

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **RISOUL** Hautes-Alpes

### Zone à urbaniser discontinue

#### Secteur de Côte Chabaude



### Etude

(Article L 145-3 III a) du Code de l'Urbanisme)

**Demande d'avis de la Commission Départementale  
compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites**

Janvier 2012



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**



## Sommaire

1. Introduction .....	1
2. Contexte et motivation : .....	1
3. Le projet d'urbanisation du site de Côte Chabaude répond-il aux critères de la loi montagne? .....	5
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	17
5. Traduction réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation ....	19
6. Conclusion .....	20

## 1. Introduction

La commune de Risoul, située dans le département des Hautes-Alpes, est en cours de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur de Côte Chabaude, situé en discontinuité du bâti existant, à l'Ouest du chef-lieu.

Selon l'article L. 145-3-III-a) du Code de l'Urbanisme, "*une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels*" peut être réalisée dans le cadre du PLU pour permettre cette discontinuité.

Tel est l'objet de la présente étude soumise pour avis à la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites (CDNPS). L'avis devra ensuite être joint au dossier de l'enquête publique du PLU.

### **Terrains de Côte Chabaude**



- Sources : Photo KC -

## 2. Contexte et motivation :

### ■ **Caractéristiques générales de la commune**

Située aux confins de l'Embrunais et du Queyras, Risoul domine la large vallée de la Durance au confluent avec le Guil. Elle offre un beau point de vue sur Mont-Dauphin et un magnifique panorama qui s'ouvre de Réotier à Eyglies avec dans l'axe de la vallée de la Durance les sommets des Ecrins.

#### → Morphologie et occupation de l'espace

La morphologie de la Commune est simple. Il s'agit d'un grand versant Ubac dont la partie inférieure en dessous de 1 200 mètres d'altitude est anthropisée avec de nombreux hameaux dispersés (cf. illustration p. 9) et des secteurs agricoles discontinus répartis sur le territoire.

Au dessus, se trouve une partie essentiellement boisée avec quelques implantations agricoles isolées. Enfin au dessus de 1 800 mètres, on trouve à la fois la forêt, les pâturages et la station de ski.

#### → Historique

Jusqu'aux années 1 970, Risoul était une petite commune rurale en perte de vitesse et elle ne comptait à l'époque plus que 200 habitants.

La création de la station de sports d'hiver a complètement bouleversé la vie de la Commune. Depuis trente ans, un développement quasiment continu a créé une forte fréquentation touristique et des emplois nombreux.

D'abord cantonnée dans la station, cette demande touristique est ensuite descendue vers le niveau des hameaux et de nombreuses constructions ont vu le jour, plus souvent comme résidences secondaires que comme résidences principales.

En 2008, la Commune compte 649 habitants et doit maîtriser son développement sous une double influence : celle de la station et de son attraction touristique qui entraîne une forte demande de foncier et celle de la proximité de Guillestre avec ses nombreux services qui dissuade l'implantation locale d'activités commerciales ou de services.



## ■ Contexte et volonté communale

La commune de Risoul souffre d'une offre en logement insuffisante et inadaptée.

En effet, même dans la partie basse de la Commune, les résidences secondaires prennent le pas sur les résidences principales et entraînent une hausse des prix du foncier et de l'immobilier qui rend extrêmement difficile l'installation de jeunes familles permanentes sur la Commune.

Soucieuse d'inverser cette tendance, la Commune a retenu comme objectif d'accueillir une population permanente supplémentaire de 200 personnes dans les quinze ans à venir soit 130 logements à créer (hors station) et de développer un habitat qui privilégie le maintien et la venue de jeunes et de familles.

Dans cet accueil privilégié, la Commune a retenu deux opérations :

- l'une située au village entre la Mairie et l'Ecole, dans le cadre d'une opération d'aménagement imposant la mixité sociale,
- l'autre dans un secteur où la répartition du foncier permet naturellement aux enfants des familles de Risoul de bénéficier de terrains qu'ils n'auraient pas à acheter (ce qu'ils ne pourraient pas faire) pour construire leur résidence principale. La recherche de terrains correspondant à ces derniers critères n'a pas permis de trouver des solutions en continuité des urbanisations existantes. Par contre le secteur de Côte Chabaude correspond bien aux objectifs retenus.

## ■ Le projet d'urbanisation du site de Côte Chabaude

Le site de Côte Chabaude est situé à l'Ouest du chef-lieu sur un secteur en pente moyenne à environ 1150 mètres d'altitude. Il jouxte la RD 186 qui est la route menant à la station et dont les caractéristiques sont excellentes. Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité se trouvent en limite de terrain ou à proximité immédiate.

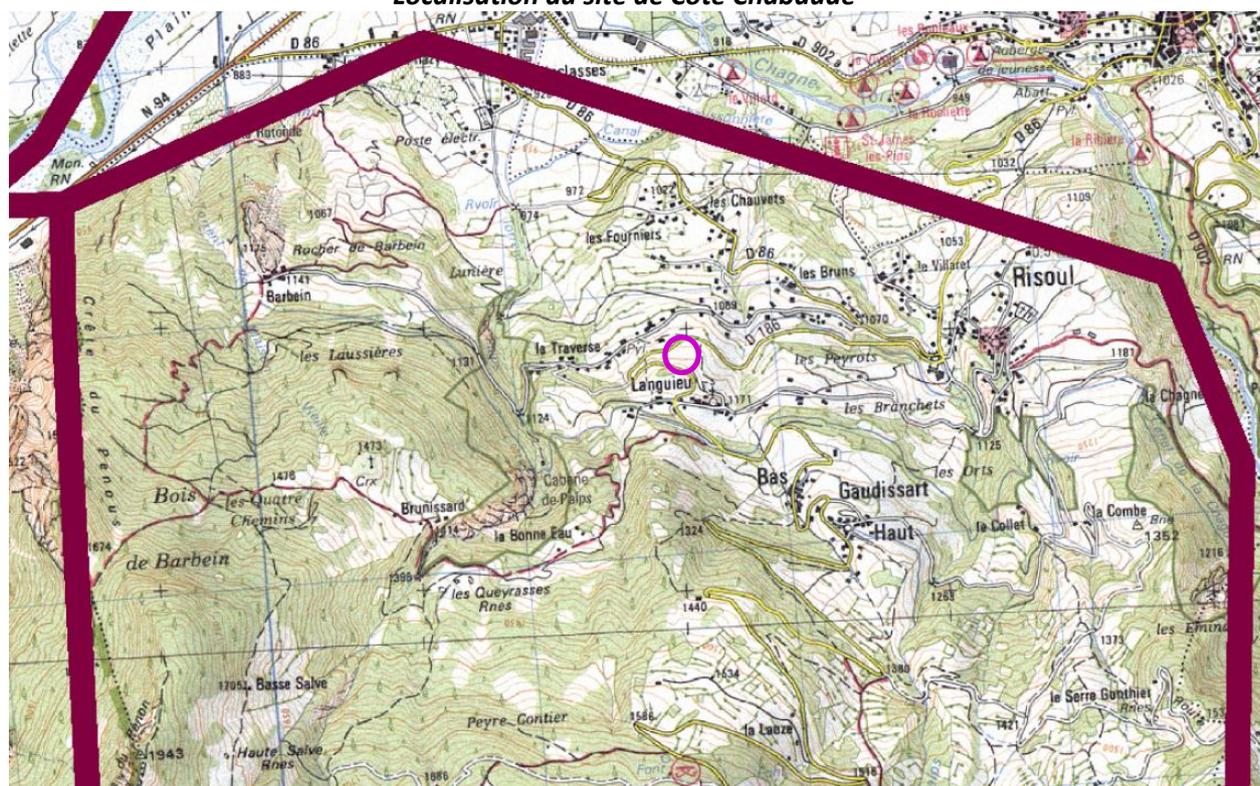
Cette zone présentant une répartition foncière favorable, elle a été retenue pour une surface d'environ 7 500 m<sup>2</sup> comme zone à urbaniser AU dans le cadre du PLU.

**Côte Chabaude : vue depuis le Sud**



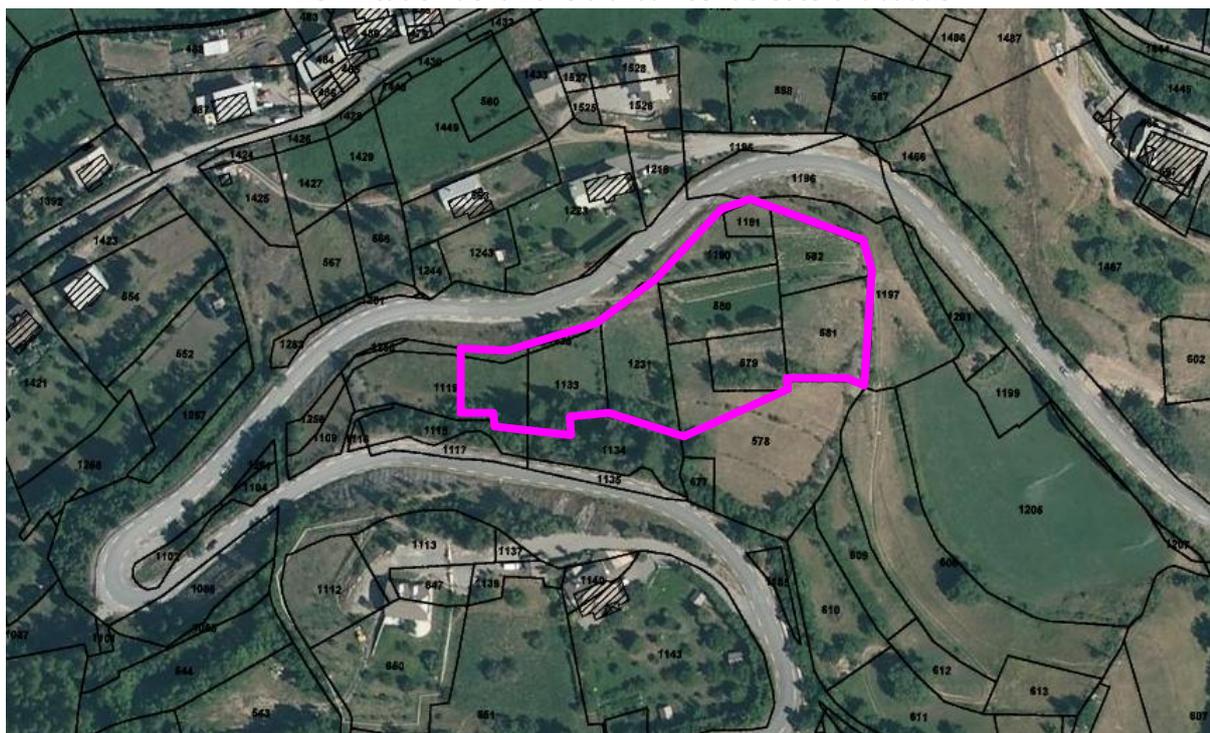
- Sources : Photo KC -

**Localisation du site de Côte Chabaude**



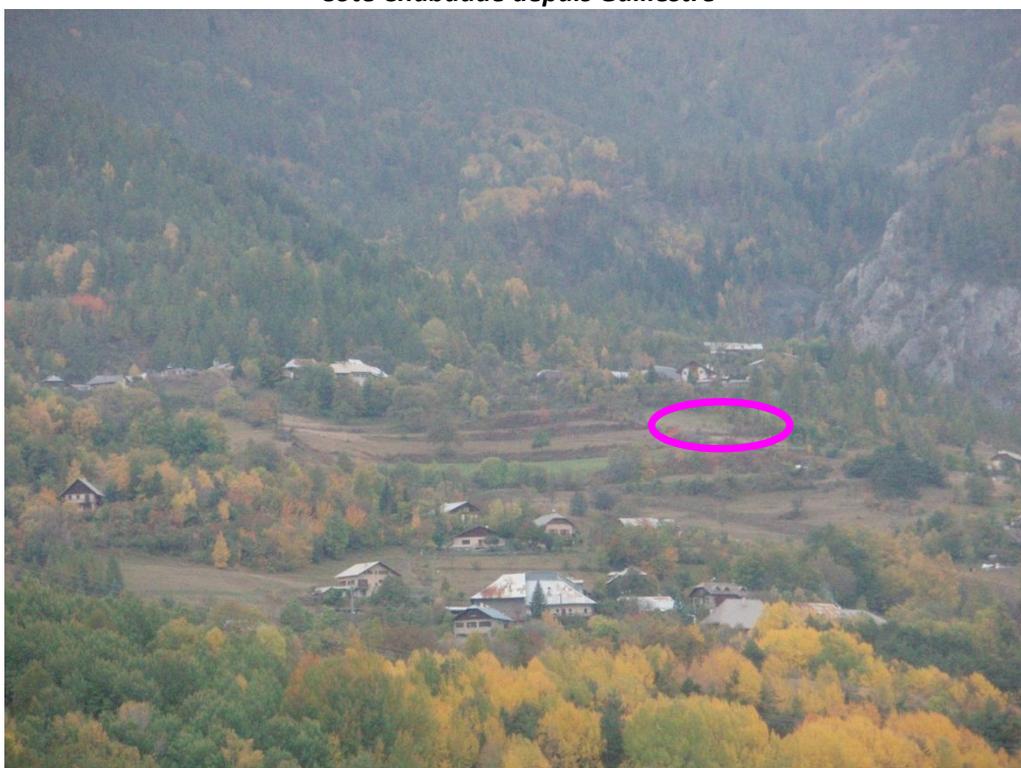
- Sources : IGN&Tatukgis -

### Délimitation de la zone à urbaniser de Côte Chabaude



-Sources : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) -

### Côte Chabaude depuis Guillestre



- Sources : Photo KC -

### 3. Le projet d'urbanisation du site de Côte Chabaude répond-il aux critères de la loi montagne?

#### ■ Les critères de la loi Montagne

Les critères de compatibilité fixés dans le Code de l'Urbanisme (loi Montagne) sont les suivants :

- le respect de terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection contre les risques naturels.

#### ■ Critère 1 : le respect de terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

##### → Les terres agricoles et pastorales

#### Données générales

En 2011, d'après les données communales, 7 agriculteurs ont leur siège d'exploitation à Risoul et 3 agriculteurs dont le siège d'exploitation est sur une autre commune exploitent des terres à Risoul.

En 2010, d'après les statistiques agricoles, le nombre d'exploitations locales était de 9 (toutes individuelles). Parmi les 9 chefs d'exploitations et coexploitants au total, 5 étaient pluriactifs. La SAU totale des exploitations était de 207 ha en diminution de 47% depuis 2000.

#### *Risoul – Synthèse des statistiques agricoles 2010 provisoires*

SAU totale (ha)	207
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	23
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	52
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	-47
PBS moyenne : 2010 (milliers d'euros standard)	18
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	52
Nombre total d'exploitation, 2010	9

**SAU** : Superficie Agricole Utilisée

**PBS** : Production Brute Standard

**PBS moyenne par exploitation en 2010** (milliers d'euros standard) : "Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations et permet de les classer en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25.000 euros, en "grandes exploitations" quand elle est supérieure ou égale à 100.000 euros. "

- Sources : Agreste - Recensements agricoles (2010 provisoire) et estimations pour les communes non diffusibles -

En 2010, il existe quelques demandes d'installations agricoles. La commune a d'ailleurs fait des réserves foncières vouées à l'installation d'agriculteurs. Il y a un projet de ferme pédagogique et de fromagerie. De plus, la réouverture de l'abattoir de Guillestre (ovins et bovins) peut impacter sur l'activité agricole des exploitants de Risoul.

En 2010, les exploitants de Risoul pratiquent essentiellement l'élevage bovin (vaches laitières et allaitantes) et ovin (environ 200 brebis élevées par des retraités). L'élevage reste bien présent sur la commune, même si on avait pu constater un déclin généralisé de 1988 à 2000.

En 2000, la SAU communale s'étendait sur 343 ha, soit 11% de la surface de la commune. En comparaison, la SAU des exploitations (le siège est sur la commune quelque soit la localisation des parcelles), étant de 400 ha, était supérieure. Ainsi, des agriculteurs ayant leur siège à Risoul cultivaient des terres sur des communes voisines.

En 2000, la SAU des exploitations était en grande partie constituée de superficies fourragères (365 ha, soit 91% de la SAU des exploitations) et de superficies toujours en herbe peu productives (127 ha). On notait également des cultures céréalières (27 ha) et d'orge et d'escourgeon (16 ha), quelques vignes (3 ha) et vergers (2 ha). On note l'importance de la pomme de Risoul, variété endémique.

*L'activité agricole à Risoul est bien représentée mais elle reste difficile. Qui plus est, il n'existe pas de lien direct entre agriculture et tourisme.*

### **Focus site**

Il n'y a pas de surface agricole déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC) en 2007, 2008 et 2009 sur le site de Côte Chabaude. Aucun des propriétaires du site n'est exploitant en 2011, ni ne loue ces terres. On note un usage domestique de ces terres (culture de pommes de terre en 2010); le passage de troupeaux est autorisé par les propriétaires.

Il n'y a pas de pommes de Risoul cultivées sur le site de Côte Chabaude.

Du point de vue environnemental, le secteur est classé de la façon suivante :

- "0,41 ha de prairie de fauche
- 0,4 ha de cultures fourragères"

*-Sources : Etude environnementale, H. BARDINAL, Juillet 2011 -*

Les terrains de Côte Chabaude sont plutôt caillouteux et ne sont pas à l'arrosage.

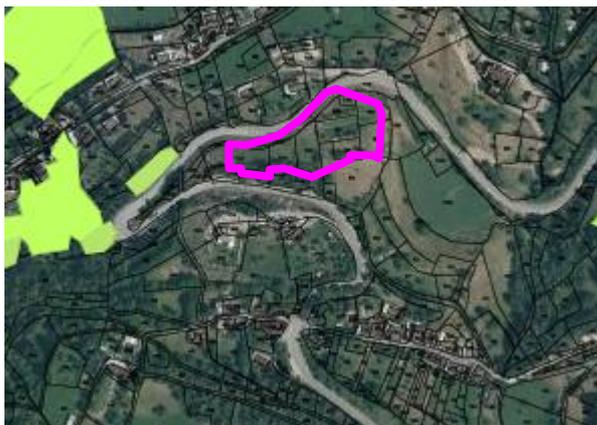
En considérant ces données, on peut conclure que retirer les terres du site de Côte Chabaude de la zone agricole du PLU pour qu'elles deviennent constructibles n'affecterait aucune exploitation agricole et, par extension, ne fragiliserait pas l'activité agricole sur la commune de Risoul.

### ***Vues proches de terrains à Côte Chabaude***



*- Sources : Photo KC -*

### Ilots de culture déclarés à la PAC en 2009



-Sources : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) -

#### Légende

 Prairies permanentes

### → Les espaces forestiers

#### Données générales

Les bois et forêts constituent 32% du territoire avec 962 ha. "La forêt de Risoul est principalement constituée de mélèzes. On trouve ce conifère à feuilles caduques aussi bien tout en bas de la commune, près de la source d'eau chaude du Plan de Phazy, qu'au sommet de la station de ski. Enfin, pas tout à fait au sommet puisqu'il ne pousse plus au-dessus de 2.000 m d'altitude."

- Sources : [www.risoul-05.fr](http://www.risoul-05.fr) -

#### Focus site

On note la présence de quelques haies sur le site de Côte Chabaude mais il n'y a pas d'espace forestier sur ce secteur.

### Carte forestière 1987-2004



-Sources : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) -

#### Légende

 Forêt ouverte

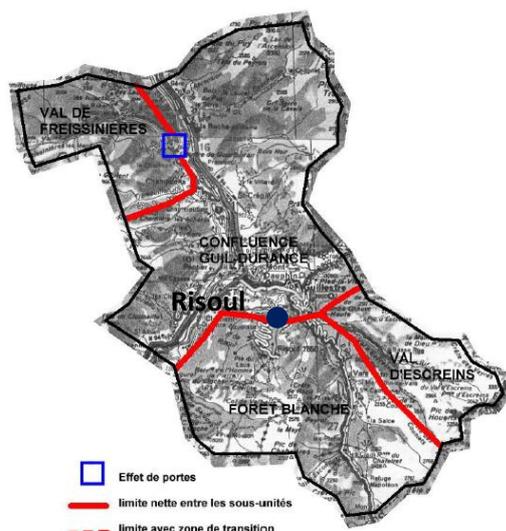
## ■ Critère 2 : la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

### → Paysage

#### Données générales

D'après l'Atlas paysager des Hautes-Alpes, le territoire de Risoul appartient à deux sous-unités paysagères du Guillestrois : la "Forêt Blanche", englobant la partie Sud de la commune, et la "Confluence Guil-Durance", couvrant le Nord de la commune.

#### **Le Guillestrois et ses sous-unités**



- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

Les enjeux paysagers concernent la sous-unité "Confluence Guil-Durance", développée ci-après.

*"La Durance, qui coule du Nord vers le Sud jusqu'à Guillestre, prend une direction Ouest en dessinant une vaste courbe. [...] Le Guil forme une courbe très marquée dans le paysage, qui s'évase un peu au-dessus de Guillestre, pour donner la vision d'un vaste cirque de verdure entre le versant de Risoul et celui d'Eygliers, versant contrasté par la nature de la végétation : forêt de genévriers thurifères de type méditerranéen. [...]"*

On observe des différences notables entre la structure agraire du fond de vallée, vaste et ouverte, verdoyante et celle des versants, plus petite, soulignée tantôt par des terrasses en pierres sèches (paysage à Réotier) ou par des talus enherbés (paysage de Risoul) des versants aux pentes plus douces. [...]

Globalement, l'habitat est dispersé, soit sur ces replats glaciaires sous la forme de villages ou de hameaux [...], soit en fond de vallée. [...]

Il n'existe pas de véritable style architectural particulier. [...] Sur le versant de Risoul, les maisons s'orientent toute dans le même sens, ouvertes vers la pente. Les extensions pavillonnaires sont comme des formes architecturales connues, empruntées au monde contemporain qui ne répondent pas toujours aux contraintes du site et qui s'intègrent difficilement dans le paysage."

- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

#### **Focus site**

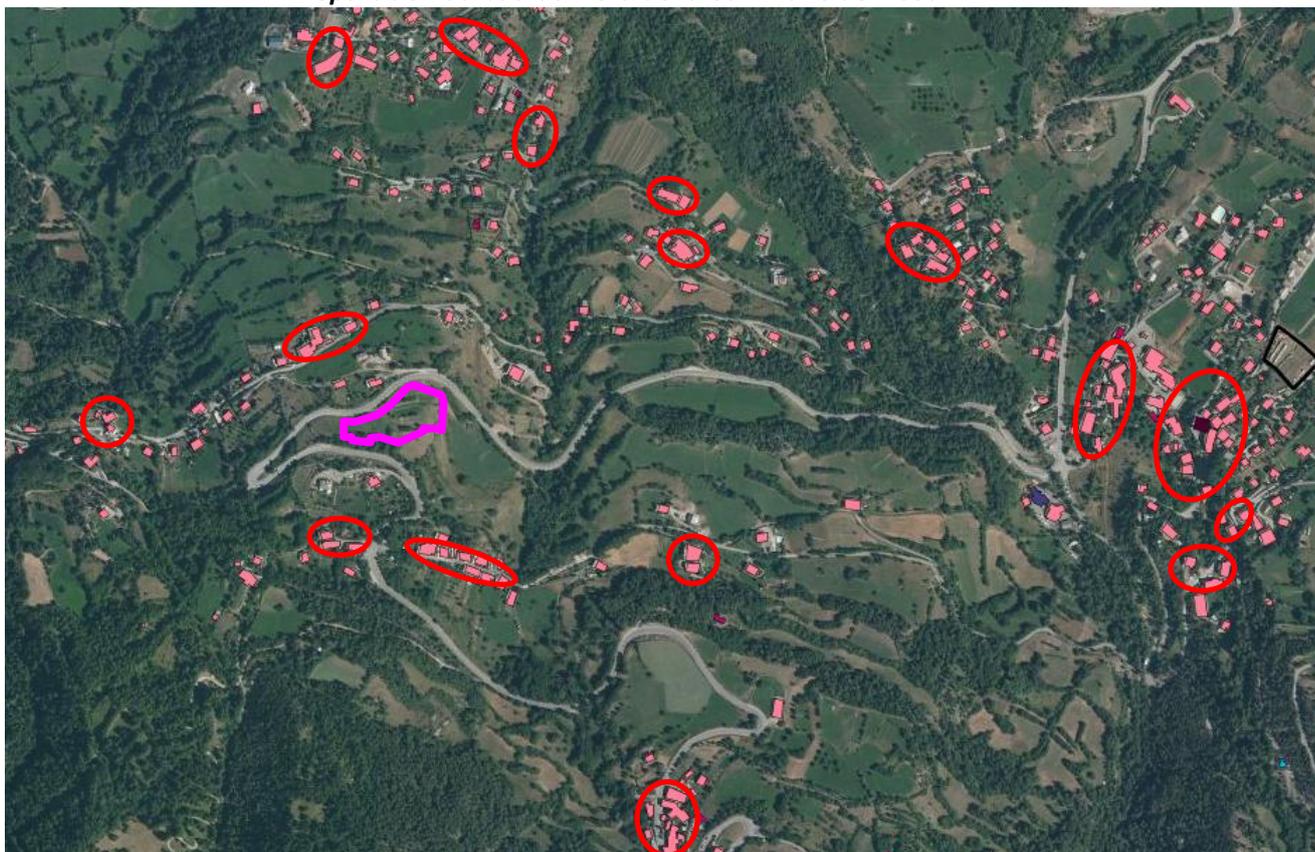
##### Contexte géographique et entité paysagère

Le site de Côte Chabaude est localisé dans la partie Nord de la commune dans laquelle le bâti s'est développé de manière éparse. On constate une désorganisation du paysage de Risoul. Les formes essentielles d'organisation du bâti sont :

- Des organisations traditionnelles peu touchées (hameaux de Languieu et Gaudissart)
- Des urbanisations traditionnelles "amplifiées" : (le village et l'essentiel des autres hameaux) avec une croissance peu structurée
- Des constructions récentes : soit éparses, soit relativement regroupées autour de certaines voiries

Le site de Côte Chabaude ne correspond pas à des terres périphériques d'un hameau.

### Répartition du bâti au Nord de la Commune de Risoul



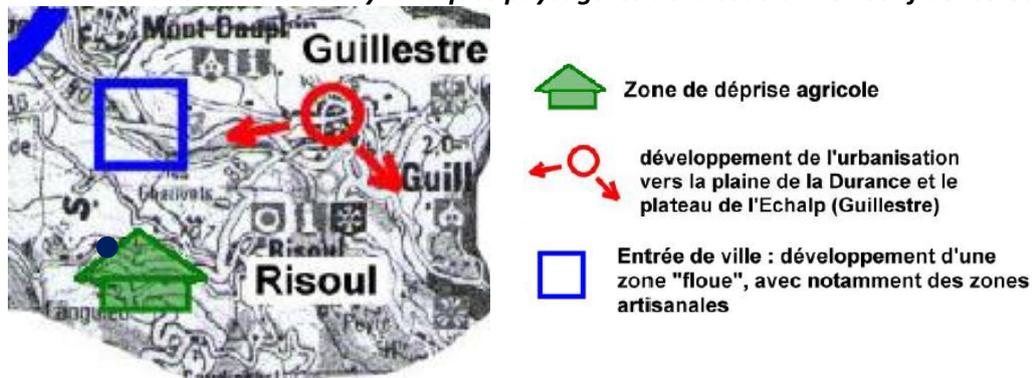
-Sources : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) -

○ Hameaux et groupements anciens (zones Ua du PLU)      ◊ Côte Chabaude

Le site de Côte Chabaude appartient à la sous-unité paysagère "Confluence Guil-Durance".

Les dynamiques paysagères cartographiées de cette sous-unité font état d'une zone de déprise agricole sur le versant de Risoul.

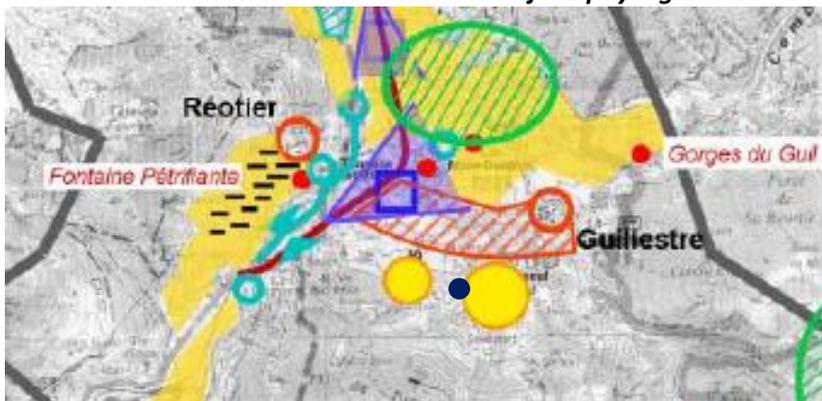
### Extrait de la carte des dynamiques paysagères de la sous-unité "Confluence Guil-Durance"



● Site de Côte Chabaude

- Sources : *Atlas des paysages des Hautes-Alpes* -

**Extrait de la carte des enjeux paysagers de l'entité du Guillestrois**

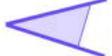


● Site de Côte Chabaude

Enjeu paysager identifié dans le secteur de Côte Chabaude	
	Préserver les espaces agricoles qui s'organisent en auréole autour des hameaux des versants et qui mettent en valeur leur silhouette.

- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

Le choix de conserver des espaces naturels et agricoles en périphérie de Côte Chabaude permet de souligner la silhouette de ce nouveau hameau. Cela rejoindrait l'enjeu paysager de l'Atlas des paysages identifié dans ce secteur et contribuerait à conserver une cohérence paysagère avec les hameaux proches.

Autres enjeux paysagers à relever dans le cadre de notre étude	
<b>concernant le paysage urbain</b>	
	Préserver des micros coupures vertes (prés, prairies) au sein de zones d'habitat diffus qu'il est souhaitable de densifier.
<b>concernant le grand paysage</b>	
	Préserver les perspectives sur la plaine agricole de la Durance et le rocher de Mont-Dauphin

- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

L'urbanisation du site de Côte Chabaude n'est pas prévue comme un pseudo étalement mais correspond à un habitat assez groupé. Cela permet de laisser des franges entre les secteurs urbanisés et donc de répondre à l'enjeu de préservation des microcoupures vertes identifié dans l'Atlas des paysages.

Topographie et visibilité

**Topographie du site de Côte Chabaude**



Le site de Côte Chabaude a une altitude comprise entre 1.120 m et 1.160 m.

L'inclinaison du site lui confère une visibilité lointaine restreinte depuis le Sud.

- Sources : Google Maps -

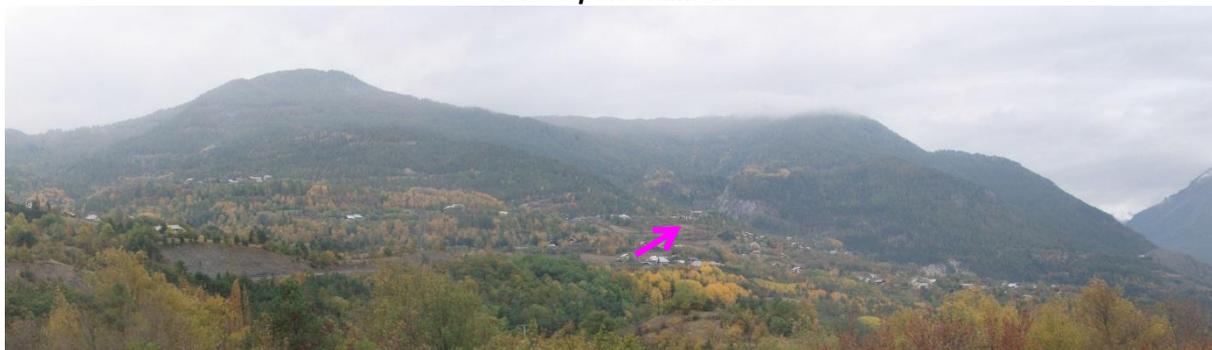
### **Côte Chabaude : vue depuis l'Est**



- Sources : Photo KC -

La visibilité est limitée depuis l'Ouest à cause de l'avancée du relief boisé situé sur le même versant que Côte Chabaude.

### **Vue depuis Guillestre**



- Sources : Photo KC -

En revanche, il est relativement exposé en visibilité depuis le Nord (vallée et versant opposé).

Le site de Côte Chabaude est visible depuis les communes de Mont-Dauphin et de Guillestre et de la Vallée de la Durance. La perception est différente depuis ces lieux du fait de l'orientation, de l'altitude, des obstacles (notamment relief et boisement)...

Le "rocher de Mont-Dauphin et village" est un site inscrit depuis le 10 Février 1944. Fondé en 1693 par Vauban, Mont-Dauphin était une place forte destinée à verrouiller les accès des vallées de la haute Durance et du Guil. Ce site qui bénéficie d'une grande attractivité touristique est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Bâti sur un plateau de poudingue dur et compact, Mont-Dauphin est situé en face de Côte Chabaude, environ 100 mètres plus bas. Toutefois, la covisibilité de Côte Chabaude avec Mont-Dauphin est très faible compte tenu de la distance de l'ordre de 2 km ; d'ailleurs, Côte Chabaude ne fait pas partie de la "zone tampon" autour de Mont-Dauphin. Ce très faible impact visuel a été confirmé par l'Architecte des Bâtiments de France en réunion avec les personnes publiques associées le 15 Novembre 2011.

L'impact paysager est également négligeable pour les communes de la vallée de la Durance et de Guillestre.

Depuis le plateau de la Chalp à Guillestre, la perception n'est pas plus importante qu'à Mont-Dauphin et plus on va vers le centre ville, plus la vision est latérale et en contrebas.

Depuis la Vallée de la Durance et les autres communes, la combinaison des distances Eyglies – Gare : 2,7 km, Réotier : 3,5 km, Saint Crépin : 5 km, des altitudes et des orientations rend Côte Chabaude très peu visible, d'autant moins que l'urbanisation est très dispersée.

Enfin, deux autres sites touristiques pourraient être concernés :

- la source thermale du Plan de Phazy au pied de Risoul → On ne voit pas Côte Chabaude depuis le Plan de Phazy.
- la fontaine pétrifiante de Réotier → Depuis cette fontaine, on a le même angle de vue sur le versant de Risoul que depuis Mont-Dauphin mais à une altitude plus basse. A l'instar du site de Mont-Dauphin, la visibilité est trop lointaine depuis la fontaine pétrifiante pour qu'il y ait un impact paysager perceptible de l'urbanisation de Côte Chabaude.

### Visibilité lointaine de Côte Chabaude



- Sources : Google Maps -

● Site de Côte Chabaude

■ Visibilité du site : graduation de la sensibilité paysagère  
 Plan de Phazy  
 Fontaine pétrifiante

**Vue de Mont-Dauphin depuis Côte Chabaude**



-Sources : photo de KC -

**Vues en face de Côte Chabaude**



-Sources : photo de KC -

### Mesures envisagées

Les sensibilités paysagères identifiées qui ne concernent que la "messe" du hameau nouveau en vision lointaine et l'inscription harmonieuse dans le site en vision proche, nous amènent à définir plusieurs conditions d'inscriptions paysagères pour l'aménagement du site de Côte Chabaude (cf. Orientations d'Aménagement p. 17) :

- Utiliser au mieux la morphologie du site
- Prendre en compte les courbes de niveau pour fixer les trames d'implantation du bâti
- Construire de manière groupée, avec une silhouette de hameau
- Prévoir des coupures vertes ; conserver les haies les plus structurantes dans le paysage
- Limiter l'impact visuel des voiries et des terrassements

## → Natura 2000, ZNIEFF

### Données générales

La commune de Risoul présente d'importantes richesses naturelles. En termes d'inventaires et de protections réglementaires de l'environnement, on recense :

#### **Trois ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :**

- ZNIEFF de Type I "Source thermo-minérale et terrains salés du plan de Phazy" - 12 ha.
- ZNIEFF de Type I "Bois de Barbein et versant boisé en rive gauche de la Durance sous la crête du Martinat" - 727 ha.
- ZNIEFF de Type II "Forêts et crêtes de Risoul et de Saluces - pic du Clocher - adret de Crévoux" – 7.571 ha.

#### **Un site du Réseau Natura 2000 – Directive Habitats :**

- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** "Steppique durancien et queyrassin" - 19.698 ha. (Une étude d'évaluation des incidences environnementales du PLU sur cette ZSC a été réalisée par l'écologue H. BARDINAL).

#### **Une zone humide**

- Zone humide "Sources thermo-minérales et pré salé du plan de Phazy"

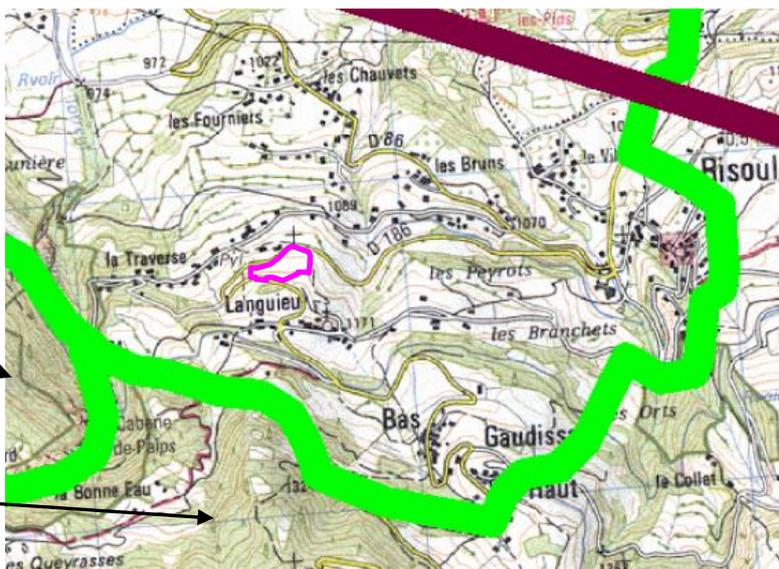
### Focus site

Le site de Côte Chabaude n'est concerné par aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches du site sont celles de :

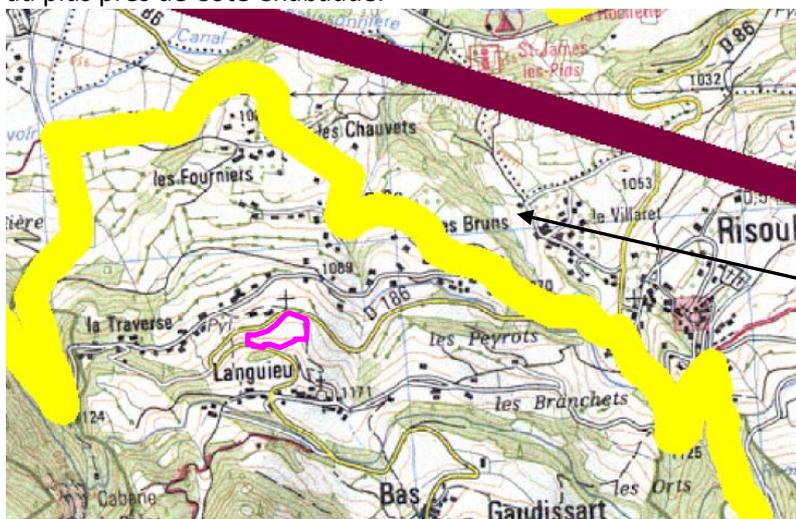
- "Bois de Barbein et versant boisé en rive gauche de la Durance sous la crête du Martinat", zone située à environ 700 m au plus près de Côte Chabaude
- "Forêts et crêtes de Risoul et de Saluces - pic du Clocher - adret de Crévoux", zone située à environ 400 m au plus près de Côte Chabaude

**ZNIEFF de Type I - "Bois de Barbein et versant boisé en rive gauche de la Durance sous la crête du Martinat"**

**ZNIEFF de Type II - "Forêts et crêtes de Risoul et de Saluces - pic du Clocher - adret de Crévoux"**



Le site de Côte Chabaude n'est concerné par aucun site Natura 2000. La ZSC est située à environ 400 m au plus près de Côte Chabaude.



**Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**  
**"Steppique durancien et queyrassin"**

On note cependant que le site de Côte Chabaude comprend 0,41 ha de prairies de fauche de qualité considérées comme un habitat d'intérêt communautaire (non cartographié au DOCOB), d'après l'évaluation environnementale de H. BARDINAL, écologue.

Emprises hors périmètre du Site Natura 2000 "steppique Durancien et Queyrassin"		
Secteur	Habitat d'intérêt communautaire non cartographié au Docob	Autre milieu
La Traverse	Prairie de fauche : 0,44 ha	
→ Côte Chabaude	Prairie de fauche : 0,41 ha	Cultures fourragères : 0,4 ha
Côte Rolland		0,76 ha prairie enfrichée, boisement, pelouse en mosaïque + 0,18 ha luzerne
Total	0,85 ha	1,33 ha

-Sources : Etude environnementale, H. BARDINAL, Juillet 2011 -

Or, d'après H. BARDINAL, "la principale incidence du projet d'extension des zones constructibles, au PLU de Risoul, est l'effet d'emprise que cela va entraîner sur les prairies de fauche de basse altitude (habitat d'intérêt communautaire).

Toutefois, compte tenu des faibles emprises que cela représente par rapport aux superficies totales de prairie sur le site Natura 2000, l'incidence reste négligeable et ne nécessite aucune mesure spécifique." Ce point de vue a fait l'objet d'un échange avec la DDT.

Le site de Côte Chabaude n'est pas concerné par une zone humide.

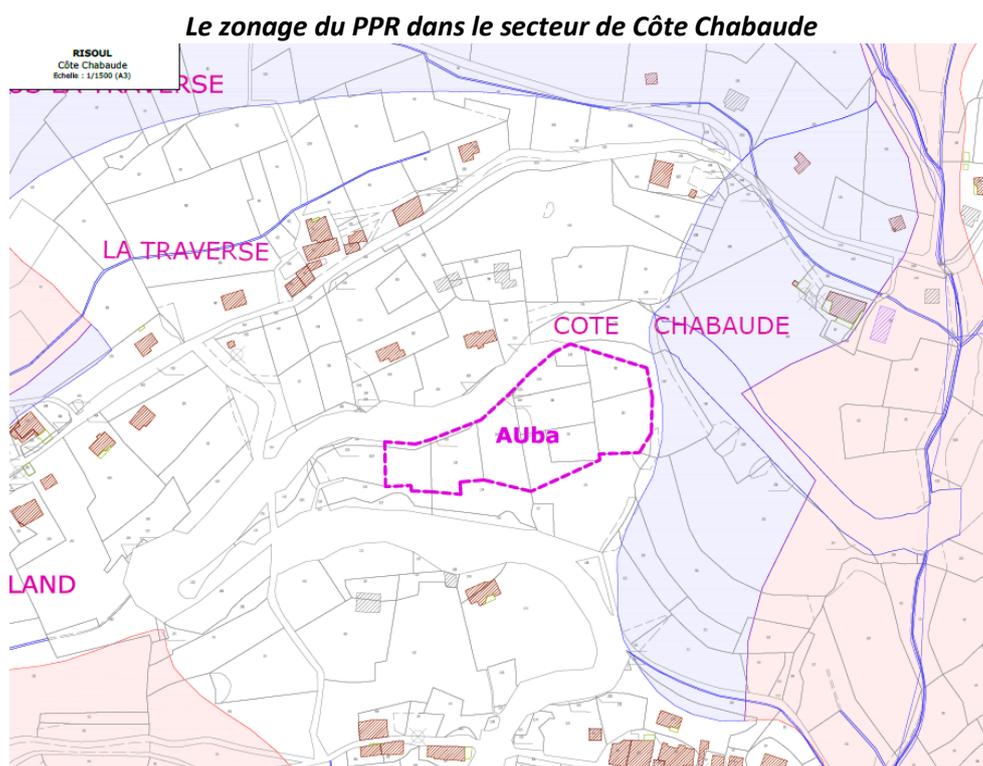
### ■ Critère 3 : la protection contre les risques naturels

#### Données générales

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) a été approuvé le 25 Novembre 2010. Il prend en compte les risques naturels liés aux inondations, aux mouvements de terrain et aux avalanches. Il est librement consultable en mairie, préfecture et est accessible sur le site Internet de la préfecture ([http://www.hautes-alpes.pref.gouv.fr/defense/ial\\_communes.html](http://www.hautes-alpes.pref.gouv.fr/defense/ial_communes.html)).

#### Focus site

Le site de Côte Chabaude n'est pas concerné par les risques d'inondation, de mouvements de terrain et d'avalanche d'après le PPR. Ce site est donc classé en zone blanche c'est-à-dire en zone constructible sans conditions particulières au titre du PPR.



-Sources : PPR -

#### **Légende**

- ▬ Zone à urbaniser de Côte Chabaude
- Zones inconstructibles au titre du PPR
- Zones constructibles sous conditions au titre du PPR
- Zones constructibles sans conditions particulières au titre du PPR mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité...) demeurent applicables

### Risques liés aux feux de forêts

L'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes classe la commune de Risoul en-dessous de la cote 1600 dans la catégorie des communes soumises à risque fort d'incendie. Cela signifie qu'il est obligatoire de débroussailler sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 m de ces espaces sensibles:

- En zone urbaine, l'ensemble des terrains doivent être débroussaillés.
- En zone non urbaine, il faut débroussailler les terrains situés à moins de 50 m des maisons et 10 m de part et d'autre des voies privées y accédant.
- En toute zone, ce sont 3,5 m de part et d'autre des RN et RD, et 2 m de part et d'autre des autres voies ouvertes au public qui doivent être débroussaillées.

On rappelle qu'il n'y a pas de forêt sur le site de Côte Chabaude.

### Risques sismiques

Le décret n° 2010.1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français fixe le zonage sismique de la France, divisé en cinq zones de sismicité (très faible, faible, modéré, moyen, fort).

D'après cet arrêté, l'ensemble de la commune de Risoul présente un aléa moyen de sismicité.

## 4. Orientations d'Aménagement

### ■ Aménagement du secteur de Côte Chabaude

L'accès à Côte Chabaude se fait par la RD 186 qui longe le site. Une entrée au Nord du site est déjà existante et sera utilisée comme voie d'accès à ce nouveau hameau. Une seule voie distribuera les constructions. Compte tenu des talus existants et des problèmes de réussite posés par un deuxième accès sur la route départementale, elle sera sans issue et aboutira à un espace de retournement à l'Ouest du site. Cet espace de retournement sera réduit pour limiter l'impact visuel des terrassements et la consommation de terrain constructible.

Une placette sera créée sur la voie de desserte. Les maisons s'organiseront autour de cette placette de manière à conforter sa délimitation et à créer un espace partagé. Cette placette sera plantée et permettra de structurer l'organisation du quartier.

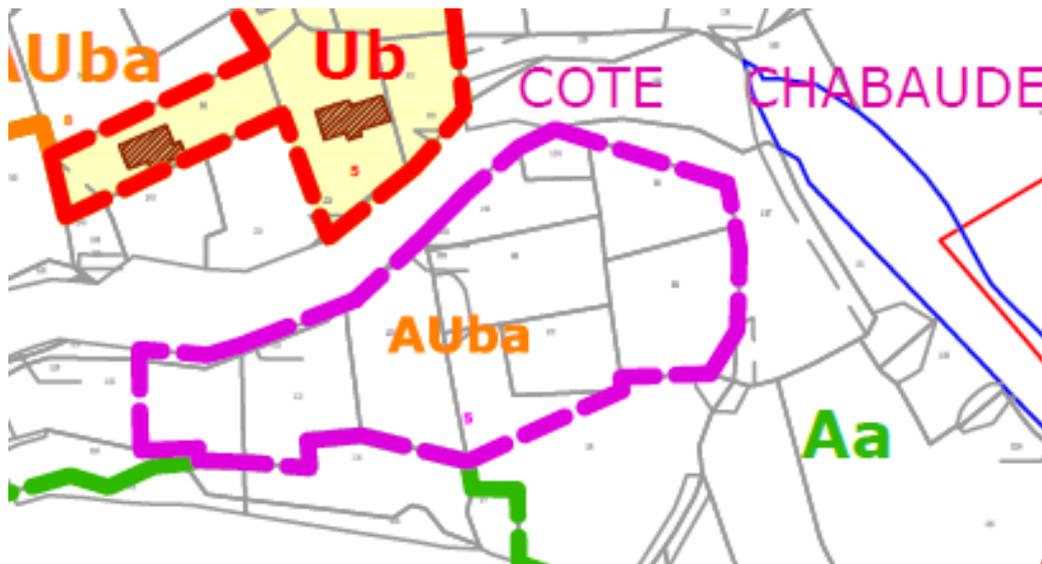
Les maisons seront ouvertes sur la pente et auront une implantation alignée sur les courbes de niveau du site. Plusieurs maisons seront mitoyennes pour rappeler les noyaux anciens denses de certains hameaux de la commune, et notamment la forme allongée du hameau de Languieu juste en dessus de Côte Chabaude. Cela permettra également de renforcer la densité.

Des haies pourront être plantées ou développées de part et d'autre de l'entrée du quartier en suivant la limite du site. Ces haies basses seront interrompues aux abords du carrefour afin de conserver une visibilité suffisante par souci de sécurité. Elles formeront un trait paysager qui marquera une certaine indépendance entre la RD 186 et le quartier de Côte Chabaude ; elles rendront moins visibles les constructions, tout en ménageant leur vue vers la vallée.

Des petites haies seront plantées dans le site, le long de la voie de desserte.

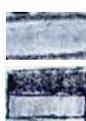
Les haies longeant la RD 186 au Sud du site seront maintenues. Elles structurent le paysage en suivant les courbes physiques et ont un effet de coupure verte entre la route supérieure et le site.

Plan de zonage du PLU à Côte Chabaude



Intégration de Côte Chabaude

Nord



Voirie  
Maison



Talus



Haie basse



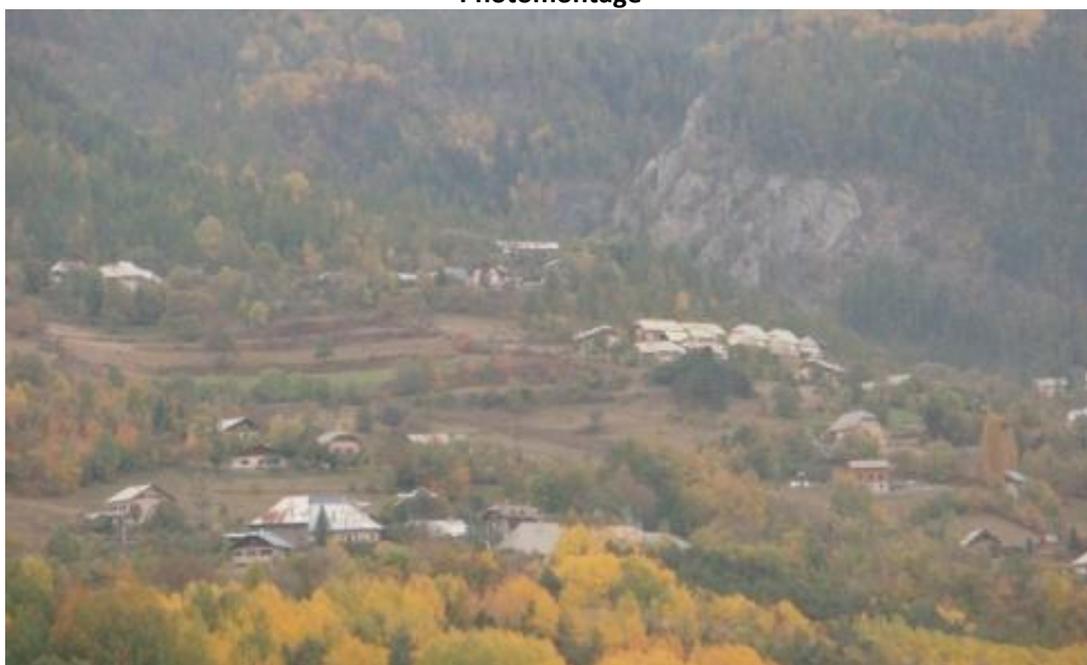
Bosquet

## 5. Traduction réglementaire des Orientations

Les principaux éléments du règlement de la zone sont les suivants :

1° Occupations et utilisations du sol interdites	Tout interdit sauf habitation, équipements et constructions publiques avec éventuellement une activité économique non nuisante intégrée.
2° Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une opération d'aménagement d'ensemble</li> <li>• Densité : minimum 8 logements</li> <li>• Accès routier sécurisé sur la RD 186</li> </ul>
6° Implantation / voies et emprises publiques	Sur la route départementale : 15 mètres de l'axe Sur les voiries internes : sur l'alignement ou recul de 2 mètres minimum
7° Implantation / aux limites séparatives	Mitoyenneté sinon 3 mètres
8° Implantation sur une même propriété ;	Non réglementé 6 m entre 2 constructions principales non accolées
10° Hauteur maximale	9 m ; pas plus haut que large
« 11° Aspect extérieur	Volumes simples. Toitures : pente entre 55 et 100 % Tuiles grises plates. Façades enduites claires, pierre, bois. Balcons, garde-corps métallique, simple. Clôture sur rue : palissade bois hauteur 1,20 mètres Terrassements limités. Pas de murs cyclopéens.
12° Aires de stationnement	Sur le terrain.
13° Espaces libres et plantations	Les haies périphériques du site sont maintenues.
14° COS	0,40

**Photomontage**



## 6. Conclusion

Au regard de l'article L 145-3 III a) du Code de l'Urbanisme :

- Il n'y a pas de terres agricoles cultivées sur la zone.
- Sur le plan de l'intégration paysagère, l'urbanisation de ce site va dans le sens des recommandations de l'Atlas des Paysages; son aménagement sera en harmonie avec l'organisation du bâti traditionnel existant dans ce secteur de la commune et respectueux des caractéristiques paysagères.
- En ce qui concerne les milieux caractéristiques du patrimoine naturel, l'impact de l'urbanisation de la zone est négligeable sur le plan de la faune et de la flore et ne nécessite aucune mesure spécifique. En termes d'impacts sur les milieux caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, il n'y a rien à signaler.
- Sur le plan des risques, le site de Côte Chabaude est une zone blanche, zone constructible au titre du PPR. Par ailleurs, compte tenu de la topographie et des règles d'aménagement, les nouvelles implantations ne paraissent pas susceptibles de créer des risques nouveaux.

Le projet d'urbanisation de Côte Chabaude répond donc aux critères du Code de l'Urbanisme et sa réalisation permettra de répondre au choix communal de développement de l'habitat.

Les orientations prévues pour son aménagement permettront d'optimiser son intégration.

*Illustration d'aménagement de Côte Chabaude*

