

Département des Hautes Alpes



Commune d'Aubessagne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 04 mars 2020

Le Maire
Richard Achin



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Aubessagne

Décembre 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME

Sommaire :

- Aubessagne : bourg relais d'un bassin de vie rural et montagnard
- Aubessagne : trait d'union entre le Champsaur et le Valgaudemar
- Aubessagne : un capital naturel, une forte sensibilité environnementale



Structurer l'organisation territoriale au sein de la commune nouvelle

En 2018, les communes de Chauffayer, Les Costes et Saint Eusèbe ont choisi de fusionner en une seule et même commune nouvelle : Aubessagne.

La fusion des 3 communes historiques a poussé la nouvelle commune à redéfinir son organisation territoriale, afin de passer d'une organisation héritée à une organisation confortée et partagée.

Dans cette redéfinition :

=> Le chef lieu historique de Chauffayer conforte son rôle de centre bourg du territoire et donc d'espace prioritaire d'urbanisation.

L'urbanisation du chef Lieu est un des enjeux forts identifiés à ce PLU avec la définition d'un véritable espace prioritaire d'urbanisation rassemblant plusieurs fonctions urbaines essentielles au dynamisme du bourg.

=> Les hameaux principaux voient leur rôle évoluer en fonction des équipements existants et du fonctionnement territorial actuel et passé.

=> Les hameaux agricoles sont préservés par un travail fin d'articulation entre l'habitat et l'agriculture. L'objectif est de s'attacher au maintien de la cohabitation étroite entre habitat et activités agricoles.

=> L'habitat disséminé dans les espaces agricoles et naturels est reconnu. L'objectif est de lui permettre d'évoluer tout en anticipant et en mesurant son impact dans le fonctionnement général de la commune (desserte en réseaux, insertion paysagère, préservation des espaces agricoles et naturels).

Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Suivant les éléments d'analyses et le scénario retenu, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'appuient sur ce que définit le SCOT de l'Aire Gapençaise ramenés à 15 ans soit :

La production de 88 à 125 logements sur une surface constructible restant à bâtir à vocation d'habitation comprise entre 5,83 à 8,33 ha dans l'objectif d'atteindre une densité moyenne de 15 logements à l'hectare ;

La définition des conditions nécessaires à mettre en œuvre pour favoriser les conditions du développement économique à travers la création d'un quartier multifonctionnel, la possibilité sur le bourg de développer des activités compatibles avec l'habitat et la définition d'une zone artisanale pour accueillir des activités incompatibles avec l'habitat.

Aubessagne : bourg relais d'un bassin de vie rural et montagnard

Ce premier point du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Aubessagne a comme objectif principal de renforcer les fonctionnements de proximité à l'échelle du bassin de vie. Dans le cas du secteur du Valgaudemar, cet objectif passe par deux enjeux :

- ⇒ Une nécessaire politique partagée avec Saint Firmin, autre bourg relais du Valgaudemar,
- ⇒ La mise en œuvre de conditions favorables au développement économique et résidentiel.

Créer les conditions du développement

Favoriser le maintien voire le développement des commerces, services et équipements :

- ◇ Conforter les équipements existants,
- ◇ Améliorer l'accès à l'école par un réaménagement de l'espace entre la route nationale et le bâtiment,
- ◇ Agrandir la crèche pour répondre aux besoins,
- ◇ Réhabiliter le bâtiment de l'agence postale,
- ◇ Permettre l'installation de projets communaux,
- ◇ Anticiper l'extension prochaine du cimetière.

Renforcer l'offre d'emplois :

- ◇ Définir un secteur dédié à l'installation d'activités économiques et artisanales,
- ◇ Faciliter l'installation d'activités commerciales au chef lieu.

Permettre un développement résidentiel attractif et diversifié en adéquation avec le nombre d'habitants et le niveau d'équipements, de services et d'emplois

Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes :

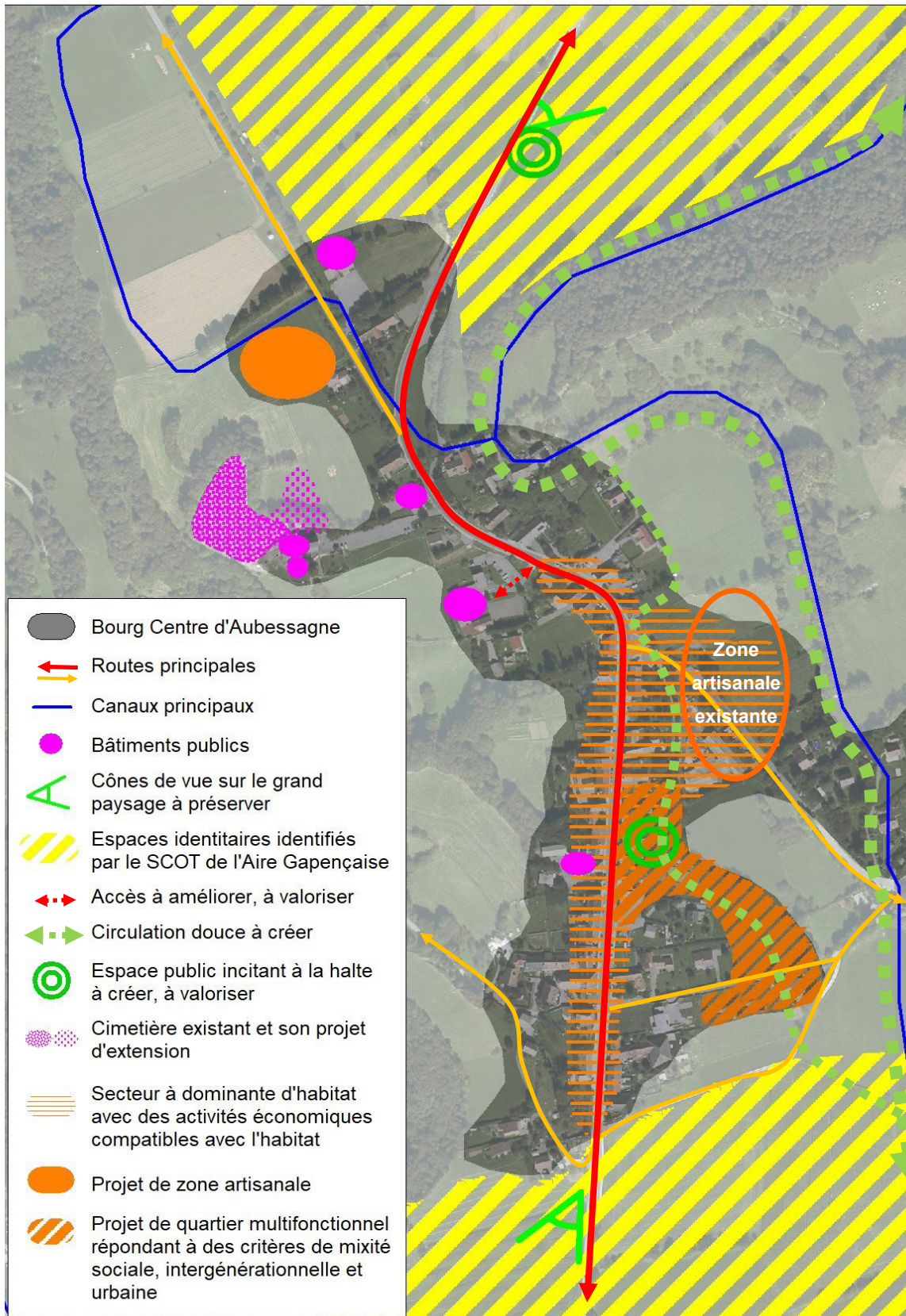
- ◇ Sociale avec la volonté d'un portage communal sur différentes opérations :
 - Acquisition foncière pour des opérations de type lotissement communal,
 - Réfection de logements communaux existants et/ou à recréer comme les deux logements du bâtiment de l'agence postale.
- ◇ Intergénérationnelle avec le projet de se positionner sur la création d'un habitat adapté pour des personnes âgées, foyer logement pour personnes âgées (projet sur réhabilitation ou sur construction neuve).
- ◇ Urbaine avec l'intention de diversifier les formes d'habitat possible (construction neuve/ réhabilitation, chef lieu/ hameaux, habitat dense/ moins dense)

Améliorer l'accès et les échanges entre les échelles du territoire

Améliorer l'offre de transports collectifs en s'appuyant sur les orientations du SCOT de l'Aire Gapençaise :

- ◇ Rendre accessibles en transports collectifs le bourg principal et les bourgs relais depuis les communes du bassin de vie local.
- ◇ Organiser en complément les transports alternatifs (covoiturage, transports à la demande) et l'inter-modalité (à partir de la voiture et des modes doux).
- ◇ S'appuyer sur les sites touristiques pour créer une nouvelle attractivité.

Schéma de principe d'aménagement du Bourg Centre



Aubessagne : trait d'union entre le Champsaur et le Valgaudemar

Ce deuxième point du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Aubessagne s'inscrit dans le cadre du projet d'espace valléen. De par sa position géographique et son fonctionnement, Aubessagne est rattachée au Champsaur et au Valgaudemar. Depuis son territoire, les perspectives paysagères placent la commune en véritable trait d'union entre ces 2 entités géographiques. L'objectif est donc de conforter à court, moyen et long terme cette position.

Renforcer l'attrait touristique de la commune

Créer l'attrait en améliorant la signalétique routière et en incitant à la halte à travers 2 projets :

- ◇ L'organisation d'un accueil famille, halte famille au centre du Chef Lieu,
- ◇ L'aménagement d'un point de vue touristique entre le chef lieu et le hameau de l'Hôpital : oratoire, table d'orientation.

Développer les circuits doux, les promenades :

- ◇ S'inscrire dans le projet de création d'une voie verte entre Saint Maurice et le Haut Champsaur le long du canal des Herbeys (projet en lien avec la création d'une halte famille évoquée précédemment).

Travailler en partenariat avec la Communauté de Communes sur l'entretien et la création de circuits pédestres et/ou VTT.

Promouvoir la qualité des paysages

Identifier des cônes de vue pour préserver le grand paysage de constructions impactantes et de certaines pratiques agricoles et forestières :

- ◇ Au sud de la commune, cône de vue vers le Dévoluy,
- ◇ Au nord de la commune, cône de vue vers le Valgaudemar.

Prendre en compte les espaces identitaires identifiés par le SCOT de l'Aire Gapençaise.

Valoriser les hameaux et le petit patrimoine

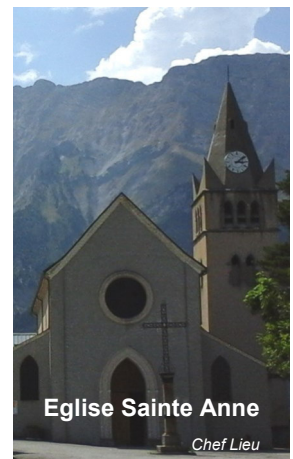
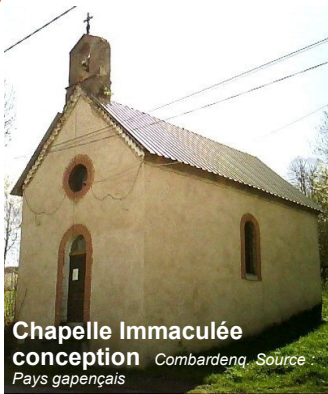
Identifier les éléments du patrimoine de la commune pour conserver la richesse de chaque hameau et / ou lieu dit : fours, chapelles, croix, lavoir, tour penchée,...

Entretien des fours banaux, chapelles et fontaines de la commune :

- ◇ Préserver la tour penchée
- ◇ Régulariser le statut foncier d'une partie de ce petit patrimoine,
- ◇ Continuer les projets de réhabilitation et de mise en valeur comme actuellement les fours banaux de Beaurepaire et La pierre ou la Chapelle de Combardenq.

Définir un règlement qui tienne compte des volumes caractéristiques de la commune tout en permettant leur évolution.

Tenir compte de la forme urbaine des hameaux : alignements, implantation du bâti.



Aubessagne : un capital naturel, une forte sensibilité environnementale

Prévenir la pollution des milieux

Privilégier l'implantation de l'urbanisation nouvelle dans les secteurs déjà desservis (ou en projet) par l'assainissement collectif des eaux usées respectant la réglementation en vigueur,

Autoriser lorsque nécessaire, l'assainissement individuel, dans les milieux aptes et régulièrement contrôlés,

Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle ou d'extension des hameaux en fonction de la capacité des milieux récepteurs,

Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.

Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).

Maintenir la diversité du milieu naturel, préserver les continuités écologiques et aquatiques

Protéger et gérer la ressource forestière :

- ◇ Préserver les continuités forestières en valorisant notamment la préservation du bocage,
- ◇ Assurer une gestion raisonnée d'espaces forestiers ayant une importance paysagère,
- ◇ Anticiper, encadrer et être porteur de projet valorisant la ressource forestière.

Préserver les continuités aquatiques : canaux, ripisylves le long des cours d'eaux, zones humides,

Prendre en compte les risques naturels.

Valoriser l'activité agricole

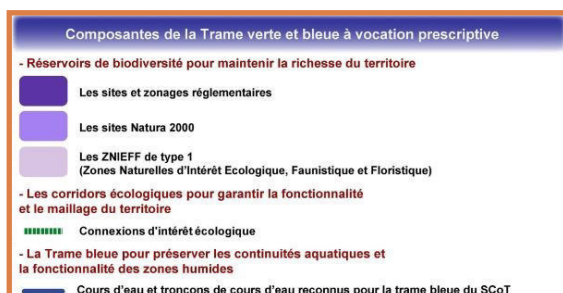
Favoriser le maintien de l'activité agricole comme acteur principal de la gestion des paysages et des espaces naturels,

Lutter contre le mitage et préserver les espaces agricoles :

- ◇ Travailler sur le changement de destination des bâtiments agricoles pour faciliter l'évolution de l'activité,
- ◇ Protéger certains secteurs agricoles de toute urbanisation

Soutenir les projets liés à l'utilisation des énergies renouvelables

Inciter au développement des énergies renouvelables et à la construction bioclimatique



Légende de la carte « Trame verte et bleue du SCOT de l'Aire Gapençaise



« Extrait de la « Trame verte et bleue du SCOT de l'Aire Gapençaise »



Légende de la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCOT de l'Aire Gapençaise

1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère :

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

-  Sanctuaires de nature
-  Plateaux et vallons
-  Massifs mosaïques
-  Coteaux et versants
-  Piémonts et vallées de transit
-  Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :




-  Plaines ou plateaux agricoles
-  Bocage

2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :





Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

-  Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser





Maîtriser l'urbanisation :

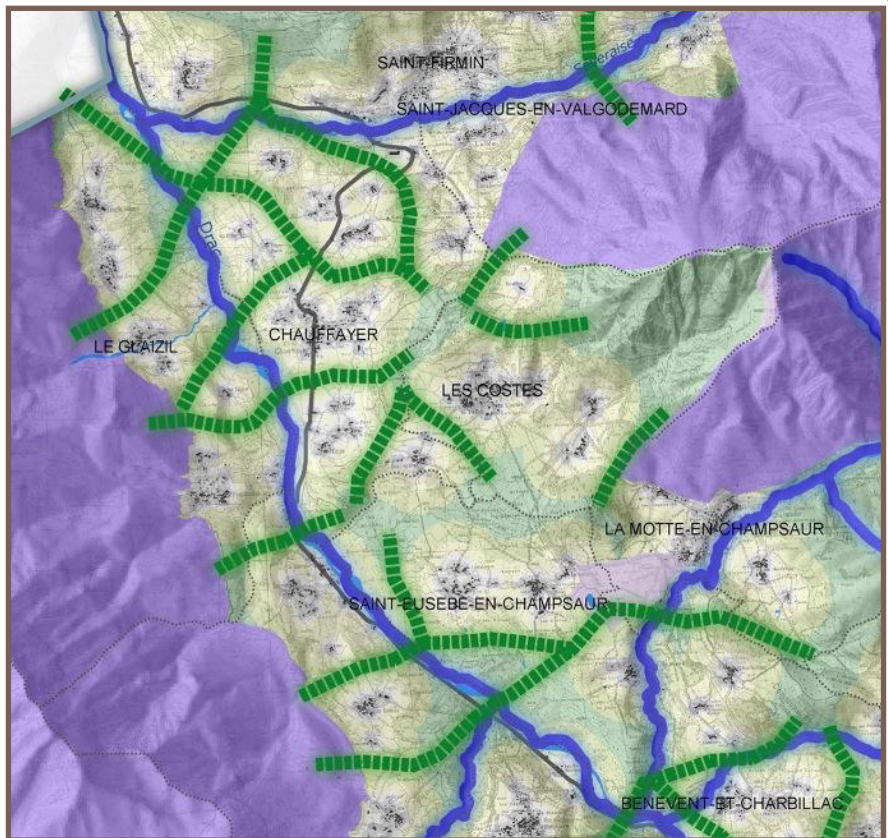
-  Secteurs à forte sensibilité visuelle
-  Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer
-  « Coupures à l'urbanisation » à maintenir (au titre de la loi Littoral, article L.146-2 du code de l'urbanisme)

3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques :

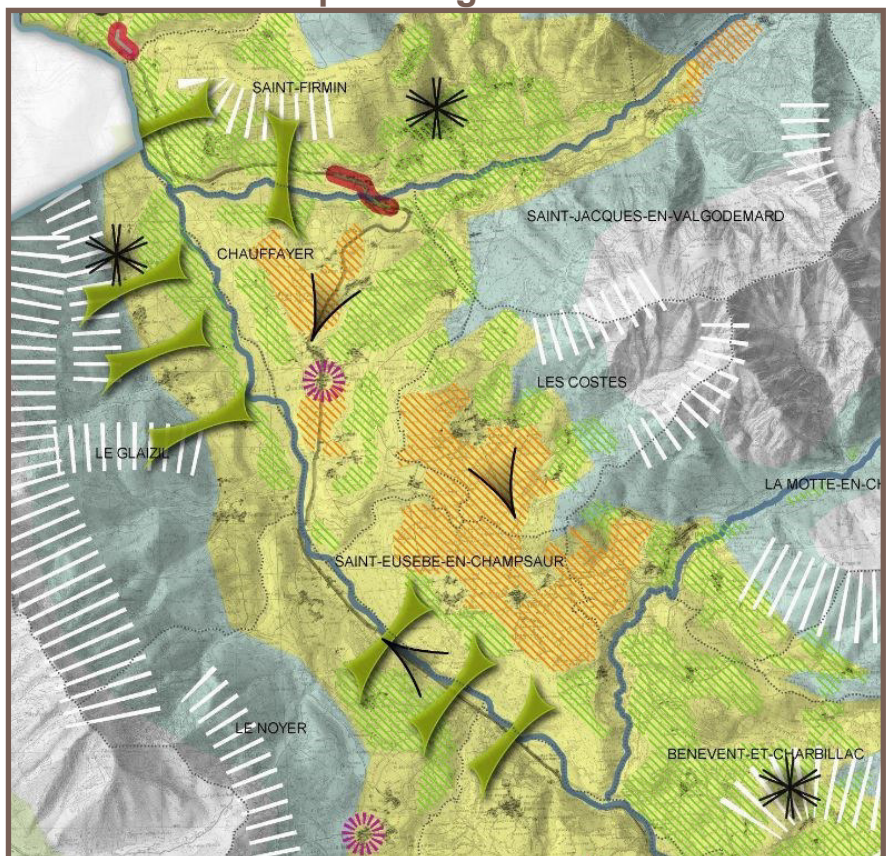
-  Panoramas à pérenniser et valoriser
-  Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
-  Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer
-  Entrées de ville et de l'aire gapençaise à qualifier

Éléments de repères :

-  Limites communales
-  Routes principales
-  Voie ferrée
-  Zones urbanisées



Extrait de la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCOT



PLAN LOCAL D'URBANISME



Mairie d'Aubessagne
Quartier Derrière le Serre
Chauffayer
05800 Aubessagne
Tél : 04 92 55 22 43
Mail:
mairie.aubessagne@orange.fr

Document réalisé par



Atelier d'urbanisme et d'environnement CHADO

Dorothee DUSSOL – Charlotte KUENTZ

1 impasse du muséum

05000 GAP

04 92 21 83 12 / 06 83 90 29 62

Mail : atelierchado@orange.fr

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Code de l'urbanisme 2017:

<https://www.legifrance.gouv.fr/>