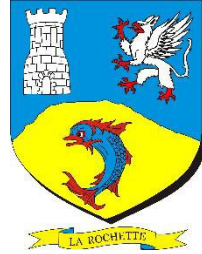


Département des Hautes-Alpes



Commune de La Rochette

# ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

*Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2017*

*Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2018*

Le Maire  
Rose Marie JOUSSELME

*POS initial approuvé : le 20 octobre 1987*

Juillet 2018

PLU approuvé

*Auteur : DD / CK*



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum  
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62  
[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

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



Commune de La Rochette

**Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durable**



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

**Dorothée DUSSOL – Charlotte KUENTZ**

1 impasse du muséum

05000 GAP

04 92 21 83 12 / 06 83 90 29 62

Mail : [atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

**Juillet 2018**

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de La Rochette

Dans le respect du développement durable, le fil conducteur du projet d'aménagement de La Rochette est de trouver l'équilibre entre :

- les noyaux urbains existant et l'habitat disséminé sur les coteaux,
- l'agriculture de montagne dans toutes ses composantes,
- les activités présentes et en développement dans les zones prévues à cet effet, mais également réparties sur le territoire,
- la prise en compte de l'environnement dans sa globalité : biodiversité, continuités écologique, paysage, ressources, lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,
- la prévention des risques naturels.

Ce fil conducteur est traduit dans ce projet d'aménagement et de développement durable par 9 Orientations

- ⇒ Avoir des espaces prioritaires d'urbanisation tout en intégrant une organisation urbaine héritée,
- ⇒ Offrir une forme d'habitat adaptée aux enjeux de demain,
- ⇒ Maintenir et renforcer la qualité de vie par le lien social sur les différents hameaux,
- ⇒ Favoriser le maintien et permettre le développement des activités agricoles,
- ⇒ Aller vers des objectifs d'aménagement économique compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise en ayant conscience de l'organisation actuelle des activités sur le territoire communal,
- ⇒ Améliorer les réseaux et les modes de connexion entre les déplacements,
- ⇒ Retranscrire et valoriser les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire communal,
- ⇒ Gérer les ressources naturelles comme un capital commun,
- ⇒ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **I. Avoir des espaces prioritaires d'urbanisation tout en intégrant une organisation urbaine héritée**

### **3 objectifs :**

#### **⇒ Développer les hameaux principaux que sont Les Férauds et Pont Sarrazin,**

La mairie et la salle des fêtes se trouvent au hameau des Férauds. Récemment, la commune a réaménagé et réorganisé les locaux de la mairie pour des raisons de mise aux normes en termes de sécurité et d'accessibilité. La commune souhaite conforter ce cœur de vie historique du territoire.

Pont Sarrazin est aujourd'hui le principal quartier d'habitation de La Rochette. Il est situé sur les axes de déplacements routiers et possède des points de desserte en transports en commun. Le projet de voie verte, piste cyclable reliant Gap à Serre Ponçon le traversera. Pont Sarrazin est aussi desservi par l'assainissement collectif et la fibre optique. Pont Sarrazin s'impose donc naturellement comme un des deux secteurs de développement résidentiel prioritaire.

#### **⇒ Conforter les hameaux liés à des équipements et à un fonctionnement actuel et passé : L'Eglise et Le Petit Lara,**

L'Eglise et Le Petit Lara sont deux hameaux au profil différent de ceux évoqués au point précédent. Leur statut de hameau à ce PLU s'appuie sur la présence d'équipements plus que sur de futures capacités d'urbanisation. Au Petit Lara, il y a l'ancienne école, bâtiment communal réhabilité et aujourd'hui utilisé pour différentes activités et réunions. Au hameau de L'Eglise, il y a l'église et le cimetière. Un projet d'aménagement des espaces publics attenants à ces équipements est en cours.

#### **⇒ Permettre à l'habitat disséminé dans les espaces agricoles et naturels d'évoluer,**

Pour préserver le grand paysage, il est nécessaire de stopper le mitage de l'urbanisation à flanc de coteau et le long du linéaire de la RN 94. La Rochette hérite de nombreuses constructions à destination d'habitat et d'activités réparties dans les zones agricoles et naturelles. Tout comme le permet le code de l'urbanisme et pour une nécessaire compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise, l'objectif de ce PLU est d'encadrer ce bâti existant tout en lui permettant d'évoluer sans se démultiplier.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

## **II. Offrir une forme d'habitat adaptée aux enjeux de demain**

### **4 objectifs:**

#### ⇒ **Définir un gisement foncier constructible disponible et cohérent**

Le projet est d'avoir des capacités foncières cohérentes avec les objectifs d'offre en nouveaux logements et la croissance démographique souhaitée. Cet objectif rejoint la volonté d'identifier des espaces prioritaires d'urbanisation sur les 2 hameaux principaux. Dans ces espaces prioritaires des possibilités de densification et de renouvellement urbain existent mais elles seront couplées avec des extensions et des greffes urbaines pour répondre aux besoins en logement.

#### ⇒ **Réinvestir le tissu bâti existant**

Les 2 autres hameaux identifiés, L'Eglise et Le Petit Lara, ainsi que la volonté de permettre à l'habitat disséminé d'évoluer, s'inscrivent dans l'objectif de réinvestir le bâti existant en favorisant la réhabilitation. Ce point, tout comme le précédent, permet d'éviter une surconsommation des espaces agricoles et naturels.

#### ⇒ **Encourager les économies d'énergies**

Leur mise en œuvre sera facilitée à travers les règles d'urbanisme du PLU.

#### ⇒ **Permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable**

Au même titre que les économies d'énergies, le développement des énergies renouvelables sera favorisé au sein des règles du PLU et axé sur des projets intégrés aux constructions, le respect de l'insertion paysagère ne devant pas pour autant être occulté.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

### **III. Maintenir et renforcer la qualité de vie par le lien social sur les différents hameaux**

#### **3 objectifs :**

⇒ **Améliorer le fonctionnement et l'utilisation du bâtiment communal des Férauds : mairie et salle multiculturelle permettant l'accueil d'activités des loisirs rochetins et autres associations,**

Même si un petit lotissement a vu le jour sur le haut du hameau, ces dernières années, le développement urbain de la commune s'est concentré sur Pont Sarrazin, le long de la route nationale RN 94. L'urbanisation en partie basse de commune représente actuellement près des  $\frac{3}{4}$  de la population communale. Au-delà de la nécessité de réaménager et réorganiser les locaux de la mairie pour des raisons de mise aux normes en termes de sécurité et d'accessibilité, l'objectif est de réaffirmer le cœur de vie de la commune à son emplacement historique.

⇒ **Optimiser et anticiper la reconversion du bâtiment de l'ancienne école du petit Lara,**

L'école de La Rochette a été fermée en 2011. Le bâtiment et sa cour ont donc perdu leur vocation première. Il est aujourd'hui en partie réhabilité et permet d'organiser dans de bonnes conditions les réunions de travail de l'équipe municipale. L'objectif est d'optimiser à terme l'utilisation de cet équipement en servant à d'autres activités et services.

⇒ **Aménager des espaces publics de qualité : autours des bâtiments communaux et abords du cimetière,**

La commune souhaite également travailler sur les espaces publics pour conforter la qualité de vie et le lien social. Plusieurs espaces communaux peuvent à terme répondre à cet objectif. Le premier sera les abords du cimetière au hameau de l'Eglise. Le projet est en cours et les travaux d'aménagement seront terminés mi-2017.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

## **IV. Favoriser le maintien et permettre le développement des activités agricoles**

### **6 objectifs :**

#### **⇒ Lutter contre le mitage,**

Pendant plusieurs décennies des constructions non nécessaires à l'activité agricole ont été bâties en dehors des zones urbanisées, principalement le long de la route départementale. Dans le PLU, en cohérence avec les lois actuelles et le SCOT de l'Aire gapençaise cela sera plus strict.

#### **⇒ Préserver des terres cultivées en réaffirmant leur rôle économique,**

Sur le territoire communal, l'agriculture de montagne est présente dans toutes ses composantes. Certaines terres ont une valeur agricole plus forte, c'est le cas de tout le fond vallée. L'enjeu est grand et pour maintenir la vocation agricole et donc économique de cet espace, le PLU adaptera le règlement de la zone agricole.

#### **⇒ Permettre le développement des exploitations agricoles,**

La réflexion sur la préservation des terres agricoles de qualité dans le PLU doit se faire de concert avec le soutien au développement des exploitations agricoles. La prise en compte des périmètres de réciprocité et de fonctionnalité des exploitations est un des enjeux de ce PLU.

#### **⇒ Favoriser la pluriactivité en soutenant les projets de transformation et vente des produits locaux,**

La présence d'une activité agricole dans toutes ces composantes signifie également d'intégrer au PLU les évolutions actuelles de l'agriculture, permettre d'avoir une activité qui va de la production à la vente.

#### **⇒ Entretenir et restaurer le bocage montagnard pour sa valeur ajoutée agricole et sa participation au maintien de la biodiversité,**

Le bocage participe à la limitation de l'impact du vent et des ruissellements. Il stabilise les terres sur certains secteurs et évite ainsi les glissements de terrains. Il constitue un élément fort de la trame verte et joue un rôle de corridor écologique.

#### **=> Appuyer le rôle paysager de l'agriculture,**

L'agriculture a plusieurs fonctions : économique, environnementale et paysagère. Ce 3<sup>e</sup> volet doit nécessairement être pris en compte sur La Rochette car les entités paysagères de son territoire sont rythmées par toutes les composantes de l'agriculture de montagne : fond de vallée à forte valeur agricole, coteau exploité entre plateau cultivé et pâturage, alpage sur le haut de la commune.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9



## **V. Aller vers des objectifs d'aménagement économique compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise en ayant conscience de l'organisation actuelle des activités sur le territoire communal**

### **4 objectifs :**

⇒ **Favoriser le développement du télétravail,**

Pour cet objectif, la commune s'appuie sur le déploiement de l'ADSL dans le cadre du SDANT05 (schéma directeur d'aménagement numérique des territoires).

⇒ **Mener une réflexion intercommunale à l'échelle de la vallée de l'Avance sur le développement et la répartition territoriale des espaces d'accueil économique futurs,**

Le secteur d'activité de Pont Sarrazin à proximité des installations déjà existantes dont l'objectif est d'accueillir de nouvelles entreprises s'inscrit dans une volonté d'équilibre et d'articulation avec les autres zones économiques la communauté de communes de Serre-Ponçon Val d'Avance .

⇒ **Maintenir et soutenir les structures économiques déjà existantes par un zonage et un règlement adaptés à leur situation,**

Tout comme pour l'habitat, La Rochette hérite d'une organisation économique constituée d'un pôle principal sur Pont Sarrazin et d'une dizaine d'activités artisanales et de services dispatchés sur le territoire. Le PLU doit prendre en compte ce contexte tout en étant compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise.

⇒ **Améliorer l'intégration urbaine et paysagère des espaces économiques afin de promouvoir la dynamique économique et la haute qualité du cadre de vie local,**

Le PLU définit pour les espaces économiques des règles qui intègrent une réelle volonté de traitement paysager : insertion dans le grand paysage et traitement en espaces verts des parcelles.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

## **VI. Améliorer les réseaux et la connexion entre les modes de déplacements**

### **4 objectifs :**

#### **⇒ Participer à la limitation des déplacements individuels,**

Le développement des secteurs d'habitat doit se faire prioritairement à proximité des points de desserte en transports en commun (Pont Sarrazin) et des cœurs de vie existant (proximité des équipements communaux : mairie/ salle multiculturelle – ancienne école).

#### **⇒ Intégrer dans le projet de développement résidentiel et économique de Pont Sarrazin la nécessaire amélioration du carrefour entre la RD 314 et la RN 94,**

L'ancien document d'urbanisme prévoyait l'aménagement d'un nouveau carrefour plus à l'ouest de celui existant. Cet aménagement se justifiait par :

- le développement d'une zone économique de plus de 10 hectares à flanc de coteaux entre la RN et la RD,
- la création du lotissement « La Fonze » au sud de la RN.

Le carrefour a été en grande partie aménagé car le lotissement s'est bâti et sur la zone d'activité, 1,5 ha a été construit en bordure de la RN. Aujourd'hui, prévoir l'urbanisation d'encore 9 ha de surface économique ne serait pas cohérent avec les lois actuelles et donc le SCOT de l'Aire Gapençaise. Mais, ce carrefour pour partie réalisé et l'élaboration de ce PLU sont l'opportunité de repenser la connexion entre la RD et la RN.

#### **⇒ Sécuriser les cheminements doux et les lieux de connexion avec le réseau de transports en commun,**

Le PLU se fera, si nécessaire, le relais des aménagements prévus aux abords de la RN94 au niveau de PONT Sarrazin. Les objectifs de ses projets sont de créer des liaisons sécurisées entre les arrêts de cars et les quartiers d'habitation.

#### **⇒ Valoriser les chemins ruraux et sentiers de promenade à pied ou en VTT notamment sur les bords de Luye et au niveau du chemin d'exploitation de la voie ferrée.**

En collaboration avec la communauté de communes, le PLU s'appuiera sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) au niveau du Chapeau de Napoléon et sur le projet de liaison verte de Gap à Serre Ponçon.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

## **VII. Retranscrire et valoriser les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire communal**

### **4 objectifs :**

⇒ **Renforcer la protection des zones humides par leur non constructibilité,**

Les zones humides participent pleinement au fonctionnement écologique du territoire. Sur la Rochette, une grande partie de l'espace situé au sud de la RN est en zone humide. Sur ce secteur la pression foncière est forte. Le PLU s'appuiera sur les zones humides pour y limiter voire y interdire la constructibilité.

⇒ **Retranscrire les principales continuités écologiques au sein du PLU et en particulier :**

- les coupures vertes au niveau de la RN94,
- les ripisylves des torrents principaux,
- la continuité transversale à flanc de coteau constituée par le réseau de formations boisées au sein des terres agricoles.

⇒ **Préserver les ripisylves structurantes et les réservoirs de biodiversité par un zonage adapté,**

Le territoire de La Rochette est en grande partie agricole. La zone agricole maintient les continuités écologiques et leur connexions aux réservoirs de biodiversité car tout comme dans la zone naturelle la constructibilité y est fortement limitée. Mais, pour clarifier et mettre en valeur les espaces à préserver, le PLU utilisera le zonage naturel pour les ripisylves structurantes et les réservoirs de biodiversité,

⇒ **Entretien et restauration le bocage montagnard notamment ses valeurs ajoutées : agricole et de biodiversité,**

Le bocage fait partie intégrante du réseau de continuité écologique qui relie les différents réservoirs de biodiversité. Il permet notamment à la faune de circuler.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

## **VIII. Gérer les ressources naturelles comme un capital commun**

### **5 objectifs :**

- ⇒ **Privilégier l'implantation de l'urbanisation nouvelle dans les secteurs déjà desservis (ou en projet) par l'assainissement collectif des eaux usées respectant la réglementation en vigueur,**

Le secteur de Pont Sarrazin fait parti des 2 secteurs prioritaires d'urbanisation notamment car il est équipé en assainissement collectif.

- ⇒ **Autoriser lorsque nécessaire, l'assainissement individuel, dans les milieux aptes et régulièrement contrôlés,**

Une grande partie du territoire est en assainissement individuel, les installations devront répondre à la réglementation en vigueur et seront régulièrement contrôlées dans le cadre du SPANC.

- ⇒ **Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle ou d'extension des hameaux en fonction de la capacité des milieux récepteurs,**

Les projets d'urbanisation nouvelle concernent uniquement Les Férauds et Pont Sarrazin. Pont Sarrazin est relié au réseau d'assainissement de la commune de Gap. Les Férauds restent en assainissement non collectif.

- ⇒ **Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées,**

Le PLU veillera à ce que les aménagements réalisés sur les terrains garantissent un écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales soient réalisés avec des dispositifs adaptés et sans porter préjudice aux fonds voisins.

- ⇒ **Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage),**

La commune termine actuellement la procédure concernant la mise en place des périmètres de protection des sources.

Orientation 1

Orientation 2

Orientation 3

Orientation 4

Orientation 5

Orientation 6

Orientation 7

Orientation 8

Orientation 9

## **IX. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

### **2 objectifs :**

#### **⇒ Modérer la consommation d'espace :**

- Favoriser la mobilisation des terrains non bâtis en zone urbanisée,
- Encourager une densité plus efficiente des terrains constructibles,
- Permettre la réhabilitation de l'habitat existant et des anciens corps de ferme en secteur diffus,
- Lutter contre la rétention foncière.

#### **⇒ Lutter contre l'étalement urbain :**

- Encadrer voire stopper le développement linéaire des constructions résidentielles, économiques et agricoles le long de la RN94 : fixer des limites et coupures fermes,
- Regrouper le développement des nouveaux logements sur des espaces déjà sous influence directe de l'urbanisation actuelle.

***Surface maximale ouverte à l'urbanisation résidentielle comprise entre : 4 et 6 ha***

**Orientation 1**

**Orientation 2**

**Orientation 3**

**Orientation 4**

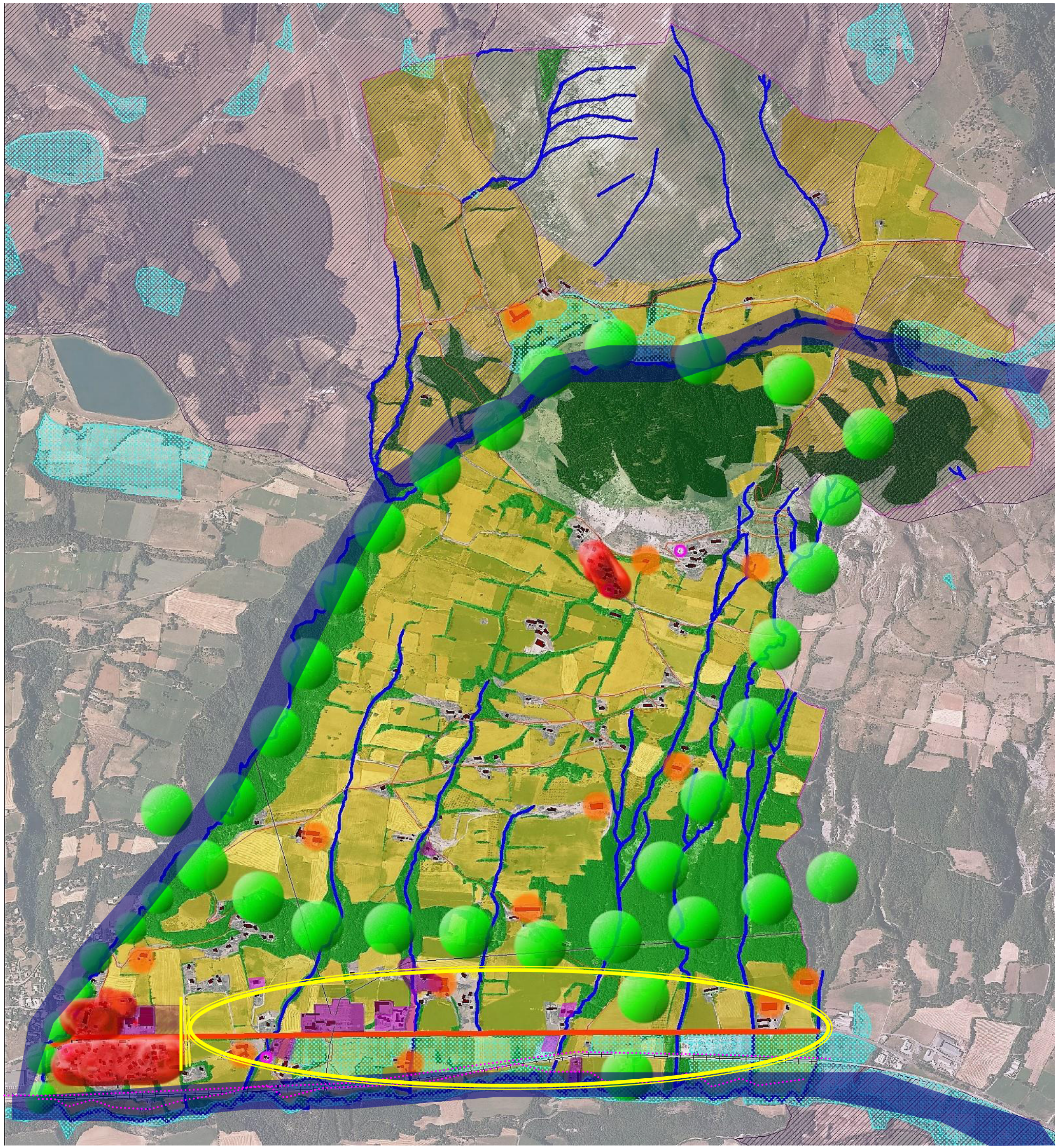
**Orientation 5**

**Orientation 6**






**Orientation 7**

**Orientation 8**




**Orientation 9**





**Continuités écologiques à préserver**

-  Réservoir de biodiversité (Znieff)
-  Trame Verte structurante
-  Cours d'eaux pérennes et temporaires
-  Trame Bleue structurante
-  Zones humides



**Enjeux paysager et agricole**

-  Entretien et restaurer le bocage montagnard
-  Stopper le développement linéaire de long de la RN94
-  Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevages




**Développement résidentiel**

-  Secteurs de développement prioritaires
-  Equipements publics et services

**Développement économique**

-  Structures économiques existantes à soutenir
-  Potentiel d'extension de la zone d'activité de Pont Sarrazin

**Déplacement et cheminement doux**

-  Axes routiers structurants
-  Liaison Ferroviaire
-  Cheminement de promenade à valoriser