activités de restauration et brasserie, environ une vingtaine de commerces sur 74 entreprises appartenant au secteur commerce-transports-services divers. Le commerce de proximité regroupe les commerces pour lesquels les achats des consommateurs sont quotidiens ou très fréquentés (magasins de vente et de location et matériel de sport, magasin d'alimentation générale, boulangerie, épiceries, librairie/papeterie, magasins de vêtements, laverie et salon de coiffure).

Les commerces peu présents sur l'ensemble du territoire sont typiques du bourg de La Grave et viennent en compléments des offres d'hébergements touristiques. Leur attractivité est également renforcée par la route départementale qui traverse le bourg et qu'il faut utiliser pour stopper la clientèle de passage. En effet, le RD 1091 draine des futurs consommateurs puisque par sa situation géographique, les commerces se font rares dans la vallée de la Romanche depuis le Col du Lautaret jusqu'à Bourg d'Oisans.

5. ORIENTATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS



Comme toutes les communes d'altitude, l'économie doit s'adapter à la topographie et au climat tout en tirant profit de ses richesses naturelles. La réussite de l'économie locale contribue à la pérennisation et au renouvellement de la population.

5.1. OBJECTIF N°1 : « RENFORCER LES ACTIVITES ARTISANALES »

Contrainte par la topographie et la co-visibilité des hameaux d'altitude, le choix d'implantation des activités artisanales est limité à la vallée. Par ailleurs, le « petit-artisanat » non nuisible d'un point de vue sonore, visuelle, ..., doit être conforté au sein de chaque hameau avec une bonne intégration au bâti des centres-anciens.

5.2. OBJECTIF N°2 : « ENCOURAGER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS »

En tant que territoire de montagne, les espaces agricoles n'offrent pas une diversification de culture des terres. Ainsi, l'élevage est l'activité agricole majeure et limité aux flancs de montagne et aux pâturages d'altitude. C'est pourquoi pour conforter le pâturage et les pratiques culturelles qui participent activement au maintien de la richesse biologique des milieux ouverts, l'installation de nouveaux agriculteurs est primordiale. La planification de nouveaux secteurs doit fournir des opportunités sur l'ensemble des hameaux et des itinéraires courts entre le lieu d'exploitation et les zones de pâturage.

5.3. OBJECTIF N°3 : « MAINTENIR L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE »

Enfin, l'économie touristique ayant un impact non négligeable autant en période estivale qu'hivernale, l'enjeu communal est également de proposer un nombre de lits suffisants et diversifiés sur la commune pour maintenir et compléter l'offre actuelle d'hôtels, de campings et de gîtes. La valorisation des points d'étapes sur le parcours des GR et la planification de secteurs à proximité des remontées mécaniques du Chef-Lieu constituent notamment une réponse.

5.4. OBJECTIF N°4 : « CONFORTER LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS »

Mondialement connue pour son « domaine skiable des vallons de la Meije », la Grave comprend de nombreux équipements hôteliers et d'hébergements touristiques. Ainsi, les infrastructures de loisirs reposent sur ses deux domaines skiables de la Meije et du Chazelet mais aussi sur le site de l'Arboretum au Chef-Lieu dédié aux activités ludiques et sportives (terrains de tennis, mini-golf).

La préservation des qualités du territoire qui participent à son attractivité touristique est le principal enjeu afin de pérenniser le caractère de Haute-Montagne du Pays de la Meije.

0

1

2

3

4

PARTIE 3



OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

1. OBJECTIFS DU PLU : RÉDUIRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD, en plus de définir les orientations générales de la politique communale, « (...) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

1.1. OBJECTIF N°1 : « PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL URBAIN DISPONIBLE ET MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE »

Les enveloppes bâties offrant encore un potentiel constructible, les perspectives communales prennent donc en compte une densification des parties actuellement urbanisées. Une fine analyse a en effet mis en évidence une disponibilité de 0,69 ha dans le tissu urbain :

- 0,21 ha en zones UB et AUT du Chef-Lieu ;
- 0,43 ha en zones UA et UB du Chazelet
- 0,05 ha en zone UA des Hières.

Parallèlement à l'utilisation des espaces interstitiels, la volonté communale vise à épaissir les centres bourgs des différents hameaux à travers les zones urbaines et à urbaniser. Ce projet représente 4,46 hectares d'urbanisation à court et long terme avec un potentiel estimé à logements :

- 0,99 ha en zones UA et AUT du Chef-Lieu ;
- 0,68 ha en zones UB et 1AU du Chazelet ;
- 1,40 ha en zones UA, UB et 1AU des Terrasses ;
- 1,02 ha en zones UA et UB de Ventelon ;
- 0,07 ha en zone UA des Hières ;
- 0,15 en zone UA des Fréaux.

La commune reposant sur le Plan d'Occupation des Sols (POS), l'urbanisation et l'étalement urbain ont été contenus autour des sept hameaux :

- **Le Chef-Lieu** (habitations, commerces et services, hébergements touristiques, petits artisanats et exploitations agricoles) ;
- **Le Chazelet** (habitations, commerces, petits artisanats et exploitations agricoles) ;
- **Les Terrasses** (habitations, commerces, petits artisanats et exploitations agricoles) ;
- **Ventelon** (habitations, commerces, petits artisanats et exploitations agricoles) ;
- **Les Hières** (habitations, commerces, hébergements touristiques, petits artisanats et exploitations agricoles) ;
- **Les Fréaux** (habitations, commerces, hébergements touristiques et exploitations agricoles) ;
- **Le Grand-Clot** (artisanat et industrie).

A travers son nouveau document d'urbanisme, la commune de La Grave souhaite contenir la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain et faire émerger un véritable projet urbain et une réflexion à l'échelle du territoire ; l'objectif communal étant de relancer la population en dépasser le seuil de 500 habitants.

A travers le PLU, la commune poursuit ces objectifs. En effet :

- Elle redéfinit une enveloppe urbaine en densifiant et favorisant l'extension chaque hameau ; les orientations d'aménagement et de programmation réalisées permettant l'utilisation des espaces limitrophes des centres anciens.
- Elle ferme l'ensemble des droits à construire dans les secteurs pouvant avoir un impact visuel sur la silhouette des hameaux et pour toute nouvelle construction sans lien avec une activité agricole.

1.2. OBJECTIF N°2 : « IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITE VISANT A LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES »

La détermination des espaces d'extension de l'urbanisation s'accompagne des indicateurs permettant de fixer ces objectifs.

On rappellera que les perspectives d'évolution à l'horizon 2025 prises en considération dans le cadre du PADD sont les suivants :

- Un besoin 18 nouveaux logements ou résidences principales ;
- Un besoin de 256 résidences secondaires.

Ainsi, la production de ces 274 logements s'organise selon le rythme suivant :

Zone de production de logements		Surface constructible	Consommation/an
Chef-Lieu	Densification	0,21 ha	0,01 ha
	Extension	0,99 ha	0,05 ha
Fréaux	Densification	0,15 ha	0,01 ha
Chazelet	Densification	0,43 ha	0,02 ha
	Extension	0,68 ha	0,04 ha
	Extension	1,40 ha	0,09 ha
Ventelon	Extension	1,02 ha	0,06 ha
Hières	Densification	0,05 ha	0,01 ha
	Extension	0,07 ha	0,01 ha
TOTAL	Densification	0,69 ha	0,04 ha
	Extension	4,46 ha	0,26 ha
TOTAL		5,15 ha	0,30 ha

2. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AU SEIN ET HORS DES ENVELOPPES URBAINES



Le PLU actuel classe **0,28% du territoire en zones urbaines « U » et « AU »**, soit environ 34 hectares, qui s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine des sept hameaux principaux. Les zones consommées sur les espaces naturels et agricoles se font sur des secteurs à faible valeur agronomique et écologique, et répond à demande locale d'extension en continuité de l'existant. En dehors de l'enveloppe urbaine, les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N » sont préservées par la création de plusieurs sous-secteurs.

Zone urbaine « U »	UA	19,68 ha	31,49 ha (0,25%)
	UB	5,50 ha	
	UE	3,94 ha	
	UEp	2,37 ha	
Zone à urbaniser « AU »	1AU	1,48 ha	2,69 ha (0,03%)
	AUEp	0,15 ha	
	AUT	1,06 ha	
Zone agricole « A »	A	2,36 ha	725,13 ha (5,84%)
	Ap	722,77 ha	
Zone naturelle « N »	N	9 728,78 ha	11 648,00 ha (93,88%)
	NC	2,30 ha	
	Nf	2,22 ha	
	NL	1,83 ha	
	NLc	8,08 ha	
	NS	1 904,79 ha	
Ensemble de la commune	12 407,31 ha (100%)		

Sur les 34 hectares classés en zones urbaines ou à urbaniser, 84% sont déjà construits. De plus, si l'on considère qu'une partie des espaces disponibles sera dédié à des activités économiques, touristiques et à des équipements publics il reste 5,15 hectares potentiellement utilisables pour de l'habitat.

Ainsi, ce sont **5,15 hectares qui pourront être utilisés pour la construction de résidences principales et secondaires sans révision de PLU**. L'objectif de modération de la consommation de l'espace est bien réalisé sans étalement urbain.

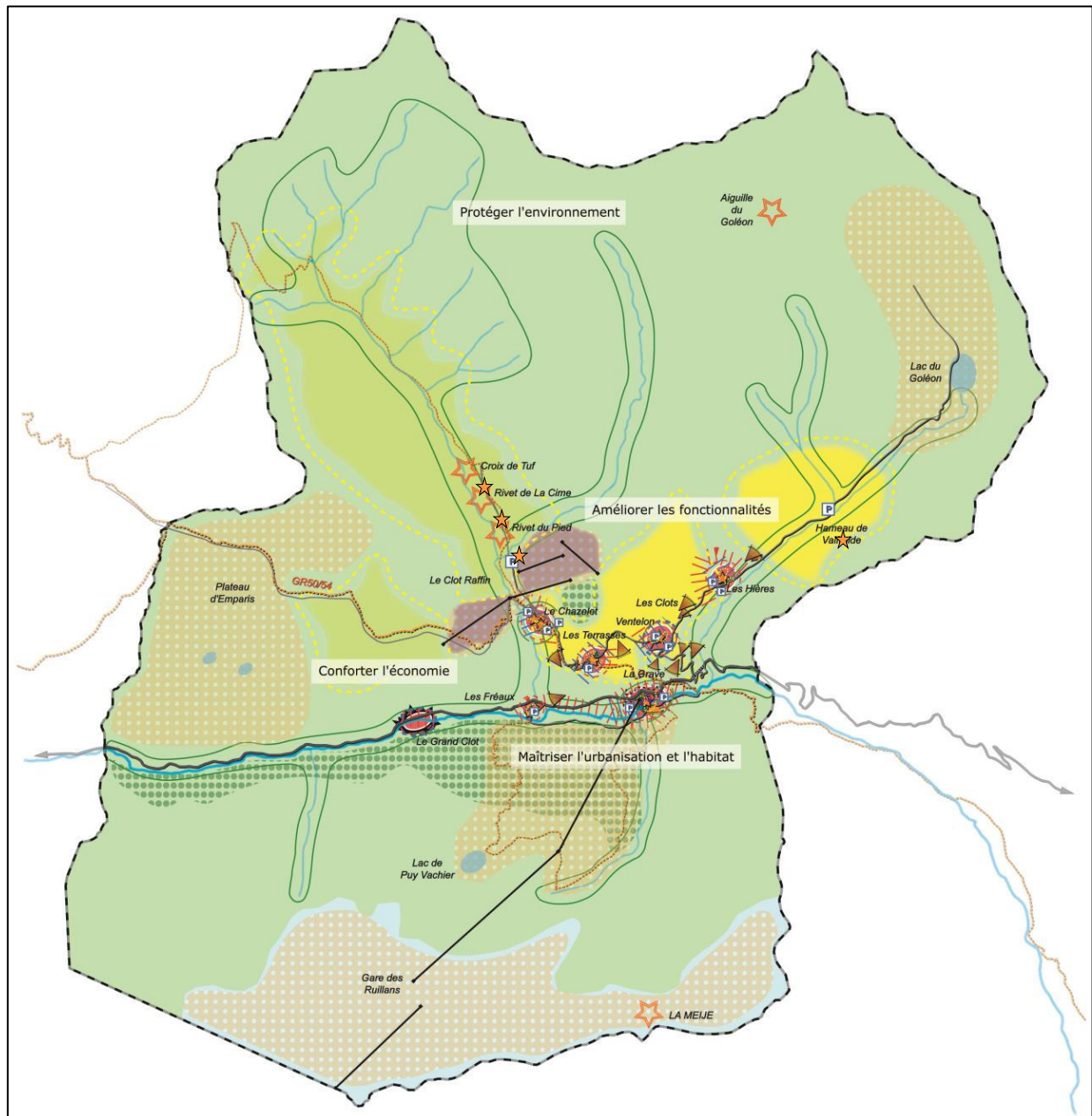


PARTIE 4

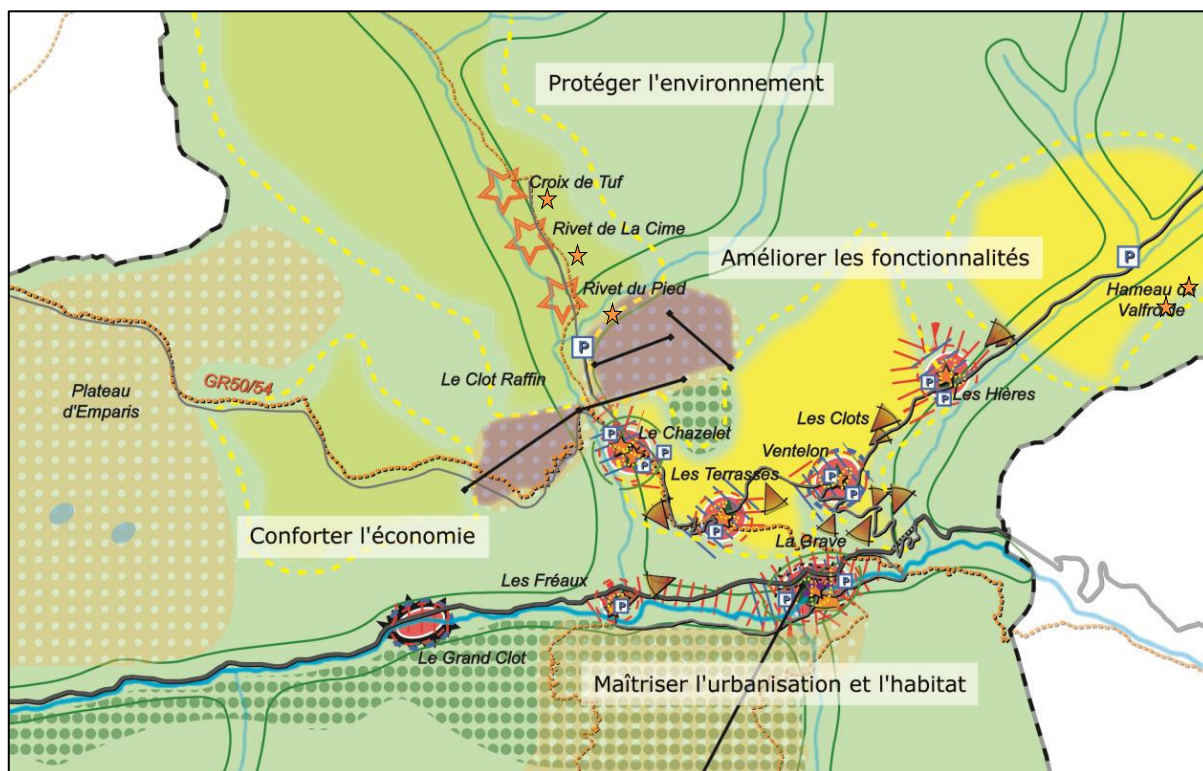


























CARTES DES ORIENTATIONS

CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES



CARTE D'ORIENTATIONS SUR LES HAMEAUX



<p>Renforcer l'économie locale et maintenir une attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">  Renforcer les activités artisanales  Conforter les commerces et services  Maintenir l'activité agricole  Développer l'hébergement hôtelier  Maintenir l'offre en camping  Gérer le développement des pôles touristiques d'été et d'hiver  Valoriser les sentiers de randonnées 	<p>Protéger le patrimoine naturel et valoriser le paysage agricole</p> <ul style="list-style-type: none">  Protéger l'équilibre des grands espaces naturels  Valoriser la trame verte et bleue  Conserver et entretenir les prairies agricoles  Conserver et entretenir les prairies d'alpage  Protéger les cônes de vues sensibles  Préserver les sites naturels remarquables  Prendre en compte les risques naturels
<p>Assurer la pérennisation des silhouettes villageoises</p> <ul style="list-style-type: none">  Conserver les silhouettes villageoises  Affirmer les pôles urbains structurants de la commune  Point noir à résorber  Préserver les points de vue  Patrimoines bâtis remarquables à protéger 	<p>Améliorer les équipements publics en termes de fonctionnalité</p> <ul style="list-style-type: none">  Réduire l'emprise de la voirie  Structurer l'offre en stationnement  Favoriser les modes de déplacements doux entre les différentes parties des villages  Relier les modes doux aux sentiers de randonnées  Compléter l'offre en équipements publics

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA GRAVE



Pièce n°1 : Rapport de présentation



Pièce n°2 : PADD



Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation



Pièce n°4 : Zonage



Pièce n°5 : Règlement



Pièce n°6 : Annexes