

# Plan Local d'Urbanisme Traduction du PADD

## « Les bases de travail »

Comité de Pilotage – 11 février 2011

### Ordre du jour

## Préfiguration des scénarii de développement

- 1 Actualités : Avancement PLU / évolutions législatives et réglementaires
- 2 Les Invariants à intégrer pour la préfiguration des scénarii
- 3 Le sursis à statuer
- 4 Les prochaines étapes



- ✓ **Analyse concertation / Porter à Connaissance Etat / contributions Elus et Techniciens** ⇒ **définition d'une stratégie globale et 4 axes d'orientations**

**« GAP, VILLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE,  
POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ »**

- **Innover et valoriser les atouts pour une économie dynamique**
- **Mieux se déplacer demain**
- **Structurer et partager la ville**
- **Conforter l'harmonie ville-nature**

- ✓ **Ateliers thématiques d'écriture par le Comité de Pilotage PLU**  
⇒ **déclinaison en sous-objectifs**

- ✓ **Ateliers de présentation / enrichissement Personnes Ressources**  
⇒ **3 réunions « Personnes Publiques Associées », 2 réunions « Directeurs »**

Des évolutions substantielles



⇒ **Grenelle II - Loi Engagement National pour l'Environnement (12.07.10)**

- ✓ **Art L.121.10 – Evaluation Environnementale**

Elargissement des plans soumis à EE: encore un **renforcement** de la place de **l'environnement** dans les documents d'urbanisme

- ✓ **Art L.123-1 – Composition du PLU**

« le PLU ... comprend un rapport de présentation, un PADD, **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. »

- ✓ **Art L.123-1-4 – Composition du PLU**

« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

**Encadrer**

le développement urbain sur les zones non maîtrisées

Un document **de plus en plus opérationnel**

## ↳ Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (27.07.10)

- ✓ Mise en place de **Commissions Départementales de la consommation des espaces agricoles** : avis / PLU
  - ↳ Etat, collectivités, profession agricole, propriétaires fonciers, notaires et associations agréées / protection environnement

## ↳ Jurisprudence...

- ✓ **Inconstitutionnalité de la « cession gratuite du 10<sup>ème</sup> »**

## ↳ Sans oublier les équipements à charge de la collectivité...

- ✓ **Aujourd'hui** : extension / renforcement réseaux ERDF
- ✓ **Demain** ?

« Gap, ville attractive et rayonnante, pour un développement équilibré »

### • Innover et valoriser les atouts pour une économie dynamique

- ↳ Conforter l'attractivité des pôles commerciaux / artisans
- ↳ Favoriser et organiser l'accueil des entreprises
- ↳ Notre identité locale comme levier de développement

### • Structurer et partager la ville

- ↳ Conforter les identités et polarités du territoire
- ↳ Anticiper et organiser un développement urbain « soutenable »
- ↳ Miser sur la qualité, le cadre de vie pour tous

### • Mieux se déplacer demain

- ↳ Optimiser l'offre « transports urbains » pour un service efficace et efficient
- ↳ Favoriser la diversité, la continuité et la sécurité des déplacements
- ↳ Améliorer l'accessibilité aux pôles d'influence
- ↳ Anticiper les mobilités de demain

### • Conforter l'harmonie ville-nature

- ↳ Maintenir la qualité biologique et écologique du territoire
- ↳ Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

## Les études et la connaissance à exploiter ...

Étalement urbain et Mobilités  
Étude Aménagement du quartier Gare  
Boulevard urbain : orientations paysagères et d'urbanisme  
Schéma d'assainissement (en cours)  
PDU / PDIA  
Etude « Optimisation des performances des lignes 1 et express » – Transitec - avril 2010  
Schémas Accessibilité

Schéma de Développement Commercial  
Recensement statistique Economie  
Bilan énergétique de la ville de Gap  
Schéma de protection des Zones Naturelles Agricoles et Forestières / Diagnostic agricole  
Etude Aménagement des berges de la Luye  
Agenda 21  
Note d'orientation paysage, Paysagiste conseil des Hautes Alpes / PAC

- ⇒ **S'appuyer sur l'expertise menée depuis plusieurs années, pour dégager les grands principes qui guideront le projet urbain**
- ⇒ **déterminer les éléments à utiliser, à quelle échelle, sur quel(s) territoire(s)**

## LES INVARIANTS



*Incontournables*

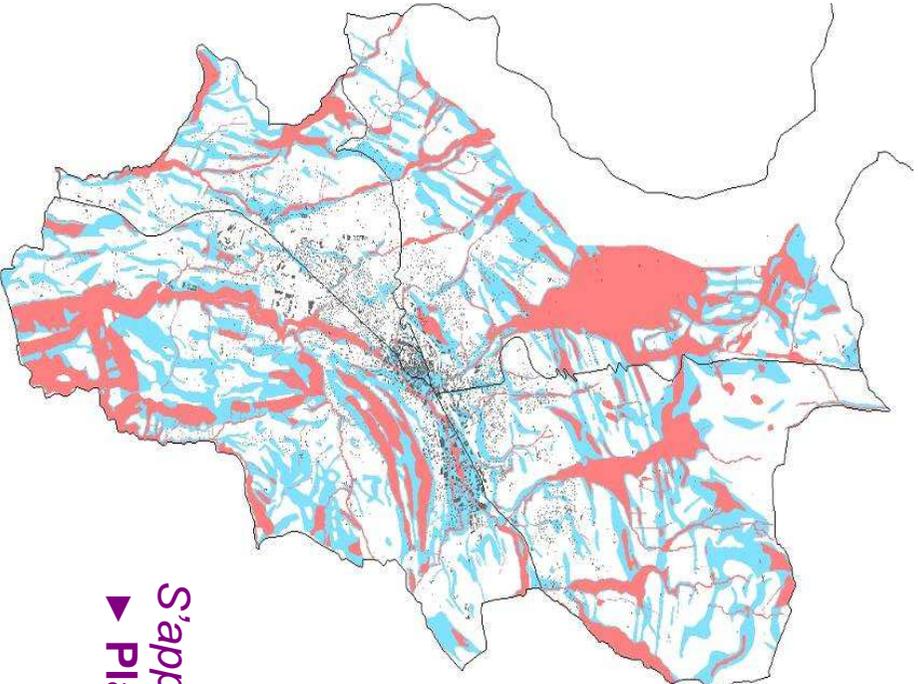
*Structurants*

*Choix Politiques*

# Les Risques Naturels

Prendre en compte les risques naturels

2.1



➤ Prévention / Gestion des risques

➤ Invariant :

✓ Conformité zonages PPR / PLU

S'appuyer sur :

▶ Plan de Prévention des Risque Naturels

## Préserver

# les « Grands Equilibres »

### Préserver Les Grands Equilibres

## 2.2

#### ➤ Volet Paysager / Volet Agricole / Volet Environnemental

#### ➤ Invariants :

- ✓ *Préserver les caractéristiques du Grand Paysage / les silhouettes*
  - ➔ *Identité et qualité paysagère / cadre de vie*
- ✓ *Protection des corridors écologiques majeurs / Trame Verte – Trame Bleue*
  - ➔ *Diversité biologique et qualité des milieux / cadre de vie*
- ✓ *Stratégie agricole*
  - ➔ *dimension vivrière, économique, paysagère, environnementale*





*S'appuyer sur :*

► **Etude d'Aménagement  
des Berges de la Luye**



*La Luye : un « objet identitaire »  
Grand Paysage / TVTB*

# Organisation

## Fonctionnement Urbain

⇒ Fonctions urbaines, mixité, accessibilité / connexions / mobilités

⇒ Invariants :

✓ L'axe Micropolis / Tokoro : la Colonne vertébrale

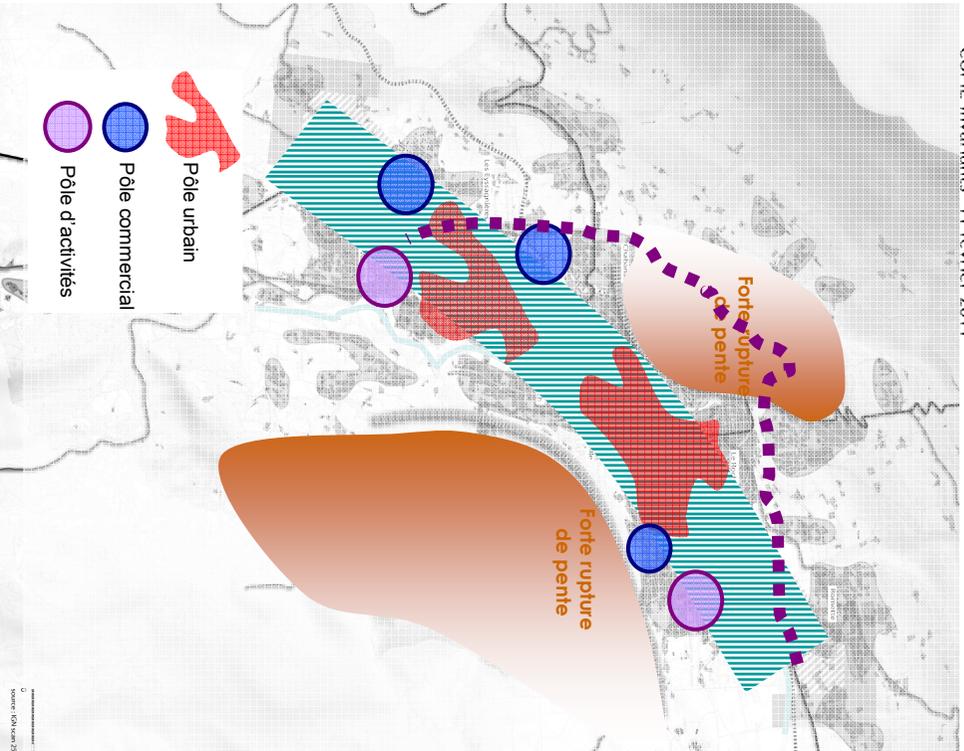
⇒ Conforter les fonctions urbaines, connexions/ mobilités, intensité / mixité urbaine, renouvellement urbain, espaces de respiration...

✓ Le Boulevard Urbain : futur axe structurant

⇒ Définir les fonctions urbaines / connexions, hiérarchiser en fonction des 3 temps d'aménagement du boulevard

✓ La Luye : un axe « Vert » à intégrer au fonctionnement de la ville

⇒ Connexions, fonctions ...



S'appuyer sur :

- ▶ Etude Boulevard Urbain
- ▶ Etude Berges de la Luye
- ▶ Etude Etalement Urbain / Mobilités
- ▶ PDU / étude optimisation TU
- ▶ Réflexions quartiers : Gare, Petit Séminaire, Fangerots / Eyssagnières, Tokoro...



Organisation fonctionnelle,  
mixité urbaine, renouvellement  
urbain, mobilité / déplacements,  
« grands projets » ...

# Hiérarchiser le développement urbain

## Hiérarchiser le développement urbain

## 2.4

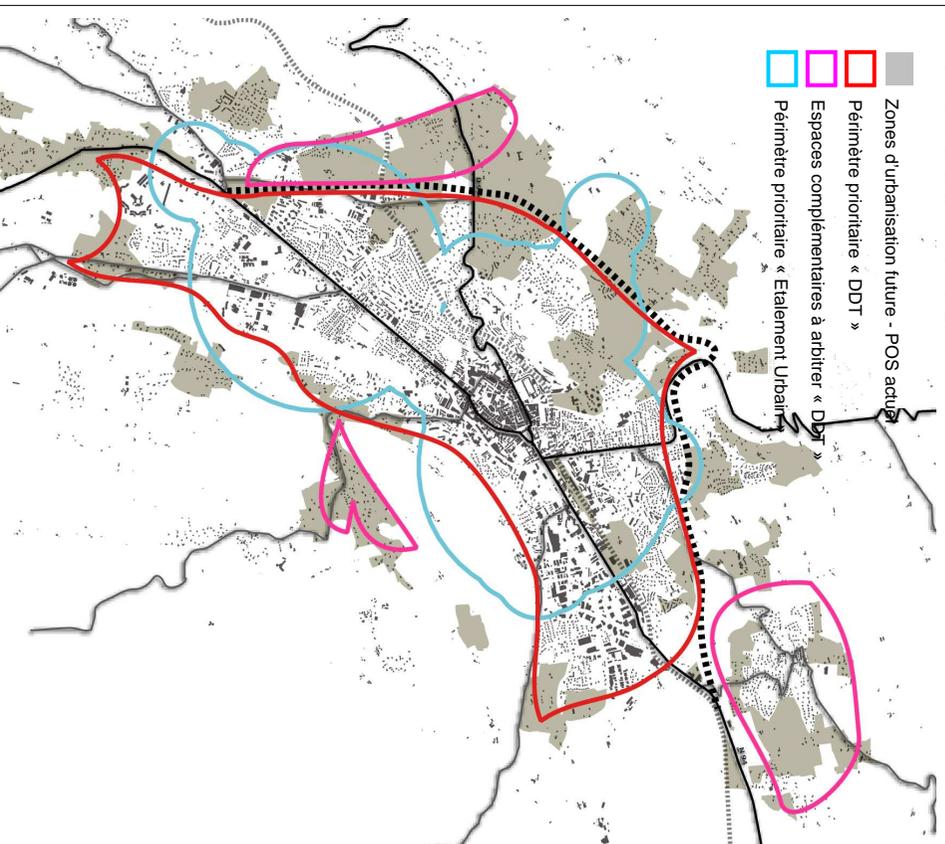
⇒ *Maîtriser les modes d'urbanisation, vers la ville économe ?*

⇒ Invariants :

✓ *Organiser et rationaliser le développement urbain*

⇒ *Déterminer des ZONES d'urbanisation prioritaires, des zones d'urbanisation future sous réserve d'un projet d'ensemble, des zones d'urbanisation à long terme...*

⇒ *Arbitrer dans le cadre de l'analyse des scénarii après évaluation du coût pour la collectivité, engendré par la réalisation des équipements nécessaires à ce développement urbain*



*S'appuyer sur :*

- ▶ Porter à Connaissance de l'Etat : analyse des besoins en foncier
- ▶ Etude Etalement Urbain / Mobilités
- ▶ Schéma des réseaux : ERDF, AEP, EU, EP, Propreté urbaine, Voirie, TU...



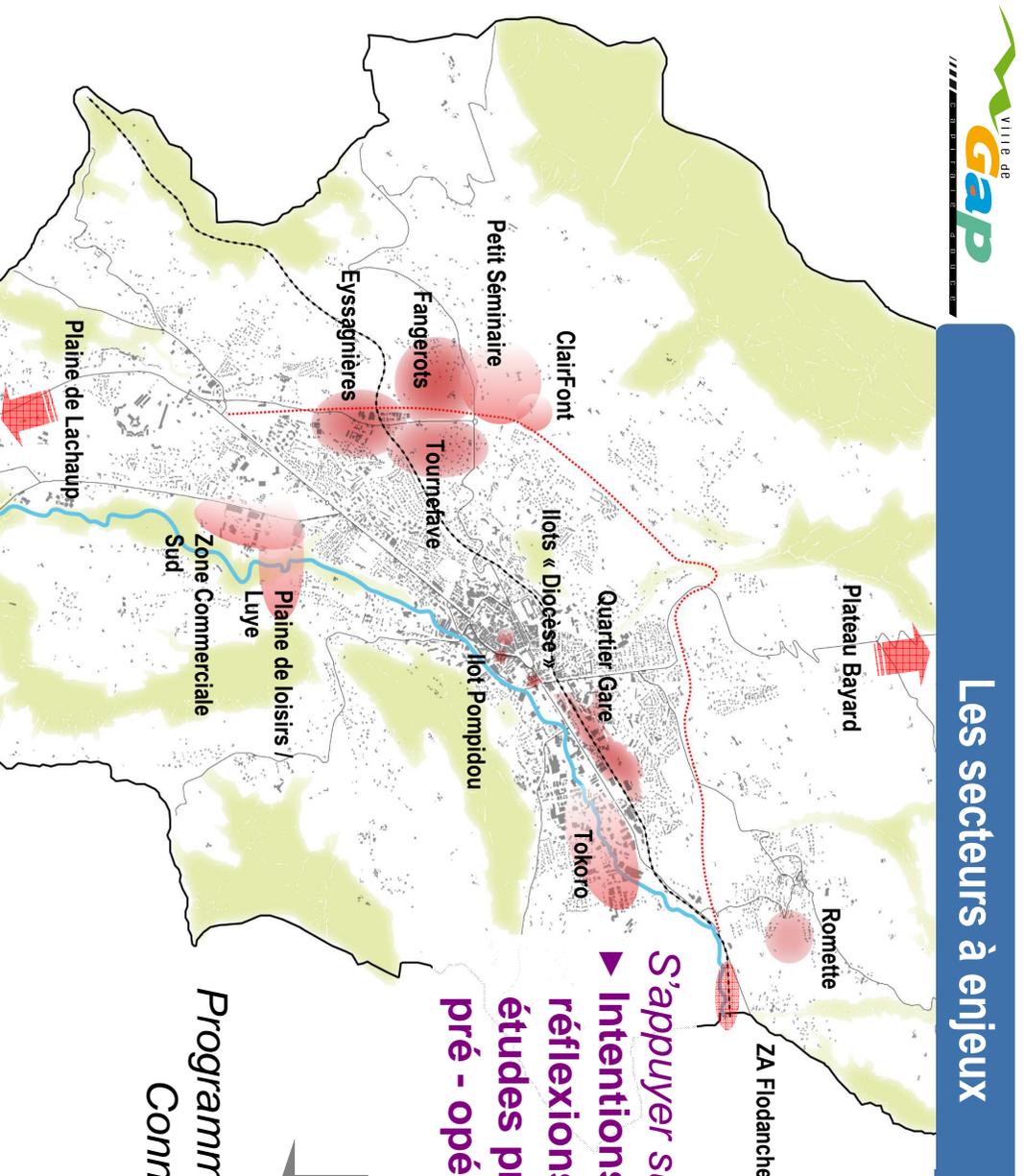
*Consommation de l'espace /  
Intensité urbaine  
Services publics / Equipements*

# Les secteurs à enjeux

↳ les secteurs à enjeux reconnus :

- ✓ Quartier Gare
- ✓ Ilots Diocèse
- ✓ Greffe village Romette
- ✓ Ilot Pompidou
- ✓ Petit Séminaire / Fangerots / Eyssagnières
- ✓ Plaine de Lachaup
- ✓ Plateau Bayard
- ✓ Zone économique Sud / Plaine de Loisirs Fontreynne / Luye
- ✓ Zone Tokoro (perspectives)
- ✓ Zone d'activité Flodanche

↳ Possibilité de « surseoir à statuer »



**S'appuyer sur :**  
 ► Intentions connues, réflexions en cours, études préalables, pré - opérationnelles...



**Programmation urbaine, Connexions...**

## Quelle urbanité demain ?

⇒ le boulevard urbain comme un élément structurant de la ville de demain

↳ le « squelette » des scénarii

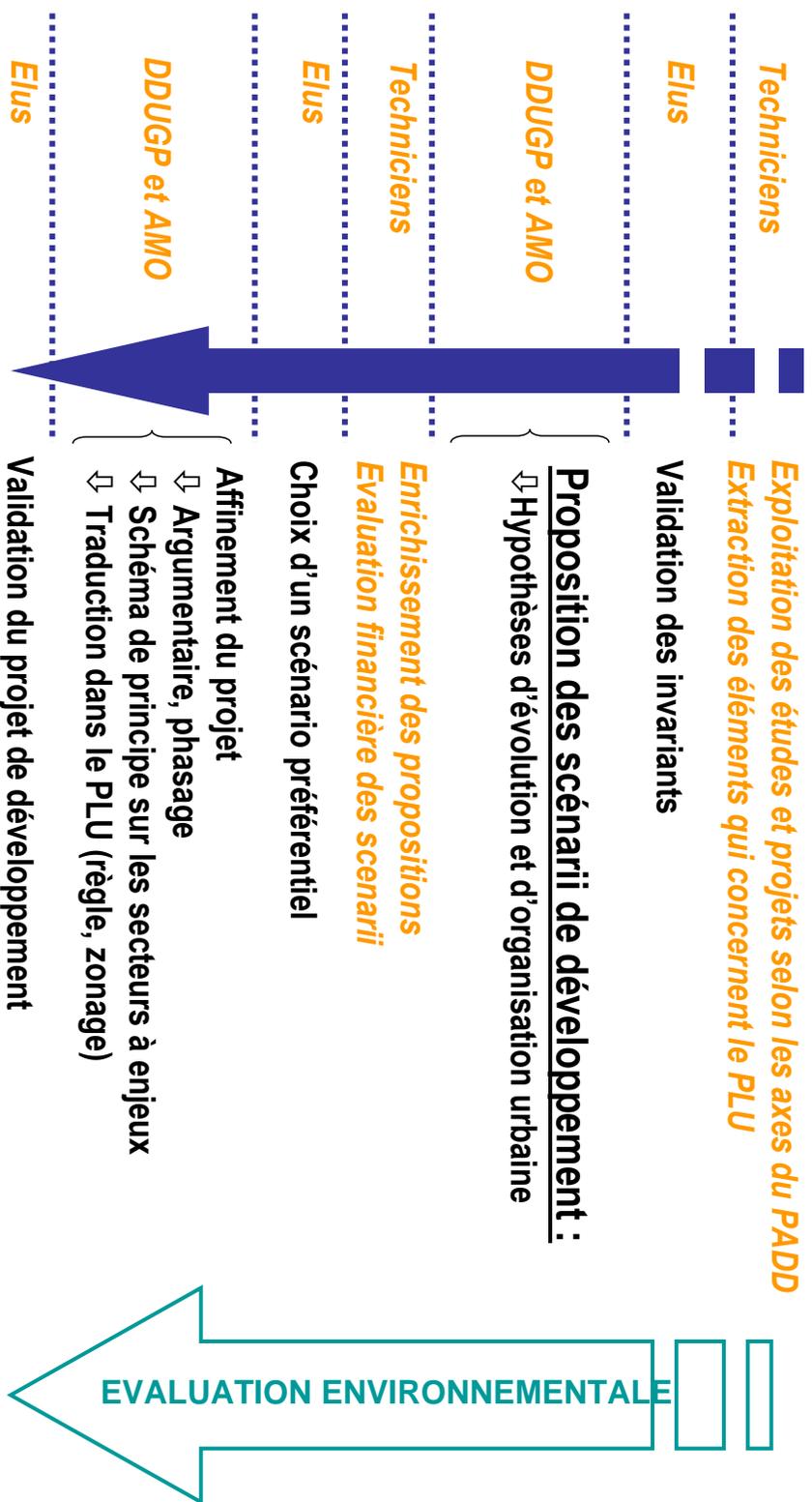
## Le sursis à statuer

### ⇒ Article L.123-6 du Code de l'Urbanisme

↳ possibilité de pouvoir **sursis à statuer** sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui **seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.**

✓ Mesure de sauvegarde à **caractère conservatoire, facultative et exceptionnelle** ⇒ la commune refuse temporairement d'étudier une demande d'autorisation d'urbanisme.

⇒ Se donner les moyens de l'avenir avec la possibilité de « sursis à statuer » sur les secteurs à enjeux



**Merci de votre participation**

