

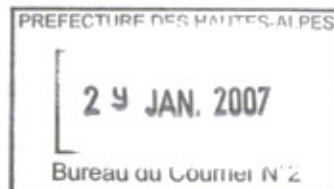
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

**Commune de
REMOLLON**



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



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

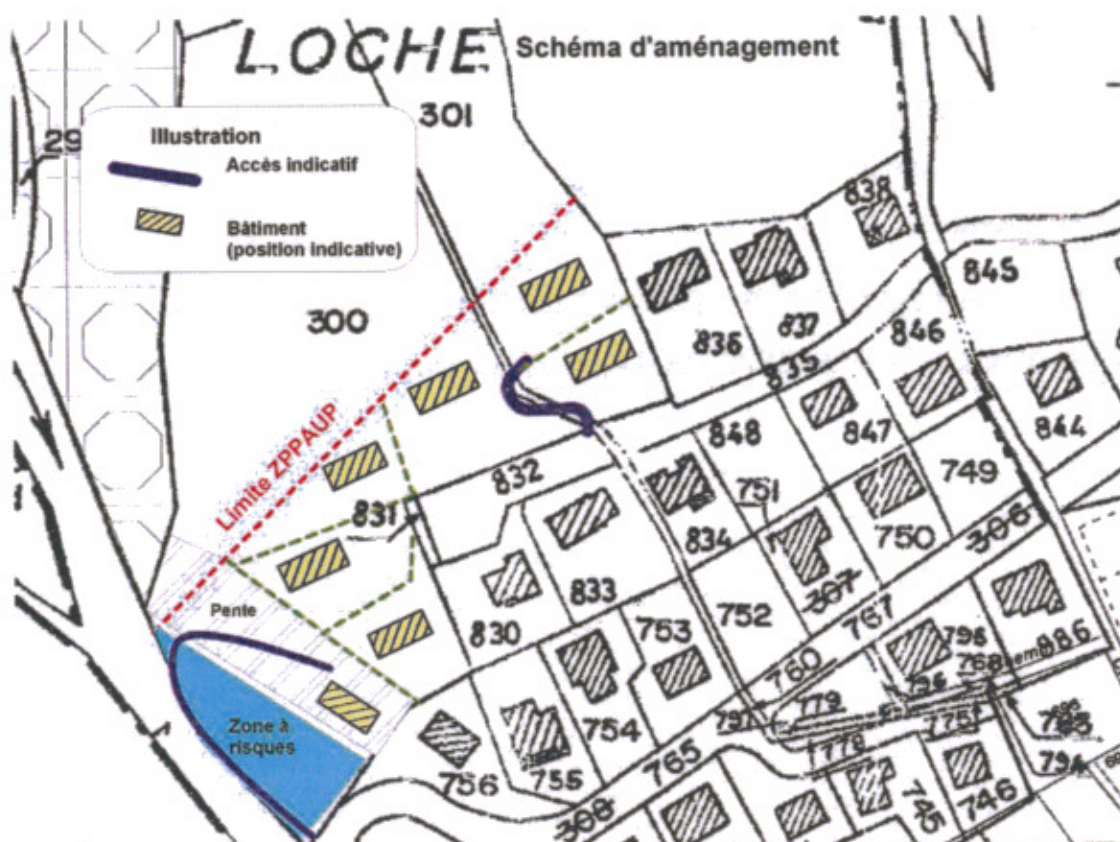
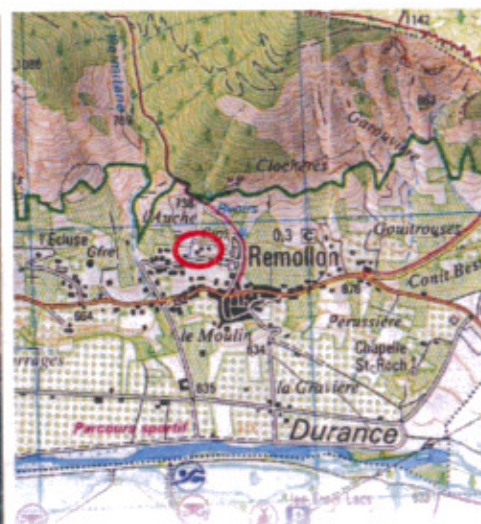
Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

**EURECAT
Karine CAZETTES**



SOMMAIRE

LE QUARTIER DE LOCHE – AUba1.....	1
Caractéristiques du quartier	1
Parti retenu	1
LE QUARTIER DE LA MAIRIE - AUba1.....	3
Caractéristiques du quartier	3
Parti retenu	5
LE QUARTIER DU PIGEONNIER - AUba1	7
Caractéristiques du quartier	7
Parti retenu	7
LE QUARTIER DE L'ERMITANE – AUba2	9
Caractéristiques du quartier	9
Parti retenu	9
LE QUARTIER DE CONIT BESSON – AUba2.....	11
ET LE QUARTIER DES GRAVES – AUd	11



LE QUARTIER DE LOCHE – AUba1

Caractéristiques du quartier

Il s'agit de l'extrémité ouest du Lotissement des Demoiselles Coiffées incluse dans la ZPPAUP en "zone pavillonnaire".



Ce secteur d'environ 5000 m² proche du centre du village comporte encore des vignes mais sa vocation urbaine est indéniable : il faisait d'ailleurs partie du Lotissement. Il est constructible sur la partie relativement plane en prolongement de la voirie existante et sur la pente qui domine le torrent de l'Ermitane grâce à un chemin privé existant. Ce quartier est desservi en périphérie immédiate par l'ensemble des réseaux.

Parti retenu

Pour achever ce quartier sans gaspiller un terrain précieux, il a été choisi de la classer en AUba1, c'est à dire à urbaniser par opérations groupées portant sur au moins 2 000 m² de terrain avec une densité minimale de un logement par tranche entamée de 1000m² de terrain (par exemple un logement pour 900 m², deux logements pour 1300 m² de terrain), ce qui correspond aux densité des constructions existantes dans le Lotissement.

Les constructions seront desservies comme indiqué sur le schéma ci-contre.

Les règles architecturales sont celles fixées dans le cadre de la ZPPAUP et qui s'appliquent au reste du Lotissement.



La partie haute du secteur



Mairie et école



La partie basse du secteur



LE QUARTIER DE LA MAIRIE - AUba1

Caractéristiques du quartier

Il s'agit d'un secteur situé juste en face de la Mairie et de l'Ecole, de l'autre côté de la RD 900b. Il est bordé à l'Ouest par la salle polyvalente et la Poste se trouve à quelques dizaines de mètres à l'Est.

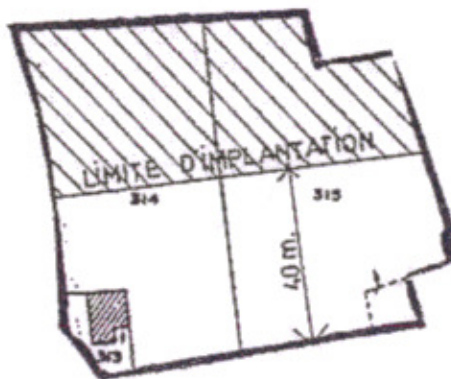
Le terrain, de près de 5000 m², constitue une enclave naturelle (non urbanisée) et sans viabilités internes dans un secteur stratégique du village compte tenu de la proximité des services publics.

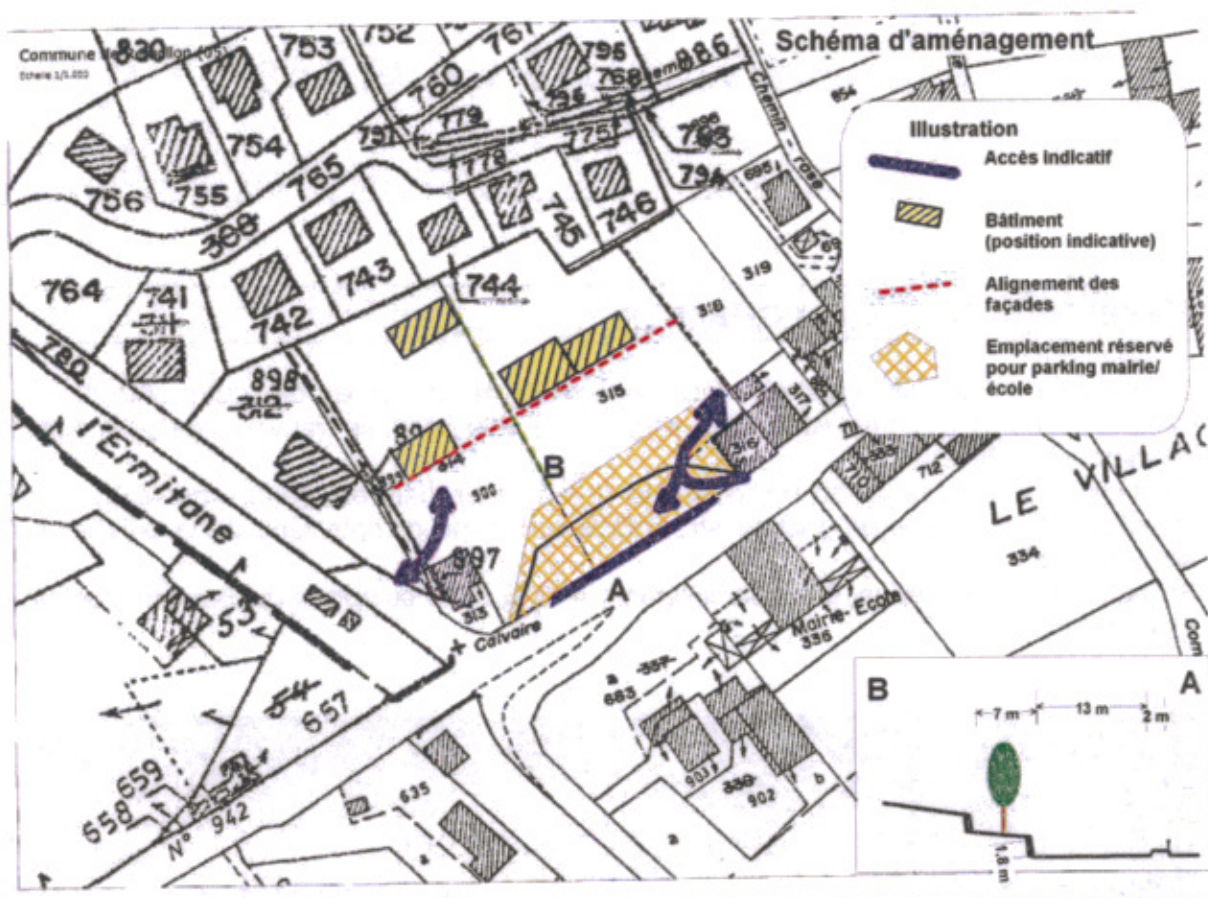
En pente assez soutenue, il est partiellement arboré et ne comporte qu'une construction de type agricole.



Le secteur vu du Sud

Totalement inclus dans la ZPPAUP au titre de la "zone d'extension du village", le règlement y prévoit de ne pas construire dans les 40m inférieurs du terrain et d'aligner les façades à cette distance de la RD 900b.





Parti retenu

Les enjeux urbains et la proximité d'autres secteurs "verts" (parc vers le centre du village, coupure verte du torrent de l'Ermitane, espaces agricoles ...) amènent à privilégier une utilisation urbaine de ce secteur.

La partie basse est réservée à l'amélioration de la desserte des équipements publics (Mairie et école). Il est prévu quelques places de stationnement et la dépose pour l'école.

Pour éviter en fond de parking un mur trop haut, une terrasse intermédiaire est prévue, (cf. coupe AB annexée au schéma ci-contre).

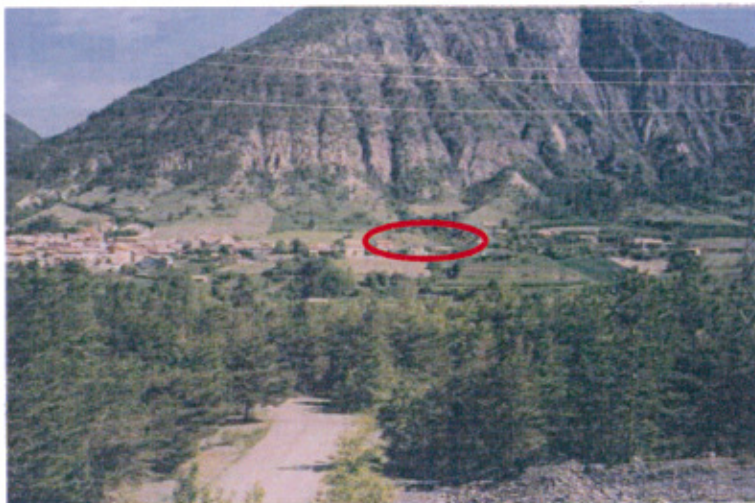
En partie Est de ce parking est prévu un accès aux parcelles supérieures, permettant de desservir à la fois le Nord-Est du secteur AUba et quelques parcelles contiguës enclavées.

Pour achever ce quartier sans gaspiller un terrain précieux, il a été choisi de la classer en AUba1, c'est à dire à urbaniser par opérations groupées portant sur au moins 2 000 m² de terrain avec une densité minimale de un logement par tranche entamée de 1000m² de terrain (par exemple un logement pour 900 m², deux logements pour 1300 m² de terrain)..

L'accès au haut de la parcelle 300 se fait au dessus du bâtiment agricole.

Il peut être envisagé la construction de trois à cinq logements dans ce secteur.

Les règles architecturales sont celles fixées dans le cadre de la ZPPAUP et qui s'appliquent aux extensions du village.



Vues du secteur : vers l'Ouest



Vers l'Est



LE QUARTIER DU PIGEONNIER - AUba1

Caractéristiques du quartier

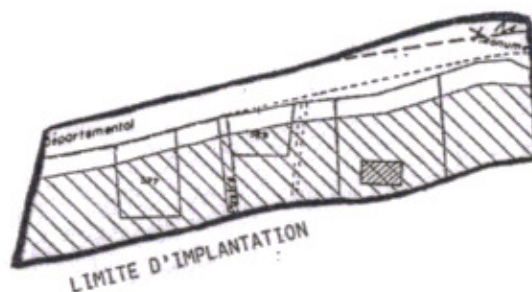
Il s'agit d'un secteur situé en bordure du village dans sa partie Est, en contrebas de la RD 900b.

Le terrain en pente moyenne, d'une superficie d'environ 6500 m², est situé de part et d'autre de la rase de Jean Pastre.

On y trouve des vignes à l'Ouest et des vergers à l'Est.

Il est desservi par les réseaux à partir de la RD 900b.

Totalement inclus dans la ZPPAUP au titre de la "zone d'extension du village", le règlement y prévoit de ne pas construire dans les 10m supérieurs du terrain et d'aligner les en partie basse.



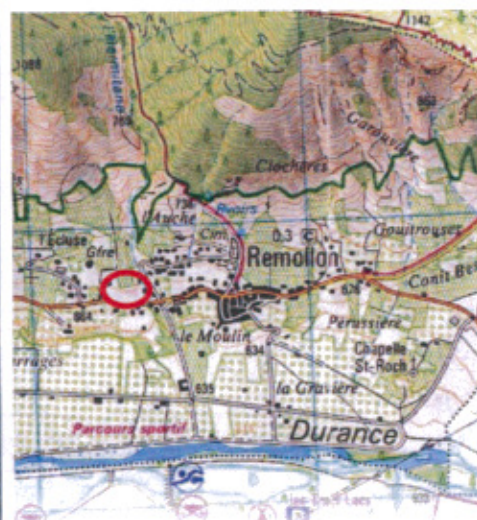
Parti retenu

La proximité du village rend intéressante l'urbanisation de ce secteur.

Pour achever ce quartier sans gaspiller un terrain toujours rare, il a été choisi de la classer en AUba1, c'est à dire à urbaniser par opérations groupées portant sur au moins 2 000 m² de terrain avec une densité minimale de un logement par tranche entamée de 1000m² de terrain (par exemple un logement pour 900 m², deux logements pour 1300 m² de terrain)..

L'accès à la partie la plus vaste du terrain se fera par l'accès actuel aux vignes, satisfaisant sur le plan de la sécurité. L'accès à l'autre partie se fera à partir du chemin d'exploitation existant.

Les règles architecturales sont celles fixées dans le cadre de la ZPPAUP et qui s'appliquent aux extensions du village.



LE QUARTIER DE L'ERMITANE – AUba2

Caractéristiques du quartier

Il s'agit d'un secteur situé à la charnière entre le village ancien et les extensions Ouest, en contre-haut de la RD 900b, près du torrent de l'Ermitane.

Le terrain en pente moyenne et d'environ 17 800 m² de superficie, est occupé par deux maisons, leurs dépendances et les terrains qui leur sont liés.

Il est desservi par les réseaux à partir de la RD 900b.

Il n'est pas dans la ZPPAUP.

Parti retenu

La proximité du village et en particulier des services publics rend intéressante l'urbanisation de ce secteur par densification.

Pour densifier ce quartier, il a été choisi de la classer en AUba2, c'est à dire à urbaniser par opérations groupées portant sur au moins 4 000 m² de terrain avec une densité minimale de un logement par tranche entamée de 1000m² de terrain (par exemple un logement pour 900 m², deux logements pour 1300 m² de terrain)..

L'accès se fera à partir de la place publique jouxtant l'Ermitane et un accès secondaire pourra être réalisé à l'Ouest du secteur..

Les règles architecturales sont celles de s zones Ub, proches de celles fixées dans le cadre de la ZPPAUP et qui s'appliquent aux zones pavillonnaires.

LE QUARTIER DE CONIT BESSON – AUba2 ET LE QUARTIER DES GRAVES – AUd

Ces deux quartiers ont fait l'objet d'une étude conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, étude soumise pour avis à la Commission Départementale des Sites et des Paysages. Cette étude lève aussi les restrictions de constructibilité aux abords des voies à grande circulation, conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette étude est intégralement jointe ci-après.

A la suite de l'avis de la Commission Départementale, la zone Aud des Graves a été scindée en deux. Le schéma d'organisation définitivement retenu figure ci-dessous (il se substitue à celui du dossier CDSP joint).

