

Commune de La Fare en Champsaur

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 17 août 2018

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2019

**Le Maire
Alain IVALDY**

Avril 2019

PLU approuvé

Auteurs : DD / CK / AK



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'Aménagement et
de Développement Durable
(PADD)**

La Fare-en-Champsaur

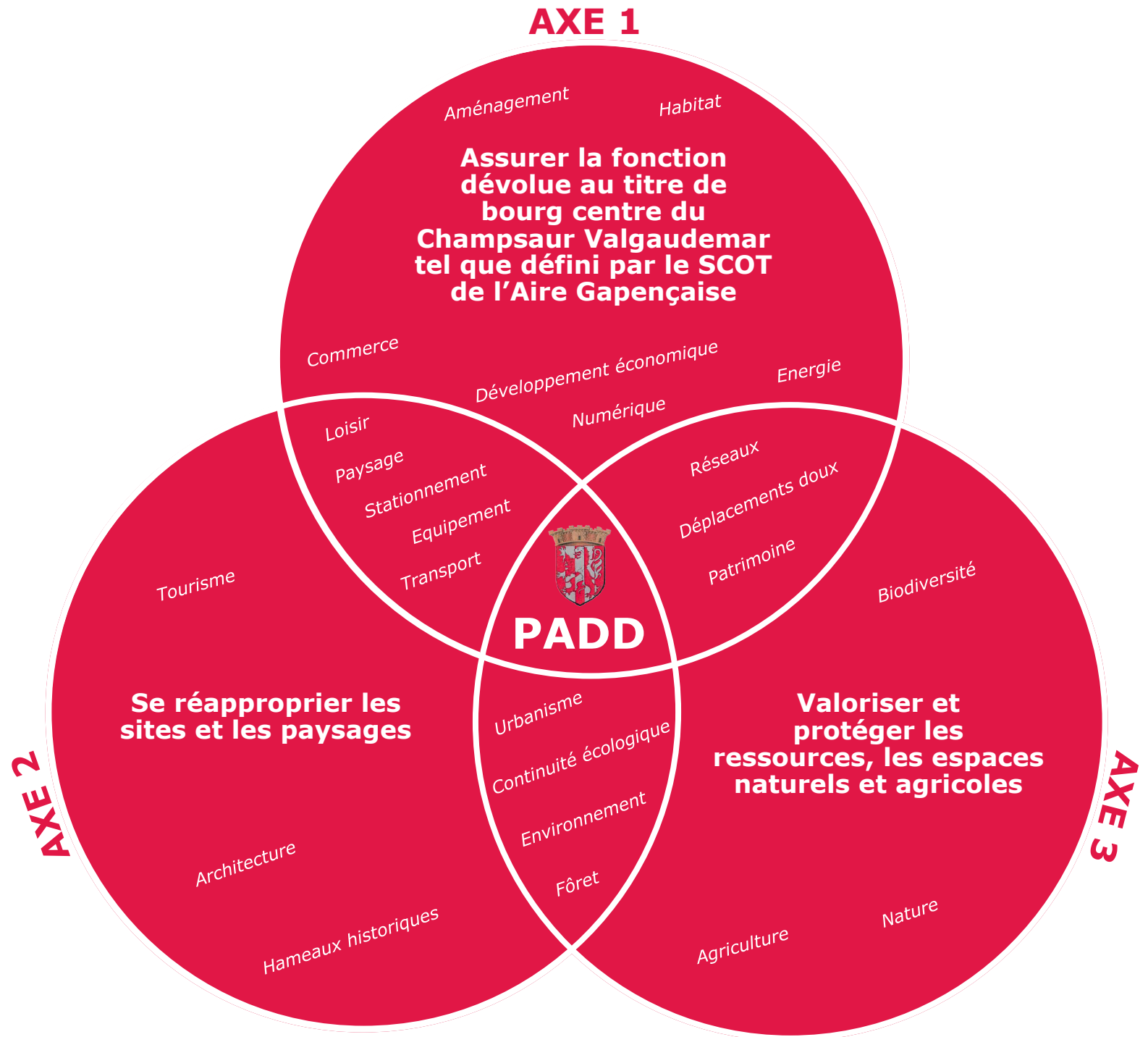
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



Sources

=> la commune, avec l'équipe composée de Jean-François LYON-CAEN, Architecte, Rachel ANTHOINE, Paysagiste et Chantal SOMM, Ethnologue, a réalisé en 2009 un diagnostic architectural, urbain et paysager sur l'ensemble de son territoire. Certains des éléments définis dans le chapitre « Enjeux et perspectives de valorisation du patrimoine » ont été repris dans ce PADD.

=> la commune est sous le périmètre du SCOT de l'Aire Gapençaise, certains des éléments de ce PADD sont directement issus du PADD du SCOT de l'Aire Gapençaise.



AXE 1 : Assurer la fonction dévolue au titre de bourg centre du Champsaur Valgaudemar tel que défini par le SCOT de l'Aire Gapençaise

Agir de façon étroite avec Saint Bonnet en Champsaur pour que le bourg centre exerce pleinement sa fonction de pôle secondaire au nord de l'agglomération Gapençaise en permettant de façon pertinente et maîtrisée, des implantations d'intérêt pour le Champsaur Valgaudemar.

Rassembler les conditions favorables aux moteurs du développement économique pour le Champsaur Valgaudemar

- => Soutenir la dynamique économique des Baraques, notamment avec l'implantation type centre bourg à proximité de la mairie, de la maison du tourisme et de l'intermarché.
- => Ouvrir la possibilité d'implantations économiques entre la boulangerie du Champsaur et Bonnette en utilisant le chemin du Moulin pour l'accès futur de la RN 85 ;
- => Maîtriser l'aménagement du secteur Bonnette / route Napoléon ;
- => Concevoir l'aménagement et assurer l'attractivité du secteur de Bonnette sur des séquences paysagères et bâties limitées pour répondre aux potentiels de développement liés au passage ;
- => Résoudre sur le côté amont, les enjeux de lisibilité / sécurité des chemins et voies de desserte du plateau ainsi que les vues paysagères vers les contreforts du Dévoluy ;
- => Centrer les implantations commerciales, artisanales et/ou de services depuis Bonnette jusqu'au chemin rural « route de Gap Lachaup ».

Aménager un cœur urbain pour renforcer l'offre de commerces, services et équipements et conforter les capacités d'accueil de nouveaux habitants

- => Créer un centre village aux Baraques, situé à proximité de la mairie et pouvant bénéficier d'une desserte vers la route Napoléon (maison du Tourisme) et vers la voie des Allards. Cet espace avec un nombre limité de bâtiments est destiné à offrir une place spacieuse pour permettre le stationnement des visiteurs notamment des autobus en liaison avec la maison du tourisme et des lieux de détente suffisamment coupés des nuisances des voies de circulation.
- => Développer les services et équipements : un espace médical, un musée sur les personnages historiques de la Commune (Antoine Taix et Paul Robert) et un relais d'assistantes maternelles.

Organiser l'offre de transports collectifs

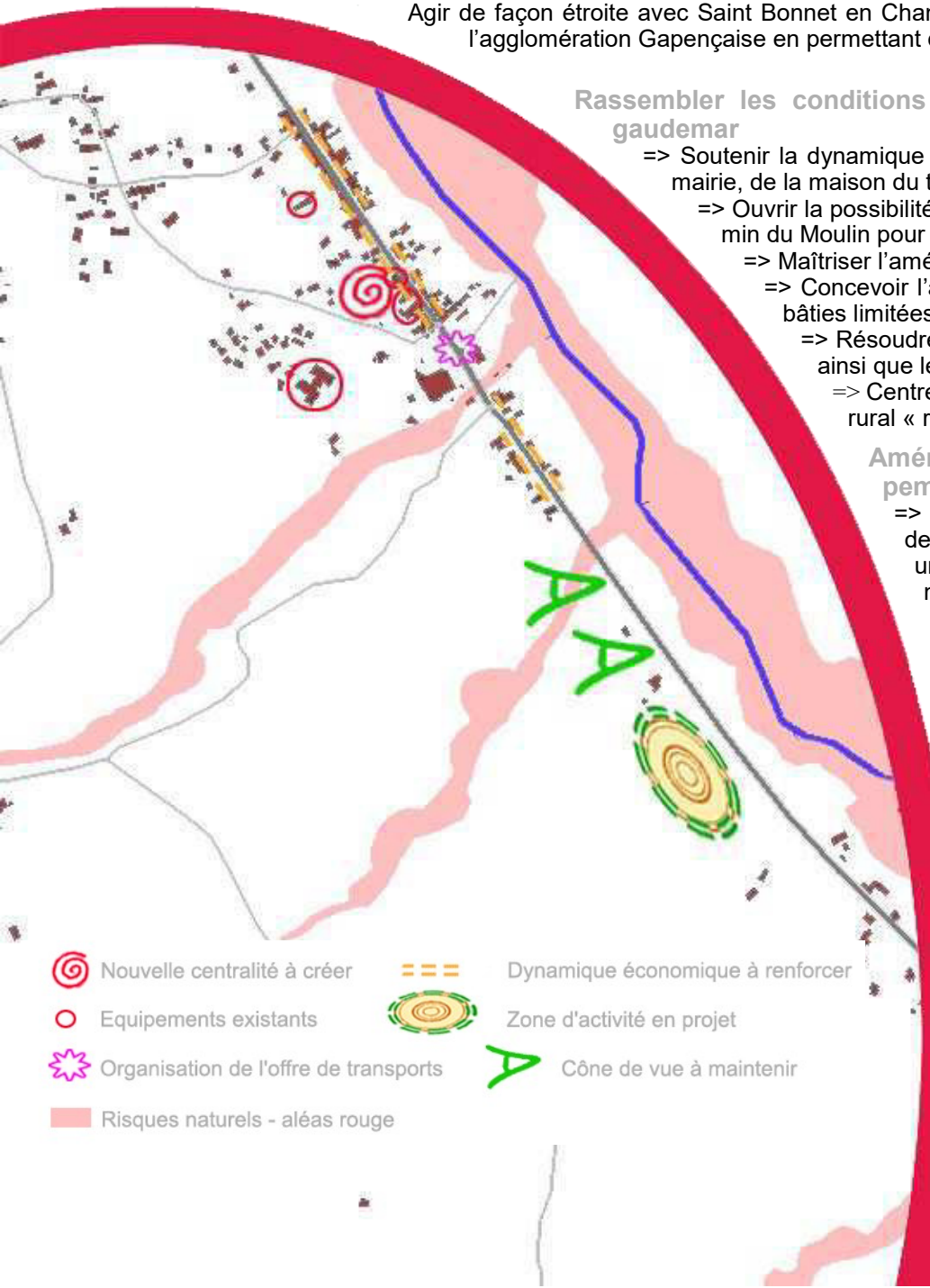
- => S'appuyer sur les lignes cadencées créées par le Conseil Départemental, la ligne Gap-Grenoble et les différents ramassages scolaires,
- => Marquer les arrêts par des aménagements adéquats.

Maîtriser l'urbanisation en gérant l'espace de façon économe

- => Limiter les extensions urbaines aux espaces à proximité d'une voirie et desservis par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, éventuellement de collecte des eaux pluviales en zone dense et sans oublier, lorsqu'ils existent les réseaux d'énergie électrique et de communication numérique.
- => Inciter fortement à implanter les constructions nouvelles en secteur dense, dans les « dents creuses », et favoriser la réhabilitation des nombreuses maisons fermées.
- => Prendre en compte les risques naturels

Préparer le PLU face au défi énergétique

- => Recommander l'utilisation des toitures des bâtiments existants et à venir pour l'installation de systèmes d'utilisation d'énergie renouvelable, Interdire les installations sur les espaces non bâtis,
- => Inciter au développement des énergies renouvelables



-  Nouvelle centralité à créer
-  Dynamique économique à renforcer
-  Equipements existants
-  Zone d'activité en projet
-  Organisation de l'offre de transports
-  Cône de vue à maintenir
-  Risques naturels - aléas rouge

AXE 2 : Se réappropriier les sites et les paysages

Préserver les ouvertures paysagères de part et d'autre de la route Napoléon et définir les espaces paysagers à protéger

- => Prioriser l'urbanisation à l'ouest de la route Napoléon tout en préservant les trames verte et bleue identifiées et les ouvertures paysagères,
- => Conserver les terrasses aval avec de larges points de vue sur le Drac, les coteaux de Saint-Bonnet et les sommets des montagnes des Ecrins,
- => Créer entre le chemin rural et le Riou Trouble une fenêtre paysagère protégée,
- => Limiter en hauteur les implantations nouvelles ou les transformations de bâtiments existants entre Bonnette et le chemin rural.

Valoriser les villages historiques : les Farelles et La Fare

Hameaux à forte valeur architecturale et patrimoniale, égrenés sous la falaise et la forêt, aujourd'hui au cœur d'un paysage de bocage en déshérence

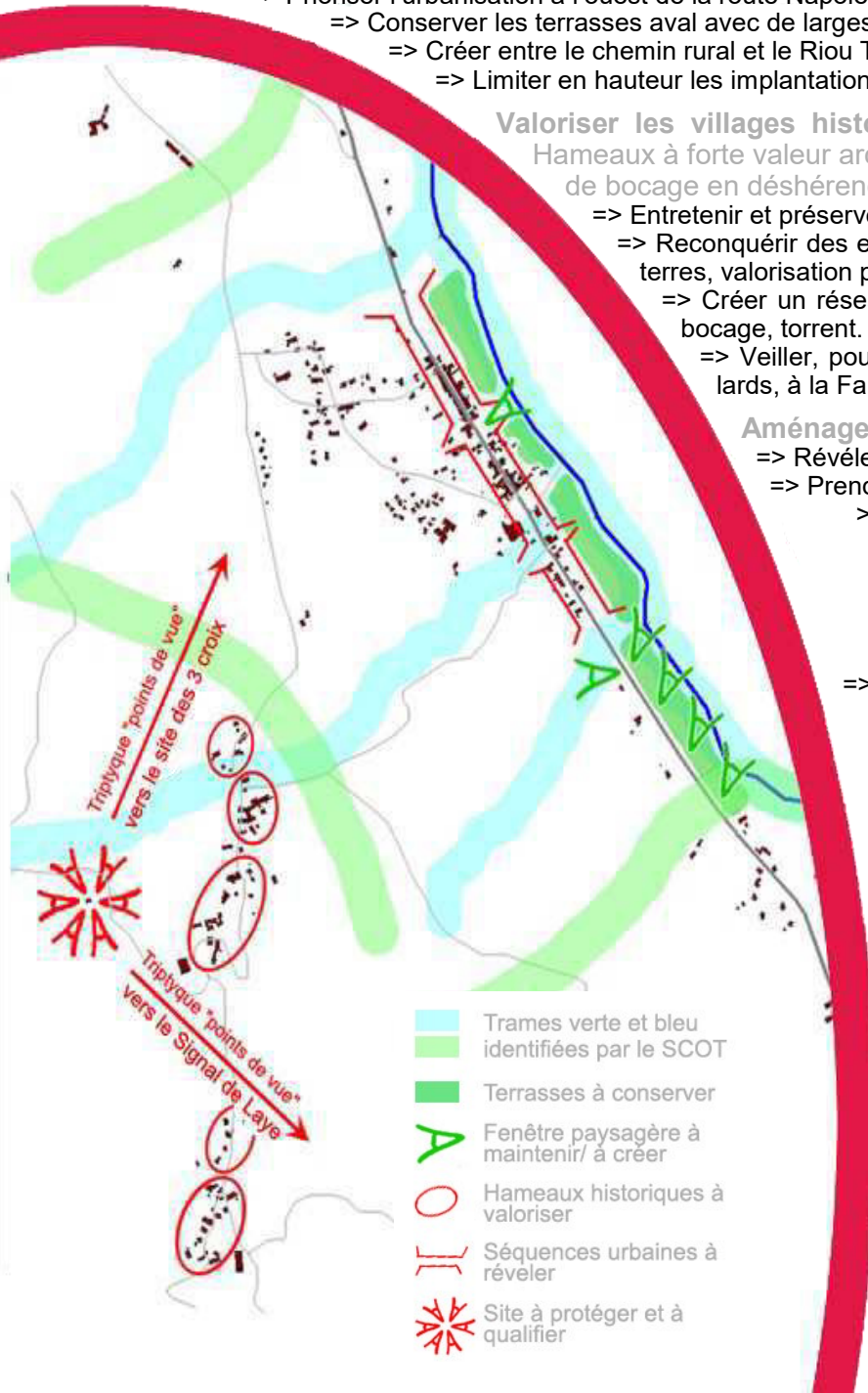
- => Entretenir et préserver la singularité de chaque hameau,
- => Reconquérir des espaces dans l'environnement des hameaux de façon à gérer leur attractivité et leur lisibilité : gestion des terres, valorisation patrimoniale, mode d'implantation des habitats contemporains,
- => Créer un réseau de chemins constituant un parcours de découverte du patrimoine : bâti historique, canal d'arrosage, bocage, torrent.
- => Veiller, pour les constructions neuves, à préserver une architecture rurale qui est très marquée notamment aux Al-lards, à la Fare et aux Farelles.

Aménager les Baraques en révélant chaque séquence

- => Révéler l'identité des Baraques en valorisant pour chaque séquence les espaces bâtis et non bâtis.
- => Prendre en compte la diversité des patrimoines bâtis :
 - > Faire reconnaître et protéger les « maisons historiques » de la Traverse des Baraques.
 - > Gérer les « maisons commerçantes » dans leur diversité, petites et grandes, anciennes ou contemporaines, de modénature variée.
 - > Protéger et valoriser les rares témoins de l'activité artisanale et industrielle, atelier, fabrique, moulin.
 - > Valoriser les implantations diversifiées des bâtiments vis-à-vis de l'alignement de la route, et vis-à-vis de l'orientation.
- => Identifier les lieux collectifs, les passages entre chaque séquence :
 - > Protéger et valoriser les équipements liés à la gestion de l'eau, fontaine, bassin, canal, franchissements souterrains,
 - > Révéler et gérer les voies d'accès latérales et les accès privés,
 - > Aménager les places, placettes, ou terrasses ouvertes sur la route et/ou sur le paysage,
 - > Aménager par séquence les trottoirs et les parcours piétons, le stationnement des automobiles en renforçant la convivialité des lieux.

Protéger le site de Bois vert

- => Qualifier le site dans toutes ses composantes :
 - > Lieu de mémoire majeur de la commune et l'un des sites les plus emblématiques de la vallée accessible au plus grand nombre, où s'expriment une multitude de ressources et de potentiels;
 - > Lieu de visite attractif pour des publics variés et activités multiples (sports, loisirs, découverte de la montagne, culturel et cultuel, contemplative...).
 - > Repère visuel, signe d'une présence religieuse et renvoi à un imaginaire symbolique
 - > Belvédère panoramique offrant une lecture du paysage de montagne révélant :
 - Le contraste aux abords du site, entre le « bocage délaissé » et la forêt exploitée.
 - La distinction à l'échelle de la commune, entre le versant habité et la montagne sauvage.
 - Une vision complète sur la haute vallée du Drac, de Saint-Firmin à Orcières.
 - > Une perspective sur la diversité géographique et géologique des montagnes alpines et le passage entre les « alpes du Nord » et les « alpes du Sud ».
- => Diversifier les modes d'accès au site (chemins et route).



AXE 3 : Valoriser et protéger les ressources, les espaces naturels et agricoles

Valoriser la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue du SCOT de l'Aire Gapençaise

=> Protéger la trame verte depuis le Drac jusqu'au plateau agricole,

=> Prendre en compte les zones humides,

=> Se réapproprier le Drac à travers :

> Le pont sur le Drac, un belvédère au-dessus de l'eau, offrant :

- Un lieu de contemplation et de compréhension de la vitalité d'une rivière torrentielle.

- Une situation panoramique révélant le cœur de la vallée et la rencontre des deux versants adret et ubac avec, en retrait, la complexité des implantations humaines.

- Une rencontre entre les témoins des ouvrages historiques (pont, digue, soutènement, plateforme, canal, monument aux morts, hôtels et auberges, ateliers et moulins) et l'accumulation des ouvrages contemporains (rond-point et stationnement, commerces, tri, dépôts, sculpture, signalétique).

> Les terrasses du Drac, lieux multiples de découverte au contact de l'eau, offrant :

- Des promenades de grande proximité au fil de l'eau.

- Des bases d'activités sportives et de loisirs.

- Des belvédères spectacles sur la rivière torrentielle.

- Des points de vue sur les micros paysages au fil de l'eau et les grands paysages de la vallée.

- Un « ailleurs » à deux pas de la route nationale.

Soutenir l'agriculture en préservant l'identité rurale et environnementale

=> Prévoir des activités liées à l'agriculture ou à l'agroalimentaire au nord des Baraques et jusqu'à la RD 17,

=> Prévenir l'évolution des bâtiments d'élevages dans les hameaux,

=> Définir des objectifs de gestion des haies et espaces boisés pour valoriser le bocage,

=> Identifier et mettre en valeur le plateau cultivé,

=> Valoriser et protéger les chemins de l'eau pour l'agriculture :

> Réintroduire « l'eau maîtrisée » comme facteur de diversification et de valorisation des cultures.

> Evaluer le potentiel de reconquête et de valorisation agricole de l'étage du bocage, entre canal et plateau.

> Se ré-approprier et entretenir les anciens canaux et leurs ouvrages.

> Valoriser et améliorer les chemins ruraux pour les agriculteurs et les visiteurs

Gérer les ressources naturelles comme un capital commun

=> 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).



Trames verte et bleue identifiées par le SCOT

Plateau agricole et bocage à maintenir et à valoriser

Espaces agricoles très proche de l'urbanisation à maintenir et à valoriser

AXE 4 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En cohérence avec le bilan de la consommation des surfaces naturelles, agricoles et forestières entre 2005 et 2014 (bilan à 10 ans) de 3 ha, les objectifs sont:

- ⇒ Encourager une densité plus efficiente des terrains constructibles
- ⇒ Favoriser des greffes urbaines judicieuses.
- ⇒ Optimiser les espaces consommés.

Objectifs chiffrés

*Surface constructible restant à bâtir d'environ 4,5 ha
dont 70% doivent être en densification et en mutation du tissu urbain existant.*