



Commune de  
St MICHEL  
de CHAILLOL

Hautes-Alpes



## Plan Local d'Urbanisme

Révision totale

### 3- Orientations d'aménagement par secteurs

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 : ~~17~~ 27 mars 2008

Le Maire



**Assistance PRO\_6**

Ingénierie de l'environnement

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

**Introduction**

**Le cadre Juridique**

La loi « Urbanisme et Habitat » précise qu'un nouveau document de nature facultative, se substituant au PADD de secteurs, peut être adjoint au PLU. Ce document fixe « des orientations d'aménagement » qui prennent la forme de schémas d'aménagement. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Dans ce document, l'ensemble des zones à urbaniser (AU) sont traitées dans la mesure où la constructibilité n'est pas conditionnée par une modification ou une révision du plan. Les principes d'aménagement sont liés aux règles édictées dans le règlement.

**Les secteurs concernés**

Ce sont les suivants :

Zone AU « Saint Michel »

Zone AU « Les Hauches »

Zone AU « Pra Ricende »

Zone AU « Les Peylières »

Zone AU « Les Choussous »

Zone AU « Gouyrou »

Zone AU « les Marrons »

Zone AU « La Villette »

Zone AU « Les Sagnes »

**1- Orientations d'aménagement du secteur AU « Saint Michel », « Les Hauches »  
et « Pra Ricende »**

**Situation actuelle et orientations d'aménagements**

Les hameaux de St Michel et de Le Serre forment deux groupements d'habitations ancestraux : le village de St Michel était autrefois une paroisse distincte de Chaillol. Elles se sont réunies pour former St Michel de Chaillol.

Ces hameaux sont contigus et s'étirent le long d'une voie communale et la commune souhaite que l'urbanisation de ces hameaux permette une extension moins linéaire Est-Ouest, mais se développe davantage selon un axe Nord-Sud.

La présence d'un bâtiment agricole au Nord de St Michel ne permet pas une extension vers le Nord du fait de la réciprocity de distance d'éloignement. C'est donc vers le Sud que ces hameaux doivent s'étendre.

C'est ainsi que trois secteurs AU sont créés :

- Au Sud de Le Serre une zone parait comme une enclave non construite insérée dans des zones U. Pour harmoniser le hameau il est prévu d'urbaniser cette enclave. Il ne s'agit pas d'une volonté nouvelle puisque ce secteur était classé en INA au POS antérieur au PLU. L'urbanisation ne s'est pas faite alors, mais la nouvelle donne concernant la demande de terrains constructible est favorable pour son aboutissement qui est souhaitable. Cette zone est donc classée en zone AU dite « St Michel »

- Pour étoffer le hameau de Le Serre est prévue également une zone AU située au Sud-Ouest, zone AU dite « Pra Ricende »

- Enfin pour équilibrer le hameau de St Michel, qui ne présente de construction qu'au Nord de la voie communale, il est prévu une zone AU dite « Les Hauches » qui longe au Sud, cette voie.

**Objectifs d'aménagements**

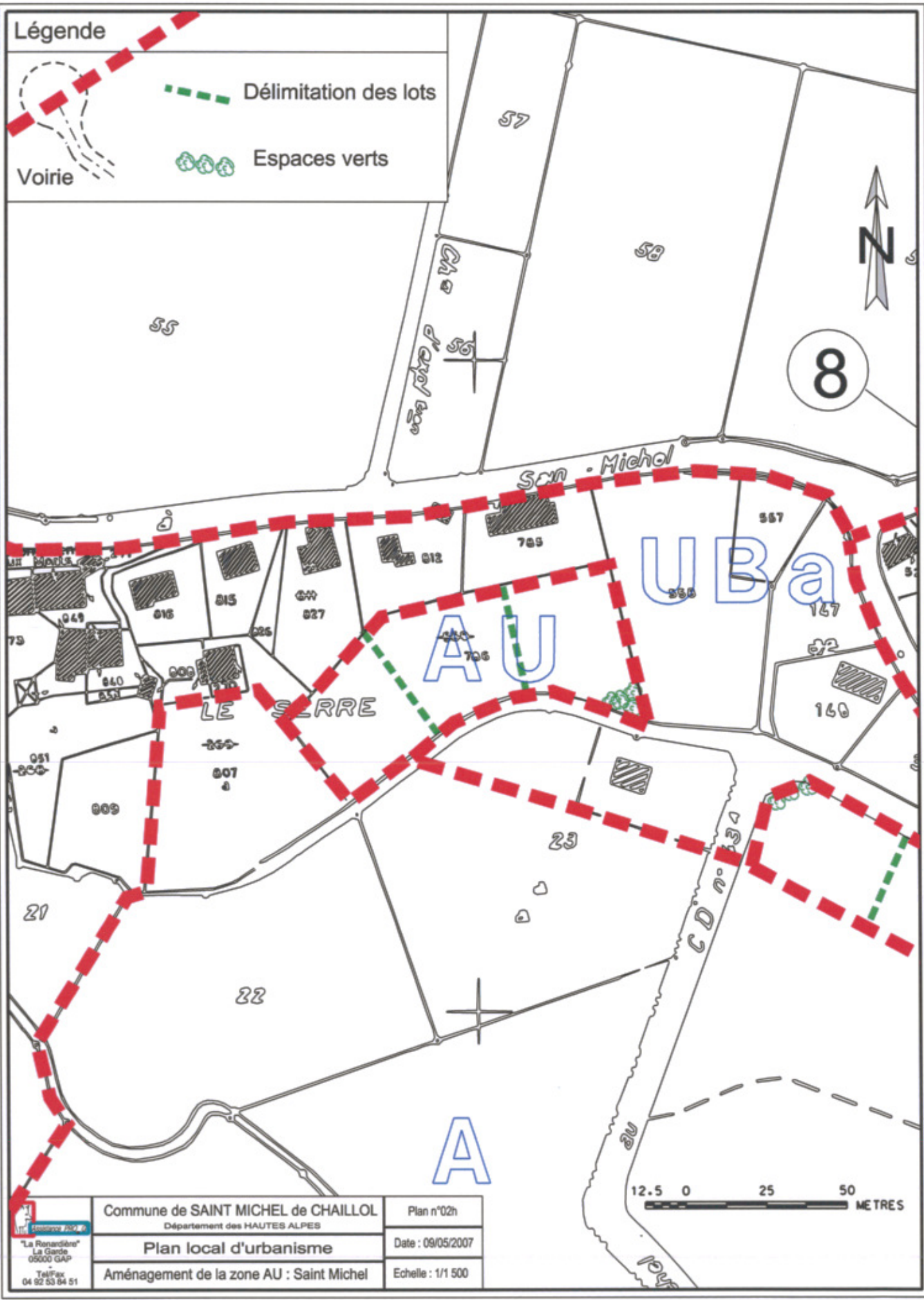
Les trois zones AU sont bien desservies par tous les réseaux qui ont une capacité suffisante et elles sont donc urbanisables immédiatement.

Une unité d'aspect pour les zones AU tant à l'intérieur de celle-ci que vis-à-vis des constructions existantes sera recherchée. Les haies existantes seront préservées au maximum et les boisements créés seront si possible réalisés en continuité des haies existantes.

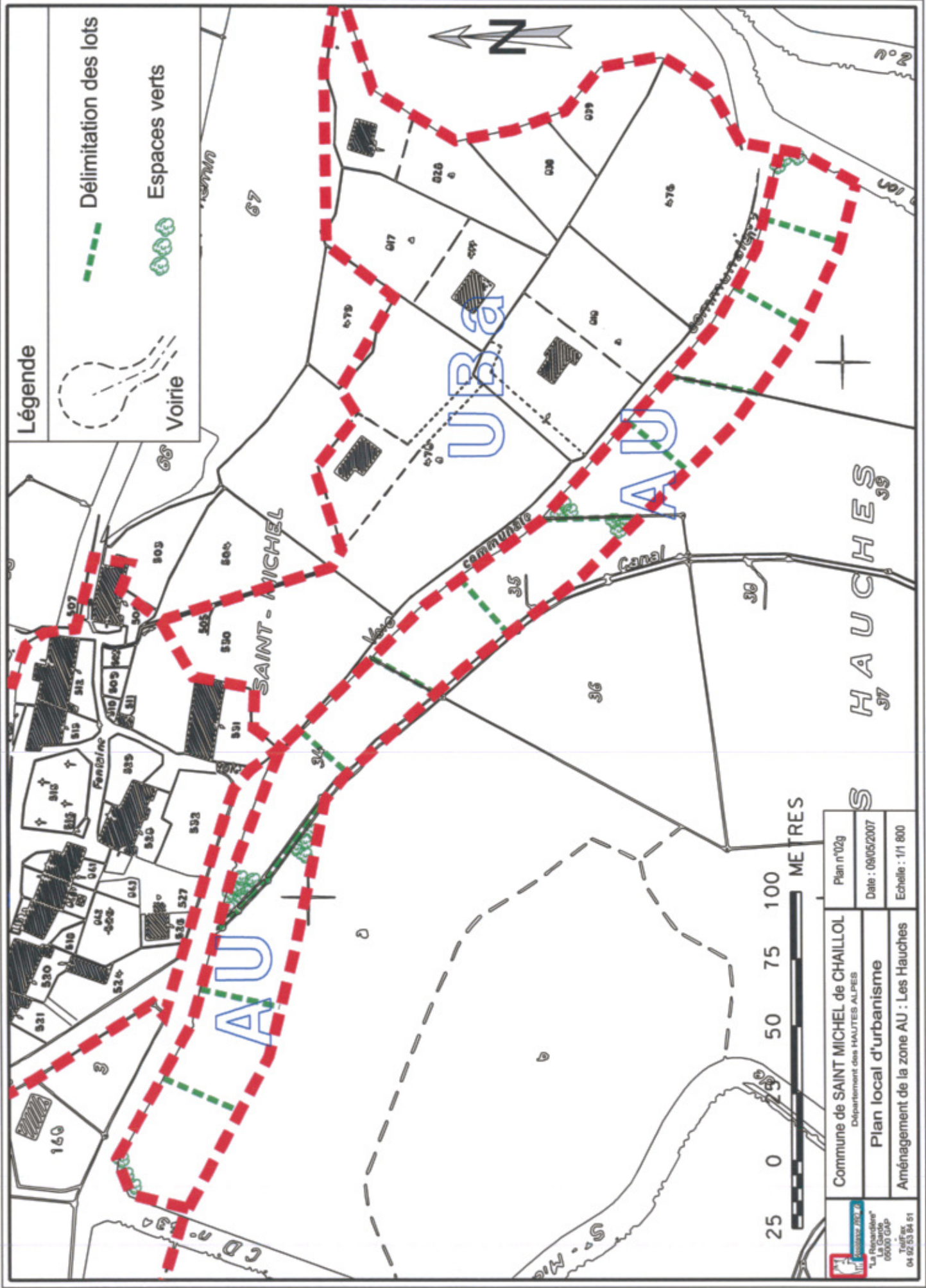
L'urbanisation peut se faire par la construction de maisons individuelles, ou d'ensembles jumelés.

Légende

 Voirie  
 Délimitation des lots  
 Espaces verts




 <p>Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL Département des HAUTES ALPES</p>	Plan n°02h
	Date : 09/05/2007
	Echelle : 1/1 500
<p><b>Plan local d'urbanisme</b></p> <p>Aménagement de la zone AU : Saint Michel</p>	



**Légende**

-  Délimitation des lots
-  Espaces verts
-  Voirie

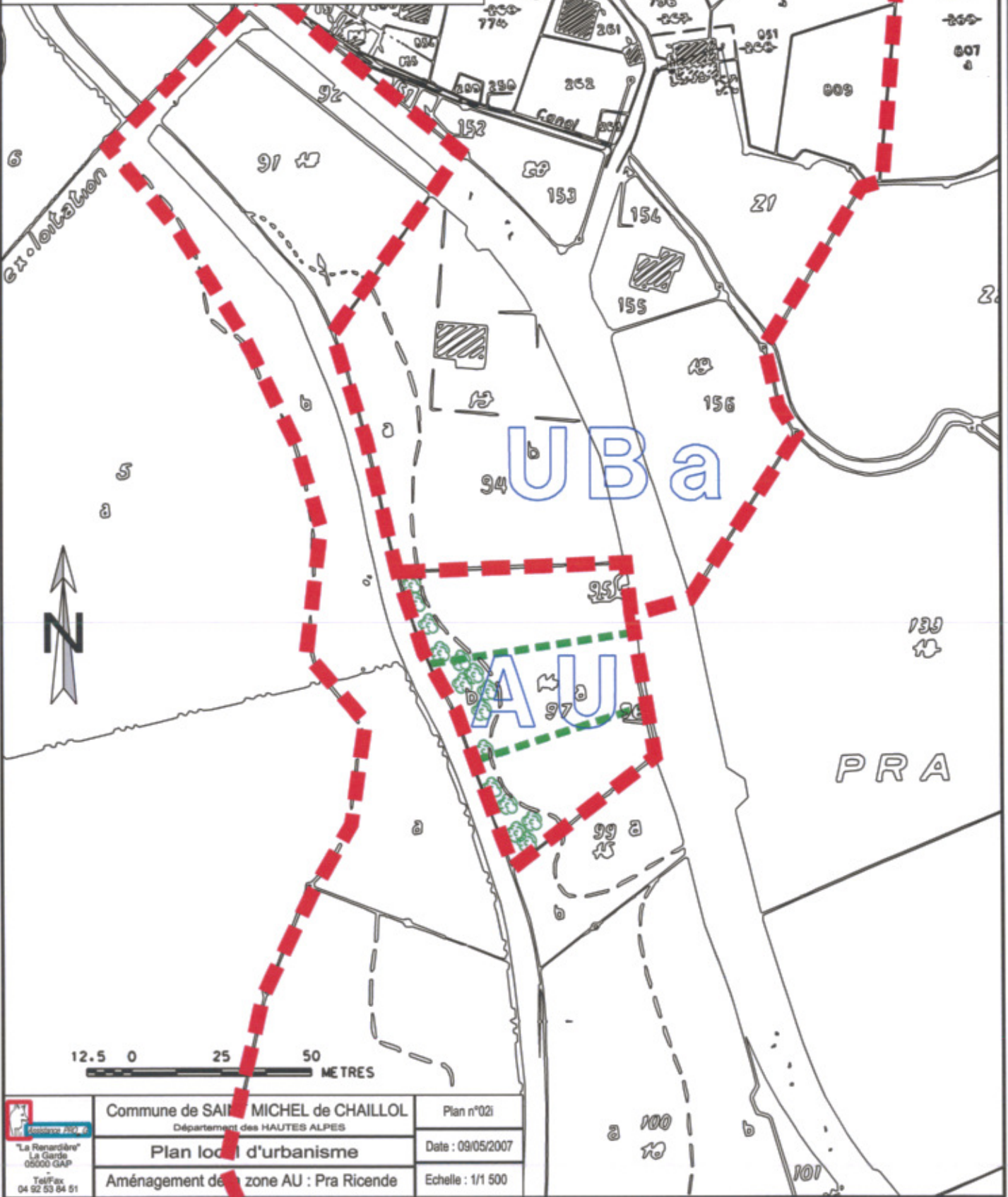
 La Ricardière Le Gardin 05000 GAP Téléphone 04 92 53 84 51	Commune de SAINT NICHEL de CHAILLOL Département des HAUTES ALPES	Plan n°02g
	<b>Plan local d'urbanisme</b>	Date : 09/05/2007
	Aménagement de la zone AU : Les Hauches	Echelle : 1/1 800



Légende



Délimitation des lots  
Espaces verts



La Renardière  
La Gardie  
05000 GAP  
Téléphone : 04 92 53 64 51

Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL  
Département des HAUTES ALPES  
**Plan local d'urbanisme**  
Aménagement de la zone AU : Pra Ricende

Plan n°021  
Date : 09/05/2007  
Echelle : 1/1 500

## 2- Orientations d'aménagement des secteurs AU « Les Marrons »

### Situation actuelle et orientations d'aménagement

Le hameau de « Les Marrons » présente un centre traditionnel assez compact et vers l'Ouest une urbanisation linéaire essentiellement le long de la voie communale n° 4, qui rejoint la voie communale principale n° 6.

L'urbanisation souhaitée autour de ce hameau est de mieux « arrondir » l'ensemble construit. La présence au Nord-Est du hameau d'une exploitation agricole qui interdit de fait toute extension dans ce secteur n'est pas gênante, en effet c'est vers l'Ouest, tant au Nord qu'au Sud que l'urbanisation doit se faire pour permettre ce rééquilibrage.

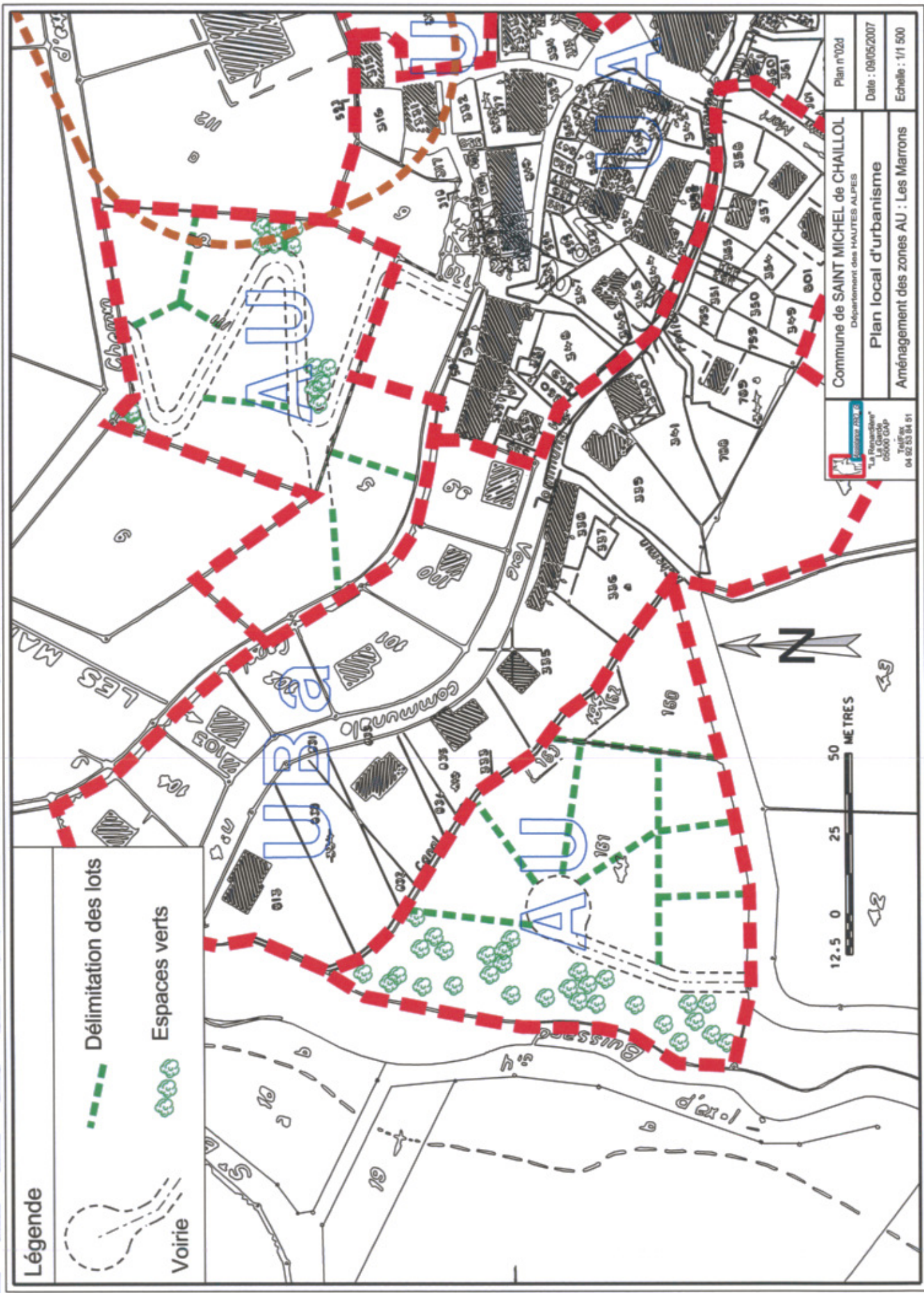
Deux zones AU sont donc créées : une zone AU « Les Marrons Nord », et une zone AU « Les Marrons Sud ». La zone « Les Marrons Sud » était déjà inscrite en INA au POS précédent le PLU : la volonté de la commune est réaffirmée de l'urbanisation de cette zone.

### Objectifs d'aménagements

Les deux zones sont bien desservies par tous les réseaux qui ont une capacité suffisante et elles sont donc urbanisables immédiatement.

Une unité d'aspect pour les zones AU tant à l'intérieur de celle-ci que vis-à-vis des constructions existantes sera recherchée. Les haies existantes seront préservées au maximum et les boisements créés seront si possible réalisés en continuité de haies existantes. La bande boisée existante à l'Ouest de la zone « Les Marrons Sud » sera maintenue et étoffée dans sa partie Sud.

L'urbanisation peut se faire par la construction de maisons individuelles ou d'ensembles jumelés.



**Légende**

-  Voirie
-  Délimitation des lots
-  Espaces verts



Plan n°02d  
 Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL  
 Département des HAUTES ALPES  
 Plan local d'urbanisme  
 Aménagement des zones AU : Les Marrons

  
 "La Repensche"  
 05400 GUP  
 Téléphone : 04 92 03 84 81

Date : 09/05/2007  
 Echelle : 1/1 500

### 3- Orientations d'aménagement du secteur AU « Gouyrou »

#### Situation actuelle et orientations d'aménagement

Cette zone se trouve au Nord-Est du village de Chaillol, qui est un centre historique puisque Chaillol est une des deux paroisses qui réunie avec St Michel a formé la commune de St Michel de Chaillol.

La mairie et les principaux services se trouvent à Chaillol : la Poste, la mairie, l'école, la bibliothèque, la salle polyvalente.

Dans ce secteur central des emplacements sont réservés pour les aménagements périphériques de la mairie et du cimetière ainsi que pour l'élargissement de la voie communale aux abords de la fontaine située à l'Est de la mairie.

Ce secteur était inscrit en zone INA au POS antérieur au PLU, la commune souhaite maintenir cette zone à l'urbanisation, le nouveau dispositif de création des zones AU en offre une meilleure opportunité de concrétisation.

#### Objectifs d'aménagements

Cette zone est bien desservie par tous les réseaux qui ont une capacité suffisante et elles sont donc urbanisables immédiatement.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble de la zone et doivent s'intégrer dans le contexte local.

L'accès sera réalisé en tenant compte du talus existant de telle sorte qu'il ne gêne pas l'accès aux installations du domaine skiable en hiver.

L'urbanisation peut se faire par la construction de maisons individuelles, ou de d'ensembles jumelés.

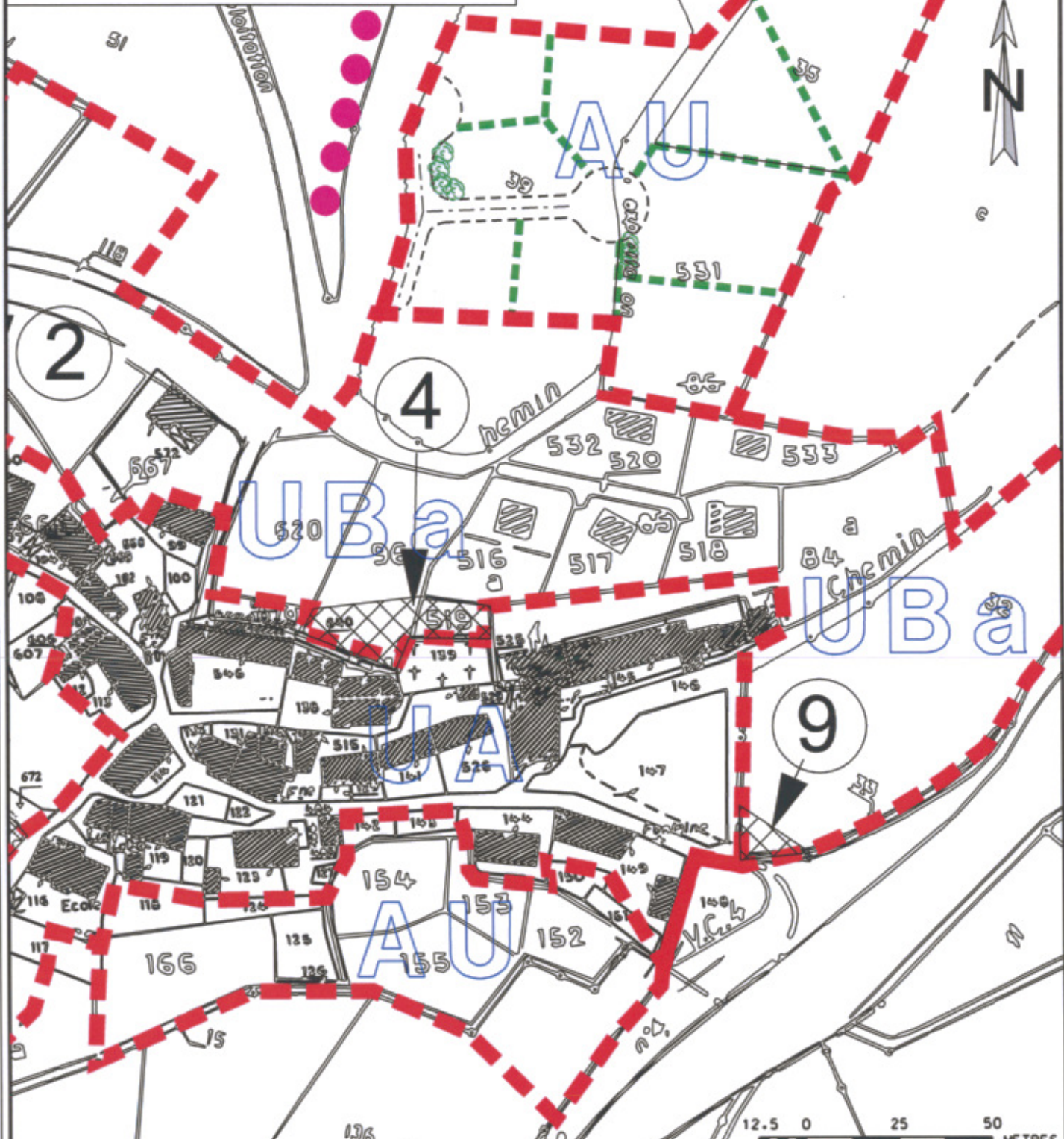
Légende



--- Délimitation des lots



●●● Espaces verts



**Le Renardière**  
La Gardie  
05000 GAP  
Téléphone  
04 92 53 84 51

Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL  
Département des HAUTES ALPES  
**Plan local d'urbanisme**  
Aménagement de la zone AU : Gouyrou

Plan n°02c  
Date : 09/05/2007  
Echelle : 1/1 500



**4- Orientations d'aménagement du secteur AU « Les Choussous » et « Les Peylières »**

**Situation actuelle et orientations d'aménagement**

Le secteur de la Station de Chaillol 1600 a vu, après une période de fort développement son développement se poursuivre à un rythme beaucoup plus lent. La station est une installation très importante pour la commune : elle offre de nombreux emplois et une possibilité de pluriactivité notamment aux agriculteurs de la commune. La commune souhaite donc développer et moderniser cet outil est parallèlement offrir de nouvelles opportunités de construire afin d'étoffer les possibilités d'hébergement et augmenter sa clientèle.

Deux zones AU sont donc prévues au Sud de la station, séparées par le torrent de La Combe :

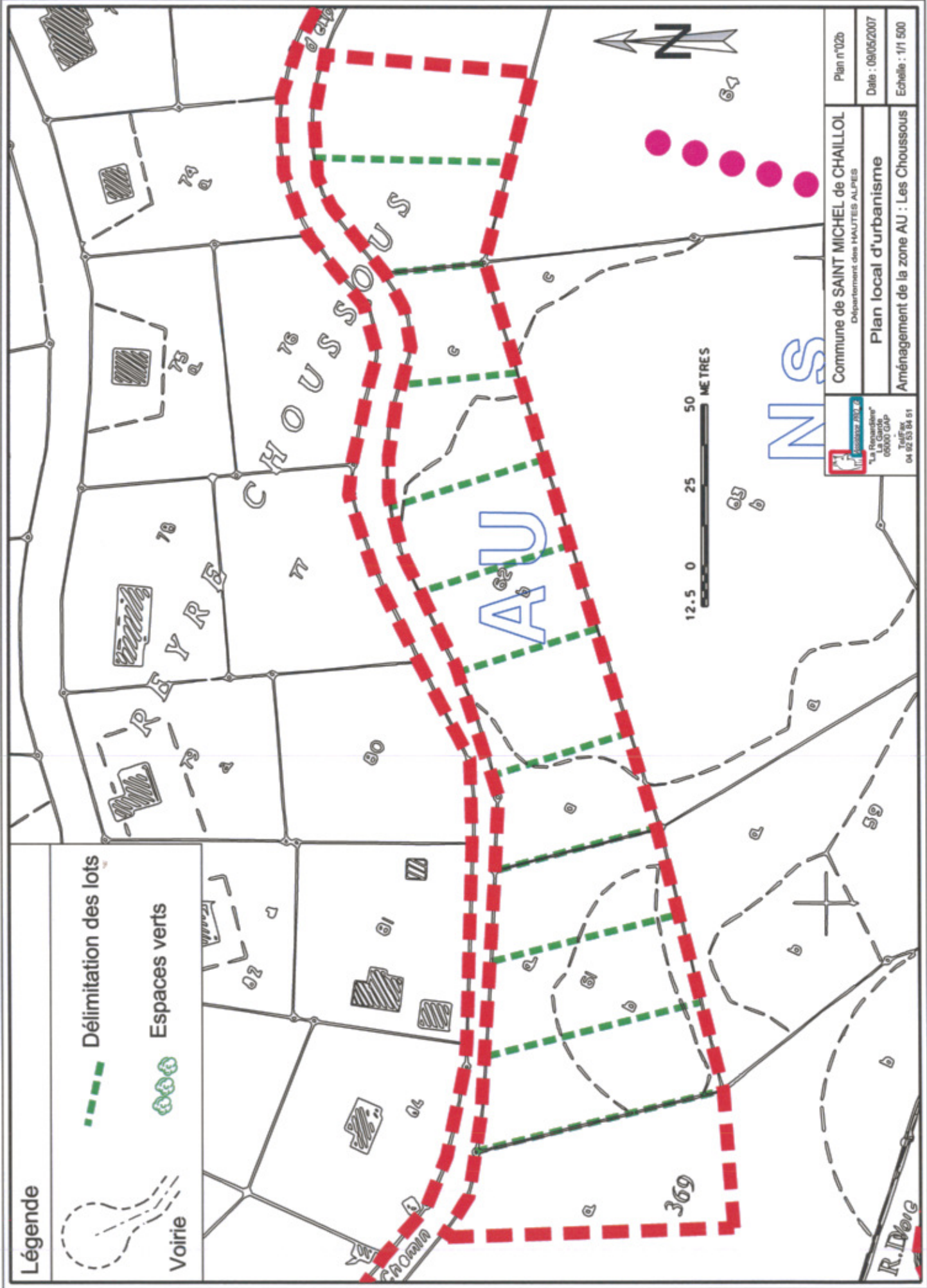
- la zone AU des « Choussous » immédiatement au Sud de la zone pavillonnaire existante
- la zone AU « Les Peylières », au Sud -Ouest de la station.

**Objectifs d'aménagements**

Les deux zones AU sont bien desservies par tous les réseaux qui ont une capacité suffisante et elles sont donc urbanisables immédiatement.

Une unité d'aspect pour les zones AU tant à l'intérieur de celle-ci que vis-à-vis des constructions existantes sera recherchée, la station constituant une entité bien identifiée sur le territoire communal. Les haies existantes seront préservées au maximum et les boisements créés seront si possible réalisés en continuité de haies existantes.

L'urbanisation peut se faire par la construction de maisons individuelles, ou de d'ensembles jumelés.



**Légende**

-  Voirie
-  Délimitation des lots
-  Espaces verts

Plan n°02b  
 Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL  
 Département des HAUTES ALPES  
 Plan local d'urbanisme  
 Aménagement de la zone AU : Les Choussous

Logo of the commune and the urban planning office.  
 "La Renaissance" - La Commune - 05000 - U.P.  
 Tél/Fax : 04 92 53 84 51

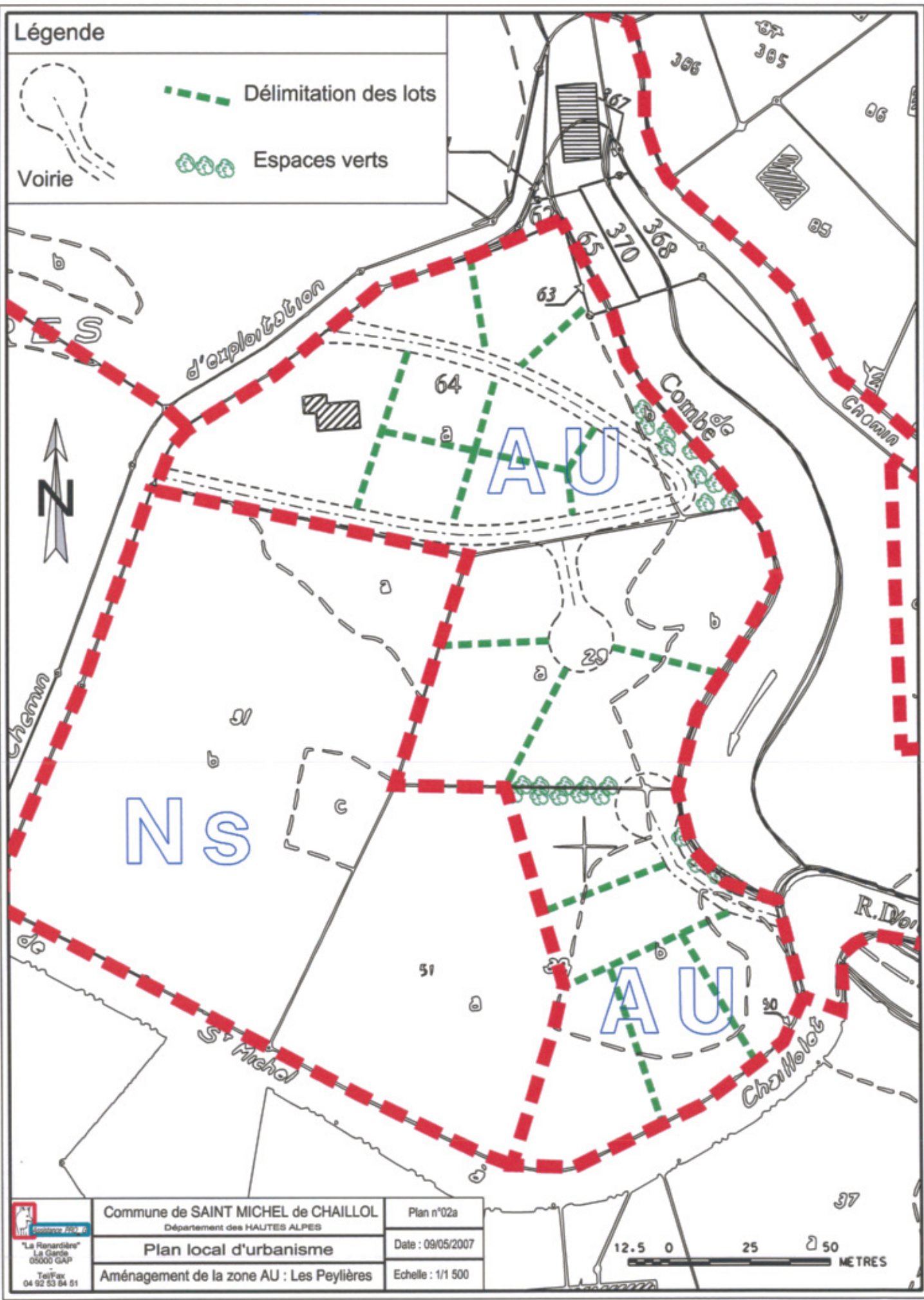
Date : 09/05/2007  
 Echelle : 1/1 500



**R. DE LA VIEILLE CHOUSSOUS**

Légende

 Voirie  
 Délimitation des lots  
 Espaces verts



  
 "Le Renardière"  
 La Garde  
 05000 GAP  
 Tél/Fax  
 04 92 53 84 81

Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL Département des HAUTES ALPES	Plan n°02a
Plan local d'urbanisme	Date : 09/05/2007
Aménagement de la zone AU : Les Peylières	Echelle : 1/1 500



**5- Orientations d'aménagement du secteur AU « La Vilette »**

**Situation actuelle et orientations d'aménagements**

Le hameau de La Vilette est bien regroupé et assez resserré au voisinage de sa chapelle. Ce hameau possède un moulin dont la roue hydraulique a été restaurée en 2002. Pour mettre en valeur ce hameau et permettre le stationnement, deux emplacements réservés sont institués : un pour l'aménagement périphérique du moulin, l'autre pour la création d'un parking.

Une urbanisation linéaire a tendance à se développer à partir du cœur du hameau vers le Nord en bordure de la RD 143.

Les possibilités de développement du hameau sont limitées vers le Nord-Ouest du fait de la présence d'une exploitation agricole. L'urbanisation au voisinage de ce hameau doit se faire en évitant le développement linéaire de bordure de voie et en empiétant le moins possible sur les meilleures terres agricoles.

La meilleure opportunité pour un développement harmonieux du hameau est de l'étendre vers l'Est où est donc créée une zone AU.

**Objectifs d'aménagements**

Cette zone AU est bien desservie par tous les réseaux qui ont une capacité suffisante et elles sont donc urbanisables immédiatement.

Une unité d'aspect pour les zones AU tant à l'intérieur de celle-ci que vis-à-vis des constructions existantes sera recherchée.

L'urbanisation peut se faire par la construction de maisons individuelles ou de d'ensembles jumelés.

Légende



Vohie

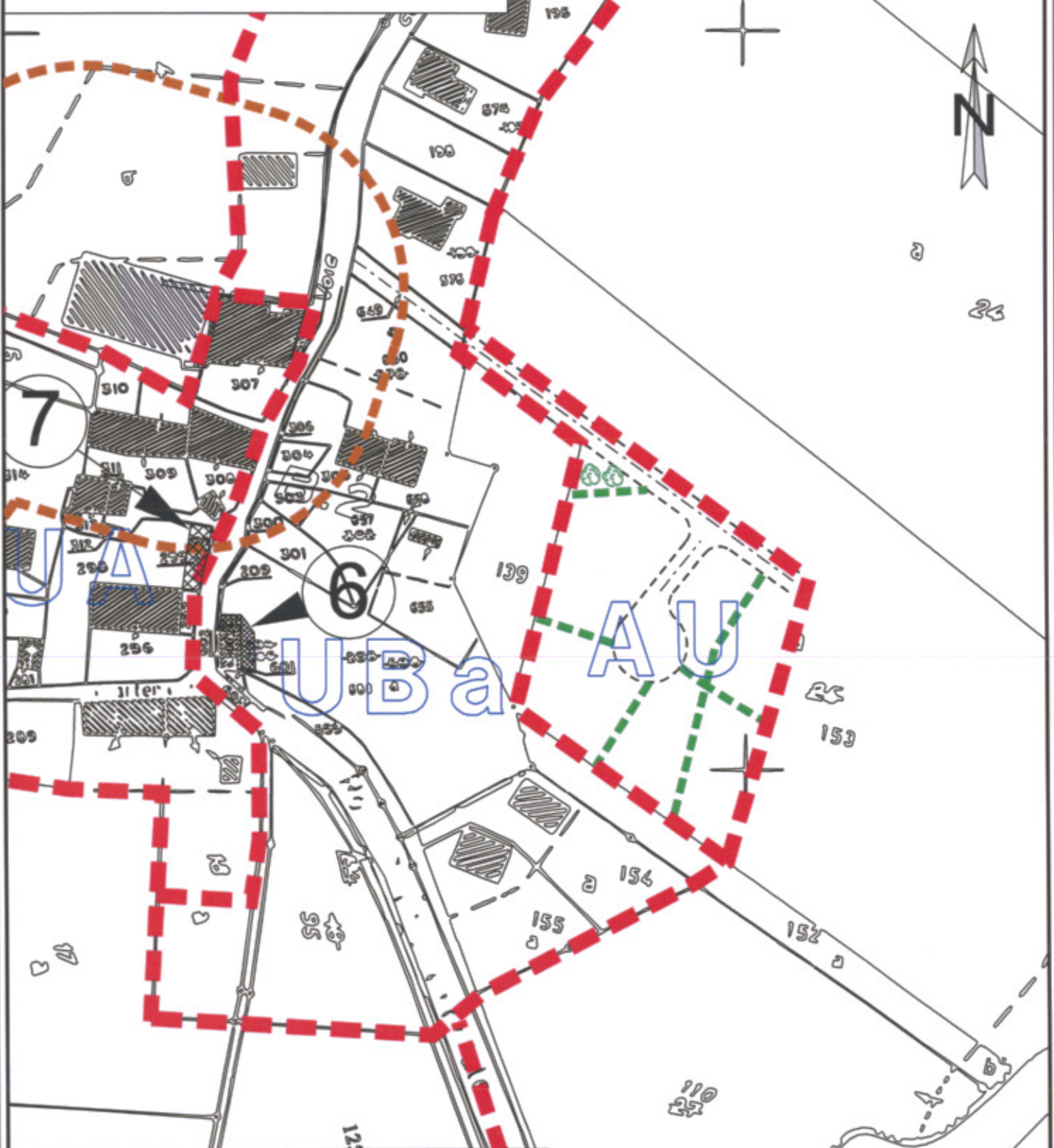


Délimitation des lots



Espaces verts

LES



Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL Département des HAUTES ALPES	Plan n°02e
Plan local d'urbanisme	Date : 09/05/2007
Aménagement de la zone AU : La Vilette	Echelle : 1/1 500



**6- Orientations d'aménagement du secteur AU « Les Sagnes »**

**Situation actuelle et orientations d'aménagements**

Le secteur est actuellement occupé une zone agricole de faible valeur (pâturages en pente).

Cette zone remplace une zone dédiée aux constructions bioclimatiques qui était initialement prévue à « Le Vernet », en discontinuité avec le bâti.

Cette zone de dimension beaucoup plus modeste, incluant une habitation existante, permettra l'installation de constructions bioclimatiques ou non, s'intégrant au village.

Les constructions -si elles ont un caractère bioclimatique- auront en particulier les spécificités suivantes :

- Utilisation des techniques de construction à faible impact environnemental (bois de pays, paille, terre, chanvre..), tendant à une recherche d'auto suffisance énergétique.
- Chauffage au bois ou solaire, production d'électricité photovoltaïque ou par éoliennes.
- Assainissement naturel par filtres plantés à écoulement horizontal, associé ou non à des toilettes sèches, suivant l'étude géologique et technique qui sera faite
- Récupération des eaux de pluie.

Ces constructions bioclimatiques, s'inscrivent dans une volonté de respect de l'environnement et d'innovation, et d'exemple de ce qui est possible de réaliser.

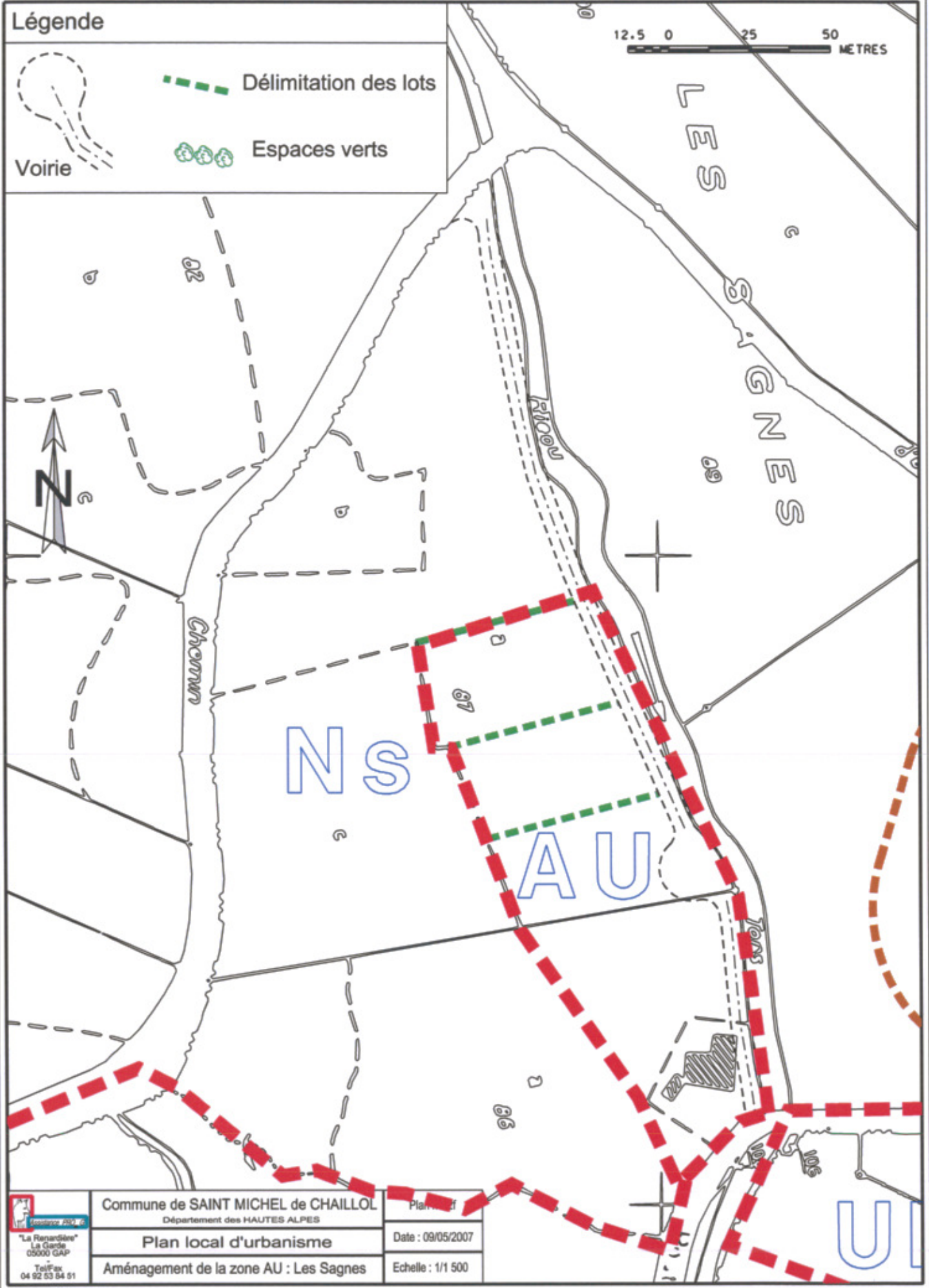
Ci-après une documentation relative aux villages bioclimatiques.

Légende



--- Délimitation des lots  
--- Espaces verts

12.5 0 25 50 METRES



"La Renardière"  
La Garde  
05000 GAP  
Tél/Fax  
04 92 53 54 51

Commune de SAINT MICHEL de CHAILLOL  
Département des HAUTES ALPES

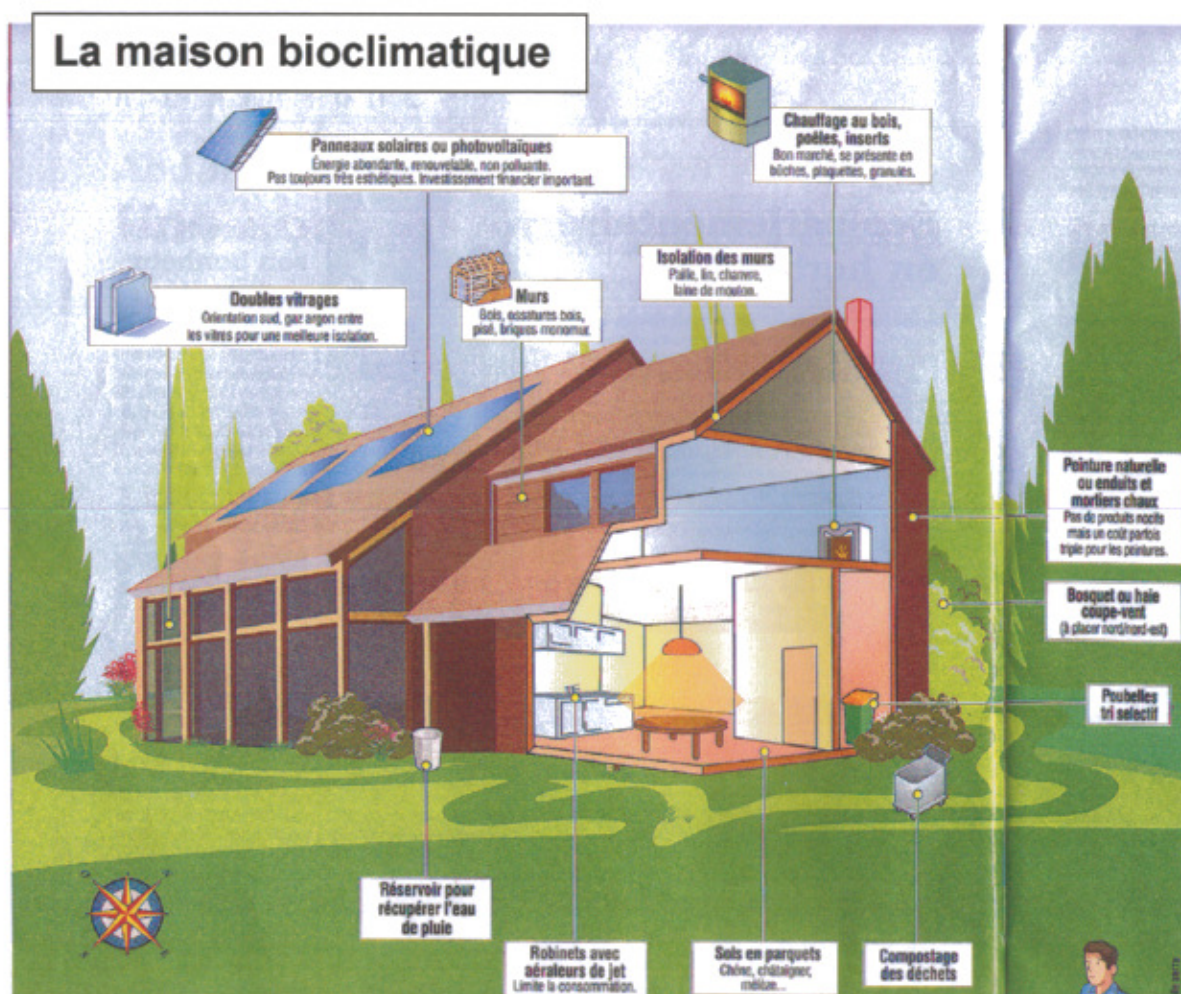
Plan local d'urbanisme  
Aménagement de la zone AU : Les Sagnes

Plan local d'urbanisme  
Date : 09/05/2007  
Echelle : 1/1 500

## Le concept de la maison bioclimatique

Une construction bioclimatique repose sur quelques principes de base :

- Capter le rayonnement solaire
- Conserver l'énergie captée
- Diffuser et réguler la chaleur dans le logement
- Limiter les déperditions thermiques
- économie d'eau



**Deux exemples type de constructions bioclimatiques**

- 1- Habitation similaire à une construction traditionnelle, mais utilisant des techniques spécifiques de l'habitat bioclimatique :



***Avantages de ce type de construction***

- économies d'énergie
  - absence de ponts thermiques
  - isolation renforcée (ossature bois, murs isolés par des matériaux recyclables et écologiques)
  - utilisation d'énergie renouvelable : Panneaux solaires, utilisation du solaire passif (ouvertures et véranda au Sud)
- économies d'eau
  - économiseurs d'eau au robinet
  - traitement des eaux usées
  - récupération des eaux de pluie

➤ 2- Habitation bioclimatique s'insérant dans l'environnement



**Avantages de ce type de construction**

- économies d'énergie
  - absence de ponts thermiques
  - isolation renforcée (ossature bois, murs isolés par des matériaux recyclables et écologiques, toiture végétalisée (pour absence de déperdition d'énergie par le toit)
  - utilisation d'énergie renouvelable : Panneaux solaires, utilisation du solaire passif (ouvertures au Sud)
  
- économies d'eau
  - économiseurs d'eau au robinet
  - traitement des eaux usées
  - récupération des eaux de pluie

\*\*\*\*\*