

# DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**REMOLLON**



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



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

29 JAN. 2007

Bureau du Courrier N°2



POS initial  
approuvé le : 3 Octobre 1987

modifié le : 22 Octobre 1988  
modifié le : 11 Septembre 1999  
modifié le : 22 Juillet 2000  
modifié le : 29 Novembre 2003

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil  
municipal du : 28 Janvier 2006

  
Le Maire

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 16 Décembre 2006

  
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>
LES GRANDS OBJECTIFS.....	1
1 – Atteindre une taille critique de 500 à 600 habitants.....	1
2 – Renforcer les activités économiques.....	1
3 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal.....	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS .....	2
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS .....	4
Population : 500 à 600 habitants .....	4
Logements : 100 logements supplémentaires environ.....	4
DECLINAISON DES OBJECTIFS .....	5
1 - Atteindre une taille critique de 500 à 600 habitants.....	5
2 - Renforcer les activités économiques.....	6
3 – Renforcer la dimension locale de l'économie.....	7



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

## LES GRANDS OBJECTIFS

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, après concertation en réunion publique et débat en Conseil Municipal trois objectifs principaux ont été retenus :

### **1 – Atteindre une taille critique de 500 à 600 habitants**

En dessous de 500 à 600 habitants, il est très difficile de disposer des équipements, des services et des commerces nécessaires à une vie locale riche et de "peser" suffisamment dans les décisions de développement. La commune souhaite retrouver ce niveau de population qui correspond d'ailleurs à celui qu'elle avait en 1901.

### **2 – Renforcer les activités économiques**

Les activités économiques implantées sur la commune sont limitées (peu d'activités artisanales ou de production, très peu de services aux personnes), parfois en recul ou en crise (comme l'agriculture). Une faible partie de la population travaille sur place. Certaines richesses comme le tourisme sont largement sous-exploitées. Il est donc important de renforcer le tissu économique communal en lui donnant de bonnes conditions de travail et de développement.

### **3 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal**

Les atouts patrimoniaux de Remollon sont importants et variés. Ils ont une valeur propre, ils profitent à la population et ils représentent de plus un enjeu touristique. Le patrimoine sous toutes ses formes est donc à protéger et à mettre en valeur.

## LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

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

### 1 - Atteindre une taille critique de 500 à 600 habitants

Permettre une augmentation  
maîtrisée de la population

Favoriser un bon équilibre  
démographique (âges et situations  
sociales)

Améliorer le rapport population-  
emploi

Maintenir les services publics et  
renforcer les services généraux

### 2 - Renforcer les activités économiques

Permettre le maintien et  
l'évolution de l'agriculture

Favoriser la création d'emplois sur  
place et l'arrivée de jeunes  
entrepreneurs

Encourager les activités commerciales  
et les services

Développer l'activité touristique



**3 - Protéger et  
mettre en  
valeur le  
patrimoine**

Préserver l'environnement :  
paysage, qualité de vie ..

Protéger et mettre en valeur  
les richesses naturelles

Conserver et mettre en valeur  
le patrimoine bâti

## **LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS**

A l'horizon 2015 - 2020, les objectifs chiffrés sont les suivants :

### **Population : 500 à 600 habitants**

Au recensement de 1999 la population est de 398 habitants (et de 420 en 2005). L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **180 habitants d'ici à 2020**, ce qui marque une accélération par rapport aux dernières périodes intercensitaires.

Cet objectif correspond à la fois à une volonté de pérenniser les services présents sur la Commune, ce qui nécessite un accroissement assez notable de la population, et au besoin de faire face à une très forte demande de logement de l'agglomération gapençaise. Cette demande s'étend de plus en plus loin de Gap, beaucoup pour des raisons financières et elle n'a pas pu être correctement satisfaite à Remollon depuis quelques années, faute de terrains disponibles.

### **Logements : 100 logements supplémentaires environ**

**Environ 90 à 100** logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue.

Pour atteindre cet objectif :

- le **parc actuel réhabilitable** permettra de créer environ **5 à 10** logements,
- une **vingtaine** d'autres logements pourraient être créés à proximité immédiate de constructions existantes (densification),
- environ **65** logements seront construits soit sur des grands terrains partiellement bâtis à diviser, soit des terrains actuellement non bâtis.

Les besoins en superficie de terrains à construire disponibles peuvent être estimés entre **5 et 7** hectares.

## DECLINAISON DES OBJECTIFS

### 1 - Atteindre une taille critique de 500 à 600 habitants

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Permettre une augmentation maîtrisée de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accroître la disponibilité de terrains constructibles,</li> <li>▪ Favoriser la réhabilitation de logements,</li> <li>▪ Densifier l'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risques naturels</li> <li>▪ Préserver l'espace agricole</li> <li>▪ Préserver le paysage</li> <li>▪ Coût des équipements</li> </ul>	<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DPU</li> <li>▪ Emplacements réservés</li> <li>▪ Réserves foncières</li> </ul> <p><u>Fiscale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Majoration de la taxe sur les terrains constructibles non bâtis</li> </ul> <p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accroissement du COS</li> </ul> <p><u>Incitative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OPAH ?</li> <li>▪ PLH intercommunal ?</li> </ul>
Favoriser un bon équilibre démographique (âges et situations sociales)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la mixité sociale</li> <li>▪ Favoriser la mixité des âges</li> <li>▪ Favoriser l'implantation de familles avec enfants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas de "ghettos"</li> <li>▪ Pas trop de concentration de logements sociaux</li> <li>▪ Pas de logements sociaux dans des zones peu favorables à l'habitat</li> </ul>	<p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmenter le COS pour le logement social / locatif</li> </ul> <p><u>Aide au logement</u></p>
Améliorer le rapport population - emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faciliter les implantations "mixtes" (logement + activité)</li> <li>▪ Faciliter le logement des familles jeunes, en particulier au centre en facilitant la réhabilitation</li> </ul>		<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acquisition de terrains par la commune</li> </ul> <p><u>Réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmenter le COS pour le logement social et les implantations mixtes</li> </ul> <p><u>Aide au logement</u></p>
Maintenir les services publics et renforcer les services généraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre une croissance démographique équilibrée</li> <li>▪ Faciliter l'implantation des services généraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non maîtrise des décisions concernant les services publics</li> </ul>	<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acquisition de locaux par la commune</li> </ul>



## 2 - Renforcer les activités économiques

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Favoriser la création d'emplois sur place et l'arrivée de jeunes entrepreneurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones dédiées</li> <li>▪ Favoriser la mixité des fonctions dans certains secteurs si activités non polluantes (entreprises + artisanat)</li> <li>▪ Faciliter l'implantation d'entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cohabitation d'activités de nature très différente</li> </ul>	<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DPU</li> <li>▪ Acquisitions foncières</li> <li>▪ Réserves foncières</li> </ul>
Encourager les activités commerciales et les services marchands	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser les implantations dans le centre</li> <li>▪ Renforcer le pôle extérieur existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tissu dense et peu de stationnement</li> <li>▪ Liaison centre-périphérie</li> </ul>	<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DPU</li> <li>▪ Acquisitions foncières</li> <li>▪ Réserves foncières</li> <li>▪ Emplacements réservés</li> </ul>
Développer l'activité touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réaliser des équipements d'accueil</li> <li>▪ Mettre en valeur les richesses communales</li> <li>▪ Faciliter les liaisons intercommunales</li> <li>▪ Favoriser la création d'activités économiques liées au tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>	<p><u>Foncière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DPU</li> <li>▪ Acquisitions foncières</li> <li>▪ Réserves foncières</li> <li>▪ Emplacements réservés</li> <li>▪ Incitative :</li> <li>▪ Possibilité d'implantations privées autour d'équipements publics</li> </ul>
Maintenir l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conserver le foncier agricole</li> <li>▪ Limiter la construction de bâtiments agricole à certaines zones (économie d'espace agricole)</li> <li>▪ Protéger l'espace agricole et les paysages (érosion, aspects sanitaires, nuisances occasionnées,...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Délimitation de zones (principe de réciprocité) par rapport aux zones habitables, bâtiments d'exploitations, cours d'eau</li> </ul>	<p><u>Réglementaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espaces classés boisés</li> <li>▪ Délimitation d'un zonage qui permet la construction maîtrisée de bâtiments pour des besoins agricoles</li> </ul>



### 3 – Renforcer la dimension locale de l'économie

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques et moyens</u>
Préserver l'environnement : paysages, qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser l'urbanisation</li> <li>Ménager des coupures vertes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible surface communale utilisable</li> </ul>	<u>Réglementaire :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Classement des boisements en espaces classés boisés</li> <li>Zonage et constructibilité</li> </ul>
Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Empêcher la dégradation</li> <li>Rendre accessible et sécurisé</li> <li>Mettre en valeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propriétés privées</li> </ul>	<u>Foncière :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisitions foncières</li> <li>Emplacements réservés</li> </ul>
Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver la typologie du bâti ancien</li> <li>Mettre en valeur les jardins</li> <li>Inciter à la restauration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<u>Réglementaire :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZPPAUP incitative</li> <li>OPAH</li> <li>Opération toitures</li> </ul>