

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **LA BREOLE**

Alpes de Haute-Provence

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 : 7 Mai 1996

### **REVISION**

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 5 Novembre 2014

**Roger MASSE, Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 17 Mars 2016

**Roger MASSE, Maire**



*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                                       | 8        |

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

La Bréole a su profiter de la construction du Barrage de Serre-Ponçon qu'elle surplombe. Elle a choisi par le passé, de se doter de nombreux équipements que bien des communes lui envieraient et d'investir dans des activités économiques.

L'expérience prouve que le développement n'est pas acquis, et que pour le maintenir, il faut poursuivre cette dynamique,... d'autant que certains commerces traditionnels ferment.

La commune souhaite donc relancer son développement en s'appuyant sur des atouts qualitatifs (lac, espaces naturels, cadre de vie,...) dans la mesure permise par les contraintes réglementaires (Loi Littoral, Loi Montagne, Natura 2000,...).

## 1. Les grands objectifs

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

### 1. Trouver une nouvelle dynamique

### 2. Redonner une identité au village

### 3. Optimiser l'usage du territoire communal

### 4. Protéger les atouts majeurs de la Commune

## 2. Les objectifs opérationnels

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

### 1. Trouver une nouvelle dynamique

Accueillir une population nouvelle

Créer de l'emploi (artisanat, commerces, services, tourisme, agriculture,...)

### 2. Redonner une identité au Village

Recréer une dynamique de Village

Créer un cœur, un centre de Village

Remodeler le Village

### 3. Optimiser l'usage du territoire communal

Eviter le mitage

Densifier les constructions

Développer les hameaux

Développer les abords du Lac

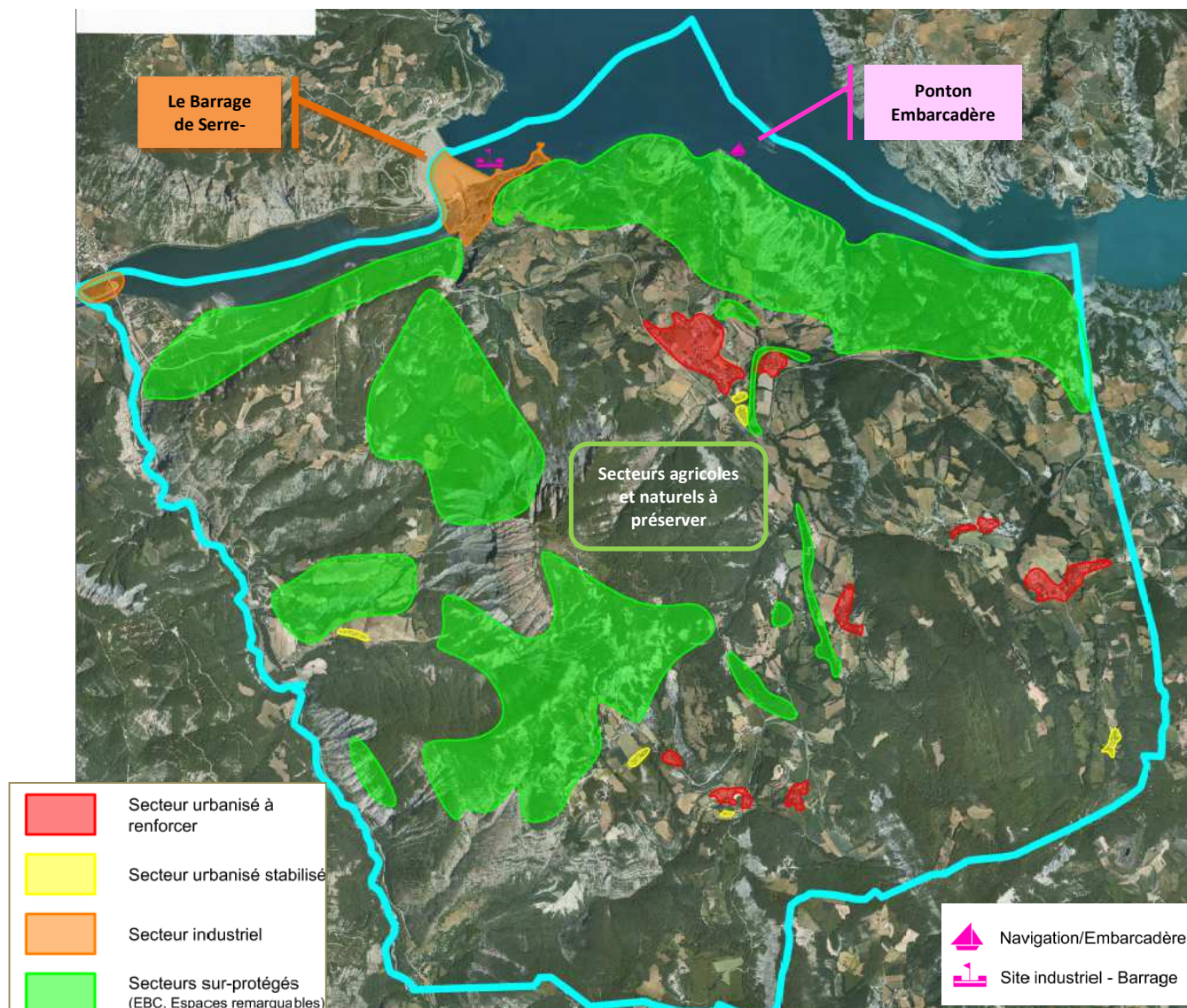
### 4. Protéger les atouts majeurs de la Commune

Protéger / Préserver l'agriculture

Conserver le patrimoine d'altitude

Préserver les espaces naturels

## Organisation du territoire de La Bréole et Projet de développement



# Les orientations générales

## 1. Les politiques

- Privilégier le développement du village
- Prioriser le développement des hameaux en fonction des équipements
- Maintenir des espaces agricoles homogènes
- Aménager les bords du lac
- Créer une zone d'activités proche de la RD

- Utiliser en priorité les équipements existants
- Ne pas limiter le développement pour des raisons d'équipements

- Éviter le mitage et réhabiliter les anciennes fermes (hameaux)
- Recréer un centre de vie
- Resserrer / densifier les hameaux
- Se doter d'une politique foncière
- Procéder par opérations d'aménagement
- Améliorer les dessertes internes des hameaux et lieux de vie

- S'appuyer sur les protections environnementales existantes (Natura 2000, ZNIEFF, gestion ONF des forêts,...)

- Maintenir des territoires agricoles homogènes
- Protéger les terres agricoles
- Éviter les conflits d'usages entre agriculteurs et urbains
- Éviter le mitage
- Protéger le périmètre des exploitations agricoles

- S'appuyer sur les protections environnementales existantes (Gestion ONF des forêts,...)
- Maintenir les équilibres actuels

- Maintenir la continuité des boisements
- Maintenir les continuités le long des ripisylves



|  |   |
|--|---|
| Politiques d'aménagement   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Orientations d'Aménagement</li></ul>   |
| Politiques d'équipement  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Orientations d'Aménagement</li><li>• Emplacements réservés</li></ul>  |
| Politiques d'urbanisme   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Orientations d'Aménagement et de Programmation</li><li>• Droits de Prémption Urbain (DPU)</li></ul>  |
| Politiques de protection des espaces naturels                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Loi Littoral, Loi Montagne, Site inscrit, Zone humide, Natura 2000, ZNIEFF,...</li><li>• Espaces Boisés Classés (EBC)</li><li>• Espaces Naturels Sensibles (ENS)</li></ul> |
| Politiques de protection des espaces agricoles                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li><li>• Sous-zonage agricole</li><li>• Zone Agricole Protégée (ZAP)</li></ul>  |
| Politiques de protection des espaces forestiers                              |   |
| Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"><li>• Espaces Boisés Classés (EBC)</li><li>• Zonage</li><li>• Règlement</li></ul>   |

## 2. Les orientations thématiques

- Favoriser la primo-accession et le logement locatif
- Favoriser la réhabilitation des anciennes fermes à caractère patrimonial
- Rechercher une harmonie architecturale



- Faciliter le covoiturage
- Faciliter les transports collectifs



- Accompagner le développement des communications numériques



- Relancer l'activité commerciale



- Permettre le développement d'entreprises existantes là où elles sont
- Favoriser le développement touristique et faciliter le tourisme doux
- Créer des zones d'activités
- Faciliter les évolutions de l'agriculture



- Aménager les abords du lac
- Créer des équipements sportifs
- Développer des activités de pleine nature diffuses et innovantes



- Lutter contre la rétention foncière
- Ne pas dépasser une surface moyenne de terrain de 800 m<sup>2</sup> par logement





|  |  |
|--|--|
| L'habitat  | <ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage</li><li>•Règlement</li><li>•Servitude pour mixité sociale (L 123-2b du CU)</li></ul>   |
| Les transports et déplacements   | <ul style="list-style-type: none"><li>•Emplacements réservés</li><li>•Echelle intercommunale</li><li>•Echelle départementale</li><li>•Echelle du Pays</li></ul>  |
| Le développement des communications numériques                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>•Echelle intercommunale</li><li>•Echelle départementale</li></ul>  |
| L'équipement commercial  | <ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage</li><li>•Règlement</li></ul>   |
| Le développement économique  | <ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage</li><li>•Règlement</li></ul>   |
| Le développement des loisirs   | <ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage</li><li>•Règlement</li></ul>   |
| La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain | <ul style="list-style-type: none"><li>•Zonage</li><li>•Règlement</li><li>•Opérations d'aménagement</li><li>•Majoration des taxes sur le foncier (constructible non construit, plus-values,...)</li></ul> |

### 3. Les objectifs chiffrés

**Objectif démographique à 10 / 15 ans : 550 personnes en 2025/2030**

Rappel : 1990 : 279 hab, 1999 : 325 hab, 2007 : 344 hab, 2011 : 394, 2013 : 406 hab

Population permanente  
supplémentaire attendue

150 personnes

#### LOGEMENTS

|   |  |
|---|--|
| Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires*   | + 75 RP                                      |
| Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables | + 15 RS                                      |
| Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables      | + 100 lits soit l'équivalent de 25 logements |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Total de logements supplémentaires</b> | <b>+115 logements</b> |
|---|-----------------------|



|   |                  |
|---|------------------|
| Dont dans le bâti existant                          | +/- 10 logements |
| Dont sur des terrains non construits ou à densifier | + 105 logements  |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Soit une superficie de terrains constructibles** de</b><br>(environ 800 m <sup>2</sup> par logement) | <b>+/- 8,4 ha</b> |
|---|-------------------|

#### ACTIVITES

|  |          |
|--|----------|
| Objectif à satisfaire (superficies, typologie) | +/- 2 ha |
|--|----------|

#### INCIDENCES SUR LES RESEAUX

| Population                | Actuelle     | Augmentation | Attendue     |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| En résidences principales | 406          | + 150        | 556          |
| En résidences secondaires | 484          | + 60         | 544          |
| Lits touristiques         | 436          | + 100        | 536          |
| <b>TOTAL</b>              | <b>1.326</b> | <b>+ 310</b> | <b>1.636</b> |

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>En pointe attendue</b> | <b>1.636 personnes</b> |
|---------------------------|------------------------|

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Eau potable</b> | <b>Ressources actuelle (2014) : 1.396m<sup>3</sup>/j ⇒ 6.980 personnes</b><br>Des travaux de sécurisation de la ressource en eau sont prévus |
|--------------------|--|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Assainissement</b> | <b>4 stations d'épuration : Capacité totale de 1.050 EH</b> |
|-----------------------|---|

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Electricité</b> | <b>Suffisante</b> |
|--------------------|-------------------|

**\* Calcul du besoin en logements :**

Les **75 résidences principales** supplémentaires ont été calculées par rapport à la moyenne nationale sur le taux d'occupation des logements, qui est de 1,93 personne par logement.

Pour La Bréole, le calcul a été réalisé en prenant une base de 2 personnes par logement correspondant donc à 150 résidents permanents supplémentaires.

*Pour information, entre 2006 et 2012, l'augmentation de la population au niveau national a été de 2,055 millions d'habitants pour une augmentation de 2,130 millions de logements, soit un coefficient de presque 1 pour 1.*

La moyenne sur le canton dont dépend La Bréole correspond à 1,98 personne par logement. De plus, cette donnée tient compte du desserrement (séparations, veuvage,...).

L'objectif de 115 logements tient compte du besoin en **résidences principales (75)**, les **besoins en résidences secondaires (15)** ainsi que **l'accueil touristique** (100 lits touristiques = 25 logements) nécessaires au maintien voire au développement de l'activité touristique.

**\*\* Objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

*Cf. Rapport de présentation.*

La commune dans son PADD affiche clairement que pour la réalisation de 105 logements, il faudra une surface disponible d'environ 8,4 ha, ce qui correspond à une densité de 800 m<sup>2</sup> par logement.

Selon les données des dernières autorisations d'urbanisme, une analyse fine a été réalisée sur la consommation moyenne par construction. Le résultat est de 1.262 m<sup>2</sup> par construction au cours des dix dernières années. Le PLU améliore sensiblement la densité des constructions et correspond ainsi aux dispositions d'un PLU qui s'inscrit complètement dans une optique de développement durable.