



PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - Rapport de présentation

- 1.1 - Diagnostic territorial / Etat Initial de l'Environnement
- 1.2 - Justification des choix
- 1.3 - Évaluation Environnementale

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4 - Règlements et documents graphiques

- 4.1 - Règlement écrit
- 4.2 - Documents graphiques

5 - Annexes

- 5.1 - Annexes Sanitaires
- 5.2 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
- 5.3 - Autres Servitudes d'Utilité Publique
- 5.4 - Autres annexes informatives

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2018

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019

Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2021

Le Maire, Roger DIDIER

Table des matières

<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pose les fondements du projet de la Ville...</i>	5
<i>Les projections et objectifs chiffrés à l'horizon 2032</i>	5
<i>Les orientations générales du PADD</i>	6
Axe I - Gap : ville attractive et rayonnante...	7
<i>1. Assurer une croissance démographique dynamique par une offre de logement suffisante et diversifiée, tout en maîtrisant la consommation d'espace</i>	7
<i>2. Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre ville</i>	8
<i>3. Favoriser et organiser le développement économique : artisanal, commercial et agricole</i>	10
<i>4. Renforcer l'offre en matière de loisirs et d'animation, pour les gapençais comme pour les touristes</i>	12
Axe II - ... à la qualité de vie préservée	15
<i>1. Préserver la qualité écologique et paysagère, garant de l'identité gapençaise</i>	16
<i>2. Conforter l'identité des territoires, de l'urbain au rural</i>	18
<i>3. Organiser un développement urbain «soutenable»</i>	19
<i>4. Maintenir / améliorer la qualité du cadre de vie au quotidien</i>	20
Carte de synthèse Axe I	22
Carte de synthèse Axe II	24

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pose les fondements du projet de la Ville...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet urbain à moyen et long terme pour la commune de Gap. C'est le «volet prospectif et politique» du document d'urbanisme, il présente le projet de planification retenu par la Municipalité.

Le PADD définit les grandes orientations du projet politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour les 16 prochaines années. Les projections sont établies à l'horizon 2032, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Aire Gapençaise. Ces orientations seront ensuite traduites en droit des sols à travers le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règles d'urbanisme.

Les projections et objectifs chiffrés à l'horizon 2032

► Une perspective démographique dynamique

L'évolution démographique se caractérise par une attractivité continue mais connaît également des phases de ralentissement. Sur une période longue, la croissance démographique s'affirme comme dynamique, essentiellement tirée par un solde migratoire positif (+ de 50% de la population nouvelle depuis 1968).

Selon l'hypothèse d'un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,8 %, correspondant à la moyenne enregistrée sur les deux dernières périodes INSEE (1999/2013), ce sont près de **6°500 habitants supplémentaires** qui pourraient être accueillis sur le territoire à l'horizon 2032.

► Un besoin accru de logements

Le territoire communal se caractérise par une forte présence de ménages composés d'une seule personne (environ 40% des ménages en 2008, en légère augmentation en 2013). Le nombre de familles monoparentales tend également à augmenter.

L'évolution de la structure des ménages et donc de leur nombre est plus rapide que la croissance démographique (1,35 % contre 0,9% pour la population) et engendre ainsi un besoin supplémentaire en résidences principales.

En compatibilité avec les objectifs dynamiques définis par le SCOT de l'Aire Gapençaise, tout en confirmant le souhait de maintenir un niveau d'attractivité important, il est ainsi proposé un projet permettant d'accueillir environ **5700 logements à l'horizon 2032**.

► Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'appréciation de l'évolution des espaces entre 2003 et 2013 résulte de l'analyse combinée des fichiers fonciers du cadastre, complétée par une interprétation ortho-photographique en 2003 et 2013.

Cette analyse fait apparaître une consommation moyenne de l'ordre de 23 hectares par an, dont 1/3 environ en tissu déjà urbanisé / artificialisé. Il en ressort les grands résultats suivants :

- ▶ 15,3 hectares / an ont permis d'accueillir 2729 logements (+ 2300 dépendances), 44 locaux d'activités (dans le cadre d'opérations mixtes) soit **en moyenne 18 logements / ha**,
- ▶ 2,8 hectares / an ont permis d'accueillir 207 locaux à vocation d'activité, dont 12 à vocation agricole (0,3 hectares / an),
- ▶ 0,5 hectares / an pour des équipements publics,
- ▶ 4 hectares / an concernent l'artificialisation d'espaces hors «constructions pures» (aménagement de voiries, espaces de stationnement, de stockage, espaces verts, jardins familiaux, espaces

d'agrément...).

Le projet municipal prévoit un développement ambitieux fondé sur une croissance dynamique (6°500 habitants et 5700 logements supplémentaires d'ici 2032), tout en affichant l'objectif de modérer la consommation d'espaces.

Cet objectif s'exprime par la volonté affichée de densifier les espaces bâtis et ceux à bâtir avec une moyenne d'environ 25 logements par hectare sur l'ensemble de la commune contre 18 sur la période précédente.

La capacité d'accueil de la commune s'organise à la fois au sein du tissu déjà bâti (densification, renouvellement urbain) et en extension des zones urbaines existantes.

Cependant, la structure des espaces résiduels en zone urbaine (rétention, foncier morcelé, imbrication dans le tissu bâti) rend difficile son utilisation. Ainsi sur un total résiduel «brut» d'environ 260 hectares repéré en zone urbaine, il peut être considéré que seulement 110 hectares seront effectivement utilisés, permettant l'accueil d'environ 2600 logements.

Les **zones à urbaniser à court et moyen termes** présentent une capacité d'accueil d'environ 155 hectares. Une analyse plus fine permet de déterminer l'enveloppe réellement mobilisable (hors contraintes de risques, hors espaces paysagers à préserver, hors aménagements nécessités par les opérations d'urbanisation ...) de l'ordre de **115 hectares «nets» permettant l'accueil d'environ 3000 logements.**

S'ajoute à ces surfaces le **foncier mobilisable à vocation économique, à court ou moyen terme : environ 41 hectares.**

Le projet municipal prévoit ainsi à l'horizon 2032 (soit 16 ans) :

- ▶ 14 hectares / an pour des opérations à vocation d'habitat et «mixte» permettant d'accueillir environ 5700 logements supplémentaires sur la période (dont 46% environ en zone déjà urbanisée), pour une densité moyenne d'environ 25 logements par hectare,
- ▶ 2.5 hectares / an pour des opérations à vocation économique.

Les orientations générales du PADD

Le projet municipal propose un développement urbain qui se traduit par l'ambition stratégique de conforter son rôle de Capitale des Alpes du Sud (attractivité / rayonnement démographique et économique), tout en privilégiant le maintien de la qualité de vie tous comme fondement (environnement, social, identité).

Ainsi le PADD définit les 2 axes stratégiques suivants :

**« Gap : ville attractive et rayonnante,
à la qualité de vie préservée »**

Axe I - Gap : ville attractive et rayonnante...

Gap est le principal moteur de l'expansion économique et démographique du département de par son économie présente. Selon la dernière analyse de l'INSEE publiée en 2014 par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, «la dynamique démographique du département est essentiellement portée par la commune de Gap. L'aire urbaine de Gap explique 72% de l'expansion démographique entre 2006 et 2011». Toujours selon l'INSEE, la croissance de l'emploi dans les Hautes-Alpes est portée «principalement par le pôle de Gap et son aire d'influence».

Afin de conforter son rôle de capitale économique des Alpes du Sud, dont bénéficie un vaste territoire, le rayonnement et l'attractivité de Gap doivent être confortés.

L'attractivité démographique doit être soutenue par une offre foncière suffisante, permettant d'assurer la constitution d'une offre nouvelle et diversifiée en logements, en cohérence avec le niveau des équipements / services publics en place ou projetés.

Garant de cette attractivité, le centre-ville doit être conforté dans son rôle de pôle majeur d'accueil de services et d'équipements rayonnants.

En cohérence avec le processus d'équilibre défini à l'échelle du bassin de vie (SCOT), le développement économique et commercial à l'échelle de la commune, est conforté par une politique foncière permettant l'accueil de nouvelles activités mais aussi par le renforcement des zones existantes.

Le territoire présente également d'importantes capacités à s'appuyer sur ses atouts territoriaux tels que l'agriculture et son cadre naturel, notamment pour renforcer sa position touristique (plateau de Bayard, agro-tourisme, tourisme «vert»...).

1. Assurer une croissance démographique dynamique par une offre de logement suffisante et diversifiée, tout en maîtrisant la consommation d'espace

La capacité d'accueil proposée permet de satisfaire le besoin en logements déterminé à l'horizon 2032.

Les zones urbaines doivent permettre d'accueillir environ 46% des besoins en logement. Le développement urbain complémentaire s'inscrit en priorité dans les espaces déjà équipés ou situés à proximité immédiate des équipements, limitant ainsi les phénomènes d'étalement.

Les processus de densification sont favorisés, le projet communal ayant comme ambition d'atteindre une densité moyenne à l'échelle de la commune de 25 logements / hectare. Les intensités bâties (de 15 à plus de 70 logts /ha) sont adaptées en fonction de la proximité des quartiers au centre-urbain et de leur desserte en équipements / services publics.

Aussi, de nouvelles orientations en matière d'utilisation de l'espace (mitoyenneté, densification, mutualisation...) permettent d'envisager une consommation d'espace moins importante que par le passé.

Un accueil de capacité limitée permettra également de conforter des groupes de constructions isolés ou certains hameaux dont les équipements sont insuffisants pour accueillir un développement important.

2. Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre ville

Le projet municipal, dans la continuité des projets engagés depuis plusieurs années, poursuit l'ambition de conforter le centre ville dans son rôle de pôle majeur d'attractivité.

Les opérations d'aménagement ou de requalification des espaces publics, récemment réalisées ou projetées, participent ainsi à l'embellissement et la valorisation du centre historique tout en offrant une meilleure qualité d'usage (réhabilitation des places de la République, aux Herbes et Gavote, rue Jean Eymar, projet de réaménagement du parvis de la Cathédrale...).

Divers projets participent au renouvellement urbain de la ville :

- ▶ restructuration de l'îlot du Carré de l'Imprimerie : ce projet permettra une offre nouvelle en logements mais participe surtout au rayonnement du centre ancien par le maintien et le développement d'activités structurantes (équipement culturel, services à vocation médicale / paramédicale, commerces de proximité, stationnement...),
- ▶ restructuration du site de l'Adret en un pôle d'équipements collectifs, permettant notamment une mixité sociale et générationnelle (crèche, EHPAD, logements...),
- ▶ renouvellement urbain sur le quartier du Haut-Gap (en cours d'étude) visant à diversifier l'offre d'habitat, à améliorer la qualité des espaces publics, à favoriser la connexion du quartier au centre ville,
- ▶ renouvellement urbain aux abords de la Gare : ce projet prévoit la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal favorisant l'accessibilité depuis les communes extérieures ou encore la réalisation d'opérations mixtes de construction en dent creuse (Vapincum, réaffectation de foncier SNCF...)



Améliorer l'accessibilité au centre-urbain est également un objectif poursuivi depuis plusieurs années. En continuité des actions en cours, plusieurs projets concourent à conforter l'accessibilité au centre-ville :

- ▶ finalisation de l'axe cyclable Micropolis / Tokoro,
- ▶ mise en place de lignes de transports spécifiques : navettes du centre-ville («Centro»), navette entre le parc relais de Saint Louis et le centre-ville, avec à terme l'ambition de desservir de manière cadencée l'ensemble des parcs-relais,
- ▶ réalisation d'un parking à étages aux portes du centre-ancien, etc.

L'animation culturelle dans la ville, plusieurs fois par an, participe également et fortement à la mise en valeur du centre ville et son appropriation par les gapençais.



Centralité majeure, à conforter



Projet de renouvellement urbain
(Carré de l'Imprimerie, Haut-Gap, Adret)



Axe cyclable Micropolis / Tokoro



Parc Relais



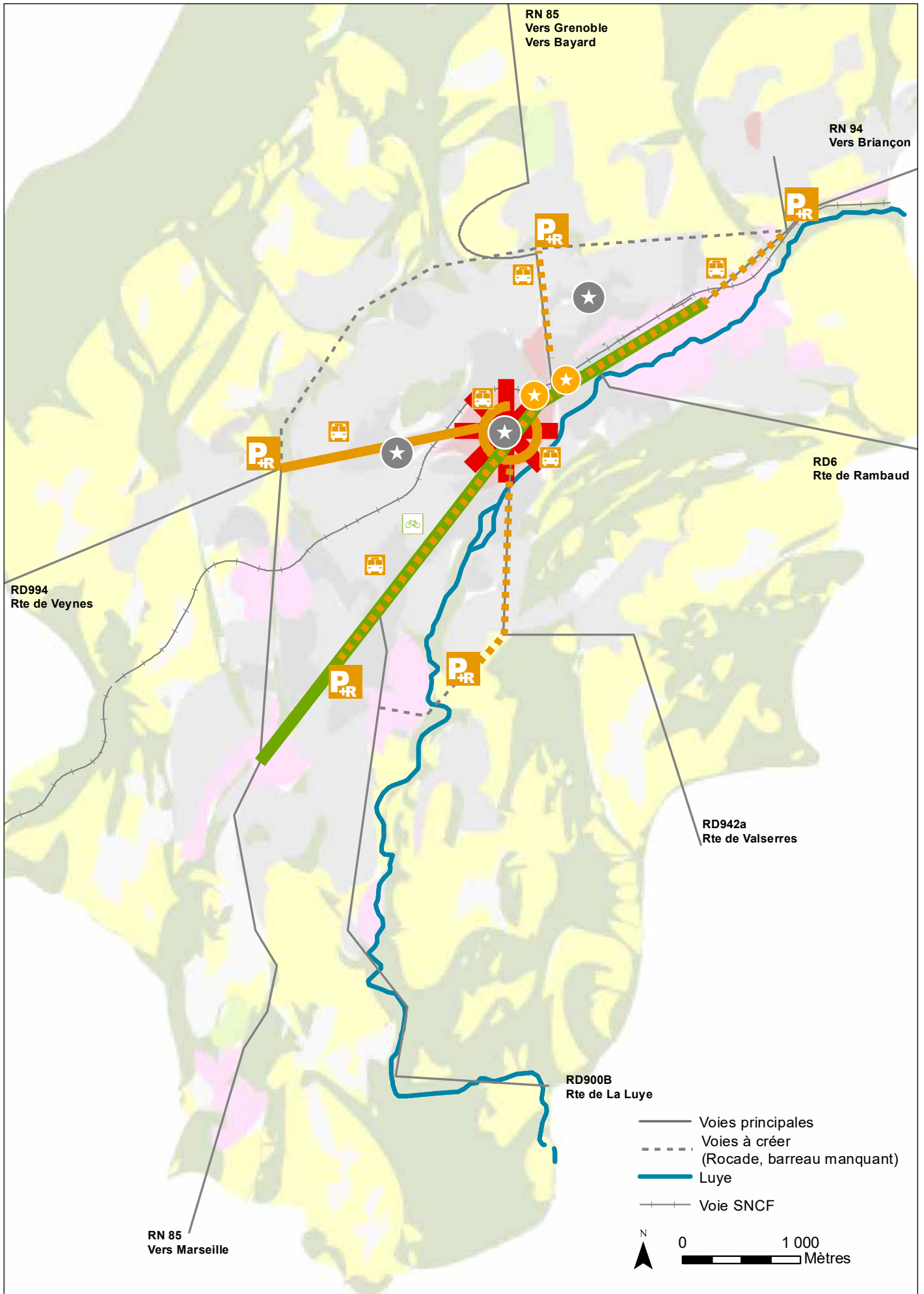
Navettes cadencées



Accessibilité depuis Parcs relais à renforcer



Projet d'équipement public "mobilités"
(parking à étages, pôle d'échanges multimodal)



3. Favoriser et organiser le développement économique : artisanal, commercial et agricole

Les zones d'activités existantes offrent une capacité d'accueil limitée, mais des processus de mutation et de densification du tissu permettent d'envisager un renouvellement et un renforcement régulier. L'amélioration de la qualité d'usage, architecturale et paysagère s'opère ainsi progressivement au sein des zones existantes.

Les zones d'extension future à vocation d'activités s'inscrivent en continuité de pôles en développement qu'il convient de conforter, comme la Plaine de Lachaup.

Le secteur des Eyssagnières présente la plus importante capacité d'accueil foncière, en cohérence avec le potentiel d'urbanisation sur le secteur Ouest de la ville et en vue de la réalisation prochaine de la Rode.

Pour affirmer et clarifier l'identité des zones d'activités mais aussi pour éviter la multiplication des déplacements et d'éventuels conflits d'usage, le projet municipal définit la vocation, dédiée ou mixte, des zones d'activités (par ex : pôle agro-alimentaire du Moulin du Pré, technopôle de Micropolis...).

Facteur de dynamisme et d'attractivité, l'implantation des équipements commerciaux est privilégiée sur le centre historique et ses extensions immédiates.

Le long des axes pénétrants, des périmètres d'implantation commerciale sont proposés afin d'éviter l'étalement et le mitage des activités sur l'ensemble de la ville.

Pour compléter l'offre à l'Ouest de la commune, une zone de développement à vocation commerciale est identifiée sur le secteur des Eyssagnières en cohérence avec l'importante capacité d'accueil du quartier et de son positionnement en entrée de ville.













Afin de favoriser la mixité fonctionnelle au sein des quartiers, mais en veillant à maintenir les centralités majeures, certaines activités compatibles avec l'habitat pourront être admises dans les zones à vocation résidentielle (petit artisanat notamment).

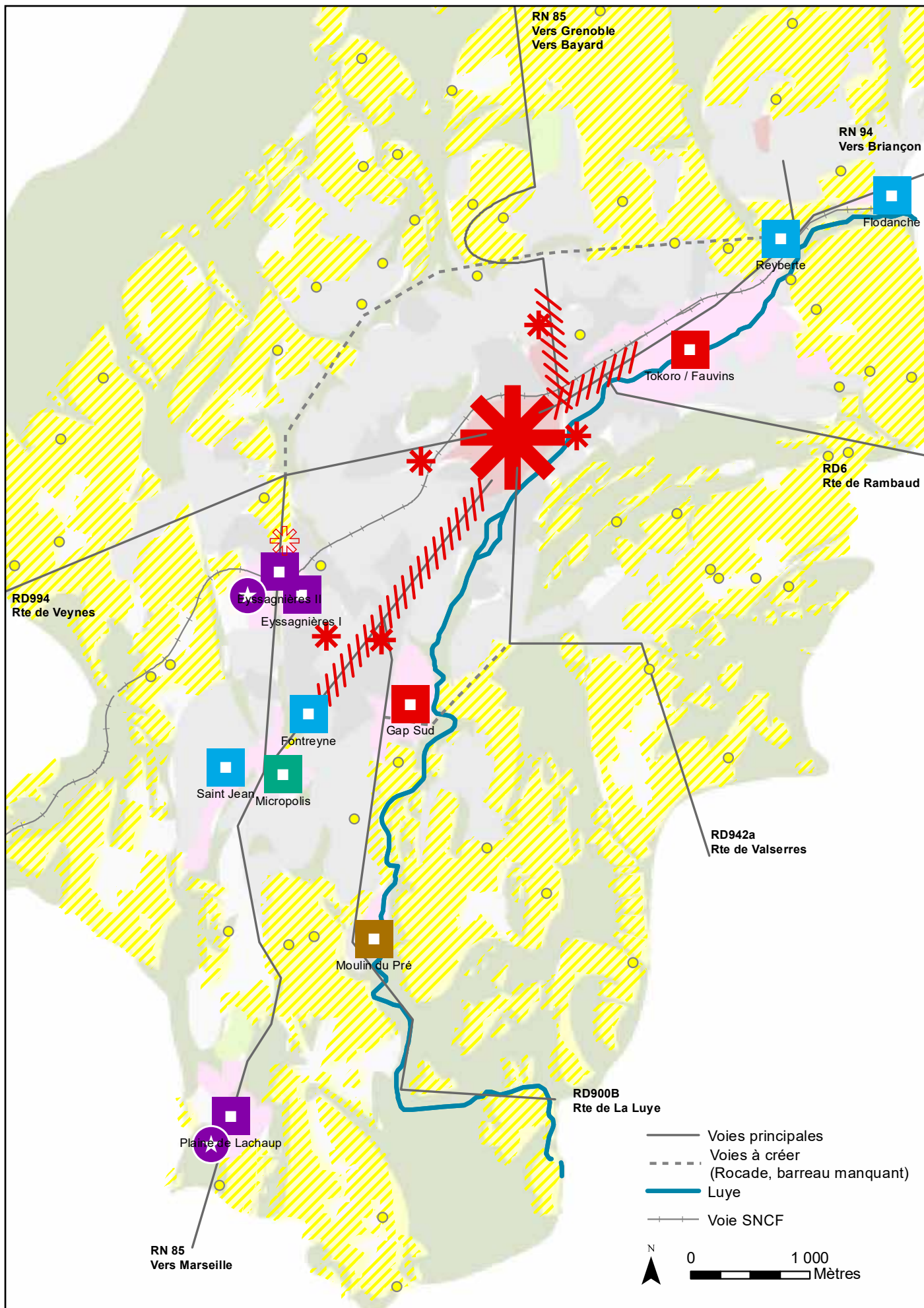
Les pôles de quartier existants (Fontreyne, Rochasson ...) ou à créer (Eyssagnières) pourront également accueillir du «petit commerce» et des activités tertiaires pour offrir à la population résidente une offre de proximité pour les achats et besoins courants.

L'activité agricole est également reconnue comme une composante fondamentale de l'économie locale, le projet municipal garantit la pérennité des grands espaces d'exploitation périurbains tels que le plateau et les terrasses de Bayard, la plaine des Fauvins, de Treschatel, le seuil de la Freissinouse...

La valorisation locale est encouragée par la possibilité de créer des ateliers de transformation et de vente directe au sein des exploitations et par l'identification de la zone du Moulin du Pré comme pôle d'activité agro-alimentaire.

Pôles d'activités à dominante :

	Commerce		Périmètre privilégié d'implantation commerciale hors ZA
	Technopôle		Pôle de quartier
	Agro-Alimentaire		Pôle de quartier à créer
	Production / Industrie / BTP		Pérennité des grands espaces agricoles
	Tertiaire / Logistique		Siège d'exploitation agricole
	Mixte		
	Zone d'extension à vocation économique		



4. Renforcer l'offre en matière de loisirs et d'animation, pour les gapençais comme pour les touristes

Dans la continuité des actions engagées, le projet municipal vise à renforcer l'attractivité et le rayonnement des sites à vocation de loisirs et de tourisme, en mettant en valeur les grands espaces «Nature et Montagne» qui constituent des facteurs d'attractivité touristique important pour le territoire, tout en s'assurant que la qualité et la fonctionnalité de ces espaces soient préservées : Charance, Plateau de Bayard, Colline de Saint-Mens, itinéraires de randonnées....

La volonté de conforter / développer une offre d'hébergement et de services complémentaires de qualité sur le plateau de Bayard doit concourir à conforter le site dans sa vocation touristique pour les moyens et longs séjours.

Ainsi, le développement d'équipements autour du Centre d'Oxygénation du plateau de Bayard sera admise en portant une attention particulière à la qualité des aménagements.



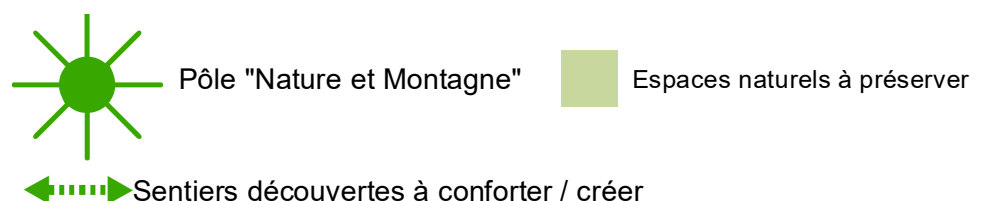
Le développement et la diversification des hébergements touristiques est encouragée sur l'ensemble du territoire.

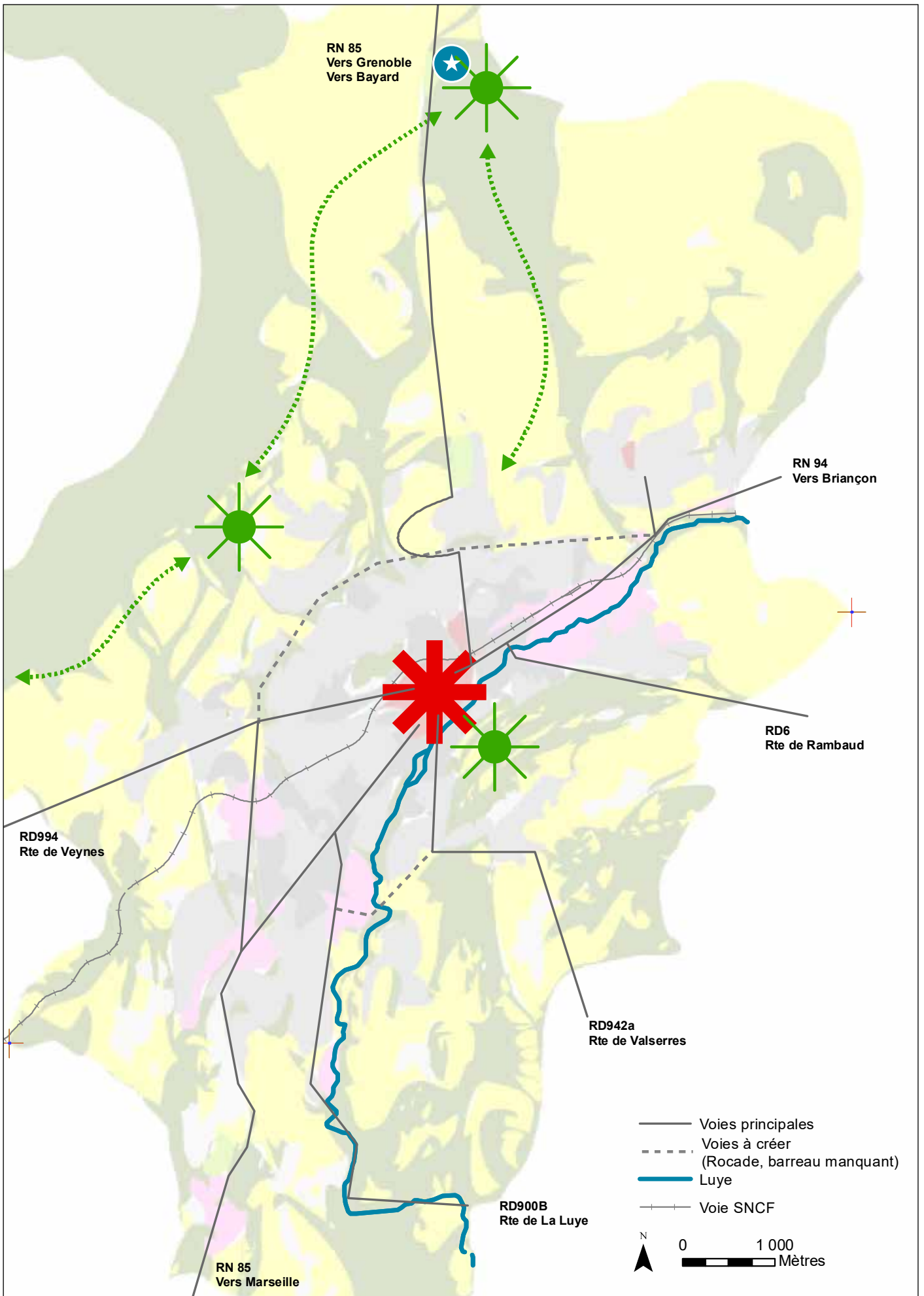
Les activités d'hôtellerie de plein air et parcs résidentiels de loisirs sont notamment confortées par l'identification des secteurs concernés et la mise en place de règles adaptées à ce type d'activité.

De même, la création d'hébergements touristiques, type gîte ou accueil à la ferme est favorisée, sous réserve de ne pas compromettre les conditions d'exploitation agricole et les paysages :

- ▶ possibilité de création d'hébergement en complément de l'activité agricole pour les exploitants professionnels,
- ▶ possibilité de réhabiliter, en zone naturelle ou agricole, d'anciens bâtiments intéressants d'un point de vue architectural ou patrimonial.

L'ambition municipale est également de créer une nouvelle offre à vocation de loisirs / plein air au sud de la commune : un secteur de projet sera ainsi proposé dans l'attente d'une programmation plus précise.





Axe II - ... à la qualité de vie préservée

À l'échelle du bassin de vie comme à l'échelle communale, la qualité du cadre de vie et de l'environnement s'avère une force fondamentale du territoire.

Le territoire bénéficie d'un capital naturel, agricole et paysager qu'il convient de préserver, valoriser avant tout pour garantir la qualité du cadre de vie des gapençais mais aussi pour maintenir l'attractivité du territoire.

Contrainte par son relief et victime de son attractivité, Gap doit relever le défi afin d'éviter banalisation et dégradation de son cadre de vie de «ville à la campagne».



1. Préserver la qualité écologique et paysagère, garant de l'identité gapençaise

Presque 80% du territoire est constitué d'espaces naturels ou agricoles. L'identité gapençaise est indéniablement marquée par la structure paysagère qui en découle.

Le PADD identifie les éléments structurants du paysage à préserver / valoriser :

- ▶ les paysages de «terrasses et seuils» de Romette, Bayard, Charance, La Garde, seuil de La Freissinouse... et leur structure bocagère,
- ▶ les plaines et plateaux remarquables (identifiés par le SCOT) : plaine de la Moutouse, plateau de la Freissinouse, plateau de Bayard / Manse,
- ▶ les paysages de «torrents» constitués de talwegs boisés,
- ▶ les collines : Puymaure, Saint-Mens, Sainte-Marguerite (y compris le maintien d'espaces ouverts par l'exploitation agricole).

Les projets d'aménagements devront prendre en compte la perception de ce «grand» paysage et favoriser des percées visuelles de qualité.

Réciproquement, les secteurs visibles depuis les balcons, panoramas, entrées de ville et axes structurants devront faire l'objet d'aménagements qualitatifs minimisant leur impact visuel depuis le grand paysage.

La mosaïque des milieux participe, par ses multiples fonctionnalités, à la qualité biologique et écologique du territoire.

Certains de ces milieux exercent également un rôle majeur dans la prévention des risques naturels (par ex les zones humides comme «éponges» en cas d'inondation, les rus/ruisseaux/canaux comme exutoires des eaux pluviales, les boisements comme facteur de stabilité des terrains...).


Le projet municipal s'engage à maintenir la qualité du fonctionnement écologique et biologique du territoire en définissant une Trame Verte et Bleue afin :

- ▶ d'identifier et protéger les grands réservoirs de biodiversité et les zones humides,
- ▶ de préserver, mettre en valeur et favoriser un maillage du réseau écologique par la prise en compte des corridors écologiques y compris en milieu urbain et péri-urbain.


Les orientations d'aménagement, définies par secteurs, favorisent également le renforcement voire la reconstitution de corridors / espaces de fonctionnalité écologique à l'occasion des projets d'aménagement.

Les espaces agricoles, par leur structure bocagère et le maintien d'espaces ouverts, sont également reconnus pour leur rôle indéniable en tant qu'«habitat» et dans les processus d'échanges à l'échelle du territoire élargi.


Des espaces de respiration / coupures d'urbanisation sont identifiés afin de garantir la continuité et la fonctionnalité écologique entre Gap et Romette et sur la Plaine de Lachaup.

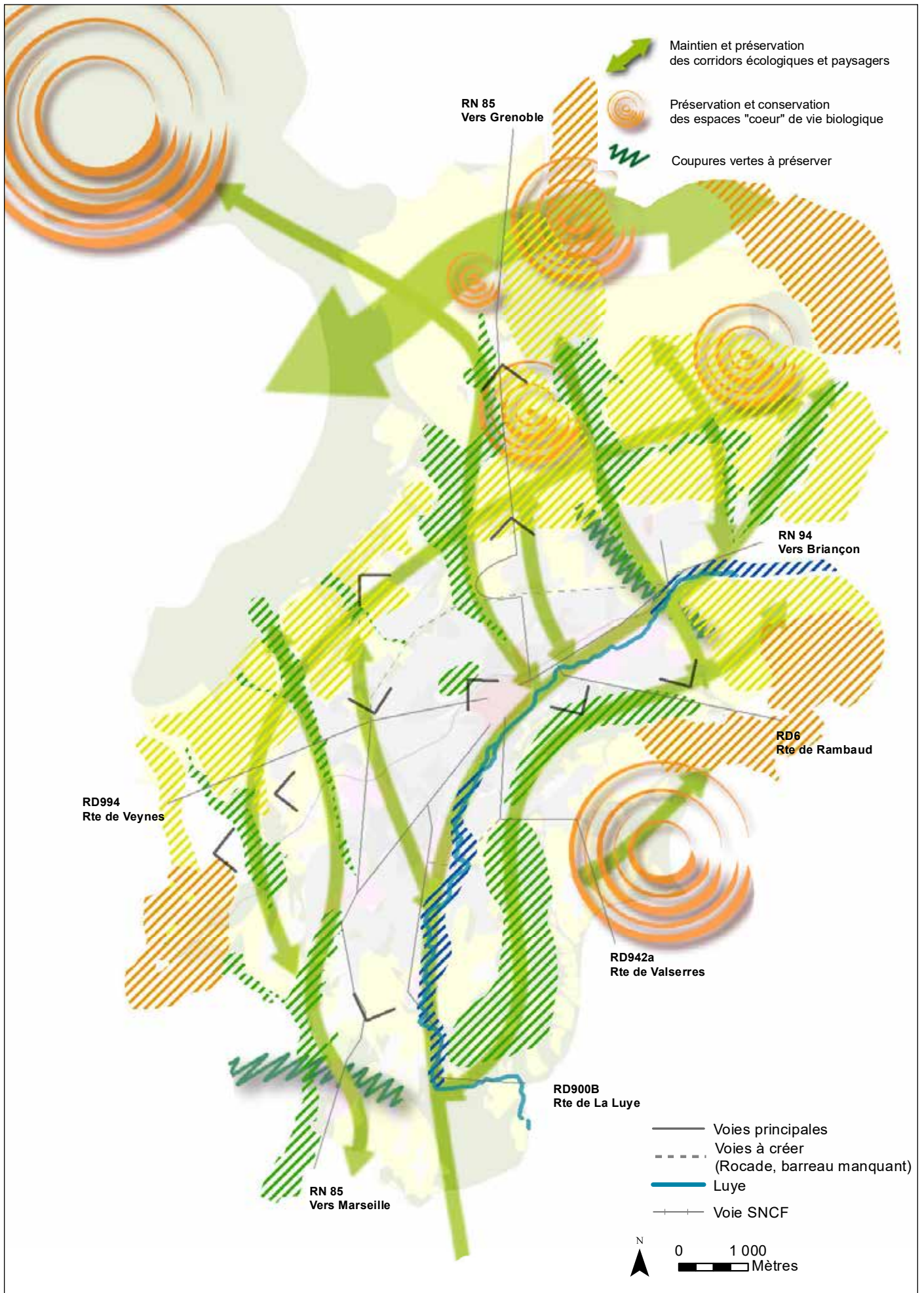
 Paysage agricole à préserver - Plaines et plateaux remarquables

 Paysage agricole à préserver - Terrasses, seuil, plateaux, structure bocagère

 Paysage de talwegs et collines boisés à préserver

 Valorisation des abords de la Luye

 Vues à préserver



2. Conforter l'identité des territoires, de l'urbain au rural

Le projet municipal prévoit un développement ambitieux tout en respectant la double identité urbaine et rurale de la ville.

Le PLU affirme l'identité des territoires en définissant des intensités et des caractéristiques adaptées selon les secteurs :

- ▶ le centre urbain de Gap et le centre-bourg de Romette : densité et mixité fonctionnelle en cœur de ville ou à proximité des axes structurants (habitat collectif, équipements, commerces et services), confortement et densification du tissu résidentiel,
- ▶ les extensions périphériques : densité intermédiaire permettant une diversité des formes d'habitat (du petit collectif à l'individuel dense),
- ▶ les hameaux et secteurs ruraux : densité plus lâche à vocation d'habitat individuel.



Sur certains secteurs, il sera privilégié des opérations de type «greffe villageoise», proposant une organisation bâtie proche de l'habitat rural ancien avec un objectif de qualité architecturale et de préservation d'une identité villageoise : extension du centre-bourg de Romette, extension du hameau rural de Treschatel notamment.

De manière générale, la limite entre espace bâti et espace naturel doit être rendue plus lisible par la constitution, par exemple, de haies paysagères en frange, de manière à souligner les silhouettes bâties et dessiner les limites de l'urbanisation.

Un inventaire a été réalisé afin de repérer les

bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination et d'une réhabilitation (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site), permettant ainsi la valorisation du patrimoine bâti ancien intéressant.



3. Organiser un développement urbain «soutenable»

Les processus de densification ne permettront pas à eux seuls de satisfaire l'ensemble des besoins des habitants et des entreprises. Des secteurs de développement de l'urbanisation ont donc été identifiés.

Le projet municipal propose une hiérarchisation permettant d'anticiper et d'organiser un développement de manière progressive et maîtrisée. Il distingue les zones en fonction de leur niveau d'équipement.

Des réserves foncières sont également identifiées comme destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme, à l'issue d'une révision du document d'urbanisme.

La volonté d'optimiser les ressources foncières, naturelles et énergétiques se traduit par :

- ▶ la définition d'intensités «attendues» par secteur,
- ▶ un règlement et des orientations visant à encourager / favoriser la sobriété énergétique des opérations d'aménagement,
- ▶ sur certains secteurs : en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la conception d'un projet d'ensemble.



Depuis plusieurs années, la municipalité mène diverses actions participant à la transition énergétique du territoire. Il s'agira de poursuivre ces actions en matière de :

- ▶ rénovation énergétique des bâtiments communaux et politique de gestion des fluides,
- ▶ mise en place de réseaux de chaleur,
- ▶ politique d'éclairage public,
- ▶ dématérialisation des échanges, favorisée par le déploiement progressif de la fibre optique,
- ▶ production d'énergie issue de sources renouvelables...

Le réaménagement progressif des voiries favorise le développement, la diversité et la sécurisation des modes de déplacements. Plus particulièrement, la finalisation de l'axe cyclable Micropolis / Tokoro offrira un axe majeur de déplacements doux en fond de vallée.



Le réseau de transports urbains se structure et s'adapte également régulièrement, pour améliorer l'accessibilité au sein et vers le centre-urbain. La desserte cadencée depuis les parcs-relais s'organise progressivement et sera poursuivie.



4. Maintenir / améliorer la qualité du cadre de vie au quotidien

Les caractéristiques et intensités diverses attendues selon les secteurs favorisent le développement d'une offre d'habitat diversifiée à l'échelle de la commune.

La mixité sociale est encouragée par l'intégration quasi systématique au sein des opérations d'importance, d'un programme de logements à vocation sociale.

En vue d'améliorer la qualité d'usage mais aussi la qualité architecturale et paysagère des projets, des orientations d'aménagement seront définies par secteur et il sera privilégié un processus de dialogue en amont des opérations avec les porteurs de projets.

Dans ce sens également, la collectivité proposera prochainement un guide de «recommandations», réalisé en partenariat avec le CAUE des Hautes-Alpes, à destination des particuliers mais aussi des promoteurs.

Le projet municipal permet également d'offrir aux gapençais de nouveaux espaces de «respiration» aux abords immédiats du centre-ville :

- ▶ aménagement d'un vaste espace naturel, au sud de l'hyper-centre le long des berges de la Luye,
- ▶ ouverture au public de près d'un hectare d'espaces verts sur le site de l'Adret.



Le projet municipal poursuit également les aménagements visant à la valorisation et l'appropriation de la Luye, véritable colonne vertébrale naturelle de la ville :

- ▶ aménagement d'un cheminement le long des berges permettant de relier, à terme, le quartier de la Blache au Moulin du Pré,
- ▶ aménagement de traversées permettant des connexions inter-quartiers : liaison douce entre les quartiers Beauregard et Saint - Roch, barreau routier de Patac

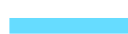


L'image de la ville se construit également sur le ressenti vis à vis de ses infrastructures routières. Aussi, les opérations de requalification / valorisation des entrées de ville et grands axes de circulation seront poursuivies, favorisant sentiment d'apaisement et embellissement de ces composantes essentiels du paysage urbain (Boulevard Pompidou, Boulevard d'Orient...).

Enfin, les actions municipales encouragent et favorisent «la ville «intelligente», la «ville connectée» pour faciliter le quotidien des gapençais : gestion du stationnement, des mobilités, proposition de services...



Projet d'espace public



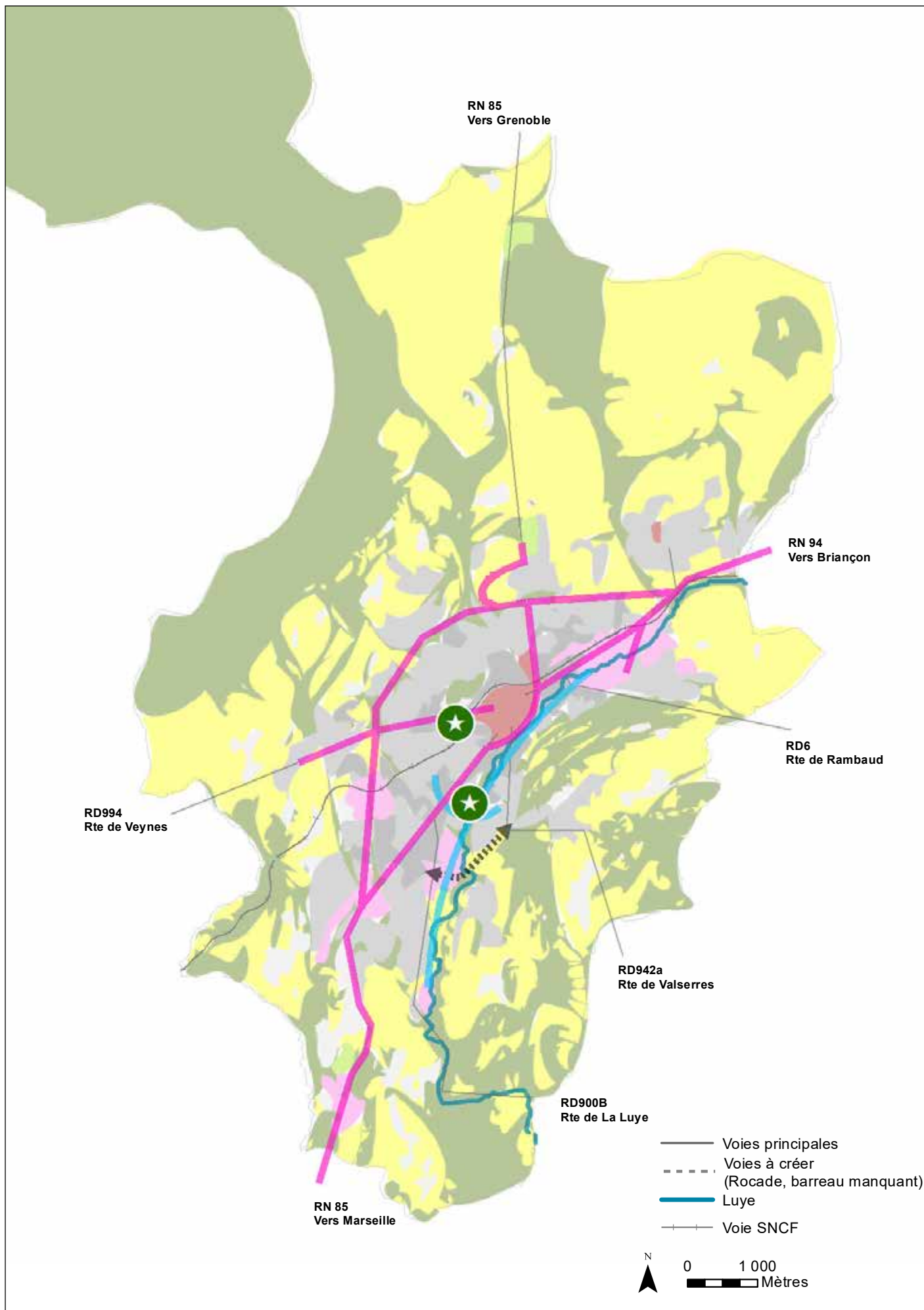
Cheminement et traversée le long de la Luye

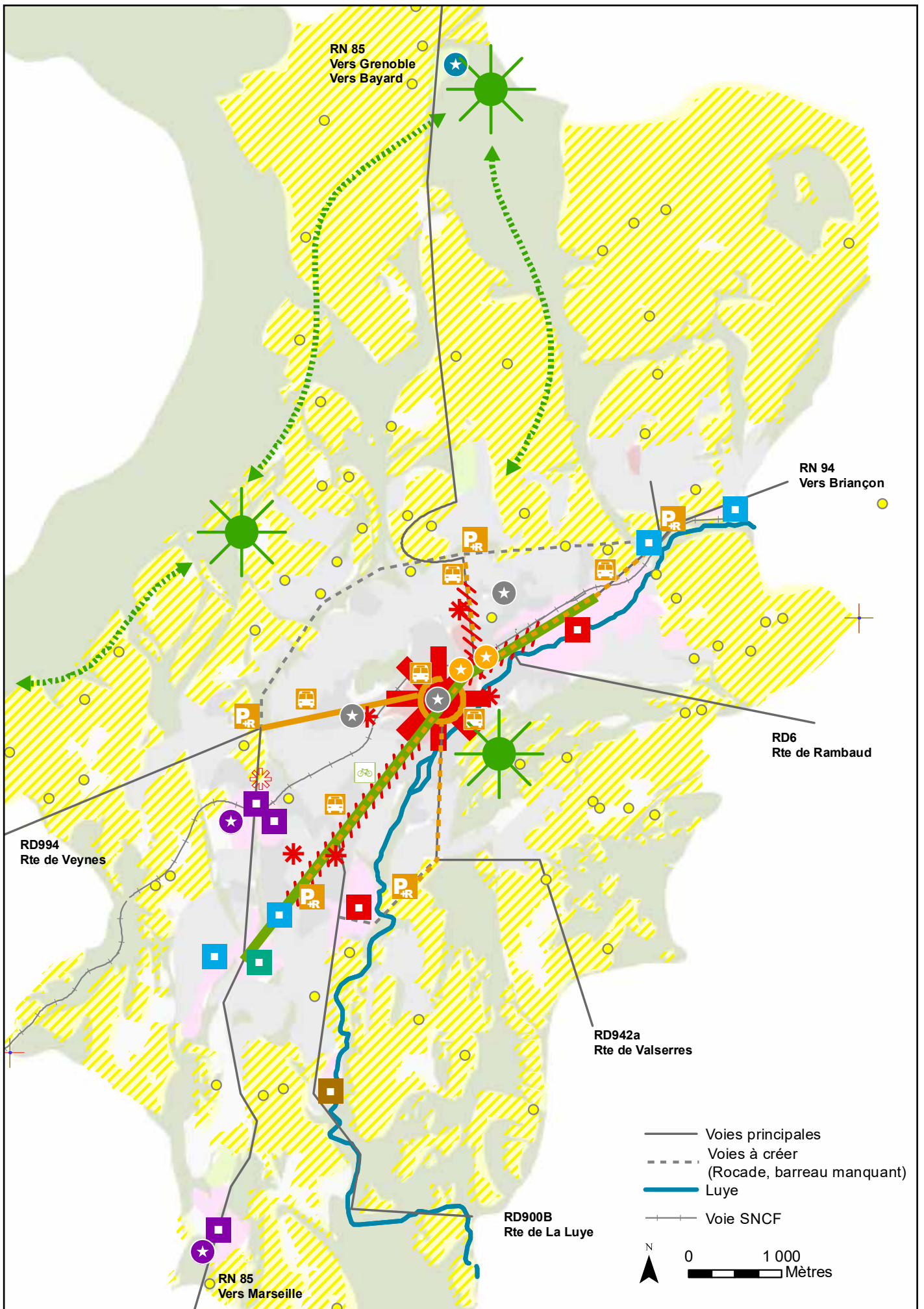


Barreau manquant








Valorisation des voies structurantes





Axe I - Gap : ville attractive et rayonnante...


Assurer une croissance démographique par une offre de logement suffisante, tout en maîtrisant la consommation d'espace

-  Centre historique / extensions immédiates
-  vers 40 logts/ha
-  vers 25 logts/ha
-  vers 15 logts/ha
-  Zones à vocation économique

Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre ville



Centralité majeure, à conforter

-  Projet de renouvellement urbain
(Carré de l'Imprimerie, Haut-Gap, Adret)



Axe cyclable Micropolis / Tokoro



Parc Relais



Navettes cadencées



Accessibilité depuis Parcs relais à renforcer



Projet d'équipement public "mobilités"
(parking à étages, pôle d'échanges multimodal)

Favoriser, organiser le développement économique

Pôles d'activités à dominante :



Commerce



Périmètre privilégié d'implantation commerciale hors ZA



Technopôle



Pôle de quartier



Agro-Alimentaire



Pôle de quartier à créer



Production / Industrie / BTP



Pérenité des grands espaces agricoles



Tertiaire / Logistique



Siège d'exploitation agricole



Mixte



Zone d'extension à vocation économique

Renforcer l'offre en matières de loisirs et d'animation, pour les gapençais comme pour les touristes



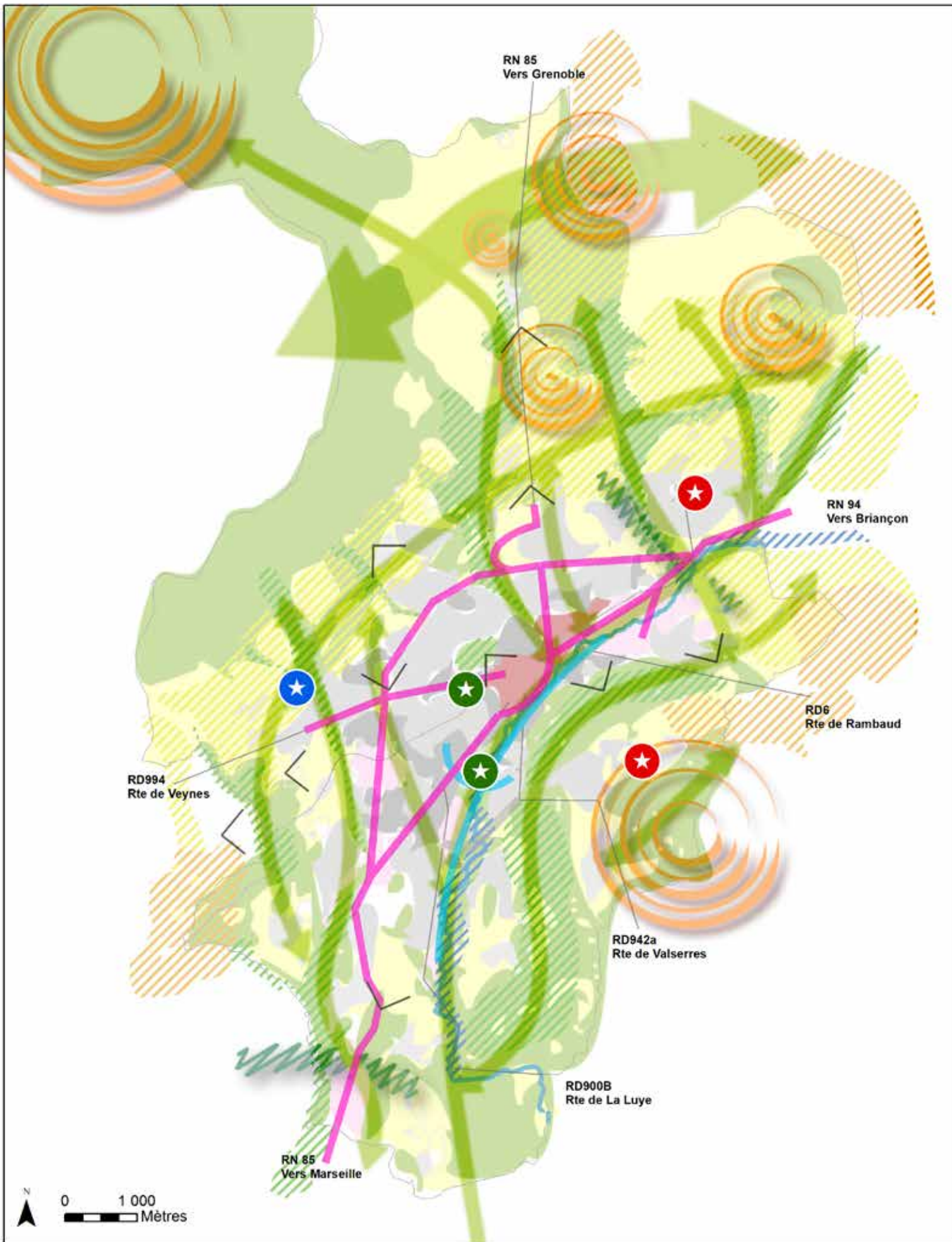
Pôle "Nature et Montagne"



Espaces naturels à préserver







Sentiers découvertes à conforter / créer







Axe II - ... à la qualité de vie préservée

- Voies principales
- - - Voies à créer (Rocade, barreau manquant)
- Luye
- + + + Voie SNCF


Préserver la qualité écologique et paysagère, garant de l'identité gapençaise

-  Paysage agricole à préserver - Plaine et plateau remarquable
-  Paysage agricole à préserver - Terrasses, seuil, plateaux, structure bocagère
-  Paysage de talwegs et collines boisés à préserver
-  Valorisation des abords de la Luye





< Vues à préserver

-  Maintien et préservation des corridors écologiques et paysagers
-  Préservation et conservation des espaces "coeur" de vie biologique
-  Coupures vertes à préserver
-  Greffe villageoise

Organiser un développement urbain "soutenable"

-  Production d'énergie renouvelable

Maintenir, améliorer la qualité du cadre de vie au quotidien

-  Projet d'espace public
-  Cheminement et traversée le long de la Luye
-  Barreau manquant
-  Valorisation des voies structurantes