

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune D'ESPINASSES

Hautes-Alpes

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 Février 1989

Rendu caduc au 27 Mars 2017

### ELABORATION

Arrêtée par délibération du conseil municipal du :

3 Septembre 2019

**Francine MICHEL, Maire**

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

8 Octobre 2020

**Francine MICHEL, Maire**



**SCOP EURECAT, Urbanistes**

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : [contact.eurecat@gmail.com](mailto:contact.eurecat@gmail.com)

# 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
<b>LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b>	<b>9</b>
1. Densité des zones Ub	9
2. Consommation de l'espace depuis les 11 dernières années	9
3. En conclusion	9

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Au pied du barrage de Serre-Ponçon, porte d'entrée de l'Ubaye, Espinasses a vécu la période de la construction du barrage entre 1955 et 1961.

Cet ouvrage a créé un choc démographique et social dont la commune se remet à peine.

Une cité nouvelle plus importante que le village, le Claps, est née.

Finalement maintenue après le départ des ouvriers, elle a constitué un quartier "en marge", mêlant résidents secondaires, résidents principaux et occasionnels.

Depuis une quinzaine d'années, une politique de réhabilitation a permis de renforcer l'habitation permanente.

L'espace vital de la commune est extrêmement contraint. On trouve sur une petite superficie tous les enjeux urbains, économiques, agricoles ainsi que la problématique des déplacements.

Malgré ces difficultés, Espinasses reste une commune attractive.

Pour faire face à cette situation, la commune estime prioritaire de renforcer le lien social et de rendre durable le développement démographique.

## 1. Les grands objectifs

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

### 1. Asseoir le développement

- Malgré les difficultés rencontrées, la commune a su au fil des décennies conserver ses commerces et services. Cependant, cette économie reste fragile. Sa survie passe donc par un renforcement des activités.

### 2. Accroître la population de façon raisonnée

- Le maintien des services et commerces passe aussi par un accroissement de la population, mais pas à n'importe quel prix. L'espace étant peu disponible, la commune souhaite gérer au mieux son territoire tout en offrant des possibilités d'installation.

### 3. Améliorer la composition urbaine et renforcer les équipements

- Espinasses s'est développée de façon importante durant la phase de construction du barrage. Durant longtemps, elle a vécu sur des acquis. Depuis quelques années, des constructions ont vu le jour mais sans réelle réflexion urbanistique.

### 4. Renforcer l'attractivité du territoire

- Le cadre dans lequel s'inscrit la commune est l'une des raisons fortes de son attractivité : une plaine encore préservée, la présence de hameaux anciens, un espace naturel proche. La préservation du patrimoine ainsi que sa mise en valeur sont un gage supplémentaire de l'attractivité de la commune.

## 2. Les objectifs opérationnels

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

### 1. Asseoir le développement

Pérenniser et développer l'activité commerciale

Permettre l'installation d'artisans

Développer l'accueil touristique

Pérenniser l'activité agricole et favoriser l'agro-tourisme

Développer les énergies renouvelables

### 2. Accroître la population de façon raisonnée

Accroître la population

Développer l'accès à la propriété pour les jeunes actifs (primo-accédants)

Accroître l'offre de logements locatifs de qualité

Privilégier la densification

### 3. Améliorer la composition urbaine et renforcer les équipements

Améliorer l'organisation urbaine (espaces, cheminements, village, lotissements, cité, nouveaux quartiers, l'Hôtel,...)

"Rapprocher" la cité du Claps et le village

Créer de l'accueil pour les jeunes enfants

Créer des espaces publics

Créer des équipements sportifs

### 4. Renforcer l'attractivité du territoire

Protéger la plaine agricole

Eviter la surconsommation d'espace agricole ou naturel

Remettre en valeur les hameaux

Rénover le patrimoine (Claps, Village,...)

Mettre en valeur la forêt

Favoriser les énergies renouvelables

# Les orientations générales

## 1. Les politiques

- Concentrer le développement sur le bas de la commune tout en respectant la plaine agricole
- Préserver la partie haute de la commune (forêt, montagne,...)
- Conserver les hameaux vivants

- Améliorer les réseaux (eau, assainissement,...)
- Conforter la ressource en eau brute
- Enterrer les réseaux secs
- Créer un centre social et des espaces publics
- Favoriser les équipements médico-sociaux
- Augmenter les places de stationnement

- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble
- revaloriser la cité du Claps
- Favoriser la densification
- Améliorer l'urbanité (espaces partagés, accès aux commerces,...)

- S'appuyer sur les protections réglementaires existantes
- Préserver les abords de la Durance (berges, digues,...)
- Préserver la partie haute de la commune

- Préserver la plaine agricole
- Préserver les abords de la Durance (berges, digues,...)
- Limiter les conflits entre agriculteurs et urbains

- S'appuyer sur les protections et gestions existantes

- Maintenir les canaux dans la plaine
- Assurer les continuités de la Durance, du Merdarel et du torrent des 30 pas "trames bleues"



**Politiques d'aménagement**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère, écologique)
- Politiques foncières

**Politiques d'équipement**

- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Servitudes

**Politiques d'urbanisme**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Politiques foncières

**Politiques de protection des espaces naturels**

- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère, écologique)
- Natura 2000, ZNIEFF

**Politiques de protection des espaces agricoles**

- Zonage
- Règlement
- Sous-zonage agricole
- Zone Agricole Protégée (ZAP)

**Politiques de protection des espaces forestiers**

- Gestion de l'ONF (domanial / communal)
- Espaces Boisés Classés (EBC)

**Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

- L 151-19 et L 151-23 du CU (protection patrimoniale, paysagère, écologique)
- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)

## 2. Les orientations thématiques

- Favoriser la primo-accession, la location
- Encourager la réhabilitation
- Améliorer l'offre de logements locatifs de qualité



- Créer l'emploi sur place pour limiter les déplacements
- Faciliter les déplacements doux et les interactions avec Rousset (passerelle sur le torrent des 30 pas)
- Favoriser le covoiturage



- Participer aux politiques supracommunales



- Favoriser le commerce de proximité



- Créer une zone d'activités
- Faciliter la mixité des fonctions
- Pérenniser l'activité agricole



- Développer les sentiers de randonnée (VTT, pédestre,...) et de promenade



- Avoir une densité moyenne de 15 logements à l'hectare
- Lutter contre la rétention foncière





### 3. Les objectifs chiffrés

#### Objectif démographique à 15 ans : 1.050 personnes

Rappel : 1990 : 505 hab, 1999 : 592 hab, 2007 : 660 hab, 2014 : 694 hab, 2017 : 792 hab

Population permanente supplémentaire attendue

+ 258 personnes (+2,17%/an)

#### LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 129 RP
Nombre de résidences secondaires (RS) et/ou lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 0 RS

<b>Total de logements supplémentaires</b>	<b>+ 129 logements</b>
---	------------------------



Dont dans le bâti existant	+/- 20 logements
Dont sur des terrains non construits ou à densifier	+ 109 logements

<b>Soit une superficie de terrains constructibles de</b> (Au moins une densité de 15 logts*/ha) (SCoT : 15 logts/ha = 666 m <sup>2</sup> /logt)	<b>+/- 7,3 ha</b>
---	-------------------

#### ACTIVITES (Artisanales (ZA), touristiques)

Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	<b>Au sein de l'urbanisation existante</b>
--	--

#### INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle	Augmentation	Attendue
En résidences principales	792	+ 258	1.050
En résidences secondaires	376	+ 0	376
En lits touristiques	0	+ 0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.168</b>	<b>+ 258</b>	<b>1.426</b>

<b>En pointe théorique attendue</b>	<b>1.426 personnes</b>
-------------------------------------	------------------------

<b>Eau potable</b>	<b>Ressource actuelle :</b> <b>Pompage de Chaussetives : 78 m<sup>3</sup>/h ⇒ 12.480 personnes (150 l/j/p)</b> Arrêté interpréfectoral n°2002-360-1 en date du 26 Décembre 2002
--------------------	---

<b>Assainissement</b>	<b>1 station d'épuration (lit bactérien) d'une capacité totale de 1.990 EH</b> Arrêté préfectoral n°05-2019-06-12-002 du 12 Juin 2019
-----------------------	--

<b>Electricité</b>	<b>Pas de problème</b>
--------------------	------------------------

# Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## 1. Densité des zones Ub

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (ha)	Nombres de logements	Surfaces occupées (ha)	Densité (Nb logts/ha)
Ub - Zone d'habitat	33,70	310	30,37	10,20

- La densité actuelle dans les zones U (Ub) est de **10,20 logements/ha** soit 980 m<sup>2</sup> par logement.

## 2. Consommation de l'espace depuis les 11 dernières années

L'analyse de la consommation de l'espace en matière de logements sur les douze dernières années (2008-2018) montre que la surface moyenne par logement est de **856 m<sup>2</sup> (11,68 logts/ha)**.

Sur le même laps de temps, ce sont **14,72 ha** consommés pour de l'activité agricole et la réalisation du parc photovoltaïque :

HABITAT	2,57 ha
Parc photovoltaïque	14,00 ha
AGRICOLE	0,72 ha
<b>TOTAL</b>	<b>17,29 ha</b>

## 3. En conclusion

Rappel : la densité **nette moyenne** en zone U pour l'habitat (hors centre ancien) est de **10,20 logements à l'hectare**.

Sur les 11 dernières années, la densité nette moyenne des constructions est de **11,68 logements à l'hectare**.

Afin de modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain, le PADD projeté, pour les prochaines années, de consommer moins d'espace tout en le consommant mieux.

**L'objectif pour la commune est :**

- ✓ D'optimiser le potentiel du **tissu urbain existant** en favorisant :
  - Le remplissage (et la densification) des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée (dents creuses),
  - La construction en continuité de l'existant,
  - La densification des secteurs A Urbaniser (principalement) en améliorant la densité moyenne actuelle (OAP et opérations d'aménagement d'ensemble),
  - La réhabilitation du bâti existant
  
- ✓ De lutter **contre l'étalement urbain** en optant pour :
  - Un objectif démographique réaliste et modéré,
  - Un souci de préservation des meilleures terres agricoles et naturelles,
  - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement.

La densité **nette moyenne** des logements dans les nouvelles opérations doit atteindre les **15 logements à l'hectare** voire les dépasse.

C'est mieux que la densité actuelle constatée (10,20 - hors Ua) et mieux que la moyenne des surfaces consommées par logement lors de la période 2008-2018 (17,29).

Afin de tenir compte de l'espace consommé pour la viabilisation des surfaces à urbaniser, cette densité nette peut être majorée d'un **coefficient d'opérationnalité** (ou de viabilisation) égal à **1,2** (20 % supplémentaires) qui correspond aux besoins de l'aménagement de la zone (voirie, stationnement, aire de retournement,...).