

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **ROUSSET** 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 initial :

Approuvé le : 6 Décembre 1979

Révision partielle du : 21 Octobre 1988

Modification du : 18 Août 1989

Révision partielle du : 20 Novembre 1992

Modification du : 10 Septembre 1993

Modification du : 17 Juin 1994

Déclaration de projet et de mise en  
conformité du : 19 Septembre 2012

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 7 Mai 2013

**Le Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 17 Mars 2014

**Le Maire**



François *ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

*EURECAT*  
Karine *CAZETTES*



---

# Sommaire

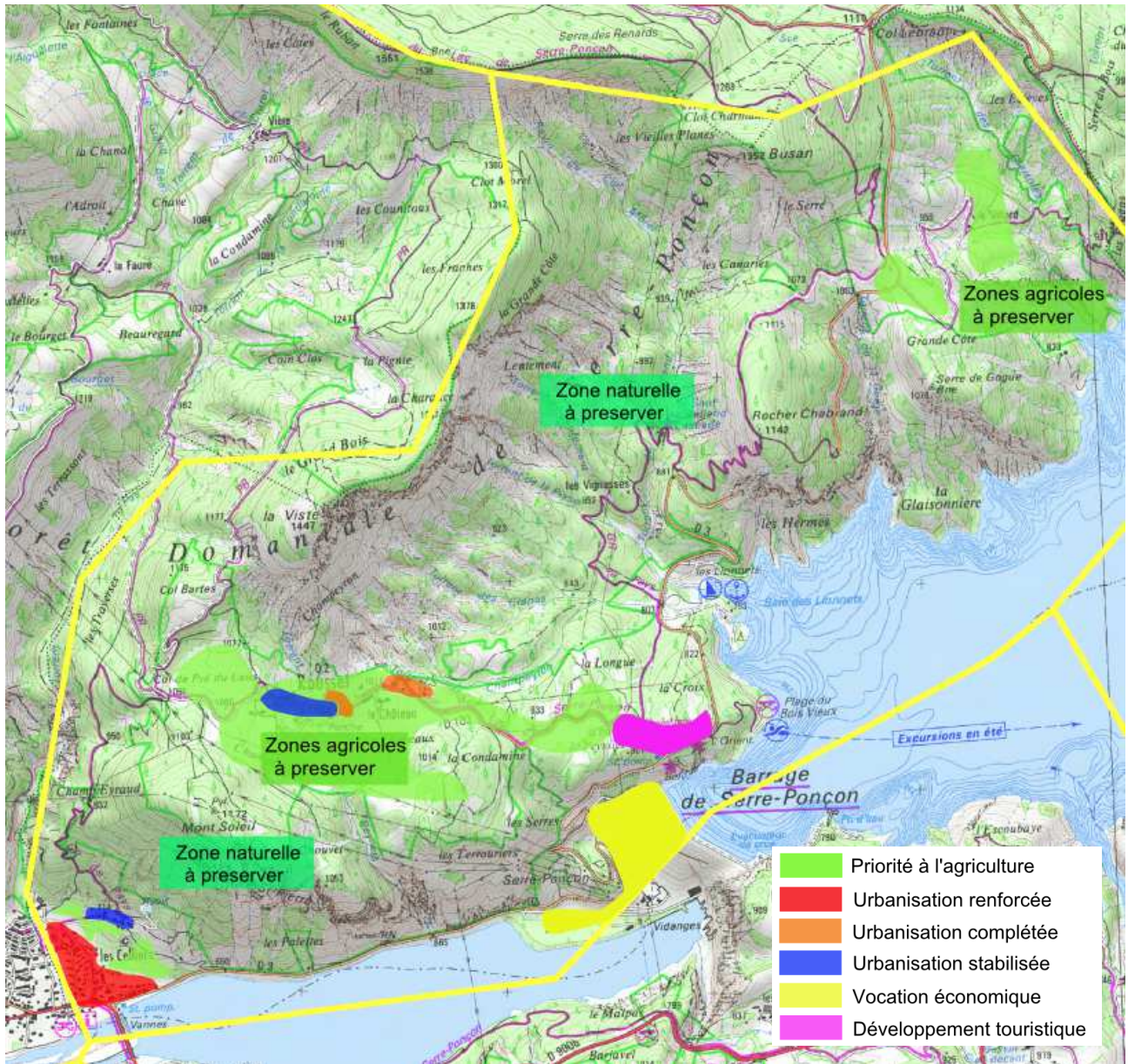
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT.....</b>	<b>1</b>
<b>LES SECTEURS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>Secteurs et conditions de réalisation.....</b>	<b>3</b>
<b>1 - Les Celliers Haut.....</b>	<b>5</b>
Secteurs AUba1 n°1 Nord et 3 Centre.....	5
<b>2 - Les Celliers Bas.....</b>	<b>7</b>
Secteurs AUba1 n°2 des Celliers Bas.....	7
<b>3 - Le Village.....</b>	<b>9</b>
Secteur AUba n°4 du Village.....	9
<b>4 - Le Belvédère.....</b>	<b>11</b>
Secteur AUF n°1 du Belvédère.....	11

---

**Rappel** : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Les schémas d'aménagement indiquent des intentions et des orientations mais n'indiquent pas la position exacte des voiries ou des constructions.

---



---

# Les orientations générales relatives à l'aménagement

1

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Développer les Celliers
- Conforter le Village
- Développer les activités touristiques au Belvédère
- Limiter l'urbanisation
- Préserver les bonnes terres agricoles en partie haute de la Commune

**L'urbanisation** est :

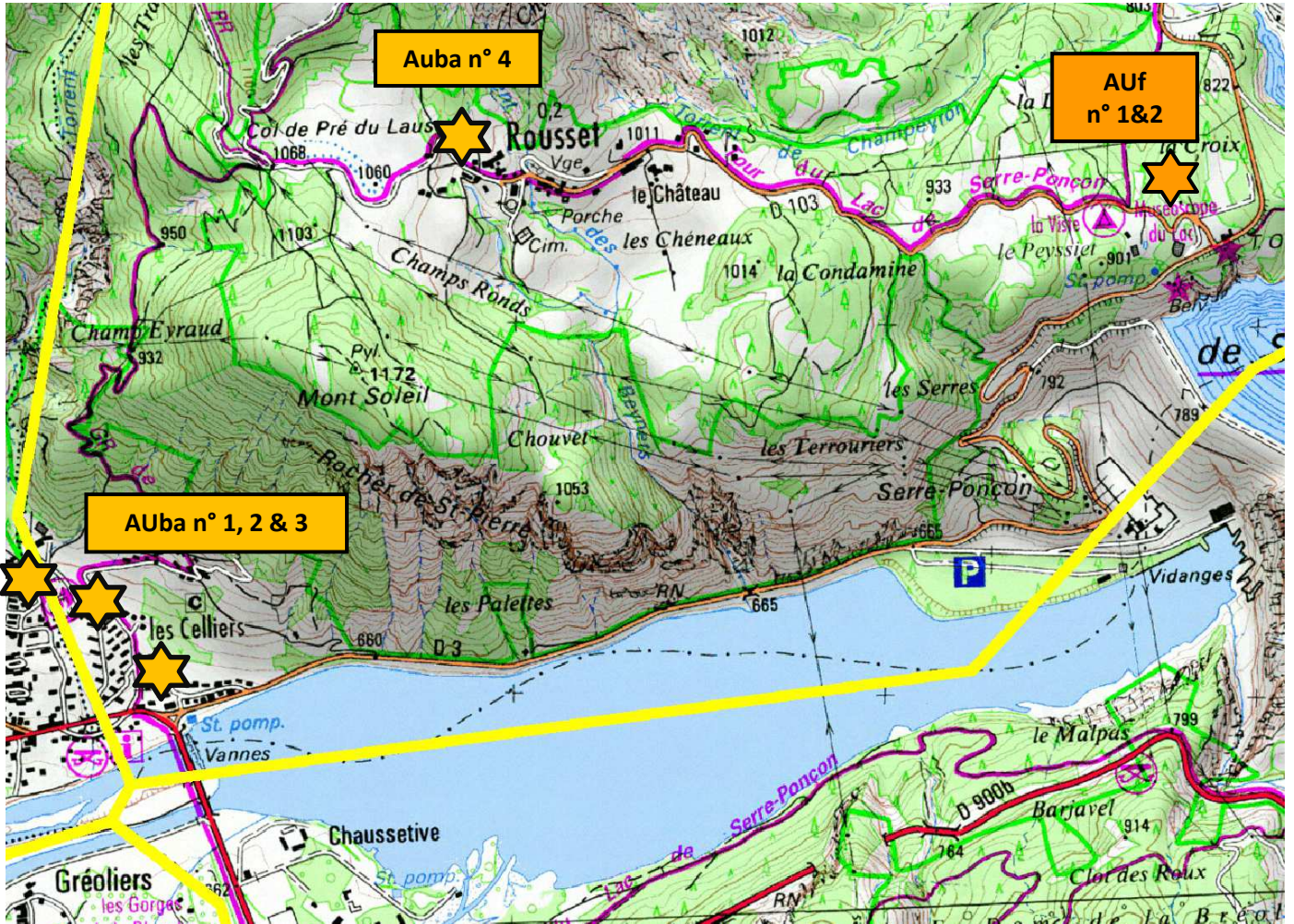
- Renforcée au quartier des Celliers (utilisation des petites dents creuse et extensions limitées) tant pour l'habitat que les équipements collectifs et les activités économiques
- Légèrement complétée à l'Est du Village, secteur dans lequel l'impact (agriculture, paysage, environnement, équipements) reste globalement limité
- Stabilisée dans les secteurs à plus fort impact ou à risques ou isolés en milieu naturel, avec pas ou très peu de constructions supplémentaires (Village et quartier historique des Celliers)
- Axée sur le développement touristique au Belvédère dans le respect de la loi littoral

La préservation de **l'agriculture** est mise en œuvre par :

- l'éloignement, autant que possible, des zones d'urbanisation par rapport aux exploitations
- une approche fine des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs

La protection des **espaces naturels** est assurée par :

- un zonage le plus continu possible des zones naturelles
- le gel des constructions dans la zone naturelle
- le respect des continuités écologiques



# Les secteurs d'aménagement

2

## Secteurs et conditions de réalisation

Les secteurs concernés sont les suivants :

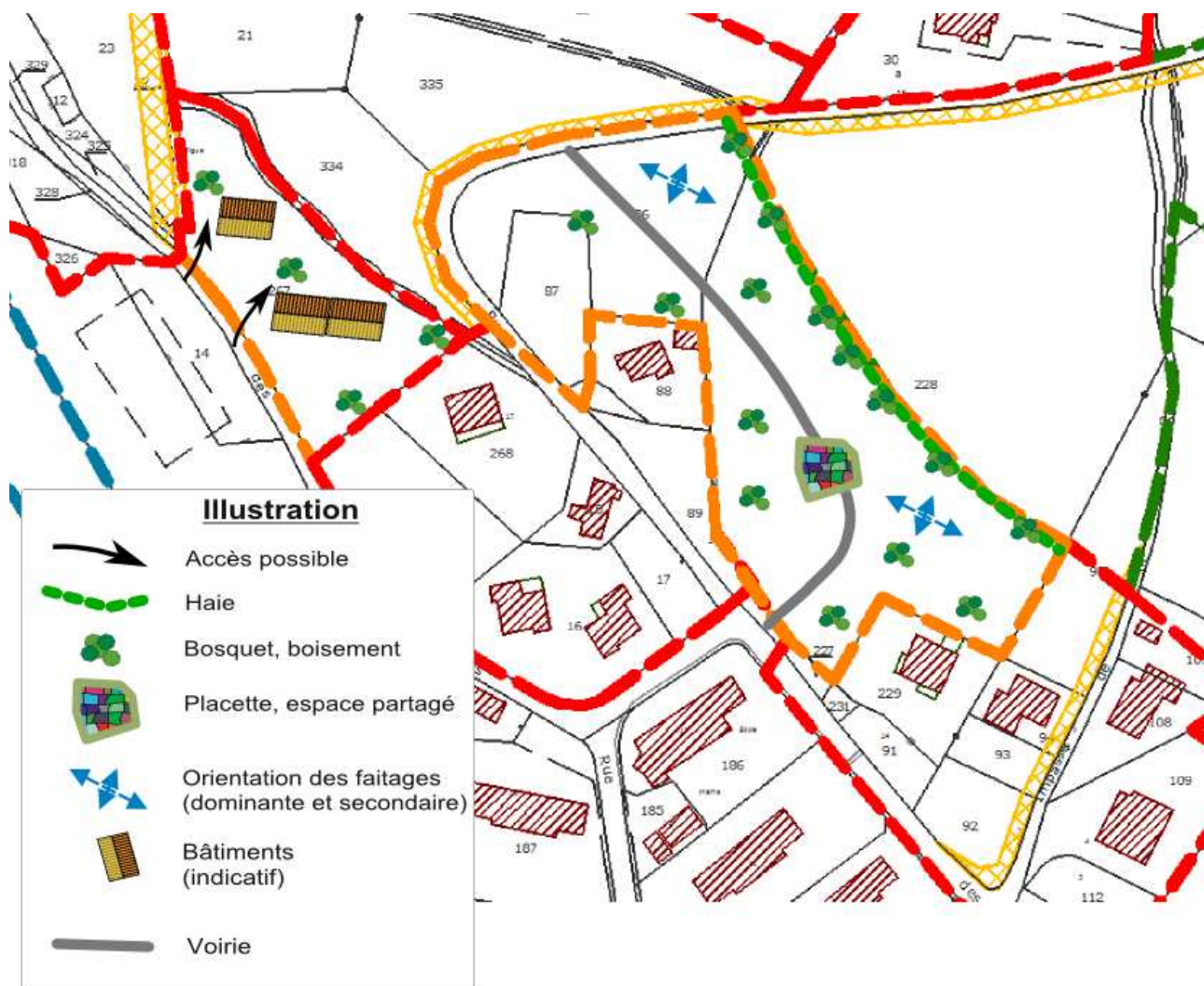
N°	Secteur	Localisation	Superficie total (ha)	Superficie disponible (ha)	Nombre d'opérations possibles	Nombre minimum de logements
1	AUba	Celliers Nord	0,23	0,23	1	3
2	AUba	Celliers Sud	0,71	0,71	1	8
3	AUba	Celliers Centre	0,74	0,74	1	8
1v	AUba	Le Village	0,28	0,28	1	3
1	AUf	Belvédère	0,84	0,84	-	-
2	AUf	Belvédère	0,60	0,60	-	-

Leur présentation est regroupée par secteur géographique :

N°	Secteur	Localisation	Groupe
1	AUba	Celliers Nord	1 – Les Celliers Haut
3	AUba	Celliers Centre	1 – Les Celliers Haut
2	AUba	Celliers Sud	2 - Les Celliers Bas
1v	AUba	Le Village	3 – Le Village
1	AUF	Belvédère	4 – Le Belvédère



Source BING



---

# 1 - Les Celliers Haut

(Cf. illustration en face)

## **Secteurs AUba1 n°1 Nord et 3 Centre**

### **Problématique**

#### **Contexte :**

Il s'agit de deux secteurs avec un usage agricole en marge d'une urbanisation pavillonnaire.

Le secteur 1 présente une pente faible orientée Sud-Ouest, celle-ci est plus marquée pour le secteur 3. Le terrain est située en haut du hameau des Celliers, aussi l'impact paysager de l'urbanisation envisagée n'est pas à négliger.

L'aménagement doit tenir compte :

- de la sensibilité paysagère des deux secteurs
- des formes urbaines environnantes et de la cohérence avec celles-ci

### **Orientations retenues**

#### **Le secteur AUba n°1**

Ce terrain, proche du torrent qui constitue la limite communale avec Espinasses, possède une faible valeur agricole.

Les orientations concernent :

- l'accès individuel depuis la rue des Tennis, avec groupement des sorties contiguës
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation

L'urbanisation doit se réaliser en une seule opération comportant un minimum de 3 logements.

#### **Le secteur AUba n°3**

Ce secteur ayant une pente marquée et un impact paysager assez important, les orientations sont les suivantes :

- l'accès se fera selon les deux entrées proposées, avec un bouclage
- la séparation franche avec le secteur agricole, marquée par une haie au Nord-Est
- un espace partagé sera créé au centre du secteur
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation
- l'orientation des faitages est imposée (logements orientés au sud-ouest)

L'urbanisation doit se réaliser en une seule opération comportant un minimum de 8 logements.



Source BING



---

## 2 - Les Celliers Bas

(Cf. illustration en face)

### **Secteurs AUba1 n°2 des Celliers Bas**

#### **Problématique**

##### **Contexte :**

Il s'agit d'un secteur avec un usage agricole en marge d'une urbanisation pavillonnaire. Le terrain présente une pente faible orientée vers le Sud.

L'aménagement doit tenir compte :

- des formes urbaines environnantes et de la cohérence avec celles-ci
- de la contrainte de l'accès

#### **Orientations retenues**

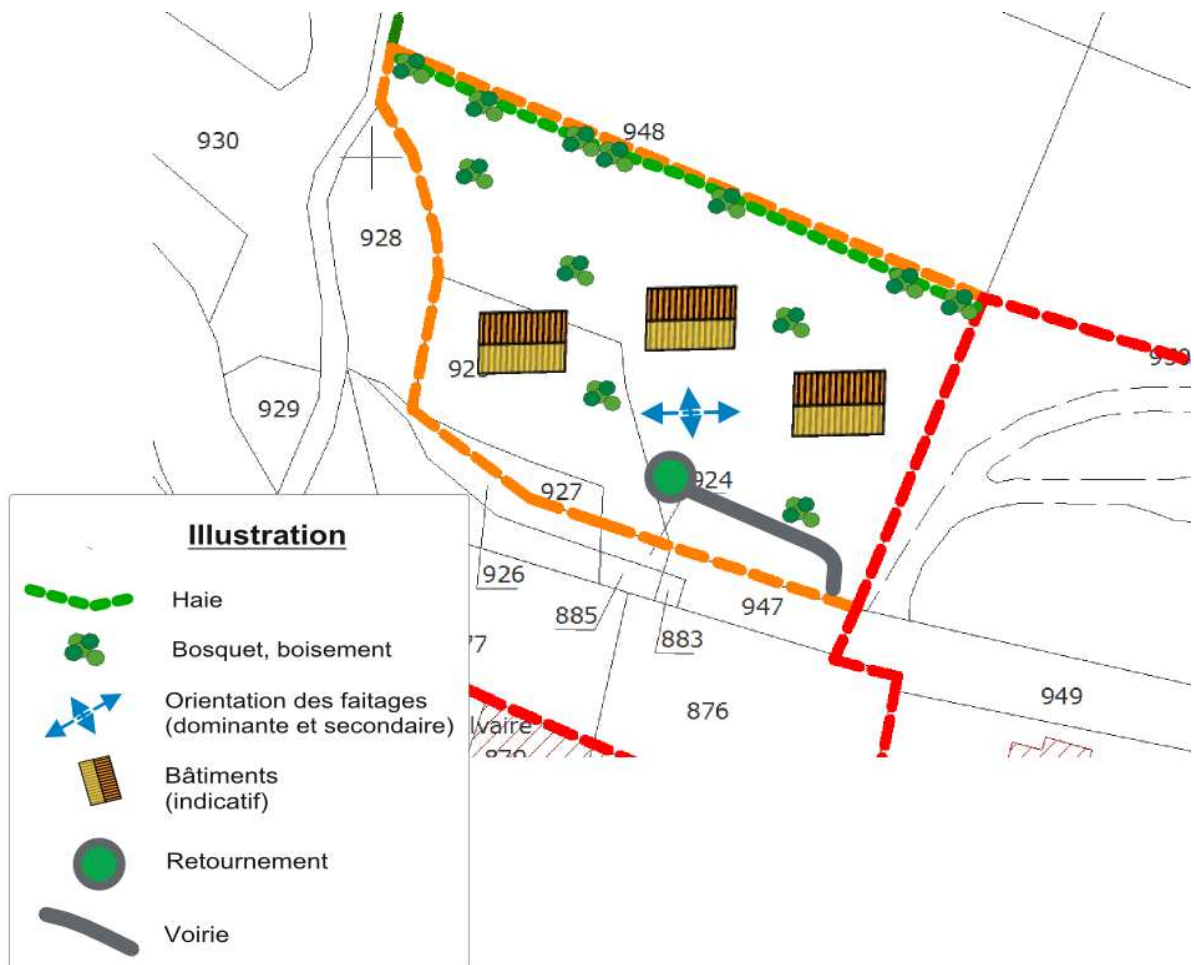
Elles portent sur les points suivants:

- réalisation d'une voirie avec retournement par l'accès prévu (emplacement réservé n°3 au zonage du PLU) depuis la rue Pierre Albentosa
- si un bouclage par le chemin (à viabiliser) situé à l'Est de la zone est possible, le retournement pourra être supprimé en cas de voirie à double sens
- création d'un espace partagé vers le milieu du secteur
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation
- un passage piétonnier sera aménagé afin d'accéder au chemin d'exploitation situé à l'Est du secteur

L'urbanisation doit se réaliser en une seule opération comportant un minimum de 8 logements.



Source BING



(Cf. illustration en face)

### **Secteur AUba n°4 du Village**

#### **Problématique**

**Contexte** : Il s'agit ici d'un terrain en prolongement d'une urbanisation mixte, à la fois proche du centre historique et d'un secteur pavillonnaire assez dispersé. La pente est assez forte, surtout à l'arrière du secteur.

L'aménagement doit tenir compte :

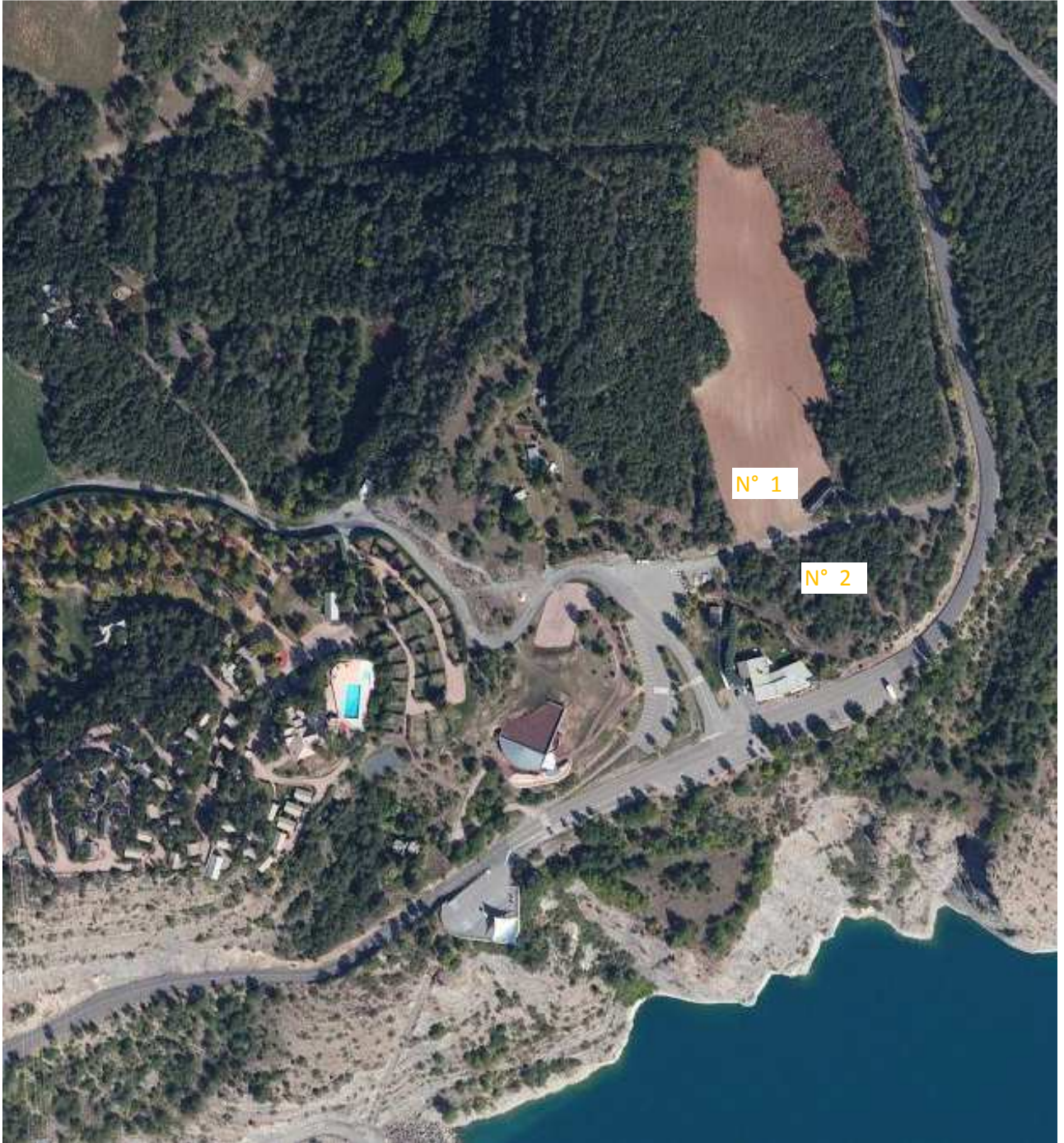
- de l'intégration visuelle de l'urbanisation dans une zone mixte
- des contraintes topographiques

#### **Orientations retenues**

Elles portent sur les points suivants:

- on évitera de "coller" les logements au nord du secteur, tant pour limiter l'impact paysager que pour les facilités d'accès
- l'accès se fera par une voirie unique à retournement à l'Est du secteur
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation

L'urbanisation doit se réaliser en une seule opération comportant un minimum de 3 logements.



Source BING

## 4 - Le Belvédère

(Cf. illustration en face et ci-dessous)

### Secteurs AUf n°1 et AUf n°2 du Belvédère

Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.  
Les orientations d'aménagement seront alors fixées.

