

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **PELLEAUTIER**

Hautes-Alpes

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

### POS

Approuvé le : 6 Juin 1997

Modifié le : 4 Février 1998

Révisé en totalité le : 7 Juin 2002

**PLU** arrêté le : 11 Octobre 2012

### REVISION

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 4 Novembre 2013

Pour le Maire empêché  
Le Premier Adjoint, Guy BONNARDEL



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT  
Karine CAZETTES



# Sommaire

<b>LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>1</b>
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	9

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

## 1. Les grands objectifs

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

### 1. Assurer un développement raisonné et harmonieux

La commune s'est développée de façon importante depuis une trentaine d'années (population multipliée par 2,5). Soumise à la pression foncière de Gap, la commune souhaite continuer son développement mais de façon plus harmonieuse et maîtrisée.

### 2. Préserver les atouts de la Commune

L'identité de la commune est fortement liée à son caractère agricole et à certains lieux emblématiques comme Céüze et le Lac. Cette identité participe à l'attractivité de la commune.

## 2. Les objectifs opérationnels

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

### 1. Assurer un développement raisonné et harmonieux

Favoriser un développement démographique axé sur les familles

Répartir le développement sur le territoire en fonction des potentialités et de l'intérêt communal

Faciliter l'implantation d'activités créatrices d'emplois

Renforcer la vie sociale

Privilégier les secteurs déjà équipés

### 2. Préserver les atouts de la Commune

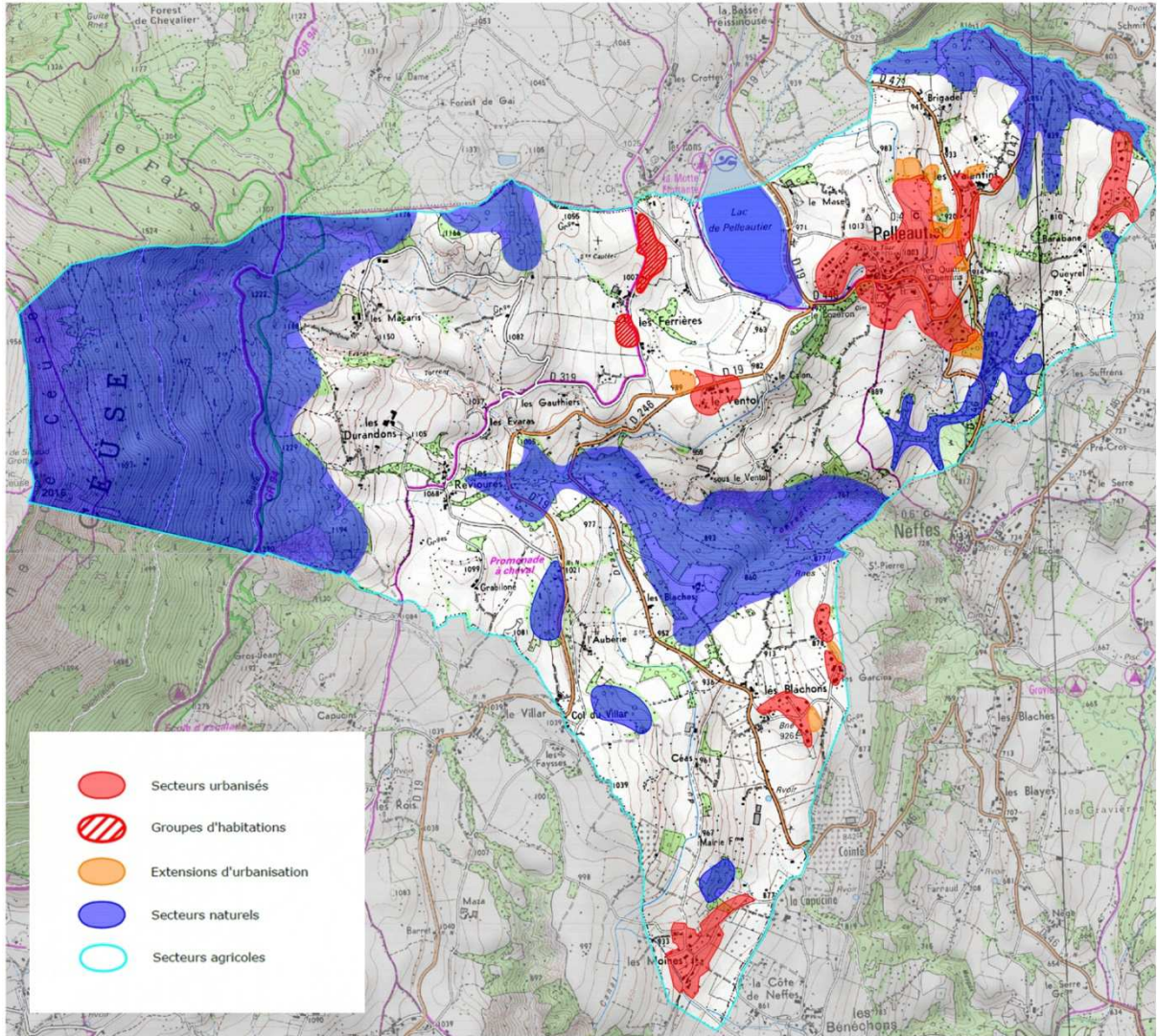
Préserver / Protéger l'agriculture

Préserver les lieux emblématiques de la commune : le Lac et Céüze

Soigner l'urbanisation, l'architecture et les aménagements

Préserver le cadre de vie

Organisation du territoire de PELLEAUTIER



# Les orientations générales

2

## 1. Les politiques

- Renforcer le village
- Développer les hameaux de façon adaptée en fonction des potentialités et de l'intérêt de la commune (renforcement de la vie sociale)
- Étendre la zone d'activités ?



- Limiter la création d'équipements lourds complémentaires
- Développer l'urbanisation autour des équipements existants
- Compléter les équipements liés à l'accueil des familles
- Envisager la création d'un pôle médical intercommunal
- Améliorer les conditions de stationnement



- Organiser l'urbanisation en recherchant une densification adaptée
- Favoriser une urbanisation qui contribue à la vie du village et des hameaux
- Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble



- S'appuyer sur les protections réglementaires (Loi Montagne, Grenelle 2, Natura 2000,...)
- Limiter les projets dans les secteurs sensibles



- Préserver les bonnes terres agricoles
- Éviter les conflits entre urbains et agriculteurs
- Favoriser les évolutions de l'agriculture



- Compléter ponctuellement la protection des boisements



- Préserver la continuité des boisements
- Préserver les derniers canaux
- Préserver des espaces naturels à l'état sauvage



<b>Politiques d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•DPU</li><li>•Zonage</li><li>•Règlement</li></ul>
<b>Politiques d'équipement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage</li><li>•Emplacements réservés</li></ul>
<b>Politiques d'urbanisme</b>	
<b>Politiques de protection des espaces naturels</b>	
<b>Politiques de protection des espaces agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Favoriser les circuits courts</li><li>•Sous-zonage agricole</li></ul>
<b>Politiques de protection des espaces forestiers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Espaces Boisés Classés (EBC)</li><li>•Art. L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme</li></ul>
<b>Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage = limites d'urbanisation</li><li>•Règlement</li><li>•Espaces Boisés Classés (EBC)</li></ul>

## 2. Les orientations thématiques

- Favoriser le logements locatif et la primo-accession
- Proposer du logement social adapté aux caractéristiques de la commune par rapport à l'emploi, les services et les transports



- Se préparer à intégrer un système de transport en commun de l'agglomération
- Favoriser les modes de déplacements doux dans le cadre d'une réflexion intercommunale



- Améliorer le haut débit dans le cadre intercommunal



- Néant



- Favoriser l'activité économique créatrice d'emplois
- Compléter la zone d'activités ?

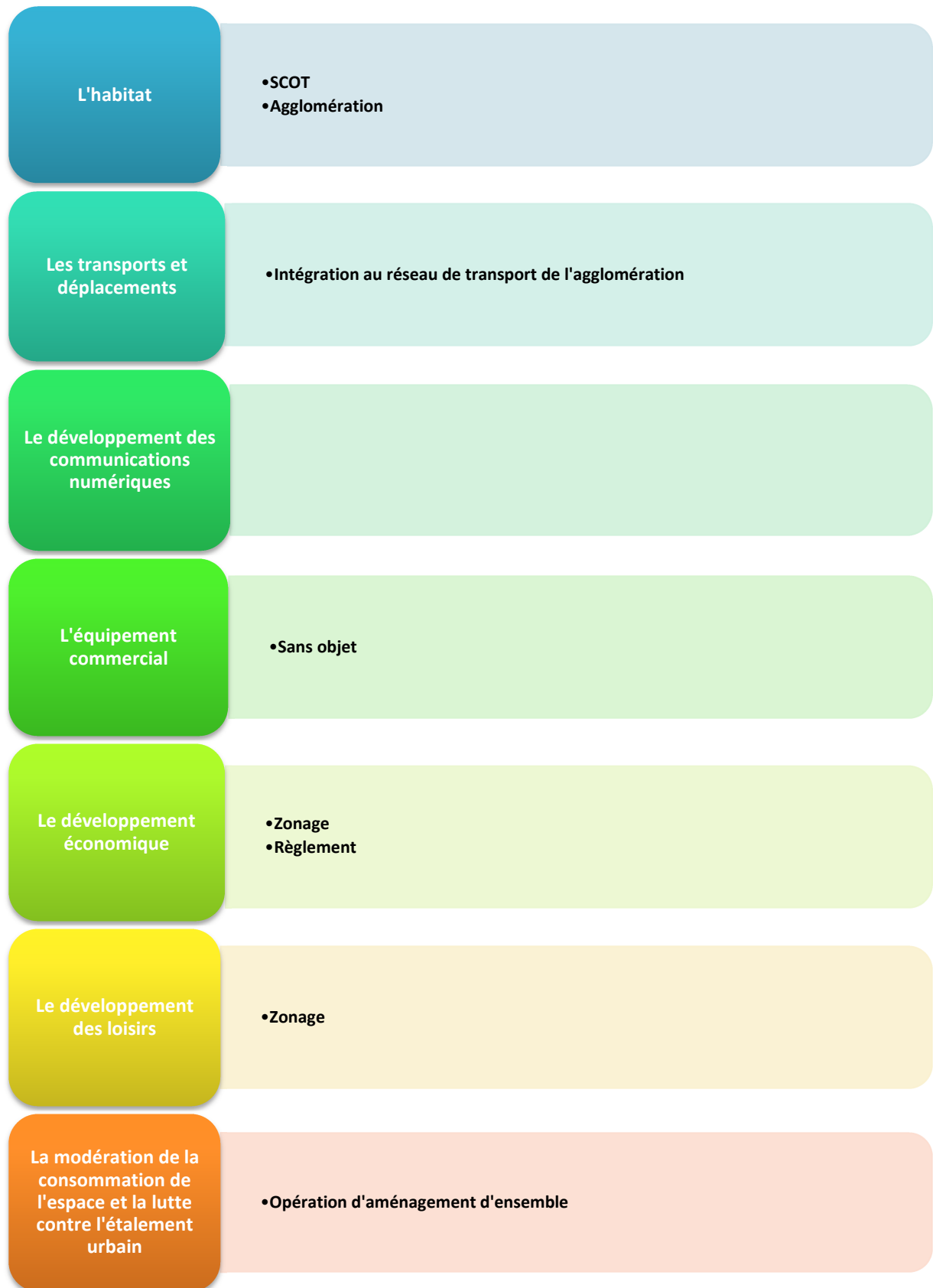


- Valoriser les abords du lac
- Favoriser les activités de pleine nature



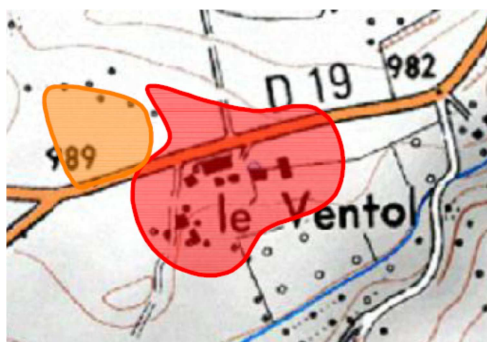
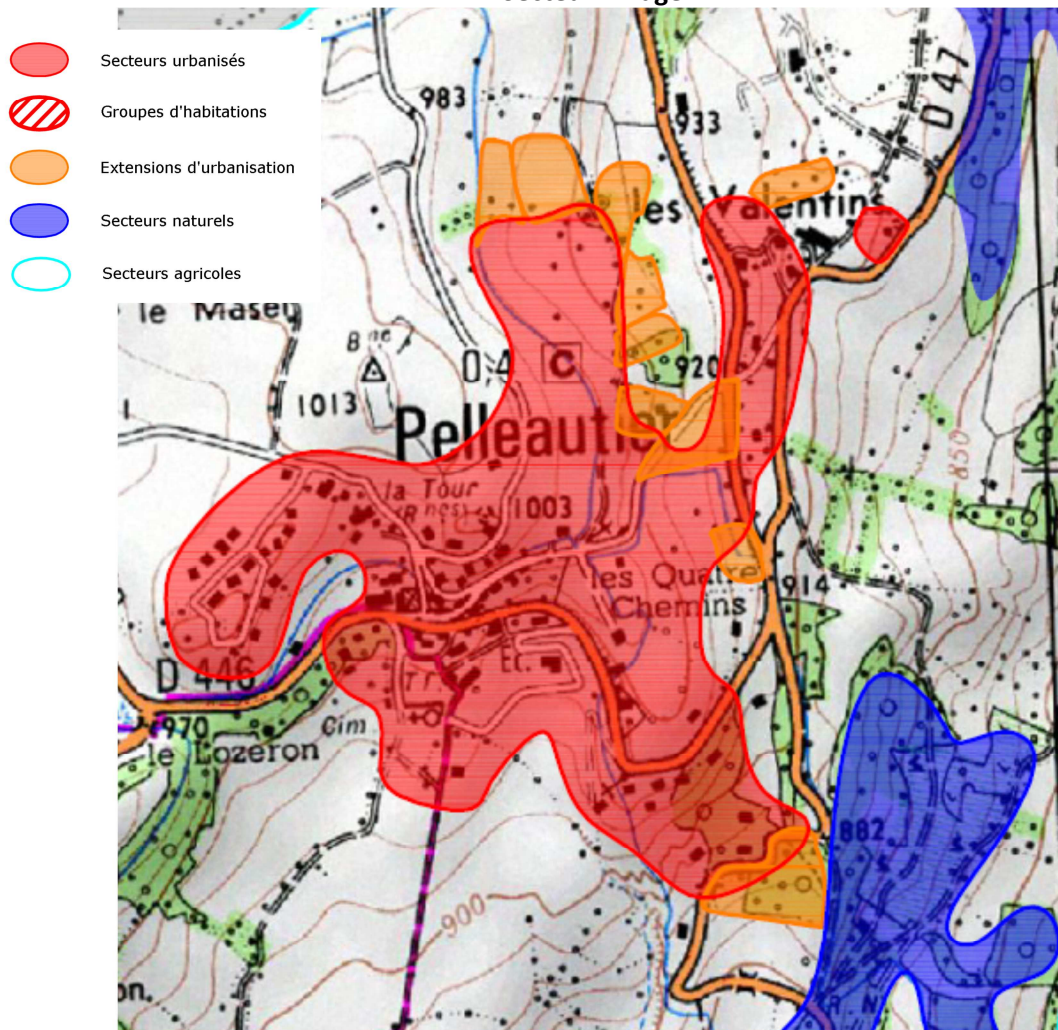
- Ne pas dépasser une surface moyenne de terrain de 1000 m<sup>2</sup> par logement



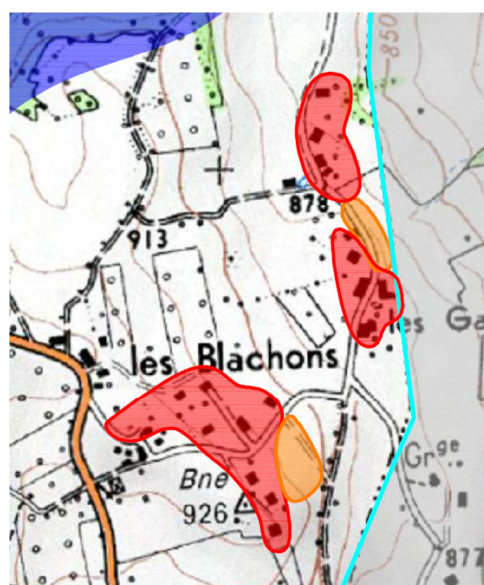


Projet de développement de la commune de PELLEAUTIER

Secteur Village



Le Ventol



Les Garcins

### 3. Les objectifs chiffrés

#### **Objectif démographique à 15 / 20 ans : 880 personnes en 2025**

(Rappel : 1990 : 378 hab, 1999 : 391 hab, 2006 : 520 hab, 2010 : 580 hab)

**Population permanente supplémentaire attendue : + 300 personnes**

#### **Logements**

**Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : + 150 RP**

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

**Total de logements supplémentaires : + 150 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 20 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 130 logements**
  - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 13 ha**

**Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables : + 20 lits soit l'équivalent de 5 logements**

#### **Activités**

Objectif à satisfaire (superficies, typologie) : A définir

#### **Incidence sur les réseaux**

Population en pointe attendue :

**880 RP + (0+ 104) RS + (20+ 31) touristes = 1.035 personnes**

Ressource actuelle en eau potable (à l'étiage) : 196 l/mn  $\Rightarrow$  **1.405 personnes**

Source de Pissarelle :	48 l/mn + 6 l/mn $\Rightarrow$ 390 personnes
Source de Tourrons :	17 l/mn $\Rightarrow$ 120 personnes
Source de Baraque :	5 l/mn $\Rightarrow$ 35 personnes
Station de pompage à La Freissinouse	60 l/mn $\Rightarrow$ 430 personnes (Occasionnellement)
Maillage avec la commune de Manteyer	60 l/mn $\Rightarrow$ 430 personnes (Exceptionnellement)
Lien avec Neffes	

Capacité d'assainissement :

**STEP d'une capacité de 2.700 EH qui sert pour les communes de Neffes, Pelleautier et Châteauvieux (Projet de raccordement des quartiers de Rochazal et Crespillon).**

Electricité : Pas de problème

Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 5 meublés : 31 lits
  - 26 résidences secondaires : 104 personnes
- $\Rightarrow$  Total : **135 personnes**