

## Plan Local d'Urbanisme

### Commune de **LA ROCHE DE RAME**



- 1 *Rapport de présentation*
- 2 **PADD**
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 *Règlement*
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial  
approuvé le : 4 Février 1999  
modifié le : 12 Décembre 2008  
révisions simplifiées 1 & 2 : 12.12.08

#### **REVISION DU POS EN PLU**

Arrêté par délibération du conseil  
municipal du : 8 Septembre 2010

**Le Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 3 Août 2011

**Le Maire**



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT  
Karine CAZETTES**





# SOMMAIRE

<b>LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>LES GRANDS OBJECTIFS.....</b>	<b>1</b>
1 - Renforcer le mode de développement .....	1
2 – Continuer à s'ouvrir tout en conservant son identité.....	1
3 – Structurer l'urbanisation .....	1
4 – Préserver le cadre montagnard.....	1
<b>LES OBJECTIFS OPERATIONNELS .....</b>	<b>2</b>
3 – Structurer l'urbanisation .....	3
4 – Préserver le cadre montagnard.....	3
<b>LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS .....</b>	<b>4</b>
Population : 1.000 à 1.100 habitants.....	4
Logements : 160 logements supplémentaires.....	4
Activités.....	4
<b>DECLINAISON DES OBJECTIFS .....</b>	<b>5</b>
1 – Renforcer le mode de développement .....	5
2 - Continuer à s'ouvrir tout en conservant son identité .....	6
3 – Structurer l'urbanisation .....	7
4 – Preserver le cadre montagnard.....	8



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

## LES GRANDS OBJECTIFS

Le modèle rochon s'appuie non seulement sur une identité industrielle et ouvrière originale qui date des années 1920, mais aussi sur une bonne anticipation des besoins et une bonne gestion d'ensemble de la commune favorisant ainsi son équilibre. Mais, cet élan est quelque peu freiné par l'absence d'une déviation et même, d'un calendrier de réalisation qui induit une désaffection des commerces, des hôtels ainsi que des habitants le long de la route nationale.

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

### **1 - Renforcer le mode de développement**

### **2 – Continuer à s'ouvrir tout en conservant son identité**

### **3 – Structurer l'urbanisation**

### **4 – Préserver le cadre montagnard**

## LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

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

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

### 1 – Renforcer le mode de développement

Préserver l'équilibre économique, démographique, social, les services et l'environnement

Poursuivre le développement industriel

Améliorer et développer l'accueil d'artisans

Renforcer les services et les commerces

Favoriser le logement des familles locales, en particulier par du logement social

### 2 – Continuer à s'ouvrir tout en conservant son identité

Poursuivre le développement économique

Renforcer la richesse culturelle et associative

Poursuivre l'approche intercommunale des problèmes et des solutions mises en œuvre en continuant à travailler ensemble

Accueillir des familles nouvelles en préservant l'équilibre social

### 3 – Structurer l'urbanisation

Réhabiliter, aménager, développer le centre du village

Renforcer les hameaux

Favoriser les coupures vertes

Travailler en opérations groupées

Avoir une maîtrise foncière

Faciliter les déplacements

### 4 – Préserver le cadre montagnard

Protéger l'agriculture et les espaces agricoles

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

Avoir une exigence certaine sur les constructions nouvelles

Valoriser la haute montagne et son patrimoine

## LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS

A l'horizon 2025, les objectifs chiffrés sont les suivants :

### **Population : 1.000 à 1.100 habitants**

Au recensement de 1999 la population était de 679 habitants. Elle a augmenté considérablement depuis, atteignant officiellement 788 habitants en 2006 (population légale municipale). L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **plus ou moins 300 habitants d'ici à 2025**, ce qui marque une volonté de croissance pour la commune.

### **Logements : 160 logements supplémentaires**

**160** logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. On estime par ailleurs vraisemblable une **dizaine** de résidences secondaires supplémentaires.

Ces logements se répartiront pour l'essentiel en constructions neuves sur des terrains vierges, correspondant à environ **7 à 8 hectares** de terrains disponibles à la construction.

### **Activités**

La commune prévoit environ **8 à 9 ha** de terrain (au Planet) afin de répondre à un besoin d'implantation d'entreprises sur son territoire.



## DECLINAISON DES OBJECTIFS

### 1 – Renforcer le mode de développement

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques et moyens</i>
<b>Préserver l'équilibre économique, démographique, social, les services et l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mixité des fonctions dans certains secteurs (entreprises + artisanat)</li> <li>Faciliter l'implantation d'entreprises non nuisantes dans tous les secteurs urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cohabitation d'activités de nature très différente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement</u> Adaptés</li> </ul>
<b>Poursuivre le développement industriel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter l'implantation d'entreprises de production</li> <li>Devancer la demande future</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflits entre développement économique et protection de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement</u> adaptés</li> <li><u>Foncières</u></li> <li>Anticipation des besoins (acquisition des équipements)</li> </ul>
<b>Améliorer et développer l'accueil d'artisans</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mixité des fonctions dans certains secteurs (entreprises + artisanat)</li> <li>Faciliter l'implantation d'entreprises non nuisantes dans tous les secteurs urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cohabitation d'activités de nature très différente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement</u> Adaptés</li> </ul>
<b>Renforcer les services et les commerces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une place centrale</li> <li>Favoriser la circulation intracommunale</li> <li>Faciliter l'implantation de commerces et services</li> <li>Optimiser l'environnement des services existants</li> <li>Faciliter les possibilités d'évolution ou de création</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le manque de centralité</li> <li>Atteindre la taille critique et la densité de population nécessaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement</u></li> <li>Adaptés</li> <li>Règlement "ouvert"</li> <li>Densité</li> </ul>
<b>Favoriser le logement des familles locales, en particulier par du logement social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la création de logements adaptés (taille, coût, proximité des services)</li> <li>Favoriser le logement locatif (social) et la primo-accession,</li> <li>Favoriser l'emploi sur place</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût du foncier</li> <li>Peu de maîtrise foncière communale</li> <li>Prix pratiqués</li> <li>Manque d'activités économiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement</u> adaptés</li> <li><u>Foncière</u></li> <li>Maîtrise foncière</li> <li>Zones de mixité</li> </ul>

## 2 - Continuer à s'ouvrir tout en conservant son identité

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques et moyens</i>
<b>Poursuivre le développement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser les entreprises ayant un impact sur la vie locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût d'aménagement</li> <li>Initiatives privées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Réglementaire</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement favorable</li> </ul> </li> <li><u>Foncière</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtrise foncière</li> </ul> </li> </ul>
<b>Renforcer la richesse culturelle et associative</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la diversité des implantations (fonctions et localisations)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caractère résidentiel de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement adaptés</u></li> </ul>
<b>Poursuivre l'approche intercommunale des problèmes et des solutions mises en œuvre en continuant à travailler ensemble</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mutualisation des équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Variété des besoins et distances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Choix "politiques"</u></li> </ul>
<b>Accueillir des familles nouvelles en préservant l'équilibre social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la réhabilitation</li> <li>Ouvrir à l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lois montagne et littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Zonage et règlement adaptés</u></li> <li><u>Autres outils</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarches de projet</li> </ul> </li> </ul>

### 3 – Structurer l'urbanisation

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques et moyens</i>
<b>Réhabiliter, aménager, développer le centre du village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la réhabilitation</li> <li>▪ Ouvrir à l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lois montagne et littoral</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Démarches de projet</li> </ul>
<b>Renforcer les hameaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Délimiter strictement les hameaux</li> <li>▪ Les laisser en zones naturelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonage adapté</li> <li>▪ Règlement limitant les possibilités de construction</li> </ul>
<b>Favoriser les coupures vertes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à une délimitation stricte des espaces urbains et à urbaniser</li> <li>▪ Aménager la transition espaces agricoles/espaces urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière forte</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma d'aménagement</li> <li>▪ Opérations d'ensemble</li> </ul>
<b>Travailler en opérations groupées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à une délimitation stricte des espaces urbains et à urbaniser</li> <li>▪ Aménager la transition espaces agricoles/espaces urbains</li> <li>▪ Permettre la densification des secteurs déjà bâtis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière forte</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma d'aménagement</li> <li>▪ Opérations d'ensemble</li> </ul>
<b>Avoir une maîtrise foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anticiper les besoins en voiries et réseaux</li> <li>▪ Organiser l'urbanisation par des schémas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dépasser une vision à la parcelle</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma d'aménagement</li> <li>▪ Opérations d'ensemble</li> </ul>
<b>Faciliter les déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer les conditions de circulation automobile et de stationnement à proximité du centre</li> <li>▪ Faciliter tous les autres modes de déplacement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espaces publics limités dans l'urbanisation actuelle</li> </ul>	<p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Emplacements réservés</u></li> <li>▪ <u>Contraintes réglementaires</u></li> </ul>

## 4 – Preserver le cadre montagnard

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques</i>
<b>Protéger l'agriculture et les espaces agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protections réglementaires</li> <li>▪ Implantation des zones constructibles</li> <li>▪ Protection des vues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière et touristique</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u> Adaptés</p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emplacements réservés</li> <li>▪ Espaces Boisés Classés</li> </ul>
<b>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conserver la typologie du bâti</li> <li>▪ Faciliter la restauration</li> <li>▪ Traitement des abords</li> <li>▪ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel symbolique de l'identité locale</li> <li>▪ Respecter l'équilibre paysages ouverts/fermés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incitation limitée</li> <li>▪ Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection forte des espaces naturels</li> <li>▪ Zonage adapté</li> </ul> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servitudes</li> <li>▪ Emplacements réservés</li> <li>▪ EBC</li> </ul> <p>Protection L.123-1 7°</p>
<b>Avoir une exigence certaine sur les constructions nouvelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place des règles d'aspect extérieur des constructions à la fois claires et réalistes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonage adapté</li> </ul>
<b>Valoriser la haute montagne et son patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre quelques aménagements légers</li> <li>▪ Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression sur les espaces naturels.</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adaptés</li> </ul>