



Commune de
**St MICHEL
de CHAILLOL**

Hautes-Alpes



Plan Local d'Urbanisme

Révision totale

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

P.O.S. INITIAL approuvé par délibération du Conseil Municipal de 1974,
Modification du 31 mars 1989
Révision totale du 10 septembre 1994

PROJET ARRETE . par
délibération du Conseil Municipal
du : 9 mai 2007

Le Maire



APPROUVE, par
délibération du Conseil Municipal
du : ~~1^{er} mars~~ 2008

Le Maire



Assistance PRO_6

Ingénierie de l'environnement

« La Renardière » - La Garde - 05000 GAP - Tel/Fax : 04 92 53 84 51

Rappels

Le PADD est le document le plus original créé par la loi SRU. Il doit exprimer clairement et de manière accessible le projet de la commune pour les prochaines années.

Le PADD, c'est un accès clair, pédagogique et simple pour le citoyen aux projets de sa commune.

- C'est un document court et synthétique qui ne doit comporter que quelques pages.
- Le PADD n'a pas de structure imposée.
- Il n'est pas opposable aux tiers, mais les autres pièces du PLU doivent être compatibles avec lui.

Il présente les orientations générales qui doivent concerner notamment deux objectifs :

- favoriser le renouvellement urbain
- préserver la qualité architecturale et l'environnement.



Assistance PRO_6

Ingénierie de l'environnement

« La Renardière » - La Garde - 05000 GAP - Tel/Fax : 04 92 53 84 51

Introduction

Suivant les éléments qui sont apparus lors du diagnostic communal et des réflexions qui se sont fait jour au sein de la commission « PLU » du Conseil Municipal, comme du Conseil Municipal entier de St Michel de Chaillol, des grandes orientations d'aménagements se sont dégagées :

- poursuivre le développement démographique de la commune à un rythme mesuré et compatible avec les moyens techniques et financiers dont elle peut disposer,
- favoriser les constructions en harmonie, sans rupture avec le passé mais en intégrant les nouvelles techniques, en particulier sur le plan des économies d'énergie, et du respect de l'environnement,
- encourager le développement économique, dans tous ses aspects,
- préserver et améliorer la qualité de l'environnement,
- améliorer le cadre de vie de l'ensemble de la population,
- Ces diverses orientations ont été classées par thème qui permettent de mieux cerner les objectifs et les projets ou actions qui en découlent.

Les thèmes sont les suivants :

- Démographie et urbanisation
- Vie locale
- Caractère et style de la commune
- Activités économiques
- Sécurité
- Protections des milieux naturels

L'ensemble de ces orientations se traduisent dans les documents composant le PLU : rapport de présentation, plan de zonage et règlement.

1- Démographie et urbanisation

La poursuite du développement démographique communal nécessite d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, il s'agit de poursuivre le développement de façon régulière, continue, sans accélération brutale qui pourrait compromettre le caractère de la commune et déséquilibrer les finances locales.

L'identité et le caractère propre des hameaux seront conservés, avec une extension mesurée pour chacun sauf le Chaillollet. Cette extension est par ailleurs limitée par la place et le rôle important que jouent les activités prépondérantes de la commune, à savoir l'agriculture et les sports d'hiver, dont il faut préserver les terres et les domaines d'évolution.

Pour ce qui concerne le Chaillollet, il n'est pas prévu d'extension, ce hameau étant situé dans un secteur de risque de glissement trop fort pour que l'extension soit permise.

Les contraintes liées aux risques (glissement, débordement, sommet de berge de torrent, pente...) empêchent également l'extension des hameaux dans certains secteurs.

C'est pourquoi une nouvelle zone d'urbanisation de taille et de capacité d'accueil limitée est projetée dans un secteur seulement partiellement cultivé, où les terres agricoles cultivées sont de faible extension et de faible valeur, et qui n'est pas boisé. L'habitat qui serait construit dans ce secteur respecterait des normes environnementales et d'économie d'énergie (constructions bioclimatiques).

2- Vie locale

Les équipements de la commune sont suffisants pour permettre ce développement mesuré :

- L'assainissement est assuré par la station d'épuration, mais un problème d'eaux parasites subsiste.
- Les captages d'eau potable sont suffisants et les périmètres de protection des ressources en cours d'établissement.
- Les locaux administratifs et techniques sont suffisants pour leur utilisation.

En revanche le cœur des hameaux et villages est souvent très étroits et resserrés, et il est nécessaire de prévoir des aménagements permettant de les aérer, de les mettre en valeur pour favoriser la vie sociale autour de places aménagées, et également de prévoir des places de parkings. Des emplacements réservés sont donc institués à cet effet.

L'emplacement réservé pour la création d'un nouveau cimetière n'a toujours pas été utilisé à cette fin. Néanmoins le problème subsiste et l'emplacement réservé sera maintenu pour permettre sa réalisation.

3- Caractère et style de la commune

Le caractère rural pour les parties les plus anciennes de la commune, comme le caractère spécifique de la station de ski de Chaillol doivent être préservés et mis en valeur.

Certaines règles architecturales (toitures, clôtures...) seront édictées pour favoriser la cohérence, sans pour autant interdire la diversité, tant dans le style que pour favoriser la mixité sociale de l'habitat.

Le dégagement du cœur des villages par l'intermédiaire des emplacements réservés permettra de mettre mieux en valeur certains éléments du patrimoine bâti (Four de La Villette par exemple). Des animations pourront être envisagées autour de ce patrimoine soit dans le cadre communal, soit en participant si c'est possible à des circuits de découverte intercommunaux.

4- Activités économiques

Les activités économiques existantes sont un potentiel qu'il est essentiel de préserver et de favoriser.

L'activité traditionnelle que constitue l'agriculture, -qui est le fondement de l'actuel paysage et qui reste fondamentale pour le maintien de la vie de la commune sur toute l'année- doit être encouragée et soutenue. C'est pourquoi les meilleures terres seront réservées à l'usage agricole.

Les activités liées au tourisme seront développées grâce à une offre accrue du potentiel de logement touristique, en ouvrant à la construction l'aval de la zone station de Chaillol. La taille des parcelles comme le coefficient d'occupation des sols seront pensés pour permettre une meilleure utilisation des sols dans la zone « station ».

Les initiatives permettant de diversifier les activités touristiques tant d'hiver que d'été seront encouragées pour poursuivre le développement touristique, qui permet souvent le maintien de la population par la pluriactivité.

5- Sécurité

Il s'agit essentiellement de respecter le zonage mis en place concernant les risques naturels existants sur le territoire.

Certains secteurs de fort glissement seront inconstructibles (autour du Chaillollet par ex.), d'autres secteurs seront soumis à des règles spécifiques avant toute construction.

Les zones de risques de débordement de torrents, ainsi que les zones de risques de glissement seront prises en compte.

6- Protections des milieux naturels

Commune du Parc National des Ecrins où se développe un tourisme d'hiver, -certes prépondérant-, comme d'été, la protection de l'environnement et des milieux naturels constitue un élément essentiel tant pour population que pour la préservation du potentiel touristique.

Des dispositions du règlement permettront de les intégrer dans le paysage (plantations, merlons...)
