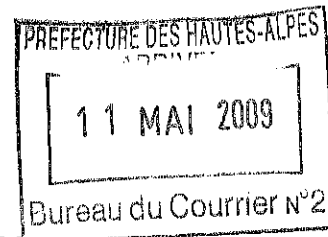


## DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES



COMMUNE DE  
FOREST SAINT JULIEN

**PLAN LOCAL D'URBANISME****2.1. - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Prescrit par délibération du Conseil Municipal du : 21 JUILLET 2005

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 12 Novembre 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 27 Avril 2009

# SOMMAIRE

## **DELIBERATION APPROUVANT LE PADD**

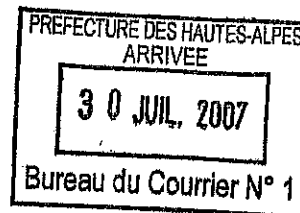
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
➤ <b>LE CONTENU D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>4</b>
➤ <b>L'ELABORATION DU PADD .....</b>	<b>5</b>
➤ <b>LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>LE PROJET .....</b>	<b>6</b>
➤ <b>PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>6</b>
➤ <b>PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE .....</b>	<b>6</b>
➤ <b>FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE .....</b>	<b>6</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
➤ <b>PRESERVATION DU PATRIMOINE URBAIN .....</b>	<b>7</b>
➤ <b>. DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>7</b>
▪ <b>ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS .....</b>	<b>7</b>
▪ <b>LE PROJET URBAIN .....</b>	<b>8</b>
▪ <b>AMELIORATION DU CADRE DE VIE.....</b>	<b>8</b>
➤ <b>DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>9</b>
▪ <b>ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES .....</b>	<b>9</b>
▪ <b>PRESERVATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....</b>	<b>9</b>
➤ <b>PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>9</b>
▪ <b>PROTECTION DES ESPACES BOISES .....</b>	<b>9</b>
▪ <b>PROTECTION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....</b>	<b>10</b>
➤ <b>PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....</b>	<b>10</b>

Commune : FOREST ST JULIEN  
Département : HAUTES-ALPES

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE du 16 juillet 2007**

Nombre de conseillers : 11  
En exercice : 11 Présents : 6 Votants : 6

Date de convocation : 12 juillet 2007



L'an deux mille sept, le seize juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de FOREST ST JULIEN, assemblé en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Fabrice BOREL, Maire.

Etaient présents : Mme Chantal OGIER, MM René BOREL, Adrien PELLEGRIN, DAVIN Jean-Pierre, Marcel LUYAT,

Absents : MM. Gaëtan MICHELON, Jean GARNIER, Roland ESCALLIER, Michel BOREL, Xavier ANTONI-BORRAS,

Secrétaire de séance : René BOREL

**Objet : Elaboration du PLU – Approbation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 21 juillet 2005, le conseil a prescrit un PLU pour se substituer au POS approuvé le 06 juin 1995

Les premières orientations ont été ébauchées et débattues en Conseil Municipal du :

16 septembre 2005	15 janvier 2007
21 septembre 2006	29 janvier 2007
09 novembre 2006	26 mars 2007

Le document final, élaboré en prenant en compte l'ensemble des avis des personnes consultées (population, conseil municipal, DDAF, DDE, DDASS), est proposé lors de la présente séance pour un débat final.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**DECIDE** d'élaborer tous les documents règlementaires du PLU, à savoir le rapport de présentation, le zonage et le règlement, en parfaite traduction du PADD.

Ainsi fait, délibéré et rendu exécutoire en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire :  
F. BOREL

# INTRODUCTION

La loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en général et la fonction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) en particulier. Le PLU sera donc composé, en plus du rapport de présentation, par un PADD, des orientations d'aménagement facultatives et un règlement.

## LE PADD

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux.

Le Loi Urbanisme et Habitat a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Allégé d'un contenu juridique inutile et risqué, le PADD a une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- Il est la « clef de voûte » du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et le règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Il doit être élaboré conformément à l'article L123.9 du Code de l'Urbanisme :

### Article L 123.9

Un débat a lieu au sein Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123.1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan.

## ➤ LE CONTENU D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les Plans Locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

« Le Projet d'Aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article R.123-3 du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durable est donc un document de présentation et d'explication du projet communal. Il est court et non technique, car toute définition précise d'un projet particulier est contenue dans un autre document présentant les orientations d'aménagement.

## ➤ L'ELABORATION DU PADD

Le PLU de la commune de Forest Saint Julien a été prescrit le 21 Juillet 2005, pour se substituer au POS approuvé le 6 Juin 1995.

- **Dans un premier temps**, un diagnostic complet a été réalisé. Il a permis d'identifier les enjeux.
- **Dans un second temps**, le PADD a été élaboré en deux phases :
  - les premières orientations ont été ébauchées et débattues en Conseil Municipal du :
    - 16 septembre 2005
    - 21 septembre 2005
    - 9 novembre 2005
    - 15 janvier 2007
    - 29 janvier 2007
    - 26 mars 2007
  - Le document final, élaboré en prenant en compte l'ensemble des avis des personnes consultées (population, conseil municipal, DDAF, DDE ; DDASS) a été proposé pour un débat final au Conseil Municipal du 16 Juillet 2007, et approuvé ce même jour..
- **Dans un troisième temps**, les documents réglementaires du PLU ont été élaborés. Le PADD est donc traduit dans le rapport de présentation, le zonage et le règlement.

## ➤ LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT

Les enjeux du développement de la commune de FOREST SAINT JULIEN sont définis dans le rapport de présentation, et plus particulièrement dans la synthèse établie suite à l'état des lieux, et à la volonté communale.

Ces enjeux sont de plusieurs ordres et concernent à la fois l'espace urbanisé de la commune et son environnement naturel. Il s'agit :

- ▶ de préserver la qualité faunistique et floristique des espaces naturels, ce qui implique l'institution de règles plus strictes afin de préserver les éléments du patrimoine intéressant tels que les bois, le bocage Champsaurin, et en règle générale les habitats.
- ▶ de dynamiser la commune en développant l'accueil de nouvelles populations et activités par l'extension des zones déjà urbanisées afin de préserver le cadre de vie .
- ▶ de conserver le caractère traditionnel du village sans pour autant nuire à la réhabilitation et à l'occupation des constructions plus anciennes par des normes trop contraignantes.
- ▶ De créer une zone d'activités commerciales et artisanales
- ▶ De mettre en conformité tout le réseau d'eau potable, par la mise en place des périmètres de protection des sources (périmètres rapprochés et immédiats)
- ▶ Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement suite à la délibération du 12 novembre 2007.

## LE PROJET

La commune de FOREST SAINT JULIEN possède, en fonction du diagnostic établi et des enjeux qui s'en dégagent, trois objectifs principaux qui sont les suivants :

### ➤ PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

Les secteurs agricoles et les espaces naturels sont concernés par cette action. Il faut préserver de toute urbanisation ces « milieux remarquables », et protéger de toute dégradation ou nuisance les « sites remarquables » comme les zones humides du col de Manse où toute construction sera interdite.

Le bocage Champsaurin doit être pris en compte dans un zonage boisé classé. Les constructions devront être interdites en zones naturelles et dans certaines zones agricoles, et maîtrisées dans d'autres zones Agricoles, notamment autour des habitations existantes.

### ➤ PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE

Le POS ayant déjà délimité des zones UA (bâtiments anciens plutôt accolés ou regroupés), les nouvelles constructions se sont faites sur les zones UB limitrophes. Ceci a eu pour effet de préserver le bâti ancien et de conserver au village son caractère traditionnel.

Font partie également de cet objectif, les sites archéologiques : voie Romaine, ancienne voie ferrée, ponts, aqueducs qui peuvent être préservés à l'intérieur d'une zone.

Cette préservation passe aussi par l'entretien des espaces publics et une incitation à la population à en faire de même dans le but d'embellissement du village, nécessaire à toute politique d'accueil des nouvelles populations.

### ➤ FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Le souhait principal de la municipalité dans ce domaine consiste à dynamiser la commune en accueillant non seulement de nouvelles populations dans la limite de l'évolution définie dans le rapport de présentation, mais également des activités économiques non nuisantes, permettant d'offrir à chacun un espace de vie et si possible un espace de travail.

Ce développement maîtrisé devra se faire de la manière suivante :

- En préservant et améliorant le cadre de vie
- En conservant et protégeant les espaces naturels ou autres éléments structurants du paysage
- En favorisant l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées.
- En modifiant la zone artisanale existante en rendant à la zone agricole la surface non utilisée, et en créant une nouvelle zone au niveau du Pont de Frappe, autour de l'activité existante.

L'ensemble de ces axes de développement s'applique sur tout le territoire communal, mais se concentre, sur des secteurs plus particuliers dont il est question dans les paragraphes suivants.

## ORIENTATIONS GENERALES

### ➤ PRESERVATION DU PATRIMOINE URBAIN

Les décisions d'urbanisme précédentes ont permis la sauvegarde du patrimoine architectural vernaculaire typique du Champsaur non seulement au village, mais aussi dans les différents hameaux.

L'avenir de cet espace a fait l'objet d'une réflexion. Cette dernière a abouti à la décision de protéger ce patrimoine tout en conservant une certaine flexibilité en raison de l'évolution du mode d'occupation de ce bâti.

#### ➤ **Protection du bâti traditionnel**

Cette volonté pour la protection du bâti existant et du caractère traditionnel du village et des hameaux, s'exprime notamment par une réglementation adaptée au caractère du village. Le zonage ainsi que le règlement, isoleront les secteurs anciens pour mieux les protéger en définissant notamment :

- des règles d'implantation adaptées aux particularités de l'habitat traditionnel,
- des aspects essentiels du patrimoine qui devront être conservés ou préservés dans le cadre de la réhabilitation d'un bâti ancien
- des matériaux de construction semblables aux matériaux traditionnels ou dans certains cas différents mais offrant le même aspect.
- des hauteurs de constructions maximales en harmonie avec la hauteur des constructions anciennes.
- L'inventaire des habitations typiques (fermes, corps de ferme) qui seront autorisées à changer de destination mais sans changer d'aspect.

### ➤ DEVELOPPEMENT URBAIN

#### ▪ **ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS**

L'accueil des populations nouvelles passe obligatoirement par une extension urbaine, le bâti existant (notamment au niveau du village) ne présentant aucune « dent creuse » ni espace permettant d'accueillir de nouvelles constructions.

De plus, le faible taux de vacance actuel, associé aux peu de disponibilités en matière de terrains constructibles, conduisent à un développement maîtrisé en continuité des zones déjà urbanisées.

Ce développement se fera au regard du diagnostic et notamment de l'évolution de la construction rapproché au taux de vacance et à l'évolution démographique.

Ainsi, la nouvelle urbanisation, souhaitée en continuité des zones déjà urbanisées fera l'objet d'une réglementation spécifique. Sa localisation à proximité du bâti ancien ainsi que sa visibilité depuis les différents accès impose :

- une réflexion préalable afin d'offrir un paysage urbain agréable, et en harmonie avec le bâti ancien
- la mise en place d'une réglementation spécifique à cette urbanisation, tant en ce qui concerne l'organisation des constructions que leur aspect extérieur qui devra permettre leur intégration dans le paysage et dans le prolongement du caractère du bâti ancien

Ainsi le développement du village et des hameaux se fera en respectant certaines règles telles que :

- limiter l'allongement et l'étirement du village le long de la route départementale
- intégrer les préoccupations environnementales (espaces naturels maîtrisés ...)
- tenir compte des besoins de l'agriculture et de la qualité des sols
- tenir compte du développement de l'artisanat et du commerce

L'objectif principal est de délimiter des zones qui soient intégrées au hameaux et de les aménager de manière à créer des espaces urbanisés harmonieux, en évitant une opposition architecturale et structurale et en assurant un développement adapté et cohérent par rapport à la structure du bâti ancien existant.

La préférence de la municipalité est de fixer principalement des populations résidentes, et plus particulièrement de faciliter le retour au pays des enfants ou petits enfants d'agriculteurs, en permettant la réhabilitation en confort moderne et superficie acceptable des logements dans le bâti ancien.

#### ▪ LE PROJET URBAIN

L'extension du village étant limitée en raison de son implantation le long de la route départementale et, de la proximité du DRAC impliquant un retrait de 15m du bord des berges, la réflexion a porté sur les hameaux de Manse, les Peyres et les Simons, Manse regroupant déjà la Mairie, L'Eglise, et la Salle Polyvalente.

La commune a la Maîtrise foncière d'une grande parcelle (803), dont une partie est déjà urbanisée par des logements sociaux, et dont l'autre partie est également réservée à des logements sociaux .

#### ▪ AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Différentes opérations sont prévues sur la commune pour améliorer le cadre de vie des habitants de Forest Saint Julien. Il s'agit notamment :

- de terminer la construction d'une salle polyvalente au hameau de Manse qui pourra accueillir des animations (cérémonies, manifestations diverses) des associations et clubs.
- De créer une entité culturelle et sociale à « La Gare », point de départ de diverses excursions pédestres
- d'engager une réflexion sur l'organisation et l'amélioration de la voirie en créant des emplacements réservés permettant un élargissement des voies, dans le respect des compatibilités budgétaires de la commune.
- De créer une zone d'activités pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre à celles existantes sur la commune de se regrouper afin de former un pôle attractif commercial et artisanal
- De mettre en conformité le réseau d'eau potable par la mise en place des périmètres de protection des sources
- Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement suite à la délibération du 12 novembre 2007.

## ➤ DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### ▪ ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

La zone artisanale ne comprend qu'une seule activité. Elle ne s'est pas développée depuis son inscription dans le POS de 1995. Le reste de la zone sert encore à l'agriculture. Toutefois, et même si le regroupement des différentes activités existantes n'est pas réalisable, une nouvelle zone pourrait être envisageable autour de « Pape Matériaux » le long de la Route Départementale. Sa situation de part et d'autre d'un axe routier très fréquenté pour être l'accès aux stations de ski est très prisée par de nouvelles entreprises prêtes à venir s'y installer. Il faudrait dans ce cas modifier la superficie de la zone actuelle.

La commune souhaite fortement développer la zone autour de « Pape Matériaux » car en plus des arguments ci-dessus, la route départementale D 944 qui relie Gap aux stations de ski vient être refaite jusqu'au col de Manse, et une deuxième tranche va être réalisée jusqu'au Pont de Frappe, carrefour de la D 944 et D 114, à l'entrée de la Zone.

### ▪ PRESERVATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le diagnostic établi sur le territoire communal a démontré la baisse du nombre d'exploitants agricoles, mais le maintien de la superficie. Il apparaît difficile de maintenir le nombre d'exploitants car on a vu précédemment que les petites exploitations ne sont pas viables. Elles disparaissent donc au profit de plus grandes.

La commune mettra cependant tout en œuvre pour maintenir l'activité agricole en restant modérée sur la création ou l'extension de zones constructibles. Elle ne souhaite pas devenir la « banlieue » de Gap

D'autre part, à l'intérieur des zones agricoles, des sous secteurs seront définis dans lesquels seront permis ou non les constructions. Il y aura des zones totalement inconstructibles.

## ➤ PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Le diagnostic établi sur la commune a démontré que le territoire communal possède des caractéristiques naturelles intéressantes, et qu'il convient de les préserver.

Plusieurs éléments entrent en ligne de compte en raison de leur intérêt écologique, paysager, faunistique, floristique ou de protection.

### ▪ PROTECTION DES ESPACES BOISES

La présence de zones boisées à l'est le long du torrent d'Ancelle, à l'ouest sur la limite communale avec Forest, et au Nord Est le long du Drac, ainsi que la présence du bocage autour des parcelles offrent une biodiversité et une qualité paysagère indéniables et remarquables.

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme permet de classer, dans le PLU, des terrains afin de conserver, protéger ou créer des bois, haies, parcs et forêts, que les terrains soient communaux ou privés ;

Ce dispositif « interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. »

## ▪ PROTECTION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le diagnostic du territoire communal fait apparaître de nombreux espaces naturels protégés ou non en raison de leur caractère naturel remarquable.

On retiendra notamment le site Natura 2000, la zone ZNIEFF, et la zone humide

Ces espaces, seront protégés par une réglementation appropriée leur assurant une préservation entière sans pour autant nuire à leur développement.

La même protection s'appliquera sur les secteurs du territoire communal qui seront compris dans des périmètres de protection des captages des sources et sera conforme à la réglementation en vigueur.

La protection des espaces naturels ne se limitera pas aux espaces officiels et réglementaires. La volonté communale est de préserver tout son patrimoine naturel par le zonage d'une part et par la réglementation du zonage d'autre part.

## ➤ PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'inventaire du patrimoine architectural fait apparaître, outre l'architecture vernaculaire des habitations, une voie romaine et une ancienne voie ferrée.

Ces sites seront bien évidemment protégés dans le règlement du PLU.