

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune du Dévoluy

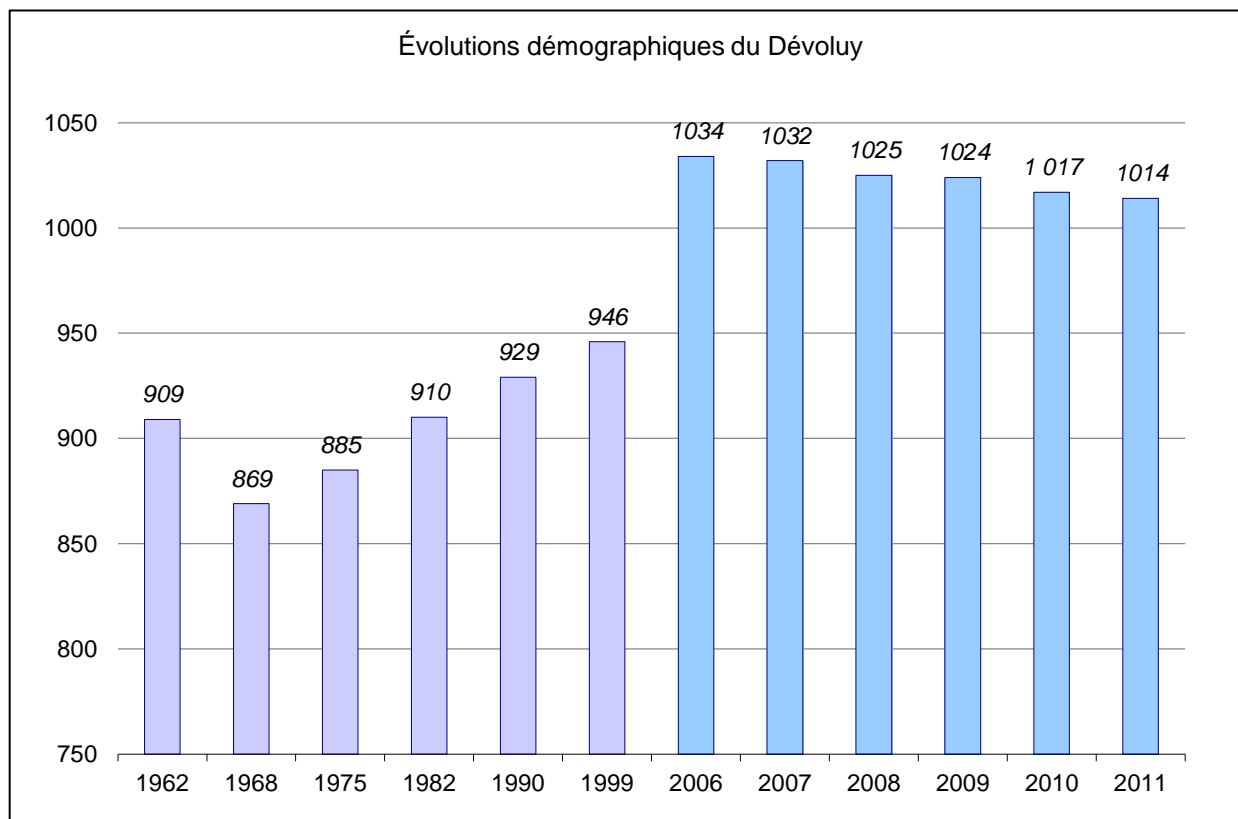


Conseil municipal du 4 février 2015

Campus
DEVELOPPEMENT

1_Diagnostic

■ Démographie

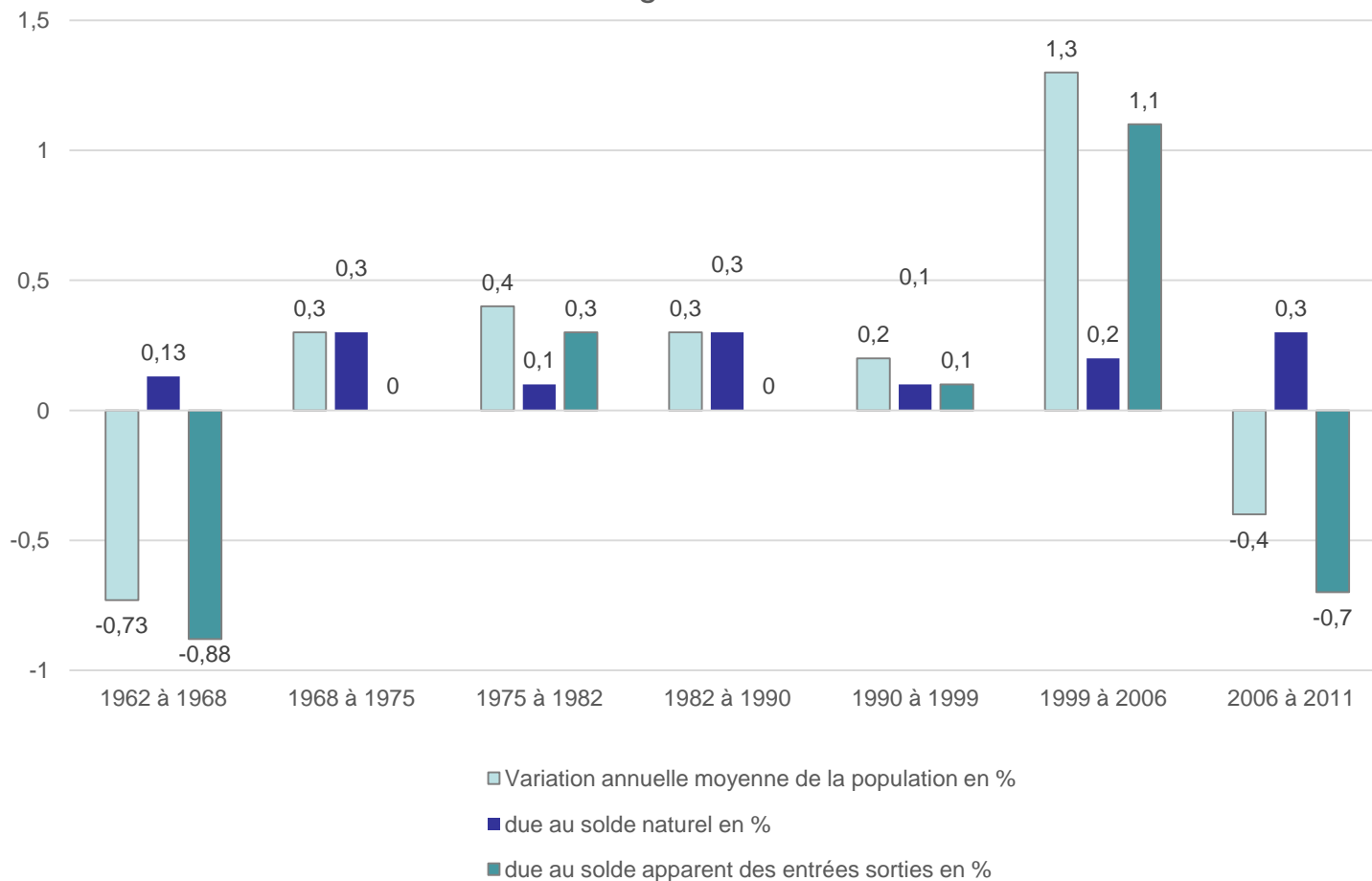


	Population			Variation annuelle 1999-2006	Variation annuelle 2006-2011
	1999	2006	2011		
Dévoluy	946	1 034	1 014	+ 1,3 %	- 0,4 %
Aire urbaine de Gap	52 172	56 324	62 072	+ 1,1 %	+ 2,0 %
Hautes-Alpes	121 419	130 749	138 605	+ 1,1 %	+ 1,2 %

1_Diagnostic

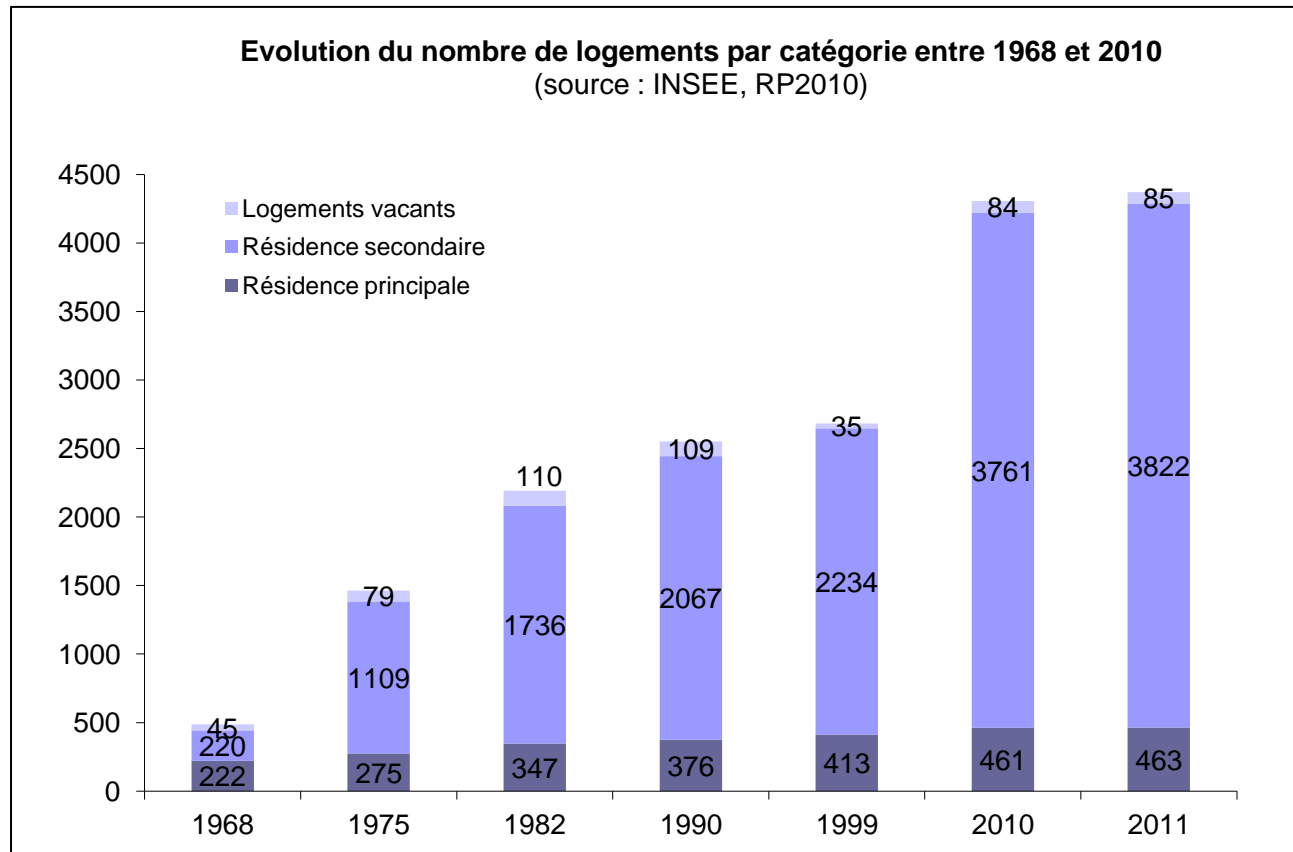
■ Démographie

Soldes migratoire et naturel



1_Diagnostic

▪ Logements



1_Diagnostic

▪ Tourisme

Les résidences secondaires (hors stations)

Localisation	Résidences Principales	%	Résidences Secondaires	%
Saint-Étienne	81	35,7 %	146	64,32 %
Agnières	23	76,7 %	7	23,3 %
Hameaux	236	48,2 %	254	51,8 %
Total (hors stations)	340	45,5 %	407	54,5 %

1_Diagnostic

▪ Tourisme

Les hébergements touristiques

Nature	Nombres	Nb personnes	Total
Chambres en hôtellerie classée et non classée	90	2	180
Lits en résidence de tourisme classée	6 381	1	6 381
Logements meublés classés et non classés	2 798	4	11 192
Emplacements en terrain de camping	70	3	210
Lits en village de vacances et maisons familiales	0	1	0
Résidences secondaires	339	5	1 695
Chambres d'hôtes	19	2	38
Total			19 696

1_Diagnostic

▪ Tourisme

La fréquentation des lits touristiques

	2010			2011			2012			2013			2014		
	SD	JDL	Total	SD	JDL	Total	SD	JDL	Total	SD	JDL	Total	SD	JDL	Total
Hiver	54%	59%	56%	46%	59%	50%	50%	65%	55%	52%	63%	55%	50%	63%	54%
Été	25%	40%	29%	34%	45%	40%	40%	47%	45%	38%	48%	43%			

1_Diagnostic

▪ Agriculture

- **Plusieurs projets de développement (agrandissement ou création de bâtiment: 6) représentatifs de la dynamique agricole de la commune, à prendre en compte dans les futures orientations en matière d'urbanisme**
- **Des aménagements ou des projets communaux qui impacteraient l'activité agricole**
- **Concurrence entre les différents usages de l'espace (tourisme, agriculture, ...)**
- **Un équilibre à respecter entre la conservation du paysage / l'environnement et le soutien au développement des exploitations qui en ont l'opportunité**
- **Ambivalence entre transmission-pérennité des exploitations agricoles dans leur dimension actuelle (demande de surface constructible / succession, ...) et le maintien du foncier agricole d'intérêt général pour l'agriculture**

1_Diagnostic

▪ Le SCoT du Gapençais

_ Période considérée: 2014-2032 (soit 18 ans)

- Objectifs pour la commune du Dévoluy :
 - Objectif bas : 200 nouveaux logements (dont 15 à 20% de logements sociaux) hors UTN,
 - Objectif haut : 275 nouveaux logements (dont 15 à 20% de logements sociaux) hors UTN.
- Densité : 15 logements par hectare minimum soit 670 m² par logement.
- Soit pour la commune, un gisement foncier de 18 hectares au maximum (hors UTN et coefficient de rétention).

1_Diagnostic

■ Le SCoT du Gapençais

1. Objectif bas

Période considérée	Nombre de logements	Surface moyenne par logement	Surface des zones constructibles	Coefficient de rétention foncière	
				25%	30%
18 ans	200	670 m ²	13,4 ha	16,7 ha	17,4 ha
15 ans	167	670 m ²	11,1 ha	13,9 ha	14,5 ha
12 ans	133	670 m ²	8,9 ha	11,1 ha	11,6 ha
9 ans	100	670 m ²	6,7 ha	8,3 ha	8,7 ha

2. Objectif haut

Période considérée	Nombre de logements	Surface moyenne par logement	Surface des zones constructibles	Coefficient de rétention foncière	
				25%	30%
18 ans	275	670 m ²	18,4 ha	23,0 ha	23,9 ha
15 ans	229	670 m ²	15,3 ha	19,2 ha	19,9 ha
12 ans	183	670 m ²	12,2 ha	15,3 ha	15,9 ha
9 ans	138	670 m ²	9,2 ha	11,5 ha	12,0 ha

1_Diagnostic

▪ Les documents d'urbanisme du Dévoluy

_ Gisement foncier des documents d'urbanisme du Dévoluy (hors UTN) :

	Zone Urbaine	Zone à Urbaniser	<i>Dont PAC</i>	<i>Dont réciprocité</i>
Agnières-en-Dévoluy	13,41	4,66	10,10	2,52
La Cluse	2,95	0	1,20	2,12
Saint-Disdier	3,22	0,25	0,72	0,54
Saint-Etienne-en-Dévoluy	22,20	3,58	11,13	2,71
Total	41,78	8,49	23,15	7,89

_ Surfaces de plancher aménageables dans les UTN :

- Superdévoluy : 28 000 m² (réduits à environ 20 000 m²)
- La Joue du Loup : 5 173 m² + 11 000 m² pour l'entrée de la Joue du Loup

- **Objectif 1 : conforter l'activité touristique**

- _ 1A : Soutenir les activités de sport d'hiver existantes

- Permettre la modernisation et la rationalisation des installations de remontées mécaniques ;

- Renforcer l'offre en hébergement pour les saisonniers ;

- Conforter l'activité de ski de fond sur la station .

▪ Objectif 1 : conforter l'activité touristique

_ 1B : Favoriser la diversification des activités offertes dans les stations et évoluer vers un « *tourisme quatre saisons* »

Proposer de nouvelles activités sportives et de loisirs pour les périodes hivernales et en dehors ;

Créer un centre de bien-être et de remise en forme dans la station de La Joue du Loup ;

Aménager un espace muséographique du Dévoluy et du Pic de Bure à Saint-Etienne ;

Aménager un parcours de golf 9 trous, un practice, un putting et un club house jumelé avec le foyer de ski de fond à SuperDévoluy ;

Promouvoir les sports et loisirs de pleine nature (spéléologie, randonnée, VTT, etc.).

▪ Objectif 1 : conforter l'activité touristique

_ 1C : Développer et diversifier les hébergements touristiques

Rénover et moderniser les hébergements existants et favoriser la diversification des modes d'hébergement dans le parc existant ;

Poursuivre le développement des UTN de La Joue du Loup (16 173 m²) et de SuperDévoluy (20 000 m²) ;

Favoriser la création de gîtes et de camping à la ferme dans les exploitations ;

Permettre la diversification et la montée en gamme des hébergements de plein air, en particulier sur le camping de Saint-Etienne ; créer une aire d'accueil des camping-cars.

- **Objectif 1 : conforter l'activité touristique**

- _ 1D : Améliorer la desserte des stations

- Poursuivre le développement de l'offre de desserte en navettes communales entre les deux stations et le bourg de Saint-Etienne ; maintenir ce service hors période hivernale avec des horaires adaptées ;

- Renforcer l'accessibilité routière depuis Grenoble en améliorant la desserte Nord de la commune (RD937) ;

- Maintenir la desserte en cars depuis et vers la gare de Veynes.

- **Objectif 1 : conforter l'activité touristique**

_ 1E : restructurer et valoriser les stations

Aménager « *l'entrée Nord* » de la station de La Joue du Loup (centre de bien-être, établissement hôtelier, chalets résidentiels, stationnements semi-enterrés) ;

Aménager les espaces publics pour faciliter les déplacements piétons ;

Assurer une bonne qualité paysagère et architecturale des futures constructions.

- **Objectif 1 : conforter l'activité touristique**

_ 1F : Concevoir un développement touristique éco-responsable

Permettre une pratique sportive compatible avec la préservation du « *Marais des Chaumates* » ;

Prendre en compte les ressources naturelles et les capacités des milieux récepteurs lors du développement des UTN.

- **Objectif 2 : Protéger et valoriser l'activité agricole**

- _ 2A : Préserver les meilleures terres agricoles

- Préserver les prairie permanentes et temporaires de l'urbanisation ;

- limiter les conflits entre l'activité touristique et l'activité agricole sur les estives.

- **Objectif 2 : Protéger et valoriser l'activité agricole**

- _ 2B : Assurer le développement des exploitations

Favoriser le regroupement des exploitations en hameau agricole en permettant la poursuite de l'activité agricole dans les hameaux et en limitant l'urbanisation résidentielle autour de ceux-ci ;

Assurer la préservation des bergeries de montagnes et des chalets d'alpagistes existants, et permettre, le cas échéant, la construction de nouvelles bergeries et chalets.

▪ Objectif 2 : Protéger et valoriser l'activité agricole

_ 2C : Maîtriser l'étalement urbain

Limiter la consommation foncière en définissant des enveloppes urbaines et à urbaniser en cohérence avec les objectifs du SCoT ;

Orienter l'urbanisation du territoire en priorité sur les bourgs de Saint-Etienne et d'Agnières, puis dans les principaux villages et enfin dans les hameaux résidentiels tout en préservant les hameaux essentiellement agricoles ;

Rechercher en priorité l'urbanisation des stations dans leurs enveloppes urbaines plutôt qu'en extension.

- **Objectif 2 : Protéger et valoriser l'activité agricole**

- _ 2D : Favoriser les retombées économiques de la fréquentation touristique sur l'activité agricole

Diversifier l'offre en hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, camping à la ferme et ferme auberge) ;

Favoriser le développement des circuits courts pour les produits agricoles.

- **Objectif 2 : Protéger et valoriser l'activité agricole**

- 2E : Favoriser les pratiques agro-pastorales contribuant à la préservation des équilibres biologiques

Encourager et pérenniser l'activité agro-pastorale estivale dans les estives.

- **Objectif 3 : Optimiser la cadre de vie et le niveau de services aux habitant**

- _ 3A : Requalifier les espaces publics des villages et hameaux et mettre en valeur le petit patrimoine et les paysages urbains

Les espaces publics des villages et hameaux doivent faire l'objet de travaux de réfection et d'embellissement ;

Porter une attention particulière à l'aspect architectural des nouvelles constructions, y compris concernant les bâtiments agricoles.

- **Objectif 3 : Optimiser la cadre de vie et le niveau de services aux habitant**

- _ 3B : Optimiser les équipements publics communaux

Adapter les équipements publics au nouveau cadre communal en les requalifiant, ou en changeant leur destination ;

Porter une attention particulière à l'aspect architectural des nouvelles constructions, y compris concernant les bâtiments agricoles.

- **Objectif 3 : Optimiser la cadre de vie et le niveau de services aux habitant**

- _ 3C : Pérenniser et diversifier le tissu économique

- Pérenniser l'activité commerciale présente dans les bourgs d'Agnières et de Saint-Etienne ;

- Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques dans le Dévoluy, en particulier artisanales.

- **Objectif 3 : Optimiser la cadre de vie et le niveau de services aux habitant**

_ 3D : Faire bénéficier les habitants du nouveau cadre intercommunal

Bénéficier d'opérations de diversification économiques portées par la Communauté de communes ;

Favoriser la création d'un pôle de santé accessible à l'année ;

Favoriser le renforcement de l'activité commerciale en complémentarité avec les zones commerciales de Veynes et de Gap.

- **Objectif 3 : Optimiser la cadre de vie et le niveau de services aux habitant**

_ 3E : Renforcer les infrastructures de communication numérique

Renforcer la desserte numérique du territoire communal en permettant l'installation et l'aménagement des infrastructures nécessaires.

- **Objectif 4 : Protéger et valoriser la patrimoine naturel et paysager**

_ 4A : Permettre la mise en valeur économique des ressources forestières

Autoriser les exploitations forestières dans les zones forestières ;

Développer la filière bois-énergie sur le territoire communal avec la création de deux réseaux de chaleur à Saint-Etienne et à La Joue du Loup.

- **Objectif 4 : Protéger et valoriser la patrimoine naturel et paysager**

- _ 4B : Préserver les ressources et les espaces naturels

- Prendre des mesures adaptées pour préserver les milieux naturels caractéristiques des espaces montagnards ;

- Identifier et préserver la trame verte et bleue, notamment la zone humide des Chaumattes ;

- Définir les aménagements touristiques en fonction de la sensibilité écologiques ;

- Préserver la ressource en eau de la commune (préserver les ressources en eau potable et s'assurer de la conformité des installations d'assainissement).

- **Objectif 4 : Protéger et valoriser la patrimoine naturel et paysager**

_ 4C : Prendre en compte les risques naturels

Définir des règles prenant en compte les risques naturels.

- **Objectif 4 : Protéger et valoriser la patrimoine naturel et paysager**

_ 4D : Favoriser les énergies renouvelables

Permettre le développement d'installations photovoltaïque sur les bâtiments agricoles.