

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de Jarjayes

PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

***Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
14/05/2019***

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
18/12/2019***

*Mme le Maire
Christelle MAECHLER*

PLU initial approuvé le 25 Juillet 2005 – dernière modification 19 juillet 2013

Décembre 2019

PLU approuvé

Auteurs : CK / DD / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

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

Elaboration du PLU

Commune de Jarjayes



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Mai 2019

Sommaire

Mai 2019

Commune de Jarjayes

Le rêve d'être « tranquille chez soi » en intégrant les enjeux de demain

- ⇒ Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel
- ⇒ Préserver le cadre de vie
- ⇒ Préparer le territoire face au défi énergétique
- ⇒ Prévoir l'aménagement numérique
- ⇒ Gérer les ressources naturelles comme un capital commun
- ⇒ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Un territoire rural aux multiples facettes

- ⇒ Un territoire communal au foncier agricole bien structuré
- ⇒ Une diversité des fonctions urbaines qui alimente l'économie d'un territoire à dominante rural
- ⇒ Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue

Le rêve d'être « tranquille chez soi » en intégrant les enjeux de demain

Mai 2019

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Jarjayes

Sommaire :

- Chapitre 1 : le rêve d'être « tranquille chez soi » en intégrant les enjeux de demain
- Chapitre 2 : un territoire rural aux multiples facettes

Thèmes abordés dans ce chapitre

Habitat

Densité

Parcours résidentiel / mixité sociale

Energie

Ressources naturelles

Risques naturels

Communications numériques

Le rêve d'être « tranquille chez soi »

« Tranquille chez soi » ne s'entend pas au sens fermé « du chacun chez soi » mais au sens être en harmonie avec toutes les échelles du quotidien, du logement jusqu'à la commune, l'intercommunalité et le département.

« Tranquille chez soi » ne fait pas référence à une volonté d'isolement » mais à une recherche de bien-être, de qualité de vie intégrant une volonté de convivialité et de partage.



Les enjeux de demain

En cohérence avec le SCOT de l'Aire Gapençaise, les enjeux de demain sont ici identifiés à travers la prise en compte :

- ⇒ D'une volonté d'offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel,
- ⇒ D'une priorité donnée à la préservation du cadre de vie,
- ⇒ D'une essentielle gestion du foncier,
- ⇒ D'une possibilité de s'inscrire dans une logique de sobriété énergétique,
- ⇒ D'un nécessaire aménagement numérique du territoire;
- ⇒ D'une gestion adaptée des ressources naturelles.

Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel

- ⇒ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles:
 - ◇ Maintenir et développer l'offre de logements locatifs en travaillant sur leur attractivité,
 - ◇ Développer différentes formes d'habitat pour permettre à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel (accès au logement et logement adapté à toutes les étapes de la vie).

Préserver le cadre de vie

Préserver mais ne pas « mettre sous cloche », faire évoluer en maintenant la qualité de vie et en développant la convivialité :

- ⇒ Renforcer le lien social en retravaillant qualitativement la centralité du Chef lieu,
- ⇒ Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature :
 - ◇ Faire subsister les cônes de vues participant à l'identité de la commune,
 - ◇ Encadrer l'urbanisation par des coupures vertes franches et définies,
 - ◇ Gérer l'articulation des espaces bâtis et non bâtis.
- ⇒ Anticiper les risques naturels.

Préparer le territoire face au défi énergétique

- ⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie,
- ⇒ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants,
- ⇒ Inciter au développement des énergies renouvelables,
- ⇒ Interdire ces installations sur les espaces non bâtis.

Prévoir l'aménagement numérique

- ⇒ Enclencher l'aménagement numérique de la commune,
- ⇒ Prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.

« Les enjeux de demain sont ici identifiés à travers 5 thèmes principaux : le parcours résidentiels, le cadre de vie, la gestion du foncier, la sobriété énergétique, l'aménagement numérique et la gestion des ressources naturelles. »



Améliorer qualitativement la centralité du Chef Lieu



Vue depuis le col de la Sentinelle

Gérer les ressources naturelles comme un capital commun

- ⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités du réseau d'assainissement collectif,
- ⇒ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs,
- ⇒ 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).



Habitat peu dense
//
gestion des réseaux

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- ⇒ Définir de espaces prioritaires d'urbanisation,
- ⇒ Combler les espaces déjà urbanisés tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles),
- ⇒ Favoriser des extensions urbaines judicieuses : greffer l'urbanisation nouvelle à celle existante tout en préservant ce sentiment d'être en contact direct avec la nature.

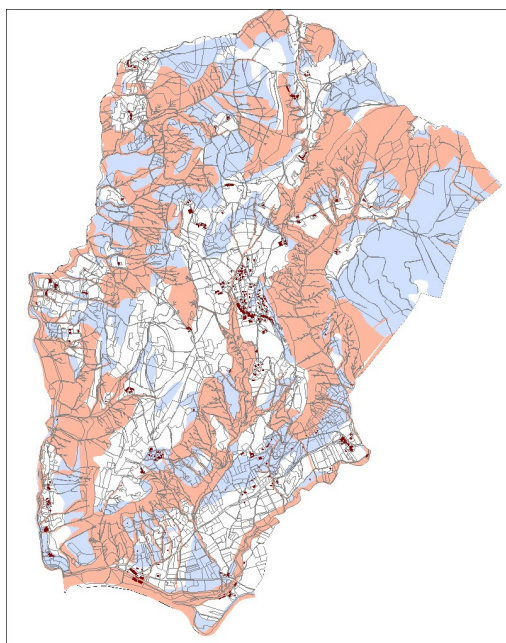
En cohérence avec le bilan de la consommation des surfaces naturelles, agricoles et forestières entre 2005 et 2014 (bilan à 10 ans) de 3,44 ha, les objectifs pour un projet à 15 ans sont :

Surface maximale mobilisable pour l'urbanisation résidentielle comprise entre : 4,7 et 6 ha
Densité moyenne à 15 lgts/ha

« Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont en cohérence avec ceux définis par le SCOT de l'Aire Gapençaise »



Vers un habitat autonome en énergie



Carte d'aléas de risques naturels



Un territoire rural aux multiples facettes

Mai 2019

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Jarjayes

Jarjayes, commune pluriactive

De premier abord, Jarjayes est un village où il fait bon rentrer après le travail. Impression de quiétude, de tranquillité qui vient compenser le rythme urbain de la ville centre, Gap, commune voisine. Ces perceptions sont renforcées par une évidente qualité de vie imprégnée du grand paysage et de l'environnement dont bénéficie l'Aire Gapençaise.

En regardant plus précisément, Jarjayes compte 84 emplois pour 145 actifs ayant un emploi. Malgré la proximité de Gap, la commune a donc près d'un emploi par 2 actifs ayant un emploi, chiffre conséquent pour une commune rurale agricole. Cette dynamique économique est organisée principalement autour :

- ⇒ De l'agriculture,
- ⇒ Du tourisme (activité parfois développée en lien avec l'agriculture),
- ⇒ D'activités économiques majoritairement présentielles (activités qui répondent à la demande de la population présente sur un territoire, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes).

En complément de ces dynamiques, moteur de l'économie locale, la commune offre aussi des lieux d'activités sportives spécifiques : un champ de tir, un parcours de motocross, des sentiers de randonnée, un centre équestre et des circuits de promenade praticable à cheval.

Sommaire :

- Chapitre 1 : le rêve d'être « tranquille chez soi » en intégrant les enjeux de demain
- Chapitre 2 : un territoire rural aux multiples facettes

Thèmes abordés dans ce chapitre

Agriculture

Commerce

Artisanat

Tourisme

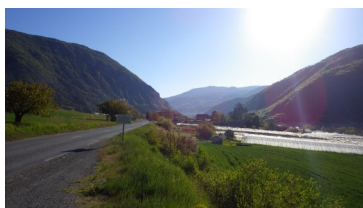
Sport

Patrimoine

Environnement

Paysage





Serres agricoles
dans la plaine de
l'Avance

Un territoire communal au foncier agricole bien structuré

Jarjayes est une commune très agricole. Aujourd'hui plus d'une douzaine de sièges d'exploitation y sont implantés et quelques agriculteurs extérieurs viennent également travailler sur le territoire communal. Presque la totalité des exploitations bénéficient d'un périmètre de fonctionnalité en lien direct avec leur siège d'exploitation. Les agriculteurs sont majoritairement propriétaires des terres qu'ils exploitent. Deux exploitations sont cependant aujourd'hui à proximité immédiate des quartiers d'habitations, leur devenir et leur évolution doivent être appréhendés pleinement dans ce PLU.

Les terres sont principalement réparties par secteur autour du siège l'exploitation. Seule l'entité de la plaine de l'Avance apparaît unanimement comme partagée, exploitée par tous les agriculteurs Jarjayais.

Une volonté de continuer

« Jarjayes est une commune très agricoles, les terres cultivées appartiennent majoritairement aux agriculteurs qui les exploitent »

Pour les aspects fonciers

- ⇒ Rester économe de l'espace agricole : bien non extensible et non renouvelable.
- ⇒ Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent en refusant d'accentuer le mitage de l'espace et en limitant l'urbanisation des terres à fort ou très fort potentiel agricole.
- ⇒ Afficher la vocation agricole d'un espace dans le PLU.
- ⇒ Avoir conscience de la concurrence qui s'opère pour l'usage des sols entre agriculture, habitat, économie et loisirs.
- ⇒ Acter que la plaine agricole de l'Avance fait partie du patrimoine agricole commun de Jarjayes.

Pour les aspects économiques

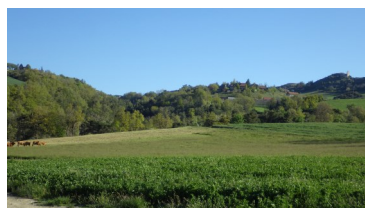
- ⇒ Préserver le tissu d'exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations agricoles.
- ⇒ Permettre les évolutions des exploitations agricoles en appliquant un zonage compatible sur les zones déjà identifiées et, plus généralement, en permettant la création de nouveaux bâtiments agricoles.
- ⇒ Favoriser un environnement socioéconomique porteur propice aux dynamiques agricoles.

Pour les aspects sociaux

- ⇒ Tenir compte des conditions de travail des agriculteurs dans les projets d'aménagement (gabarit des engins agricoles pour les aménagements routiers, ...).
- ⇒ Favoriser des projets permettant un échange entre population agricole et population citadine.

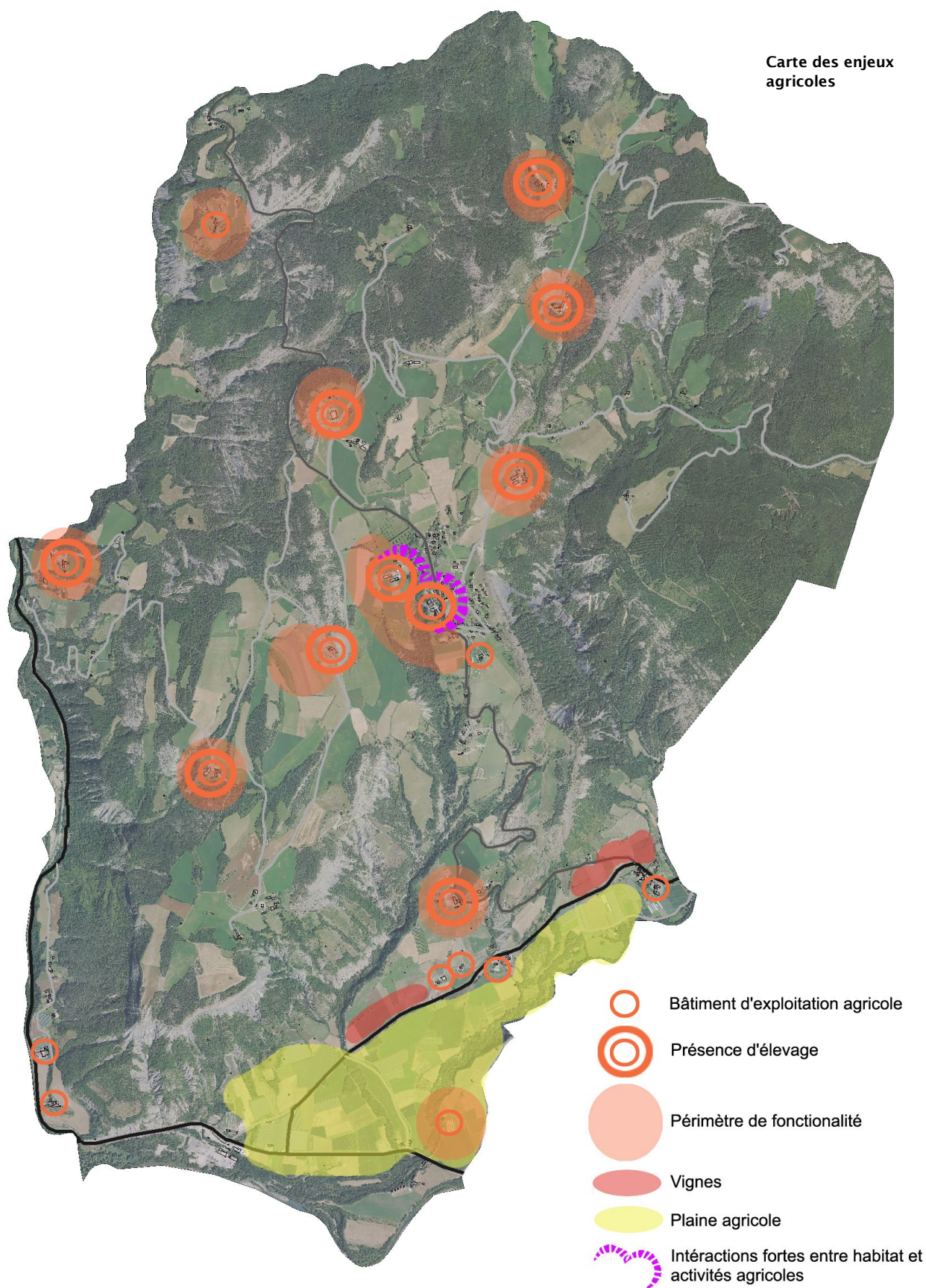
Pour les aspects environnementaux

- ⇒ Savoir apprécier et valoriser les contributions de l'agriculture à la gestion des paysages (lutte contre l'enfrichement ...) et de la biodiversité.
- ⇒ Accompagner les évolutions en proposant des mesures adaptées au territoire.



Champs agricoles

Carte des enjeux agricoles



« Une dynamique économique organisée principalement autour de l'agriculture, du tourisme et d'activités économiques majoritairement présentielle »



Structures d'accueil touristique existantes

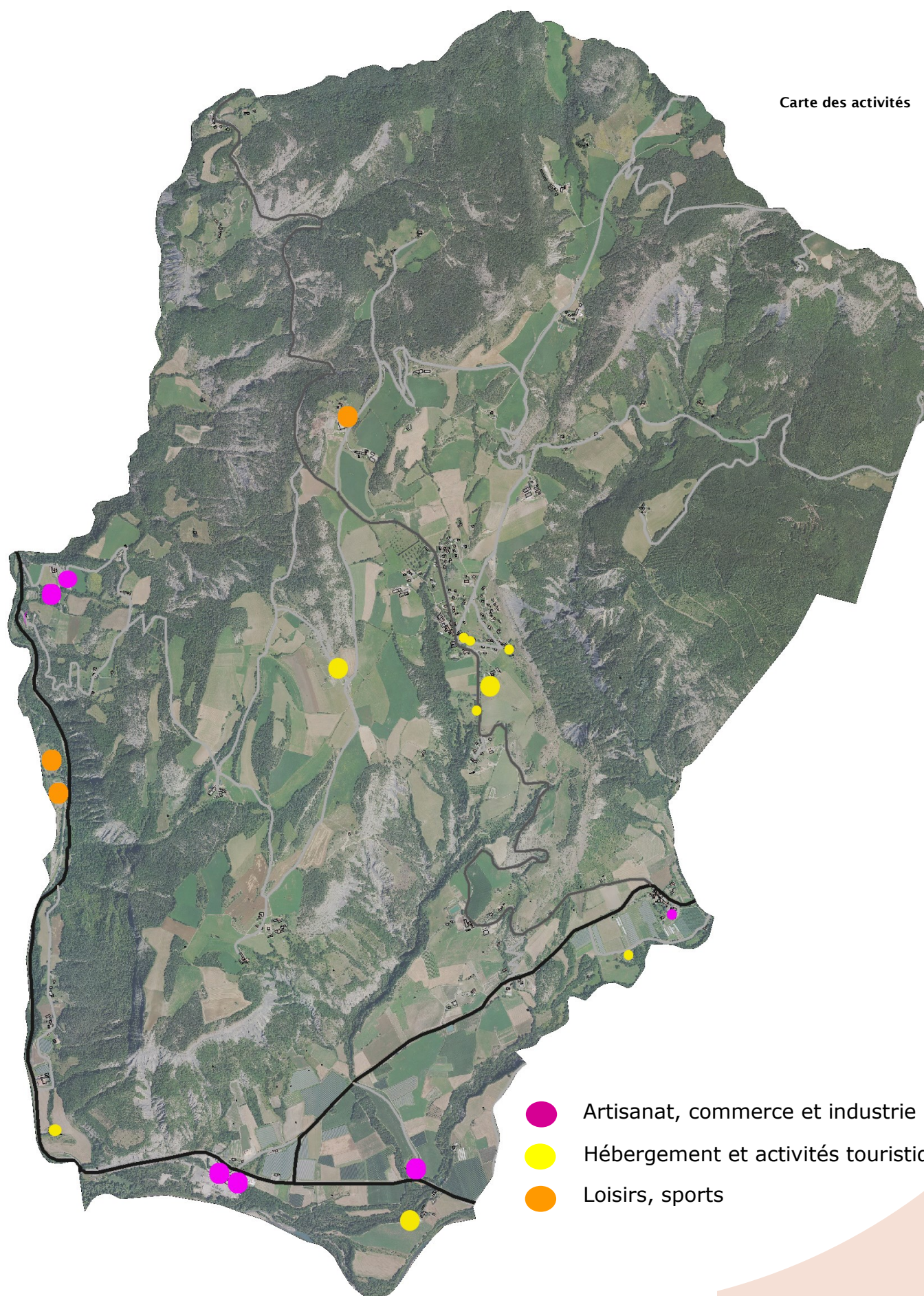
Une diversité des fonctions urbaines qui alimente l'économie d'un territoire à dominante rural

La commune bénéficie de savoirs faire locaux et de ressources locales. Dans son projet d'aménagement et de développement durable, elle souhaite les valoriser pour alimenter l'ensemble de l'économie du territoire : agriculture, tourisme, artisanat et plus largement cadre de vie.

Une volonté de continuer

- ⇒ Pérenniser et développer l'économie présentielle :
 - ◇ En prévoyant des règles qui accompagnent le développement d'activités économiques dans les espaces habités pour éviter leur installation en dehors des centres urbains et espaces dédiés, notamment le long des principaux axes routiers.
 - ◇ En développant un aménagement numérique adapté aux besoins des activités économiques.
 - ◇ En travaillant sur l'amélioration qualitative des activités non compatibles avec l'habitat et aujourd'hui présentes sur le territoire (industries autour du béton, carrosserie). L'objectif est d'avoir les moyens, le moment venu, d'encadrer leur évolution par des règles d'amélioration paysagère adaptées (Veiller à renforcer plus la présence du végétal, demander la création d'écrans végétalisés ou d'espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets).
- ⇒ Continuer de favoriser les projets permettant un échange entre population agricole et population citadine :
 - ◇ Permettre le développement, lorsque nécessaire, des activités déjà existantes sur le territoire communal : ferme pédagogique, centre équestre, transformation et vente directe.
 - ◇ Encadrer ce développement en insistant sur la notion de nécessaire à l'activité agricole.
- ⇒ Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs :
 - ◇ Conforter les structures d'accueil existantes : accueil en yourtes, mini chalets, gîtes, ancien camping pour maintenir et développer le volet « tourisme » de l'économie locale.
 - ◇ Reconnaître pour se donner les moyens d'encadrer le développement de site et de parcours liés aux activités de loisirs :
 - Circuit de motocross,
 - Champs de tir,
 - Sentiers de randonnées,
 - Circuits équestres.

Carte des activités



Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue

Située entre les vallées de La Luye, L'Avance et la Durance, Jarjayes est une commune constituée de plateaux agricoles et de coteaux offrant des panoramas sur le grand paysage de l'Aire Gapençaise. Territoire agricole couplé d'espaces naturels au relief varié, Jarjayes bénéficie d'une richesse environnementale.



La tour de Jarjayes, ancien cloché

« Un territoire qui bénéficie d'une articulation permanente entre le paysage proche et lointain »



Cabanon dans les vignes

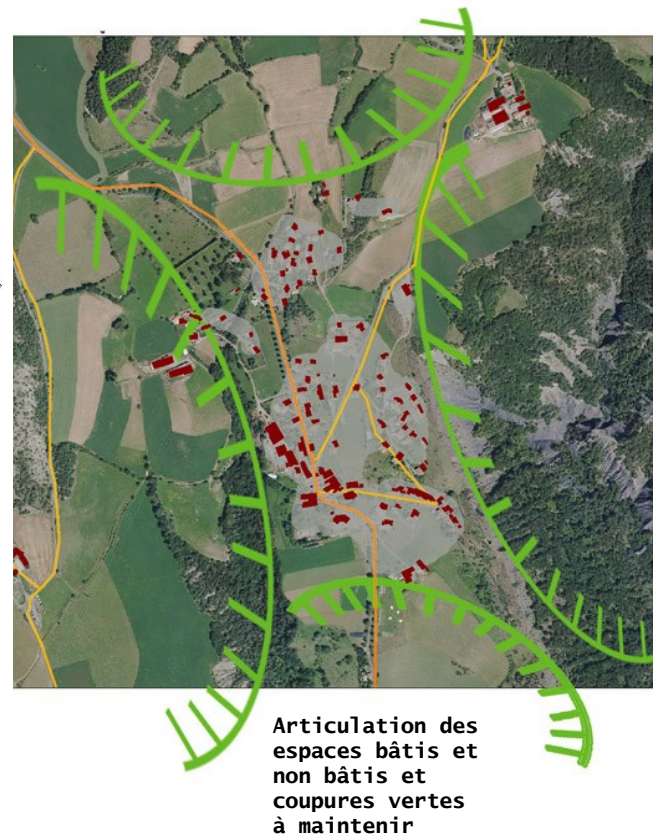
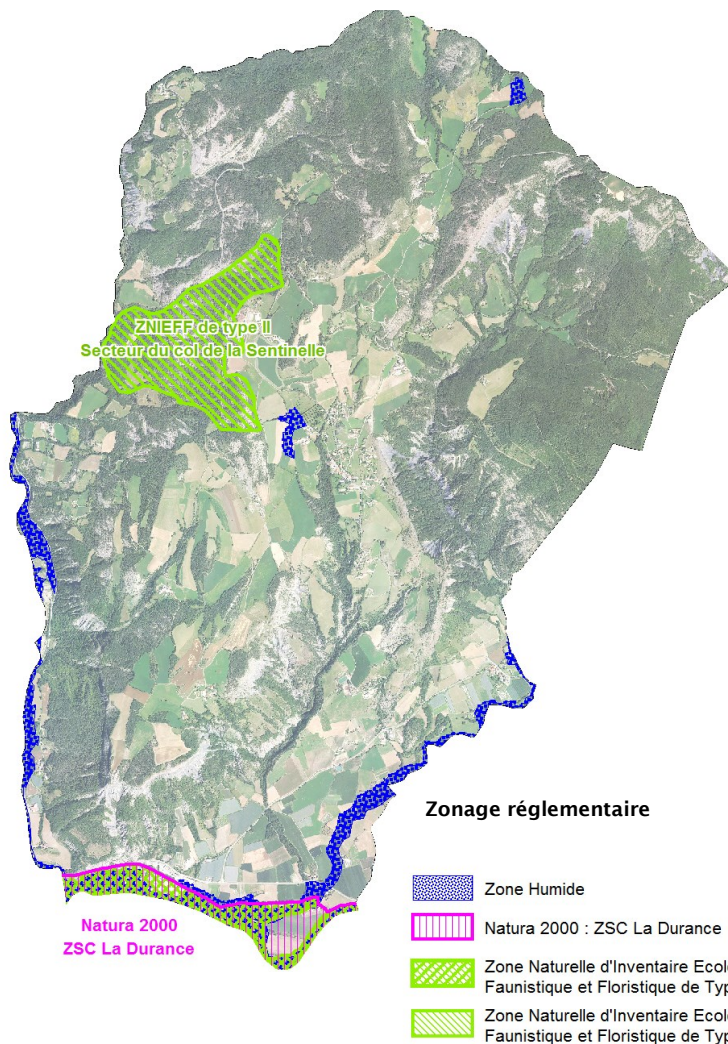
Une volonté de continuer

- ⇒ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement :
 - ◇ Maintenir les trames vertes et bleues, principaux corridors écologiques du territoire, dans l'objectif de garantir leur fonctionnalité à long terme,
 - ◇ Préserver les espaces agricoles et naturels, en particulier, les coupures vertes stratégiques comme limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des parties bâties : espaces verts, jardins, petites surfaces utilisées par l'agriculture ;
 - ◇ Protéger les zones humides de toute constructibilité.
- ⇒ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère,
 - ◇ En s'appuyant sur les grands ensembles paysagers agricoles et forestiers :
 - les plateaux,
 - la vallée de l'avance et ses coteaux,
 - la vallée de la Luye,
 - le massif de Puy Cervier.
 - ◇ En préservant les éléments emblématiques du paysage (éléments et sites remarquables) :
 - l'arrivée depuis le col de la sentinelle avec la vue sur le village,
 - la tour de Jarjayes (ancien cloché),
 - l'ouverture sur le grand paysage depuis les plateaux agricoles,
 - les vignes et les cabanons.
 - ◇ En protégeant les espaces agricoles ou naturels en entrée et sortie de village afin de marquer une limite de l'urbanisation.
 - ◇ En limitant (voire bloquer ou stopper) l'urbanisation le long des routes départementales notamment par la valorisation de séquences paysagères et des principaux éléments repères :
 - Donner une priorité à la vocation agricole dans la vallée de l'Avance,
 - Contenir les activités existantes en leur donnant des prescriptions paysagères,
 - Conserver le caractère village à vocation principale d'habitat des Tancs.



Trames verte et bleue identifiées par le SCOT de l'Aire Gapeçaise

Source : SCOT de l'Aire Gapeçaise



Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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



Commune de Jarjayes

Mairie
Le Village
05 130 JARJAYES

Téléphone : 09 61 24 30 27
Télécopie : 04 92 54 31 32
Mail : mairie.jarjayes@wanadoo.fr

Document réalisé par



Atelier d'urbanisme et
d'environnement
CHADO

Dorothée DUSSOL
Charlotte KUENTZ
1 impasse du muséum
05000 GAP
04 92 21 83 12 / 06 83 90 29
62
Mail : atelierchado@orange.fr

Lexique

PLU : Plan Local d'Urbanisme
SCOT : Schéma de Cohérence
Territoriale

