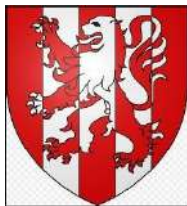


Département des Hautes-Alpes



Commune de LA-FARE-EN-CHAMPSAUR

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

5-8 : Projet d'urbanisation en discontinuité : étude préalable et avis

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 17 août 2018

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2019

*Le Maire
Alain IVALDY*

5. ANNEXES

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

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
Commune de La-Fare-en-Champsaur

Projet de création d'une zone d'activité



Dossier de présentation à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

Dorothée DUSSOL – Charlotte KUENTZ

1 impasse du Muséum

05000 GAP

04 92 21 83 12 / 06 82 94 67 06

atelierchado@orange.fr

Sommaire

LES MOTIFS CONDUISANT A UNE URBANISATION EN DISCONTINUITE DE L'URBANISATION EXISTANTE	5
Deux communes, un statut : bourg principal du Champsaur Valgaudemar	5
St Bonnet - La Fare, un pôle urbain reliant les 2 rives du Drac	5
St Bonnet – La Fare, un pôle d'attractivité économique a conforter	6
Un projet soutenu par la Communauté de Communes du Champsaur	8
SITUATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITE	11
ELEMENTS ISSUS DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION	13
Eléments du diagnostic territorial	13
Extraits des Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	13
Extraits du Projet de Règlement	18
Extraits du Projet de Zonage	24
Extraits du Rapport de Présentation actant de Orientations d'Aménagement et de Programmation minimales attendues sur la zone 2AUe lors de son ouverture a l'urbanisation par modification ou révision du PLU	25
LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES	29
La Préservation des Terres Nécessaires au Maintien et au Développement des Activités Agricoles	29
Les terres nécessaires au pastoralisme	30
Les impacts forestiers	31
LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD	33
Le paysage suivant le diagnostic architectural, urbain et paysager de 2009	33
Le Grand Paysage suivant Le SCOT de l'Aire Gapençaise	37
Paysage Rapproché : Perspectives et Cônes de vue	39
Le patrimoine naturel	41
LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS	49
SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX	50

LES MOTIFS CONDUISANT A UNE URBANISATION EN DISCONTINUE DE L'URBANISATION EXISTANTE

DEUX COMMUNES, UN STATUT : BOURG PRINCIPAL DU CHAMPSAUR VALGAUDEMAR

Les communes de Saint Bonnet en Champsaur et de La Fare en Champsaur sont actuellement toutes les deux en cours d'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme :

- ⇒ La commune de Saint Bonnet en Champsaur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2011. Ce PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise et les dernières lois en vigueur,
- ⇒ La commune de La Fare en Champsaur disposait, jusqu'en mars 2017, d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2001. Le document, relativement ancien (plus de 15 ans), était devenu inadapté au développement communal. Il est aujourd'hui nécessaire d'élaborer un PLU pour disposer d'un document de planification opérationnel, compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise et les lois en vigueur.

Les deux communes ont conscience que les deux entités « Chef Lieu de St Bonnet » et « Village des Baraques de La Fare » représentent un seul et même pôle urbain. Ce pôle urbain est identifié par le SCOT comme le bourg principal au nord de l'agglomération Gapençaise. Pour accentuer la cohérence entre leurs futurs documents d'urbanisme et donc leur projet de développement et d'aménagement, les communes ont retenu le même bureau d'études pour les accompagner dans l'élaboration de ces derniers.

Les PLU sont donc en cours d'élaboration. Les phases Diagnostic / Etat Initial de l'Environnement et définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont terminées. Les communes travaillent actuellement à la traduction réglementaire de leurs projets (zonages et règlements).

ST BONNET - LA FARE, UN POLE URBAIN RELIANT LES 2 RIVES DU DRAC

L'élaboration des PADD de chacune des communes a permis d'articuler les projets de développement et de dégager les principaux thèmes à travailler de concert pour renforcer le statut de pôle d'attractivité dans les prochaines années, à savoir :

- ⇒ Le développement économique au travers des zones commerciales et des zones d'activités,
- ⇒ La mise en valeur du patrimoine pour qualifier l'activité touristique : triptyque de points de vue entre le site de Bois Vert, le site des Trois Croix et le Signal de Laye, « résonnance » des formes urbaines et de l'histoire entre le centre ancien de Saint Bonnet, la traversée des Baraques et leurs points de vue respectifs depuis le belvédère Napoléon à La Fare et la corniche délimitant le sud du cœur historique à Saint Bonnet.

Les autres thèmes, et notamment, le développement de l'habitat, ont également été traités en cohérence, mais cette dernière s'effectue de façon plus spontanée contrairement aux deux points cités ci-dessus sur lesquels il convient aujourd'hui d'affirmer plus clairement les ambitions communales.

L'objet du présent dossier est en lien avec le thème économique. L'organisation retenue, expliquée et justifiée au paragraphe suivant, croisée avec les autres enjeux du territoire (patrimoine, habitat, risques, biodiversité...) a conduit à créer un secteur pour accueillir une zone d'activité sur La Fare ayant une fonction structurante de l'offre d'espaces d'activités du bourg centre du Champsaur-Valgaudemar. Celui-ci est en effet facilement accessible pour l'ensemble de la vallée par son implantation en bordure de la route napoléon.

Au regard de la loi Montagne, ce secteur est en discontinuité de l'urbanisation existante, il est donc nécessaire de demander l'avis préalable de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages sur la création de cette zone à urbaniser à vocation économique.

** L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

ST BONNET – LA FARE, UN POLE D'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE A CONFORTER

Pour le SCOT, concevoir un aménagement économique performant passe par le fait de contribuer à un développement économique mieux équilibré entre les différents secteurs de l'aire gapençaise et optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et des sites en devenir.

Dans son PLU en vigueur, Saint-Bonnet-en-Champsaur prévoit, en plus des volets agricole et touristique, 2 sites principaux de développement économique : le Centre Bourg et la Zone d'Activité. Le POS de La Fare n'avait, quant à lui, pas d'espaces précisément définis pour les activités économiques. Ces dernières pouvaient se développer dans les zones urbaines ou « à urbaniser » dans la mesure où elles étaient compatibles avec l'habitat.

Les diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration des PLU mettent en évidence un indicateur de concentration d'emploi* égal à 90,1 pour Saint Bonnet et de 128,6 pour La Fare. La Fare a plus d'emplois que d'actifs résidents sur son territoire, pour 10 actifs il y a presque 13 emplois. L'analyse plus fine de ces statistiques montre que près de 50% sont portés par la « santé » et plus particulièrement rattachés à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Etre bourg principal d'un bassin de vie, le Champsaur Valgaudemar, et vouloir rééquilibrer le développement économique entre les secteurs de l'Aire Gapençaise se traduit pour les communes par diversifier les secteurs d'activités et également maintenir et/ou avoir d'ici 15 ans un indicateur de concentration d'emploi supérieur à 100. C'est-à-dire offrir sur le bourg principal plus d'emplois que d'actifs résidents, être source d'emploi pour l'ensemble du bassin de vie et non simplement pour Saint Bonnet et La Fare.

CONFORTER EN COMPLETANT L'OFFRE PAR UNE VITRINE ECONOMIQUE PERTINENTE ET STRATEGIQUEMENT IMPLANTEE

Pour les 2 communes, la réalisation de ces objectifs passent par le confortement du pôle d'attractivité « Chef-Lieu de St Bonnet – Village des Baraques sur La Fare ». Ce confortement peut être mis en œuvre par une meilleure organisation et optimisation des espaces à vocation économique. Aussi, dans les futurs PLU, il est nécessaire de :

- ⇒ Conforter les espaces commerciaux,
- ⇒ Qualifier la zone d'activité existante,
- ⇒ Permettre de façon maîtrisée, des implantations d'intérêt pour le Champsaur Valgaudemar,
- ⇒ Augmenter la vitrine économique du bourg principal.

Les deux premières orientations « conforter les espaces commerciaux » et « qualifier la zone d'activité existante » s'inscrivent en continuité des documents d'urbanisme existants et/ou précédant tout en continuant de nécessiter un soutien communal : qualification des espaces publics, valorisation des accès et des stationnements, création de la voirie pour une partie de la zone d'activité de Saint Bonnet.

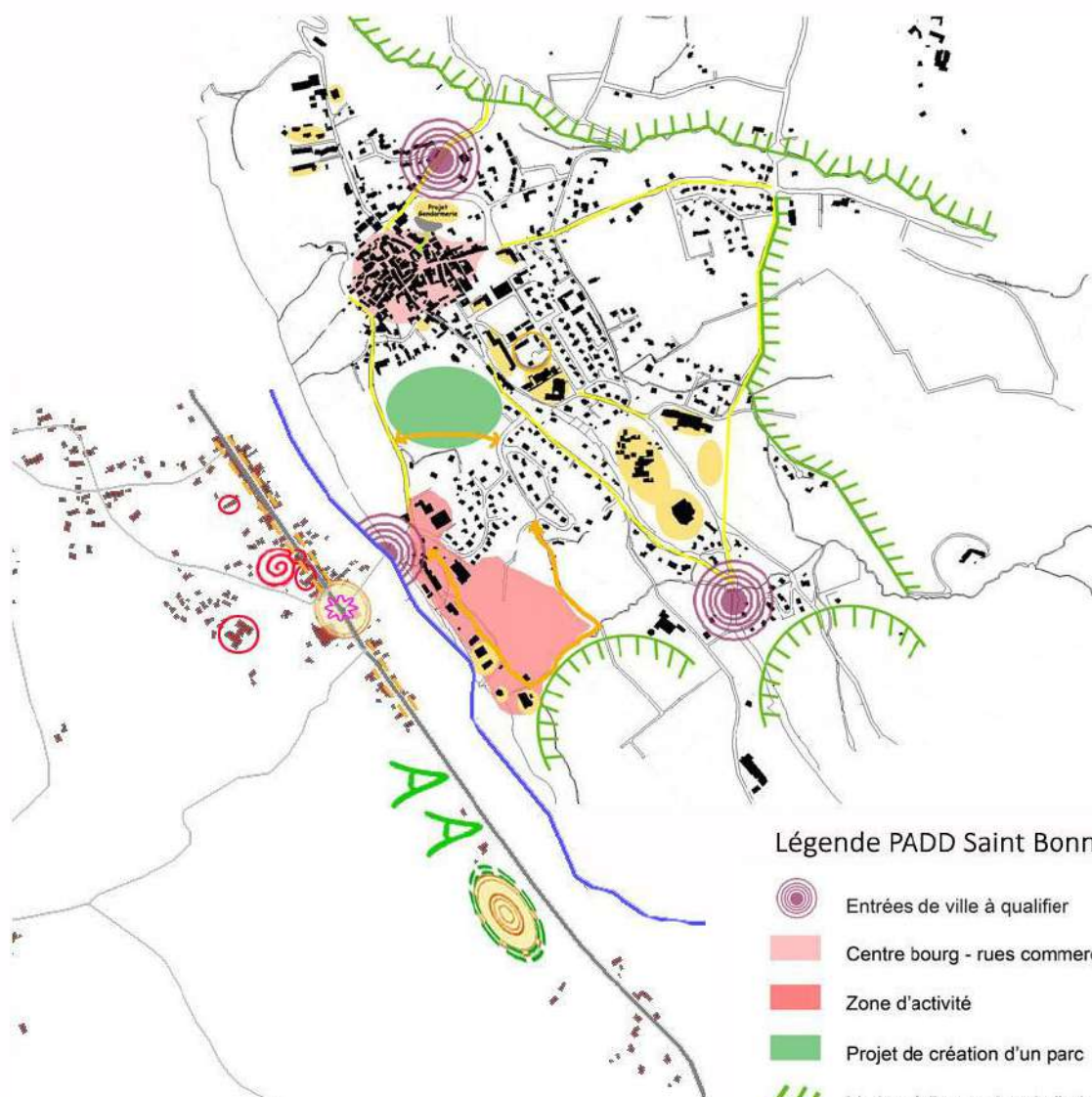
La 3° et la 4° orientations peuvent également en partie être mises en œuvre en continuant les dynamiques enclenchées mais pour conforter le pôle d'attractivité économique, il est également nécessaire de compléter l'offre existante. En effet, à ce jour :

- ⇒ les commerces peuvent trouver des emplacements offrant une vitrine sur des voies publiques pertinentes : rues passantes du centre de Saint Bonnet, traversée des Baraques à La Fare et pour des commerces plus conséquents, implantations dans la ZACOM identifiée par le SCOT de part et d'autre du Pont sur le Drac.
- ⇒ Le petit artisanat de taille raisonnée et sous réserve d'être compatible avec l'habitat peut se pratiquer dans les différentes zones urbaines,
- ⇒ Les activités incompatibles avec l'habitat et/ou exigeant des entrepôts conséquents peuvent s'implanter dans la zone d'activité de Saint Bonnet en Champsaur.

Cette organisation n'offre pas de possibilités pertinentes pour les activités incompatibles avec l'habitat et nécessitant une vitrine économique pertinente. Le bourg principal Saint Bonnet - La Fare se prive donc d'implantations qui pourraient être intéressantes pour le Champsaur Valgaudemar.

Pour répondre à ce manque, le bourg principal a donc recherché un site qui corresponde à ces ambitions. Très rapidement une implantation le long de la route nationale 85 dans le secteur situé au sud de la traversée des Baraques s'est avérée être la plus pertinente par rapport au nombre de passages que l'axe supporte et donc la vitrine qu'il offre. L'analyse des autres enjeux du territoire (proximité de l'habitat, risques naturels et prise en compte de la biodiversité) a alors mis en valeur qu'une implantation en continuité de l'urbanisation existante n'est pas possible. En conclusion, si un secteur pour accueillir une zone d'activité avec une vitrine économique importante doit être créé, son implantation ne peut se faire qu'en discontinuité de l'urbanisation existante.

Au regard de la loi Montagne, il est donc nécessaire de demander l'avis préalable de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages sur la création de cette zone à urbaniser à vocation économique.



Légende PADD La Fare en Champsaur

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

Légende PADD Saint Bonnet en Champsaur

- Entrées de ville à qualifier
- Centre bourg - rues commerçantes
- Zone d'activité
- Projet de création d'un parc
- Limites à l'extension de l'urbanisation du chef lieu
- Drac
- Cheminements piétons existantes ou à créer
- Valorisation et sécurisation des entrées de villes
- Voirie existantes à renforcer et / ou à créer
- Equipements communaux et intercommunaux

UN PROJET SOUTENU PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CHAMPSAUR

La communauté de communes du Champsaur Valgaudemar a reparti par délibération l'enveloppe de foncier économique alloué à son territoire par le SCOT de l'Aire Gapençaise :



Champsaur Valgaudemar

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-200068096-20170615-2017-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/06/2017

Publication : 21/06/2017

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- SEANCE DU 15 JUIN 2017 -

Délibération n° 2017-099

OBJET : Répartition, à l'échelle communale, de l'enveloppe maximale de foncier économique pouvant être urbanisée entre 2014 et 2032.

Date de convocation : 8 juin 2017

Membres en exercice : 42

Présents : 28 **Absents :** 14 **Représentés :** 8

Votants : 36 **Pour :** 36 **Contre :** 0 **Abstention :** 0

L'an deux mille dix-sept et le quinze juin à 20h00, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar se sont réunis dans la salle de réunion de la Communauté de Communes, sous la présidence de Mr Carmine ROGAZZO. Monsieur EYRAUD Pascal est élu secrétaire de séance.

Présents :

JOURDAN Gilbert, EYRAUD Pascal, ESPITALIER Jean-Luc, MARY Françoise, PARAVISINI Charles, MIOLETTI Christiane, JOUSSELME Danièle, ACHIN Richard, BOREL Fabrice, CATELAN Jean-Claude, NICOLAS Bernard, JOUGLARD Rémi, NOUGUIER Renée, NOUGUIER Joël, RICOU Patrick, BERDIEL Eric, DAUMARK Laurent, ROGAZZO Carmine, MAGNAN Richard, FREYNET Alain, PAPET Rodolphe, JANIK Monique, GOSSELIN Denis, AMAR Jean-Marie, BARTHELEMY Jean-Marie, ALLUIS Daniel, BLANCHARD Gérard, BELLON Marie.

Absents représentés : AYMERICH Roland : pouvoir à MIOLETTI Christiane, IVALDY Alain : pouvoir à DAUMARK Laurent, SARRAZIN Bruno : pouvoir à RICOU Patrick, ALLOSLA Béatrice : pouvoir à ROGAZZO Carmine, PELLEGRIN Emmanuelle : pouvoir à ALLUIS Daniel, GOSSELIN Benoît : pouvoir à NICOLAS Bernard, MARC Martine : pouvoir à JOUGLARD Rémi, MARTINEZ Gérard : pouvoir à BOREL Fabrice,

Absents excusés : ESCALLIER Pierre-Lucien, GAUTHIER Jean-Pierre, PELLEGRIN Marion, MOTTE Pierre-Yves, GONSOLIN Chantal, ARNOUX Josiane,

- Vu l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme relatif à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu ou des cartes communales avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Vu l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme relatif à l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Vu la délibération du Conseil syndical du Syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise en date du 13 décembre 2013, approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise et son Document d'Orientations et d'Objectifs ;
- Vu l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales stipulant que la communauté de communes exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, la compétence « Schéma de Cohérence Territoriale » et la compétence « développement économique » (au 1^{er} janvier 2017).

Monsieur le Président rappelle les principes retenus concernant l'atlas du foncier économique qui ont permis de qualifier et quantifier le foncier économique disponible et mobilisable.

Suite aux choix et arbitrages effectués au sein de la communauté de communes, la répartition ainsi que la localisation des 15 ha de l'enveloppe de foncier économique libre allouée au secteur, se présente comme suit :

- Commune de Chabottes : 2,15 Ha
- Commune de Chauffayer : 0,65 Ha
- Commune de La Fare en Champsaur : 0,50 Ha
- Commune d'Orcières : 3,00 Ha
- Commune de Saint Bonnet en Champsaur : 4,41 Ha

.../...

- Commune de Saint Firmin : 0,34 Ha
- Commune de Saint Jean Saint Nicolas : 1,57 Ha
- Commune de Saint Laurent du Cros : 1,62 Ha
- Projet intercommunal non localisé : 0,76 ha

Ainsi, Monsieur le Président propose que :

- soit adoptée la répartition communale telle que définie dans le tableau et les cartographies ci-annexés ;
- les communes s'engagent à retranscrire, au sein de leurs documents d'urbanisme communaux, les éléments de la présente délibération.

Monsieur le Président rappelle que toute modification est envisageable dès lors qu'une décision de l'EPCI permet de réinterroger la répartition, dans le respect de l'enveloppe allouée au secteur : une délibération modificative devra alors être votée par le Conseil de la Communauté de communes en vue de modifier la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** la répartition communale telle que définie dans le tableau et les cartographies ci-annexés.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

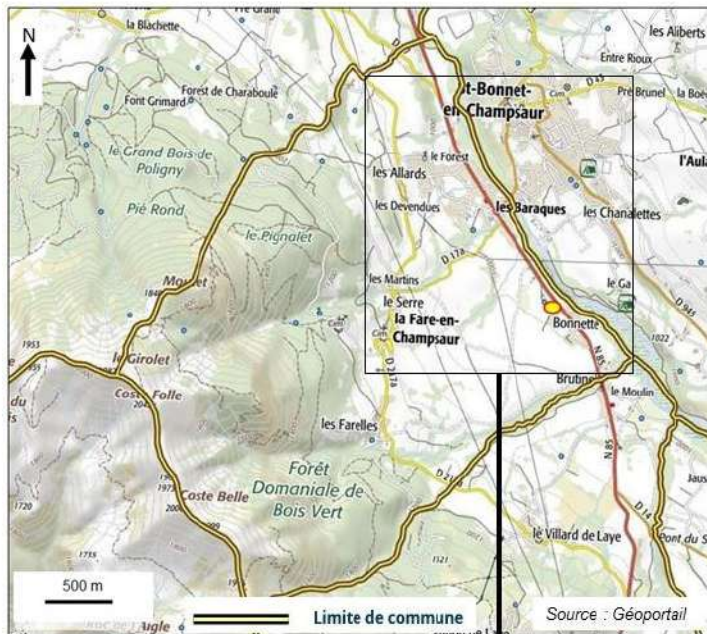
Le Président,
Carmine ROGAZZO



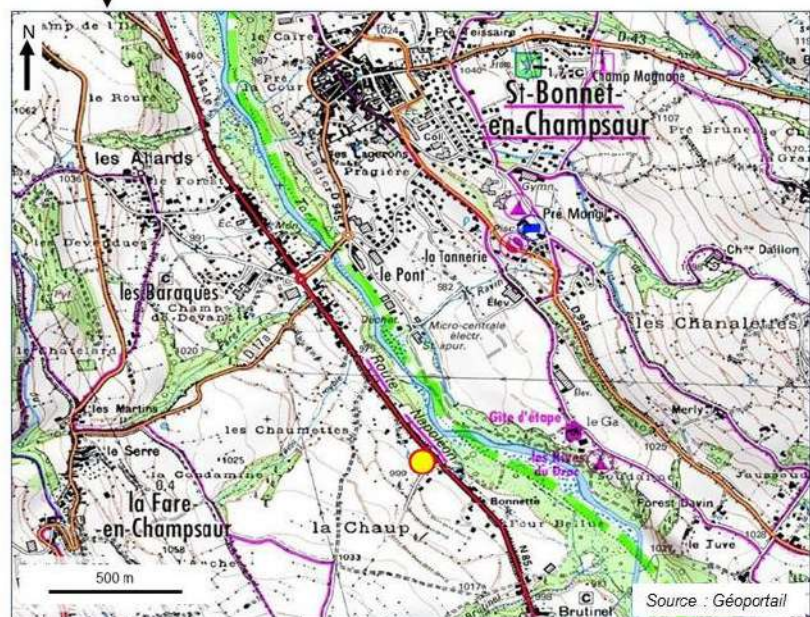
Pour répondre aux enjeux intercommunaux de développement économique détaillés au paragraphe précédant, la communauté de communes à allouer 0,5 hectare de surface économique en extension à la commune de La Fare, soit 3,3 % de l'enveloppe des 15 hectares définie par le SCOT de l'Aire Gapençaise pour le bassin de vie du Champsaur Valgaudemar.

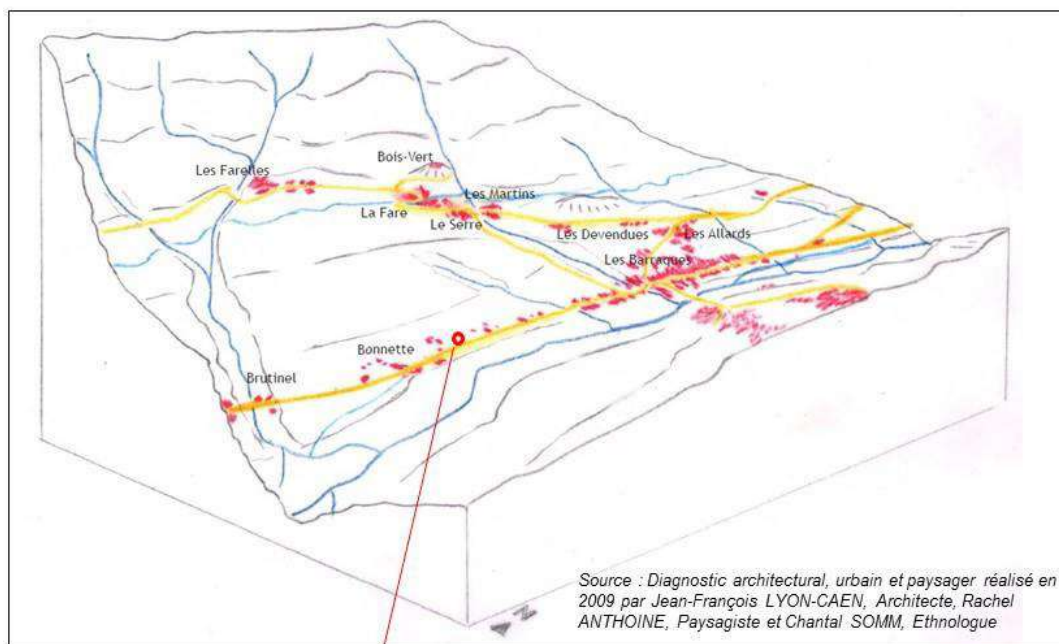
Au tracé du PLU de La Fare, la future zone d'activité couvre 0,65 ha et non 0,5 comme définit par la délibération. Le secteur est cependant conforme à la délibération et au SCOT de l'Aire Gapençaise car comme précisé dans le document d'orientation et d'objectifs de ce dernier, l'enveloppe foncière n'intègre pas : la voirie publique, les espaces verts collectifs, la trame verte et bleue, les pistes cyclables et aménagements dédiés aux modes actifs, les zones humides ou soumises à un dispositif de non constructibilité spécifique). Or, comme expliqué dans les chapitres suivants, une partie de la zone dédiée aux activités incompatibles avec l'habitat mais nécessitant une vitrine économique pertinente sera réservée à prescriptions paysagères et à la voirie interne.

SITUATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITE

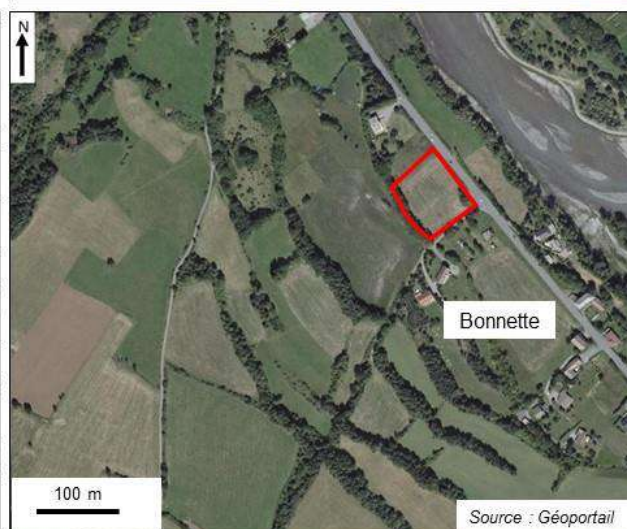
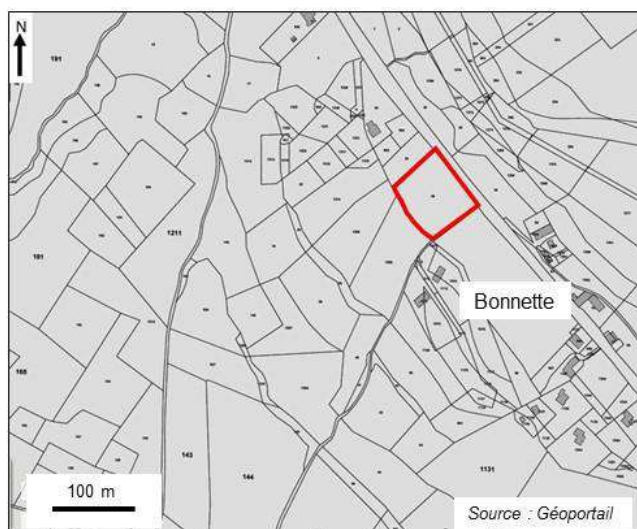
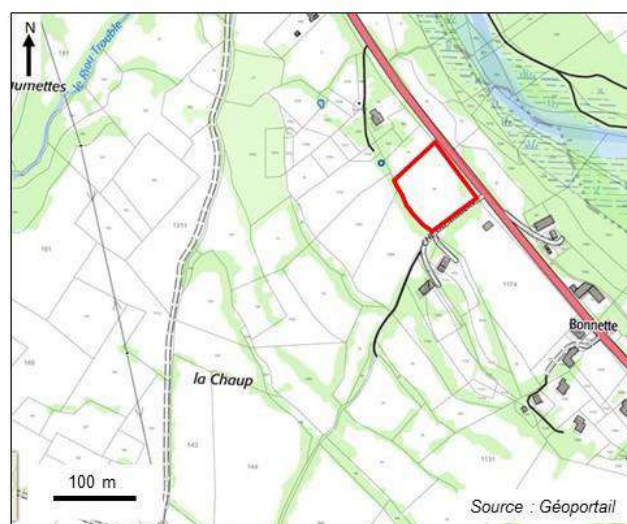


 **Projet de zone d'activité**





Projet de
zone
d'activité



ELEMENTS ISSUS DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

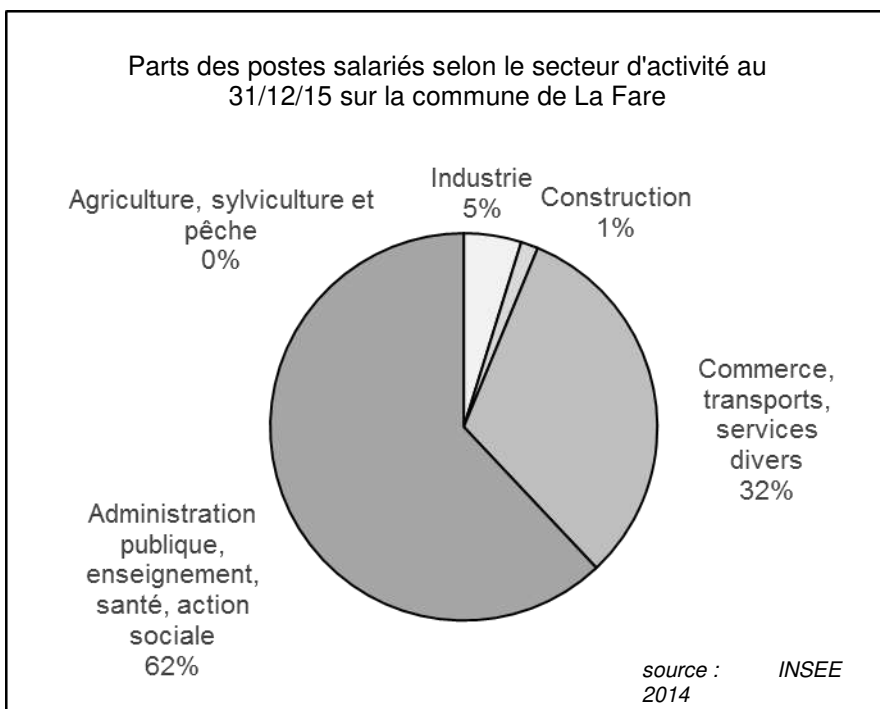
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Sur la commune de La Fare, l'indicateur de concentration d'emploi est de 128, ce qui signifie que pour 10 actifs ayant un emploi il y a 13 emplois.

Sur 217 emplois sur la commune, 56 sont occupés par des actifs qui travaillent et résident à La Fare ; 161 par des actifs résidants dans une autre commune.

Une grande partie des emplois présents sur la commune sont liés à l'EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) LE DRAC-SEVERAISSE. En effet cet établissement offrait 93 postes salariés en 2014 (source : INSEE 2014).

L'ouverture d'une zone d'activité sur la commune de La Fare offrira la possibilité à des entreprises de tous secteurs d'activités et pourra ainsi diversifier l'offre de services et d'emplois sur ce secteur géographique.

Pour rappel, l'objectif du bourg principal « Chef Lieu de St Bonnet – Village des Baraques sur La Fare » est d'être source d'emploi pour l'ensemble du bassin de vie et non simplement pour Saint Bonnet et La Fare. Ainsi il est important d'avoir une vision plus large des données concernant les emplois. La population de l'ensemble de l'ex communauté de communes du Champsaur était de 7 273 en 2014. A cette même échelle, l'INSEE décomptait 2 092 emplois en 2014 et l'indicateur de concentration d'emplois affichait une valeur de 67,7 (source : INSEE 2014). Dans la continuité de ces éléments d'analyse, en 2014, Saint Bonnet, binôme urbain de La Fare dans son rôle de bourg principal comptait 9 emplois pour 10 actifs.



Après examen de ces chiffres, un projet de zone d'activité implanté le long de la route nationale 85 permettant d'accueillir des activités incompatibles avec l'habitat et nécessitant une vitrine économique pertinente prend tout son sens. La réalisation de ce projet permettra l'implantation de diverses activités économiques sources d'emplois pour l'ensemble du bassin de vie du Champsaur Valgaudemar.

EXTRAITS DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

EXTRAITS DU PADD DU PLU DE LA FARE EN CHAMPSAUR

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 Barraques, 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 Barraques, 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 (commerces et 8 à 10 logements) 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

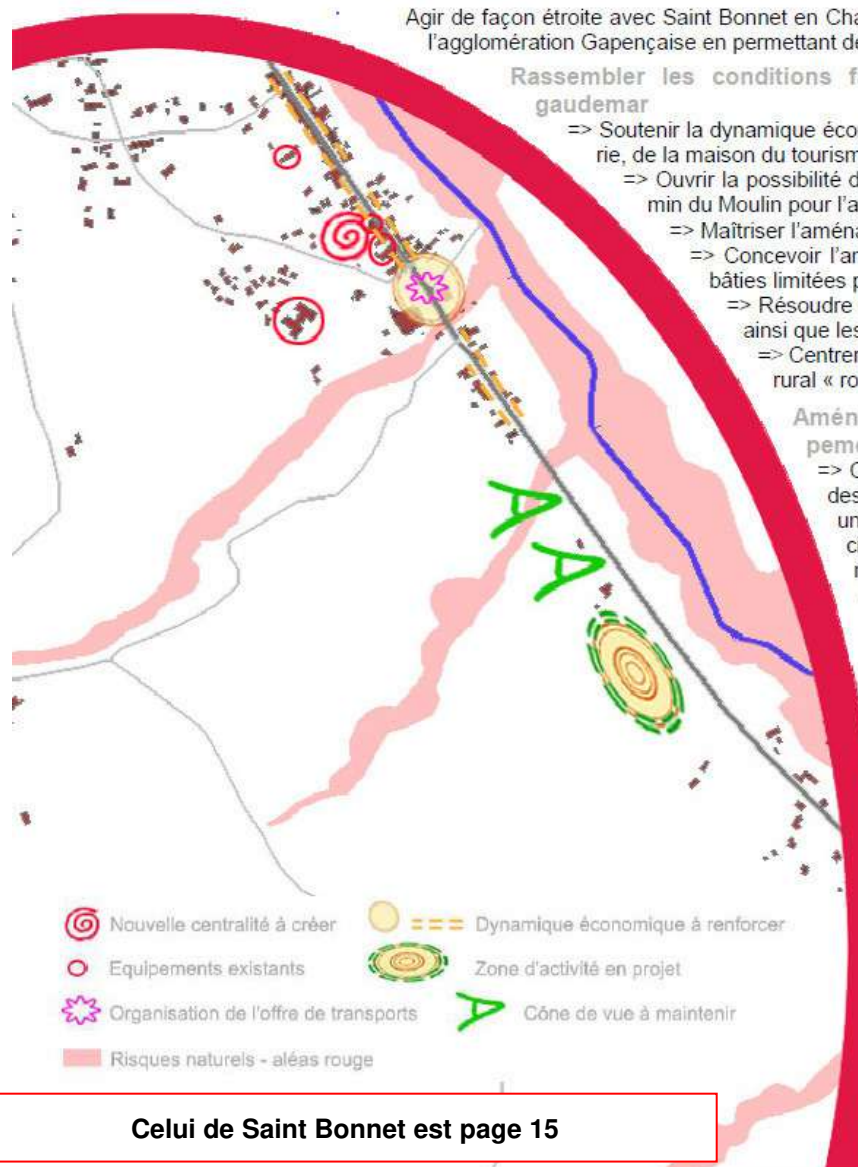
- => S'appuyer sur les lignes cadencées créées par le Conseil Départemental, la ligne Gap-Grenoble et les différents ramassages scolaires,
- => Marquer les arrêts par des aménagements adéquats.

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



Celui de Saint Bonnet est page 15

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'activité sportives et de loisirs.

- Des belvédères spectaculaires 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 agroalimentaire au nord des Barraques et jusqu'au 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).



COMMUNE DE
SAINT-BONNET-
EN-CHAMPSAUR

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

NOVEMBRE 2016

- Saint-Bonnet—La Fare, un pôle urbain reliant les 2 rives du Drac

- Saint-Bonnet—La Fare, un pôle urbain reliant les 2 rives du Drac
- Saint Bonnet, pôle d'attractivité du Champsaur Valgaudemar
- Redéfinir une organisation territoriale au sein du Champsaur Valgaudemar
- Avoir des espaces prioritaires d'urbanisation tout en intégrant une organisation urbaine héritée
- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Offrir une forme d'habitat adaptée aux enjeux de domaine
- Favoriser la mixité et le lien social
- Améliorer qualitativement les transitions entre le Chef Liou et les environs
- Renforcer le rayonnement économique
- Assurer le maintien d'une agriculture forte
- Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs
- Valoriser la biodiversité en intégrant toute les composantes de l'environnement
- Se réapproprier les sites et les paysages
- Gérer les ressources comme un capital commun

Saint-Bonnet-en-Champsaur, bourg principal du Champsaur Valgaudemar

St Bonnet - La Fare, un pôle urbain reliant les 2 rives du Drac

> Assumer et renforcer ce binôme urbain en agissant en interaction étroite avec La Fare-en-Champsaur afin que le pôle urbain : Chef Lieu de St Bonnet – Village des Barraques sur La Fare exerce pleinement sa fonction de bourg principal au nord de l'agglomération Gapençaise.



Armature urbaine
du SCOT de l'Aire Gapençaise

- Permettre de façon maîtrisée, des implantations d'intérêt pour le Champsaur Valgaudemar.

- Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces, services et équipements.

St Bonnet, pôle d'attractivité du Champsaur Valgaudemar

Un rôle de bourg principal dans l'armature urbaine de l'aire gapençaise à assumer et à poursuivre :

» S'inscrire dans une démarche de coopération territoriale à l'échelle du bassin de vie, à travers, sa centralité géographique, intersection des vallées et des voies de communication, et son niveau d'équipements et de services intercommunaux : locaux de la Communauté de Communes du Champ-saur, collège, gymnase, centre aquatique, plan d'eau, gendarmerie, déchetterie et abattoir.

➤ Continuer le développement et la modernisation de ces équipements et de ces services structurants.

Un rôle à jouer dans l'organisation des transports et des déplacements.

Saint Bonnet ne dispose pas du train (malgré un projet lancé puis avorté au début du 20ème siècle) mais reste un nœud de communication sur l'axe Gap - Grenoble et pour la desserte du Champsaur :

- Prolonger l'offre de stationnement relais en liaison avec la ligne cadencée Gap - St Bonnet.

→ S'inscrire dans le projet d'espace Valléen en poursuivant la mise en œuvre de la voie verte du Champsaur (projet de liaison depuis Orcières jusqu'à St Bonnet puis la Chapelle en Valgaudemar et tracé de Gap à la Mure). Le tronçon du Chef Lieu de St Bonnet à la base de loisirs du plan d'eau est déjà opérationnel.

→ Favoriser les déplacements non motorisés entre les villages et les hameaux par le développement de réseaux de chemins et de sentiers

Renforcer le rayonnement économique

Saint-Bonnet-en-Champsaur est identifié comme bourg principal du Champsaur Valgaudemar par le SCOT de l'Aire Gapençaise.

Déjà souligné en première page, le statut de bourg principal va de concert avec l'objectif de créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voir le développement de l'offre en commerces, services et équipements. Pour le SCOT, concevoir un aménagement économique performant passe également par contribuer à un développement économique mieux équilibré entre les secteurs de l'aire gapençaise et optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et des sites en devenir.

Dans son PLU précédent, Saint-Bonnet-en-Champsaur prévoyait, en plus des volets agricole et touristique, 2 sites principaux de développement économique : le Centre Bourg et la Zone d'Activité.

Parallèlement à ce positionnement et à ces objectifs communaux et intercommunaux, le diagnostic réalisé

dans le cadre de ce PLU met en évidence un indicateur de concentration d'emploi égal à 90,1.

Etre bourg principal d'un bassin de vie, le Champsaur Valgaudemar et vouloir rééquilibrer le développement économique entre les secteurs de l'Aire Gapençaise se traduit pour la commune par l'objectif principal d'avoir d'ici 15 ans un indicateur de concentration d'emploi supérieur à 100. C'est-à-dire offrir sur la commune plus d'emplois que d'actifs résidents, être source d'emploi pour le bassin de vie et non simplement pour la commune.

La mise en œuvre de cet objectif passe par :

> soutenir et dynamiser l'offre commerciale du centre bourg, en favorisant le développement des commerces et autres activités économiques compatibles avec l'habitat dans le centre bourg.

En appui à cet objectif, la commune souhaite améliorer les circulations et les stationnements au sein du chef lieu : mise en place d'un réseau de

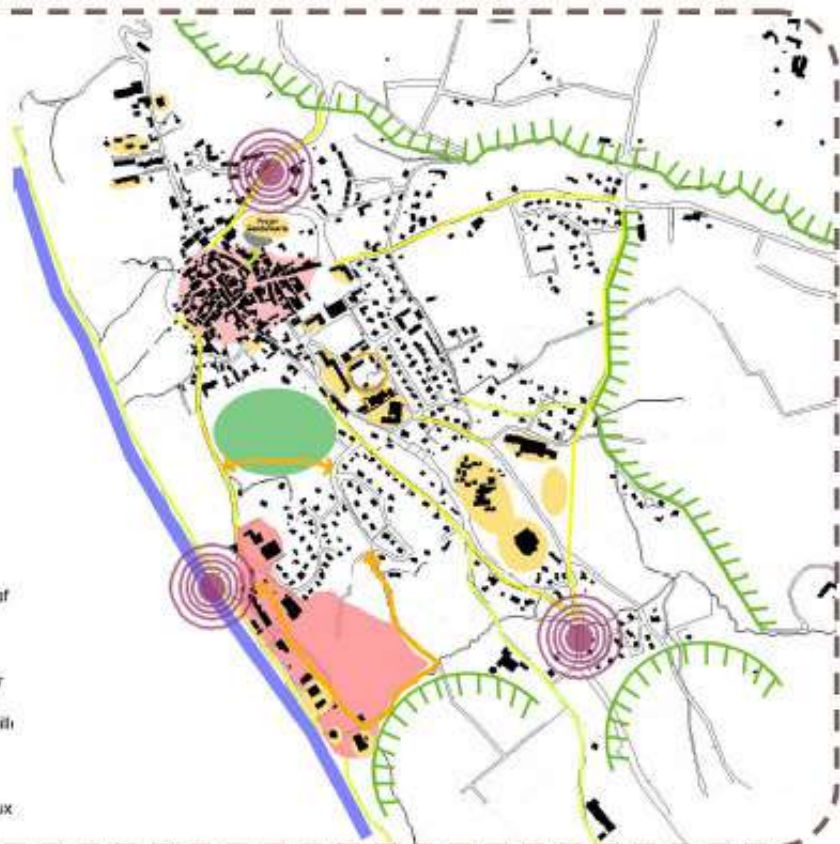
liaisons piétonnes qualitatives et structurantes entre les espaces de stationnement, les commerces, équipements et les quartiers d'habitations.

> développer et aménager la zone d'activité. Cette zone existe et fonctionne déjà, l'objectif est de la conforter et la développer par l'accueil de nouvelles activités incompatibles avec l'habitat. L'extension de cette zone se fera avec des prescriptions paysagères renforcées et une volonté de travailler les liaisons douces avec le centre bourg.

> favoriser la reconversion d'activités et de bâtiments y compris à l'extérieur du centre bourg et soutenir les hébergements de vacances tout en restant ouvert aux questions de reconversions envisageables de ces anciens centres en cas de fermeture.

Un bourg principal commercial et bénéficiant d'un équipement structurant à continuer de qualifier

-  Entrées de ville à qualifier
-  Centre bourg - rues commerçantes
-  Zone d'activité
-  Projet de création d'un parc
-  Limites à l'extension de l'urbanisation du chef
-  Drac
-  Cheminements piétons existants ou à créer
-  Valorisation et sécurisation des entrées de ville
-  Voirie existantes à renforcer et / ou à créer
-  Equipements communaux et intercommunaux



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Celui de La Fare est page 12

EXTRAITS DU PROJET DE REGLEMENT

EXTRAITS DU PLU DE LA FARE EN CHAMPSAUR

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 6 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La préservation de l'environnement est un enjeu majeur du PLU de La Fare. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)*.

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol artificialisée, toitures et murs végétalisés

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales. Chaque type de surface est multiplié par un ratio, qui définit son potentiel :

$$\text{Surface éco-aménagée} = (\text{m}^2 \text{ espaces verts en pleine terre } \times 1) + (\text{m}^2 \text{ espaces verts sur dalle } \times 0,7) + (\text{m}^2 \text{ surfaces semi-ouvertes } \times 0,5) + (\text{m}^2 \text{ toiture équipée d'un système de récupération des eaux pluviales } \times 0,3) + (\text{m}^2 \text{ surfaces imperméables } \times 0)$$

Des exemples de calculs du CBS sont présentés en annexe du règlement.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

Espaces verts en pleine terre : 1,0

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel.

Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement.

Exemple :

- Espace vert, jardin d'agrément
- Jardin maraîcher ou horticole
- Fosse d'arbre
- Talus borduré
- Bassin non étanche

Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le coefficient est ramené à 0,5.

Exemple :

- Toiture végétalisée dans les cas autorisant celle-ci
- Dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking

Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5

Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, ou semi-végétalisé.

Exemple :

- Dallage de bois, de pavé non jointé
- Pierres de treillis de pelouse
- Dalles alvéolaires engazonnées
- Pavés drainants ou à joints engazonnés
- Terre armée, gravier et stabilisé

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient de perméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du coefficient à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

Récupération des eaux de toitures : CBS = 0,3

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales pour usage non domestique (arrosage...).

Surfaces imperméables CBS= 0

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation.

Exemple :

- Aire de parking en enrobé
- Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle
- Terrasse en béton
- Toiture non végétalisée et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures

Arbres de haute tige : CBS = + 0,01

La plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté. Le calcul du CBS des arbres de haute tige s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre...).

Préservation de la végétation de qualité : Majoration du CBS de 30%

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUe (ZONES A URBANISER SOUMISES A MODIFICATION PREALABLE DU PLU)

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

La zone 2AUe est une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

Le rapport de présentation du PLU, dans son chapitre « Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD », détaille les OAP minimales attendues sur la zone 2AUe lors de son ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

La zone 2AUe est indicé avec la lettre « e » pour qualifier sa vocation uniquement économique :

- 2AUe : Zone A Urbaniser à vocation d'activité incompatible avec l'habitat soumises à modification préalable du PLU.

SECTION I :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone 2AUe est une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Lors de la modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, le règlement de la zone interdira les exploitations agricoles, les commerces et les activités de services, les habitations.

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La zone 2AUe est une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Lors de la modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, le règlement de la zone devra instaurer un coefficient de biotope par surface (CBS) à minimum de 0,5 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement

SECTION III :

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La zone 2AUe est une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

SECTION I : **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES** **D'ACTIVITES**

N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées en zone N, les constructions et installations :

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier

N2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article précédent.

N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

Sur l'ensemble de la zone N sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

N4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

SECTION I : **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES** **D'ACTIVITES**

A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans la zone A, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres depuis les constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone As, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans le secteur Ac sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 30 mètres depuis les constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone A est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisé par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Dans les zones As et Ac, sont interdites les constructions non mentionnées à l'article 1.

A3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

Dans les zones A, As et Ac, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans la zone A uniquement :

- les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction doit se bâtir dans la zone agricole, il doit se raccorder aux réseaux des bâtiments d'exploitation.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve d'être identifié aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité.

A4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

EXTRAITS DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT BONNET EN CHAMPSAUR MONTRANT LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES 2 PLU

La section « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités » du règlement de la zone agricole As et de la zone naturelle N sur Saint Bonnet en Champsaur sera similaire à celui des zones As et N de La Fare en Champsaur. A savoir :

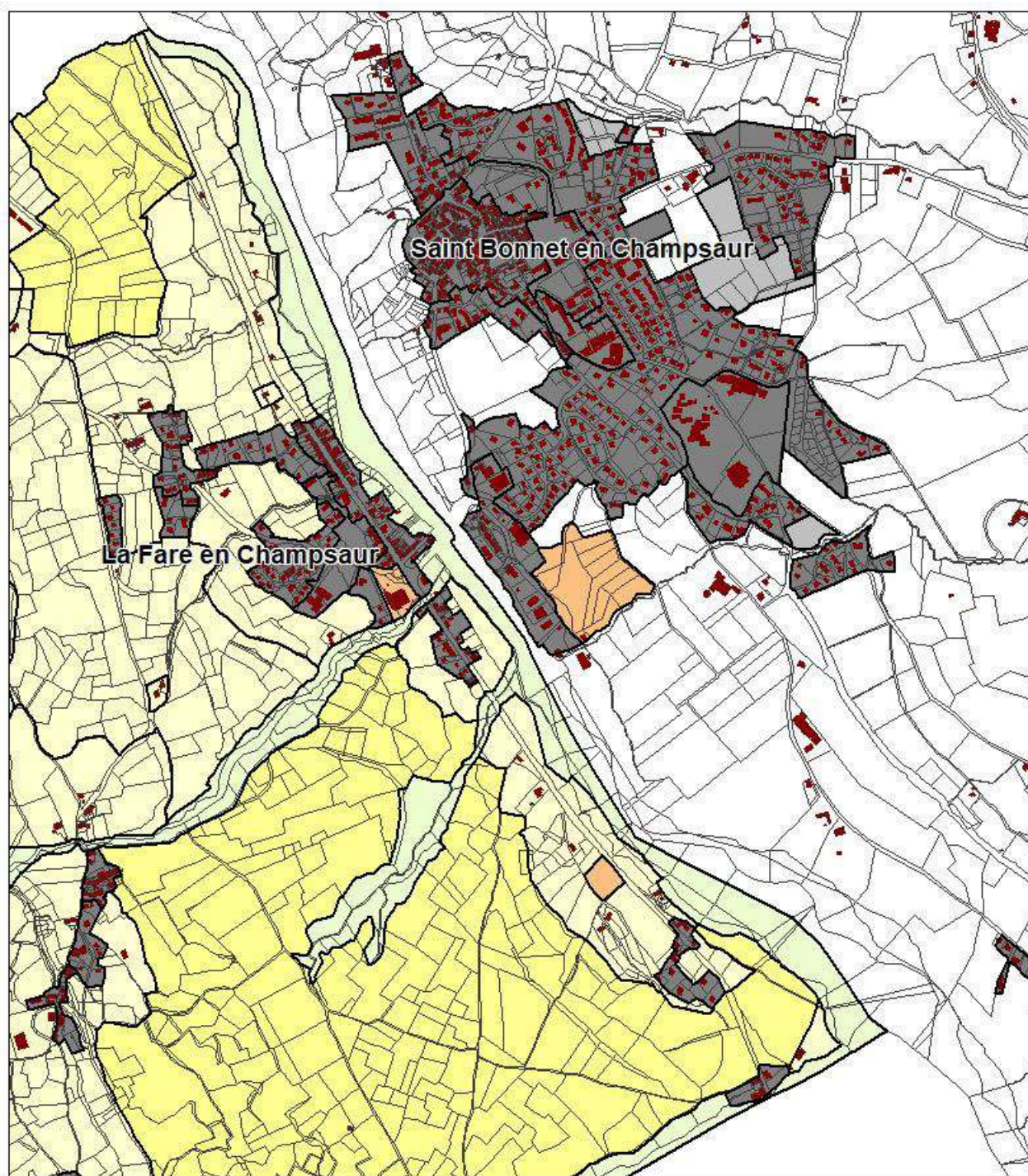
Seules sont autorisées en zone N, les constructions et installations :

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier

Seules sont autorisées en zone As, les constructions et installations :

- nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

EXTRAITS DU PROJET DE ZONAGE



Zonage envisagé pour les PLU des 2 communes

-  Zone urbaine à vocation principale d'habitat
-  Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
-  Zone à vocation économique (U, AU et 2AU)
-  Zone agricole classique
-  Zone agricole totalement inconstructible
-  Zone naturelle

Echelle 1 cm = 125 m



Les zones agricoles et naturelles du PLU de Saint Bonnet sont en cours de définition seuls les principes de reprendre le As de l'ancien PLU et un règlement de la zone naturelle qui autorise uniquement le pastoralisme sont actés à ce jour.

Source : cadastre DGI 2016

EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION ACTANT DE ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MINIMALES ATTENDUES SUR LA ZONE 2AUe LORS DE SON OUVERTURE A L'URBANISATION PAR MODIFICATION OU REVISION DU PLU

« L'OAP est un outil opposable, qui permet d'engager une démarche pré-opérationnelle d'urbanisme et de conforter le rôle prépondérant de la collectivité en matière d'aménagement. Elle offre la possibilité d'agir sur un développement raisonné et équilibré de la collectivité, sans se limiter aux seules propositions du marché. L'OAP nécessite un engagement politique fort, qui sous-entend de la part des élus, un portage précis des objectifs.

L'opposabilité aux tiers est un élément de différenciation entre le règlement et l'OAP : ainsi, le règlement s'impose selon un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme, tandis que l'OAP s'oppose à celles-ci selon un rapport de compatibilité ».

Source : <http://www.caue-isere.org/article/orientations-damenagement-et-de-programmation-de-la-qualite-urbaine-a-la-credibilite-economique/>

Cet extrait de l'article du CAUE de l'Isère, « Les orientations d'aménagement et de programmation : de la qualité urbaine à la crédibilité économique » résume l'ensemble des enjeux polarisés autour de cette future zone d'activité.

Pour atteindre ses objectifs, la collectivité s'engage à orienter sur ce secteur uniquement des activités incompatibles avec l'habitat et nécessitant une vitrine économique pertinente. L'objectif politique premier est bien de permettre de façon maîtrisée, des implantations d'intérêt pour le Champsaur Valgaudemar, implantations nécessitant, en termes de viabilité économique, d'être « vues ». Les activités, y compris celles considérées comme « d'intérêt pour le Champsaur Valgaudemar », mais n'ayant pas réellement besoin d'être implantées sur un lieu de passage important seront orientées vers la zone d'activité de Saint Bonnet en Champsaur.

Pour atteindre son objectif de créer une vitrine économique pertinente et stratégiquement implantée, la collectivité a également conscience de la nécessité d'y ajouter des enjeux architecturaux, urbains et environnementaux forts. Or, à ce jour, la collectivité ne connaît pas, la programmation précise du site et notamment le type exacte d'activité incompatible avec l'habitat qui s'y implantera.

En conclusion, si le PLU définit dès aujourd'hui des OAP cela génère plusieurs risques :

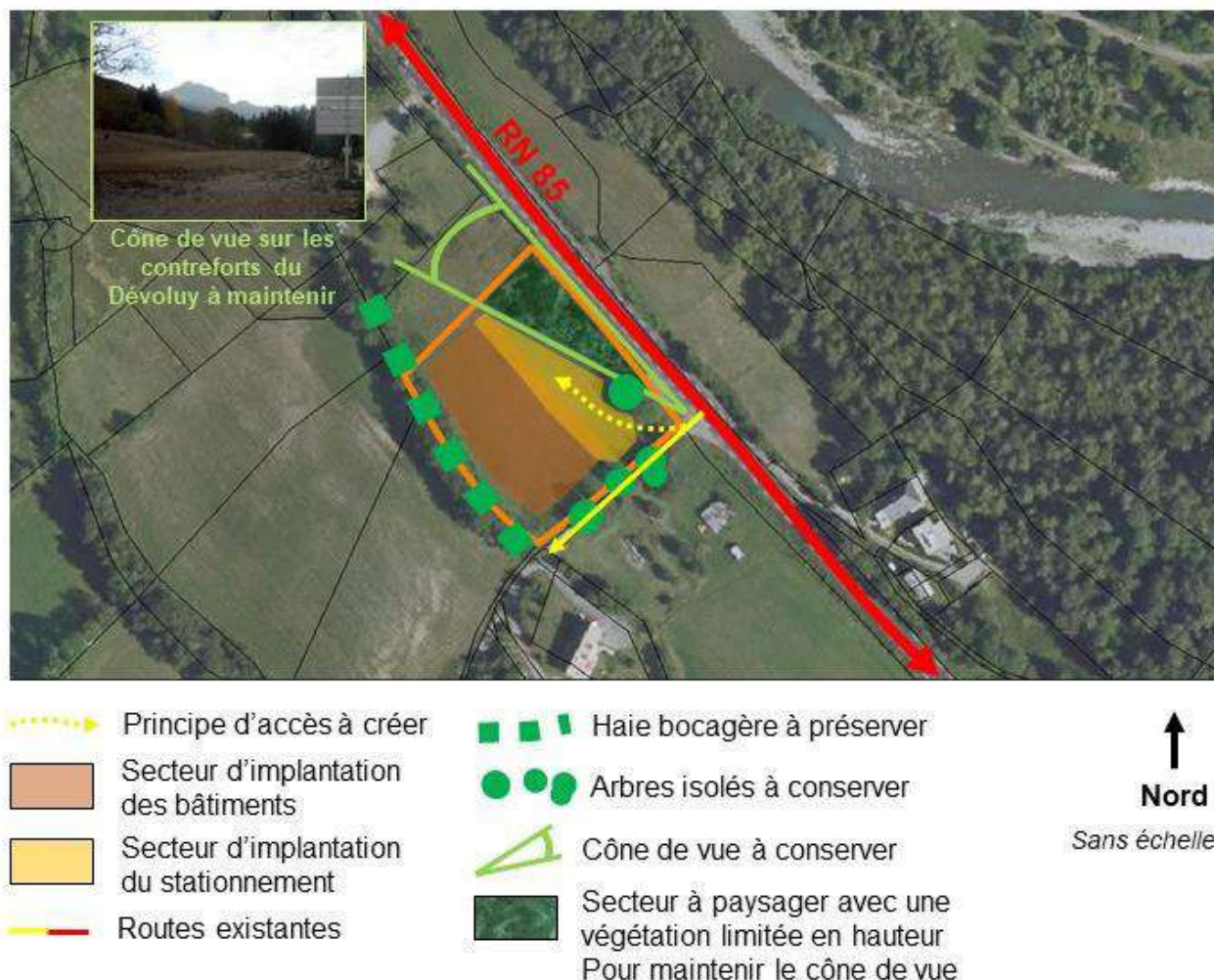
- ⇒ Voir un projet se faire sur le secteur, qui au travers d'interprétations des OAP et du règlement défini ne correspond pas aux souhaits réels de la commune et des autres collectivités (Saint Bonnet en Champsaur et la Communauté de Communes du Champsaur),
- ⇒ Devoir faire une modification du PLU car les OAP et le règlement prévoient des caractéristiques que les acteurs intéressés par le site expliquent non tenables et/ou non réalisables pour X raisons (formes, volumes et implantations inadaptées aux types d'activités, coût des équipements définis par les OAP incohérent avec les activités qui souhaitent s'installer,...)

Pour éviter ces risques et en anticipation d'une modification du PLU qui sera certainement nécessaire pour une urbanisation cohérente du secteur, la commune a choisi de soumettre cette zone 2AUe à une modification et/ou une révision ultérieure de son PLU. La page qui suit reprend les grandes conclusions du travail fait lors de l'élaboration du PLU sur les futures OAP à appliquer à minima au secteur dans l'objectif :

- ⇒ de conserver le travail effectué,
- ⇒ de pouvoir l'utiliser au moment de la modification et /ou révision du PLU qui ouvrira le secteur 2AUe à l'urbanisation.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MINIMALES ATTENDUES SUR LA ZONE 2AUe LORS DE SON OUVERTURE A L'URBANISATION PAR MODIFICATION OU REVISION DU PLU

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur



Qualité attendue de l'insertion architecturale et urbaine

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

- ⇒ L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- ⇒ Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;
- ⇒ Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

En termes de qualité de l'insertion architecturale et urbaine, il est attendu un projet qui justifie une cohérence globale. Tout nouveau bâtiment devra justifier d'un lien avec les volumétries, implantations et caractéristiques architecturales des bâtiments déjà bâtis sur la zone 2AUe.

Les enseignes doivent être entièrement accolées au bâtiment et ne pas dépasser la hauteur des constructions. Les mats et totems, les éclairages et les enseignes agressifs sont interdits. Tout comme pour les bâtiments, elles doivent justifier d'un lien avec les volumétries, implantations et caractéristiques architecturales de celles déjà présentes sur le site.

Intégration paysagère souhaitée

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt du site, des lieux avoisinants, et des paysages.

En matière d'intégration paysagère, il est attendu :

- ⇒ Que 20% des parcelles privatives soient traitées en espaces verts,
- ⇒ De veiller à renforcer plus globalement la présence du végétal (préservation de la végétation existante et environnante, implantation d'essences locales, « végétalisation » des espaces de stationnement, aménagement de noues et fossés végétalisés...)

Pour conforter cette attente de l'OAP, le règlement prévoit que le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,5 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement. Il anticipe également une particularité : si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

- ⇒ De prévoir des écrans végétalisés ou des espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets sachant que le règlement proscriit des haies composées d'une essence unique. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

Qualité environnementale et prévention des risques

Comme évoqué au point précédent, le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,5 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement.

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques.

Le secteur n'est pas concerné par des aléas forts. Il est cependant entièrement couvert par un aléa moyen « glissement de terrain ». Au moment de l'instruction des autorisations urbanisme suivant l'emplacement exacte des futurs bâtiments d'activités il sera certainement demandé une étude de sols au pétitionnaire.

Transports, déplacements et Aménagement du stationnement

En accord avec le Conseil Départemental, une fois que la zone d'activité aura pris de l'essor un arrêt des lignes cadencées mises en place par le CD05 pourra être envisagé.

Concernant le stationnement des véhicules sur le secteur, le règlement encadre qu'il devra être adapté aux besoins des activités et précise que les reculs définis ne s'appliquent pas aux plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Desserte et réseaux

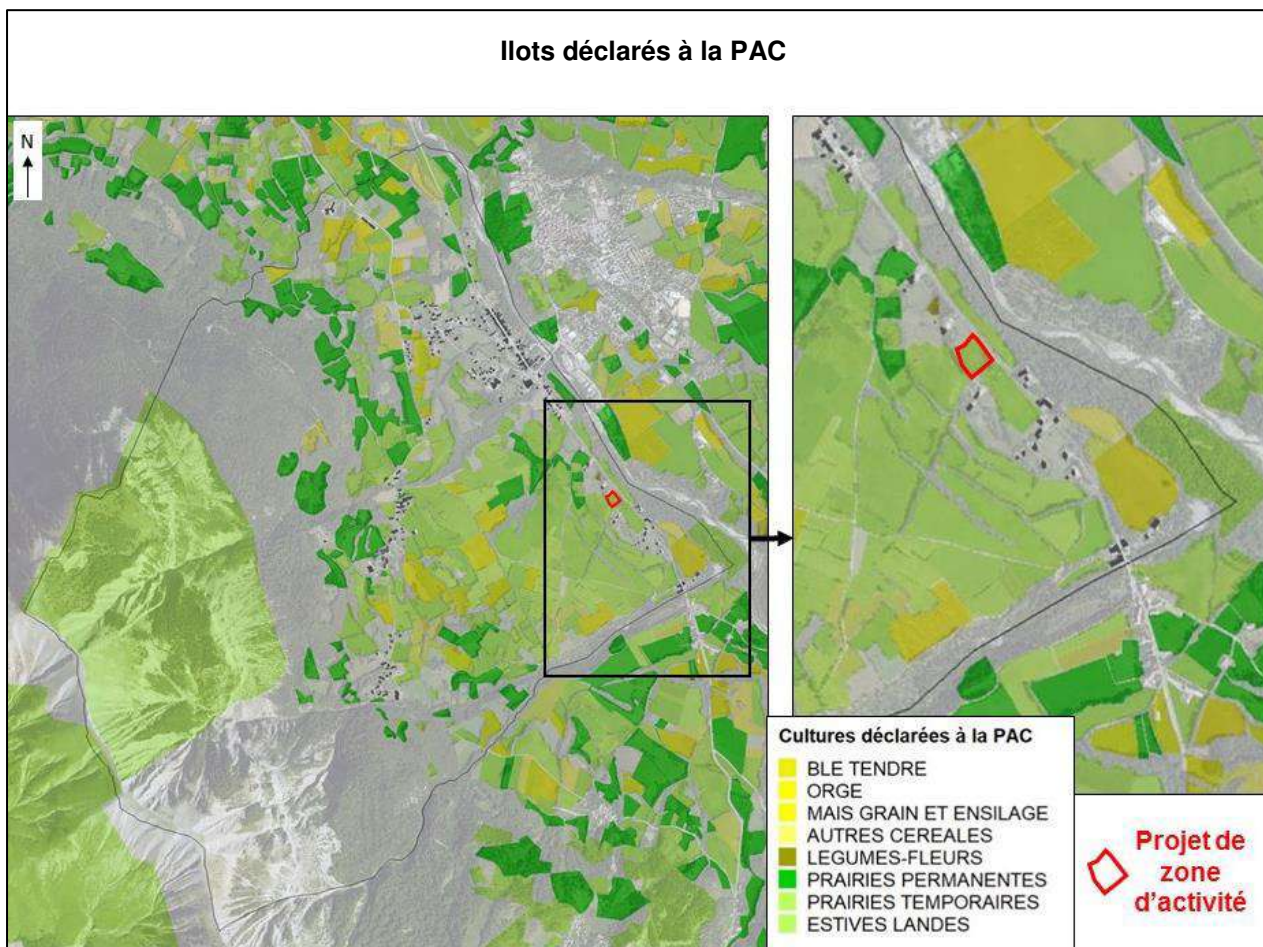
La desserte de la zone se fera par la création d'une voirie d'accès interne suivant le principe du schéma d'aménagement. Les accès des différents lots à la voirie interne pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres. Le parti d'aménagement retenu devra anticiper les possibilités de retournement des véhicules motorisés sur le secteur, notamment les véhicules de secours.

Le raccordement en eau, assainissement et la desserte électrique se feront depuis le point de raccordement au réseau public le plus pertinent.

LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLU mettent en valeur une commune bénéficiant d'une activité agricole importante.



Le projet de zonage et de règlement du futur document d'urbanisme traduit cette volonté par la définition d'une zone agricole de 415 hectares dont 250 hectares, soit plus de la moitié de la zone agricole, sont classés en agricole totalement inconstructible.

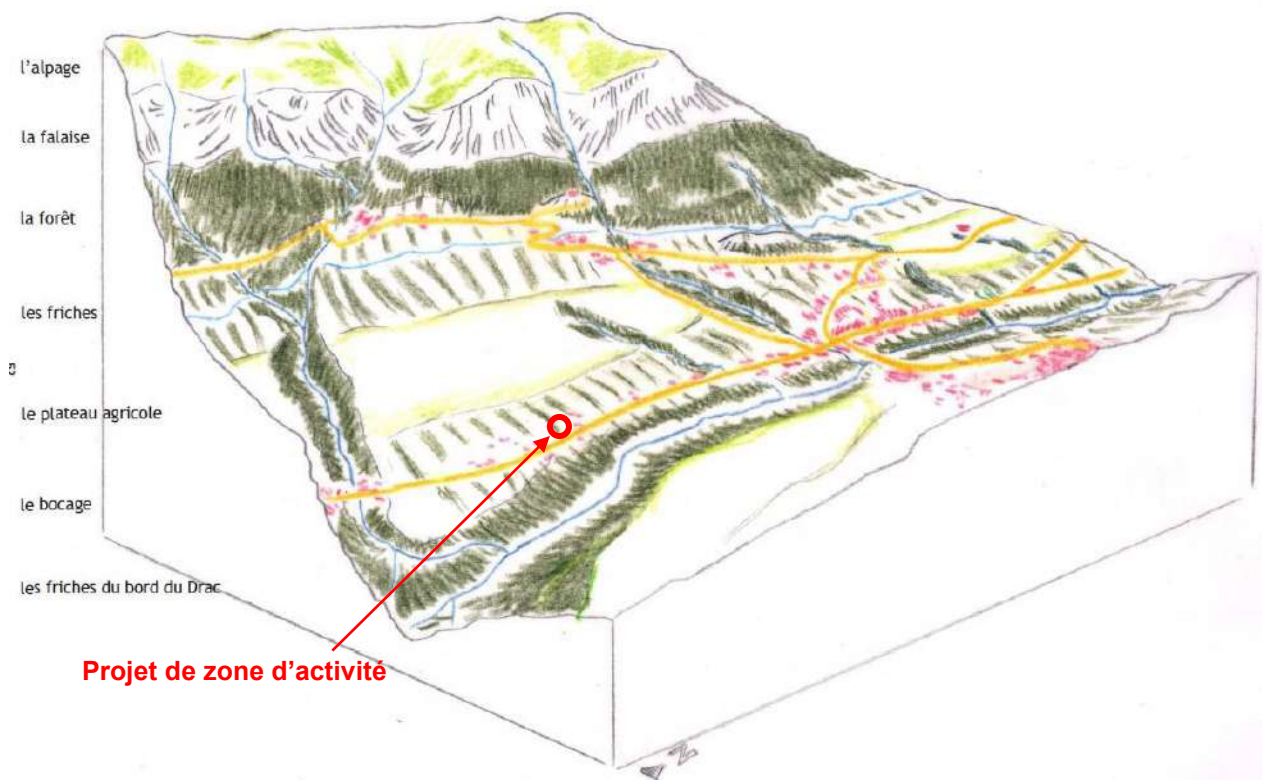
La parcelle pressentie pour la future zone d'activité était déclarée à la PAC en 2012 en tant que « prairie temporaire ». Sur la commune de La Fare, l'ensemble des prairies temporaire représente une surface de 167 hectares. La parcelle pressentie fait une surface de 6 200 m², soit 0,37 % des surface déclarées à la PAC en tant que « prairie temporaire » et 0,15 % de la surface prévue dans le futur PLU en zone agricole.

Ainsi, la réalisation d'une zone d'activité à cet endroit aurait un impact minime sur le maintien et le développement des activités agricoles.

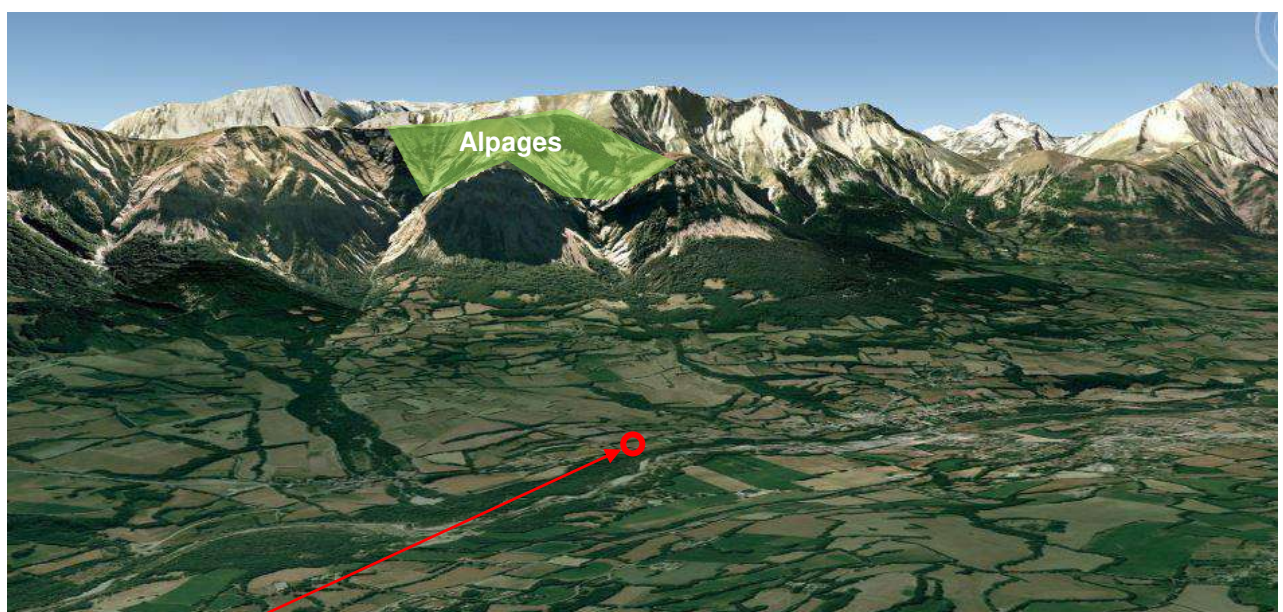
LES TERRES NECESSAIRES AU PASTORALISME

Les espaces d'estives et landes utilisés par le pastoralisme sont situés dans la partie haute de la commune, à l'ouest du territoire communal. Le projet de zone d'activité est situé dans la partie basse de la commune, à l'est du territoire communal soit à 2,5 kilomètres à vol d'oiseau des alpages. Le projet n'a donc pas d'impact sur le pastoralisme.

Le couvert végétal



Source : Diagnostic architectural, urbain et paysager réalisé en 2009 par Jean-François LYON-CAEN, Architecte, Rachel ANTHOINE, Paysagiste et Chantal SOMM, Ethnologue.



Projet de zone d'activité

Source : Google Earth.

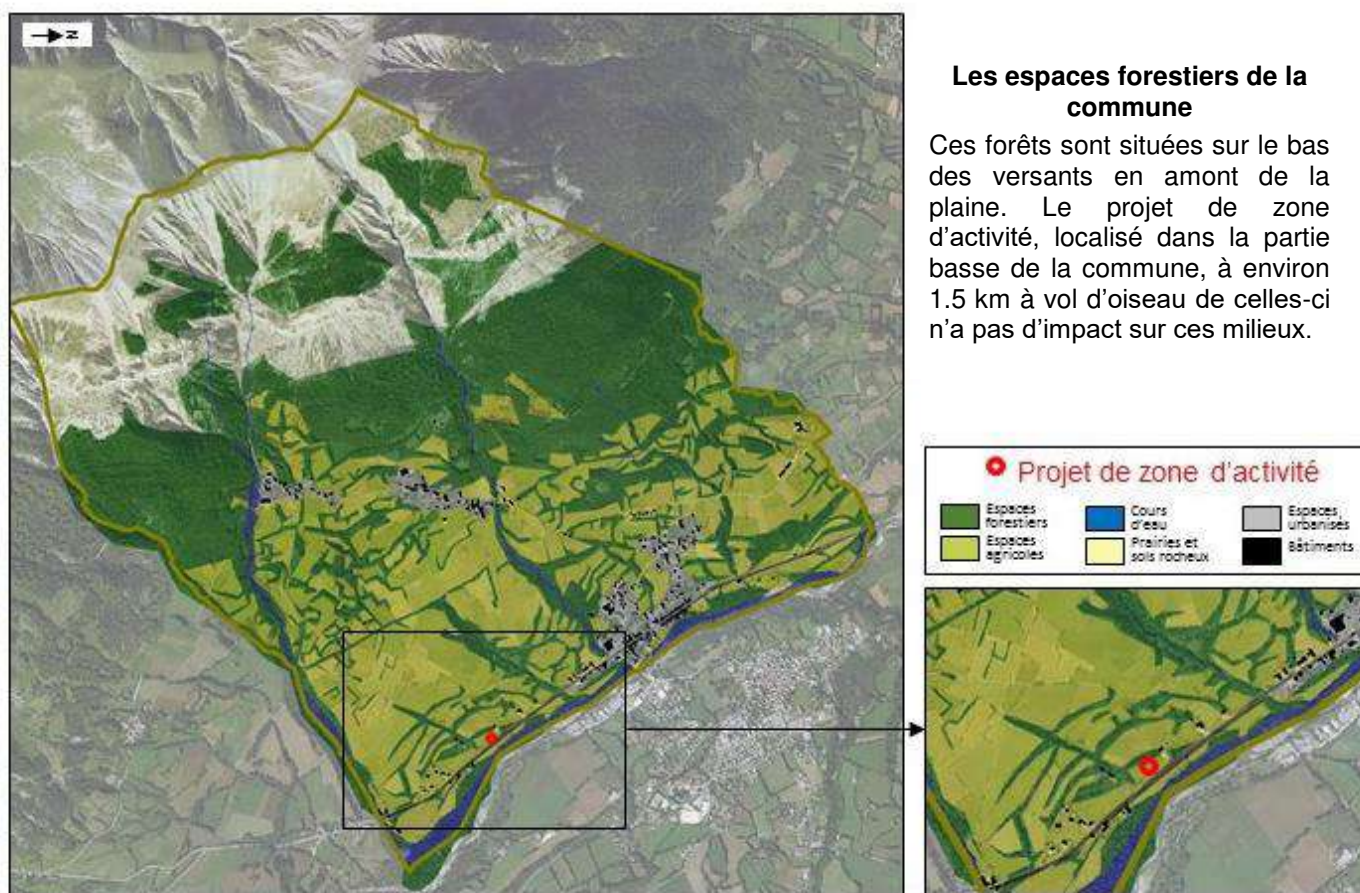
LES IMPACTS FORESTIERS

Le territoire communal est en grande partie couvert par différents types de forêts : conifères, feuillus, forêts mélangées ou encore avec de la végétation arbustive en mutation.

Le diagnostic architectural, urbain et paysager de la commune, réalisé en 2009, met en valeur les « deux forêts de La Fare » :

- La forêt communale de la Fare-en-Champsaur est située en rive gauche du torrent de la Fare. Cette forêt possède trois grands atouts : 1) forêt de montagne relativement bien accessible et bien desservie ; 2) forêt jeune, dynamique avec pour le sapin, un bois très blanc et de bonne qualité ; 3) forêt composée d'un mélange cultural de feuillus proche du faciès naturel.
- La forêt domaniale de Bois Vert (Laye-La Fare-Le Noyer) dans laquelle s'inscrit la série de la Fare, située en rive droite du torrent de la Fare (643ha). Les atouts et handicaps de cette forêt sont : 1) belle forêt de mélèzes caractéristique de ce versant mais une régénération des boisements délicate (mélèze espèce pionnière) ; 2) beaucoup de dégâts par la faune (chevreuils en particulier) depuis 4 à 5 ans, il n'y a plus de plantation de jeunes sujets de sapins, hêtres, mélèzes, d'érables sycomores.

Source : Diagnostic architectural, urbain et paysager réalisé en 2009 par Jean-François LYON-CAEN, Architecte, Rachel ANTHOINE, Paysagiste et Chantal SOMM, Ethnologue



D'autres espaces boisés sont présents sur la commune :

- A la limite des villages, des espaces forestiers prennent pied sur les espaces ouverts par des friches.
- Au niveau des coteaux, la mosaïque du bocage est par endroit composée de haies arbustives et/ou arborées.
- Dans partie basse, l'écoulement du Drac accueille des franges boisées.

Le projet de zone d'activité s'insère dans la dynamique décrite ci-dessus car il prévoit le maintien des haies situées en bordure de la parcelle concernée.

LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

LE PAYSAGE SUIVANT LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE 2009

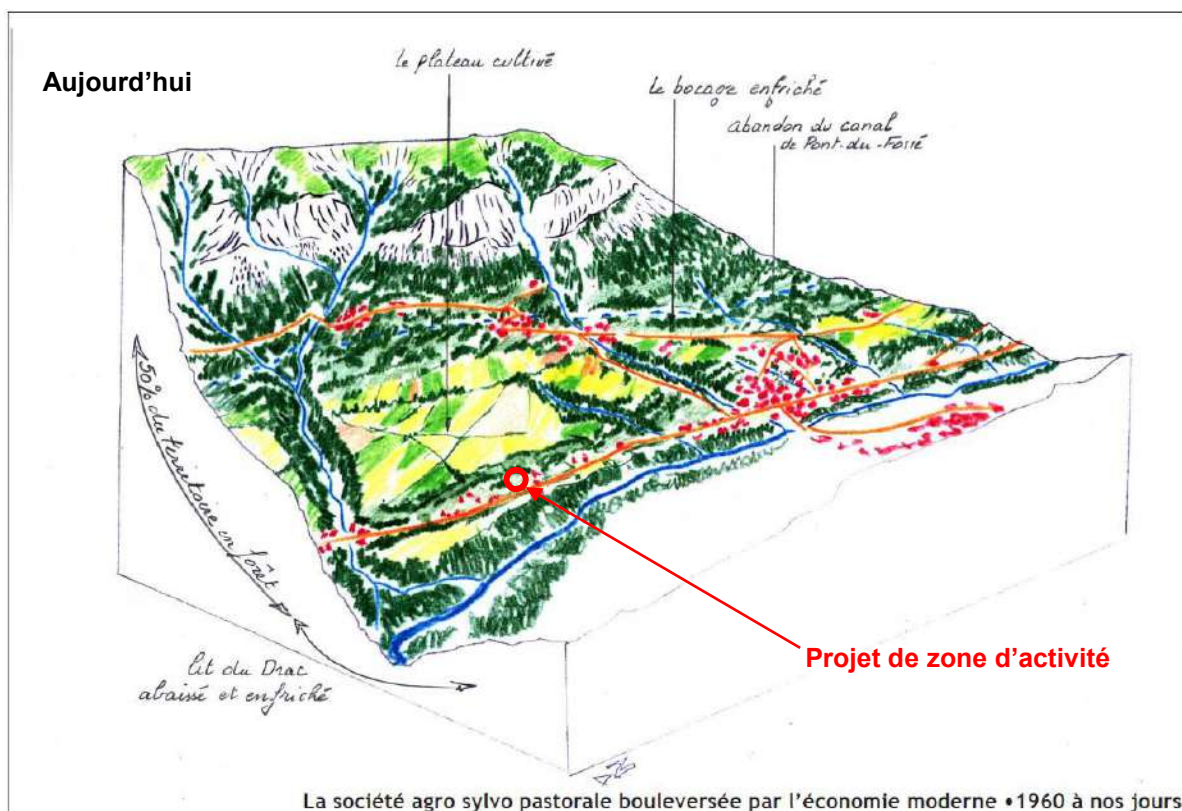
En date du 17 Janvier 2007, la Commune de La Fare-en-Champsaur (avec le soutien du Service départemental de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes) a confié à l'équipe pluri-disciplinaire composée de Rachel Anthoine paysagiste, Jean-François Lyon-Caen architecte urbaniste et Chantal Somm ethnologue une mission de « diagnostic architectural urbain et paysager de la Commune de la Fare-en-Champsaur » comprenant les trois objectifs suivants :

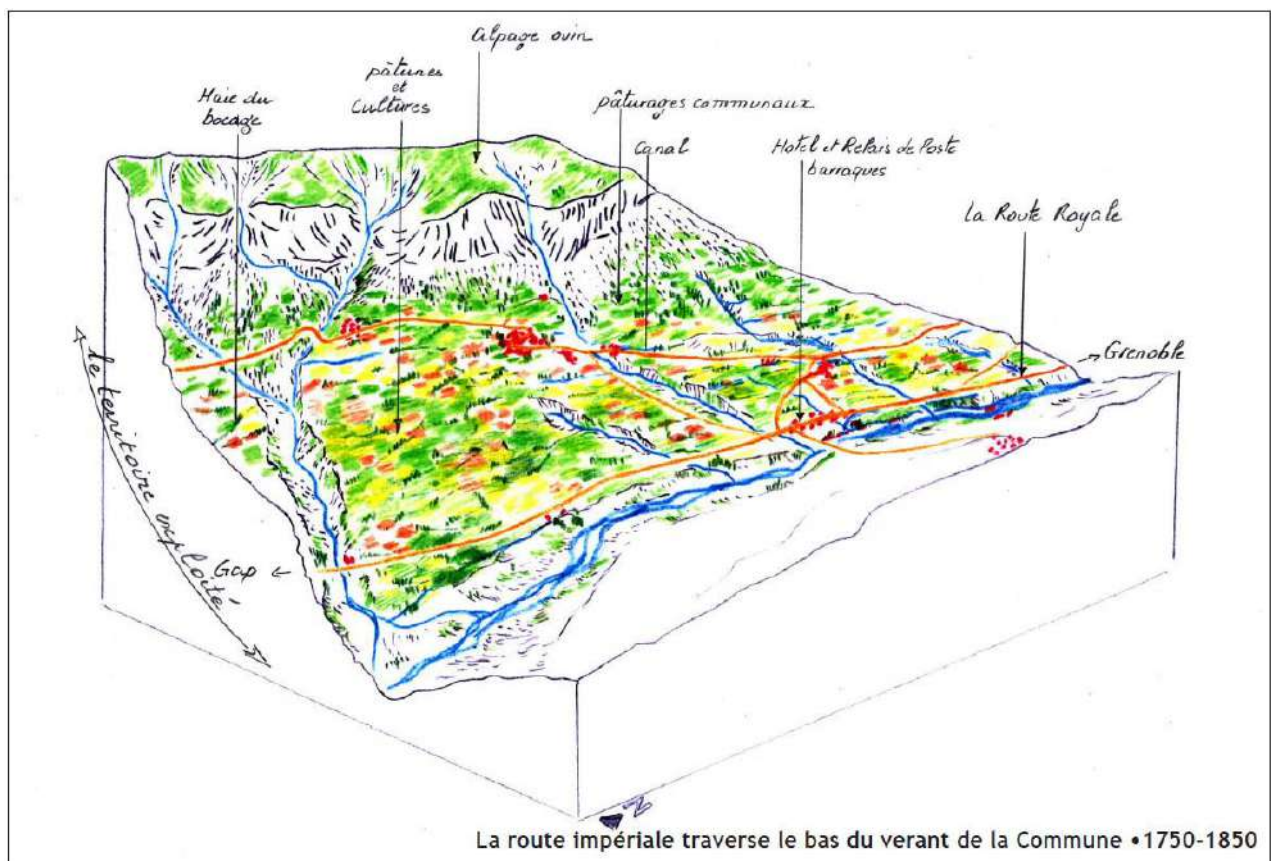
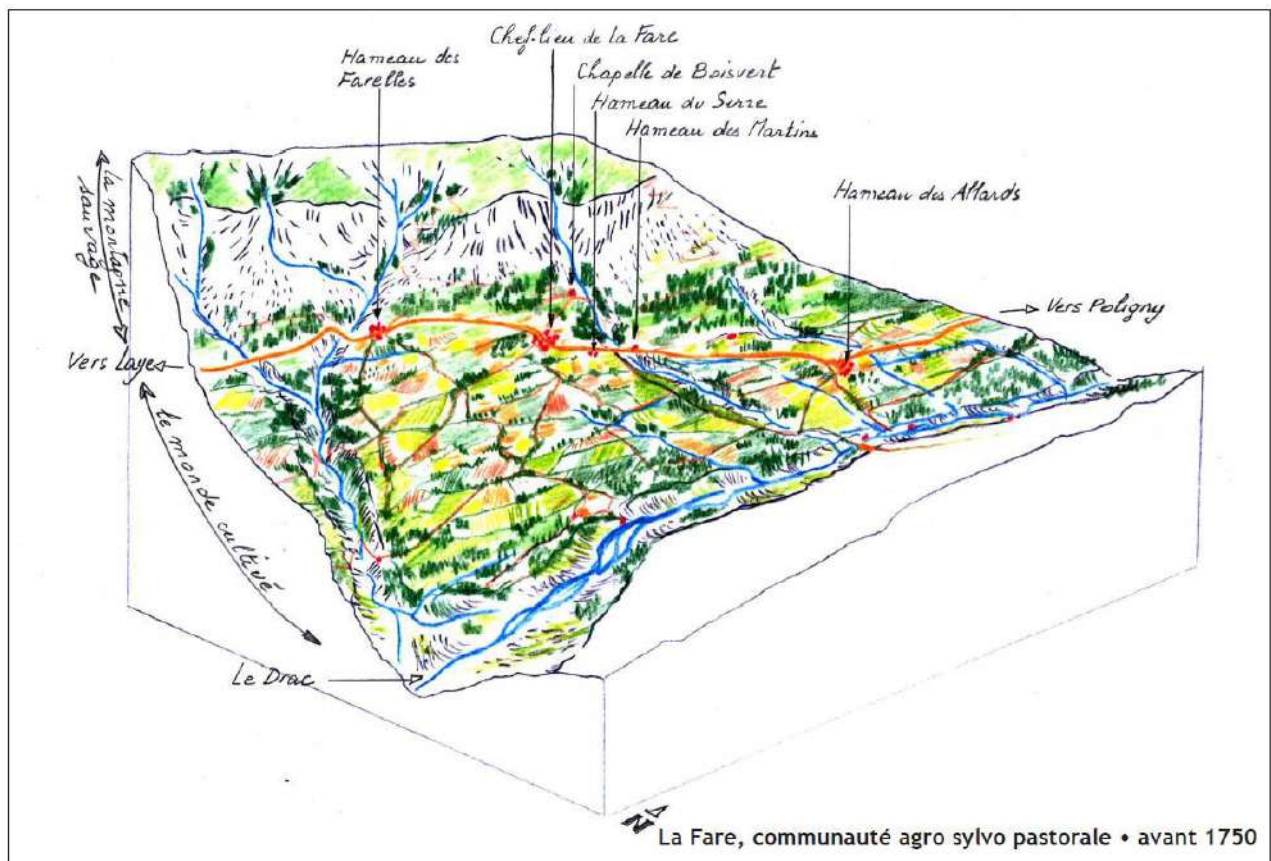
- ⇒ mise en évidence des grandes étapes de développement du territoire de la commune de La Fare-en-Champsaur.
- ⇒ identification et expertise du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de La Fare-en-Champsaur.
- ⇒ communication du travail de reconnaissance du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de La Fare-en-Champsaur.

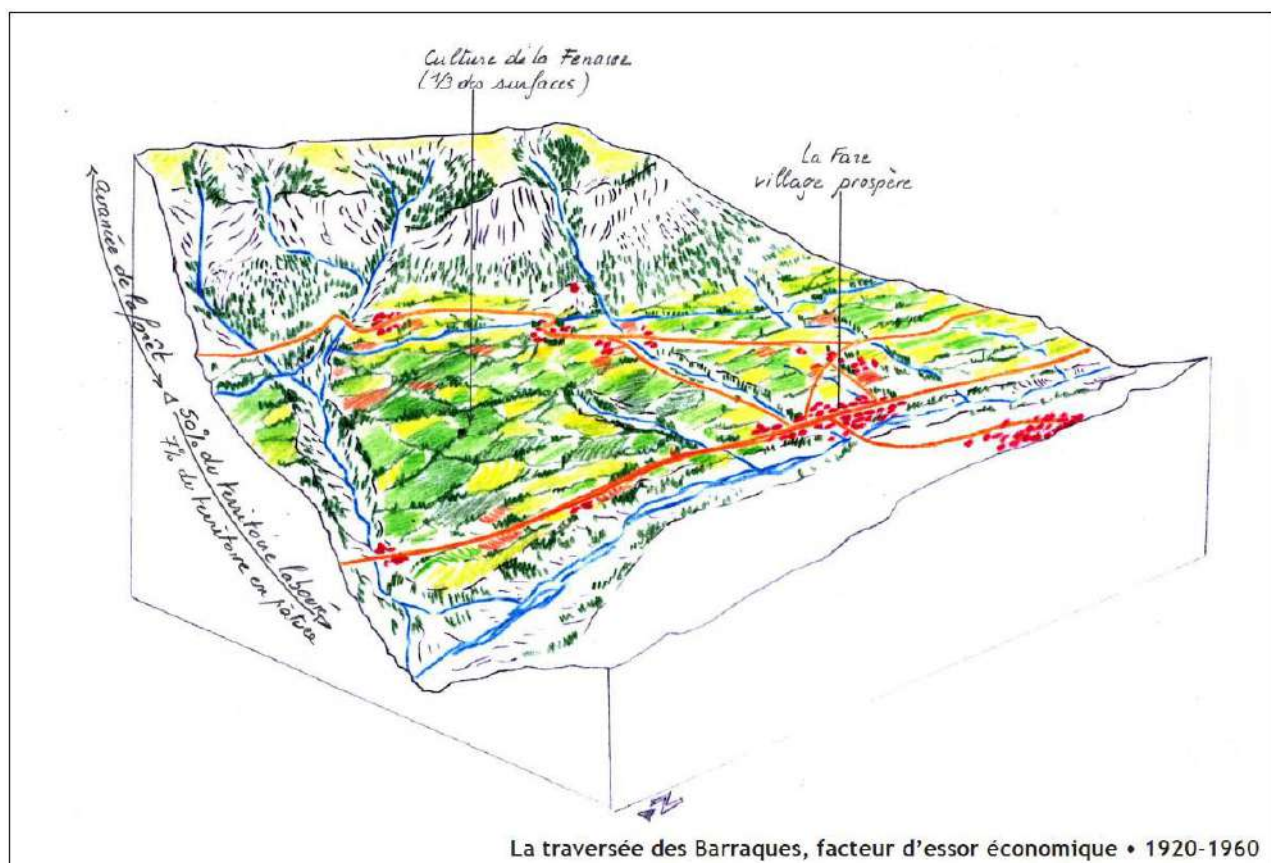
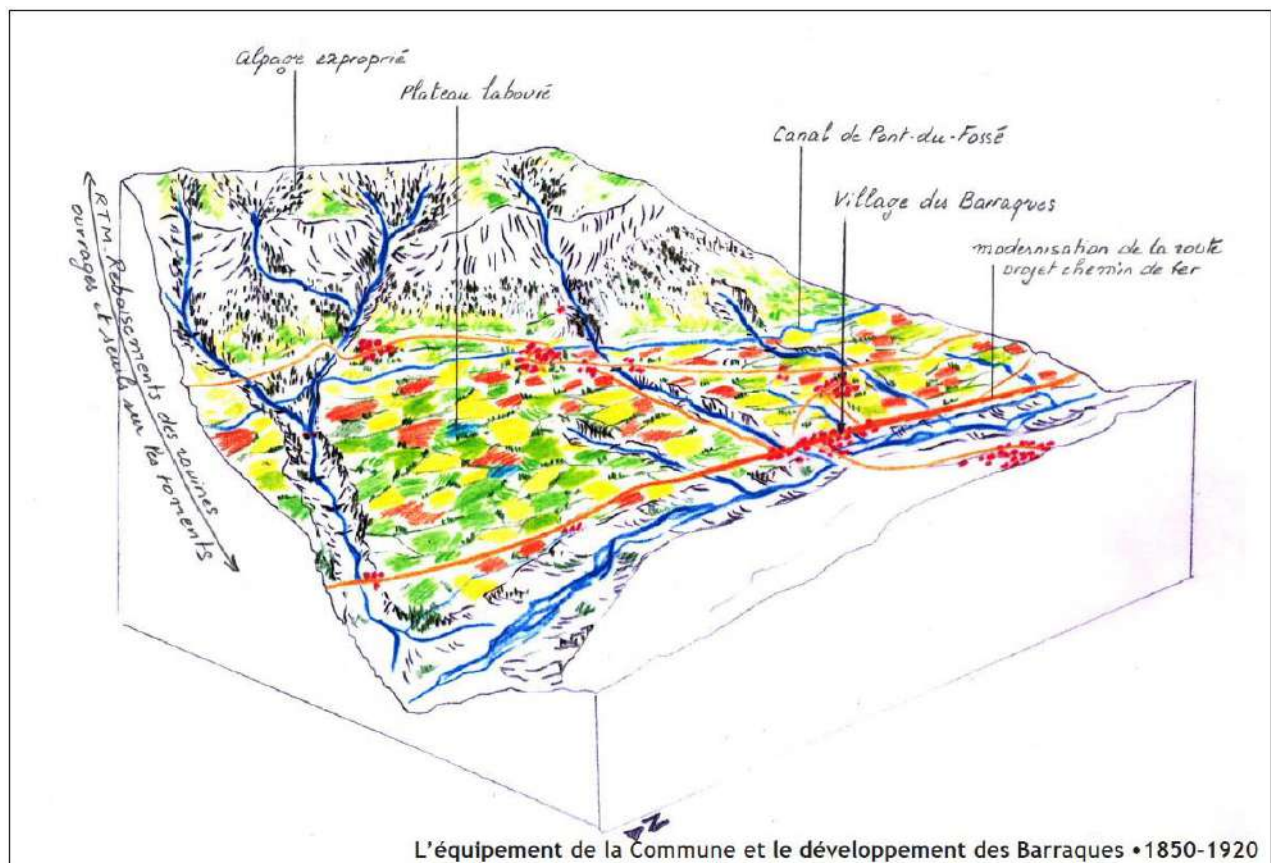
Cette étude, dont quelques extraits figurent déjà dans les pages précédentes du présent dossier, comporte :

- ⇒ un chapitre sur la transformation du paysage de la Commune de La Fare-en-Champsaur. Cette transformation est présentée par étapes successives depuis le XVIII^e siècle jusqu'à nos jours, à l'aide de blocs diagrammes commentés ; synthèse établie par le croisement entre la lecture paysagère du territoire et l'étude historique de la Commune.
- ⇒ une synthèse présentant les enjeux et les perspectives de valorisation et de protection du patrimoine de la Commune de la Fare-en-Champsaur pour permettre à la Commune de la Fare-en-Champsaur de prendre en considération les éléments de patrimoine dans le cadre des projets de développement et d'aménagements futurs

LA TRANSFORMATION DU PAYSAGE DE LA COMMUNE







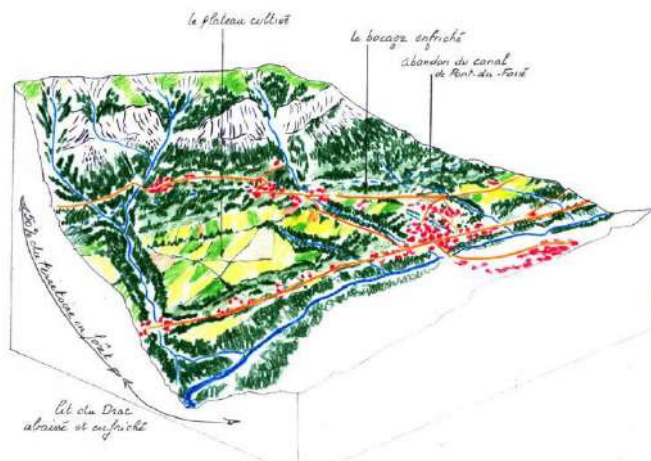
SYNTHESE DES ENJEUX

Sur la dernière période identifiée : de 1960 à nos jours

Le lit du Drac s'est enfoncé, ses abords autrefois pâturés et parcourus ont été délaissés et s'embuissonnent. Le trafic routier sur la RN 85 s'accroît toujours plus, un projet d'autoroute est inscrit. Le village des Baraques est devenu le plus important, il touche bientôt le hameau des Allards. Les lotissements résidentiels se multiplient.

Seul le plateau est cultivé, le paysage quadrillé du bocage se désagrège, les friches et les broussailles gagnent du terrain. L'arrêt des canaux d'irrigation et des usines de fenasse ont été contemporains d'une mutation de l'agriculture qui s'est depuis spécialisée dans l'élevage bovin, laitier ou d'embouche.

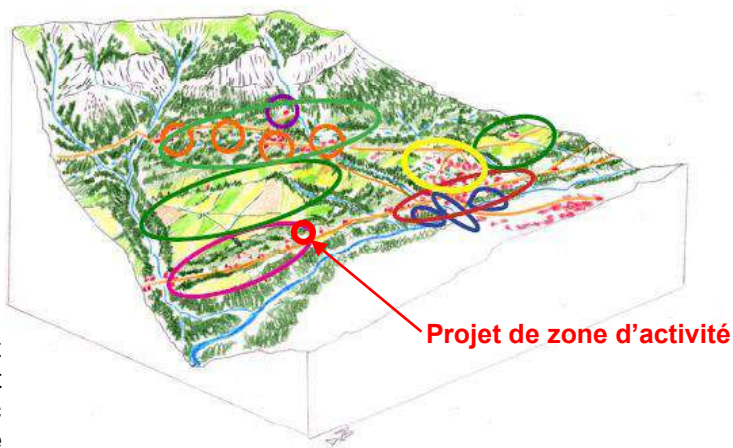
Depuis le contrebas des falaises, les forêts continuent leur progression dans les pentes, grignotant peu à peu les derniers espaces libres. Elles occupent aujourd'hui la moitié du territoire exploitables de la commune. Les zones cultivées apparaissent comme des clairières entourées de bois.



Enjeux et perspectives de valorisation et de protection du patrimoine de la Commune de La Fare-en-Champsaur

Le diagnostic architectural, urbain et paysager de la commune se conclue par une synthèse présentant les enjeux et les perspectives de valorisation et de protection du patrimoine de la commune de la Fare-en-Champsaur. Huit axes de travail sont proposés :

- ⇒ Se réapproprier le Drac ?
- ⇒ Aménager les Baraques en révélant chaque séquence
- ⇒ Découverte du plateau cultivé
- ⇒ Les chemins de l'eau
- ⇒ Bonnette/ route Napoléon
- ⇒ Créer un cœur de commune habité ?
- ⇒ Préserver les hameaux historiques
- ⇒ Protéger le site de Bois Ver



Le 5° axe de travail s'intéresse au secteur du projet de zone d'activité. Suivant les enjeux et perspectives dégagés par le diagnostic architectural, urbain et paysager, il s'agit de maîtriser l'aménagement du secteur Bonnette / route Napoléon en :

- ⇒ Concevant l'aménagement et en assurant l'attractivité du secteur Bonnette sur des séquences paysagères et bâties limitées pour répondre aux potentiels de développement liés au passage ;
- ⇒ Résolvant 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 ;
- ⇒ Préservant les terrasses aval avec de larges points de vue sur le Drac, les coteaux de Saint-Bonnet et les sommets des montagnes des Ecrins.

Le projet de zone d'activité s'inscrit pleinement dans les perspectives citées ci-dessus car il s'agit de :

- ⇒ Concevoir l'aménagement et assurer l'attractivité d'une des séquences pour répondre aux potentiels de développement liés au passage tout en définissant des prescriptions paysagères ;
- ⇒ Améliorer la lisibilité et la sécurité de l'accès à une des parties amont de la route nationale ;
- ⇒ Marquer des fenêtres paysagères de part et d'autre de la zone d'activité.

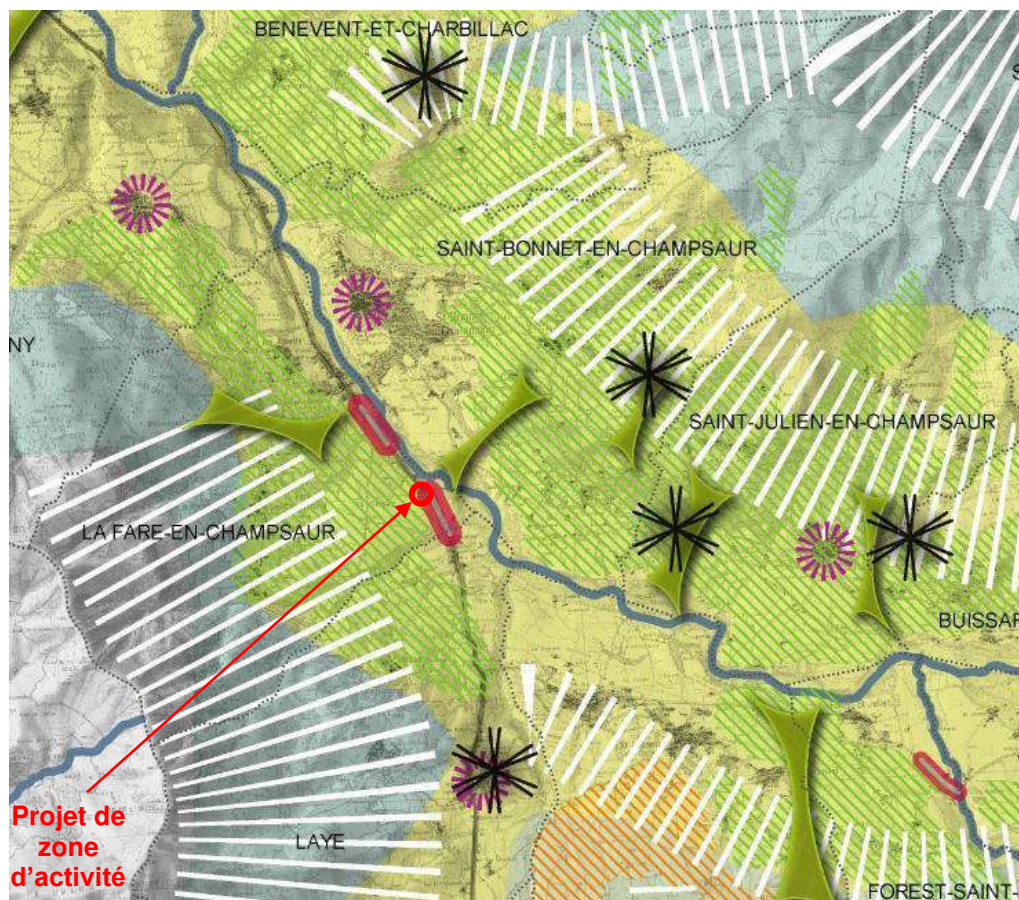
LE GRAND PAYSAGE SUIVANT LE SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

LA CARTE DE VALORISATION PAYSAGERE

Le projet de zone d'activité est positionné dans le grand ensemble paysager « Piémont et Vallée de transit » qu'il convient de préserver et de conforter. Il est implanté à la limite de l'espace identitaire à préserver et à valoriser du bocage Champsaurn.

Situé le long d'un des itinéraires de découverte du territoire, il s'insère dans un espace où le SCOT, tout comme le volet enjeux et perspectives du diagnostic architectural, urbain et paysager, a déjà acté de la nécessité d'améliorer l'interface route/zone d'activité.

La carte de valorisation paysagère identifie une coupure verte depuis la commune de Saint Bonnet vers le projet de zone d'activité. Coupure verte qu'il convient de maintenir et/ou renforcer pour maîtriser l'urbanisation. Cet élément est en lien direct avec les connexions écologiques identifiées et abordés dans les chapitres suivant du présent dossier.



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

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanctuaires de nature
- Coteaux et versants
- Piémonts et vallées de transit
- Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

- 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

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

- Panoramas à pérenniser et valoriser
- Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer

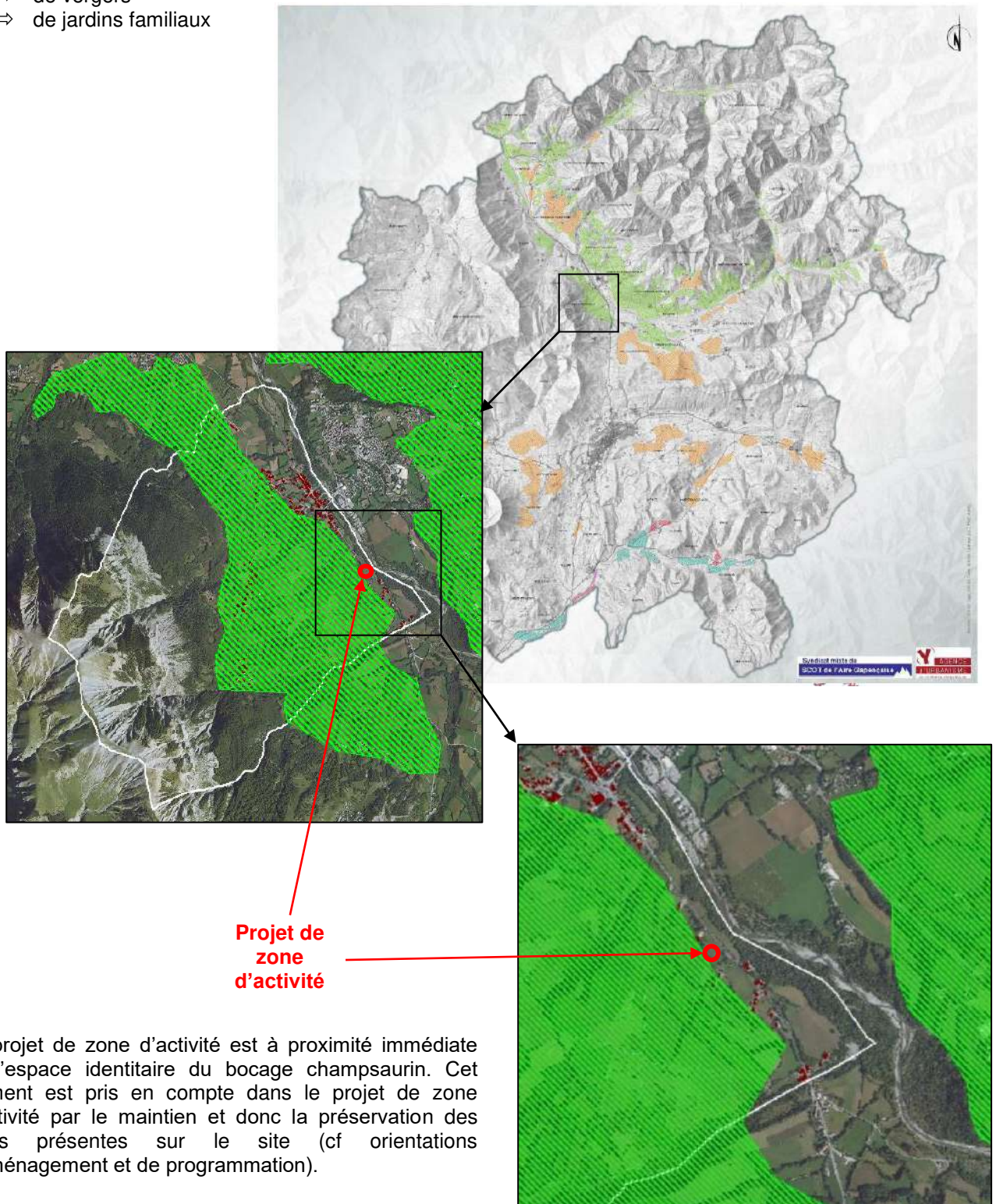
Eléments de repères :

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

LES ESPACES IDENTITAIRES DE L'AIRE GAPENÇAISE

Le SCOT a identifié des grands ensembles paysagers participant à l'identitaire de l'Aire Gapençaise et qu'il convient donc de préserver et de valoriser. Il s'agit :

-  ⇒ de certaines plaines et plateaux agricoles,
-  ⇒ du bocage,
-  ⇒ des vignes
-  ⇒ de vergers
-  ⇒ de jardins familiaux



Le projet de zone d'activité est à proximité immédiate de l'espace identitaire du bocage champsaurin. Cet élément est pris en compte dans le projet de zone d'activité par le maintien et donc la préservation des haies présentes sur le site (cf orientations d'aménagement et de programmation).

PAYSAGE RAPPROCHE : PERSPECTIVES ET CONES DE VUE

Le site est en amont de la route nationale RN 85. Cette dernière est la limite ouest de la zone. Il est encadré par des haies au sud et à l'ouest. Au nord, le site est délimité par une propriété privée bâtie. Depuis l'axe routier, les vues sur le grand paysage sont très présentes mais, du fait des nombreuses haies, le site en tant que tel ne se découvre que lorsqu'on arrive à sa hauteur.

Arrivée sur
le site
depuis le
nord

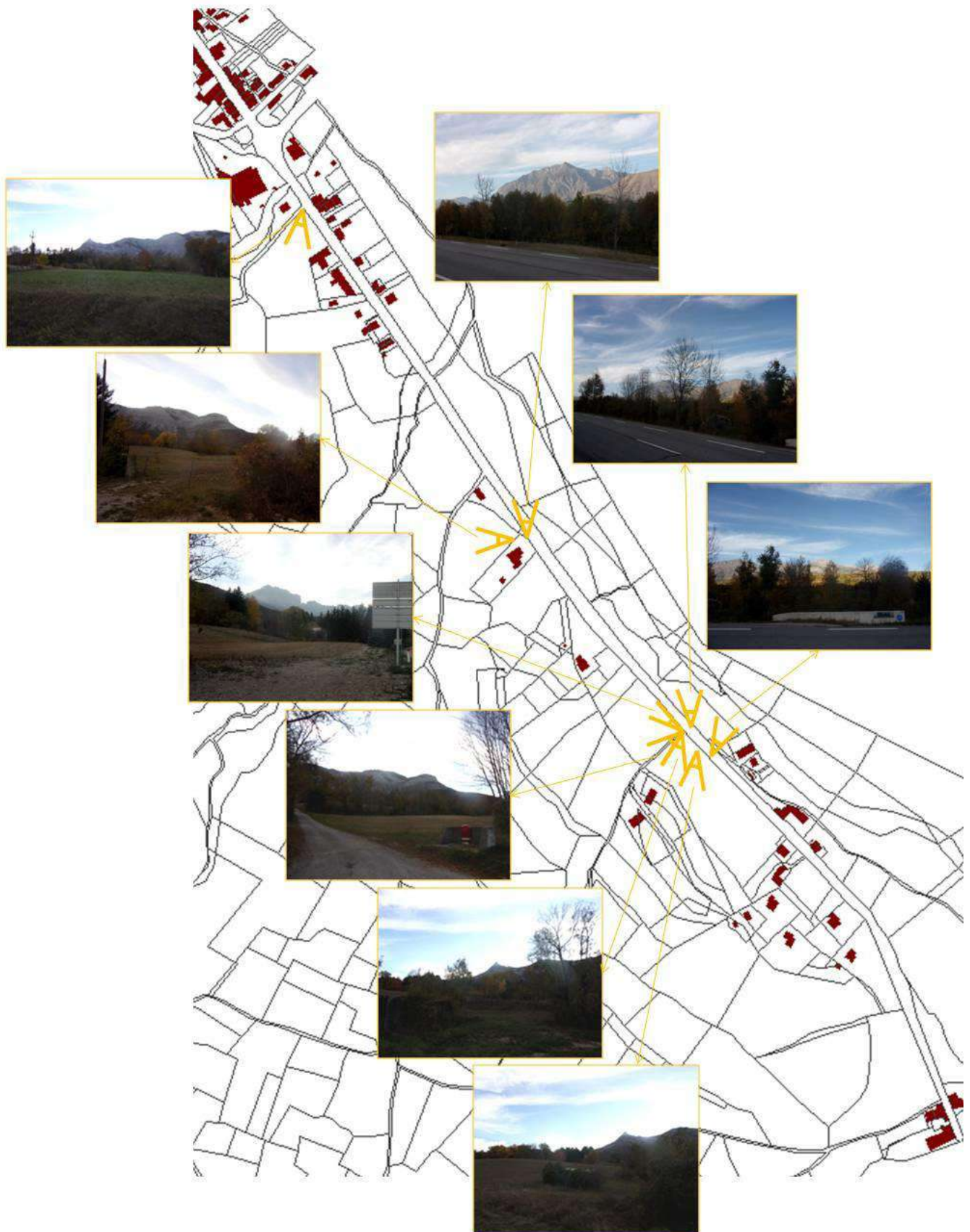


Site du projet
de zone
d'activité

Arrivée sur
le site
depuis le
sud



Source : site google map



LE PATRIMOINE NATUREL

LES SITES RECONNUS

La commune de La Fare est concernée par des zones humides inscrites à l'inventaire départemental, une ZNIEFF de type II et un site NATURA 2000. Une ZNIEFF de type II est également située à proximité, sur la commune de Saint-Bonnet.

Les périmètres des ZNIEFF de type II et du site NATURA 2000 sont éloignés du secteur identifié pour le projet de zone d'activité (environ 1,8 kilomètres).

Par contre ce dernier est proche des zones humides du Drac (moins de 100 mètres). Cependant, le lien écologique retenu entre le projet et les zones humides est faible car :

- ⇒ la zone pressentie est séparée de la zone humide par la route nationale, il existe par conséquent une barrière artificielle forte entre les deux secteurs.
- ⇒ Le secteur est relié à l'assainissement collectif,
- ⇒ le règlement du PLU anticipe et impose une bonne gestion des eaux pluviales :

- Article 6 des dispositions générales : définition et mode de calcul du Coefficient de biotope par surface (CBS)

La préservation de l'environnement est un enjeu majeur du PLU de La Fare. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)*.

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol artificialisée, toitures et murs végétalisés.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le mode de calcul est ensuite détaillé dans le reste de l'article.

- Article 7 de la zone 2AUe : Qualité environnementale et paysagère

Prise en compte d'un coefficient de biotope par surface (CBS > ou = à 0,5)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0.5 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement

- Article 10 de la zone 2AUe : desserte par les réseaux

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

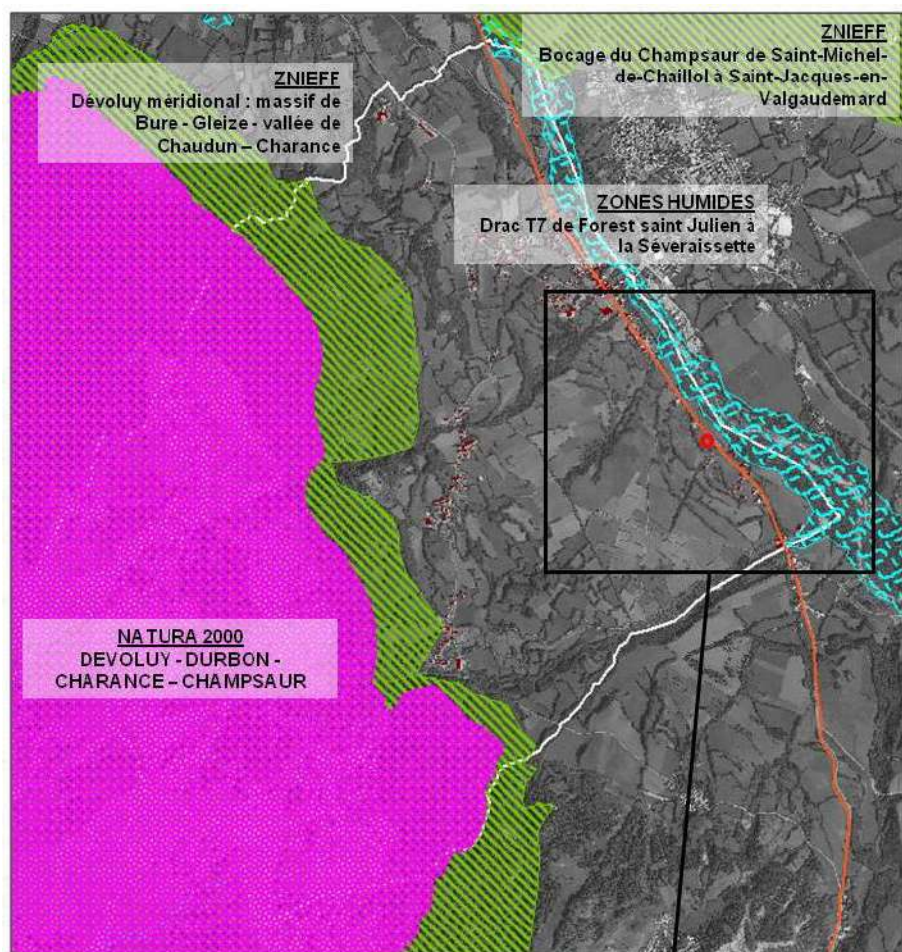
En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

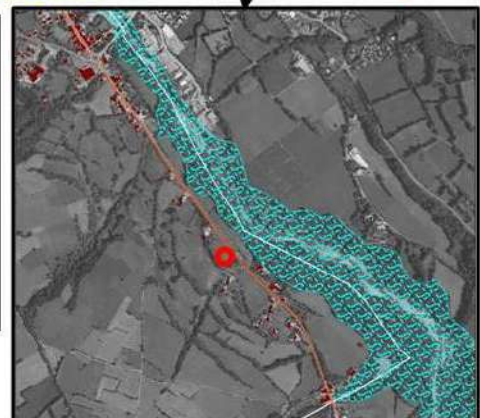
Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Nom du Site	Type	Distance avec le projet	Lien écologique
NATURA 2000			
FR 9301511- DEVOLUY - DURBON - CHARANCE – CHAMPSAUR		1,9 kilomètre	Nul
Inventaire départemental des Zones Humides			
Drac T7 de Forest saint Julien à la Séveraissette	ZH 05	Moins de 100 mètres	Faible
ZNIEFF			
930012803 - Dévoluy méridional, massif de Bure, Gleize, vallée de Chaudun Charance.	Terre Type II	1,8 kilomètre	Nul
930012800 - Bocage du Champsaur de Saint-Michel-de-Chaillol à Saint-Jacques-en-Valgaudemard	Terre Type II	1,8 kilomètre	Nul

Zonage réglementaire



Source : tables tronçon routes, ZNIEFF Type II, Zones humides de l'inventaire départemental, NATURA 2000, BD Ortho 2013



PERIMETRES DE PROTECTION DEFINIT PAR ARRETE PREFECTORAL

Les périmètres de protection « immédiat et rapproché » de la source d'Abbonette sont situés à proximité immédiate du projet de zone d'activité.

Les différentes mesures prises dans le futur PLU pour assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales sont également justifiées par la proximité de ces périmètres.

La présence de ces périmètres de protection « immédiat et rapproché » a participé à la complexité du choix d'implantation de la future zone d'activité.

Les périmètres de protection de la source d'Abbonette

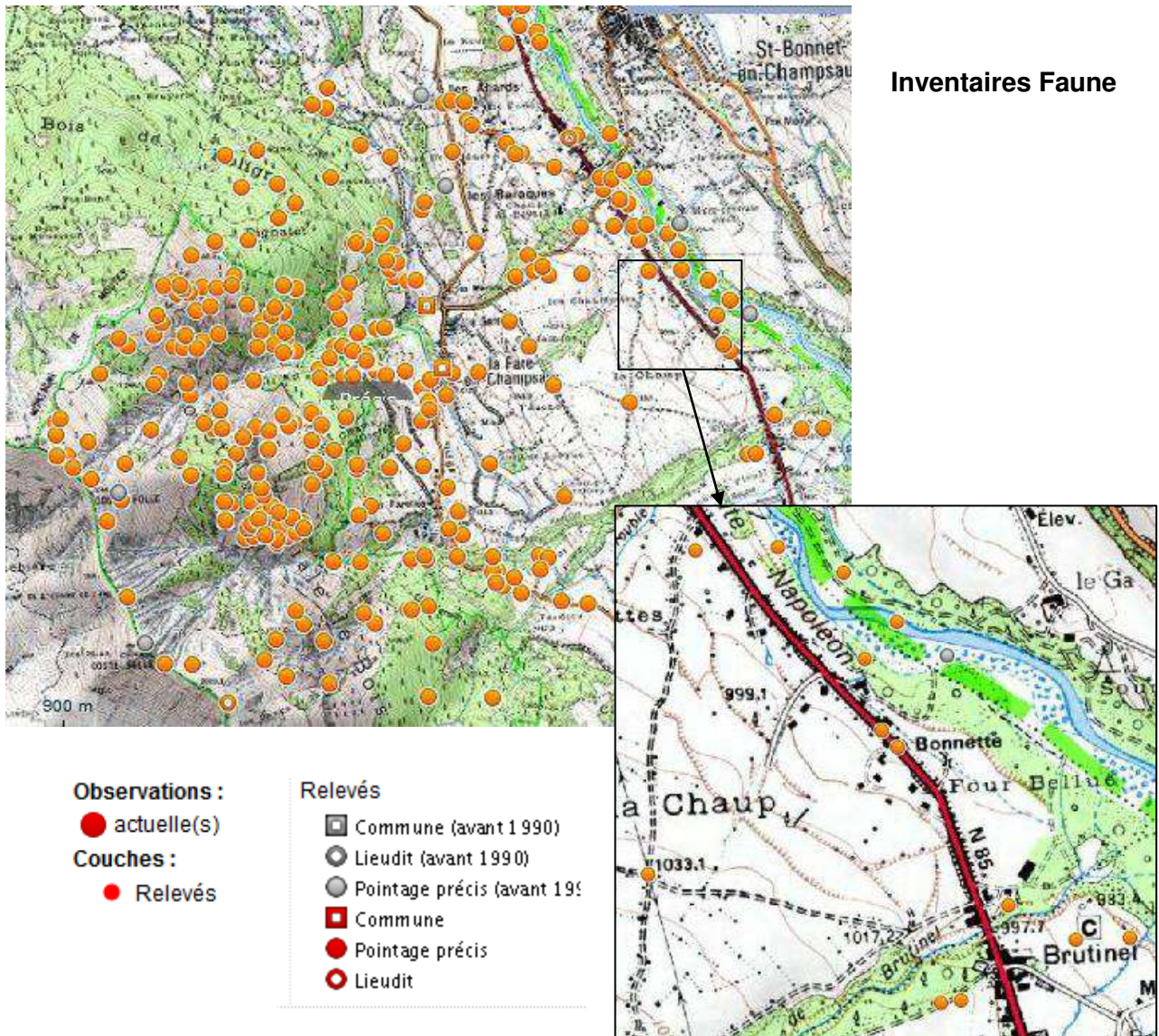


-  Projet de zone d'activité
-  Périmètre de protection immédiat
-  Périmètre de protection rapproché



LA FAUNE ET LA FLORE RECENSEES/IDENTIFIEES

Concernant la faune, il ya 1122 points d'inventaires sur la commune dont 222 correspondent à des espèces ayant un niveau de protection régional, national et/ou européen.



Source : Silène faune

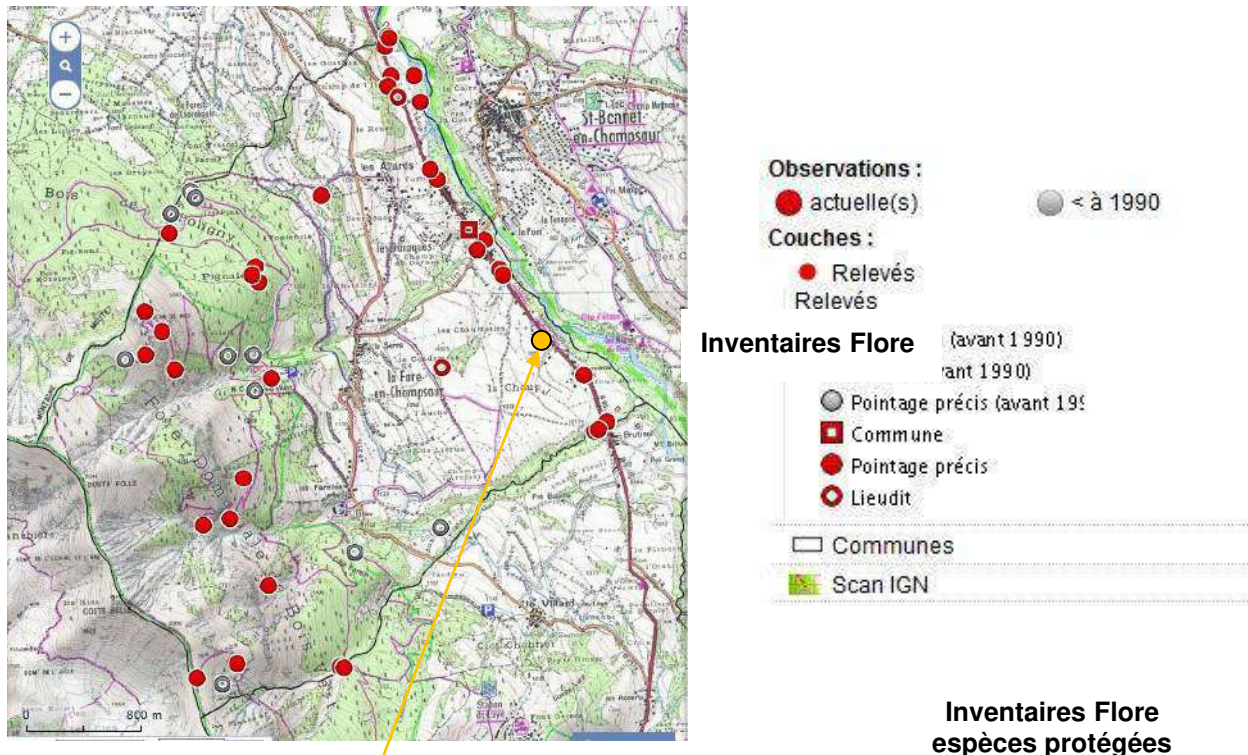
2 espèces ayant un niveau de protection national ont été observées à proximité du site :

- ⇒ *Erinaceus europaeus* Linnaeus, 1758 Hérisson d'Europe (Français) a été observé 2 fois à 2 endroits en 2005
- ⇒ *Sciurus vulgaris* Linnaeus, 1758 Écureuil roux (Français) a été observé une fois en 2012

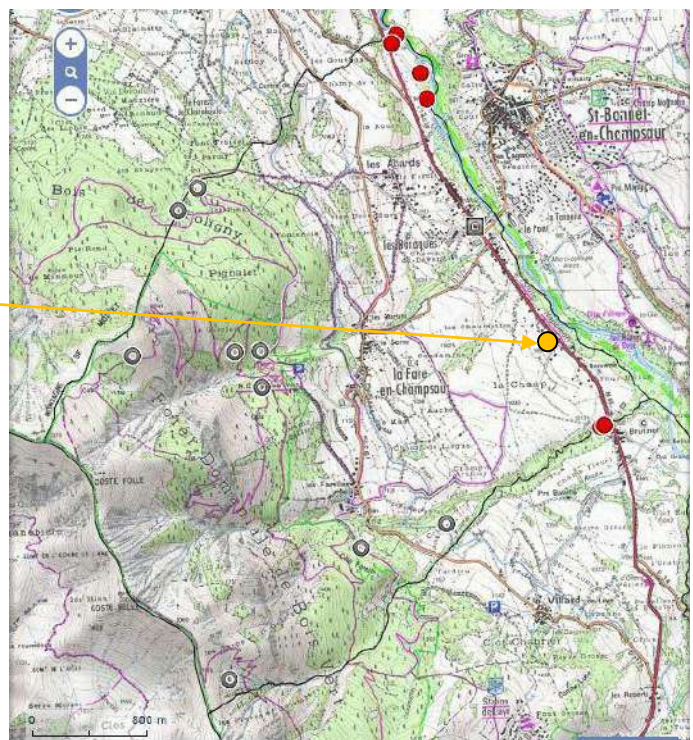
Aucun point d'inventaire n'a cependant été réalisé précisément sur le secteur ce qui semble confirmer le faible niveau d'enjeu dans l'emprise même du projet de zone d'activité.



Pour la flore, au regard des informations recensées dans la base de données SILENE, on constate qu'il y a 59 points d'inventaires pour 224 espèces inventoriées sur la commune mais aucun précisément sur l'emprise du projet de zone d'activité.



Projet de zone d'activité



Aucun point d'inventaire n'a été réalisé précisément sur le site ce qui semble confirmer le faible niveau d'enjeu dans l'emprise même du projet de lotissement communal.

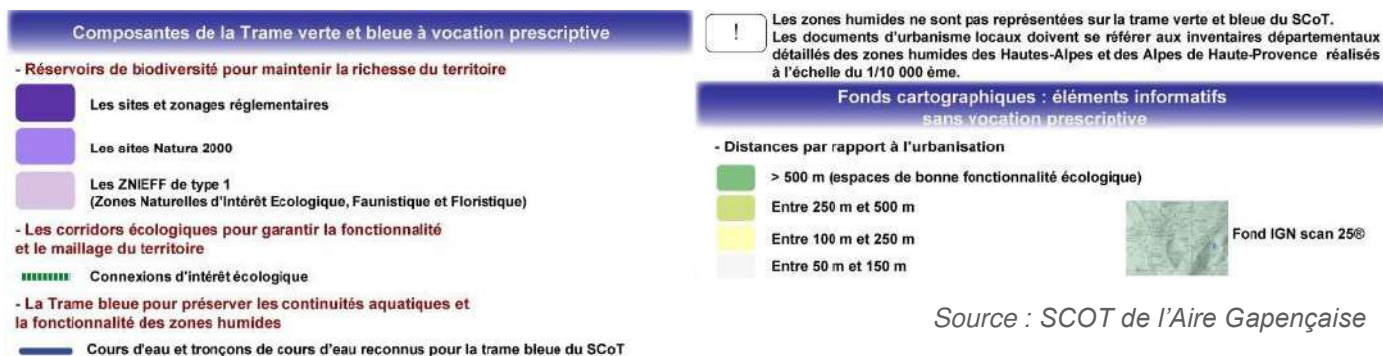
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

A l'échelle de l'Aire de Gapençaise

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autour des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore.

Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et aujourd'hui parfois mises en péril par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation.

Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.



Source : SCOT de l'Aire Gapençaise



Suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, la trame verte de La Fare-en-Champsaur est composée de 4 connexions d'intérêt écologique dont 3 sont essentielles car elles relient les deux versants du Drac et permettent donc les circulations entre les deux versants, composés chacun dans leur partie haute de réservoirs de biodiversité conséquents.

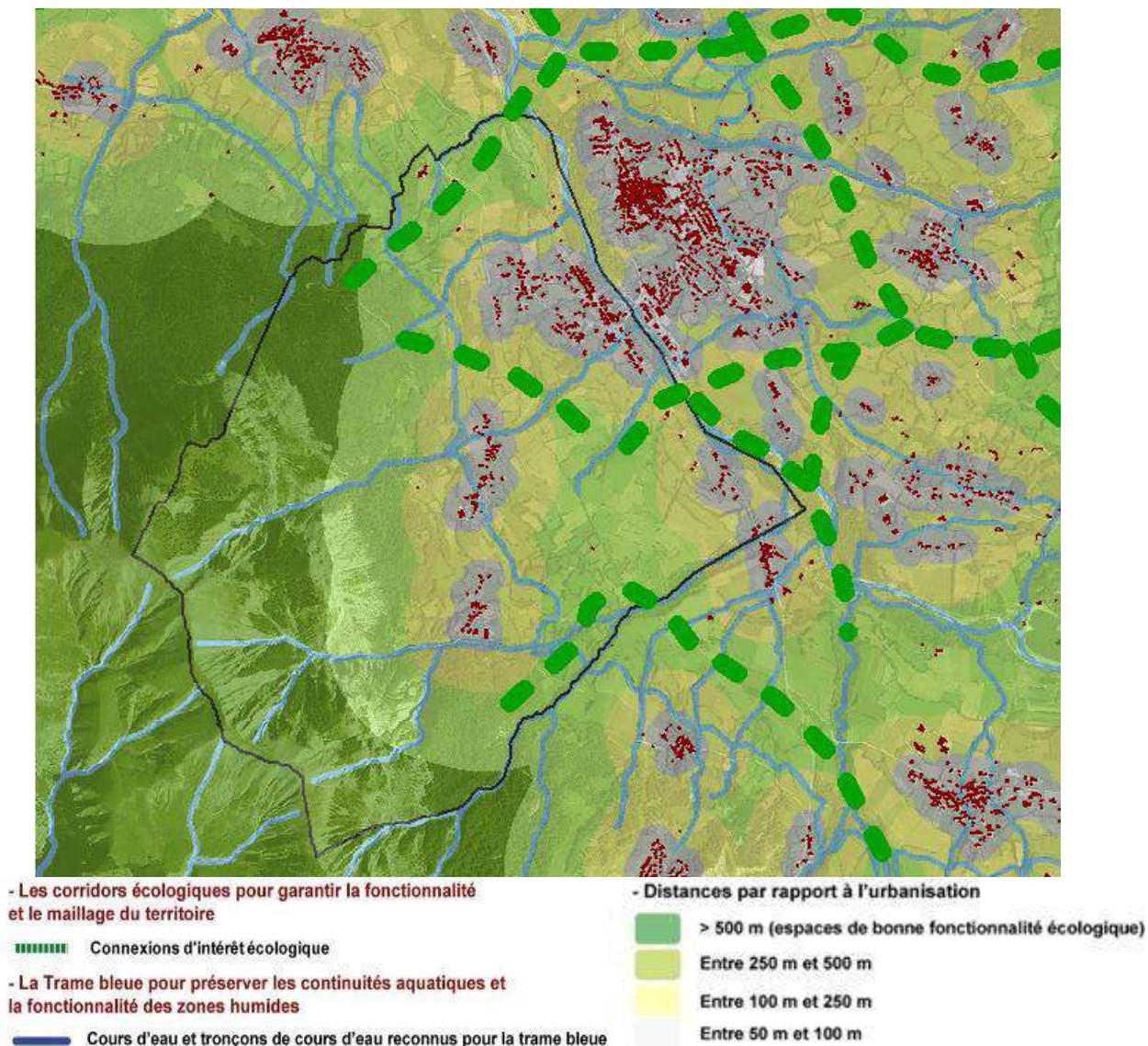
La trame bleue de la commune compte 2 cours d'eau reconnus comme participants aux continuités écologiques de l'Aire Gapençaise : le Drac et le Torrent de La Fare.

Suivant l'interprétation de la méthode utilisée par le SCOT à l'échelle de l'Aire Gapençaise, le projet de zone d'activité se situe sur une des 3 connexions d'intérêt écologique structurante de la trame verte au niveau des communes de Saint Bonnet et La Fare. Une analyse plus fine, à l'échelle de la commune, permet de situer plus précisément le fonctionnement écologique entre la limite sud de La Fare et Les Baraques. Cette analyse met en valeur une trame verte légèrement différente et plus cohérente avec la réalité du site, réalité traduite dans le projet de zonage des PLU des deux communes.

A l'échelle communale

La carte ci-contre a été réalisée en s'inspirant de la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, son objectif est d'analyser plus précisément le fonctionnement de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

Approche trame verte et bleue s'appuyant sur la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise



Comme évoqué à la page précédente, l'analyse plus fine, à l'échelle de la commune, du fonctionnement écologique entre la limite sud de La Fare et Les Baraques, met en valeur une trame verte légèrement différente.

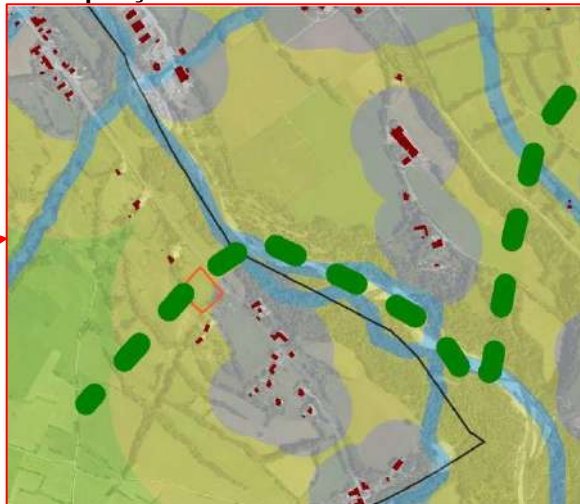
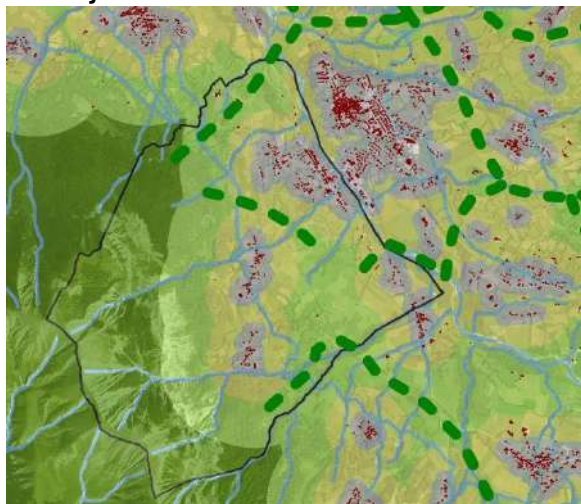
Cette analyse ne remet pas en question la superposition de la trame verte et bleue du Drac au niveau des hameaux de Bonnette et Brutinel. Cette superposition est due à l'existence d'une ripisylve large et dense. Par contre, de par la présence de bâti, de part et d'autre du Drac, toujours au niveau des hameaux de Bonnette et Brutinel, l'interprétation définie des connexions d'intérêt écologique aux tracés légèrement différents :

- ⇒ une plus au nord de celle identifiée par le SCOT, en limite sud du chef de Saint Bonnet et des Baraques sur La Fare en Champsaur. Cette continuité paraît pertinente car plus directe (plus droite),
- ⇒ une plus au sud, à l'extérieur de la commune de La Fare. Cette continuité a toute son importance car elle relie le haut du versant adret de la commune de Saint Bonnet aux espaces de bocage situés sur Laye et Saint Laurent du Cros.

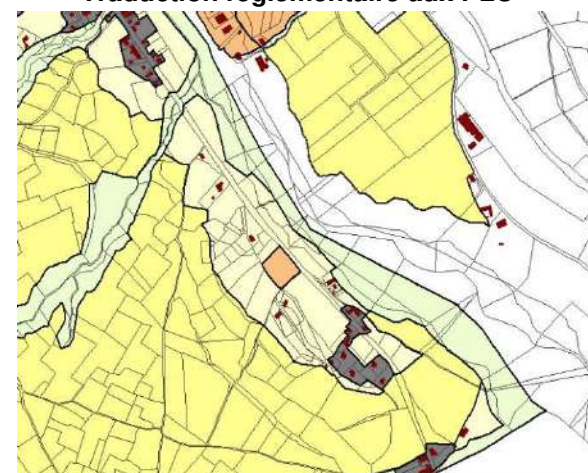
Une 3^e connexion aurait également pu être identifiée dans la continuité de celle descendant de Saint Bonnet « plus au sud » et remontant entre Bonnette et Brutinel. Cette espace, plus très large aujourd'hui, 200 mètres, mérite d'être souligné de par sa situation en continuité directe avec la connexion située de l'autre côté du Drac.

Différences d'appréciation conduisant à un confortement des espaces totalement inconstructibles aux PLU

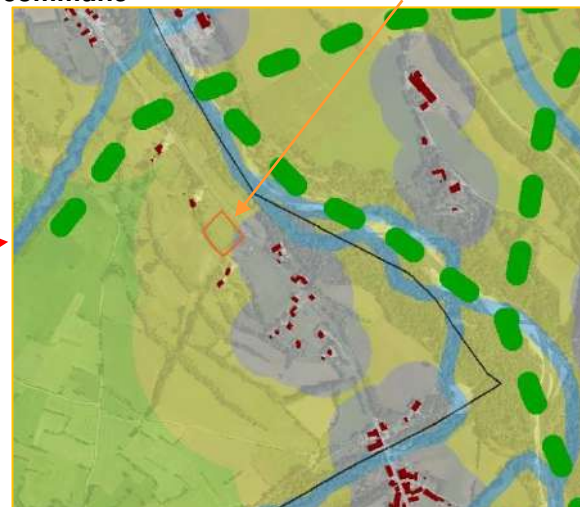
Analyse trames verte et bleue du SCOT de l'Aire Gapençaise



Traduction réglementaire aux PLU



Analyse trame verte et bleue à l'échelle de la commune



Projet de zone d'activité

Zonage envisagé pour les PLU des 2 communes

	Zone urbaine à vocation principale d'habitat
	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
	Zone à vocation économique (U et AU)
	Zone agricole classique
	Zone agricole totalement inconstructible
	Zone naturelle

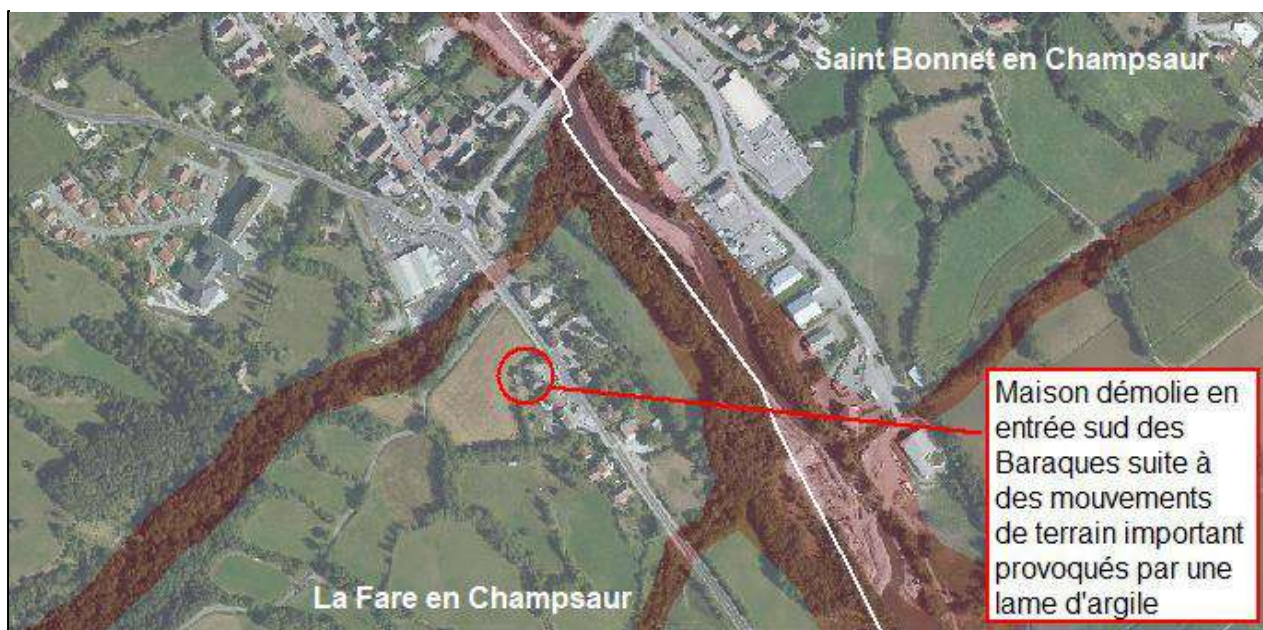
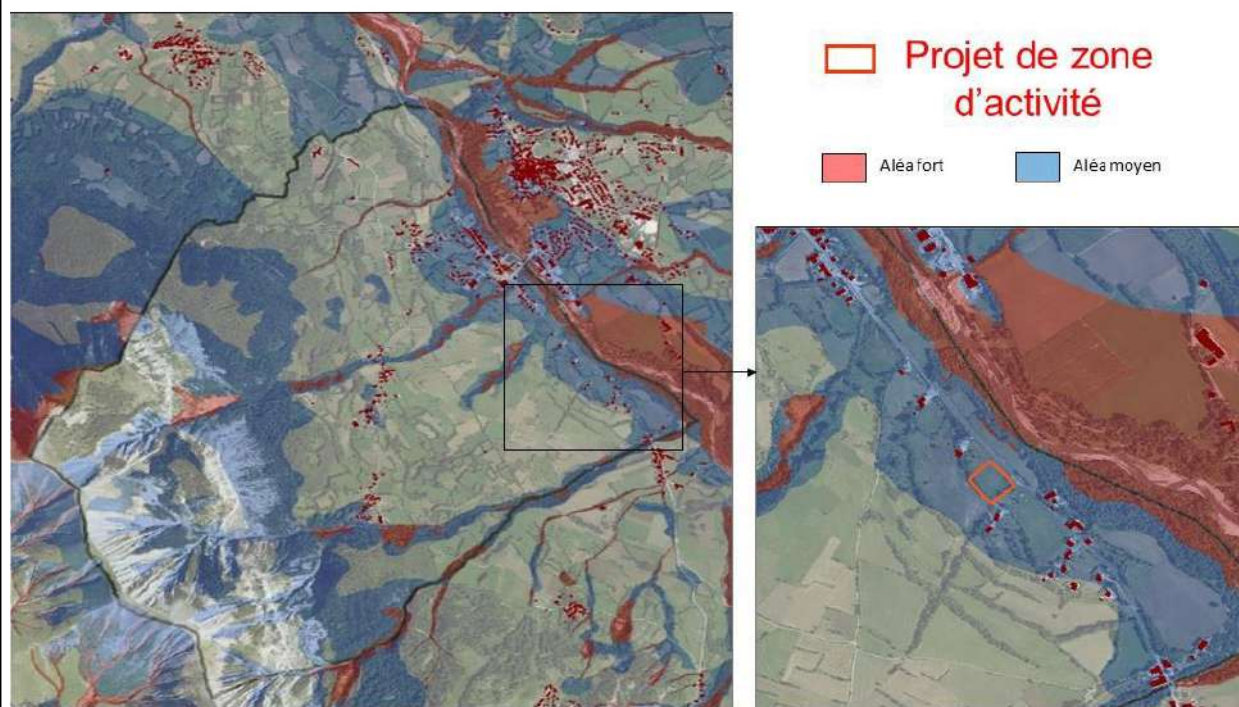
Les différences d'interprétation de la trame verte et bleue entre le SCOT de l'Aire Gapençaise et l'échelle communale amènent à la conclusion que l'urbanisation a déjà un impact important sur le secteur et la présence d'un bâti diffus dans la zone agricole vient accentuer l'impact de la présence humaine sur le fonctionnement écologique. Pour compenser ces faits, les PLU de Saint Bonnet et La Fare ont définis des espaces totalement inconstructibles correspondant aux connexions d'intérêt écologique.

LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques. La DDT 05 a cependant réalisé des cartes d'aléas naturels.

Le secteur retenu pour la création de la zone d'activité n'est pas concerné par des aléas forts. Il est cependant entièrement couvert par un aléa moyen « glissement de terrain ». Cette carte d'information fait qu'au moment de l'instruction des autorisations urbanisme suivant l'emplacement exact des futures habitations il sera peut-être demandé une étude de sols au pétitionnaire. Cette étude de sols peut d'autant plus se justifier que courant 2016, suite à des mouvements de terrains importants un propriétaire a préféré détruire une construction plutôt que de continuer à risquer qu'elle tombe d'elle-même dans les années à venir.

Carte d'aléas naturels de la commune



SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

Le développement économique du bourg centre du bassin de vie : Saint Bonnet - La Fare est un des principaux enjeux retenu par les 2 communes, et plus largement, pour le Champsaur Valgaudemar. Pour atteindre les objectifs, le scénario retenu opte de travailler sur une meilleure organisation et optimisation des espaces à vocation économique en :

- ⇒ Confortant les espaces commerciaux,
- ⇒ Qualifiant la zone d'activité existante,
- ⇒ Permettant de façon maîtrisée, des implantations d'intérêt pour le Champsaur Valgaudemar,
- ⇒ Augmentant la vitrine économique du bourg principal.

Aujourd'hui, l'organisation des espaces à vocation économique n'offre pas de possibilités pertinentes pour les activités incompatibles avec l'habitat et nécessitant une vitrine économique pertinente. Le bourg principal Saint Bonnet - La Fare se prive d'implantations qui pourraient être intéressantes pour le Champsaur Valgaudemar. La création de la zone d'activité a pour ambition de répondre à ce manque.

Les besoins de cette future zone d'activité (visibilité, foncier disponible) croisé à l'analyse des autres enjeux du territoire (proximité de l'habitat, risques naturels et prise en compte de la biodiversité) ont mis en évidence qu'une implantation en continuité de l'urbanisation existante n'est pas pertinente voire pas possible.

Le choix du site, en discontinuité de l'urbanisation se justifie, au titre de la Loi Montagne, par une prise en compte :

- ⇒ du fonctionnement agricole du territoire :
 - avec des surfaces impactées correspondant à de la prairie temporaire et non permanente. La prairie temporaire est la culture la plus importante en termes de surface sur La Fare, la zone d'activité représente seulement 0,15% des surfaces utilisées par cette culture.
 - Une implantation en dehors des espaces à haute valeur agricole : les plateaux couplés avec la présence du bocage.
- ⇒ des séquences paysagères et des cônes de vue existants le long de la RN 85. Composantes du paysage et de l'identité du territoire mises en valeur par le diagnostic architectural, urbain et paysager complet de la commune réalisé en 2009 et par la carte de valorisation paysagère du SCOT de l'Aire Gapençaise.
- ⇒ des enjeux environnementaux avec le respect de la trame verte et bleue du territoire par une implantation adéquate du site et des prescriptions réglementaires qui encadre notamment la gestion des eaux (pluviales et usées). Le périmètre de captage de source existante en bord de RN 85 a également influencé les choix implantations et les prescriptions réglementaires retenues.
- ⇒ des risques naturels à travers la carte d'aléas naturels réalisées par la DDT 05 mais également via les connaissances et les éléments connus sur le territoire (lames d'argile présentent en rive droite du torrent de La Fare).

Pour atteindre l'objectif d'orienter sur ce secteur uniquement des activités incompatibles avec l'habitat et nécessitant une vitrine économique pertinente tout en imposant le respect d'enjeux architecturaux, urbains et environnementaux forts, la commune a choisi de soumettre cette zone 2AUe à une modification et/ou une révision ultérieure de son PLU. Ainsi la collectivité et les personnes publiques associées à la modification et/ou la révision du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation ne valideront la procédure que si le projet correspond aux attentes.

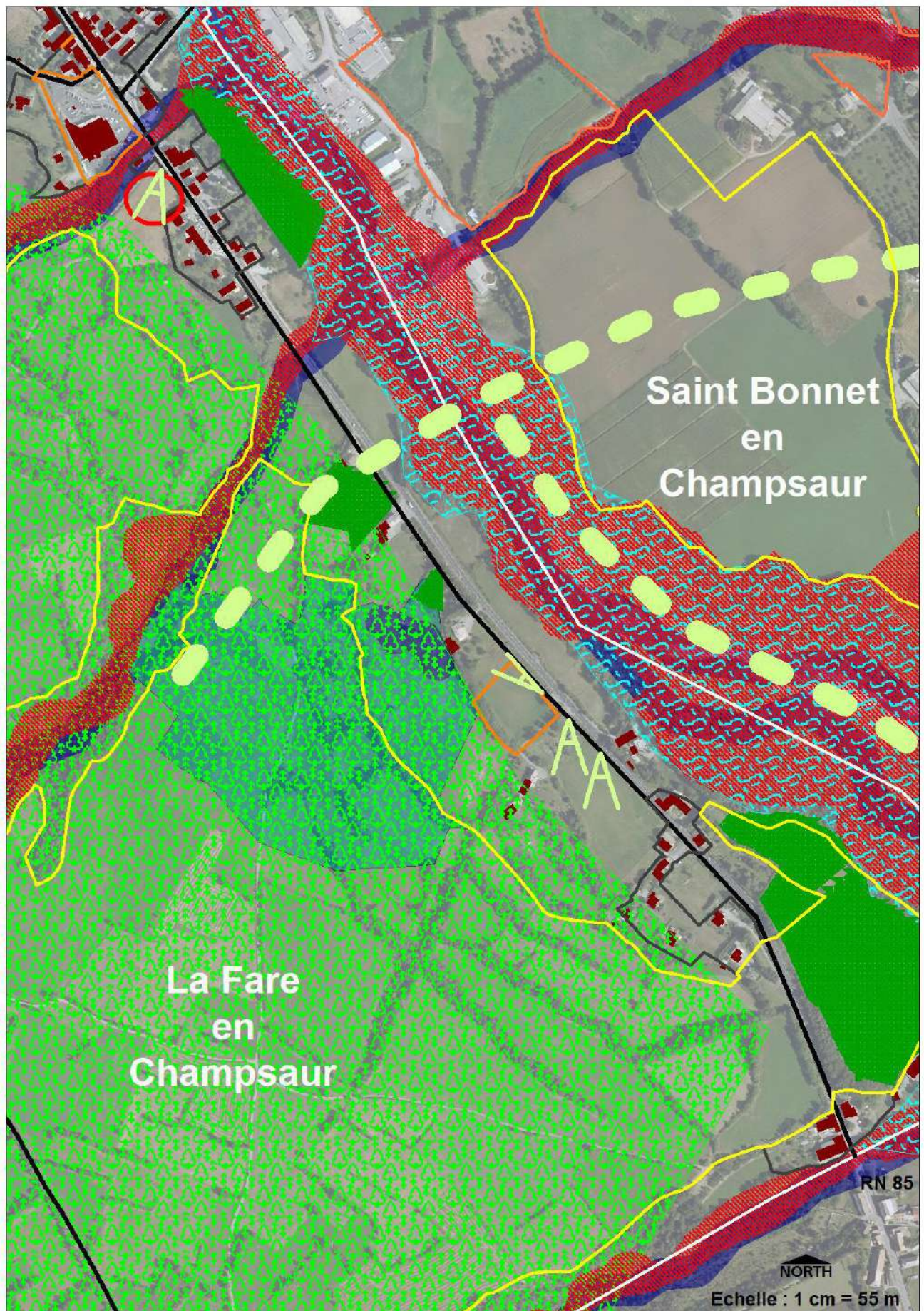
Projet de zonage PLU - Octobre 2017

	Zone urbaine à vocation principale d'habitat
	Zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'économie
	Zone agricole totalement inconstructible
Aléas naturels	
	Aléa fort
	Secteur où une lame d'argile a été constatée + proximité de l'habitat
Paysage	
	Cônes de vue préservés

Milieux naturels et agricoles

	Zone humide
	Bocage : espace identitaire identifié par le SCOT
	Périmètre de captage de source
	Ilots PAC le long de la RN autres que de la prairie temporaire
	Connexion d'intérêt d'écologique trame verte
	Connexion d'intérêt d'écologique trame bleue

Carte de synthèse des Contraintes et des Enjeux





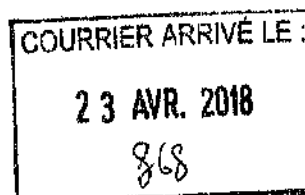
PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Préfecture
Direction des Politiques
Publiques

...
Pôle Coordination et
Instruction - Cellule
Développement Durable

Affaire suivie par : Catherine VERRIEZ
Téléphone : 04.92.40.49.67
Télécopie : 04.92.40.49.69
Courriel : catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr

Gap, le 16 avril 2018



Monsieur le Maire,

Vous avez déposé dans mes services, une demande d'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites concernant un projet de création de zone d'activité au lieu dit « la Bonnette » dans le cadre de l'élaboration de votre PLU.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans sa séance du 11 avril 2018.

Je vous informe que cette commission a émis un avis favorable avec :

- la recommandation de renforcer, dans le futur règlement de la zone, la protection des haies bocagères via un surzonage L151-23 et les dispositions de préservation associée dans le futur règlement de zone.
- la prescription d'intégrer un photomontage dans le prochain dossier CDNPS afin d'apprécier l'impact du projet depuis les points de vue principaux sur le site.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général
de la préfecture des hautes-alpes

Yves HOCDE

Monsieur Alain IVALDY
maire de la Fare en Champsaure
Hôtel de ville
05500 LA FARE EN CHAMPSAUR

Copie pour information à Monsieur le DDT