

Plan Local d'Urbanisme

Commune du **SAUZE-DU-LAC**

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

PLU initial

Approuvé le : 18 Octobre 2005

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du :

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels.....	2
LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques.....	6
3. Les objectifs chiffrés	8

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Petite commune située sur la route entre l'Embrunais et l'Ubaye, dominant le lac de Serre-Ponçon, la commune du Sauze du Lac connaît un fort développement démographique depuis une trentaine d'années. Cette croissance est liée à la création d'un lotissement, de pôles d'accueil touristique, d'entreprises liées aux loisirs ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie du village.

La commune souhaite poursuivre ce développement tout en permettant une bonne qualité de vie pour les résidents permanents et en préservant les atouts de son cadre agricole et naturel.

1. Les grands objectifs

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

1. Poursuivre le développement de façon maîtrisée

-

2. Préserver et mettre en valeur le cadre communal

-

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Poursuivre le développement de façon maîtrisée

Accueillir une nouvelle population permanente (familles jeunes, personnes âgées,...)

Finaliser les opérations d'accueil touristique (Port Saint Pierre, le Foreston)

Poursuivre le développement économique (entreprises non polluantes, agriculture)

Compléter les équipements communaux

Favoriser les projets éco-responsables

2. Préserver et mettre en valeur le cadre communal

Protéger les terres agricoles et préserver les espaces pastoraux

Préserver le paysage

Protéger les espaces boisés et remarquables

Valoriser le patrimoine bâti

Renforcer le village comme centre de vie convivial et de qualité

Les orientations générales

2

1. Les politiques

- Cantonner, localiser le développement touristique
- Préserver l'équilibre partie bâtie / partie agricole / partie forestière



- Compléter les équipements publics de superstructures (hangar, mairie,...)
- Compléter les équipements publics liés à l'enfance
- Laisser la charge des équipements publics lourds aux aménageurs pour les nouveaux aménagements



- Finir de réhabiliter le vieux village
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble sur les grands terrains
- Adapter les règles architecturales



- Préserver les espaces naturels
- Cantonner le développement
- Utiliser les protections légales existantes



- Éviter le mitage
- Éviter d'entamer des grandes parcelles agricoles
- Cantonner le développement
- Veiller à la séparation habitat / activité agricole



- Préserver les espaces naturels
- Cantonner le développement
- Utiliser les protections légales existantes



- Protéger les ripisylves et les haies
- Cantonner le développement touristique



<p>Politiques d'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation • L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale) • Emplacements réservés
<p>Politiques d'équipement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage • Règlement • Emplacements réservés • Orientations d'Aménagement de de Programmation • Outils financiers (PUP,...)
<p>Politiques d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage • Règlement • Orientations d'Aménagement et de Programmation • Politiques foncières
<p>Politiques de protection des espaces naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC) • L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale) • ZNIEFF, Loi Montagne, Loi Littoral
<p>Politiques de protection des espaces agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage • Règlement • Sous-zonage agricole • Zone Agricole Protégée (ZAP)
<p>Politiques de protection des espaces forestiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage et règlement • Gestion de l'ONF (domanial / communal) • Espaces Boisés Classés (EBC) • Loi Montagne, Loi Littoral, ZNIEFF
<p>Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zonage • Règlement • Espaces Boisés Classés (EBC)

2. Les orientations thématiques

- Garder l'équilibre locatif / propriété
- Favoriser la primo-accession
- Favoriser les projets eco-responsables



- Accompagner les politiques supracommunales
- Favoriser le covoiturage



- Accompagner les politiques supracommunales



- Sans objet



- Accompagner le développement touristique
- Préserver l'agriculture et faciliter son évolution
- Permettre l'implantation d'entreprises non polluantes



- Développer les équipements pour l'enfance (aires de jeux multiples)
- Accompagner le développement d'équipements de loisirs
- Développer les itinéraires de petites randonnées et de découverte



- Construire en continuité de l'existant
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Ne pas dépasser une surface moyenne de terrain de 900 m² par logement
- Lutter contre la rétention foncière



L'habitat	<ul style="list-style-type: none">• Zonage et règlement• Servitude pour mixité sociale (L 123-1-5-16 du CU)• Servitude pour le respect des performances énergétiques (L 123-1-5-14)• Exonérations de taxes• Opérations communales• Politiques foncières
Les transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none">• Echelle régionale• Echelle départementale• Echelle intercommunale
Le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none">• Echelle supracommunale
L'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none">• Sans objet
Le développement économique	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Orientations d'Aménagement et de Programmation
Le développement des loisirs	<ul style="list-style-type: none">• Zonage et règlement• Emplacements réservés• Politiques communales et intercommunales
La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Opérations d'aménagement d'ensemble• Majoration possible des taxes (foncier constructible non bâti, taxe de sous-densité, sur les plus-values,...)

3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 / 20 ans : 220 personnes en 2025/2030

(Rappel : 1982 : 55 hab, 1999 : 86 hab, 2012 : 140 hab)

Population permanente supplémentaire attendue : + 80 personnes

Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 40 RP**

Nombre de résidences secondaires et gîtes supplémentaires vraisemblables : **+ 10 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 50 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 10 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 40 logements**
 - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 3,6 ha**
Moyenne de 1 logement pour 900 m² de terrain.

Tourisme: **+ 400 lits à Port St Pierre et 1.000 lits aux Forestons**

Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue :

(140+80) RP + (448+ 40) RS + (234+400+1.000) touristes = 2.342 personnes

Dont **550 personnes** raccordées à l'eau potable communale

Ressource actuelle en eau potable : l/s ⇔ personnes

- Sources des Demoiselles coiffées : l/s ⇔ personnes

- Sources de Pontis : l/s ⇔ personnes

Port St pierre et le Foreston sont ou seront autonomes pour l'eau potable (Pompage dans le lac).

Capacité d'assainissement : **STEP¹ d'une capacité de 1000. EH²**

Port St Pierre est actuellement raccordé à la STEP. En cas d'extension, projet d'extension ou création d'une autre STEP. Le Foreston aura leur propre assainissement. Le camping n'est pas branché sur la STEP.

Electricité : Pas de problème

Détail de la capacité d'accueil touristique :

- Meublés : 84 lits
- 1 Camping : 50 emplacements, 150 personnes

- 112 résidences secondaires : 448 personnes
- ⇒ **TOTAL : 682 Personnes**

¹ Station d'épuration

² Equivalent-Habitant