

Département des Hautes Alpes



Commune de Saint Bonnet en Champsaur

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

**Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
26 juin 2019**

**Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
19 février 2020**

Le Maire
Laurent DAUMARK

Février 2020

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**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

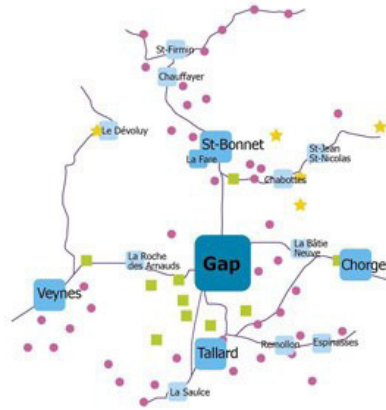
SOMMAIRE :

- 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 demain
- Favoriser la mixité et le lien social
- Améliorer qualitativement les transitions entre le Chef Lieu 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 Gapçaise.



Armature urbaine
du SCOT de l'Aire Gapçaise

> 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 gapçaise 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 Champsaur, 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 .



En 2013, les communes de Saint-Bonnet-en-Champsaur, Bénévent-et-Charbillac et Les Infournas ont choisi de fusionner en une seule et même commune nouvelle : Saint-Bonnet-en-Champsaur

« Les enjeux de demain sont ici identifiés à travers

3 thèmes principaux : la gestion du foncier, la sobriété énergétique et la prise en compte des risques naturels »

Le Chef Lieu et extensions urbaines proches



Redéfinir une organisation territoriale au sein de la commune nouvelle

En 2013, les communes de Saint-Bonnet-en-Champsaur, Bénévent-et-Charbillac et Les Infournas ont choisi de fusionner en une seule et même commune nouvelle : Saint-Bonnet-en-Champsaur :

> Définir une centralité administrative de la commune : une mairie unique au Chef Lieu de la commune historique de Saint-Bonnet-en-

Champsaur et reconversion des anciens bâtiments communaux de Bénévent-et-Charbillac et des Infournas en logements et/ou en locaux publics accessibles pour les associations,

> Concentrer les équipements et les aménagements structurants sur le chef lieu,

> Conserver une organisation, une ambiance et

une identité rurale, avec de faible capacité d'urbanisation sur les hameaux et ce tout en anticipant et/ou limitant les conflits entre les bâtiments d'élevages et le résidentiel,

> Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle particulièrement sur le Chef Lieu en s'appuyant sur le renforcement de son rôle de pôle urbain.

Avoir des espaces prioritaires d'urbanisation tout en intégrant une organisation urbaine héritée

La fusion des 3 communes historiques a poussé la nouvelle commune à redéfinir son organisation territoriale, afin de passer d'une organisation héritée à une organisation confortée et partagée.

Dans cette redéfinition le chef lieu historique de Saint-Bonnet-en-Champsaur conforte son rôle de centre bourg du territoire et donc d'espace prioritaire d'urbanisation.

L'urbanisation du Chef Lieu est un des enjeux forts identifiés à ce PLU :

> mobilisation du foncier aujourd'hui en « dents creuses » de l'urbanisation existante,

> possibilités de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain existant.

Le 2° objectif est de conforter les villages et hameaux principaux liés à des équipements et à un fonctionnement actuel et passé.

En 3° niveau apparaît l'enjeu de préservation du fonctionnement des villages et hameaux agricoles où l'habitat s'arti-

cule étroitement avec l'espace et les activités agricole. Le PLU s'attachera au maintien de la cohabitation étroite entre habitat et activité agricole sur ces hameaux de caractère rural montagnard.

En 4° niveau s'inscrit l'habitat disséminé dans les espaces agricoles et naturels. Le PLU devra lui permettre d'évoluer tout en anticipant et en mesurant son impact dans le fonctionnement général de la commune (desserte en réseaux, insertion paysagère, préservation des espaces agricoles et naturels).

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

> Combler les espaces déjà urbanisés.

> Favoriser des greffes urbaines judicieuses.

> Optimiser les espaces consommés.

Objectif de développement résidentiel minimum, à l'échéance de 15 ans : 275 à 370 nouveaux logements. Soit une production annuelle moyenne de 18 à 24 nouveaux logements.

> Enveloppe de développement économique de plus 4 ha pour la zone d'activité,

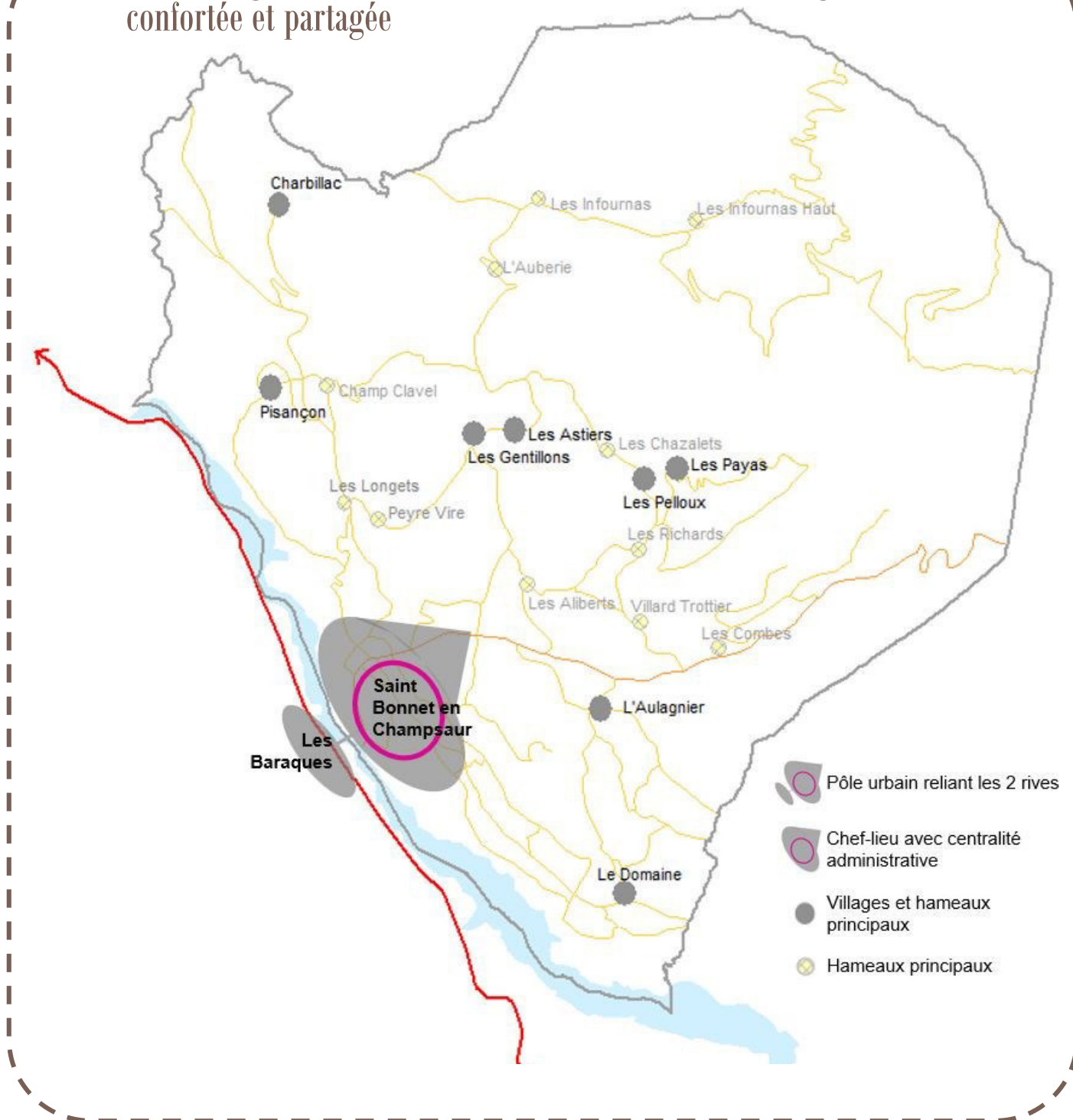
> 100 % de l'enveloppe foncière dédiée aux zones d'activités regroupé sur le centre bourg,

> 50% de l'enveloppe restant à bâtir située au sein des espaces bâtis identifiés,

> Réduire de plus de 50 % l'enveloppe foncière résiduelle des PLUs en vigueur s'inscrivant en emprise sur les terres agricoles,

> Inscrire le développement résidentiel dans le respect des objectifs du SCOT soit une enveloppe foncière mobilisable à 15 ans comprise entre 14 et 18,5 ha .

D'une organisation territoriale héritée à une organisation confortée et partagée



Offrir une forme d'habitat adaptée aux enjeux de demain

Les enjeux de demain sont ici identifiés à travers 5 thèmes principaux: la gestion du foncier, la sobriété énergétique, les réseaux d'énergie, l'aménagement numérique et les risques naturels. Dans le PLU, il s'agira de :

- > Définir un gisement foncier constructible, disponible et cohérent en

priorité sur le Chef Lieu,

- > Réinvestir le tissu bâti existant notamment sur les hameaux et dans l'habitat disséminé,
- > Encourager les constructions et les réhabilitations économes en énergies,
- > Compléter l'offre de réseaux d'énergie existant et permettre l'ins-

tallation de dispositif d'énergie renouvelable,

- > Prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.
- > Prendre en compte les risques naturels.



Marché hebdomadaire sur la place Waldems de St Bonnet

« Instaurer des coupures franches, véritables « barrières » visuelles afin de ceinturer le développement du Chef Lieu »

Entrée du Chef Lieu depuis le Drac



Favoriser la mixité et le lien social

> Aménager l'espace du parc du Château en lieu d'échange, de partage et de convivialité : parc – jardins familiaux – espace de transition, de lien entre les différents équipements publics (collège, école, gymnase, centre aquatique..), la zone artisanale et l'habitat ;

> Travailler les liaisons piétonnes à l'intérieur de l'agglomération comme des liens entre les différentes fonctions du centre bourg mais également comme des échappées vers « le grand environnement » et notamment le bocage Champsaurin ;

> Entretien des voies de desserte automobile entre les hameaux tout en retissant le réseau de chemins communaux, liaisons douces entre ces derniers,

> Soigner le petit patrimoine dans son rôle patrimonial mais également en tant que socle de lien humain, lieu de rencontres et de « fêtes patronales » ;

> Soutenir l'offre de logements communaux et sociaux : entretien du parc existant (15 logements communaux répartis sur les 3 communes historiques, 83 logements sociaux appartenant à

l'OPH 05, à Erilia et à la Secilef), mise en œuvre de nouvelles opérations de réhabilitation des anciens gîtes de la mairie de Bénévent et Charbillac, aux Gentillons en logements communaux ;

> Etre acteur du projet de jardin potager au niveau des terrains communaux sur les Gentillons (parcelles de l'ancienne mairie), envisager sur ce projet un partenariat possible avec les maisons de retraites et des associations comme « Bien vivre chez soi ».

Améliorer qualitativement les transitions entre le chef lieu et les environs

Au-delà d'un nécessaire travail quantitatif et qualitatif sur les liaisons motorisées et douces à l'intérieure du Chef Lieu et dans le lien avec les autres hameaux et les espaces agricoles, naturels, de loisirs de la commune :

> Instaurer des coupures franches, véritables

« barrières » visuelles à l'urbanisation afin de ceinturer le développement du Chef Lieu ;

> Valoriser les entrées du chef lieu :

◇ depuis le pont sur le Drac, entrée à forte valeur paysagère et à enjeu économique,

◇ depuis le plan d'eau intercommunal, entrée qui

pourrait valoriser le niveau d'équipements à vocation scolaire et sportive, équipements d'échelle intercommunale (centre aquatique, collège,...)

◇ Depuis le nord du Chef Lieu, lien vers la majorité des autres hameaux de cette nouvelle grande commune.

Entrée du Chef Lieu depuis Saint Julien



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 voire 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 inter-

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

Être 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.

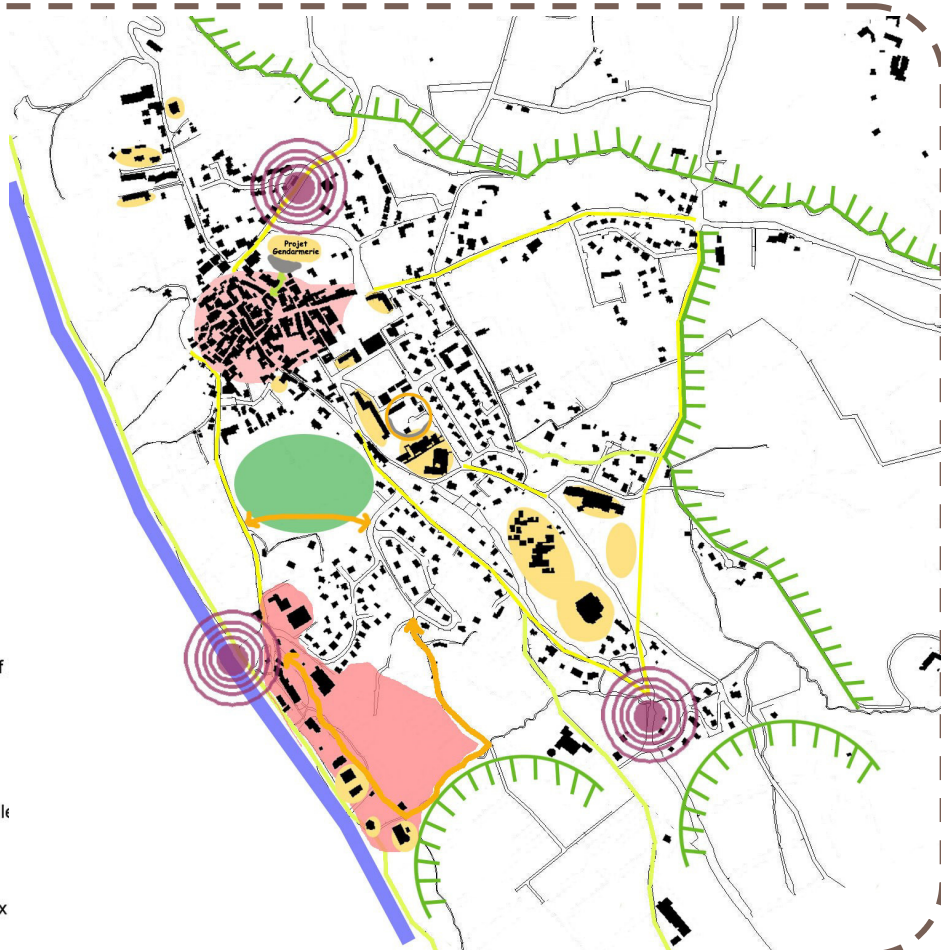
> développer et aménager la zone d'activité. Cette zone existe et fonctionne déjà, l'objectif est de la conforter et la développer par l'accueil de nouvelles activités incompatibles avec l'habitat. L'extension de cette zone se fera avec des prescriptions paysagères renforcées et une volonté de travailler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

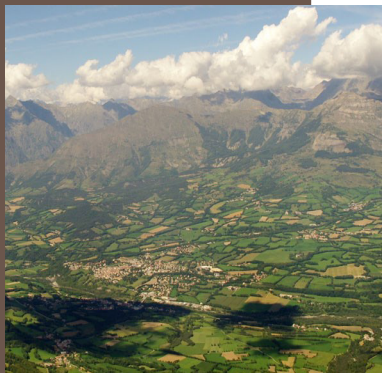
> permettre aux activités de perdurer malgré des contraintes techniques.

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 existantes ou à créer
-  Valorisation et sécurisation des entrées de villk
-  Voirie existantes à renforcer et / ou à créer
-  Equipements communaux et intercommunaux



Assurer le maintien d'une agriculture forte



Le bocage Champsaurin

Soutenir
l'activité
agricole car
elle contribue à
une dynamique
économique
importante et
à l'identitaire
de la
commune.

Le Drac



Pour la commune, l'activité agricole est partie prenante de l'économie du territoire, elle souhaite donc :

> Soutenir une activité agricole encore très présente et dynamique sur la commune contribuant à une dynamique économique importante et à l'identité de la commune, de ces paysages mais aussi de ses us et coutumes.

> Savoir hiérarchiser les choix de développement par rapport à la qualité des terres agricoles.

> Soutenir une irrigation performante.

> Maintenir un éloignement nécessaire entre les bâtiments agricoles et les zones d'habitat, en particulier au niveau des hameaux ;

> Avoir une approche responsable sur le choix des bâtiments agricoles susceptibles de changer d'affectation : valeur patrimoniale,

desserte, localisation impactant le fonctionnement des services et l'organisation du territoire.

> Savoir être à l'écoute des besoins de pluriactivité agricole, sans hypothéquer le bon fonctionnement des exploitations.

> Être acteur du développement des circuits courts, véritable levier économique (création d'emplois et attraits touristiques) en facilitant à l'activité agricole la transformation de ses productions au niveau local.

Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs

Saint-Bonnet-en-Champsaur s'inscrit dans un développement touristique organisé autour de 2 axes principaux :

> améliorer qualitativement l'offre d'hébergement touristique

> conforter les activités de pleine nature.

Pour l'offre d'hébergement touristique, l'objectif premier de la commune est de travailler sur le renouvellement et la réhabilitation du parc bâti existant en facilitant notamment l'adaptation et la modernisation des centres de vacances.

Concernant l'hébergement de plein air, la commune souhaite anticiper les évolutions et les besoins dans les limites de protection de l'environnement et des paysages.

Pour le volet « activités de pleine nature », on retrouve la nécessité de travailler sur les accès et les liaisons douces entre les équipements et les autres espaces du territoire (plan d'eau, centre aquatique, patinoire, gymnase, stade, parc du château / centre ville, quartiers et hameaux d'habitations...), mais aussi entre les hameaux et leur environ-

nement (revalorisation des sentiers et chemins ruraux emblématiques).

Dans ce 2^o axe, le secteur du plan d'eau prend également toute sa place. La communauté de communes doit très prochainement lancer une étude de requalification du site. Pour la commune, l'objectif est donc d'anticiper les besoins du secteur du plan d'eau en matière de développement et d'aménagement.

Pour les 2 axes, la commune réaffirme sa volonté de développer les événementiels pour renforcer son attractivité et sa polarité.

Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement

> Maintenir et restaurer 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 et en particulier les coupures vertes

stratégiques comme limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, ainsi que certains espaces de respiration au sein des parties bâties: espaces verts, jardins, vergers ;

> Entretien et restauration le bocage montagnard notam-

ment en préservant une activité agricole traditionnelle de bocage, d'élevage, de pâturage et de prés de fauche...

> Protéger les zones humides de toute constructibilité.

Espaces, lieux et caractéristiques environnementales et paysagères à préserver et à maintenir

-  Espace agricole = Bocage
-  Alpages
-  Forêts
-  Espaces urbanisés
-  Coupure verte
-  Trame verte
-  Zone humide et trame bleu
-  Silhouette du Chef Lieu



Se réappropriier les sites et les paysages

Savoir mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine bâti rural de la commune en identifiant et en qualifiant les éléments structurants du paysage et du patrimoine culturel et rural.

Pour le volet paysager, cet objectif est en lien direct avec la volonté de maintenir et restaurer les trames vertes et bleues identifiées par le SCOT de l'Aire Gapençaise et le SRCE PACA car il s'agit de préserver et valoriser des éléments comme des haies, des ripisylves, des espaces

boisés (forêts) et plus largement le bocage champsaurn.

Pour le volet patrimoine, il s'agit d'identifier et de préserver les éléments caractéristiques de la vie de village en montagne, petit patrimoine, jardins, éléments architecturaux, bocage...

L'habitat ancien fait partie intégrante de ce patrimoine identitaire.

La commune compte 2 édifices labellisés patrimoine XXe à valoriser.

Cette mise en valeur du patrimoine passe en particulier par :

> la mise en valeur de la partie historique de St Bonnet et de sa silhouette emblématique qui se dégage comme un véritable pendant des Barraques construites de part et d'autre de la route Napoléon.

> une volonté affirmée de préserver et valoriser le triptyque visuel existant entre le site des 3 croix sur Saint-Bonnet-en-Champsaur, le site de Bois Vert sur La-Fare-en-Champsaur et le Signal de Laye.

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.

> Poursuivre le lourd programme de travaux de mises au normes des réseaux des différents hameaux de la commune Sur plusieurs hameaux, le projet de raccordement à l'assainissement collectif est en cours. L'assainissement des Gentillons, des Astiers,

de Lougon et de Pisançon, reste encore à réaliser.

> Autoriser lorsque nécessaire, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur

> 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

Place Waldems,
05 55° Saint-Bonnet-en-Champsaur
Téléphone : 04 92 50 00 53
Télécopie : 04 92 50 52 64
Site : <http://www.mairie-saint-bonnet.net/>

Document réalisé par



Atelier d'urbanisme et d'environnement
CHADO

Dorothee DUSSOL – Charlotte KUENTZ
1 impasse du muséum
05000 GAP
04 92 21 83 12 / 06 83 90 29 62

Lexique

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

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.

