

Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Commune du Dévoluy -

- Mars 2017 -

2 – Projet d'Aménagement et Développement Durable

Mairie de Dévoluy
Le Pré – Saint-Étienne
05250 DÉVOLUY
Tel : 04 92 58 89 38
Fax : 04 92 58 81 19
Mail : responsable-urbanisme@mairiedevoluy.fr

SARL CAMPUS Développement
27, route du Cendre
Centre d'affaire MAB – Entrée n°4
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tél. : 04 44 05 27 08
Mail : urbanisme@campus63.fr

Prescrit par D.C.M. du 13 février 2013

Arrêté par D.C.M. du 8 juin 2016

Approuvé par D.C.M. du 14 mars 2017

Révision, modification, mise en compatibilité

- ➡ *Objectif 1 : Conforter l'activité touristique.*
- ➡ *Objectif 2 : Protéger et valoriser l'activité agricole.*
- ➡ *Objectif 3 : Optimiser le cadre de vie, le niveau de services aux habitants et diversifier les activités économiques*
- ➡ *Objectif 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager.*

Objectif 1 :

Conforter l'activité touristique

L'activité touristique constitue le principal secteur d'activité économique du Dévoluy. Les sports d'hiver et la création des deux stations de ski de Superdévoluy et de La Joue du Loup ont notamment permis à la commune de maintenir sa dynamique démographique, de pourvoir des emplois à ses habitants et de développer les infrastructures publiques.

La commune du Dévoluy souhaite donc renforcer ce secteur d'activité économique afin de soutenir son développement.

1.A Soutenir les activités de sport d'hiver existantes

Plusieurs actions doivent être menées afin de maintenir le potentiel économique des stations de sports d'hiver du Dévoluy (Superdévoluy et la Joue du Loup) :

Il s'agit tout d'abord de permettre la modernisation et la rationalisation des installations de remontées mécaniques sur le domaine skiable alpin en supprimant les installations les plus anciennes, et en prévoyant la remise en état des sols, lorsqu'elles sont mutualisées grâce à du matériel plus moderne et plus performant.

Afin de faciliter le recrutement d'employés saisonniers qualifiés, il est nécessaire que les employeurs puissent leur proposer des solutions d'hébergement de qualité, l'offre en hébergements saisonniers devra donc être renforcée, en particulier sur la station de la Joue du Loup.

L'activité de ski de fond doit être confortée sur la station de Superdévoluy en permettant notamment le développement du domaine nordique et la sécurisation du tracé des pistes.

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

L'activité touristique du Dévoluy est encore aujourd'hui essentiellement tournée vers les sports d'hiver, et plus particulièrement sur le ski alpin. Afin de conforter l'activité touristique et d'optimiser le fonctionnement du parc de logements touristiques et des infrastructures dédiées, la commune souhaite proposer de nouvelles activités sportives et de loisirs, à la fois pour la période hivernale, mais également en dehors des fortes périodes de fréquentation.

Afin de conforter les activités d'après-ski et de renforcer la fréquentation touristique hors périodes hivernales, la commune souhaite créer un centre de bien-être et de remise en forme et un espace aquatique dans la station de la Joue du Loup.

Un espace muséographique du Dévoluy sera par ailleurs construit à Saint-Étienne-en-Dévoluy afin de diversifier l'offre touristique avec un espace culturel qui mettra en valeur le patrimoine de la commune.

L'aménagement, à Superdévoluy, d'un parcours de golf de 9 trous ainsi qu'un practice de 240 mètres linéaires, d'un putting green et d'un club house, jumelé avec le futur foyer de ski de fond permettra de finaliser l'aménagement de la zone sportive et de loisirs de cette station.

Enfin, les sports et loisirs de pleine nature existants ou à créer tels que la spéléologie, la randonnée, le VTT de randonnée et de descente, la randonnée équestre et le ski joëring, l'altisurface, etc. seront favorisés grâce à des aménagements et des équipements adéquats.

1.C Développer et diversifier les hébergements touristiques

Cet objectif s'inscrit dans une stratégie globale essentiellement axée sur la rénovation et la modernisation des hébergements existants plutôt que sur la création de nouveaux hébergements. La commune souhaite donc permettre la rénovation des hébergements touristiques existants et favoriser la diversification des modes d'hébergement dans le parc existant.

Cependant, les deux Unités Touristiques Nouvelles de la Joue du Loup et de Superdévoluy disposent encore de surfaces aménageables pour de l'hébergement avec respectivement 16 157 m² et 20 000 m² de surface de plancher. Ces capacités de développement de l'hébergement seront utilisées en partie pour renforcer et diversifier les capacités d'hébergement des deux stations avec la création d'un nouvel établissement hôtelier ainsi que de chalets résidentiels à le Joue du Loup, et d'un village résidentiel à Superdévoluy.

Par ailleurs, afin de favoriser la diversification économique des exploitations agricoles tout en favorisant le respect de l'objectif de diversification des hébergements touristiques, la création de gîtes et de campings à la ferme sera favorisée.

Enfin, les hébergements de plein air, tel que le camping de Saint-Étienne-en-Dévoluy, devront également pouvoir se diversifier afin de permettre une montée en gamme et proposer des hébergements légers variés (habitations légères de loisir, bungalows, caravanes, mobile-home, etc.). Cette diversification doit s'accompagner de nouveaux services pour les touristes et celle-ci nécessite notamment la création d'une aire d'accueil des camping-cars.

1.D Améliorer la desserte des stations

L'accessibilité des stations et la diversification des modes de transport est un élément important pour la dynamique touristique de celles-ci.

C'est pourquoi la commune souhaite poursuivre le développement de l'offre de desserte en navettes communales entre les deux stations et le bourg de Saint-Etienne-en-Dévoluy. Ce service sera par ailleurs maintenu hors période hivernale avec des dessertes et des horaires adaptées afin de permettre l'accès aux commerces, aux services et aux équipements publics de services, sportifs et de loisirs présents sur chacun de ces trois sites.

Elle souhaite également que l'accessibilité routière depuis Grenoble soit renforcée en améliorant la desserte Nord de la commune, soit pour la RD537 pour le département de l'Isère et pour la RD937 pour le département des Hautes-Alpes.

Enfin, la desserte en transport public depuis la gare ferroviaire de Veynes doit également être maintenue, voir développée, et avec des horaires de desserte adaptées permettant un départ en navette vers les stations juste après la descente du train.

1.E Restructurer et valoriser les stations

Outre les différents équipements sportifs et de loisirs, outre le développement et la diversification de l'hébergement touristique, le renforcement de l'attractivité des stations nécessite également d'améliorer la qualité de leur cadre de vie.

L'entrée Nord de la station de la Joue du Loup sera ainsi requalifiée. Cet espace de 35 000 m² environ accueillera donc le centre de bien-être, le futur établissement hôtelier et des chalets résidentiels. Mais il offrira également, en lieu et places des stationnements supprimés, des stationnements semi-enterrés.

Les deux stations feront également l'objet d'aménagements d'espaces publics afin de favoriser les déplacements piétons.

Enfin, une attention particulière sera portée sur l'aspect architectural des constructions afin d'assurer une cohérence d'ensemble et une bonne qualité paysagère.

1.F Concevoir un développement touristique éco-responsable

Le domaine skiable de la Joue du Loup s'inscrit à proximité immédiate du « *Marais des Chaumates* », espace naturel sensible présentant une forte valeur écologique. Les pratiques sportives hivernales, telles que le ski de fond ou la pratique des chiens de traîneaux peuvent être par ailleurs à l'origine de dégradations notables. Afin de préserver cet espace, tout en permettant le maintien des activités sportives hivernales, les conditions de réalisation de ces activités doivent être définies au regard des enjeux existants (positionnement des pistes de ski de fond, période de réalisation, pas de surfréquentation de cet espace, etc.).

Par ailleurs, le développement des unités touristiques (logements saisonniers, logements touristiques, zones de caravaning, etc.) doit prendre en compte les ressources naturelles disponibles sur la commune (eau potable notamment) et la capacité des milieux naturels à absorber les nouveaux flux induits (adaptation des unités de traitement des eaux vannes sanitaires en fonction de la sensibilité des milieux récepteurs).

Objectif 2 :

Protéger et valoriser l'activité agricole

L'activité agricole est, après le tourisme, la principale activité économique de la commune. Elle joue un rôle essentiel pour la commune par une production ovine de qualité déterminante en termes d'emplois, et également au travers de la mise en valeur et de l'entretien des paysages. Il est donc essentiel pour la commune du Dévoluy de pérenniser l'activité agricole.

2.A Préserver les meilleures terres agricoles

Compte-tenu de la nature du sol et du sous-sol de la commune, certains espaces agricoles revêtent une très grande importance pour le fonctionnement des exploitations, essentiellement orientées vers l'élevage ovin. Ainsi, les prairies permanentes et temporaires, doivent prioritairement être préservées.

Les estives assurent également un rôle important dans le fonctionnement des exploitations agricoles même si ces espaces ne subissent pas de pression forte, sauf lorsqu'ils sont situés sur ou à proximité du domaine skiable. La commune veillera par conséquent à limiter les conflits entre l'activité touristique et l'activité agricole.

2.B Assurer le développement des exploitations

Le développement des exploitations nécessite notamment de permettre la modernisation des bâtiments agricoles et de créer de nouvelles bergeries. Mais ce développement est aujourd'hui contraint réglementairement.

Pourtant, la préservation des meilleures terres agricoles, mais aussi la préservation des paysages de la commune, imposent de favoriser le regroupement des exploitations en hameaux agricoles plutôt que de permettre systématiquement l'implantation des bâtiments d'élevage loin des espaces urbanisés. La commune souhaite donc permettre la poursuite de l'activité agricole au sein des hameaux en limitant l'urbanisation résidentielle autour des exploitations existantes.

Les bergeries de montagne jouent également un rôle important dans le modèle d'élevage des exploitations de la commune et il est donc nécessaire d'assurer leur préservation, voire de permettre la création de quelques nouvelles bergeries de montagne afin de faciliter l'exploitation des estives.

2.C Maîtriser l'étalement urbain

La préservation de l'activité agricole passe nécessairement par la préservation des terres agricoles et la consommation foncière par l'urbanisation est l'une des principales menaces pesant sur celles-ci. Ainsi, la commune du Dévoluy souhaite limiter cette consommation foncière en définissant des enveloppes urbaines et à urbaniser adaptées à ses objectifs de développement démographique, économique et résidentiel en cohérence avec les objectifs du SCoT de l'aire gapençaise.

La commune du Dévoluy souhaite ainsi orienter l'urbanisation de son territoire en priorité dans l'enveloppe urbaine des bourgs de Saint-Étienne et d'Agnières, puis des principaux villages de la commune, et enfin dans les hameaux résidentiels tout en préservant les hameaux essentiellement agricoles.

L'urbanisation des stations sera également prioritairement recherchée dans leurs enveloppes urbaines plutôt qu'en extension de celles-ci.

La consommation foncière totale de la commune sera ainsi limitée en cohérence avec les objectifs dynamiques du SCoT du gapençais soit environ :

- Une quinzaine d'hectares pour le développement des logements permanents et secondaires avec une densité moyenne minimum de 15 logements par hectares ;
- Une douzaine d'hectares pour satisfaire les besoins en hébergements touristiques dans les stations de sport d'hiver ;
- Un hectare pour le développement des équipements publics ;
- Un hectare pour développer les activités économiques.

Soit une consommation foncière totale d'une trentaine d'hectares.

2.D Favoriser les retombées économiques de la fréquentation touristique sur l'activité agricole

Si la fréquentation touristique peut parfois s'avérer conflictuelle avec l'activité agricole, elle peut également jouer un rôle important dans la diversification économique des exploitations et dans les débouchés des produits agricoles.

La commune souhaite donc permettre la diversification des exploitations agricoles en lien avec l'activité touristique, notamment en diversifiant l'offre en hébergements touristiques (chambre d'hôte, gîtes et camping à la ferme, ferme-auberge) mais aussi en favorisant le développement des circuits-courts pour les produits agricoles notamment au travers d'espaces de vente directe.

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

La commune du Dévoluy dispose d'un patrimoine naturel riche et diversifié, se caractérisant par des habitats naturels composés de pelouses alpines et sub-alpines, des landes, des forêts et des espaces minéraux.

Les pratiques agro-pastorales contribuent activement au maintien des équilibres biologiques actuels, les pâtures d'estives permettant de maintenir les prairies ouvertes. L'exploitation pastorale de ces espaces, souvent situés en altitude et difficiles d'accès, s'avère de plus en plus délicate en raison de l'évolution des modes de vie et de la présence de plus en plus marquée de prédateurs (Loup notamment) fragilisant les troupeaux.

Afin de préserver le riche patrimoine écologique présent sur le territoire communal, il apparaît donc nécessaire d'encourager et de pérenniser l'activité agro-pastorale estivale, en préservant les itinéraires d'estives et en permettant aux éleveurs bergers de disposer de conditions favorables à la réalisation de cette pratique.

Objectif 3 :

Optimiser le cadre de vie, le niveau de services aux habitants et diversifier les activités économiques

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

La qualité du cadre de vie joue un rôle important dans l'attractivité du territoire et la commune du Dévoluy souhaite accueillir de nouveaux habitants afin d'assurer son développement. C'est pourquoi les espaces publics des villages et hameaux ainsi que le petit patrimoine communal (chapelles, fours, lavoirs, moulins, etc.) doivent faire l'objet de travaux de réfection et d'embellissement afin d'améliorer ce cadre de vie.

Par ailleurs, l'étalement urbain et l'architecture hétéroclite de certaines constructions, y compris celle de certains bâtiments agricoles, entraînent une perte de qualité paysagère et par conséquent de l'identité du territoire, c'est pourquoi une attention particulière sera donnée à la fois aux espaces de développement de l'urbanisation dans le bourg, les villages et les hameaux, mais aussi sur l'aspect architectural des nouvelles constructions, y compris concernant les bâtiments agricoles.

3.B Optimiser les équipements publics communaux

La fusion des quatre communes du Dévoluy (Saint-Étienne-en-Dévoluy, Agnières-en-Dévoluy, Saint-Disdier et La Cluse) nécessite de rationaliser les équipements publics communaux afin de les adapter au nouveau cadre communal, mais aussi intercommunal.

La commune du Dévoluy souhaite donc permettre la requalification des équipements publics pour les adapter au nouveau cadre communal, mais elle souhaite aussi permettre la requalification, voir le changement de destination des équipements obsolètes ou faisant doublon, ou encore leur réutilisation pour des activités et des services relevant des compétences intercommunales.

3.C Pérenniser et diversifier le tissu économique

La station de Superdévoluy dispose de nombreux commerces mais dont l'activité est parfois saisonnière, c'est pourquoi il est nécessaire de pérenniser l'activité commerciale présente dans les bourgs d'Agnières et de Saint-Etienne notamment afin d'offrir aux dévoluards des commerces de première nécessité évitant ainsi de contraindre les déplacements vers les pôles commerciaux de Veynes ou de Gap.

Par ailleurs, bien que les activités agricoles et touristiques soient majoritaires dans le Dévoluy, les autres activités économiques, et notamment les activités artisanales sont nécessaires pour maintenir une certaine diversité des activités économiques et donc de l'emploi dans le Dévoluy. L'implantation de nouvelles activités économiques, et en particulier des activités artisanales, sera donc encouragée.

3.D Faire bénéficier les habitants du nouveau cadre intercommunal

La fusion des quatre communes du Dévoluy en une seule s'est accompagnée de l'extension du périmètre intercommunal de la Communauté de communes du Buëch à la nouvelle commune du Dévoluy, l'intercommunalité devenant alors la Communauté de communes du Buëch Dévoluy.

Ce nouveau cadre intercommunal doit être l'occasion pour la commune nouvelle du Dévoluy, de bénéficier d'opérations de diversification économique, notamment au travers des zones d'activités intercommunales présentes dans la vallée, mais aussi de bénéficier de l'aménagement d'équipements publics intercommunaux et notamment d'un pôle de santé accessible à l'année pour les résidents et les touristes, ou encore de favoriser le renforcement de l'activité commerciale, en complémentarité avec les zones commerciales de la vallée.

3.E Renforcer les infrastructures de communication numérique

Les réseaux de communication numérique jouent de plus en plus un rôle déterminant dans l'attractivité d'un territoire, que ce soit pour le développement économique ou résidentiel. L'aménagement numérique du territoire est donc le processus par lequel la collectivité améliore et optimise, pour les particuliers et les entreprises, les conditions d'accès aux infrastructures des réseaux de communication numérique.

Afin de renforcer son attractivité, la commune du Dévoluy renforcera la desserte numérique de son territoire en permettant l'installation et l'aménagement des infrastructures de communication numérique, notamment en termes de téléphonie mobile et d'internet très haut débit.

Objectif 4 :

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager

4.A Permettre la mise en valeur économique des ressources forestières

La commune du Dévoluy dispose d'importants boisements économiques de résineux mais aussi des boisements de feuillus. La mise en valeur économique de ces boisements nécessite tout d'abord de permettre les exploitations forestières à proximité de ceux-ci.

Mais cette mise en valeur nécessite également de procurer des débouchés économiques aux produits forestiers issus de cette exploitation. La commune du Dévoluy souhaite ainsi développer la filière bois énergie sur son territoire au travers de la création d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois desservant les bâtiments du pôle public du bourg (mairie, office de tourisme, salle des fêtes, ateliers municipaux et futur espace muséographique du Dévoluy).

Une seconde chaufferie bois sera aménagée dans la station de la Joue du Loup afin d'alimenter en eau chaude et en chauffage le futur centre de bien-être. Le réseau de chaleur pourrait ensuite être étendu au futur établissement hôtelier qui devrait s'implanter à proximité de ce centre.

4.B Préserver les ressources et les espaces naturels

La commune du Dévoluy se compose d'une mosaïque de milieux naturels caractéristiques de la diversité des espaces montagnards, des fonds de vallées parfois encaissés et boisés aux crêtes rocheuses et enneigées, en passant par les pelouses alpines. Chacun de ces différents espaces joue un rôle important dans l'écologie et la biodiversité communale. C'est pourquoi, selon l'usage actuel ou futur prévu pour ces espaces, et dans le respect des équilibres entre le développement social et économique et la préservation de l'environnement, ces espaces feront l'objet de mesures adaptées pour la préservation des éléments caractéristiques qui les composent et qui leur procure leur caractère.

Parmi les milieux naturels qui composent le territoire communal, certains sont plus spécifiquement favorables à la biodiversité, à son maintien et à sa diffusion : il s'agit entre autre des éléments composant la trame verte et la trame bleue, des zones humides. Ces éléments peuvent être d'origine naturelle (cours d'eau), sous influence anthropiques (boisements, zones humides) ou bâtis (cabanons de bergers, vieilles bergeries, etc.). L'identification et la préservation de cette trame, de ses réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques qui la compose devront être garanties.

Le secteur des Chaumates (Superdévoluy) accueille notamment une zone humide à forte valeur écologique mais présentant un équilibre biologique fragile. Le maintien de cet espace est lié à la pérennisation des pratiques agricoles (pâturage notamment permettant le maintien de l'espace ouvert par exemple) et au maintien de l'alimentation en eau de la zone humide. Afin de préserver cet espace, il convient de maintenir les pratiques agricoles sur cette zone et d'y interdire toute mise en œuvre de drainage des terrains.

Par ailleurs, les aménagements touristiques envisagés (zone de stationnement, itinéraires de randonnées, etc.) doivent être définis au regard de la sensibilité écologique des espaces et de leur vulnérabilité afin de garantir leur pérennité dans le temps (ne pas induire de surfréquentation par exemple).

La protection de la ressource en eau et des capacités de productions de la commune est un enjeu majeur pour le développement du territoire communal, d'autant plus que l'activité touristique génère des fluctuations saisonnières importantes dans les besoins en eau potable et dans le rejet des eaux usées. La commune s'assurera donc que son projet de développement de territoire est compatible avec la préservation des ressources en eau potable et des capacités de production, et que ses installations de traitement des eaux usées sont en capacité suffisante pour assurer la conformité des rejets dans le milieu naturel. Le cas échéant, la commune prévoira les travaux nécessaires pour renforcer ses capacités de production et de traitement et le respect des normes de rejet.

Il est par ailleurs nécessaire d'assurer l'interconnexion de certains réseaux de distribution d'eau potable afin de conforter la desserte de la station de La Joue du Loup.

Enfin, la commune souhaite finaliser l'aménagement des installations d'assainissement de la station de Superdévoluy.

4.C Prendre en compte les risques naturels

La commune du Dévoluy est soumise à plusieurs risques naturels dont les zones d'aléa sont plus ou moins bien identifiées.

En fonction de la nature des risques affectant les terrains concernés, de l'intensité de l'aléa sur ces terrains et de la pluralité éventuelle des risques sur un même terrain, des règles de prise en compte et de protection des biens et des personnes devront être définies pour assurer leur sécurité.

4.D Favoriser les énergies renouvelables

La lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre nécessitent de diversifier les sources d'approvisionnement énergétique.

Enfin, le recours aux énergies renouvelables doit également être encouragé pour les particuliers et les exploitants agricoles en permettant notamment le développement d'installations photovoltaïques sur les bâtiments.

4.E Protéger et valoriser le petit patrimoine

Le Dévoluy abrite sur son territoire plusieurs constructions à la typologie architecturale traditionnelle, participant ainsi à l'identité de la commune.

La commune veillera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti forgeant son identité. Elle procédera de même pour assurer la conservation et la valorisation de son petit patrimoine.