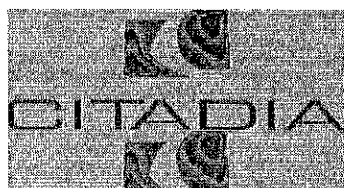


DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

COMMUNE D'EMBRUN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

1	DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE	4
1.1	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1.2	L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	7
	Une croissance démographique en perte de vitesse	7
	Une croissance démographique modérée liée à un affaiblissement du solde migratoire et du solde naturel	8
	Le vieillissement de la population	9
	Une augmentation du nombre de ménages	10
1.3	LE PARC DE LOGEMENTS	12
	Évolution du parc de logements	12
	Une structure du parc de logement marquée par la double fonction résidentielle et touristique	12
	Un parc de logements constitué en plusieurs étapes	13
	Une prédominance de l'habitat collectif avec une progression des maisons individuelles	14
	Une répartition équilibrée des statuts d'occupation	15
	La taille des logements	16
	Le parc social	16
1.4	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	17
	La population active	17
	Le profil des actifs	18
	Les activités	21

1.5 CONTEXTE URBAIN	23
Quelques éléments d'histoire	23
Les infrastructures routières	24
Les réseaux techniques.....	26
Une diversité des équipements	27
<u>2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>29</u>
2.1 LE MILIEU PHYSIQUE	30
Le relief	30
Le système hydrographique	32
La géologie.....	33
Le climat.....	33
La Faune et la Flore	33
La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	35
Les Zones d'habitats naturels d'importance européenne	35
Le Parc National des Ecrins	36
Une mesure de protection et de valorisation concertée : La Charte d'Environnement et de Développement Durable du secteur de l'Embrunais	36
Les risques.....	37
2.2 LE PAYSAGE	39
Les lignes de force qui structurent le paysage	39
Les ambiances paysagères et l'image véhiculée	40
Les Entités paysagères	41
Le patrimoine architectural et culturel	44

Le patrimoine naturel, légendaire et pittoresque.....45

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 47

3.1 LES CHOIX RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT ET AUX PAYSAGES 48

3.2 LES CHOIX EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'HABITAT 52

3.3 LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 54

3.4 LES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS 56

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LES REGLES.... 57

4.1 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 58

4.2 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES 59

4.3 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES A URBANISER 81

4.4 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE AGRICOLE 93

4.5 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE NATURELLE 95

5 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 98

1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE

Embrun est une commune de montagne rattachée au département des Hautes Alpes. Elle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle. Au cœur du massif des Alpes du Sud, Embrun occupe une place de choix : sa situation centrale entre Gap (36km) et Briançon (50km), respectivement préfecture et sous préfecture, lui confèrent des atouts indéniables, notamment dans le cadre de son positionnement en tant que centre d'équilibre à l'échelle du département.

Traversée par le principal axe routier des Hautes Alpes (RN94), la commune jouxte la Durance juste en amont du lac de Serre - Ponçon dont elle est également riveraine.

Vaste de 3580 hectares, le territoire communal d'Embrun présente un dénivelé de plus de 2000 mètres entre le point bas qu'est le lac et la Tête de l'Hivernet culminant à 2824 mètres. Il offre ainsi une palette presque complète des différents étages de végétation en milieu montagnard.

POSITIONNEMENT COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

3ème ville du département, Embrun est le chef lieu du canton éponyme qui regroupe 8 communes : Baratier, Chateauroux les Alpes, Crévoux, Crots, Les Orres, Saint André d'Embrun, Saint Sauveur.

En ce qui concerne l'intercommunalité, Embrun a fait le choix de conserver une cohérence entre l'échelon administratif cantonal et l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale. Ainsi, le périmètre de la Communauté de Communes de l'Embrunais se superpose à celui du canton. Les compétences de cette structure sont les suivantes :

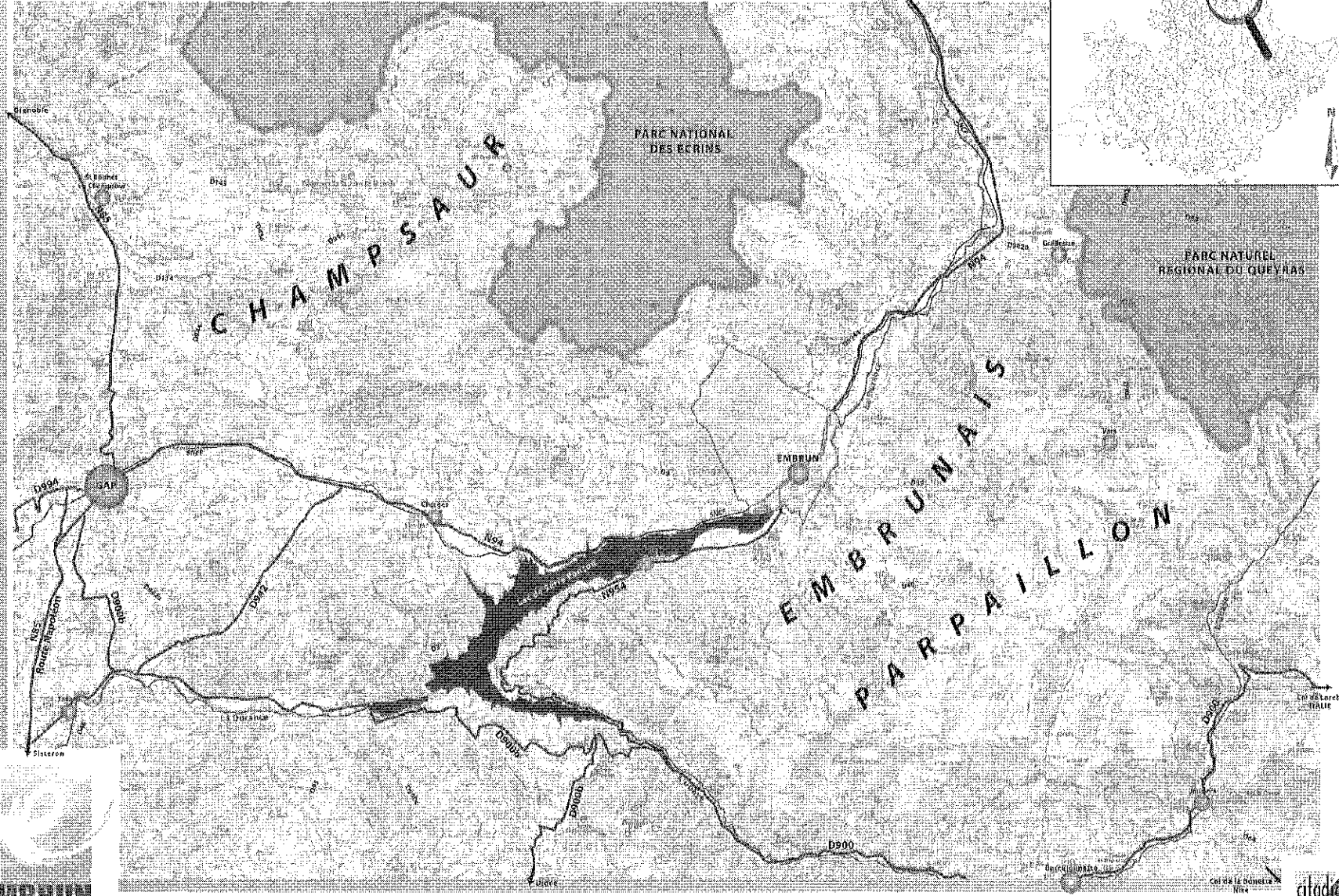
- L'aménagement du territoire
- La voirie communautaire
- le développement économique
- et en compétence optionnelle : l'assainissement

Cette communauté de Communes intègre le périmètre du Pays Serre Ponçon, Ubaye Durance. Ce Pays est composé de 31 communes regroupées en 4 communautés de communes : le Savinois – Serre - Ponçon, l'Embrunais, la Vallée de l'Ubaye et l'Ubaye-Serre Ponçon. Ce territoire rassemble 20 000 personnes, plus de 300 entreprises. En juillet 2003 a été créé le Conseil de Développement qui a la charge de définir les axes de développement du Pays qui constitueront la Charte du Pays.

Par ailleurs, la commune participe aux Groupes d'Action Locale des Ecrins dans le cadre de la démarche « LEADER+ » dont l'objectif est de soutenir les territoires ruraux qui illustrent leur vitalité et leur capacité à innover.

Diagnostic Territorial Préable à l'Elaboration du P.L.U.

LOCALISATION ET INFRASTRUCTURES



1.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Une croissance démographique en perte de vitesse

La commune d'Embrun comptait 6 152 habitants au dernier recensement général de la population de 1999. Elle a gagné 1 577 habitants, passant de 4 575 en 1975 à 6 152 en 1999, soit une progression de 34.4%. Après une phase de croissance démographique soutenue dans les années 1960 et 1970, la dernière décennie se caractérise par un ralentissement du rythme de croissance démographique d'Embrun.

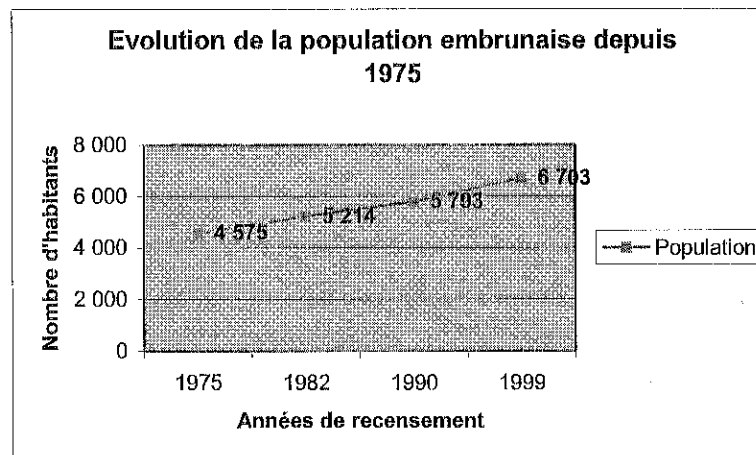
Évolution démographique d'Embrun *Source INSEE RGP 1999*

	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	4575	5214	5793	6152
Progression absolue	+639	+579	+359	
Taux de variation annuelle moyen	+1.88	+1.32	+0.67	

Deux phases d'évolution peuvent être identifiées :

de 1975 à 1990, la croissance se maintient à un rythme non négligeable avec un gain de 1218 habitants supplémentaires et un taux de variation, de 1,88% entre 1975 et 1982 et 1,32% entre 1982 et 1990.

depuis 1990, le rythme de croissance chute de manière significative avec seulement 910 habitants supplémentaires en 9 ans. Le taux de variation annuelle moyen vient confirmer cette tendance puisqu'il passe de 1,32% entre 1982 et 1990 à 0,67% entre 1990 et 1999, soit une perte de 0,65 points.



Le canton connaît, entre 1975 et 1999, une croissance démographique de l'ordre de 42%, supérieure à celle de la commune d'Embrun (34.4%), traduisant un gain de 2 892, habitants supplémentaires, soit 9720 habitants en 1999. Cette progression de population résulte et témoigne de l'attractivité certaine de ce territoire de montagne dont la valorisation touristique a contribué à y insuffler une nouvelle dynamique. Cependant l'observation fine des taux de variation annuelle moyen montre que celui du canton a progressivement ralenti passant ainsi de 2,18% en 1975 à 1,02% en 1999.

Une croissance démographique modérée liée à un affaiblissement du solde migratoire et du solde naturel

Le solde migratoire apparaît comme le principal facteur de croissance démographique de la commune et du canton même s'il ralentit depuis plusieurs années, passant de 1.30% entre 1975 et 1982 à 0.50% entre 1990 et 1999.

Le solde naturel s'avère inférieur au solde migratoire et connaît également une diminution à chaque période intercensitaire.

Évolution des facteurs démographiques d'Embrun Source INSEE RGP 1999

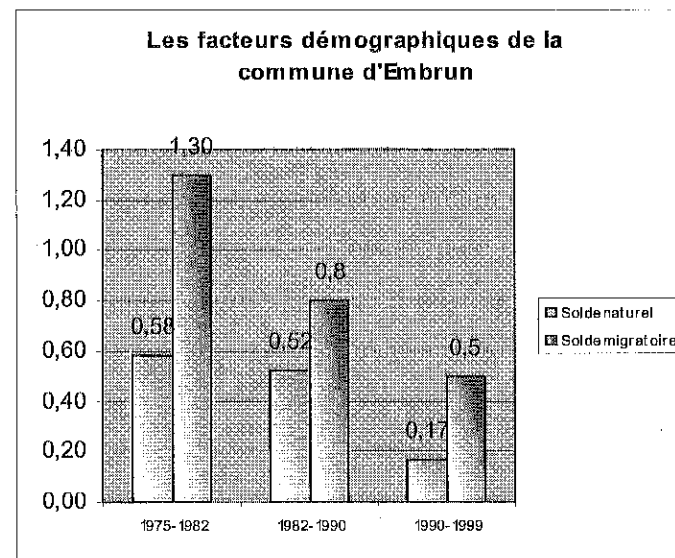
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	0.58%	0.52%	0.17%
Solde migratoire	1.30%	0.80%	0.50%
Taux de variation annuelle	+1.88%	1.32%	0.67%

Plusieurs éléments caractéristiques apparaissent :

- le pic de croissance (1975-1982) s'explique certes par un solde naturel positif (+ 0, 58%) mais surtout par un solde migratoire élevé (+1, 30%). Cet afflux de nouveaux résidents est en relation directe avec le développement touristique des stations montagnardes (sports d'hiver, tourisme vert....)
- Entre 1982 et 1990, le solde migratoire connaît une diminution de 0,5 points passant de 1,30% à 0,80% alors que le solde naturel se maintient
- Depuis 1990, le solde naturel chute fortement et le solde migratoire continue de diminuer entre 1990 et 1999. Il perd 0,3point et passe de 0, 80% à 0, 50%.

- un ralentissement très net du solde naturel à partir des années 1990, bien que la dynamique demeure positive ; ce constat traduit une perte de vitalité démographique
- une réduction continue du solde migratoire entre 1975 et 1982 soulignant ainsi le recul de l'attractivité communale alors qu'il constitue le principal élément de renouveau démographique.

Les évolutions repérées à l'échelle de la commune, se retrouvent globalement à l'échelle du canton.



Le vieillissement de la population

L'analyse de la structure démographique de la commune fait apparaître un phénomène de vieillissement de la population d'Embrun. Environ 52% de la population a plus de 40 ans ; cette particularité se retrouve aussi bien à l'échelle cantonale que départementale.

La modification de la composition par âge de la population était déjà sensible lors des précédents recensements. Les taux d'évolution des classes d'âges présentent les tendances suivantes :

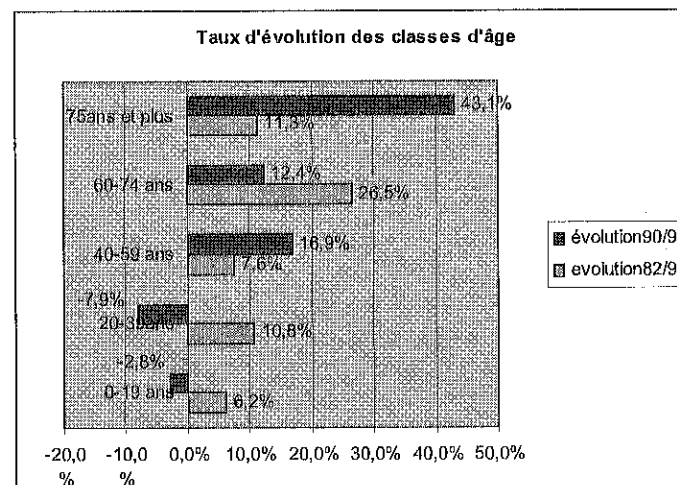
Entre 1982 et 1990, l'ensemble des classes d'âge connaît une évolution positive. La population âgée de 60 à 74 ans se démarque par un taux d'évolution de 26.5%. Sur la même période, l'effectif des moins de 20 ans augmente seulement de 6.2%.

Entre 1990 et 1999, les tendances observées, signes du vieillissement de la population sont confirmées. En effet, les classes d'âges regroupant la population âgée de moins de 40 ans connaissent une évolution négative : -2.8% pour les moins de 20 ans et -7.9% pour les 20-39 ans. Cette tendance remet en cause le renouvellement démographique. Parallèlement, la classe d'âge des personnes de 75 ans et plus s'accroît de 43.1%. En même temps, l'effectif des 40-59 ans connaît une évolution de 16.9%.

Composition par âge du canton d'Embrun et du Département Source INSEE RGP 1999

	Commune d'Embrun	Canton	Département
0-19 ans	23,9%	24.1%	23.9%
20-39ans	24,2%	24.3%	25.4%
40-59 ans	24,9%	25.9%	26.7%
60-74 ans	16,2%	16.0%	14.8%
75ans et plus	10,8%	9.7%	9.1%

Rapport de présentation

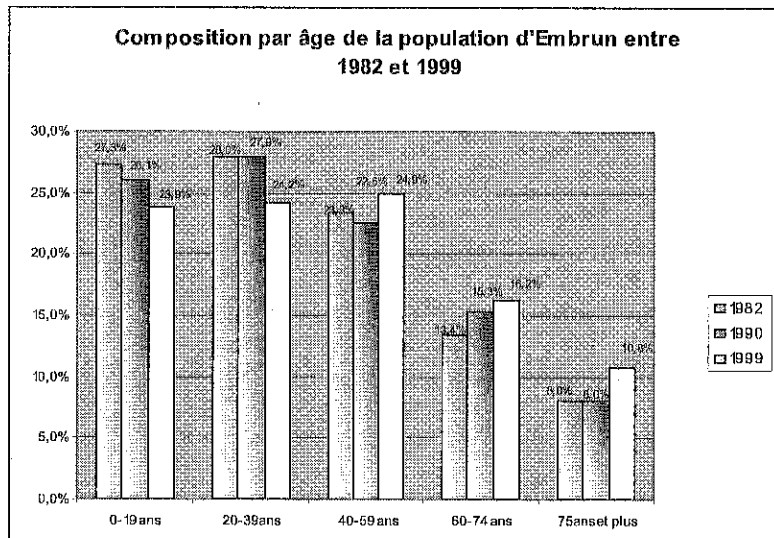


De façon plus précise, en 1999, la composition par âge présente :

- une baisse de la population âgée de moins de 20 ans, ne représentant plus que 23.9% de la population totale
- une diminution des 20-39 ans, alors que pour les précédents recensements, cette classe d'âge composait largement la population communale mais elle n'a pas été renouvelée.
- l'augmentation des 40-59 ans, s'élevant alors à 24.9%. Cette progression s'explique par l'installation et l'implantation au cours des années 1990, de la classe d'âge des 20-39 ans à Embrun.
- la progression continue des personnes âgées de 60 ans et plus.

La composition par âge présente donc un vieillissement de la population. Cette tendance nécessite de mettre l'accent sur le développement d'une gestion de proximité (équipements, services à la population, ...) adaptée à la structure de la population actuelle.

Le développement d'équipements, de services, et de logements doit également favoriser le maintien et l'accueil d'une population jeune et permettre ainsi, de conserver le dynamisme démographique de la commune.



Une augmentation du nombre de ménages

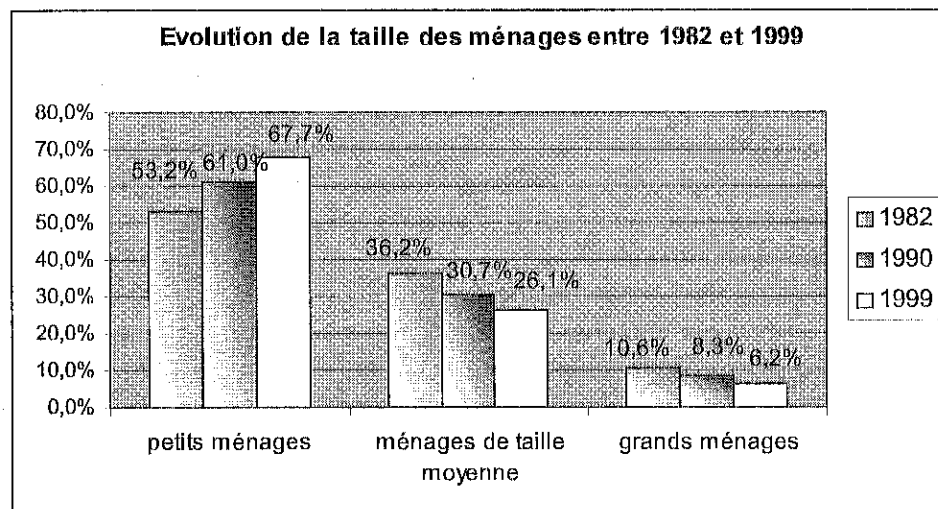
Entre 1990 et 1999, le nombre de ménages a augmenté de 15,4%, passant ainsi de 2299 à 2654 ménages. La progression des petits ménages, de 28,1%, a contribué à cette hausse globale. Parallèlement, la part des ménages de taille moyenne ne s'élève plus qu'à 26,1% en 1999 contre 30,7% en 1990.

Parmi la totalité des ménages, les ménages composés d'une personne seule représentent 35,5%. L'isolement, le vieillissement de la population, la décohabitation des jeunes adultes, la population active saisonnière expliquent cette sur-représentation des ménages seuls.

	1982		1990		1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
petits ménages	971	53,2%	1403	61,0%	1797	67,7%
ménages de taille moyenne	661	36,2%	706	30,7%	692	26,1%
grands ménages	193	10,6%	190	8,3%	165	6,2%
total ménages	1825	100,0%	2299	100,0%	2654	100,0%

L'analyse de la composition des ménages permet de déceler :

- une sur - représentation des petits ménages avec notamment une prédominance des ménages composés d'une seule personne
- une réduction en valeur absolue et en valeur relative des ménages de taille moyenne et de grande taille



Après un ralentissement de la croissance, la commune souhaite impulser une nouvelle dynamique. L'objectif démographique annoncé dans le cadre du PLU est 9000 habitants.

Ce scénario de croissance de la population est certes ambitieux mais relève d'un choix de la commune. Il faut de nouveau souligner qu'Embrun bénéficie de la double saisonnalité et que cette forte attractivité se traduira par une croissance démographique dans les années à venir. De plus, la commune a engagé depuis plusieurs années une politique foncière active.

Enfin, il est important de préciser qu'un PLU est un document de planification dont la durée de vie peut dépasser 10ans comme cela a été le cas avec le POS. Ainsi l'objectif de population annoncé (9000hab.) est un objectif à moyen voire long terme.

1.3 LE PARC DE LOGEMENTS

Évolution du parc de logements

Le nombre de logements s'est accru de 11,3% entre 1990 et 1999 passant de 4071 unités à 4533 unités alors que pour le canton cette progression est plus faible, seulement 631 logements supplémentaires sur cette période inter-censitaire.

Évolution du parc de logements de la commune

	1990	1999
logements	4071	4533
Évolution	+11.3% soit 462 unités	

Source INSEE RGP 1990

Évolution du parc de logements du canton

	1990	1999
logements	8667	9298
Évolution	+7.3% soit 631 unités supplémentaires	

Source INSEE RGP 1990

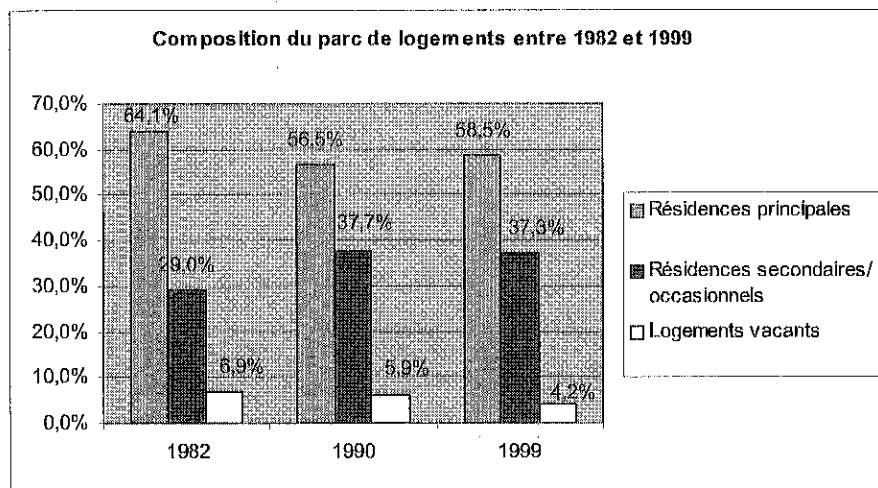
Une structure du parc de logement marquée par la double fonction résidentielle et touristique

Une composition variée du parc de logements :

- une majorité de résidences principales, 2652, soit 58,5% du parc
- une progression des résidences secondaires, soit 37,3% du parc
- une réduction de la vacance, 4,2% en 1999 contre 5,8% en 1990

	1990		1999		Évolution	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Commune d'Embrun						
Résidences principales	2299	56,5%	2652	58,5%	+353	+15,4%
Résidences secondaires/occasionnels	1533	37,7%	1691	37,3%	+158	+10,3%
Logements vacants	239	5,9%	190	4,2%	-49	-20,5%

L'évolution du nombre de logements entre 1990 et 1999 de 11,3% s'explique par la progression du nombre de résidences principales de 353 unités et des résidences secondaires de 158 unités. En même temps la vacance du parc se réduit, passant de 5,9% en 1990 à 4,2% en 1999. Ainsi, la commune conforte progressivement sa position résidentielle puisqu'elle reconquiert des logements en tant que résidences principales et stabilise sa part de résidences secondaires.



La structure du parc de logements du canton d'Embrun diffère de celle observée sur la commune. En effet, à l'échelle cantonale, la proportion de résidences principales est plus faible (44,3%) et celle des résidences secondaires, plus importante, (52,5%). Ce constat peut être interprété en raison de la vocation touristique plus affirmée des communes du canton que celle d'Embrun ayant une fonction de centralité administrative.

Un parc de logements constitué en plusieurs étapes

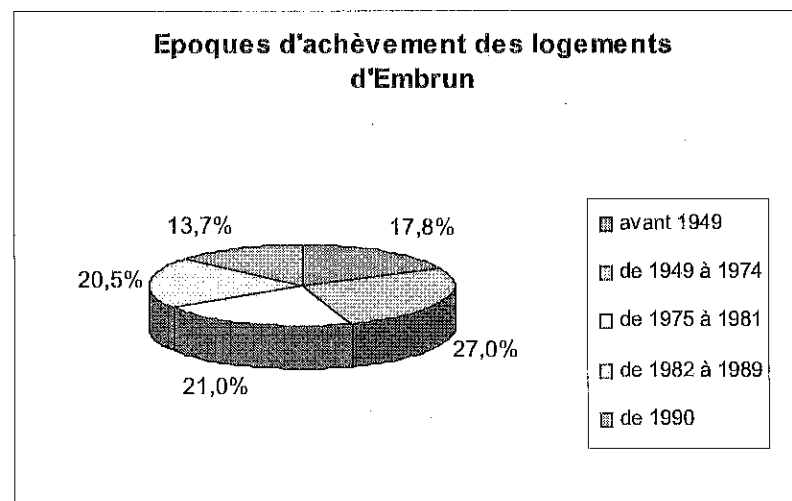
Quatre phases successives peuvent être identifiées :

- 44.8% du parc a été construit avant 1975,
- 21% du parc date de la période 1975-1981
- 20.5% de l'ensemble des logements a été achevé entre 1982 et 1989
- 13.7% des logements ont été construits à partir de 1990

Le rythme de construction s'accroît à chaque période censitaire entre 1949 et 1981. Plus précisément, entre 1968-1971 et 1975 -

1981, le rythme de construction de logements passe de 84 logements à 158 logements par an. Cette progression du parc immobilier apparaît dans un contexte de développement touristique (lac de Serre-Ponçon, stations touristiques de montagne)

A partir de 1982 et jusqu'à maintenant, le rythme de construction décroît de 116 à 69 logements par an, en raison de la saturation des zones urbanisables



Age du parc et rythme de construction Source INSEE RGP 1999

	nombre de logements	rythme de construction
1949/1967	717	40
1968/1974	506	84
1975/1981	951	158
1982/1989	928	116
à partir de 1990	622	69

Une prédominance de l'habitat collectif avec une progression des maisons individuelles

La typologie des résidences principales a changé depuis 1990 puisque la part des maisons individuelles passe de 27% à 35.8% alors que celle des logements collectifs diminue : 69.6% en 1990, 61.2% en 1999. Malgré cette évolution les logements collectifs restent prédominants. Cet état de fait s'explique à la lumière :

- de l'ancienneté du bâti dans la vieille ville (maisons de rue composées de plusieurs logements),
- du développement à partir des années 1960 de structures d'accueil touristiques sous formes d'immeubles collectifs.

L'analyse des permis de construire permet d'observer que la grande majorité des permis accordés, entre 2000 et 2003, correspond à la construction de maisons individuelles, notamment au niveau des extensions urbaines.

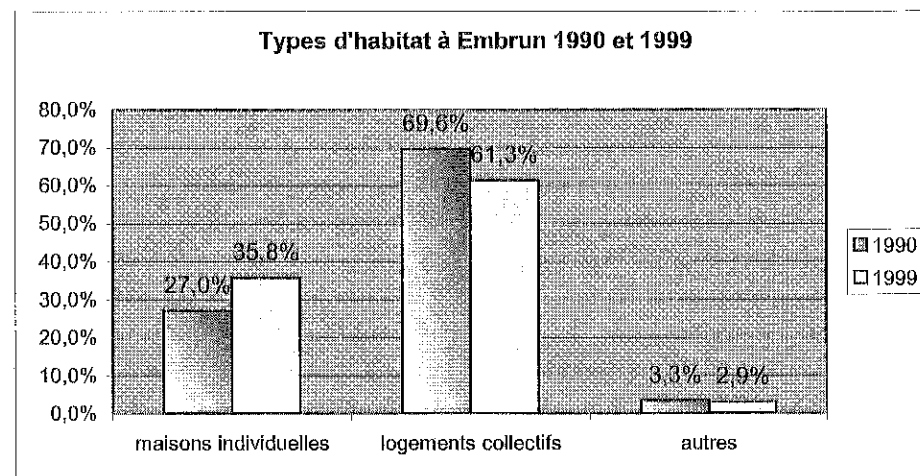
Cette tendance s'accompagne d'une augmentation du prix du foncier en raison de la réduction des unités foncières disponibles. Le montant d'une transaction immobilière pour un logement neuf s'élève à 1980 euros/m², démontrant ainsi l'attractivité croissante d'Embrun.

L'occupation de l'espace se démarque par la présence sur les hauteurs de la ville de maisons individuelles et sur la ville basse et le centre-ville d'immeubles collectifs caractéristiques de leur époque.

années	2000	2001	2002	2003
maison individuelle	17	22	18	24
collectif	0	0	1	3
nombre total de permis de construire	17	22	19	27

Commune d'Embrun	1990		1999	
	nombre	%	nombre	%
Maisons individuelles	621	27%	950	35.8%
Logements collectifs	1601	69.6%	1626	61.2%
Autres	77	3.3%	78	2.9%
total	2299	100%	2654	100%

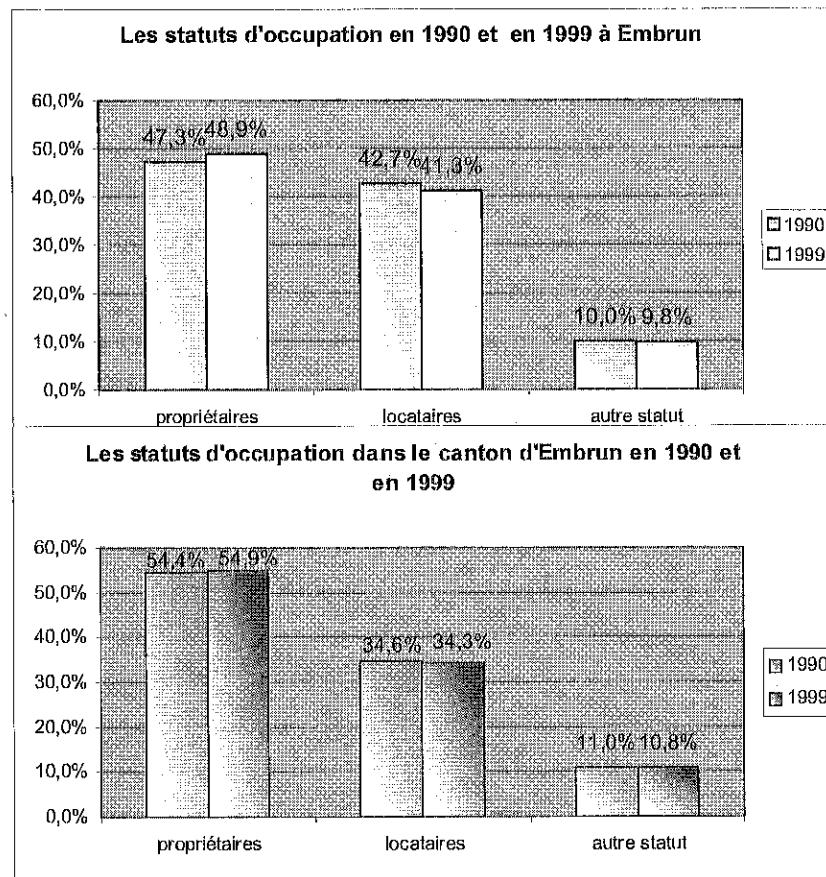
A l'échelle du canton, la composition du parc de logements, en 1999, présente une proportion plus importante de maisons individuelles (49.6%) et une représentation plus faible de l'habitat collectif (47,1%).



Une répartition équilibrée des statuts d'occupation

48,9% des résidences principales sont occupées par des propriétaires et 41,37% par des locataires. Entre les périodes intercensitaires, l'écart entre propriétaires et locataires tend à se creuser. En effet, la part des propriétaires gagne 1,6 points et passe de 47,3% en 1990 à 48,9% en 1999. A l'inverse, le nombre de locataires est en faible baisse, passant de 42,7% à 41,3% entre 1990 et 1999, soit une diminution de 1,5 points. Ainsi l'équilibre entre les différents statuts d'occupation tend à se modifier au profit des propriétaires.

Commune d'Embrun	1990	1999	Évolution	
	Nombre	Nombre	Nombre	%
propriétaires	1087	1298	+211	+19,4%
locataires	982	1095	+113	+11,5%
autre statut	230	261	+31	+13,5%
total résidences principales	2299	2654	+355	+15,4%



A l'échelle du canton, la proportion de propriétaires dans les statuts d'occupation est plus importante. Elle est d'ailleurs en hausse et passe de 54,4% en 1990 à 54,9% en 1999. Conformément à la structure du parc de logements du canton (qui présente une plus grande part de maisons individuelles), la part des locataires est

logiquement moins importante (37.7%) que dans la commune mais elle connaît une légère hausse : +0.7points entre 1990 et 1999.

La taille des logements

Les logements de taille moyenne (3-4 pièces) représentent 56% des résidences principales.

	1990	1999		
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	110	4,8%	139	5,2%
2 pièces	375	16,3%	410	15,4%
3 pièces	702	30,5%	793	29,9%
4 pièces	624	27,1%	715	26,9%
5 pièces et plus	488	21,2%	597	22,5%
Total	2299	100,0%	2654	100,0%

Source INSEE RGP 1999

- les logements de petite taille (1-2 pièces) constituent 20.6% du parc. Ce type de logements est composé au ¾ par des logements de 2 pièces.
- 56.8% des logements sont de taille moyenne, comprenant 3-4 pièces
- 22.5% des logements sont de grande taille (5 pièces et plus)

Le parc social

Le parc social comptabilise 509 logements. Il représente 19% des résidences principales d'Embrun et il est réparti entre 3 bailleurs sociaux : Erilia, la Sécilef et l'OPHLM des Hautes Alpes.

	nombre de logement	
bailleurs		
Erilia	37	7,3%
Sécilef	169	33,2%
OPHLM	303	59,5%
total	509	100,0%

Source : Étude pré-opérationnelle d'OPAH 2003

Le parc social est composé à 68.4% de logements de taille moyenne (3/4pièces) et à 27.1% par des logements de petite taille. Les grands logements sont peu représentés, seulement 4.5% de l'ensemble des logements sociaux. Le bailleur Erilia dispose surtout de logements de petite et moyenne taille, 48.6%, alors que la Sécilef et l'OPHLM, sont composés de logement de taille moyenne, respectivement, 79.3% et 65%.

	petits logements		taille moyenne		grands logements		total
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Erilia	18	48,6%	17	45,9%	2	5,4%	37
Sécilef	25	14,8%	134	79,3%	10	5,9%	169
OPHLM	95	31,4%	197	65,0%	11	3,6%	303
total	138	27,1%	348	68,4%	23	4,5%	509

Environ 200 demandes de logements sociaux ont été enregistrées auprès des différents bailleurs et des services municipaux¹. Parallèlement, le parc social semble saturé. Ce contexte laisse entrevoir les difficultés auxquelles les demandeurs doivent faire face pour se loger.

La demande s'oriente principalement vers des logements de taille moyenne, 46% de la demande et vers des logements de petite taille (1/2 pièces), soit 38% des demandes.

Concernant le logement des saisonniers, plusieurs propositions ont été émises (type Foyer de jeunes travailleurs).

L'objectif dans le cadre du PLU est d'assurer une production de logements y compris aidés pour répondre aux besoins de la population en privilégiant une densification urbaine dans le Sud à une constructibilité trop importante dans les hameaux et en altitude.

1.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La population active

En 1999, la population active totale d'Embrun s'élevait à 2593 actifs, dont 2304 ayant un emploi et 282 chômeurs.

Le taux d'activité de la commune s'élève à 42.1% en 1999 alors qu'en 1990 il était à 41.8%. Même si le taux départemental est plus élevé (54.8%), la commune renoue avec le dynamisme économique puisque ce taux avait chuté entre 1982 et 1990.

L'indice du chômage conforte également cette tendance puisque celui-ci a diminué de 0.8 points entre 1990 et 1999 et s'avère moins élevé que pour l'ensemble du département (9.3%). Néanmoins le taux de chômage masque dans les faits un emploi très souvent saisonnier ou de très courte durée.

Commune d'Embrun	1982	1990	1999
Population active totale	2273	2421	2593
Population active ayant un emploi	2040	2177	2304
Chômeurs	233	244	282
Taux d'activité	43.6%	41.8%	42.1%
Taux de chômage	9.7%	9.9%	9.1%

Source INSEE RGP 1999

Le taux d'activité du canton s'avère plus élevé que celui de la commune puisqu'il atteint 43.2% en 1999. De même que le taux de chômage est en progression constante sur le canton depuis 1982, s'élevant en 1999 à 9.6%.

Canton d'Embrun	1982	1990	1999
Population active totale	3529	3783	4198
Population active ayant un emploi	3211	3431	3797
Chômeurs	312	352	401
Taux d'activité	44,4%	42,6%	43,2%
Taux de chômage	8,8%	9,3%	9,6%

Source INSEE RGP 1999

Le profil des actifs

Concernant la population active ayant un emploi, 84.3% d'entre elle travaille dans le secteur tertiaire. L'analyse selon les catégories socioprofessionnelles fait apparaître la diversité des groupes sociaux représentés. En effet, les professions intermédiaires et les employés représentent 59.3% de l'ensemble de la population active occupée. Ces deux catégories ont connu une évolution respective de 20.5% et de 6.8% entre 1990 et 1999. A contrario, les agriculteurs exploitants, les ouvriers, les artisans et les cadres ont vu leur part régresser. La disparition progressive des agriculteurs concerne l'ensemble du département et suscite des questionnements quant à l'utilisation, la vocation et la gestion du milieu rural.

Les actifs cumulent assez fréquemment plusieurs activités liées à l'activité touristique.

	pop active ayant un emploi âgé de 15 ans et plus			évolution		
	1990		1999	nombre	%	
agriculteurs exploitants	36	1,6%	13	0,6%	-23	-63,9%
Artisans, commerçants,	276	12,2%	279	11,9%	3	1,1%
cadres	232	10,3%	231	9,9%	-1	-0,4%
prof intermédiaire	440	19,5%	530	22,7%	90	20,5%
employés	800	35,5%	854	36,6%	54	6,8%
ouvriers	472	20,9%	428	18,3%	-44	-9,3%
total	2256	100,0%	2335	100,0%	79	3,5%

Depuis 1982, la part des actifs travaillant dans la commune se réduit passant de 82.6% à 70.2%. Par conséquent, la part des actifs travaillant hors de la commune ne cesse de progresser, passant de 17.4% en 1982 à 29.8% en 1999. La mobilité des actifs s'est donc accrue. Elle s'explique par l'implantation sur Embrun d'actifs

travaillant dans un rayon géographique relativement proche de la commune :

- 11.7% travaillent aux Orres
- 8.3% travaillent à Baratier
- 20.6% des actifs sortants travaillent à Gap

A contrario, les actifs entrants, 821, travaillant à Embrun et résidant en dehors de la commune, proviennent des communes voisines :

- 13.4% sont issus de Châteauroux les Alpes
- 9.7% sont originaires de Saint André d'Embrun
- 10.5% viennent de Gap

Les entrants occupent 33.6% des emplois communaux.

Cette caractéristique montre que la commune d'Embrun constitue un véritable pôle économique sur son bassin de vie proche.

	population active occupée		actifs travaillant dans la commune		actifs travaillant hors de la commune	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
1999	2304		1618	70,2%	686	29,8%
1990	2177		1647	75,7%	530	24,3%
1982	2040		1686	82,6%	354	17,4%

Concernant les emplois recensés sur la commune, ils sont occupés à 66.3% par les habitants d'Embrun. La commune constitue donc un pôle d'emploi actif.

Actifs travaillant et résidant à Embrun	1618	Soit 66.3% des actifs occupés communaux
Actifs travaillant à Embrun mais non résidents	821	Soit 33.6% des emplois communaux
Total des emplois communaux	2439	Soit un ratio de 0.94
Population active total d'Embrun	2593	

	1990		1999		évolution	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
total salariés	1860		1891		31	2%
Total CDD y c contrats courts saisonniers	184	9,9%	350	18,5%	166	90%
Total autres salariés CDI+FP	1612	86,7%	1402	74,1%	-210	-13%
total salariés	1860	96,6%	1891		31	2%

L'analyse des contrats de travail des salariés fait apparaître la réduction des contrats à durée indéterminée au profit des contrats à durée déterminée et contrats courts saisonnier, concernant 18.5%

des salariés en 1999. Ainsi la tendance à la précarisation de l'emploi s'amplifie.

résidant à Embrun mais travaillant en dehors		
ARGENTIERE-LA-BESSEE (L')	24	3,5%
BARATIER	57	8,3%
BRIANCON	31	4,5%
CROTS	21	3,1%
GAP	141	20,6%
GUILLESTRE	46	6,7%
ORRES (LES)	80	11,7%
RISOUL	37	5,4%
SAINT-CREPIN	25	3,6%
SAVINES-LE-LAC	44	6,4%
total sortants	686	
Entrants		
BARATIER	70	8,5%
BATIE-NEUVE (LA)	15	1,8%

BRIANCON	14	1,7%
CHATEAUROUX-LES-ALPES	110	13,4%
CHORGES	19	2,3%
CROTS	70	8,5%
GAP	86	10,5%
GUILLESTRE	19	2,3%
ORRES (LES)	12	1,5%
PUY-SAINT-EUSEBE	17	2,1%
PUY-SANIERES	21	2,6%
RISOUL	6	0,7%
SAINT-ANDRE-D'EMBRUN	80	9,7%
SAINT-CLEMENT-SUR-DURANCE	15	1,8%
SAINT-SAUVEUR	60	7,3%
SAVINES-LE-LAC	46	5,6%
821		

L'ensemble de ces éléments met en avant :

- un taux d'activité élevé
- un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale
- des échanges nombreux témoignant de l'attractivité de la commune
- un niveau d'emplois élevé permettant de positionner Embrun comme un pôle d'emplois dans le département

Les activités

Le tissu économique du canton d'Embrun reste varié et s'apparente à celui du département. Il se caractérise par la présence d'entreprises liées à l'agriculture, aux commerces et aux services marchands et non marchands.

Les grands secteurs représentés *Source CCI des Hautes Alpes - janvier 2001*

Répartition des entreprises par canton janvier 2001						
	Embrun		Gap		Hautes Alpes	
Agriculture	213	17,2%	195	6,2%	2872	18,9%
Industrie	65	5,3%	205	6,6%	873	5,7%
Construction	101	8,2%	227	7,3%	1151	7,6%
Commerces	188	15,2%	668	21,4%	2143	14,1%
Hôtels	137	11,1%	169	5,4%	1624	10,7%

Autres services marchands et non marchands	532	43,0%	1661	53,2%	6542	43,0%
total	1236	100,0%	3125	100,0%	15205	100,0%

Embrun se distingue par son tissu économique complémentaire répondant à la fois aux besoins de la population locale (aussi bien communale que cantonale) et aux besoins liés à la fréquentation touristique.

LES ZONES D'ACTIVITES

La commune dispose d'une zone d'activités économique « Entraigues », d'une superficie de plus de 7 hectares et regroupant 160 employés, qui se situe au sud est du territoire communal.

Cette zone constituera à terme une vitrine de la commune car elle bordera la déviation de la RN94. Elle se démarque par son hétérogénéité car elle accueille des activités très diverses : alimentation, jardinerie, les sablières de l'Embrunais. Cet espace mal agencé (défaut d'aménagements urbains) va faire l'objet d'une valorisation dans le cadre la déviation de la RN94. La zone dite « Entraigues » aura pour objectif de représenter la vitrine de la commune. La municipalité envisage de développer les commerces au sein de cette zone d'activités.

Par ailleurs, la zone d'activités localisée sur la commune de Baratier intervient dans le fonctionnement d'Embrun. En effet elle marque le paysage en tant qu'entrée de ville et marquera une continuité des activités au niveau de la déviation de la RN94. Elle est composée de plusieurs magasins variés (alimentation, station essence, magasin de vêtement). Les enseignes lumineuses permettent de l'identifier rapidement.

ARTISANAT, COMMERCE, SERVICES

L'armature commerciale se structure principalement au niveau de la rue piétonne, rue de la Liberté- rue Clovis Hugues, le boulevard Pasteur en centre –ville. Le quartier touristique dispose également de commerces de proximité et de commerces à vocation « touristique et de loisirs » ayant un fonctionnement saisonnier.

La Communauté de Communes de l'Embrunais a déposé un dossier de demande de subvention au titre de la troisième tranche du programme FISAC et a réalisé les différentes animations de soutien aux commerces (fête du commerce, marché de Noël,...). Les métiers du bâtiment et de l'artisanat sont également présents (maçons, menuisiers, ..).

De plus la présence d'administrations complète l'ensemble de ces activités et offre un panel de services assez varié (la poste, centre de secours, gendarmerie, hôpital, centres des Impôts, ONF, DDE).

LE SECTEUR AGRICOLE

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué entre 1988 et l'année 2000 passant de 54 exploitations à 31, dont 16 correspondent à des exploitations professionnelles. La surface agricole utilisée se maintient par rapport à 1988 avec 863 hectares en l'an 2000.

Le nombre de chefs d'exploitation baisse depuis 1988, passant de 54 à 34 au dernier recensement agricole (2000).

La reprise des exploitations par les jeunes générations reste indéterminée et réduite.

Les exploitations ayant un cheptel de bovins sont de plus en plus rares : 22 en 1988 et 12 en l'an 2000.

L'activité agricole d'Embrun se réduit à l'instar de la tendance départementale voire même nationale. Cependant Embrun n'en

reste pas moins une commune très agricole avec près de 30% de la surface communale valorisée. En outre, dans le cadre de l'appartenance de la commune au Parc des Ecrins, des actions en faveur du soutien à ce type d'activité sont développées afin de freiner en particulier l'embroussaillage.

LE TOURISME

Le tourisme apparaît comme une des principales composantes de l'économie locale. Plusieurs structures touristiques ont été recensées :

Capacité d'accueil

Structures d'accueil	Nombre de structures	Nombre d'unités	Coefficient appliqué	Population touristique
Hôtel avec restaurant	8	154 chambres	4	616
Chambres d'hôtes	5	14 chambres	3	42
Gîtes d'étapes et de séjours	2	36 personnes	1	36
Camping -	9	1158 emplacements	3	3474
Village de Vacances	1	58 chambres	4	232
Résidences secondaires	1691	1691	4	6764
POPULATION TOURISTIQUE MOYENNE				11164

Source documentation Office de Tourisme

Le lac de Serre-Ponçon, le Parc National des Ecrins, le Parc naturel régional du Queyras, la diversité du patrimoine architectural, la situation stratégique de la commune à proximité des stations de ski et du lac de Serre-Ponçon, sont autant d'éléments qui favorisent le développement de l'activité touristique. Le comité de promotion de l'Embrunais-Serre-Ponçon a pour mission de promouvoir le tourisme de l'Embrunais et de coordonner l'ensemble des activités touristiques.

L'objectif dans le cadre du PLU est le maintien des activités agricoles et touristiques composantes identitaires présentes sur le territoire et la restructuration et le développement des activités artisanales.

1.5 CONTEXTE URBAIN

Quelques éléments d'histoire

Embrun se démarque par la richesse de son histoire et son rôle entre pôle religieux et place militaire.

- A l'époque romaine, Embrun a été la capitale de la province des Alpes Maritimes. De cette époque subsiste le tracé de l'enceinte romaine.
- De 870 à la Révolution française, Embrun devient une cité épiscopale, et constitue alors le point de passage des croisades qui empruntent le Grand Chemin, route de Rome et de la Terre Sainte. La cathédrale devient un lieu de pèlerinage. Sous Louis XIV, Vauban entreprit des travaux de fortification, la construction d'une caserne, faisant d'Embrun une «ville forte». Louis XV ordonna la construction d'une route royale sur le tracé du Grand Chemin. Après la Révolution Française, la ville devient sous-préfecture
- En 1880, le déclassement militaire de la ville est engagé avec la destruction des remparts. En 1882, avec la construction de la voie de chemin de fer, les fortifications et les portes de Gap et de Briançon sont démolies.
- Au cours des années 1960, la construction du barrage et la mise en eau du lac Serre-Ponçon, la création des stations de ski dans les vallées proches apportent un second souffle à la commune. Avec le développement d'activités touristiques adaptées ne souffrant pas de la saisonnalité (tourisme lié au sport d'hiver pendant la saison froide, tourisme lié aux activités de plein air pendant l'été), la commune renoue avec son attractivité d'antan.

- Aujourd'hui, le territoire communal se divise en plusieurs entités résultant de cette histoire urbaine :
 - le centre-ville, marqué par ses ruelles étroites et la densité du bâti
 - Caléryère, le Château de Caléryere, les Maures sont des hameaux anciens, caractérisés par le regroupement d'habitations et par l'activité agricole
 - La Belotte, la Robeyere, les Violettes, Saint Surnin, Sainte Marthe constituent des secteurs de faible densité en raison de la présence de maisons individuelles ou d'immeubles de petite taille. Ces ensembles se sont développés durant la période des années 1970 et marquent l'extension urbaine de la commune
 - La Clapière et la zone du Lac regroupent à la fois des équipements touristiques, des résidences secondaires et principales et quelques équipements.

Les infrastructures routières

AXE PRIMAIRE

La commune est principalement traversée par la route nationale 94 qui prend les noms suivants : avenue J.Gras, boulevard Pasteur, avenue A.Didier, et avenue C.De Gaulle. Cette voie a pour fonction principale de relier Gap à Briançon et de desservir ainsi les différentes agglomérations et pôles économiques de la vallée de la Durance. Elle permet également de rejoindre l'Italie par le col du MontGenèvre.

Elle constitue un point de passage obligé, traversant et scindant en deux le centre de la commune. Elle fait l'objet d'une intense fréquentation, notamment au moment des périodes touristiques

(aussi bien l'hiver –tourisme lié au ski- que pendant l'été –tourisme lié au lac de Serre-Ponçon). Le trafic de transit constitue 30 à 40% de la traversée de la commune. C'est pourquoi le projet de déviation a pour but de dévier le trafic de transit du centre –ville pour le déplacer sur une voie spécifique.

Les comptages routiers effectués démontrent ces écarts :

- pour la basse saison : la partie sud d'Embrun comptabilise environ 9400 véhicules par jour alors que la partie Nord recense un volume journalier de 7400 véhicules par jour., avec des heures de pointes entre 8 et 9H le matin et 18 et 19h le soir
- la haute saison est marquée par une forte augmentation du trafic avec un total de 23 400 véhicules par jour sur Embrun sud et 16 800 véhicules/jour sur Embrun Nord SNCF.

LES AXES SECONDAIRES

La RD467, prend forme à partir de la RN94 à Embrun et longe la Durance en direction du Pont Neuf, elle prend alors l'appellation du Chemin Dit de la Digue. Elle rejoint la D994d en direction de Saint André d'Embrun et du centre-ville d'Embrun. Elle traverse la Plaine sous le Roc. Cette voie s'apparente à une desserte très locale.

La RD994 dessert le centre –ville et traverse la Plaine sous le Roc dans le sens Nord-Sud. Elle constitue une intersection avec la D467. Elle suit le torrent Charance et se caractérise par une forte déclivité. Au niveau de la Plaine, elle devient plane.

La RD 466 se situe au Nord de la voir ferrée. Cet axe Est-Ouest dessert Chauveton, Chalvet, et les hameaux d'altitude comme Les Maures.

La D240 constitue une limite communale avec Baratier et dessert le Pont Neuf. Elle continue en direction de Saint André d'Embrun.

La D1509 sur la commune de Puy Sanières se poursuit sur le territoire d'Embrun et prend la nomination suivante D9, elle dessert ainsi les hameaux de la Chapelle Saint Roch, le Puy et la Gardette.

AXES DE DESSERTE LOCALE

La rue Saint Esprit- la promenade du tour des Portes- l'avenue du Général Nicolas offrent la possibilité de longer la voie ferrée et d'accéder aux diverses zones d'habitations comme celles des Vignes ou encore des Violettes. Cette voie parallèle à la voie ferrée se poursuit et prend l'appellation suivante : route de Chalvet – RD466.

La route de la Madeleine se situe sur la rive gauche de la Durance. Elle relie Embrun à Crévoux et à Saint André d'Embrun. Plusieurs campings se situent à proximité de cette voie.

La rue et l'avenue des Acacias constituent l'axe principal du secteur du lac et des différents ensembles résidentiels. La rue de la Levée parallèle à la RN94 relie cette zone du lac à Sainte Marthe, franchit la voie ferrée et s'achève au niveau du Bachas.

Au niveau du centre – ville les rues E.Guigues, du docteur Izoard, de Lattre de Tassigny, et l'avenue Verdun et la rue Maurel constituent les principaux axes de circulation. L'étroitesse de certaines voies entraînent des difficultés et suscitent des conflits d'usage avec les piétons.

LES PARCS DE STATIONNEMENT

Plusieurs parcs de stationnement sont présents en centre –ville et comptabilisent 450 places. Ils se situent à proximité de la RN94, en périphérie sud du centre, au cœur du centre-ville et au niveau de la gare. Près du lac et des divers équipements, des places de parkings existent.

Concernant les difficultés de stationnement, elles sont de deux ordres :

- les jours de marché, l'affluence et la suppression des places de stationnement en hyper centre posent problèmes notamment l'été même si des offres complémentaires sont développées (utilisation des cours d'écoles)
- la forte fréquentation estivale entraîne une forte demande en stationnement notamment dans l'hyper centre et dans la couronne sud de celui-ci. Ces secteurs vont à terme diminuer leur offre en raison de réaménagements entraînant la disparition de 150 à 50 places au niveau du stade, de l'ancien évêché et du réaménagement de certaines voies.

LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN ET LE RESEAU FERRE

La gare SNCF d'Embrun offre des liaisons régulières entre Gap et Briançon (environ une dizaine de liaisons par jour dont quelques-unes en autocar).

En complément de ce mode de transports, la gare routière, située au niveau de la gare SNCF, dessert les principales stations de ski avoisinantes d'Embrun comme celle des Orres, Réallon.

En terme de desserte de bus, elle se décompose de la façon suivante :

- une ligne longue distance reliant Briançon à Marseille en passant par Embrun
- pendant la période estivale, une navette gratuite entre le plan d'eau et le centre –ville est assurée
- le ramassage scolaire

LA PLACE DU PIETON DANS LA VILLE ET LES LIAISONS DOUCES

La traversée de la RN 94 est sécurisée aux heures d'entrée et de sorties des écoles présentes sur le côté nord de la voie.

Le centre-ville dispose de cheminements piétons sur l'axe commerçant des rues de la Liberté-Clovis Hugues. Cet itinéraire se poursuit en direction de l'office de tourisme et de la rue Caffé.

La promenade de l'archevêché offre une vue panoramique sur le massif de Parpaillon

Au niveau de la Poudrière, il existe également un espace offrant un point de vue sur les montagnes avoisinantes, cependant l'aménagement et la valorisation de cette esplanade fait défaut (lampadaires cassés, proximité du parc de stationnement..).

La côte des Moulineaux relie le centre-ville à la Plaine sous le Roc et se poursuit en direction du lac. Cependant, la qualité de ce cheminement piéton laisse à désirer. En effet, le balisage s'avère restreint, la déclivité importante entre le centre-ville et la plaine limite la fréquentation de cette liaison à des marcheurs avertis.

Plusieurs chemins de randonnées pédestre et cycliste sillonnent la commune :

- le GR 50, soit le Tour du Haut Dauphiné,
- le tour du lac de Serre Ponçon
- parmi les 4 itinéraires VTT de l'Embrunais représentant 500km de piste, quelques-uns traversent la commune.

LES DIFFICULTES ET LES PROJETS

La traversée du centre-ville par la RN94 suscite de nombreux problèmes de circulation :

- des traversées piétonnes difficiles en direction des équipements, absence de feux tricolores ou de ralentisseurs
- un trafic important lié à la fonction de transit de cet axe

La déviation de la RN94 vise à supprimer le trafic de transit et s'accompagne d'aménagement, notamment au niveau du boulevard Pasteur en véritable boulevard urbain.

Les réseaux techniques

L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir de 2 sources (les captages de Combe Astier, Rame Joutelle) se situant en amont des habitations et d'un captage alluvial (2 forages de l'Estang).

Le réseau d'assainissement des eaux usées de type séparatif s'étend sur une quarantaine de km. Il se situe sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de quelques habitations qui sont équipées de dispositifs de traitements autonomes et de deux campings, localisés à la Madeleine, possédant leur propre station d'épuration.

Le schéma d'assainissement a mis en avant les secteurs pouvant recevoir un dispositif d'assainissement autonome et ceux qui seront raccordés aux réseaux.

La gestion des ordures ménagères constitue l'une des compétences de la Communauté de Communes de l'Embrunais. Le tri sélectif est engagé et plusieurs points de recyclage existent. La commune dispose d'une décharge et d'un centre de traitement des ordures ménagères situés au niveau de Pralong. Le centre d'enfouissement technique devrait faire l'objet d'un agrandissement futur.

Une diversité des équipements

La commune dispose de nombreux équipements aussi bien sportifs, culturels, qu'administratifs et de santé. Ils répondent ainsi aux besoins de la population communale et cantonale. Les nombreuses associations contribuent à la vitalité de la commune (environ une centaine).

DES EQUIPEMENTS SPORTIFS VARIES

Ils se répartissent entre le centre-ville et le quartier du lac. Ils font l'objet d'une fréquentation par la population communale et cantonale, et par les effectifs scolaires. On dénombre : un gymnase municipal, une piscine municipale, un stade municipal, des terrains de tennis, un terrain de foot sur la plaine sous le roc, un skate parc.

DES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT BIEN REPRESENTES :

Tous les niveaux d'enseignements sont présents sur la commune : de l'école maternelle au lycée.

- 2 écoles maternelles : la soldanelle (116 élèves), la farandole (116 élèves), pour l'année 2003- 2004

- 2 écoles primaires : Cézanne (159 élèves) et Pasteur (189 élèves), pour l'année 2003- 2004
- le collège des Ecrins, internat (642 élèves pour la rentrée 2003-2004)
- le lycée climatique H.Romane (643 élèves pour la rentrée 2003-2004), internat
- le lycée professionnel Durance (286 élèves pour la rentrée 2003-2004), internat
- des équipements de petite enfance et péri scolaire sont également présents pour répondre à cette demande spécifique et complétant ainsi les structures destinées à la jeunesse : une crèche, une halte garderie, la maison de la petite enfance.

PLUSIEURS TYPES D'EQUIPEMENTS CULTURELS :

Ces équipements assure l'accès à la culture pour l'ensemble de la population autour de l'art avec le centre d'art contemporain «l'abattoir», le cinéma, le théâtre la Poudrière, la salle des fêtes et la bibliothèque.

LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX :

L'hôpital, le centre médico – social, la maison des personnes âgées, le centre de secours constituent l'ensemble des équipements sanitaires et sociaux d'Embrun.

UNE REPRESENTATION MASSIVE DES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS :

La commune concentre de nombreux équipements administratifs en raison de sa position de chef-lieu de canton. Ils se situent principalement en centre-ville et au niveau des extensions du centre – agglomérée. Certains d'entre eux se démarquent par une emprise

au sol importante comme la gendarmerie, d'autres services occupent des bâtiments anciens de grande qualité architecturale comme l'Office de Tourisme dans le Couvent des Cordeliers, ou encore la Communauté de Communes, le CAUE, occupant l'Archevêché.

Quelques équipements communaux se trouvent éloignés du centre-ville, comme la Déchetterie à Pralong.

En tant que chef-lieu de Canton, la commune d'Embrun dispose de nombreux équipements répondant à ses besoins actuels et futurs (objectif 9000 habitants). Le rayonnement de nombreuses infrastructures dépassent même l'échelle communale.

La commune souhaite cependant compléter cette offre en proposant notamment aux habitants une amélioration des infrastructures de voirie.

2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

Le relief

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE GENERAL

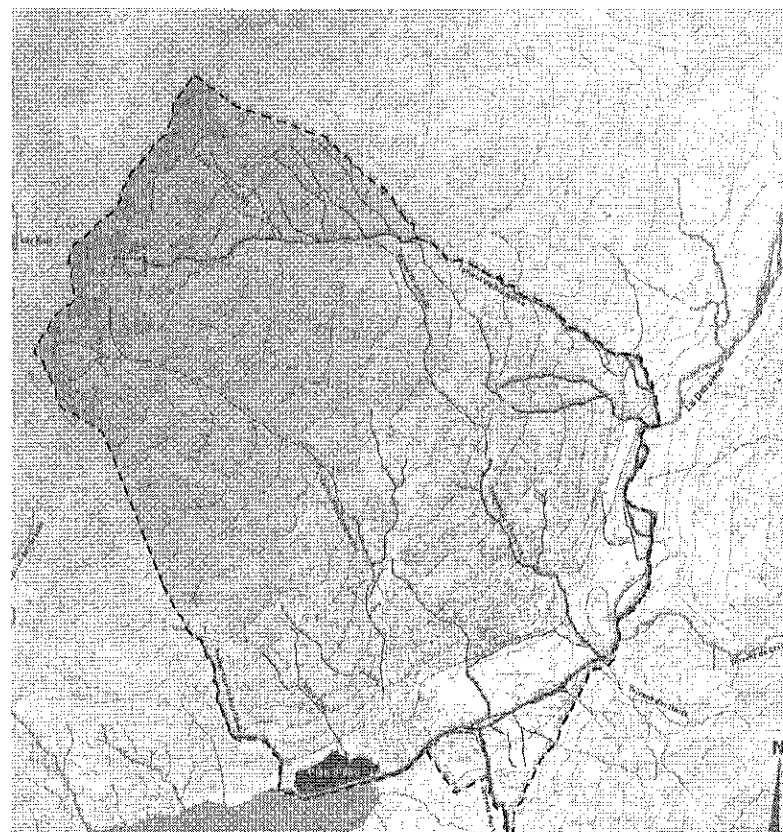
Embrun se situe au cœur de la vallée de la Durance, axe hydrographique structurant des Alpes du Sud. La vallée est circonscrite par les montagnes environnantes qui forment un vaste cirque. On distingue différents chaînons bien distincts :

- Au Nord-Ouest, le Massif des Ecrins s'achève par le Mourre Froid, le Mont Guillaume et la Tête de l'Hivernet.
- Au Nord-Est, s'étend le massif du Queyras (le Pic de Font Sancte 3387 m se situant en limite Sud du Parc Naturel Régional)
- A l'Est, le massif du Parpaillon
- Au Sud, le chaînon du Parpaillon d'orientation Ouest/Nord-Est délimite les deux vallées de La Durance et de l'Ubaye.

De nombreux sommets très perceptibles depuis Embrun marquent le paysage communal :

A l'Est, au-delà de la plaine sous le Roc se situent Le Méal (2419m) et le Mont Orel (2857m) et un peu plus au Sud, culminent le pic du Crévoux (2837m), le Grand Parpaillon (2988m) et la Grande Combe (2938m).

Tous ces sommets appartiennent au Massif du Parpaillon. Cette formation alpine d'orientation Ouest-Est est composée d'une succession de sommets imposants : Le Pic de Morgon (2327m), le Grand Ferrant (2440m), La Montagnette (2811m), Le Pouzenc (2889m), le Pic Silhourais (2819m), l'Aupillon (2917m), Le Pic de Boussolenc (2809m), La Grande Epervière (2884m).



> 2820 m.
2640 - 2820 m.
2440 - 2640 m.
2240 - 2440 m.
2040 - 2240 m.
1840 - 2040 m.
1640 - 1840 m.
1480 - 1640 m.
1320 - 1480 m.
1160 - 1320 m.
1080 - 1160 m.
1000 - 1080 m.
920 - 1000 m.
880 - 920 m.
840 - 880 m.
800 - 840 m.
760 - 800 m.
720 - 760 m.

ÉLÉMENTS DE TOPOGRAPHIE COMMUNALE :

La commune d'Embrun couvre une superficie de 3580ha. Le territoire communal est délimité au Sud par le lit de la Durance.

La topographie communale tout à fait caractéristique se décline par strates depuis le point bas au niveau du plan d'eau de Serre-Ponçon (780m) jusqu'au sommet de la Tête de l'Hivernet à 2824m d'altitude :

- au Sud, s'étire le lit de la rivière de la Durance qui se sépare parfois en plusieurs bras et laisse apparaître des îles alluvionnaires.
- la Plaine dite "Dessous le Roc" qui borde la rivière et se présente comme un vaste espace plan et ouvert (prés de fauche et de pâturages. Ce secteur est inscrit à l'inventaire des Sites.
- la Falaise qui sert de promontoire au village d'Embrun contraste fortement avec l'horizontalité de la Plaine "Dessous le Roc". Elle présente un aplomb de 80 m de dénivelé et est surmontée par la ville historique.
- par delà la zone agglomérée d'Embrun, s'étagent sur les replats ensoleillés, cultures, prés de fauche, pâturages et hameaux.
- plus au Nord, se déploient les forêts jusqu'à la courbe d'altimétrie 2200 m (Bois de Vézin, Forêt de Clot-Jarry, Forêt domaniale du Mont Guillaume)
- dans les parties sommitales de la commune, la végétation se raréfie. La Tête de l'Hivernet est le point culminant d'Embrun. Du haut de ses 2824 m d'altitude, ce pic domine la commune. En limite Nord du plan d'eau de Serre Ponçon, se détachent Le Mont Guillaume (2539 m), La Tête de Chante Perdrix (2720m), La Crête de Rougnons.

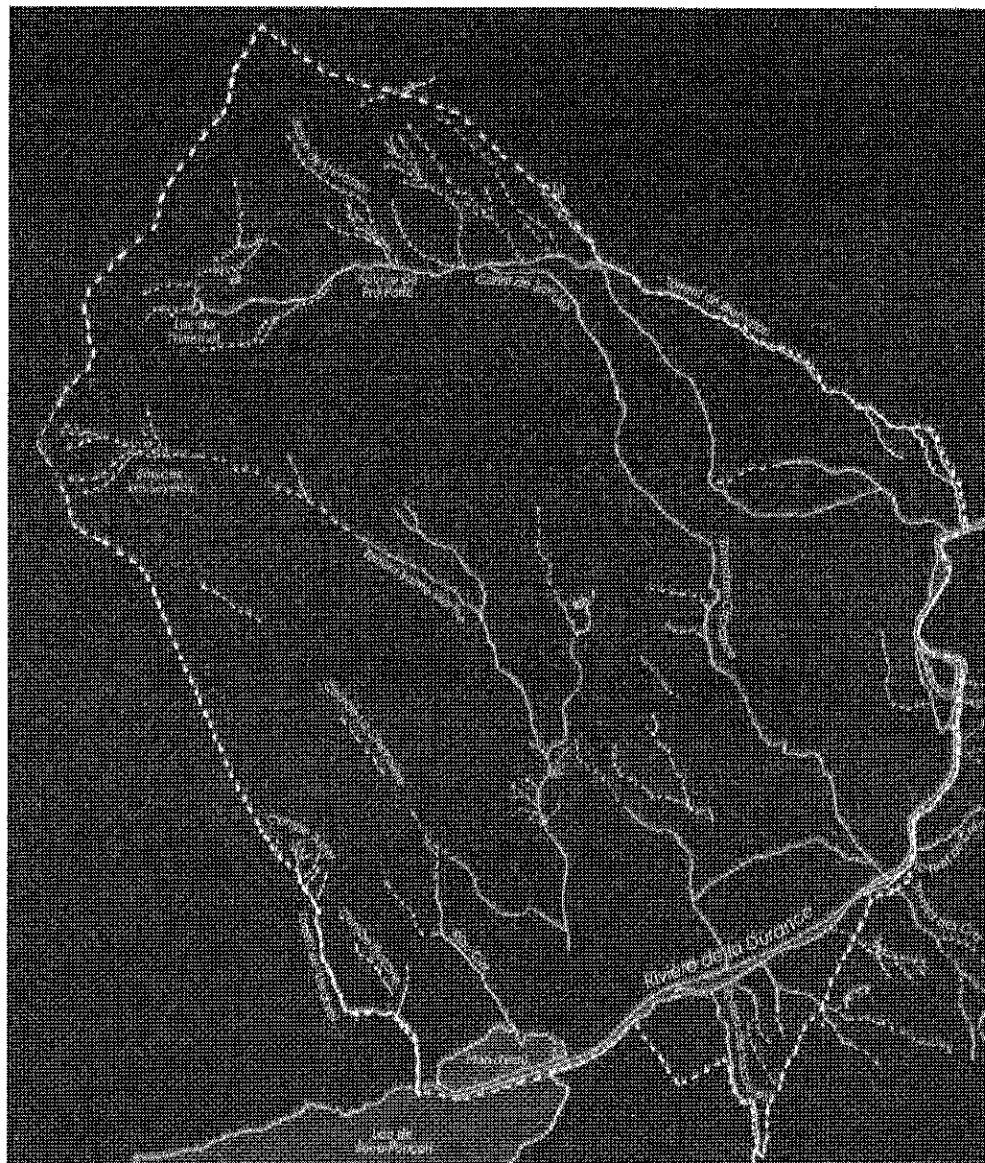
Le système hydrographique

Le système hydrographique de la ville d'Embrun appartient au bassin versant de La Durance qui s'étend sur 2170 km³ (au niveau de la ville). Le débit moyen annuel (calculé sur 42 ans) est de 53.6 m²/s.²

Les talwegs et vallons marquent plus ou moins profondément le relief. Ils constituent des ruptures physiques qui se conjuguent fréquemment avec les limites administratives :

- le torrent du Merdarel (limite Sud-ouest de la commune)
- la Combe de Frezane, le torrent du Château Caléyères, le torrent Sainte Marthe (alimentation du plan d'eau)
- le torrent du Chaffal, le torrent de Marigny (limite Ouest du Roc)
- le torrent de Charance (Est du Roc)
- la combe de la Côte Gelée, la combe des Oliviers, le torrent de Bramafan (limite Nord-Est de la commune).

² Source : Réseau des données sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, <http://rdbrcmc.com>



La géologie

CONTEXTE GEOLOGIQUE REGIONAL :

Le massif des Préalpes dans lequel se localise Embrun se compose de différentes entités géomorphologiques : à l'Ouest, la **zone externe alpine** ou dauphinoise et à l'Est, les **zones inter alpines**.

Le premier grand ensemble cité se compose des **chaînes subalpines** constituées de sédiments marins et **des massifs centraux** des Ecrins et du Mercantour qui sont issus du soulèvement de l'orogénèse alpine. Entre ces deux formations sont présents des flyschs gréseux du Haut Drac et du Haut Var.

Le second ensemble situé plus à l'Est résulte du plissement alpin qui par d'importantes déformations des terrains (poussée, empilement), a induit la formation de nappes de charriage qui proposent une grande diversité géologique : les nappes de l'Embrunais, les nappes Briançonnaises et nappes de schistes lustrés. Alors que l'Embrunais présente des nappes simplement empilées (le matériel transporté par simple glissement n'est pas schisteux), les nappes Briançonnaises sont constituées de nappes déformées par déploiement qui s'enfoncent en profondeur par l'Est (on parle de formations syn-schisteuses).

Le climat

Embrun se situe à l'interface des Alpes du Sud et des Alpes méridionales, la limite climatique étant matérialisée par la séparation des bassins versants de l'Isère et de la Durance. Le massif du Queyras et la vallée de la Durance bénéficient à la fois d'un ensoleillement remarquable (215 jours par an) et d'une faible pluviosité. Mais les températures sont celles d'un climat typiquement montagnard, avec des hivers rudes et prolongés (104 jours avec gelée en moyenne à Embrun).

La Faune et la Flore

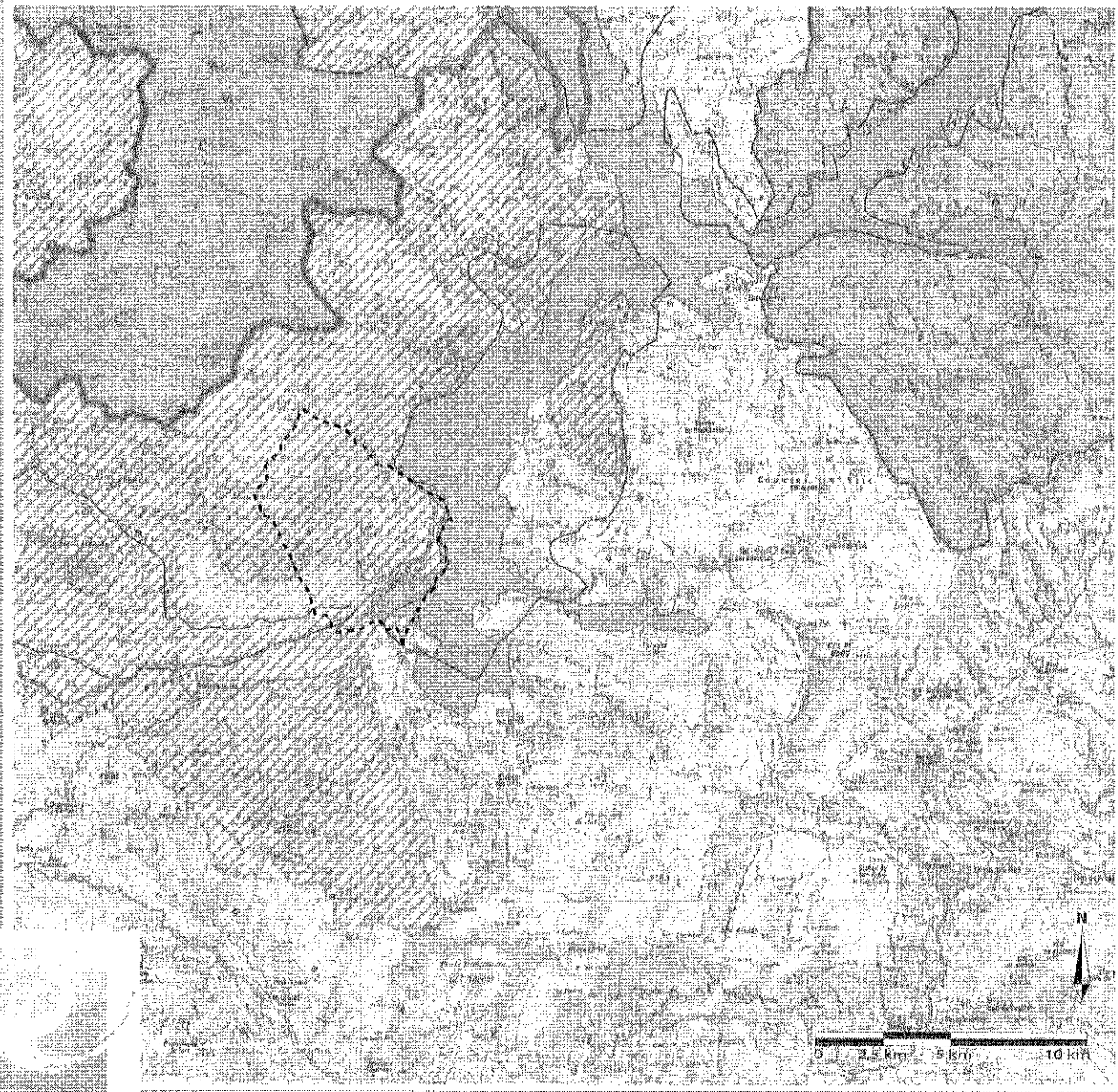
La partie méridionale du Parc National des Ecrins héberge des espèces animales et végétales méditerranéennes ou sub-méditerranéennes en limite Nord de leur aire géographique.

Les peuplements forestiers présents dans l'Embrunais sont composés majoritairement de résineux :




Mélèze d'Europe (*Larix decidua*), Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), sapin pectiné (*Abies pectinata*) ou *alba*, pin à crochets (*Pinus uncinata* Mill.). La part des feuillus représente moins de 10% dans le volume total des essences.


Le lac de Serre-Ponçon sert de frayère à brochets et bénéficie d'une réglementation piscicole spéciale.



PÉRIMÈTRES DE RECONNAISSANCE DU MILIEU NATUREL








LÉGENDE



-  **Parc National des Ecrins**
-  *Zone centrale*
-  *Zone périphérique*

-  **Parc Régional du Queyras**

-  **SIC : Proposition de sites d'intérêt communautaire**
-  *FR9301502 : Steppique durancien et queyrassien*

-  **Natura 2000 : sites éligibles**
-  *PR6 : Steppique durancien et queyrassien*
-  *PR13 : Pic de Chabrières, Piolit, le Sapet*

-  **ZICO : Zone d'importance pour la conservation des oiseaux**
-  *PAC27 : Parc National des Ecrins*

-  **ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**
-  *0513A00 : Bocage du Puy Saint Eusèbe et Puy Sanières*

La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces ou d'habitat de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches.

La commune d'Embrun est concernée par :

LE BOCAGE DE PUY SAINT EUSEBE ET PUY SANIERES (Z.N.I.E.F.F. de type 2, Code : 0513A00, Superficie:1100 Ha, Altitude de 900 à 1300 m)

Située sur la rive droite du Lac de Serre-Ponçon, cet ancien bocage irrigué de nombreux canaux constitue un paysage caractéristique de moyenne montagne. L'activité agro-pastorale contribue à l'entretien du site et à la présence d'une riche avifaune abondante et remarquable. Sur le plan floristique, on rencontre l'*Astragalus centralpinus*. L'attractivité croissante liée aux activités touristiques, sportives et de loisir sur le lac de Serre-Ponçon menace l'équilibre du biotope. Le maintien sur cette rive de l'activité agricole traditionnelle a donc toute son importance.

A noter que les inventaires de deuxième génération sont en cours.

Les Zones d'habitats naturels d'importance européenne

STEPPIQUE DURANCIEN ET QUEYRACIEN
SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE
FR9301502

Il s'agit d'un site exceptionnel de systèmes steppiques rares en Europe. Cette zone calcaire et morainique à remaniement fluvial dispose de la plus belle forêt relique de Génévrier thurifère (vieux sujets de 600 ans) Présence d'un cortège spécifique ibero-marocain. Les milieux sont très variés : source halophile avec végétation particulière, prairies de fauche montagnardes, bocage très riche, nombreuses forêts subnaturelles. La flore est d'une grande richesse. C'est le secteur en France accueillant les stations les plus importantes de papillon Isabelle. Cette zone abrite la plus grande colonie de grand Murin des Alpes. Les bras morts et les adoux de la Durance comportent encore de nombreuses stations d'écrevisse à pattes blanches.

PIC DE CHABRIERES, PIOLIT, LE SAPET (Site éligible PR13, Superficie : 8341 Ha, Altitude de 800 à 2507 m)

Le site tire son intérêt de la présence des espèces végétales suivantes : l'Astragale à queue-de-renard (*Astragalus alopecurus*) et de la Potentille du Dauphiné (*Potentilla delphinensis*), il présente également un magnifique bocage de montagne situé à l'interface biogéographique Nord-Sud, Est-Ouest. L'état de conservation est bon mais menacé par le phénomène de déprise agricole. Les orientations de gestion du site concernent ainsi :

- le maintien des activités agricoles, pastorales et forestières traditionnelles et raisonnées afin de restaurer l'ouverture des milieux (prairies de fauche).
- la gestion de la sur-fréquentation touristique, et la sensibilisation du public.

Le Parc National des Ecrins

Ce vaste territoire comprend une richesse biologique, une qualité paysagère, un intérêt culturel et un caractère historiquement préservé qui justifient d'une protection et d'une gestion qui garantissent la pérennité de ce patrimoine considéré comme exceptionnel. Sa position d'interface entre Alpes du Nord et Alpes du Sud lui confère des spécificités bioclimatiques à l'origine de son classement. Ainsi, se mêle végétation montagnarde (edelweiss) et méridionale. La faune naturelle emblématique de nos montagnes est présente (marmottes, chamois, aigle royal, perdrix bartavelle, écureuils, lagopèdes,...).

A l'origine, le parc national de la Bérarde avait été créé en 1913 par l'administration des Eaux et Forêts. De nombreuses évolutions ont ensuite conduit à la création du parc dans sa conception actuelle en 1973 (loi de 1960 relative à la création des parcs nationaux et décret du 27 mars 1973), il est le cinquième du genre en France. En 1995, 20 ans plus tard, la première réserve intégrale de France est créée dans le Parc national des Ecrins : la réserve intégrale du Lauvitel (700 ha). Le Conseil de l'Europe a renouvelé en 1996 le label "Parc européen de Haute Montagne" obtenu 5 ans auparavant. Le Parc national a été chargé de l'animation du réseau des espaces protégés alpins d'Europe dans le cadre de la Convention alpine.

La délimitation du territoire protégé appelé zone centrale et zone périphérique permet d'associer les communes impliquées. (La commune d'Embrun s'intègre dans la zone périphérique, non-appartenance à la zone centrale)

La gestion de l'espace naturel dont il a la charge s'organise autour de deux axes majeurs : la conservation dynamique de la biodiversité et la mise en œuvre d'un développement durable avec les 61 communes réparties sur deux départements (Isère/Hautes-Alpes) et deux régions Provence-Alpes Côte d'Azur et Rhône Alpes

qui constituent le Parc national soit 270 000 hectares dont 91 800 hectares de zone protégée.

Une mesure de protection et de valorisation concertée : La Charte d'Environnement et de Développement Durable du secteur de l'Embrunais

Une charte d'environnement et de développement durable structure le partenariat avec les 61 communes du Parc et leurs acteurs locaux.

Le secteur de l'Embrunais regroupe onze communes qui se sont associées dans une logique de cohérence territoriale pour mettre en œuvre des moyens de gestion concertés et globaux sur l'ensemble de la partie méridionale du Parc National des Ecrins. (Réallon, Puy-Sanières, Puy-Saint-Eusèbe, Saint Apollinaire, Prunières, Savines-le-lac, Embrun, Crots, Châteauroux-les-Alpes, Réotier, Saint-Clément-sur-Durance)

Ce partenariat fixe quatre axes stratégiques de réflexion et d'action pour un développement soucieux des ressources naturelles et patrimoniales exceptionnelles du territoire :

- préserver les milieux, leur diversité et les pratiques humaines associées;
- mettre en œuvre les sites à forte valeur patrimoniale, vecteurs de la transmission de la culture locale;
- développer le tourisme de découverte en améliorant l'accueil et en gérant la fréquentation touristique;
- accompagner un développement économique respectueux de l'environnement.

Les risques

La commune d'Embrun dispose d'un Plan de prévention des risques PPR, prescrit le 15 mai 1997, arrêté le 2 septembre 2003. Celui-ci fixe pour les crues torrentielles, les chutes de pierres, les glissements de terrain des mesures de prévention, des prescriptions et des recommandations. Le PPR identifie des zones rouges qui interdisent strictement toute nouvelle implantation du fait d'un aléa fort et des zones bleues qui sont exposés à des aléas plus faibles.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique dans le PLU, il est opposable aux tiers.

Les vastes surfaces de zones rouges inconstructibles engendrent un report d'une extension éventuelle de la ville à l'Ouest du territoire vers l'Est. C'est dans ce nouveau contexte que les nouvelles potentialités d'urbanisation doivent être imaginées.

LES RISQUES D'INONDATION

Inondation de La Durance

La commune d'Embrun est bordée au Sud par la Durance, en amont du lac de Serre -Ponçon, cours quasi naturel avec double régime méditerranéen et alpin. Les phénomènes qui lui sont imputés se caractérisent par des crues lentes qui inondent les plaines d'expansion.

Les crues torrentielles

Sont concernés :

- le torrent de Pralong, torrent de Bramafan, torrent des Vachères à Entraigues (crues violentes à écoulements très rapides et charriage de matériaux important dans le lit du torrent et dans la zone d'épandage.)
- le torrent de Pont Frache, torrent de Charance, un affluent du torrent de Ste Marthe, Château de Caleyère (charriage important, risque d'embâcles, glissement des berges du fait des fortes pentes et affouillement par le torrent)

- le torrent du Sainte Marthe (laves et écoulement à très fort charriage, glissement de terrain dans le bassin versant : existence d'ouvrage de correction torrentielle et mise en œuvre d'un plan communal d'alerte)
- le Marigny (crue du canal du périmètre de la ville, stockage des écoulements du torrent du Pigeonnier)
- la Clapière, Le Plan,

Les réglementations suivantes doivent y être observées : entretien, enlèvement de bois mort, curage et mise au gabarit pour favoriser un libre écoulement des crues et un minimum de matériaux charriés. Entretien des ouvrages de protection (canal, drainage, confortement des berges).

LES RISQUES LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les Glissements de terrain

Sont concernés :

- les quartiers La Bourgea, Coste Ausséou (mouvement d'ensemble lent mais significatif)
- Faneyre, rive droite du torrent de Bramafan, Le Pigeonnier, sous Caleyère, Les Constantins, La Combe Frozane, la Robeyère (Glissements de terrain actifs)
- rive droite de La Durance, Pralong (chutes de pierres et glissements)
- Bonnafoux, Champ du Serre (fortes pentes en limite de stabilité)
- Champ Mazelier, Béal de Marigny, Les Côtes Chaudes, Le Petit Puy (zone instable, déformation des infrastructures, morphologie caractéristique)
- Caleyère, Côte Gelée et Champ de l'Herme, les Travers, Les Girauds, Le Serre, Les Allemands, St Sumin, Cote d'Aubi, les Touards, Les Terrasses, La Brune, La Gardette, Côte Chaude, Rif Clar, Les Chardouires, Champ paillasse, Bonnafoux, Paradis Reymonde, Les Clots, St Jacques, St George, Les Violettes, les Vignes, la Bellotte, Champ Favier, Champ Bossu

Les prescriptions à suivre : Entretien des travaux de drainage. Aucun rejet dans la pente (réseaux)

Éboulements, chutes de pierres et de blocs

- Sous le Roc (Blocs pouvant atteindre un volume unitaire de l'ordre d'une dizaine de m²) Recommandations : mise en place d'une surveillance.
- Les Rochassons

LES RISQUES SISMIQUES

Le département des Hautes Alpes est une zone mouvementée, ainsi ont été ressentis à Embrun 45 séismes depuis le début du 9^{ème} siècle (dont 2 au cours des 50 dernières années) et provenant de diverses zones épicentrales (Alpes Dauphinoises, Alpes Savoyardes, Alpes Provençales, Bresse et Jura Bressan, Italie, Suisse). Ainsi Embrun est classée en zone de sismicité B (faible).

LES RISQUES DE FEUX DE FORETS

Les bois et la forêt couvrent 26% du territoire communal (soit 949 hectares). La majeure partie des forêts résineuses se déploie à mi-pentes à plus de 2000 m, au-delà, les parties sommitales des monts sont recouvertes d'une végétation plus clairsemée. Les hameaux situés à proximité des massifs forestiers sont principalement concernés par ce type de risques.

LES AVALANCHES

A Embrun, aucune avalanche ne menace de zone habitée, celles-ci se produisent uniquement en zone de haute montagne.

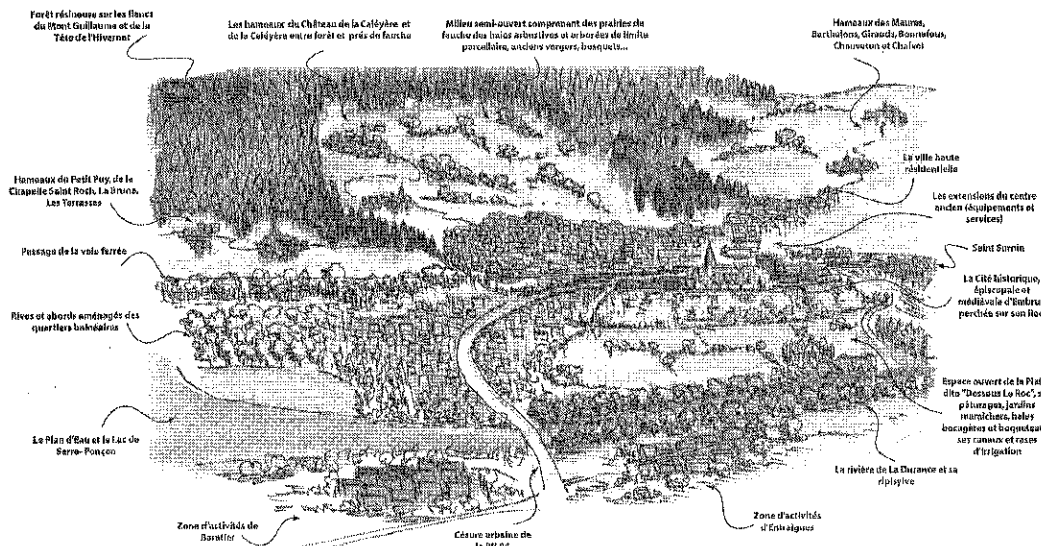
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

A Embrun, ce risque estimé "avec enjeux humains" est le fait de la vocation affirmée de transit de la RN94 et lié au transport de matières dangereuses dans l'artère principale du centre ville. A court terme, le projet de déviation de la RN 94 viendra affranchir la population riveraine de ce risque.

2.2 LE PAYSAGE

Embrun, ville palimpseste, se distingue par la présence d'éléments de différentes époques (occupation romaine, cité épiscopale au Moyen Age, bastion militaire jusqu'à la fin du XIXème siècle), et par une topographie tout à fait caractéristique qui régit le fonctionnement même du système urbain. En effet, cette composition stratifiée (vallée, ville basse, ville moyenne, ville haute et sommets) induit une grande variété du paysage et des ambiances rencontrées.

PAYSAGE - IDEOGRAMME



Les lignes de force qui structurent le paysage

Les grands massifs enserment la plaine alluviale de la Durance et ferment le paysage. Les lignes courbes et les obliques des lignes de crêtes apportent mouvement et instabilité à ce paysage composé de monts et de dépressions.

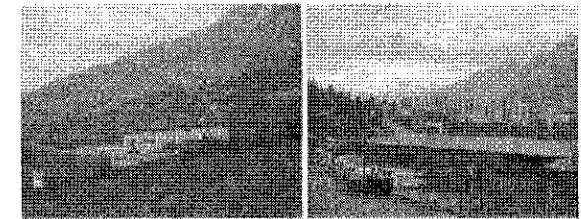
L'ouverture au niveau de la plaine, et l'horizontalité qui s'en dégage créent un contraste manifeste avec les monts alentours, véritables barrières visuelles. Cette plaine met particulièrement en exergue le site d'implantation historique d'Embrun. Celui-ci surplombe la plaine du haut de sa terrasse interglaciaire délimitée par une haute falaise.

De nombreux axes perspectifs résultent de la symétrie des monts qui se rejoignent au niveau des vallons et cols et guident le regard.

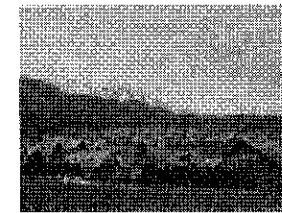
DES POINTS D'APPEL VISUEL DANS LE PAYSAGE :



La flèche de la cathédrale, la tour... et plus généralement la silhouette du bourg perché aggloméré dont les limites viennent se fondre avec les implantations plus récentes.



Quelques grands collectifs peu intégrés au Paysage (contraste de couleur et de texture) : la Lycée, les collectifs de St Sulpice.

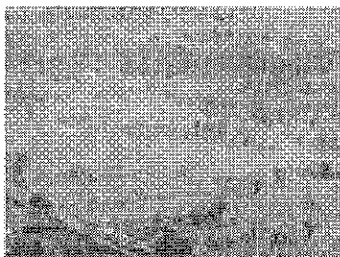


La pente et l'exposition des toits concourent à faire ressortir les chalets sur fond de végétation.



Les cordons et linéaires basés renforcent la perception du parcellaire agricole dans la plaine mais également dans les hauteurs.

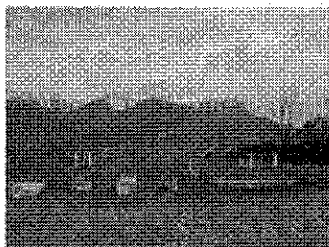
LES POINTS DE VUE PANORAMIQUES :



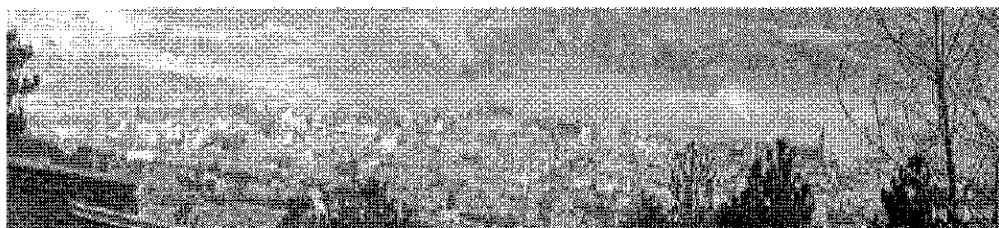
Depuis le jardin de l'Evêché



Depuis Saint Surnin :



Depuis la Porte de Gap



Depuis les Hauteurs :

Les ambiances paysagères et l'image véhiculée

Surnommée "La Nice des Alpes", Embrun jouit d'une situation climatique et topographique rare et propice à sa reconnaissance depuis des décennies. Le centre-ville offre de nombreuses places et placettes ombragées par de majestueux platanes. Les murs de la cité perchés au sommet du Roc qui culmine à plus de 700 m relatent les tournants de l'histoire d'Embrun.

"Un Pays de Contraste et d'Eau" : la double identité embrunaise s'exprime au travers de ce slogan.

UNE PRESENCE ININTERROMPUE DE L'EAU

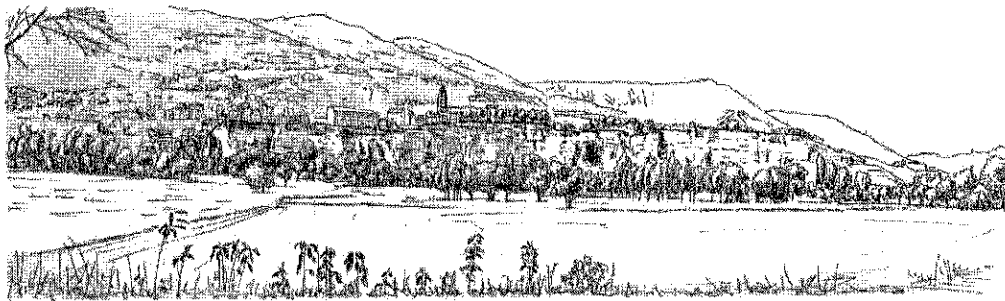
- De nombreux ruisseaux torrentiels s'écoulent au cœur des vallons depuis les sommets enneigés.
- Les canaux qui serpentent dans la plaine irriguent les pâturages et parcelles jardinées.
- La Durance rivière impétueuse, impose ses humeurs au gré des saisons : aux périodes d'étiages succèdent des crues lentes qui viennent inonder la plaine
- Enfin, le lac de Serre-Ponçon, fier et impassible reflète au cœur de la minéralité le bleu du ciel.

LE PAYSAGE D'EMBRUN PRESENTE DE
NOMBREUX CONTRASTES :

- Le plan horizontal de la plaine par rapport à la succession des volumes aléatoires des montagnes;
- La verticalité de la falaise du Roc par rapport à la plaine horizontale aux courbes nuancées.
- Le contraste de couleurs entre le bleu et le vert des éléments dynamiques et changeant (le lac, le ciel, la végétation) et l'ocre et gris des éléments figés et stables (le Roc, les implantations humaines, les sommets).
 - Le contraste des textures (l'eau, le végétal, la roche) s'exprime au hasard des jeux de lumière. L'ensoleillement exceptionnel d'Embrun concoure à composer des tableaux où tous ces éléments viennent se rencontrer et s'opposer.

Les Entités paysagères

LA CITE HISTORIQUE QUI EMBRASSE LA
VALLEE DE LA DURANCE DU HAUT DE SON
ROC

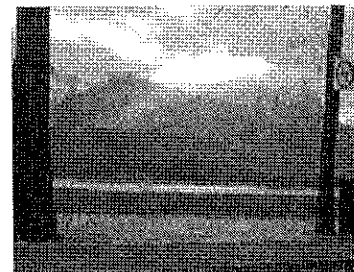


Vue depuis les rives de la Durance, en premier plan : la plaine alluviale, en second plan, celui de la projection : la Cité brun perchée sur son Roc, en arrière plan : les pentes boisées du Mont Guillaume et de la Tête de l'Hivernet.

Cette unité paysagère est le fleuron identitaire pour la commune d'Embrun. Elle marque en effet l'implantation de l'homme dans un site naturel exceptionnel. La silhouette du centre ancien, perché sur son Roc en véritable point d'appel dans le paysage laisse entrevoir une longue histoire et un passé mouvementé. Dominée par la flèche de la cathédrale de Notre Dame et la Tour Brune, Embrun conserve ses allures d'antan malgré la destruction partielle de ses fortifications qui ont vu l'ouverture vers une ville nouvelle. La densité du bâti, la hauteur des façades sur rues, les quelques venelles, et le dédale de rues lanierées et étroites composent la ville historique.

LA VILLE BASSE, BASE DE LOISIR ET LE
PLAN D'EAU

L'urbanisation récente liée à l'essor du tourisme dans la Vallée se positionne aux abords du Lac de Serre-Ponçon. Celui-ci s'étale sur 19 km dans la vallée de la Durance et 9 km dans celle de l'Ubaye pour une étendue de 3000 hectares. Il résulte de la construction du plus grand barrage d'Europe réalisé en 1961. Constitué des matériaux alluvionnaires issus de la Durance, il contribue désormais à la production hydroélectrique et à l'irrigation des terres agricoles. La base balnéaire d'Embrun jouit d'une forte attractivité. Les contrastes entre verticalités des montagnes, volumes opaques et planéité de l'étendue d'eau transparente et miroitante sont ici, particulièrement frappants.



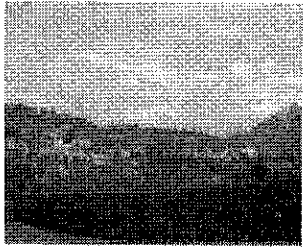
Le Plan d'eau



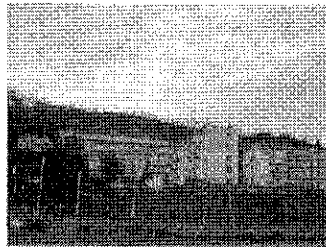
Promenade aménagée

LA VILLE HAUTE RESIDENTIELLE

La ville moderne et résidentielle s'est développée sur les flancs du massif. Ainsi, les impacts visuels sont nombreux et accentués lorsqu'il s'agit de grands bâtiments isolés sur fond de verdure. Les lotissements de par leur situation de balcon bénéficient de magnifiques panoramas sur la plaine. Les poches agglomérées s'apparentent à des strates (similitude de teinte avec la roche qui affleure plus en amont). Les rythmes marquent cette entité paysagère (les formes bâties se répètent à l'identique, les toitures reflètent le soleil).



Extensions résidentielles à l'Est au dessus de la RN 94



Lycée



Vue sur les chalets du Hameau du Chalvet

LA PLAINE PASTORALE ET JARDINÉE "SOUS LE ROC"

Cette grande étendue verdoyante, plane et ouverte permet une grande fluidité visuelle. Ainsi, le regard peut embrasser dans son ensemble cette entité paysagère blottie entre le Roc, la Durance et les montagnes au Sud. De nombreuses composantes paysagères évoquent la vocation rurale de la zone (prairies, troupeaux de bovins et d'ovins, cultures maraîchères, jardins familiaux, vergers, canaux d'irrigation, haies bocagères, parcelles). Tous ces

éléments concourent à affirmer l'identité d'un secteur bien particulier (site classé loi 1930).



Jardins familiaux en contre bas de la falaise



Parcelle agricole limité par des cordons boisés et chemins ruraux bordés de canaux

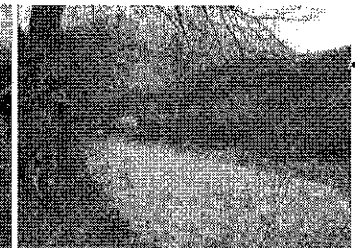
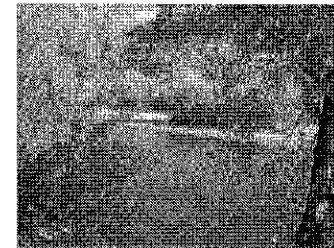


Prairie servant pour les troupeaux de vaches et de moutons

LA DURANCE ET SA RIPISYLVE

Depuis l'extérieur, la rivière est très peu perceptible, c'est donc dans une ambiance confinée que l'on découvre la Durance.

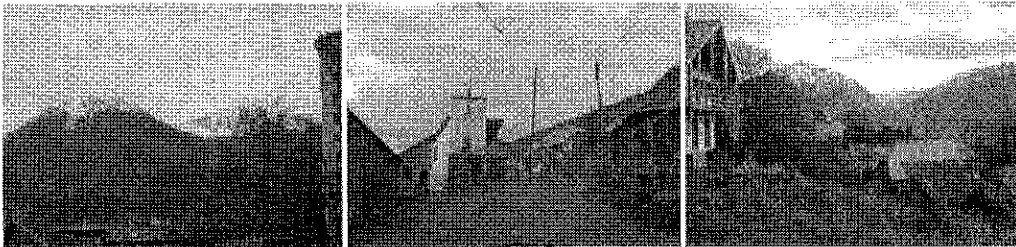
Les abords et le lit de la Durance se différencient de la Plaine par l'aspect naturel et sauvage qui s'en dégage. La rivière s'écoule dans un lit de galets alluvionnaires, les ressauts et remous lui confèrent un caractère indomptable. Une végétation adaptée aux milieux humides s'égraine sur les berges et îles formées par les bras morts de la rivière. Les herbacés, saules, peupliers, aulnes, frênes, signalent la prééminence de l'eau.



La rivière de La Durance, ces îles et berges alluvionnaires, sa ripisylve composée de peupliers, saules et bouleaux

LES MASSIFS ET HAMEAUX

Au-delà de la continuité urbaine et en bordure des grandes forêts résineuses, les hameaux dispersés ponctuent un territoire agraire composé de prairies d'alpages, de vergers vieillissants et de bosquets. Ces diverses entités urbaines anciennes possèdent des identités fortes au travers du patrimoine vernaculaire (chapelles, églises, fontaines).



Sommets enneigés du Mont Guillaume et de la Tête de l'Hivernet

Le Hameau de la Caleyère et sa petite chapelle

Le Hameau du Château de la Caleyère

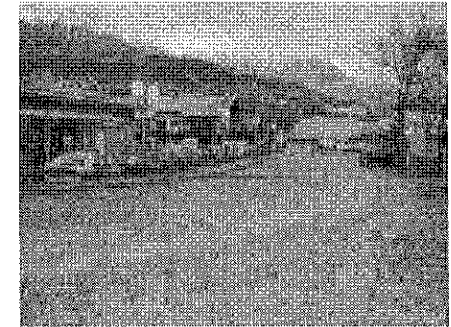
LE PARC D'ACTIVITES D'ENTRAIGUES

A l'extrémité Sud de la commune, se localise la zone d'activités d'Entraigues, en complément ce celle de Baratier.

En recul par rapport à la RN 94, cette zone d'activités est peu perceptible. Seul des totems signalétiques indiquent son existence et sa composition depuis l'axe de transit. Le cadre urbain à l'intérieur même de la zone est peu qualitatif et les espaces de franges sont laissés à l'abandon.



Signalétiques d'entrée de ville. Sud présentant les enseignes du Parc d'activités d'Entraigues



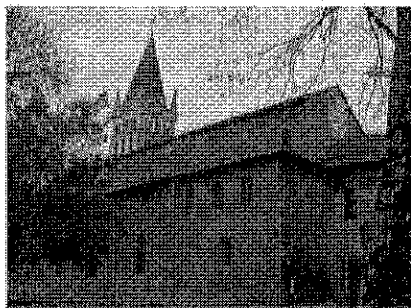
Implantations disposées de part et d'autre de la voirie

Le patrimoine architectural et culturel

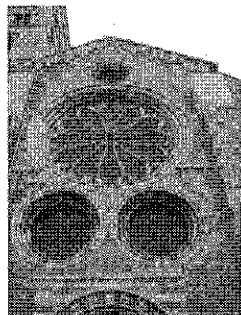
SITES INSCRITS CLASSES OU INSCRITS AU TITRE DE LA LOI DU 2 DECEMBRE 1913 SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES :

A Embrun, les monuments historiques sont nombreux, attestant ainsi de la valeur patrimoniale et culturelle de la commune :

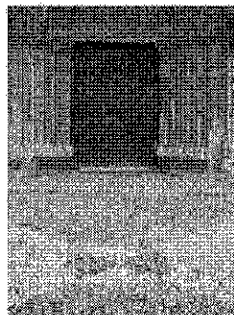
- l'ancienne cathédrale Notre-Dame-du-Réal (classée MH sur la liste de 1840);
- l'ancienne Tour Brune du XII^{ème} siècle (classée MH le 5 mars 1927);
- la fontaine du XVIII^{ème} siècle dans la rue de Pierre et Marie Curie (inscrite MH le 19 mars 1927);
- la maison du XII^{ème} siècle dite "des Chanonges" ou du Chapitre, anciennement collège des Chanoines de la cathédrale (classée MH le 24 octobre 1988) ;
- la fontaine du XVI^{ème} siècle, place St-Marcellin et rue Clovis Hugues (inscrite MH le 11 octobre 1930) ;
- la fontaine datant du XVI^{ème} siècle dans la rue de la Liberté (inscrite MH le 159 novembre 1948);
- la fontaine sur la place Eugène Berthelon (inscrite MH le 29 novembre 1948);
- la maison du XIV^{ème} dans la rue Clovis Hugues de l'îlot médiéval inscrite MH le 16 février 1996.
- l'ancien Hôtel des Gouverneurs rue de la Liberté (façade sur rue inscrite le 29 novembre 1948 et la porte sur rue avec ses vantaux classée MH le 22 février 1978);
- l'ancien Couvent des Cordeliers (réfectoire et restes inscrits et ses quatre chapelles latérales ornées de peintures murales classées MH le 19 février 1971);
- les plafonds à la française, propriété Pianfetti inscrits MH (maison individuelle)
- l'Ancien Archevêché inscrit MH le 20 septembre 2005



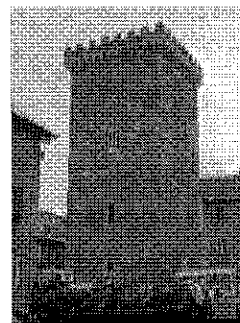
Cathédrale Notre-Dame-du-Réal



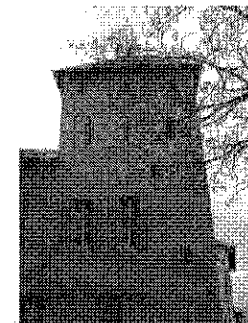
Vitreaux



Porte et parvis



Tour Brune



Maison dite "des Chanonges"

Par ailleurs, divers jardins ont fait l'objet d'un repérage lors du pré-inventaire des jardins remarquables en 1995 :

- l'ancien jardin du Château de la Robeyère;
- l'ancien jardin du couvent des Cordeliers;
- le jardin de l'allée des rosiers;
- le jardin de l'archevêché, actuellement jardin public;
- le jardin de la ferme Pavie;
- le jardin de la villa Marigny au chemin du Tour-des-Portes;
- les jardins des remparts

Hormis ce patrimoine reconnu et protégé, la ville d'Embrun dispose de bâtisses caractéristiques réinvesties par des équipements communaux stratégiques (la salle des fêtes de La Poudrière...)

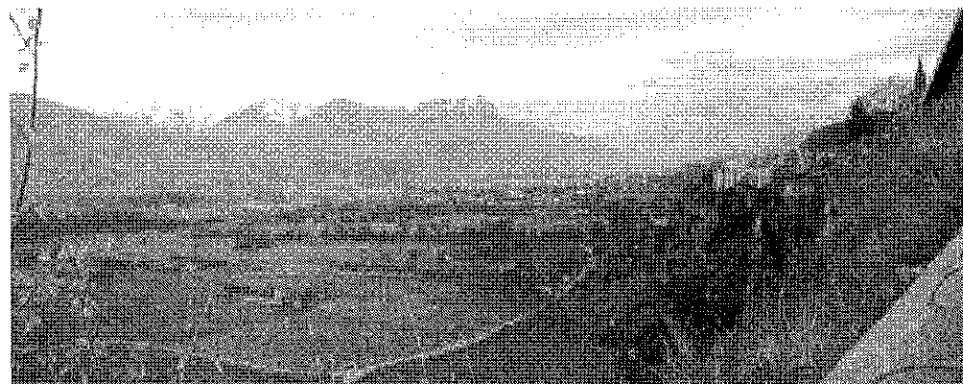
La commune d'Embrun dispose depuis 1988 d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUPP).

Le patrimoine naturel, légendaire et pittoresque

La Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque élargit les mesures de protection du patrimoine national qui portaient auparavant essentiellement sur l'architecture (loi 1906 et 1913). Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

SITE CLASSE : LA PLAINE DITE "SOUS LE ROC"

Vue depuis l'Est du centre-ville sur la plaine, ses pâturages et cordons boisés en arrière plan le lac de Serre Ponçon



D'une superficie de 155 hectares, ayant été classée par décret en date du 7 septembre 1978, cette plaine alluvionnaire de la Durance, dont la propriété est partagée entre des personnes privées et la collectivité publique, est majoritairement composée d'espaces à vocation agricole. Elle comprend également quelques espaces

boisés, principalement la ripisylve et les abords des canaux d'irrigation ainsi qu'un secteur urbanisé sur sa frange ouest, à proximité de la Route Nationale 94. Ce site remarquable trouve l'origine de son classement dans la volonté de lui conserver ses traits principaux (transparence due à l'activité pastorale, parcelles jardinées). Le périmètre envisagé lors de la constitution du dossier de classement et retenu au moment du décret couvre la totalité de la plaine à l'exclusion de sa partie ouest déjà vouée à l'urbanisation.

Précisons enfin que ce site classé est aujourd'hui concerné par plusieurs projets d'envergure. Ces derniers sont susceptibles d'entraîner d'importants bouleversements à la fois dans la perspective paysagère depuis le promontoire du Roc et des hauteurs, mais aussi dans le fonctionnement urbain communal. Le projet de déviation de la RN 94, traversant en partie cet espace, aura notamment pour effet :

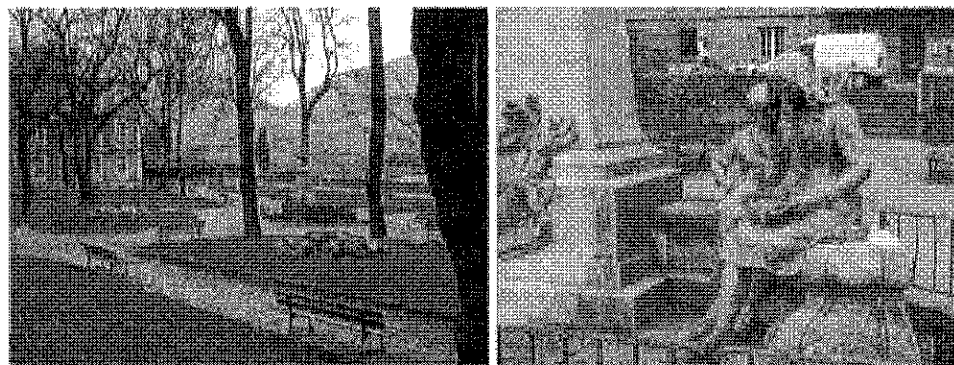
- de réduire la circulation en centre-ville pouvant induire une baisse de la fréquentation des petits commerces
- et de se traduire par une amélioration du cadre de vie du centre-ville (nuisances sonores, atmosphériques et accidents en diminution)

Les autres projets concernant ce site classé de la Plaine sous le Roc (éléments d'aménagement hydroélectrique de la Durance, structure d'enseignement technique) présentent pour leur part essentiellement des impacts dans le domaine économique et sur le plan paysager.

Ce site a fait l'objet d'une étude paysagère récente (automne 2003) visant à identifier les richesses naturelles et patrimoniales du site et à mettre en scène et à mesurer les impacts des projets d'envergure prévus sur la zone.

SITES INSCRITS

- le Jardin de l'Archevêché y compris les terrains situés en contrebas, a été inscrit le 1^{er} août 1939.
- la retenue du barrage de Serre-Ponçon a été inscrite le 24 décembre 1969.



Jardin de l'Archevêché

Le territoire d'Embrun est riche de son patrimoine et de ses paysages. Les différents classements témoignent de cette diversité.

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le POS date de 1980. Il a fait l'objet des trois modifications (1992,1997, 2002) et de deux révisions partielles (1986, 1988). Le document d'urbanisme est donc particulièrement ancien. Une nouvelle réglementation doit être prise en compte : loi Montagne, loi Littoral, loi SRU, loi UH, PPR mouvement de terrain...

Les objectifs de la Révision du Plan Local d'Urbanisme, exposés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ont été définis en conformité avec les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

3.1 LES CHOIX RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT ET AUX PAYSAGES

La dynamique démographique souhaitée accompagnée de risques naturels prégnants sont autant d'éléments qui peuvent fragiliser les espaces naturels et les paysages du territoire. En outre, les textes supra-communaux loi montagne et loi littoral et le PPR, servitude d'utilité publique, imposent et précisent un certain nombre d'éléments à prendre en compte dans les choix de développement.

La commune choisit donc de s'encadrer d'une politique forte de protection de l'environnement et des paysages, éléments constituant le garant de l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement en compatibilité avec les exigences des textes supra-communaux.

La commune n'est concernée ni par un SCOT ni par un schéma d'aménagement régional.

La prise en compte des dispositions de la loi Montagne

La commune d'Embrun est soumise aux dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, hameaux et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement..

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs Pralong, le Plan et la Madeleine ont fait l'objet d'un passage en commission des sites dont l'avis est annexé au présent document.

La prise en compte des dispositions de la loi Littoral

Riveraine du Lac de Serre Ponçon, la commune d'Embrun est soumise aux dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement..

Le principe de continuité est vérifié puisque l'ensemble des zones urbaines du PLU restent connectées entre elles.

Les écarts bâtis sous forme de hameaux au Nord de la commune adoptent un zonage spécifique leur assurant à la fois une extension limitée, leur entretien et leur protection (Hameau des Caléryères, Hameau des Barthelons,...)

L'EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Les espace proches des rives sont ceux présentant une co-visibilité avec le lac de Serre Ponçon.

L'ouverture à l'urbanisation (2AU) du secteur du plan d'eau a l'objet d'un passage en commission des sites dont l'étude est annexée au dossier de PLU.

LES COUPURES D'URBANISATION

Le PLU reconnaît une coupure d'urbanisation qu'il classe en zone naturelle et en partie en EBC en secteur Ouest du territoire depuis le lac de Serre Ponçon jusqu'au nord du territoire.

L'ensemble des Talwegs sont également classés en zone naturelle.

LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

Le PLU reconnaît les espaces remarquables et les inscrit au plan de zonage en zone naturelle. Il s'agit des rives du Lac de Serre Ponçon ainsi que du secteur naturel en limite Ouest du territoire. la plaine sous le RZC, site classé, fait également partie des espaces remarquables de la commune.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés inscrits au POS sont maintenus dans le PLU. De nouveaux EBC sont créés en bord du Roc, dans la plaine du Roc et dans le secteur Chalvet.

La prise en compte des risques naturels

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels est également un objectif central des documents d'urbanisme. Ces risques ont été identifiés dans le diagnostic territorial préalable et pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces risques conditionnent largement l'utilisation de l'espace.

Le PPR se traduit par une inconstructibilité dans les secteurs les plus exposés (zones rouges)

La préservation des espaces naturels et des paysages et la préservation des patrimoines bâtis

L'affirmation de l'attractivité du territoire embrunais passe par une valorisation et une protection accrue des paysages et des grands espaces naturels.

L'article 3 de la loi du 8 janvier 1993 a notamment complété l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il est précisé également que les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de natures à assurer leur protection. »

C'est ainsi que le PLU comprend :

- La confirmation des protections existantes des grands massifs boisés et des espaces restés naturels
- La création d'EBC
- La prise en compte des recommandations de la ZPPAUP

- Le zonage de jardins à préserver dans le site naturel classé de la plaine sous le Roc
- Le maintien des ouvertures visuelles sur les éléments forts du paysage
- Le déclassement de certaines zones NB en zones naturelles et la mise en place de règle spécifique de construction.
- La restauration possible du bâti de caractère en zone naturelle contribuant à la sauvegarde du patrimoine local support de l'identité d'Embrun.
- La création d'emplacements réservés pour l'ouverture de jardin au public.
- Le classement de zones agricoles indicée "p" à forte sensibilité paysagère et qui deviennent de fait inconstructibles.
- La protection et la mise en valeur des éléments architecturaux bâtis et des formes urbaines. Le P.L.U. fait figurer aux plans de zonage plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti dont la qualité architecturale et la valeur historique nécessitent une protection particulière. Ces derniers, représentés par une étoile sur les plans, sont soumis à une réglementation spécifique interdisant leur extension et autorisant uniquement leur rénovation.
- La protection d'espaces verts remarquables.

LE RESPECT DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs de développement durable se reconnaissent dans les orientations définies dans le P.A.D.D. destinées à préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol et des écosystèmes.

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR ET LA PROMOTION DES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS se traduit par :

- l'amélioration des conditions de transit urbain et interurbain et la décongestion des points noirs routiers générateurs de pollution automobile, au moyen d'emplacements réservés pour élargissement de voiries, aire de retournement et création de voie de bouclage.
- La création de liaison piétonne inter quartiers notées sous forme d'emplacements réservés (au niveau du lycée, de la plaine sous le Roc, au bord du Roc, secteur la Chaussière)

LA QUALITE DES EAUX ET LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE se traduit par :

- le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif pour les secteurs reconnus urbanisés
- la protection des captages par leur classement en secteur de protection spécifique
- Les eaux de vidange de la piscine doivent être pompées par une entreprise spécialisée. Seules les eaux de lavage du filtre pourront être dirigées dans le réseau d'assainissement communal

LA REPONSE AUX BESOINS IDENTIFIES

Elle se traduit par :

- Le classement en zone naturelle de plus de 2850 hectares soit 77.7% du territoire
- Le classement en EBC de 660 hectares
- L'inscription au zonage du PLU d'éléments de paysage (cités page précédente) sur 4.2 hectares.
- La prise en compte stricte des zones rouges du PPR

3.2 LES CHOIX EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'HABITAT

Embrun est devenu un pôle urbain dans le département offrant de nombreux services et équipements. La commune souhaite engager une croissance démographique soutenue. Pour atteindre cet objectif la commune doit renforcer et diversifier ses facteurs d'attractivité et satisfaire aux besoins de la population en terme d'offre en logement.

La commune choisit de développer des actions en faveur du renouvellement urbain, de la diversification des types d'habitat et le soutien aux activités économiques.

Le renouvellement urbain et le développement maîtrisé de l'urbanisation

Le diagnostic territorial préalable a mis en évidence une croissance démographique continue. Face à cet essor démographique qui se révèle consommateur d'espace et afin de conserver son cadre de vie qui fait l'attractivité du territoire, la commune souhaite se donner les moyens de maîtriser la pression démographique et foncière.

Le scénario de développement de la commune retenu s'inscrit davantage dans une démarche de valorisation de l'existant et de gestion du territoire que vers un développement accru de l'urbanisation.

La commune a opté pour une croissance démographique régulière visant un objectif de population de 9000 habitants.

Ce projet se traduit par :

- L'encadrement de l'extension de l'urbanisation des hameaux (continuité d'urbanisation induite par la Loi Montagne) et la soustraction à la pression foncière des espaces sous équipés.

- Une volonté de densification des zones urbaines ou à urbaniser
- Un classement en zone d'urbanisation future pour les quartiers périphériques afin de recentrer le développement sur la ville.

L'amélioration des composantes urbaines du centre ville et les actions en faveur de la mixité sociale

Le maintien d'une population jeune et/ou active résidant sur la commune, en équilibre avec une population de seniors grandissante (vieillesse naturelle + apports migratoires de population retraitées « plus aptes » à répondre au foncier du territoire), passe par la mise en place de logements adaptés : locatif et primo accession, aujourd'hui insuffisants.

- Les actions de réhabilitation de l'habitat sur la ville et les opérations de restructuration des îlots sont poursuivies par la commune
- Les extensions urbaines récentes se traduisant souvent par un tissu pavillonnaire doivent être complétées par de petits ensembles collectifs afin de diversifier l'offre en logements.
- La commune entend favoriser la production de logements sociaux :
 - en mettant du foncier à la disposition des bailleurs sociaux
 - en imposant un taux de logements réservés à l'accès aidé pour toute opération de construction

Favoriser la mixité et la diversité des fonctions urbaines

Les objectifs de mixité urbaine passent par les prévisions des besoins en matière d'habitat mais également d'activités économiques et d'équipements devant accompagner la vie locale.

Le développement urbain des nouveaux quartiers doit en effet s'accompagner des équipements de proximité nécessaires et des espaces publics centraux. La commune d'Embrun s'attachera à améliorer son offre en service de proximité et équipements sportifs et de loisirs.

Une diversification du profil économique de la commune, tout en pérennisant l'identité agricole et touristique, doit par ailleurs se mettre en place afin de fixer la population active et contrer le risque d'évolution vers une commune dortoir. La valorisation et le développement des zones d'activités (Entraigues et Pralong) ainsi que le développement d'un tourisme culturel et de loisirs (développement de l'activité nautique) participent à répondre à cet enjeu, actions engagées en partie au sein de la Communauté de Communes..

La réponse aux besoins identifiés

Elle se traduit par :

- La délimitation précise de secteurs urbains en comblement de l'urbanisation existante et également sous forme de hameaux en soustrayant de l'urbanisation les zones sous-équipées ou soumises à des risques
- Le maintien de zones d'activités pour garantir une mixité des fonctions

- La création d'emplacements réservés pour 100% de logement social (L123-2-b du code de l'urbanisme) et l'obligation de mixité sociale pour les opérations de plus de 1500m² dans les secteurs déficitaires en logements publics aidés.
- La création d'emplacements réservés pour des améliorations de voirie et des cheminements piétons ainsi que le développement d'activités nautiques au bord du plan d'eau.
- La délimitation de 146.8 hectares de zone d'urbanisation future avec un règlement strict.

3.3 LES CHOIX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En parallèle de la croissance démographique attendue la commune souhaite soutenir les activités locales et développer cette économie endogène.

La commune choisit de préserver, soutenir et développer les secteurs agricoles, artisanaux/commerciaux et touristiques.

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

Les zones agricoles et d'activités forestières font l'objet d'une attention particulière. La protection des espaces existants ainsi que la délimitation de nouveaux secteurs en cohérence avec la réalité économique permettent à la commune d'affirmer ses objectifs.

En raison de leur valeur et/ou de leur potentiel agronomique, biologique et économique, les terres agricoles d'Embrun ont été identifiées et protégées par leur inscription en zone agricole. Ce classement implique un encadrement plus strict des possibilités de constructions dans ces secteurs.

En outre, l'ensemble des bâtiments agricoles auxquels s'applique une règle de réciprocité est noté sur le plan de zonage.

Pour confirmer cet objectif de préservation des terroirs agricoles, la commune d'Embrun a fait le choix de ne pas autoriser les changements de destination en zone agricole (possibilité accordée par l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme).

Les activités artisanales et industrielles

Une diversification économique et touristique, face à la prédominance actuelle des centres et villages de vacances est une nécessité. Le renforcement de l'armature commerciale et artisanale sur les différents pôles de la Commune appuie l'attractivité d'Embrun et assure la diversification des activités. Elle est menée désormais par la Communauté de Communes.

La future zone d'activités de Pralong deviendra du fait de sa proximité de la déviation de la RN94 une des vitrines d'Embrun. C'est un choix emblématique et significatif pour la commune.

L'Embrunais est aujourd'hui confronté à une pénurie de terrains face aux vœux des chefs d'entreprises, demandeurs de place pour leurs installations. L'accueil des entreprises ne concerne donc pas seulement la zone de Pralong mais vise aussi la zone d'Entraigues. L'appui au développement de l'artisanat passe par l'aménagement et l'extension de cette zone.

Le secteur d'Entraigues du fait de sa localisation et de sa configuration fera également l'objet d'un développement économique centré sur l'artisanat.

Les activités touristiques

La commune d'Embrun bénéficie d'un cadre paysager et naturel de grande qualité sur lequel s'appuient des activités touristiques tout au long de l'année.

La commune souhaite conforter cette vocation en maintenant de vastes zones dédiées au tourisme notamment de plein air (camping)

La réponse aux besoins identifiés

Elle se traduit par :

- Le reclassement en zone agricole de 406.6 hectares de terres au fort potentiel agronomique
- Le maintien de l'ensemble des EBC du POS et la création d'environ 1 hectare d'EBC en zone périurbaine.
- Le développement de la zone d'activités d'Entraigues
- La création d'une nouvelle zone à Pralong
- Le zonage de 29.4 hectares en secteurs à vocation touristique et le zonage de 8.7 hectares à vocation touristique future.

3.4 LES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Les difficultés de desserte des quartiers et les défauts d'organisation de la voirie sont d'importants points noirs pour la commune dans la mesure où ils nuisent au développement urbain du territoire.

Le développement démographique envisagé doit nécessairement s'accompagner d'une requalification des équipements notamment d'infrastructures.

La commune choisit de déterminer sous forme d'emplacements réservés les besoins prioritaires pour les années à venir.

Maitriser les besoins en déplacement

L'organisation du réseau viaire, et notamment la requalification de la RN94 en boulevard urbain en accompagnement de la déviation, participe au développement urbain de la commune et à la gestion des flux touristiques.

A ce titre, l'amélioration de la desserte des quartiers existants et le développement du réseau en fonction des évolutions de l'urbanisation permettra de gérer les problématiques de déplacement. Chacune des zones d'urbanisation future fera l'objet d'une étude de liaison viaire en préalable de son ouverture à l'urbanisation.

Les espaces publics et équipements publics

La commune dispose d'équipements publics que seront complétés grade à la réhabilitation de son riche patrimoine architectural.

Les infrastructures ont besoin d'être renforcées et améliorées. La commune a donc inscrit au zonage de nombreux emplacements réservés.

La réponse aux besoins identifiés

Elle se traduit par :

- Des zones d'urbanisation future qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous réserve d'une desserte adaptée
- Des emplacements réservés pour la voirie et notamment pour des cheminements piétons.
- Des emplacements réservés pour des espaces publics de type stationnement ou jardin par exemple.

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LES REGLES

4.1 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les zones urbaines

NOM DE LA ZONE	SUPERFICIE (HECTARES)	SOUS TOTAL
1UA	15.9	51
2UA	13.5	
3UA	19.3	
3UAp	2.3	129.4
1UB	28	
2UB	25.6	
3UB	75.8	
UC	30.4	
UCc	5.3	
UCr	1.7	37.4
Ui	7.6	
UT	29.4	29.4
UZ	13.5	13.5
Total zones U	266.3 ha	

Les zones à urbaniser

NOM DE LA ZONE	SUPERFICIE (HECTARES)	SOUS TOTAL	
1AUb1	2.1	49.6	
1AUb2	5.6		
1AUb3	11		
1AUc	20	84.4	
1AUi	10.9		
2AU	52		
2AUc	14.6		
2AUe	3.1		
2AUi	6		
2AUt	8.7		
Total zones AU	134 ha		

Les zones agricoles

NOM DE LA ZONE	SUPERFICIE (HECTARES)
A	366
Ap	42.5
Total zones A	408.5 ha

Les zones naturelles

NOM DE LA ZONE	SUPERFICIE (HECTARES)	SOUS TOTAL	
N	2708.2	135.6	
Nd	6.3		
Nc	8.2		
Ns	93.5		
Nsa	1.4		
Nsh	1.2		
Nsc	2.3		
Nse	9.3		
Nsj	27.9		
Total zones N	2860 ha		

Les espaces boisés classés

	SUPERFICIE (HECTARES)
EBC	660 ha

BILAN

Zones urbaines	258.3 ha	7% du territoire
Zones à urbaniser	134 ha	3.5% du territoire
Zones agricoles	406.7 ha	11% du territoire
Zones naturelles	2860 ha	78.5% du territoire

4.2 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones équipées en réseaux publics – eau potable et assainissement –, dans lesquelles sont admis les permis de construire individuels directs.

Les zones urbaines résidentielles

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités. Les règles décrites ci-après sont celles qui tendent à être communes à toutes les zones ; les règles particulières seront explicitées pour chaque zone.

Les zones UA sont couvertes par la ZPPAUP.

En outre, certains terrains font l'objet d'un zonage spécifique au titre de l'article 123-1-7. Il s'agit des espaces verts à préserver.

Pour chaque zone il est précisé que le PPR mouvement de terrain vaut Servitude d'Utilité Publique.

Occupation de sol

Art.1 : Sont interdites dans les zones urbaines résidentielles du centre ville, les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne. Cette disposition concerne en particulier :

Constructions

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions à usage artisanal
- les lotissements à usage d'activités
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

Installations classées

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à déclaration

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains de camping et de caravanage.
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes isolées conformément à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme

Installations et travaux divers

- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme
- les parcs d'attraction visés à l'article R442-2.a du code de l'urbanisme

Art.2 : Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisances incompatibles avec l'habitat.

- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

Accès et voirie

Pour l'ensemble des zones urbaines résidentielles, sont rappelés les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les constructions des zones résidentielles doivent être accessibles par automobile, et les voies nouvelles doivent respecter des emprises minimales de 6m. Dans ces zones, des voies nouvelles sont programmées faisant l'objet d'emplacements réservés.

Desserte par les réseaux

A l'exception de la sous-zone UCc, hameaux de Calèyère et Château Calèyère, les zones urbaines résidentielles sont suffisamment équipées ; les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents quartiers, le raccordement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphonie) devra être réalisé en souterrain.

Caractéristiques des terrains

En conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la règle de superficie minimale pour construire n'est plus réglementée.

Cette superficie minimale ne s'applique désormais que pour le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement sur les terrains non raccordés au réseau public.

Pour l'ensemble des autres zones urbaines résidentielles, il n'est pas défini de superficie minimale.

Implantation par rapport aux emprises publiques

La règle impose un recul par rapport à l'alignement des voies de 4m sauf en zone 1UA où, en accord avec le règlement de la ZPPAUP, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies. En 2Ua, 3UA et UB les constructions à l'alignement sont autorisées.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives traduisent pour chaque zone les morphologies urbaines préexistantes. Elles sont détaillées ci-après.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Cet article traduit les morphologies urbaines préexistantes, les caractéristiques du tissu foncier et tend à limiter les densités admises par unité foncière, en dehors des groupes d'habitations.

Les règles sont détaillées ci-après.

Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée.

Hauteur des bâtiments

Pour l'ensemble des zones, la hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction.

Par sol existant il faut considérer

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial

Les règles de hauteur ont été fonction de la typologie urbaine existante et de la vocation attribuée à chaque zone.

D'une façon générale la hauteur des constructions est réduite de façon à limiter l'impact dans le paysage.

Aspects extérieurs

Cet article définit un minimum de principes généraux pour la plupart des zones urbaines, permettant de garantir à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti.

Il rappelle les dispositions générales relatives à la simplicité et à la nécessaire harmonie du bâti avec son environnement urbain et portent plus particulièrement sur les toitures, les façades, les saillies et les clôtures.

Dans le secteur UA ce sont les règles de la ZPPAUP qui s'appliquent.

Stationnement

Cet article fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des quartiers et de prévenir des dysfonctionnements du stationnement de surface.

Il s'attache à prendre en compte les modes de vie et d'habitat contemporains en fixant des normes strictes, avec notamment 2 places par logement sauf dans le centre ancien, 1UA où la règle est de 1 place par logement.

Cet article est également réglementé pour les activités de commerce, de services et bureaux, d'hôtellerie, de restauration et pour bâtiment d'enseignement.

Espaces libres et plantations

Cet article rappelle les règles générales permettant de s'assurer d'un traitement paysager de qualité des espaces libres. Il garantit la bonne gestion des espaces libres sur les terrains d'assiette d'une construction ou d'une opération d'ensemble.

La règle est commune à l'ensemble des zones résidentielles :

-Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100m² de terrain, plus un par tranche de 400m² de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

-Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre chaque 50m² de terrain. Les dalles de couvertures des parcs de stationnement enterrés doivent être traitées soit en aires de stationnement soit en espaces verts et en ce cas recouvertes d'une épaisseur minimum de 60cm de terre.

-Les installations, travaux divers, citerne non enterrées seront masquées par un écran végétal (haies, bouquets de végétaux dont les essences sont obligatoirement locales et où les résineux ne devront pas excéder 20% du linéaire végétal). Dans tous les cas, les essences type lauriers cerise, thuya...sont interdits.

Mesure du coefficient d'occupation des sols

Sans objet dans la zone 1UA, 2UA et UCc, où aucune évolution de la morphologie n'est attendue, le C.O.S. a été défini de manière à traduire les morphologies urbaines de chaque quartier.

LE SECTEUR 1UA : LE CENTRE VILLE

Cette zone correspond à la partie urbanisée la plus ancienne d'Embrun et est couverte par la ZPPAUP.

Le secteur 1UAa correspond à l'îlot Théâtre qui présente des caractéristiques architecturales particulières.

Les modifications de zonage

Le périmètre du centre ancien est étendu.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Art.3 : la règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 5m de largeur.

Art 4 : le raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. L'assainissement autonome n'est plus accepté.

Art 6 : l'implantation à l'alignement devient obligatoire.

Art 7 : la règle est éclaircie. Les constructions doivent être implantées sur une profondeur maximale de 20m à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise. Au-delà de cette bande la mitoyenneté des constructions est rendue possible.

Art 10 : la hauteur absolue est réduite passant de 23m (collectif) ou 20m (individuel) à 18m.

Art 11 : la règle est précisée en cohérence avec la ZPPAUP. Les pentes de toits sont précisées ainsi que le placement des antennes de télévision.

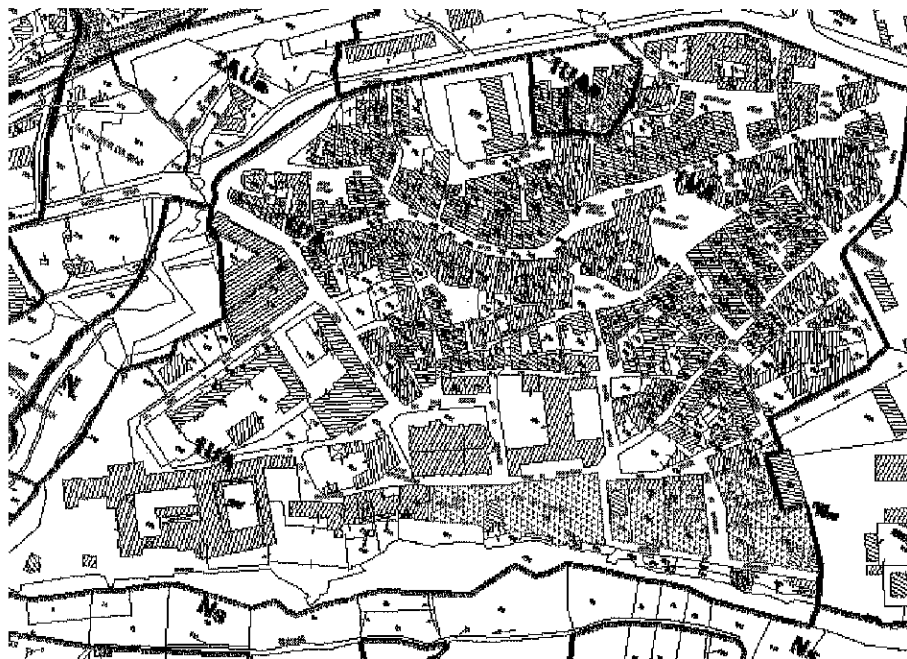
Art 12 : le stationnement est réglementé. Les ratios restent inchangés à l'exception de celui pour les logements qui demande 1 place quelle que soit la SHON.

Art 13 : cet article précise et renforce la préservation du cadre paysager de la ville.

D'autre part les espaces verts sont protégés par la ZPPAUP.

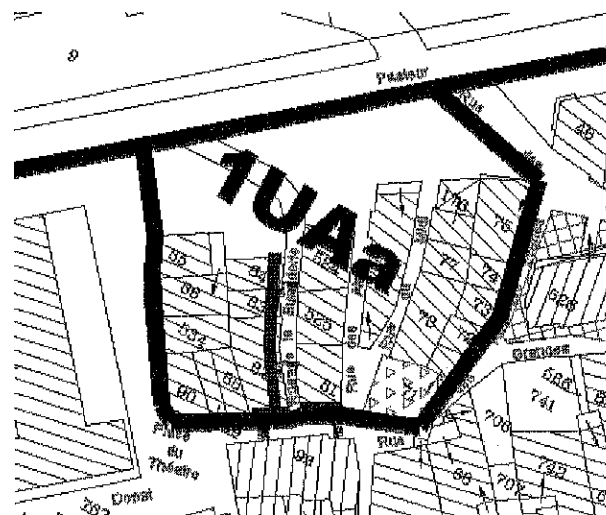
A noter qu'en annexe du règlement figurent des prescriptions architecturales, précises et spatialisées, relatives à l'îlot Théâtre.

zone 1UA du PLU



Le zonage du centre ancien est agrandi du secteur de l'hôpital et du secteur des jardins en bordure du Roc qui font l'objet de protection paysagère au titre de la ZPPAUP. Ils sont inscrits en espaces verts remarquables dans le PLU (L123-1-7 du code de l'Urbanisme)

Une petite partie de la zone 1UA est classé en zone rouge du PPR. Cependant, dans un souci de cohérence avec cette servitude d'urbanisme la délimitation de cette zone 1UA a été délimitée comme ci-contre.



Le sous secteur 1UAa correspond à l'îlot théâtre aux caractéristiques architecturales particulières.

Il comprend un espace vert protégé.

LE SECTEUR 2UA : LES ANCIENNES FORTIFICATIONS

Cette zone correspond au secteur qui comprenait autrefois les fortifications de la ville. Elle comprend notamment les terrains militaires.

Les modifications de zonage

La zone 2UA regroupe les zones UAc et UAd du POS.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Art.3 : la règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 6m de largeur.

Art 4 : le raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. L'assainissement autonome n'est plus accepté.

Art 6 : l'implantation à l'alignement devient obligatoire.

Art 7 : la règle est éclaircie. Les constructions doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15m à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise. Au-delà de cette bande la mitoyenneté des constructions est rendue possible.

Art 9 : l'emprise au sol n'est plus réglementée : simplification des règles en faveur d'une densification de l'enveloppe urbaine.

Art 10 : la hauteur absolue est fixée à 18m (construction individuelle et collective)

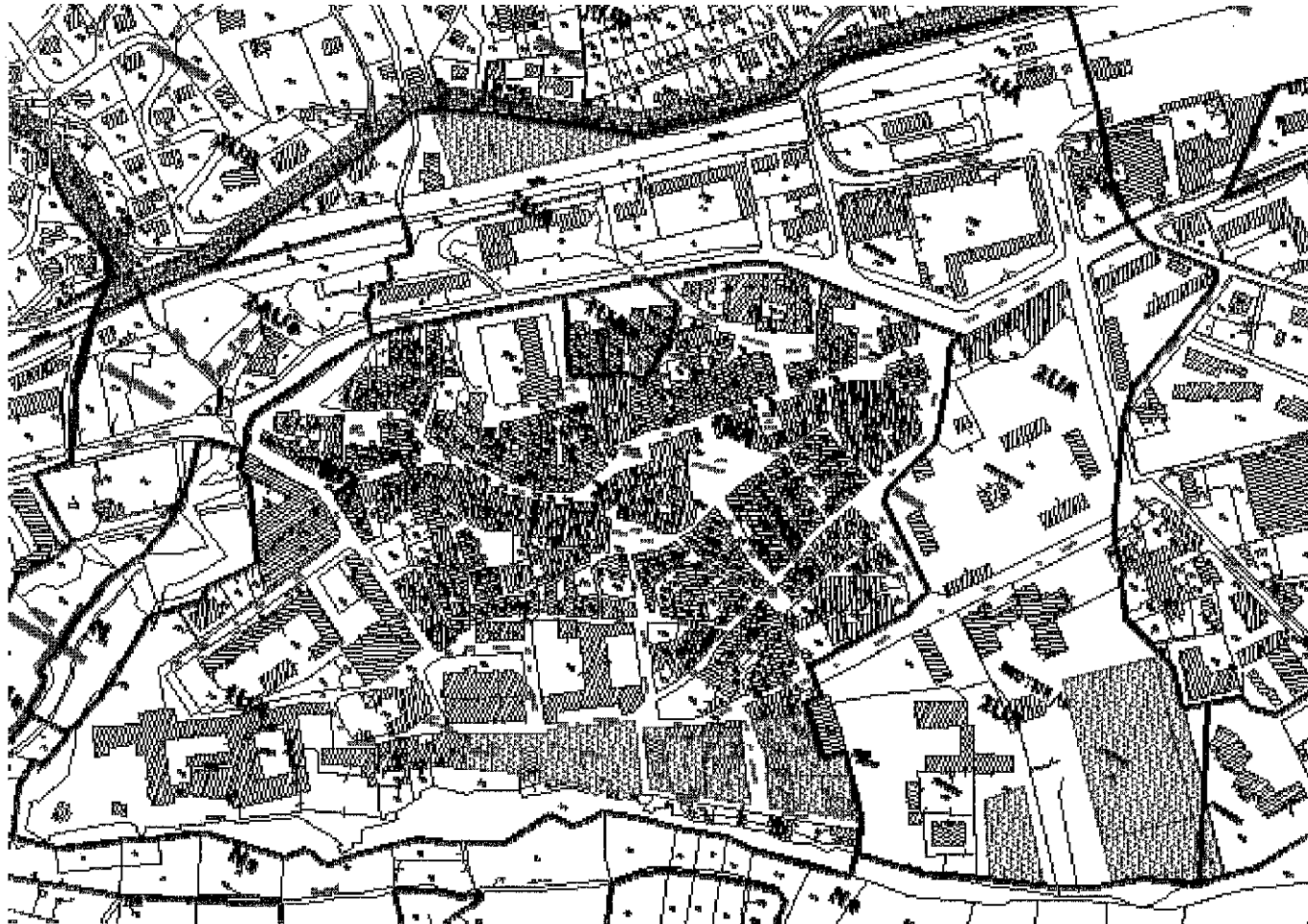
Art 11 : la règle est précisée en cohérence avec la ZPPAUP. Les pentes de toits sont précisées ainsi que le placement des antennes de télévision.

Art 12 : le stationnement est réglementé. Les ratios restent inchangés. En outre cet article précise les dispositions applicables pour les cycles.

Art 13 : cet article précise et renforce la préservation du cadre paysager de la ville.

Art 14 : le Cos n'est plus réglementé l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie du bâti.

zone 2UA du PLU



Le secteur 2UA englobe l'ensemble des équipements péri-centraux, école, casernes, centre social, salle des fêtes ainsi que le Champ de Mars qui fait l'objet de protection paysagère (espace vert remarquable L123-1-7 du code de l'urbanisme)

LE SECTEUR 3UA : L'ENTREE DE VILLE ET LE BORD DU ROC.

Cette zone correspond à deux quartiers situés à l'entrée de ville Ouest et comprend un secteur 3UAp en bord de Roc à l'Est correspondant au secteur 3 de la ZPPAUP.

Le secteur 3UAp correspond au bord du Roc, site sensible identifié aux règles d'implantations particulières.

Les modifications de zonage

La zone 3UA couvre une partie des zones UB et NAcr du POS.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Art.3 : la règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 6m de largeur.

Art 4 : le raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. L'assainissement autonome n'est plus accepté.

Art 5 : en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la règle de superficie minimale pour construire n'est plus réglementée.

Art 6 : l'implantation à l'alignement devient obligatoire en façade du Roc (zone 3UAp., ligne de retrait sur plan de zonage) et le recul est de 4m dans le reste de la zone 3UA. Le cas particulier des garages en pentes est prévu dans le règlement.

Art 7 : en façade du Roc, secteur 3UAp, la règle permet l'implantation en limite séparative pour créer un front bâti.

Pour la zone 3UA, La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m et ce que la construction soit individuelle ou collective.

Art 8 : en façade du Roc, secteur 3UAp, les constructions devront être jointives pour obtenir un front bâti dans le cas contraire la distance entre les constructions sera d'au moins 5 m.

La règle reste inchangée pour le secteur 3UA.

Art 9 : l'emprise au sol n'est plus réglementée : simplification des règles en faveur d'une densification de l'enveloppe urbaine.

Art 10 : la hauteur est réduite à 12m maximum pour les constructions individuelles et collectives en cohérence avec la ZPPAUP

Art 11 : la règle est précisée en cohérence avec la ZPPAUP. Les pentes de toits sont précisées ainsi que le placement des antennes de télévision.

Le secteur 3UAp, du fait de sa sensibilité paysagère, fait l'objet d'une règle propre précisant les caractéristiques des façades, ouvertures, clôtures.

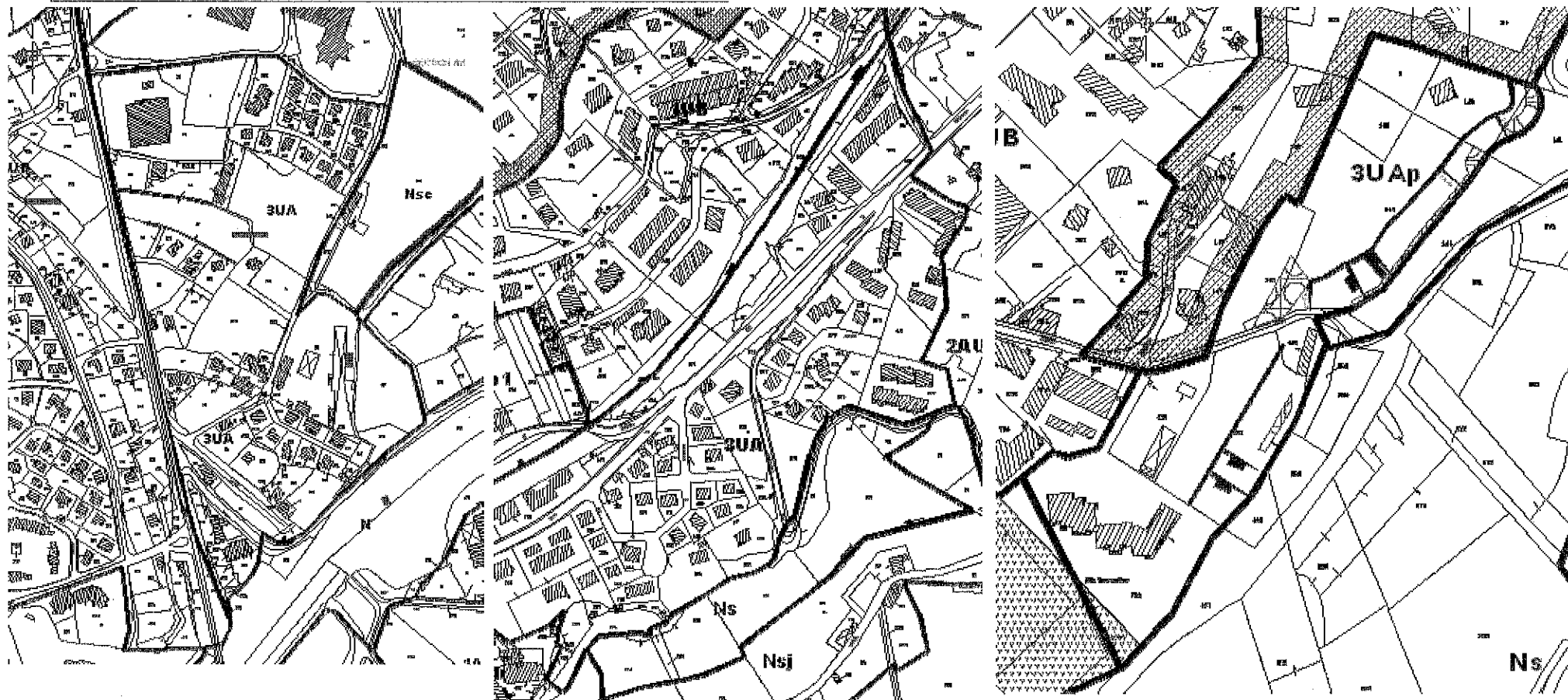
Art 12 : le stationnement est réglementé ; la règle est inchangée sauf pour l'emprise du stationnement des bureaux, commerces, bâtiments publics qui est réduite à 50% de la SHON.

En outre cet article précise les dispositions applicables pour les cycles.

Art 13 : cet article précise et renforce la préservation du cadre paysager de la ville.

Art 14 : le COS est réduit et est fixé à 0.5.

zone 3UA du PLU



Secteur en façade du Roc qui fait l'objet de ligne de recul.

LE SECTEUR UB : EXTENSION DISCONTINUE DE LA VILLE

Cette zone comprend trois secteurs 1UB, 2UB, 3UB correspondant à trois densités différentes donc à trois tissus urbains.

Les modifications de zonage

Les deux sous-secteurs du POS UBa et UBb sont recomposés en 3 secteurs distincts en terme de hauteur et densité.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

En outre l'article 2 précise que dans le périmètre identifié sur la plan de zonage, les permis de construire ou opération d'aménagement de plus de 1500m² devront comprendre 20% de la SHON destinée au logement social ; Ce secteur étant déficitaire en logement sociaux.

Art.3 : la règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 6m de largeur.

Art 4 : le raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. L'assainissement autonome n'est plus accepté.

Art 5 : en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la règle de superficie minimale pour construire n'est plus réglementée.

Art 6 : dans les zones UB le retrait minimum est de 4m cependant en zone 1UB les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le cas particulier des garages en pentes est prévu dans le règlement.

Art 9 : l'emprise au sol n'est plus réglementée : simplification des règles en faveur d'une densification de l'enveloppe urbaine.

Art 10 : la hauteur absolue maximale est de 18m en 1UB, 15m en 2UB et 13m en 3UB, pour les constructions individuelles et collectives.

Art 11 : Les pentes de toits sont précisées ainsi que le placement des antennes de télévision. La règle précise également les caractéristiques des clôtures.

Art 12 : Article inchangé. En outre cet article précise les dispositions applicables pour les cycles.

Art 13 : Cet article précise et renforce la préservation du cadre paysager de la ville.

Art 14 : le COS est augmenté ; 1.5 en 1UB, 0.8 en 2UB et 0.4 en 3UB.

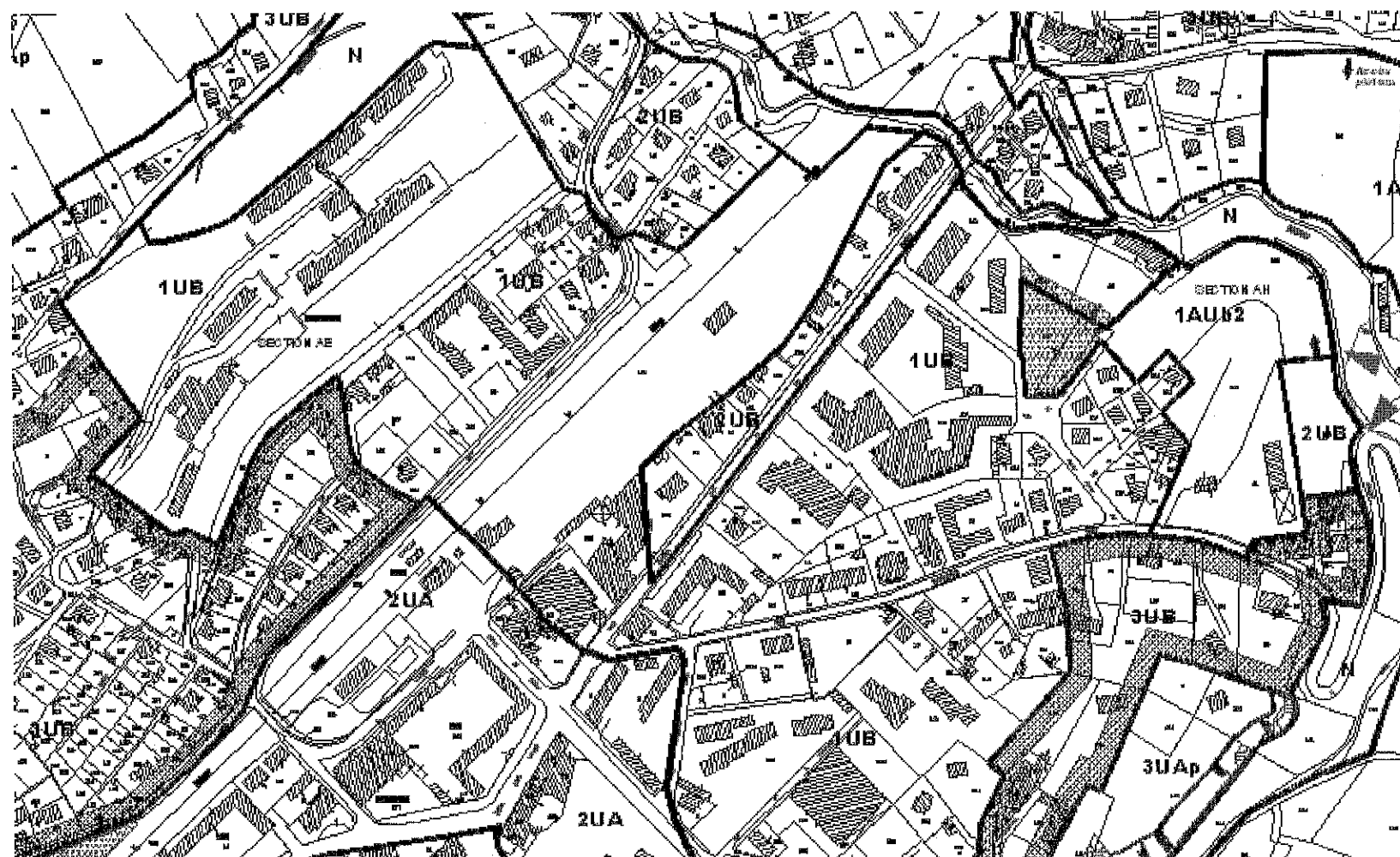
Une majoration de COS de 20% est autorisée pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

zone UB du PLU



La zone UB correspond aux extensions de centre ancien sous forme d'habitat individuel majoritairement. Le secteur présente quelques dents creuses. En outre il est déficitaire en logements sociaux. Pour pallier ce manque la collectivité a délimité un périmètre de mixité sociale (en gris ci contre).

Ouest du centre ville



Les secteurs UB du PLU s'appuient sur les secteurs UBa UBb de l'ancien POS mais font l'objet d'une recomposition selon les tissus urbains créés et souhaités. En outre les secteurs non urbanisés et complexes en terme de desserte sont exclus de la zone urbaine.

Lorsqu'une zone rouge du PPR coupe une même parcelle en deux, le choix a été de laisser une petite zone rouge en zone U permet au propriétaire de conserver ses droits à construire équivalents en zone bleue attenante.

LE SECTEUR UC : LA PERIPHERIE DE LA VILLE ET LES HAMEAUX

La zone comprend les secteurs situés en périphérie de la ville et les hameaux.

Le secteur UCc correspond aux hameaux de Caléryère et Château Caléryère.

Le secteur UCr correspond au hameau du Petit Puy classé en zone rouge du PPR.

Les modifications de zonage

Elles portent notamment sur les zones UCc qui étaient classées en zones NB au POS.

Sur le plan de zonage figurent des zones non aedificandi qui permettent de préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Ces zones urbaines présentant la particularité d'être occupées par des activités agricoles, la règle permet des extensions des exploitations existantes.

Art.3 : la règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 6m de largeur.

Art 4 : pas de changement dans la mesure où les zones UCc excentrées ne dispose pas d'assainissement collectif.

Art 6 : dans les zones UC le retrait minimum est de 4m cependant en zone UCc les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le cas particulier des garages en pentes est prévu dans le règlement.

Art 8 : la règle dans les zones d'extension contemporaine s'applique également dans les hameaux. La distance entre les constructions non contiguës peut être réduite jusqu'à 1m.

Art 10 : la hauteur absolue est réduite à 10m.

Art 11 : la règle est complétée notamment pour les hameaux.

Art 12 : le stationnement reste réglementé de la même manière ; la règle s'applique également pour les hameaux

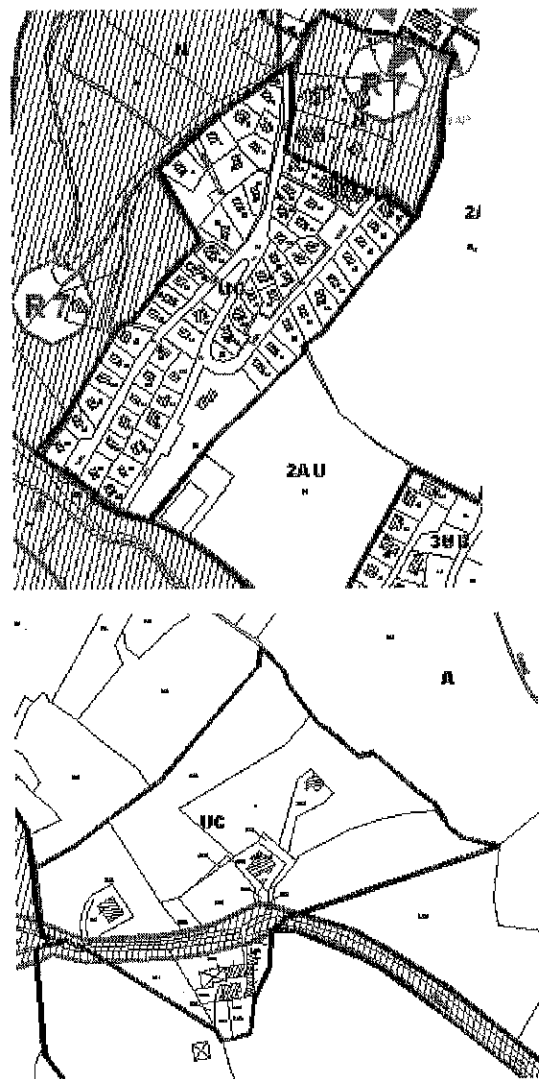
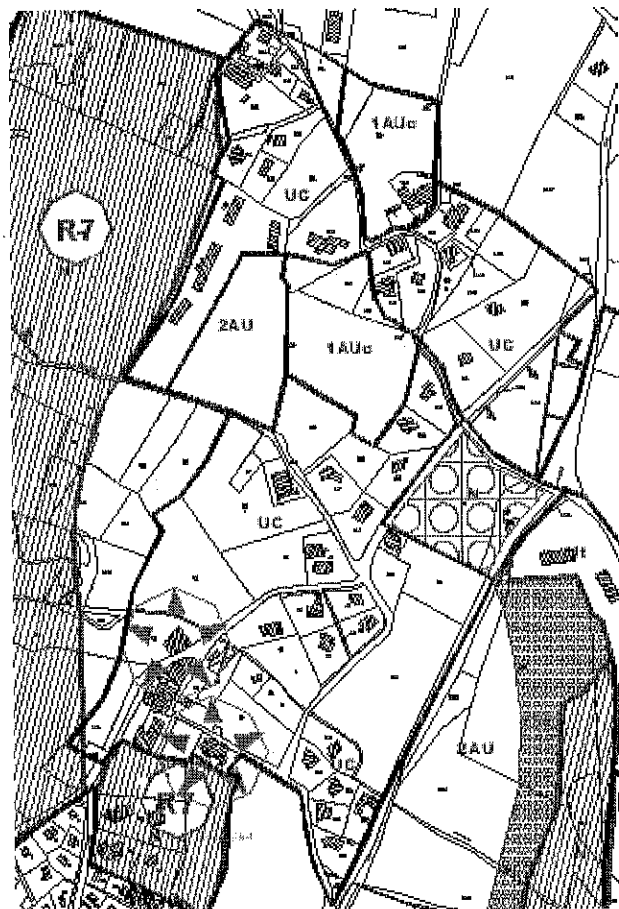
Art 13 : cet article renforce la préservation du cadre paysager de la ville.

Il précise que les espaces libres devront être plantés d'un arbre de haute tige tous les 100m² et que les essences sont obligatoirement locales sans que les résineux n'excède 20% d'un linéaire végétal.

Art 14 : le COS n'est pas réglementé dans les hameaux classés en UCc pour faciliter leur densification et le maintien de la structure du bâti en hameau. Ailleurs il est de 0.25.

Une majoration de COS de 20% est autorisée pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

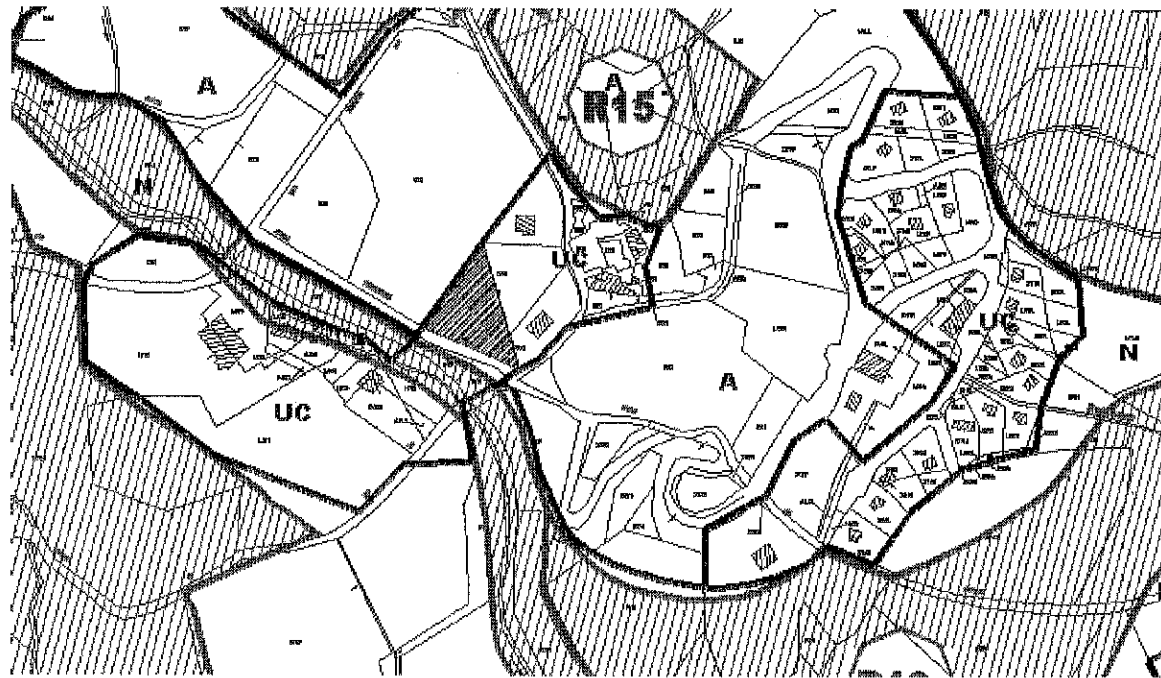
zone UC et UCc du PLU



Le zonage du PLU s'attache à redéfinir les zones UC autour des secteurs urbanisés dont l'enveloppe est clairement définie. Les limites prennent en compte les zones rouges du PPR.

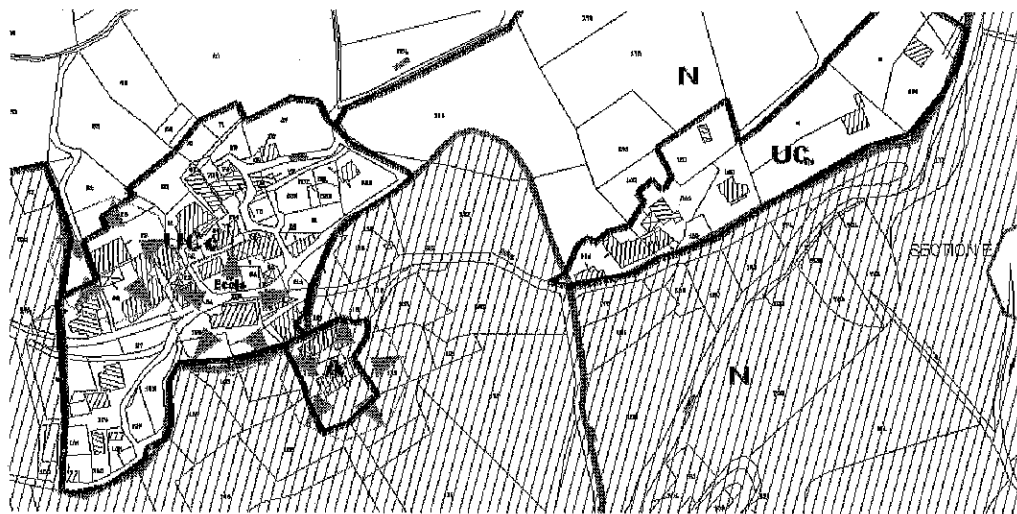
Ainsi les zones UC sont pour certaines issues d'anciennes zones NB et NC du POS.

Les zones non aedificandi (hachure marron) permettent de préserver de l'urbanisation les secteurs à plus forte sensibilité vis à vis des glissements de terrain (R123-11b du code de l'urbanisme), ces secteurs n'étant pas identifiés comme zone rouge du PPR)

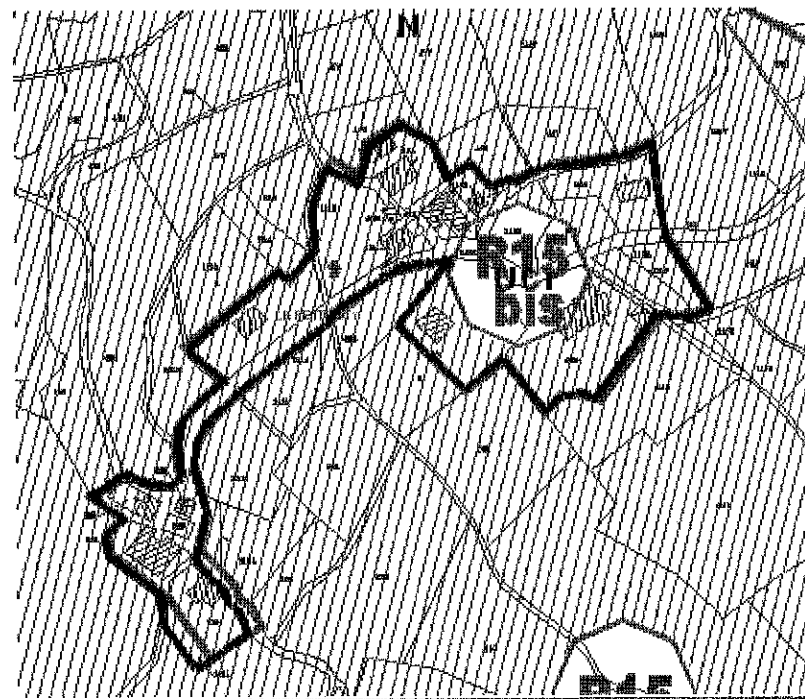
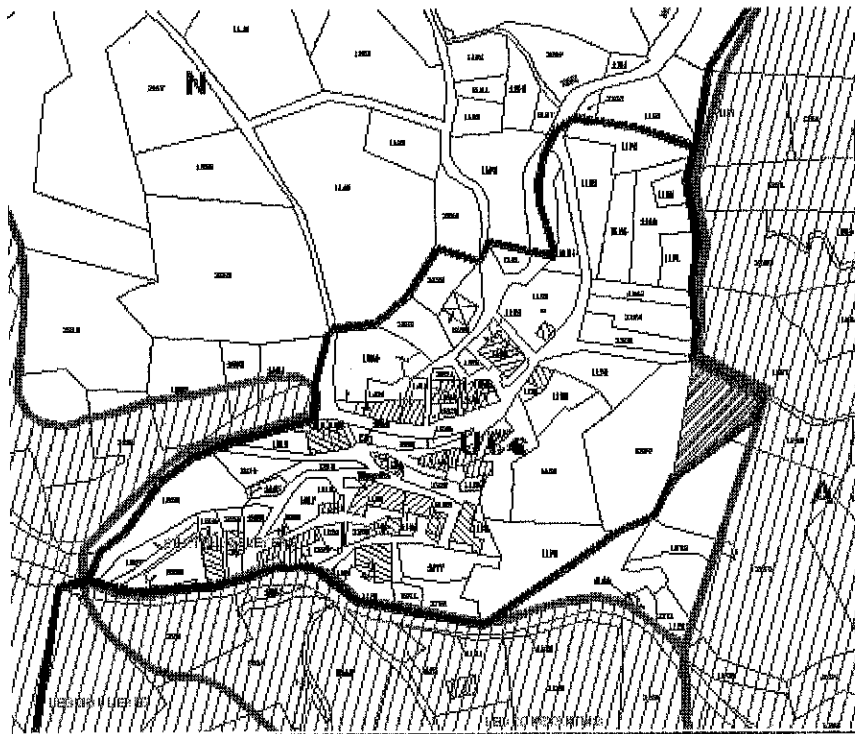


Les zones non aedificandi (hachure marron) permettent de préserver de l'urbanisation les secteurs à plus forte sensibilité vis à vis des glissements de terrain (R123-11b du code de l'urbanisme) ces secteurs n'étant pas identifiés comme zone rouge du PPR).

Les rives des talwegs sont certes en zone rouge du PPR mais pour la cohérence des zones urbaines et afin de ne pas compliquer davantage la zone UC ci contre est d'un seul tenant.



Le territoire compte également 4 hameaux aux bâtiments anciens et souvent groupés.: les Touards, Caléryère, Château Caléryère et le Petit Puy. Caléryère et Château Caléryère sont les hameaux les plus importants. Le parcellaire est très morcelé. Le Petit Puy est classé en zone rouge du PPR, le secteur fait donc l'objet d'un indice « r ».



Hachure = zone rouge du PPR

Le secteur d'activités artisanales, industrielles et commerciales

LE SECTEUR UI

La zone comprend la zone d'activité d'Entraigues.

Les modifications de zonage

Cette zone Ui correspond à l'ancienne zone UC du POS réduite dans sa partie Sud pour prendre en compte le passage de la déviation.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Art.3 : A l'instar des zones urbaines résidentielles, les secteurs à vocation économique doivent répondre aux principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Le site devra être accessible par automobile. La règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 6m de largeur.

Art 4 : article inchangé ; le raccordement au réseau reste obligatoire.

Art 5 : en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la règle de superficie minimale pour construire n'est plus réglementée. L'absence de surface minimale facilitera la réorganisation de la zone.

Art 9 : l'emprise au sol est réduite passant de 50% à 35% dans un objectif d'insertion paysagère facilitée.

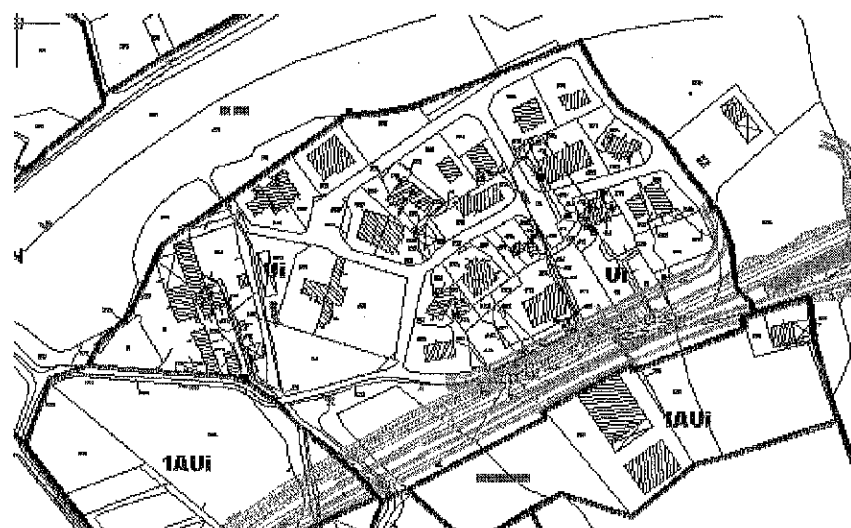
Art 10 : la hauteur est maintenue à 10m

Art 12 : le stationnement est réglementé. Les ratios restent inchangés à l'exception de celui pour les logements qui demande 2 places quelle que soit la SHON.

Art 13 : la règle est reprise et complétée avec des aires de stationnement et des espaces libres plantés, des aires de dépôts et de stockage masquées ainsi que des exigences au niveau des concepteurs de futurs projets.

Art 14 : le COS n'est plus réglementé cependant la règle précise les dispositions relatives au logement de fonction.

zone Ui du PLU



Le secteur touristique

LE SECTEUR UT

La zone correspond à une affectation essentiellement tournée vers les équipements touristiques, de loisirs, de sport et de culture.

La zone comprend 3 secteurs répartis sur le territoire.

Les modifications de zonage

Le secteur de plan d'eau est inchangé.

La petite zone UD au POS au sud du secteur Entraigues est supprimée.

Le secteur touristique de Champ Paillasse est réduit.

Le secteur touristique la Clapière est agrandi du fait de l'intégration de l'ancienne zone naturelle du POS dédiée au camping.

Le secteur de la Madeleine occupé par un camping passe en Ut.

Les modifications de règlement

Art.1 et art.2 : les règles relatives à l'occupation du sol ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Art.3 : A l'instar des zones urbaines résidentielles, les secteurs à vocation touristique doivent répondre aux principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. La règle précise que toute voie nouvelle ne devra pas être inférieure à 6m de largeur.

Art 4 : le raccordement au réseau est obligatoire.

Art 5 : en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la règle de superficie minimale pour construire n'est plus réglementée.

Art6, 7, 8 : inchangés

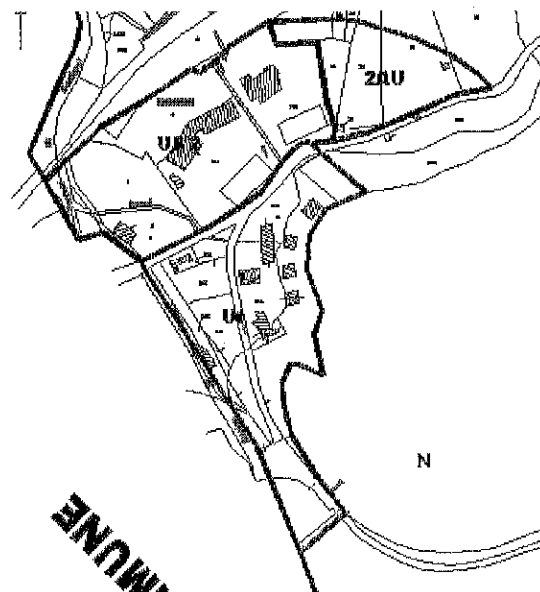
Art 9 et 10 : la règle fixe une emprise au sol maximale de 30% et une hauteur maximale réduite à 10m dans un objectif d'insertion paysagère notamment dans les secteurs à forte sensibilité (plan d'eau, sur les hauteurs à Champ Paillasse...)

Art 12 : le nombre de place de stationnement est porté à 2 pour les logements.

Art 13 : la règle est reprise et complétée avec des aires de stationnement et des espaces libres plantés, des aires de dépôts et de stockage masquées ainsi que des exigences au niveau des concepteurs de futurs projets.

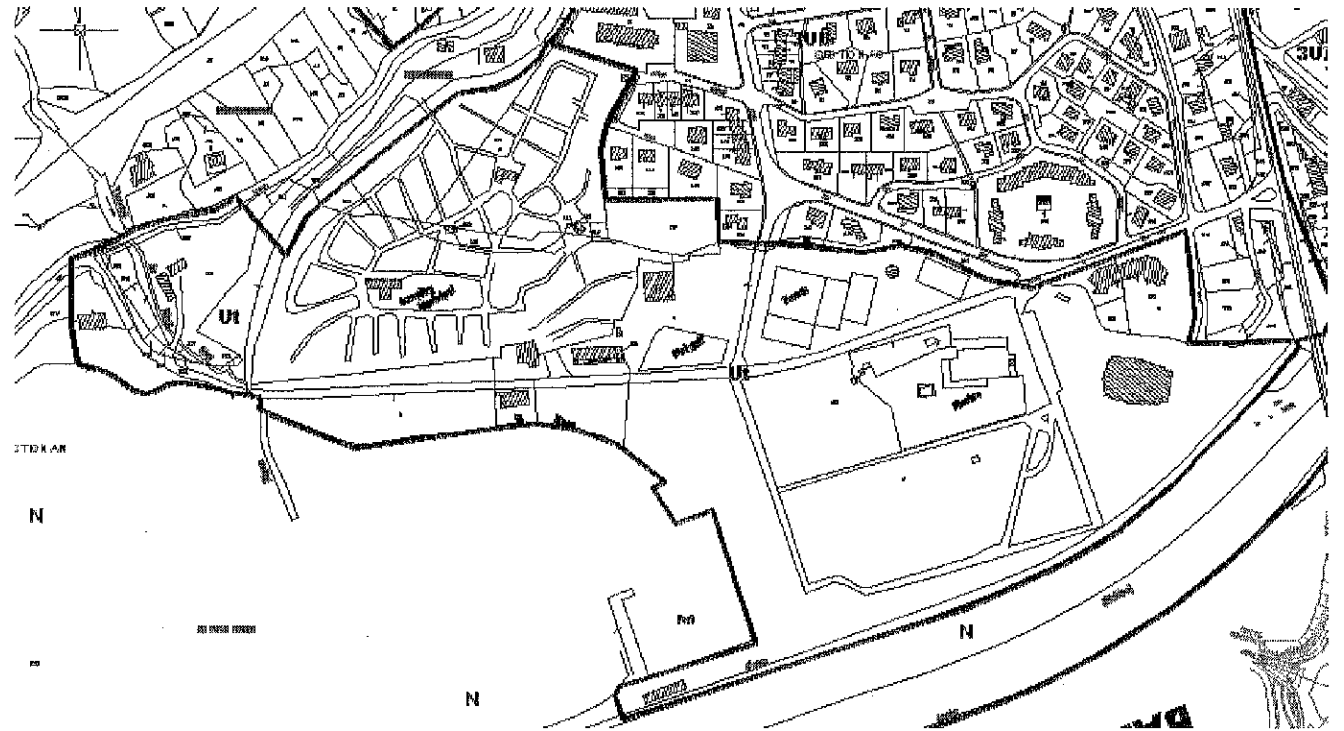
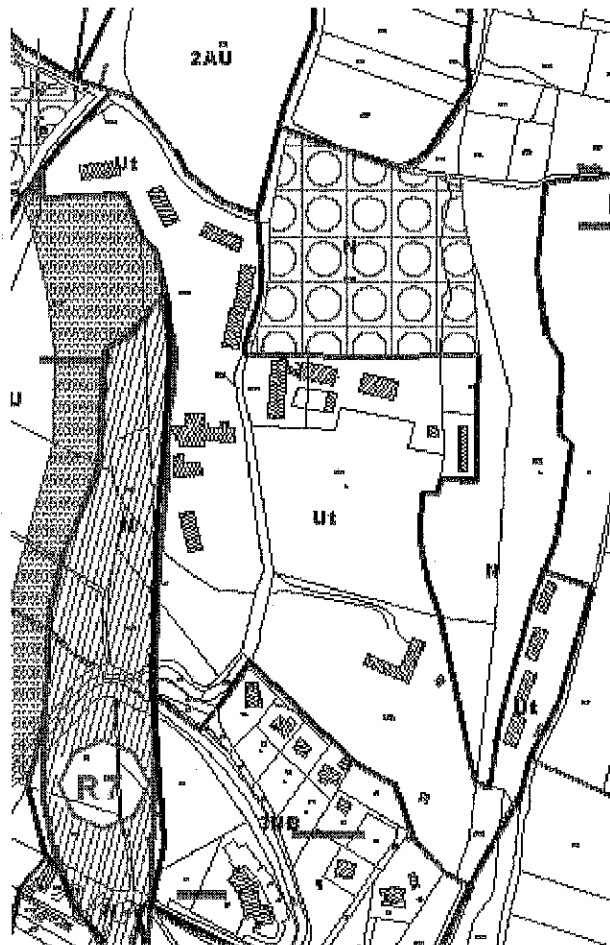
Art 14 : le COS n'est plus réglementé, l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie de son bâti.

zone UT du PLU



La vocation touristique du site est confirmée par un zonage Ut.

Contrairement au POS, le camping est inclus dans la zone Ut lui donnant la possibilité de muter vers une autre activité.



La vocation des constructions dans le secteur Champ paillasse, accueil du public centre de vacances, est confirmée par un zonage approprié Ut calé également en fonction du PPR.

LA MADELEINE ZONE UT

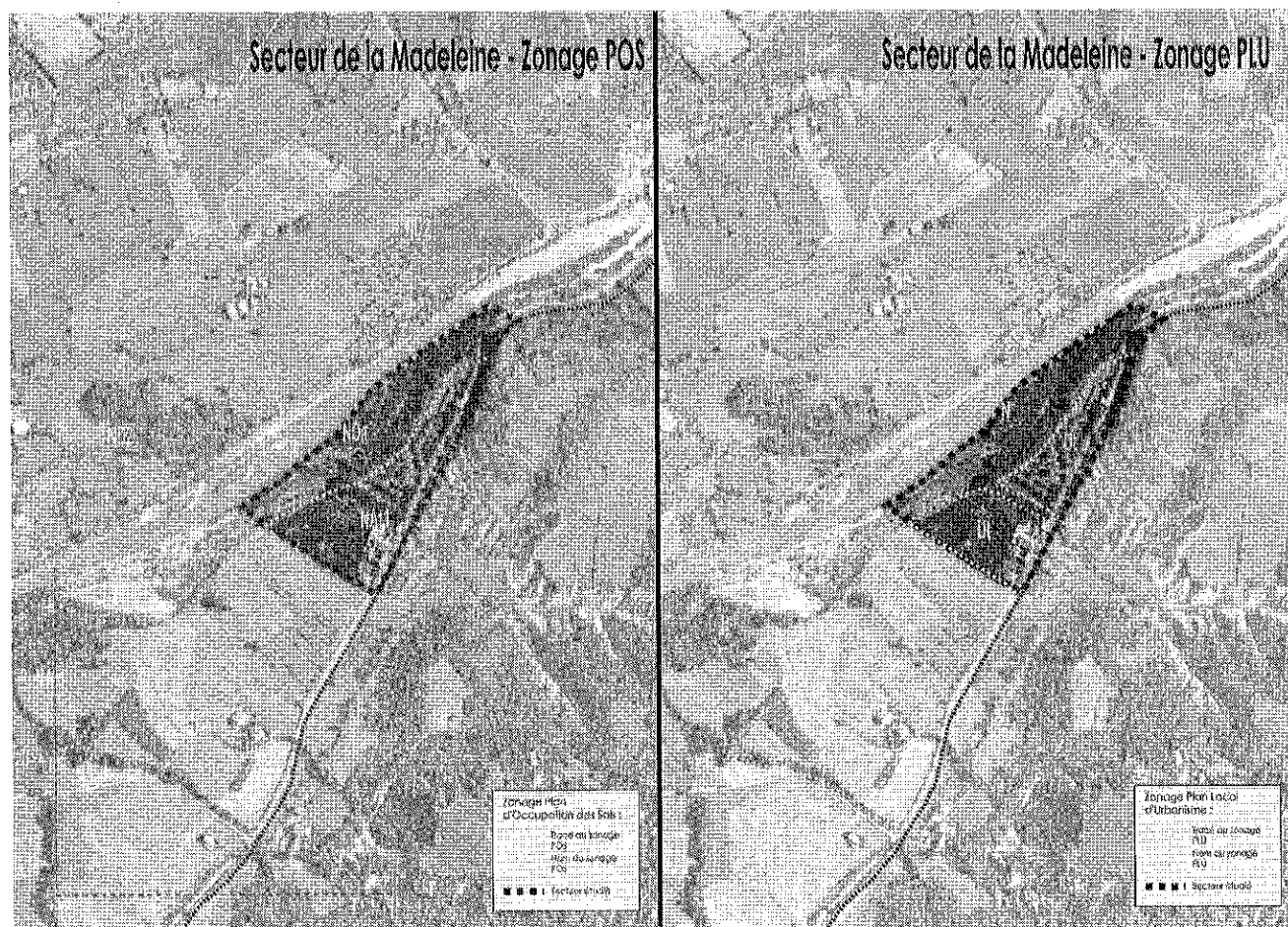
Le secteur est actuellement occupé par un camping inséré dans un cadre paysager de qualité composé de vergers et de la ripisylve de la Durance.

Le site n'est soumis à aucun risque.

Le maintien de l'activité touristique se traduit par des zones d'accueil des vacanciers. Ainsi, la vocation de la zone de la Madeleine est maintenue, le classement en Ut permettant uniquement des activités liées au tourisme.

Les évolutions réglementaires et de zonage entre le POS et le PLU sont minimes. Elles concernent pour l'essentiel :

- Le reclassement de la zone NDa du POS en zone N du PLU, en ayant pris soin d'intégrer à cette dernière l'ensemble du lit du torrent de la Madeleine.
- Le reclassement en zone Ut au PLU de la zone NAT1 du POS.



La ZAC

LE SECTEUR UZ

Cette zone correspond à la ZAC Saint Georges les Clots.

Modifications de zonages

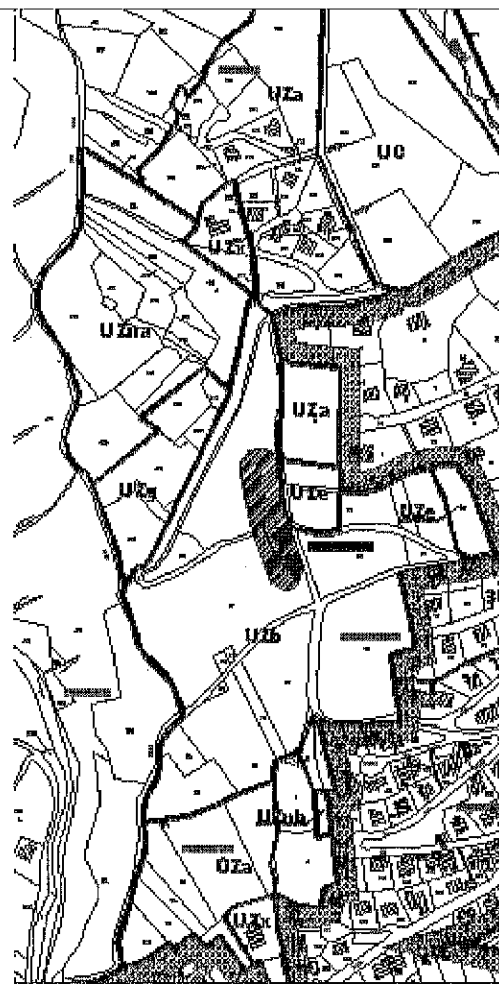
La zone n'a subi que peu de transformation. Le zonage est repris sur l'ancienne zone NA du POS réduite de la partie Nord (St Jacques) et de 3 parcelles au sud non encore urbanisées.

Modifications de règlement

Seules les règles relatives à l'utilisation et l'occupation du sol demeurent inchangées. Elles ont été adaptées pour répondre aux dispositions de la loi SRU. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites car non compatibles avec le caractère de la zone.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Zone Uz du PLU



4.3 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont des zones insuffisamment équipées dans laquelle l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une opération d'ensemble ou la réalisation des équipements interne à la zone.

Plusieurs zones d'urbanisation future (NA) du P.O.S. ont été reclassées et en complément plusieurs zones du POS ont été classées en AU.

Ces secteurs ont été localisés en fonction des besoins, de la topographie et des contraintes liées au risque de mouvement de terrain.

Bien que certains des zones d'urbanisation future soient déjà en partie urbanisées, elles demandent soit des équipements complémentaires (réseau, voirie) soit un programme d'ensemble pour se développer.

- **Les zones 1AU** sont des secteurs de vaste superficie formant des « dents creuses » dans l'urbanisation d'Embrun ou des secteurs plus excentrés qui ne sont pas ou très peu équipés. L'emplacement stratégique de ces secteurs et leur capacité d'accueil ont engendré leur classement en zone d'urbanisation future dont l'ouverture est conditionnée par une ou plusieurs opérations d'ensemble ou de la mise en place des équipements manquants. La délimitation des secteurs a été calée précisément en fonction de la topographie du site.

Le classement en 1AUB : il s'agit des secteurs Chaussière (UB au POS), Saint Surnin (NA au POS), Ste Marthe (UB et zone NA du POS réduite de la zone bleue du PPR) et les Allières.

Le classement en 1AUc : il s'agit des secteurs Nevières (NB au POS), les Barthelons (NB au POS), les Maures (NB au POS), Saint Jacques (partie nord de la ZAC Saint Georges non urbanisée et ancienne NA du POS réduite d'une part importante du fait du PPR zone rouge). La délimitation des secteurs a été calée précisément en fonction de la topographie du site.

Le classement en 1AUi : il s'agit de la création d'une zone d'activité à Pralong

- **Le choix des zones 2AU** s'est porté en premier lieu sur les secteurs non contraints par des risques de mouvement de terrain et en continuité des zones urbanisées. De plus, les besoins en réserve foncière associés à des sols dans certains secteurs de faible qualité agronomique ont permis de localiser les terrains à classer en 2AU.

Le classement en 2AU : il s'agit des secteurs à l'Est de la commune : la Cote, Clots des Nevières, Charance, Chardouires, Champ Paillasse en part importante classée en NA au POS et UD, NB et ND. Le secteur St Surnin, classé en NC au POS est reclassé en 2AU du fait de la faible valeur agronomique des terres et de l'absence de risque. Une petite zone en continuité d'un secteur urbain au bord du plan d'eau est classé en 2AU. Enfin l'ancienne petite zone NB à Pralong est classé en 2AU, elle ne compte qu'un bâtiment mais sa situation géographique en bord de voie peut laisser présager de son développement.

Le classement en 2AUc : le secteur de la Gardette à faible valeur agronomique et hors zone rouge au PPR est reclassé en réserve foncière pour de l'habitat individuel.

Le classement en 2AUe : le secteur route de Gap en partie en NA au POS est reclassé en 2AUe pour la création d'équipements publics.

Le classement en 2AUt : il s'agit du secteur NA le Plan du POS hors zone de risque mouvement de terrain au sud du territoire.

Le classement en 2AUi : le développement de la zone d'activités d'Entraigues a nécessité une importante réservation de terrain.

Pour chaque zone il est précisé que le PPR vaut Servitude d'Utilité Publique.

Les zones à urbaniser résidentielles

La règle des zones 1AUb et 1AUc est la même que les zones urbaines UB et UC puisque l'objectif est de permettre l'urbanisation des zones dites de « dents creuses » selon le même type de tissu que les zones urbaines dans l'objectif d'assurer une continuité du bâti.

Les zones 1AUb requièrent une opération d'aménagement d'ensemble alors que le choix des zones 1AUc s'expliquent par le manque d'équipements interne au secteur.

Le tracé des voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan.

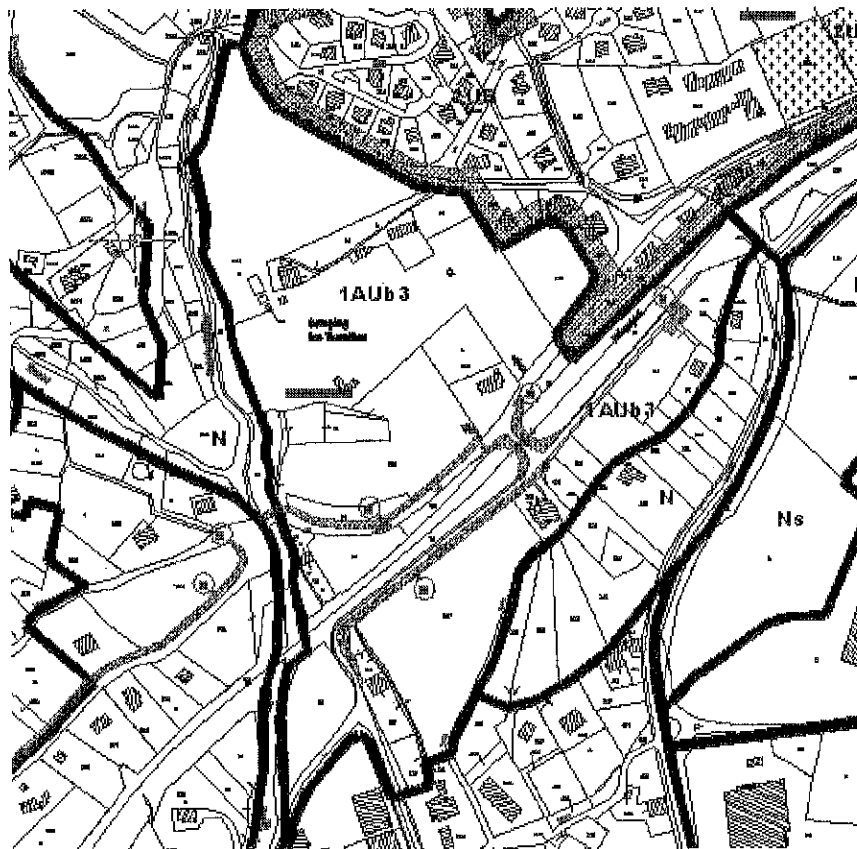
les zones à urbaniser réservées aux activités

La règle des zones 1AUi est la même que les zones urbaines destinées aux activités.

les zones à urbaniser dites « strictes » ou réserve foncière 2AU

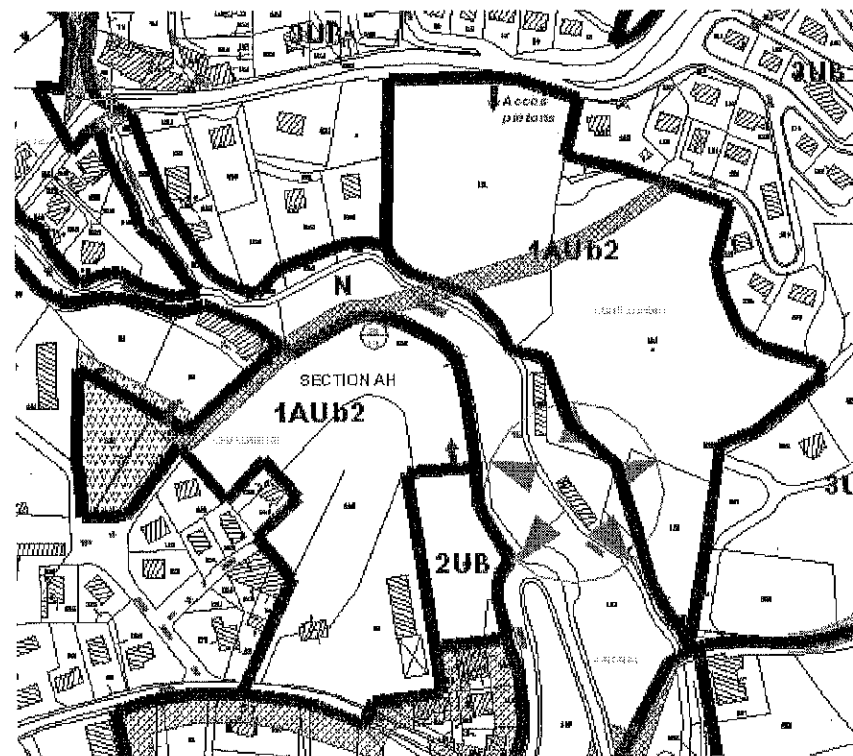
Compte tenu de leur caractère, les zones à urbaniser dites « strictes » sont des zones où les dispositions réglementaires seront définies lors d'une modification ou d'une révision ultérieure du Plan Local d'Urbanisme. Elles correspondent donc à des réserves foncières.

zone 1AUb, 1AUc et 1AUi du PLU



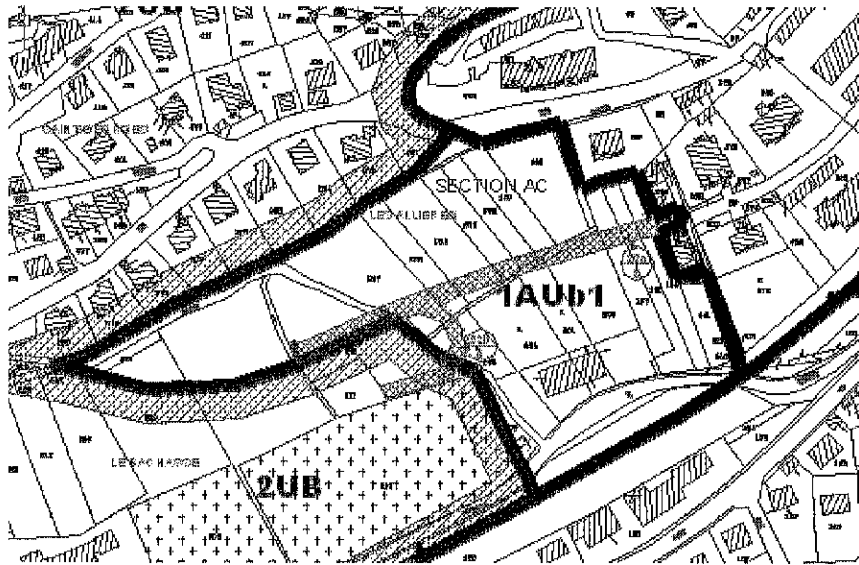
Sainte Marthe

Ce secteur correspond aux anciennes zones NA du POS. Les emplacements réservés ainsi que les points de passage obligé des futures voie de desserte sont inscrits sur le plan de zonage.



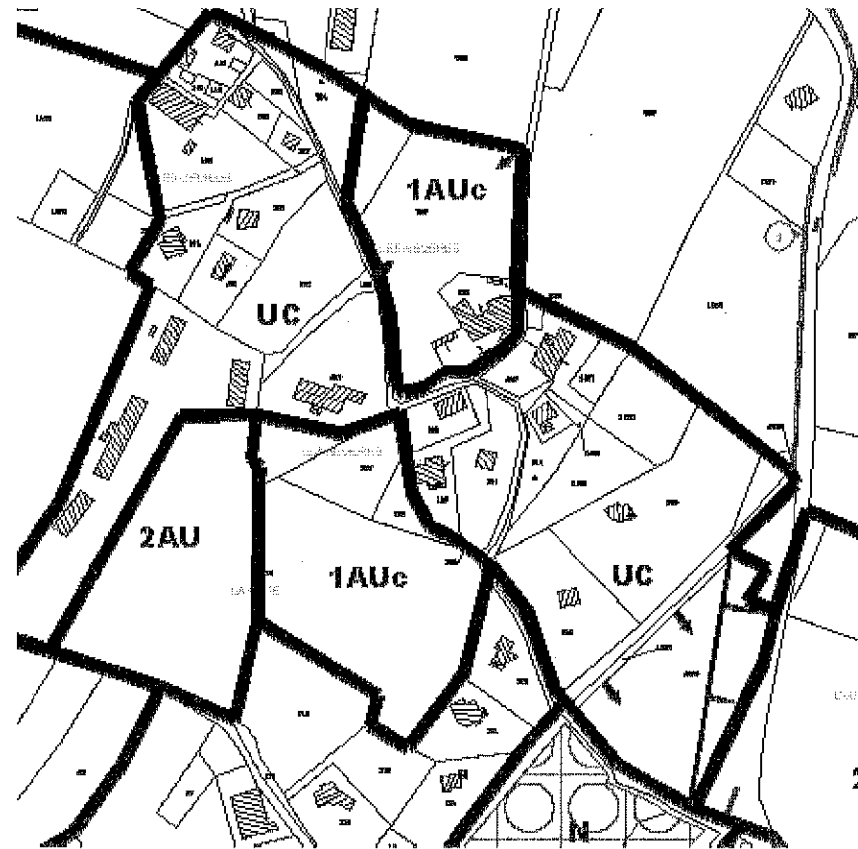
Chaussière - St Surin

Les problèmes de desserte sont à l'origine du maintien en zone d'urbanisation future. Les limites de la zone ont été ajustées en fonction du PPR. L'emplacement réservé ainsi que les points de passage obligé des futures voie de desserte sont inscrits sur le plan de zonage. Ils permettront des bouclages inter quartiers.

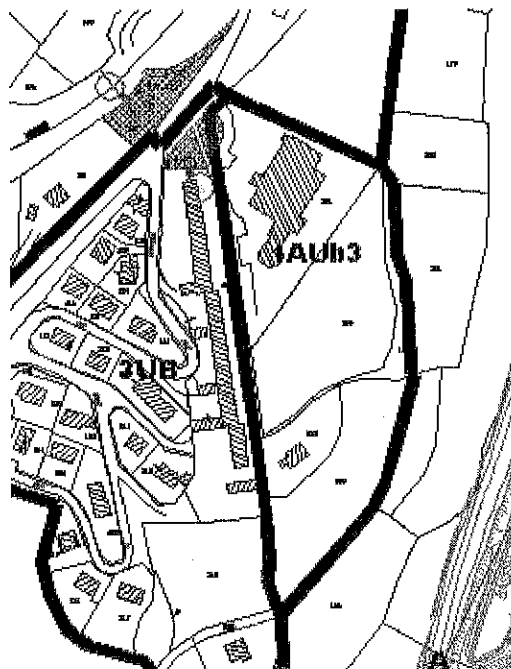


Les Allières

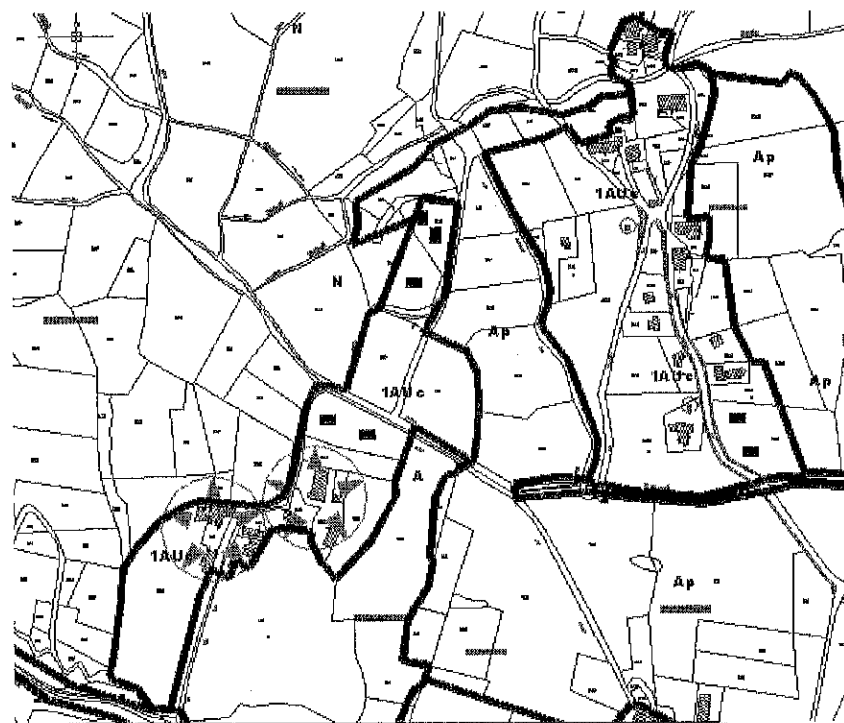
Cette petite dent creuse d'un 1 hectare fera l'objet d'une ZAC. L'emplacement réservé permet une liaison inter quartier avec le quartier St Esprit et une desserte du site.



Les Nevières



St Surin Est



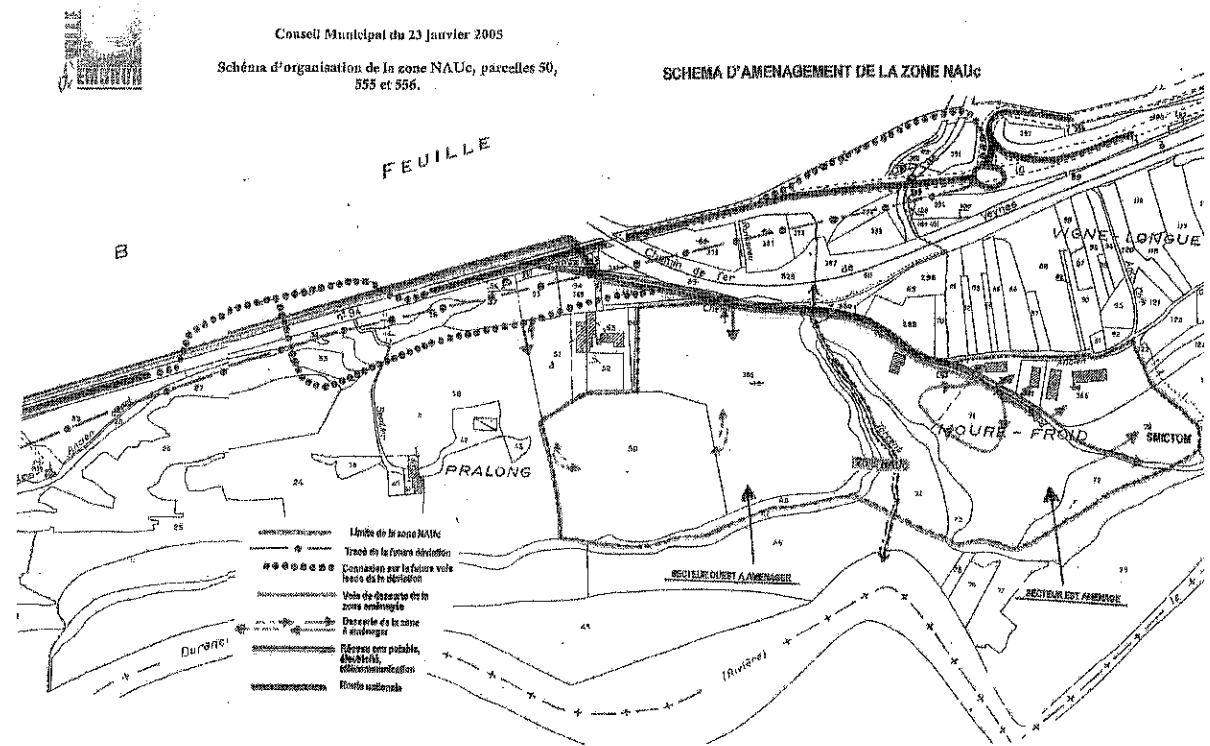
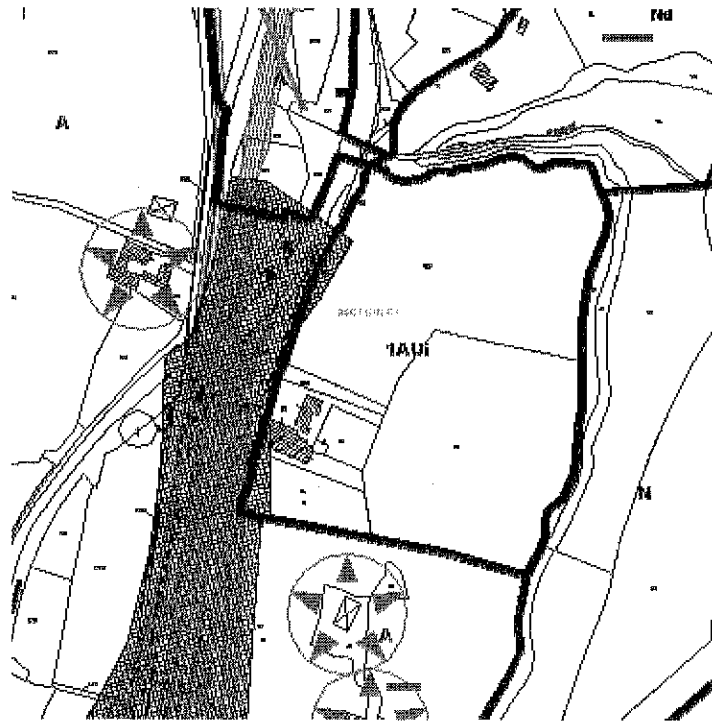
Les Barthelons, les Maures (ci dessus)

(à noter que le hameau des Barthelons compte 5 nouvelles constructions non représentées sur la cadastre).

Le zonage en zone urbanisation future s'explique par la volonté d'organisation de la zone. L'assainissement autonome est possible.

Le zonage en zone d'urbanisation future du hameau des Maures s'explique par l'absence de réseau EU.

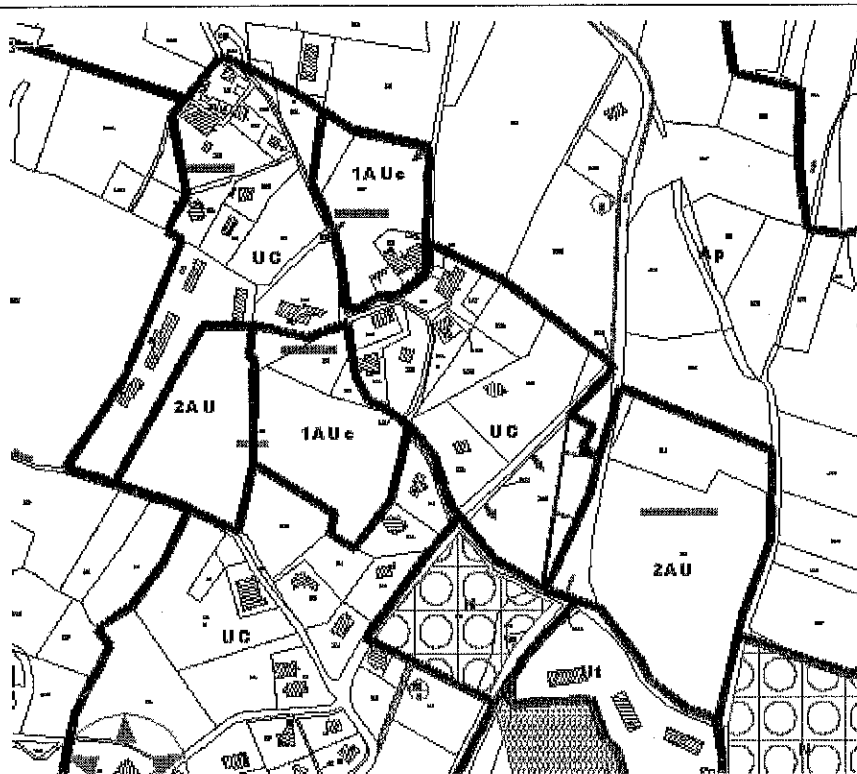
L'extrême nord est en zone rouge du PPR mais pour la cohérence des zones urbaines et afin de ne pas compliquer davantage la zone 1AUc ci contre est d'un seul tenant.



Pralong, zone d'activité future

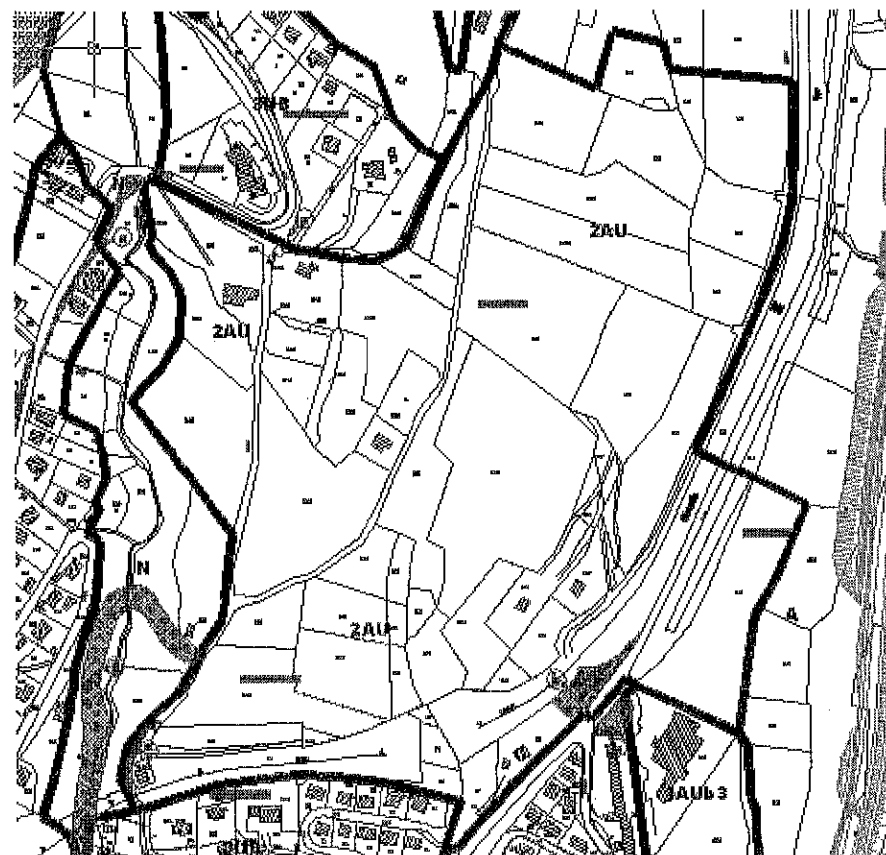
Ce secteur a fait l'objet d'un passage en commission des sites (voir page 92). En outre, la collectivité a élaboré un schéma d'aménagement de la zone (ci dessus à droite un extrait de la délibération du CM du 23 janvier 2005). Ce schéma permet de lever les dispositions de l'article L11-1-4 du code de l'urbanisme relatif au retrait par rapport aux voies. En effet, le schéma de fonctionnement de la voirie et de connexion sur la déviation accompagné des règles du PLU (hauteur limitée à 10m, retrait de 5 m par rapport aux voies et limites parcellaires, une emprise au sol limitée à 35%, bords de voie plantés) avec un zonage en zone d'urbanisation future qui demande un projet d'ensemble garantissent une bonne insertion architecturale et paysagère du projet ainsi qu'une sécurisation des accès. En outre le règlement n'autorise pas l'habitat ; au vu de la localisation du secteur le projet de zone d'activités n'aura pas de nuisances sur la population.

zone 2AU du PLU



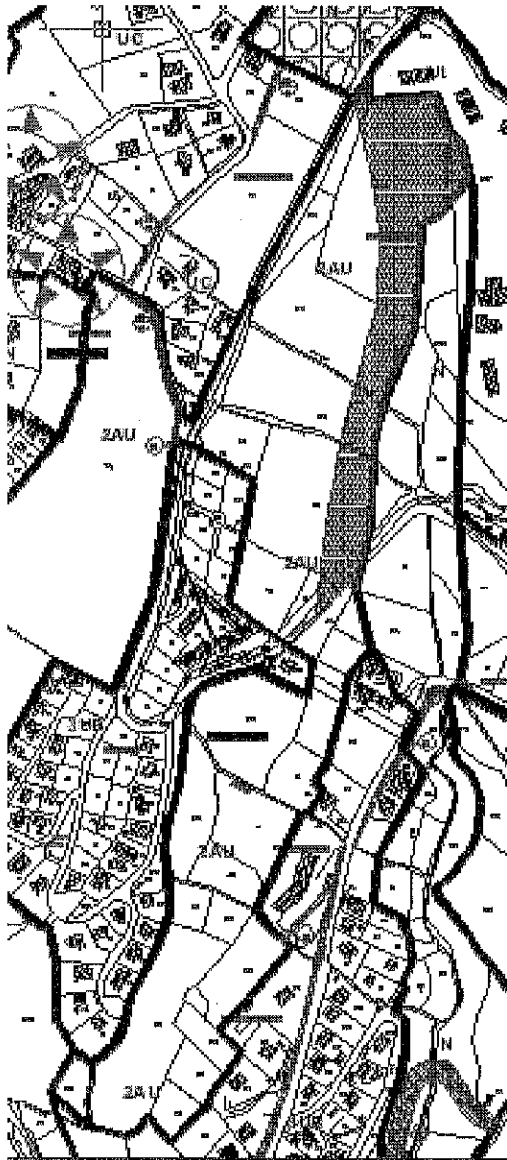
La Cote – Clôt des Nevières

Les deux petites zones 2AU ont été déterminées en fonction de la topographie du site qui permet du fait d'un relief peu contraignant, des constructions à l'impact paysager modéré et en continuité de l'existant.



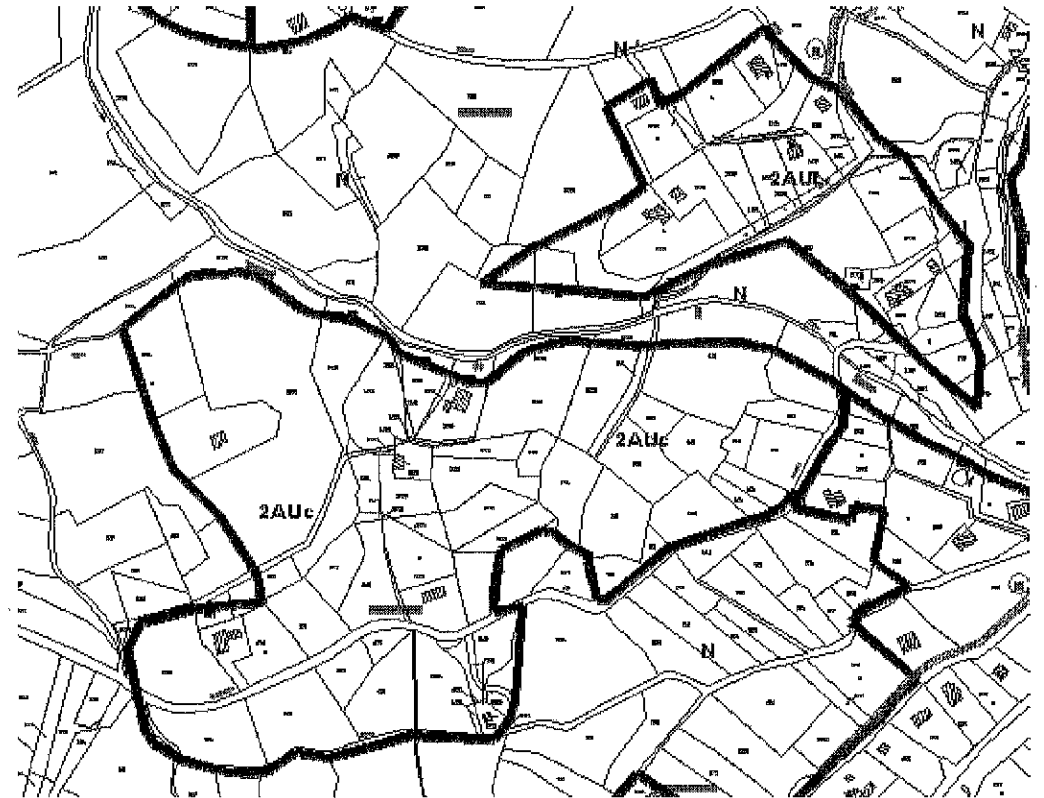
St Surnin

C'est un secteur hors zone de risque PPR situé en continuité de l'urbanisation existante et à faible valeur agronomique. Il s'agit donc d'une réserve foncière pour la ville, le PPR ayant exclu un développement de l'urbanisation à l'ouest du centre ville.



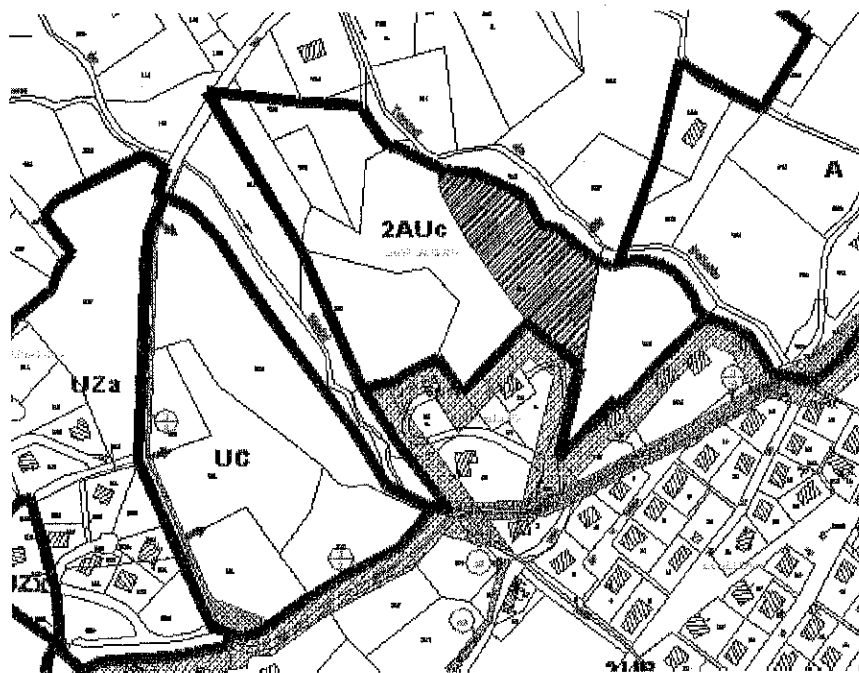
Charance – Champ Paillasse

Les secteurs 2AU ont été délimités en fonction du PPR. L'ensemble de la frange Est du secteur Champ Paillasse couvert d'arbres de hautes tiges fait l'objet d'une protection paysagère.



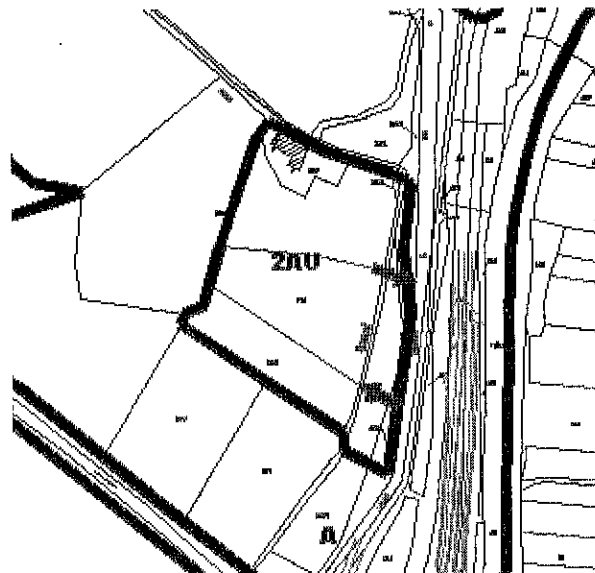
La Gardette.

Ces secteurs s'inscrivent en continuité des zones urbanisées. En outre, ces secteurs, anciennement NB et NC au POS comptent plusieurs constructions dispersées. Les zones d'urbanisation future visent à conforter le tissu dans un secteur non contraint par un risque fort, aux pentes modérées et à la faible valeur agronomique.

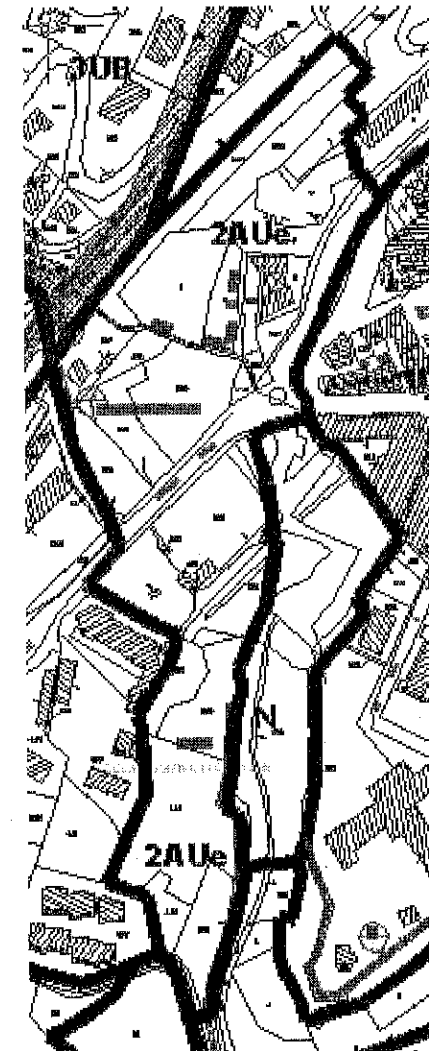


St Jacques

Ancien secteur de la ZAC non encore urbanisé reclassé en zone d'urbanisation future.



L'ancienne petite zone NB à Pralong est classée en 2AU, elle ne compte qu'un bâtiment mais sa situation géographique en bord de voie peut laisser présager de son développement.



L'intégralité de la zone d'urbanisation future porte de Gap est classée en 2AUe destinée à l'accueil d'équipements publics. Ce secteur permet de compléter la couronne d'équipements publics autour du centre ancien. Cette zone est en secteur 2 de la ZPPAUP.

3 SITES ONT FAIT L'OBJET D'UN PASSAGE EN COMMISSION DEPARTEMENTALE DES SITES.

LES DOSSIERS COMPLETS SONT EN ANNEXES DU DOSSIER DE PLU

1. PRALONG ZONE 1AU : le développement économique relève de l'intercommunalité. Les besoins en surfaces dédiées à l'activité ont été clairement établis. Le choix du développement d'une zone d'activité à Pralong s'inscrit donc dans une logique communautaire.

Le projet repose sur :

- L'utilisation maximale de la déviation
- Aucun habitat sur le site et plutôt des activités sans public
- Une viabilisation maximale des terrains compte tenu de l'espace jugé trop faible pour un véritable Parc d'Activités
- Un aménagement qualitatif de la déchetterie par rapport à l'état existant aujourd'hui

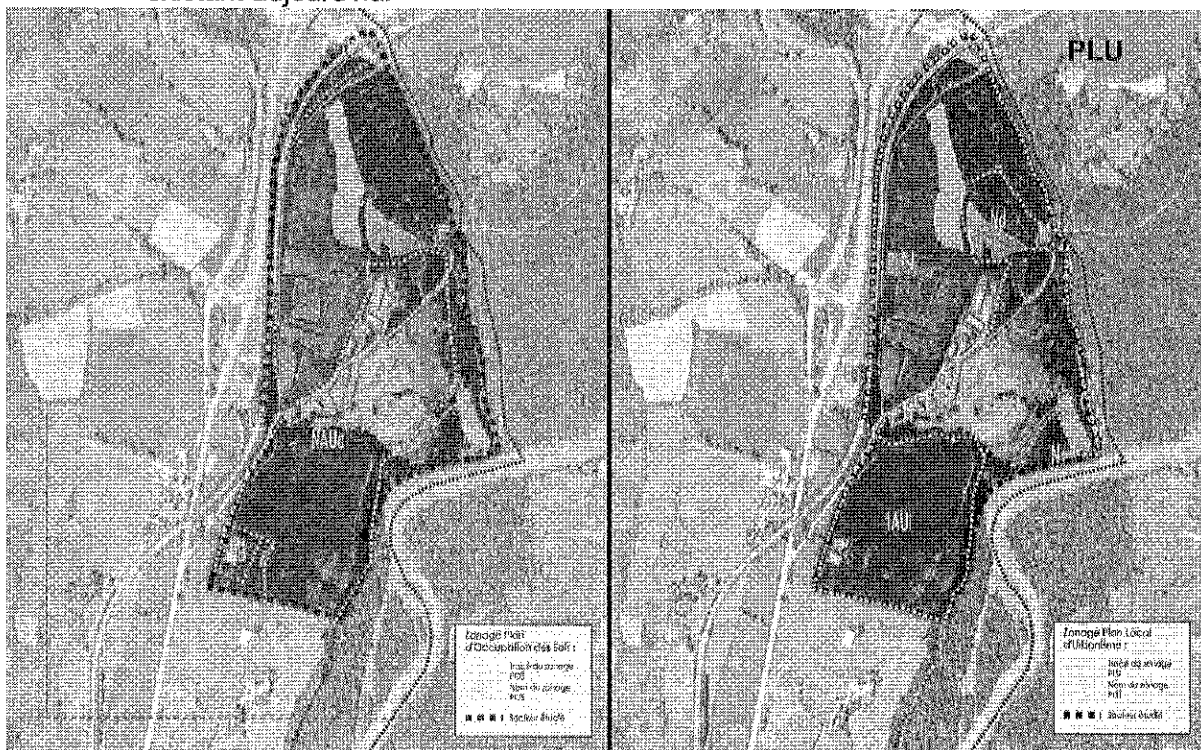
- L'étalement maximum des coûts et la progressivité de la mise en place des équipements
- L'interrelation de la zone de Pralong avec les zones communales des communes avoisinantes et l'extension du secteur d'Entraigues
- Une absence de risque

Le secteur agricole qui disparaît au profit de la zone N ne bénéficiait pas d'un réel potentiel agricole, élément confirmé par la proximité du centre d'enfouissement des déchets. En outre, l'achèvement de la déviation de la RN 94 fournira une opportunité supplémentaire de desserte du secteur de Pralong, à partir du rond-point d'ores et déjà opérationnel.

Enfin la topographie permet une insertion paysagère de bonne qualité.

Le zonage se traduit par : une zone 1AUi de 6,8 hectares.

- un reclassement de l'ensemble de la zone NAUc du POS en deux zones distinctes :
 - ✓ une zone Nd couvrant le secteur de la décharge / déchetterie et s'étendant plus au nord que la zone NAUc afin d'intégrer certains boisements significatifs
 - ✓ une zone 1AUi couvrant la prairie au sud du vallon de Pralong en y intégrant le corps de ferme et ses dépendances, anciennement classée NB au POS.
 - ✓ Une zone N ancienne zone agricole sans valeur agronomique significative. La Commission Départementale des Sites a donné un avis négatif pour le classement de ce secteur en zone 2AUi. Cependant, à terme, l'extension de la zone d'activités communautaire de Pralong deviendra une nécessité au vu des besoins déjà pressentis.



3. LE PLAN D'EAU

Le site est occupé par une prairie bordée de haies bocagères.

L'évolution réglementaire et de zonage entre le POS et le PLU se traduit par :

- Reclassement en zone d'urbanisation future 2AU au PLU d'une partie de la zone NDa du POS limitrophe du secteur UB2.

4.4 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

Conformément aux orientations du PADD, le maintien de l'activité agricole est un des enjeux du PLU. Il se traduit par la préservation et la création de zone agricole en adéquation avec les caractéristiques locales : les secteurs à forte valeur agronomique sont préservés ou déclassés en zone A, les bâtiments agricoles avec règle de réciprocité sont indiqués sur le plan de zonage, le zonage évite la création de « langue de terres agricoles » enfermées dans des zones urbaines compliquant l'épandage, les changements de destination sont interdits.

A noter que plusieurs exploitations agricoles se situent en zone urbaines. Ce zonage était inévitable. Le règlement des zones U permet néanmoins des aménagements et extensions éventuelles des bâtiments existants.

Le secteur agricole A

Cette zone correspond aux secteurs agricoles du territoire.

Un sous secteur noté Ap correspond à la zone agricole Champ Favier à forte sensibilité paysagère.

MODIFICATION DE ZONAGE

La protection de l'espace agricole a été une volonté communale. Quelques ajustements de zonages ont entraîné le déclassement de la zone NA Champ Favier du POS en zone Ap, la création de la

zone Ap secteur Champ Barruel, la reclassement en zone 2AU zones Champ Blanc et la Gardette au faible potentiel agricole.

MODIFICATION DE REGLEMENT

Art.1 et art.2 : Compte tenu du caractère spécifique de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol admises compatibles avec la vocation du secteur et soumises à conditions particulières, notamment :

- Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation et à la culture sous serre ou sous abri.

- Une construction à usage d'habitation par unité d'exploitation et leurs annexes directement nécessaires à l'activité agricole sous réserve :

 - qu'elle s'intègre dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation,

 - que la SHON finale, toute extension comprise ne dépasse pas 250m², que la superficie des annexes soit limitée à 30% de la SHON maximale admise.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- Les installations de tourisme à la ferme complémentaire et directement liées à une exploitation agricole existante, telles que local de vente de produits du terroir, gîtes d'étape et chambres d'hôtes d'une SHON maximale de 80m² dans la limite de 3 par exploitations, fermes-auberges par transformation ou aménagement des bâtiments existants, camping dans la limite de 6 emplacements.

La définition de plafonds de développement pour les structures agrotouristiques permet d'éviter un certain nombre de dérives quant à la vocation des zones agricoles.

- Les affouillements et exhaussements de sols définis à l'article R.442-2-c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux
- Les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.
- Les abris de jardin dans la limite de 1 par unité foncière et n'excédant pas 10m².
- En zone Ap l'aménagement, la réfection et l'extension limitée des bâtiments existants à condition d'être nécessaires à la pérennité des exploitations agricoles.

Remarque : est précisé dans l'annexe du règlement que dans le cas d'une unité d'exploitation regroupant plusieurs associés, une habitation par associés est autorisée selon les règles de la zone A.

Art.3 : La largeur minimale des nouvelles voies est de 6 mètres afin d'assurer un fonctionnement confortable et sécurisé et faciliter la circulation des véhicules de secours.

Art.4 : La desserte par les réseaux doit être conforme aux réglementations en vigueur.

Art.5 : La vocation de la zone ne justifie pas l'instauration d'une superficie minimale.

Art.6 : Dans le cas où des nouvelles constructions seraient amenées à être réalisées dans la zone agricole, un recul minimum doit être observé depuis les voies.

Art.7 : La distance minimum d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est de 5 mètres.

Art.10 : Pour faciliter l'implantation de bâtiment d'exploitation, la hauteur maximale passe à 10 mètres.

Art.12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

La règle précise le nombre de places à réaliser dans le cadre de gîtes ruraux, chambres d'hôtes et de relais équestres :

- composés de chambres : 1 place par 50m² de SHON
- composés d'appartements : 1 place par 100m² de SHON

4.5 LES CHOIX EN MATIERE DE ZONE NATURELLE

Il s'agit de la zone réglementant les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et/ou paysages ainsi que les espaces sous le Roc qui font l'objet d'une protection particulière au titre du site naturel classé de la plaine sous le Roc.

Le secteur naturel N

MODIFICATION DE ZONAGE

Les modifications de zonages sont essentiellement dues au PPR qui en zone rouge interdit toute construction. La présence d'un centre d'enfouissement des déchets et les périmètres de captage des eaux ont été recensés et notés respectivement en Nd et Nc.

En outre, le choix de la municipalité s'est porté sur la préservation des coulées vertes en déclassant en zone naturelles l'ensemble des talwegs et les plus fortes pentes.

En définitive, la surface de terrains classés en zone naturelle est plus importante que dans l'ancien POS.

Ainsi :

- **Le secteur Nd** correspond à un site de traitement des déchets
- **Le secteur Nc** correspond aux divers périmètres de captage existants

MODIFICATION DE REGLEMENT

Art 1 et art 2 : Compte tenu du caractère spécifique de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites. La constructibilité est très limitée.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol admises compatibles avec la vocation du secteur et soumises à conditions particulières, notamment :

En N :

-l'aménagement et l'extension mesurée (sans pouvoir excéder 50m² de SHON) des constructions existantes sans changement de destination,

-la reconstruction après sinistre avec éventuellement extension limitée sans changement de destination

-les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière

-les ouvrages techniques

- la restauration et le changement de destination pour de l'habitat des anciens corps de ferme dont le patrimoine mérite d'être sauvegardé à condition :

- de respecter et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment
- de ne procéder à aucun changement de la volumétrie du bâtiment.
- que la SHON du logement issu de la restauration et/ou du changement de destination n'excède pas 300m².

- la restauration et le changement de destination pour de l'habitat estival des chalets d'alpage (muandes) dont le patrimoine mérite d'être sauvegardé à condition :

- de respecter et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment

- de ne procéder à aucun changement de la volumétrie du bâtiment.
- que la SHON du logement estival issu de la restauration et/ou du changement de destination n'excède pas 80m².

- L'aire d'accueil des gens du voyage

En Nd :

- les terrassements et exploitations de carrières directement nécessaires à l'aménagement du site de traitement des déchets..
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires au stockage et au traitement des déchets

art 6 : Les marges de recul sont précisées comme suit :

- 75m de l'axe des voies à grande circulation pour les constructions à usage d'habitation
- 25m de l'axe des voies à grande circulation pour les constructions autres qu'habitation
- 15m de l'axe des autres voies et emprises publiques, existantes ou projetées
- 10m de l'emprise du domaine public ferroviaire

art 10 : La hauteur absolue est réduite à 10m.

Le secteur naturel Plaine sous le Roc Ns

MODIFICATION DE ZONAGE

La zone Ns recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière au titre du site naturel classé de la plaine sous le Roc. L'objectif de la zone est de préserver le caractère, l'ambiance paysagère exceptionnels du site tout en confirmant sa vocation agricole et de jardins.

- **Le secteur Nsa** dont l'objectif est de préserver le caractère, l'ambiance paysagère du site tout en confirmant sa vocation agricole
- **Le secteur Nsc** correspondant à une zone de camping où l'objectif est de permettre aux activités en présence, des aménagements et des extensions mesurées, ainsi que des équipements compatibles avec le site, et indispensables à leur pérennité.
- **Le secteur Nse** destiné aux équipements et espaces publics éducatifs, sportifs et de loisirs. Il s'agit d'un petit secteur constructible ; l'objectif a été de privilégier une cohérence spatiale de la plaine sous le Roc.
- **Le secteur Nsj** correspondant aux jardins dans le site classé. L'objectif est de préserver le caractère, l'ambiance paysagère exceptionnels du site. Les jardins potagers et d'agrément, traditionnels dans la plaine, aménagés simplement, avec des matériaux et des végétaux locaux courants, contribuent à cette qualité.
- **Le secteur Nsh** dont l'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments

MODIFICATION DE REGLEMENT

Le règlement est celui du site classé de la Plaine sous le Roc.

L'objectif des cônes est de protéger les vues sur la plaine sous le Roc. La mise en place de ces cônes de vues n'entraînera aucune difficulté pour les services instructeurs puisque aucun bâtiment n'est situé dans l'emprise du cône et que les secteurs concernés sont inconstructibles.

**5 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA
MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES
DE PRESERVATION ET DE MISE EN
VALEUR DES PAYSAGES**

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3^{ème} alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

(...)

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les incidences du plan et les mesures de préservation et de mise en valeur sont les suivantes :

5.1 TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE ET GÉOLOGIE

Constat

La topographie communale se décline selon plusieurs strates de 780m d'altitude, lac de Serre-Ponçon, jusqu'à des pics dépassant 2800m et comprend une falaise servant de promontoire au village.

Le système hydrographique est marqué par la Durance ainsi que de nombreux talwegs et vallons cloisonnant le territoire

De façon schématique le sol est de deux types : les alluvions de la plaine de la Durance et les sols d'origines glaciaires ou moraines de versant.

Incidences et mesures

Les constructions notamment dans la pente, engendrent des décaissements de terrain et la création de surfaces imperméabilisées. Cependant ces effets ne portent pas atteinte à la topographie générale du site.

Le classement en zone naturelle de la moitié Nord de la commune, de la Durance et de sa ripisylve ainsi que l'ensemble des vallons évitera toute urbanisation pouvant perturber le fonctionnement naturel du territoire.

En outre, les secteurs urbanisés ou urbanisables ne dépassent pas la cote 1250NGF et se limitent aux sites ne présentant pas les plus fortes pentes.

L'article 4 précise qu'aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Enfin, seulement dans les sols perméables, filtrants et peu saturés sur plusieurs mètres sont autorisés les dispositifs d'assainissement autonome.

5.2 RISQUES NATURELS

Constat

Le territoire est couvert par un PPR valant servitude d'utilité publique.

Incidences et mesures

Ce PPR rend certains sites inconstructibles ou constructibles avec prescriptions.

Le plan prend en compte de façon stricte les risques puisqu'il soustrait à toute urbanisation les sites soumis à l'aléa le plus fort.

En outre l'article 3 précise que tout accès est interdit sur une piste DFCI.

5.3 RESSOURCE EN EAU

Constat

La commune est alimentée en eau par trois sources de versant et un captage alluvial.

Le réseau d'eau usée est de type séparatif ; quasiment l'ensemble de la population est raccordé. Le milieu récepteur est la Durance.

Incidences et mesures

L'objectif démographique du PLU est de 9000 habitants. Cette évolution ne porte pas atteinte à la ressource en eau.

Le captage fait l'objet d'un périmètre de protection zoné en Nc.

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs nécessitera des extensions du réseau EU. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour traiter des effluents de 9000 habitants.

Dans les zones urbaines le raccordement au réseau EU est obligatoire sauf en zone UC où les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés dans l'attente d'un raccordement futur.

Les eaux de vidange de la piscine doivent être pompées par une entreprise spécialisée. Seules les eaux de lavage du filtre pourront être dirigées dans le réseau d'assainissement communal

5.4 MILIEU NATUREL

Constat

Le territoire est soumis aux dispositions des lois Montagne et Littoral.

La plaine sous le Roc est protégée en tant que site classé.

La ZNIEFF 0513A00 "bocage du Puy St Eusèbe et Puy Sanières" couvre en partie la commune d'Embrun. Elle est caractérisée par "un ancien bocage irrigué de nombreux canaux"

3 ZNIEFF de deuxième génération sont en cours d'élaboration.

La partie nord du territoire est couverte par des EBC.

Incidences et mesures

Les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent en continuité de l'existant ; les dispositions des lois Montagne et Littoral sont respectées. En outre, les zones du Plan et de Pralong ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission des sites.

Le site classé est parfaitement respecté dans le zonage du plan. En outre le règlement reprend en intégralité les exigences du site classé.

Les petits secteurs urbanisés, le Puy et les Terrasses sont inclus dans la ZNIEFF 0513A00 et ne sont pas voués à s'étendre davantage. Les activités agropastorales qui entourent ces secteurs participent à l'entretien du site et favorisent une faune abondante. Une petite partie du secteur 2AUc, la Gardette, permettra à terme l'urbanisation de la zone. Ce secteur en limite de la partie urbanisée d'Embrun ne présente pas les caractéristiques qui font la reconnaissance de la ZNIEFF. Ces choix de zonage ne compromettent donc pas le patrimoine écologique inventorié.

Les choix de zonage ne portent pas atteinte aux ZNIEFF de deuxième génération dans la mesure où les terrains concernés restent en zones naturelles ou agricoles.

L'intégralité des EBC est conservée. Environ 1 hectare d'EBC sont créés.

D'autre part, sont notés sur plan des espaces verts à protéger en raison de la qualité paysagère et écologique notamment une frange naturelle partiellement boisée dans le secteur Champ Paillasse.

5.5 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Constat

La commune dispose d'un ZPPAUP.

La topographie du territoire permet des perceptions lointaines sur le lac de Serre-Ponçon, la plaine sous le Roc ou les hameaux accrochés aux versants.

Plusieurs bâtiments de belle ampleur participent à l'identité du territoire.

Incidences et mesures

La ZPPAUP a été intégrée dans le PLU ; elle engendre de nouvelles délimitations de zonages des zones UA.

La commune a fait le choix de préserver les diverses perceptions en introduisant dans le zonage des cônes de vues. En outre la réduction des hauteurs absolues autorisées visent à faciliter l'intégration paysagère des bâtiments.

Les bâtiments remarquables identifiés sont protégés puisqu'ils sont soumis à des règles d'aménagement ou de reconstruction strictes.

La sensibilité paysagère de certains secteurs se traduit par la mise en place de zone non aedificandi et d'indice "p" ne permettant pas l'implantation de bâti agricole en zone agricole. Ces mesures auront un impact positif sur l'image du territoire.

5.6 NUISANCES ET RISQUES SANITAIRES

Constat

Embrun est un territoire de transit. Le réseau viaire s'articule autour de la route nationale 94 qui fait l'objet d'une déviation. Les voies de desserte des extensions éloignées du village sont pour certains peu

accessibles. Le trafic est le premier générateur de bruit et de pollution. Le parc de stationnement est souvent saturé.

La zone d'activités d'Entraigues, peu structurée est également à l'origine de nuisances sonores.

La conciliation agriculture/urbanisation est parfois difficile du fait de nuisances olfactives.

La production de déchets est proportionnelle au nombre d'habitants.

Incidences et mesures

Une évolution démographique se traduit par un apport de population et donc de véhicules ce qui peut être à l'origine de nuisance et de problème de sécurité. Le plan prend en compte cette donnée en obligeant à la réalisation de places de stationnement pour chaque type de construction, demande dans l'article 3 des dessertes de 6m de largeur, et inscrit en emplacement réservé de nombreux élargissements de voirie, voie de bouclage et aire de retournement. Ces actions visent à améliorer la répartition et la gestion des flux ce qui tend à limiter les nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

Le plan favorise également les liaisons piétonnes.

La zone d'activités d'Entraigues est réduite du fait de la déviation

Les choix de zonage ont évité la création de "langues" agricoles en site urbain pour minimiser les difficultés d'épandage.

En application de la loi sur les énergies renouvelables du 13 juillet 2005 le COS fixé à l'article 14 peut être augmenté de 20%, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Enfin, la commune d'Embrun dans le cadre de l'intercommunalité réserve un secteur uniquement destiné au stockage des déchets (zone Nd, secteur Pralong).

5.7 HABITAT ET EQUIPEMENTS

Constat

Le développement démographique de la commune d'Embrun s'oriente vers un objectif de 9000 habitants d'ici à 10 ans.

Incidences et mesures

Un essor démographique d'environ 2000 habitats se traduit nécessairement par de nouvelles constructions et des opérations de renouvellement urbain. Cette augmentation de population devra en parallèle être confortée par une élévation du niveau d'équipement pour éviter la stricte spécialisation résidentielle.

Les articles 6, 7 et 8, 9 et 14 visent à cadrer le développement des tissus urbains. Dans un souci de limitation du mitage paysager l'habitat collectif est autorisé et les surfaces minimales de terrain ne sont plus réglementées.

Pour répondre aux besoins des actifs deux emplacements réservés sont inscrits au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme permettant de réserver 100% de la SHON pour des logements publics aidés ainsi que des périmètres de mixité sociale.

Enfin, des secteurs dédiés aux équipements publics ont été créés en proche périphérie du centre ville.

5.8 ACTIVITES ECONOMIQUES

Constat

Le tissu économique en place répond aux besoins des actifs de la commune. Le cadre de vie attire de nombreux touristes. La situation géographique d'Embrun lui offre une potentialité à développer ses activités dans une logique communautaire.

Incidences et mesures

Les choix de la commune comprennent la création d'un nouveau pôle économique à Pralong, le maintien d'une activité agricole dynamique et le soutien à l'activité touristique.

Ils se traduisent par la création d'un nouveau pôle d'activité dont l'emplacement et les incidences a été étudié à l'échelle communautaire.

Afin d'éviter une concurrence entre terres agricoles à préserver et urbanisation nécessaire hors zones de risque, une redistribution des espaces agricoles a été opérée. Les terres au plus fort potentiel agronomique ont été maintenues en zones agricoles. Il faut noter que le classement en zone naturelle n'interdit pas la mise en culture.

Enfin, environ 4 hectares de terrain sont réservés aux activités touristiques. Ces sites d'accueil actuellement sous forme de camping participent à l'économie locale d'Embrun.

5.9 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune d'Embrun n'est pas concernée par les critères du décret n°2005-608 du 27 mai 2005.

En conséquence la commune choisit de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de son document de planification.