

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 ÉQUILBRÉ »**

- 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^{ème} »**

↳ 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

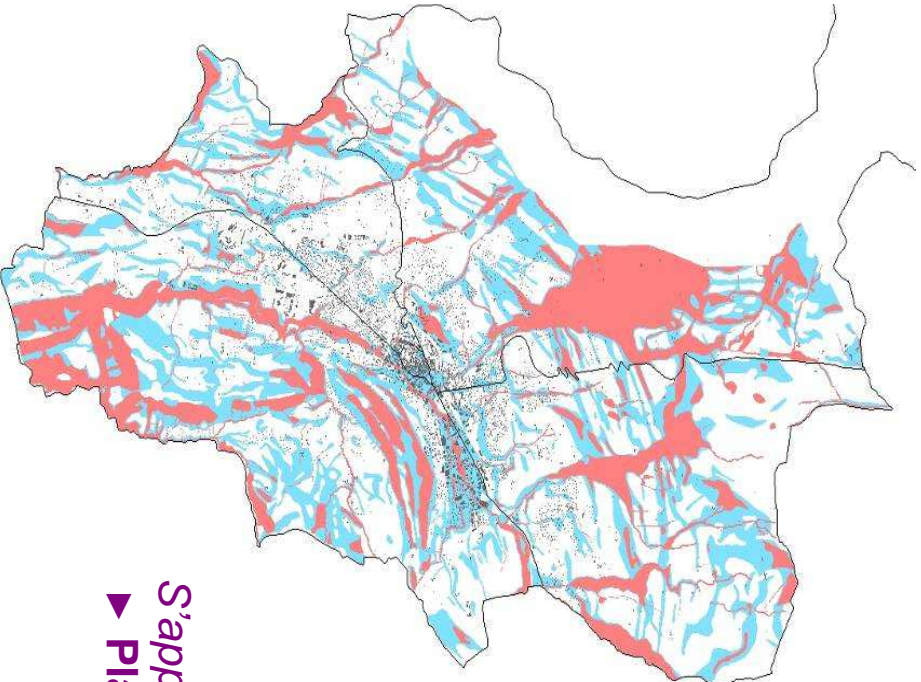
Structurants

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

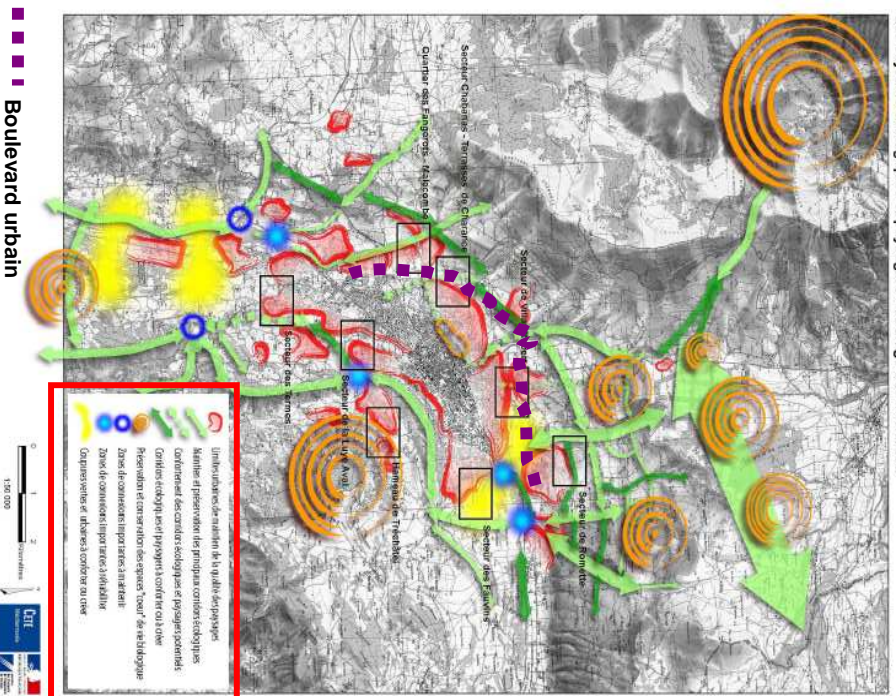
2.2

➤ 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*

Les objectifs écologiques et paysagers - Cadrage des interfaces



- S'appuyer sur :*
- ▶ Le schéma de gestion / protection des Zones Naturelles Agricoles et Forestières (ZNAF)
 - ▶ Le diagnostic agricole / l'étude foncière en cours



Enjeux / objectifs
paysagers, écologiques,
agricoles



- S'appuyer sur :*
- ▶ Etude d'Urbanisme et Paysage / Boulevard Urbain



Grand Paysage / Trame Verte



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

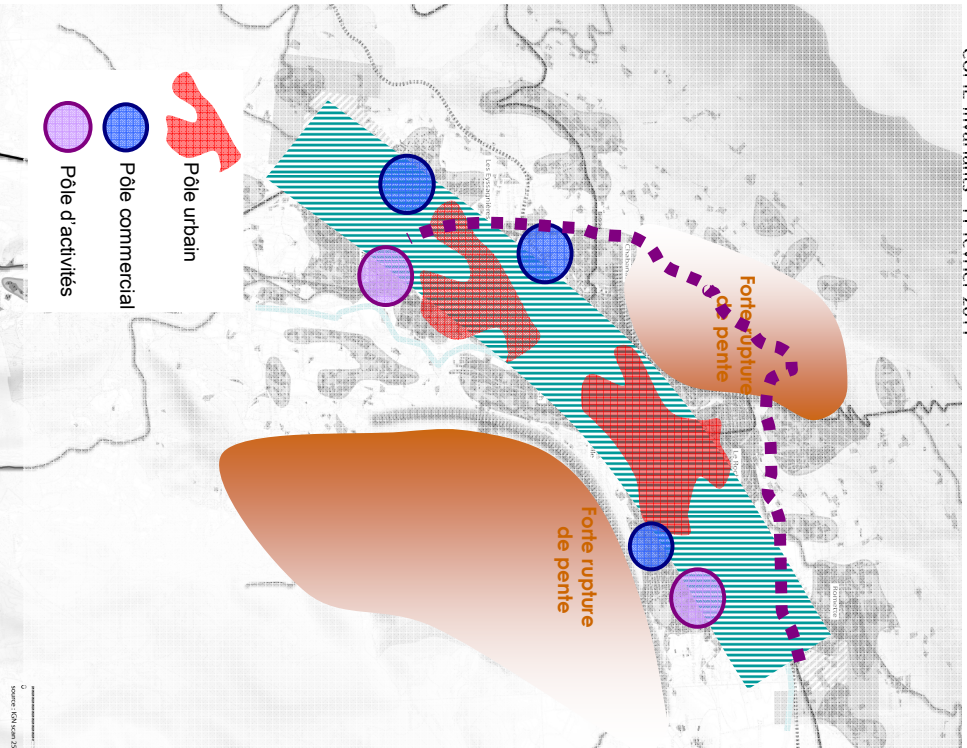
⇒ Conforter les fonctions urbaines, connexions/ mobilités, intensité / mixité urbaine, renouvellement urbain, espaces de respiration...

✓ 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

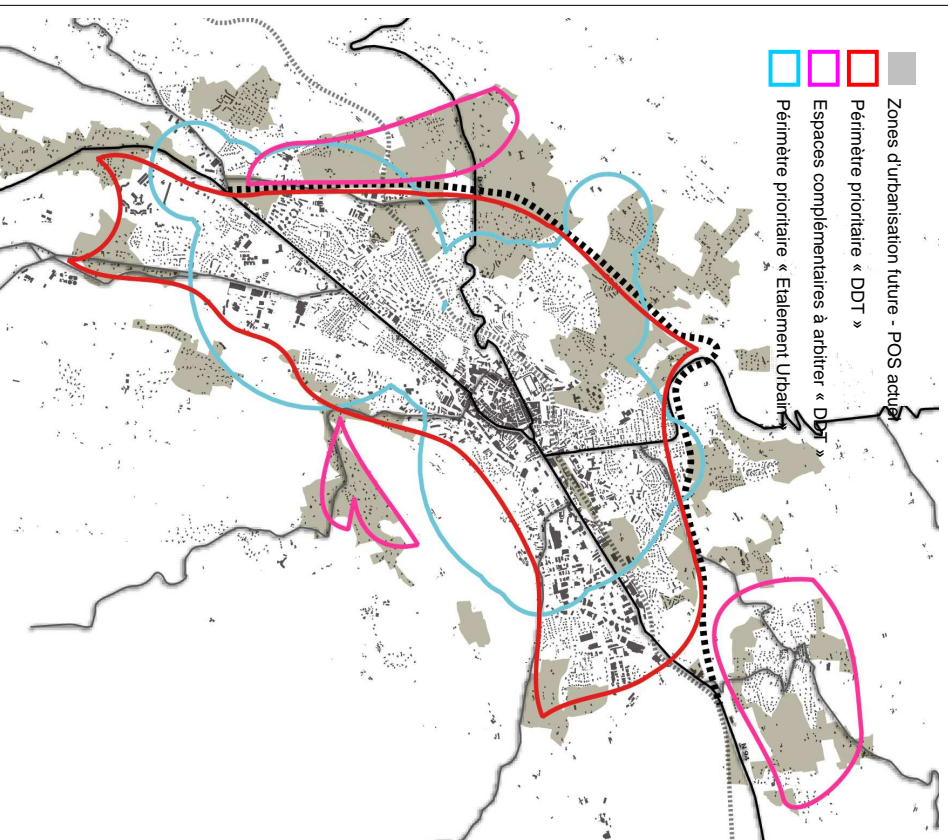
⇒ Maîtriser les modes d'urbanisation, vers la ville économe ?

⇒ 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...



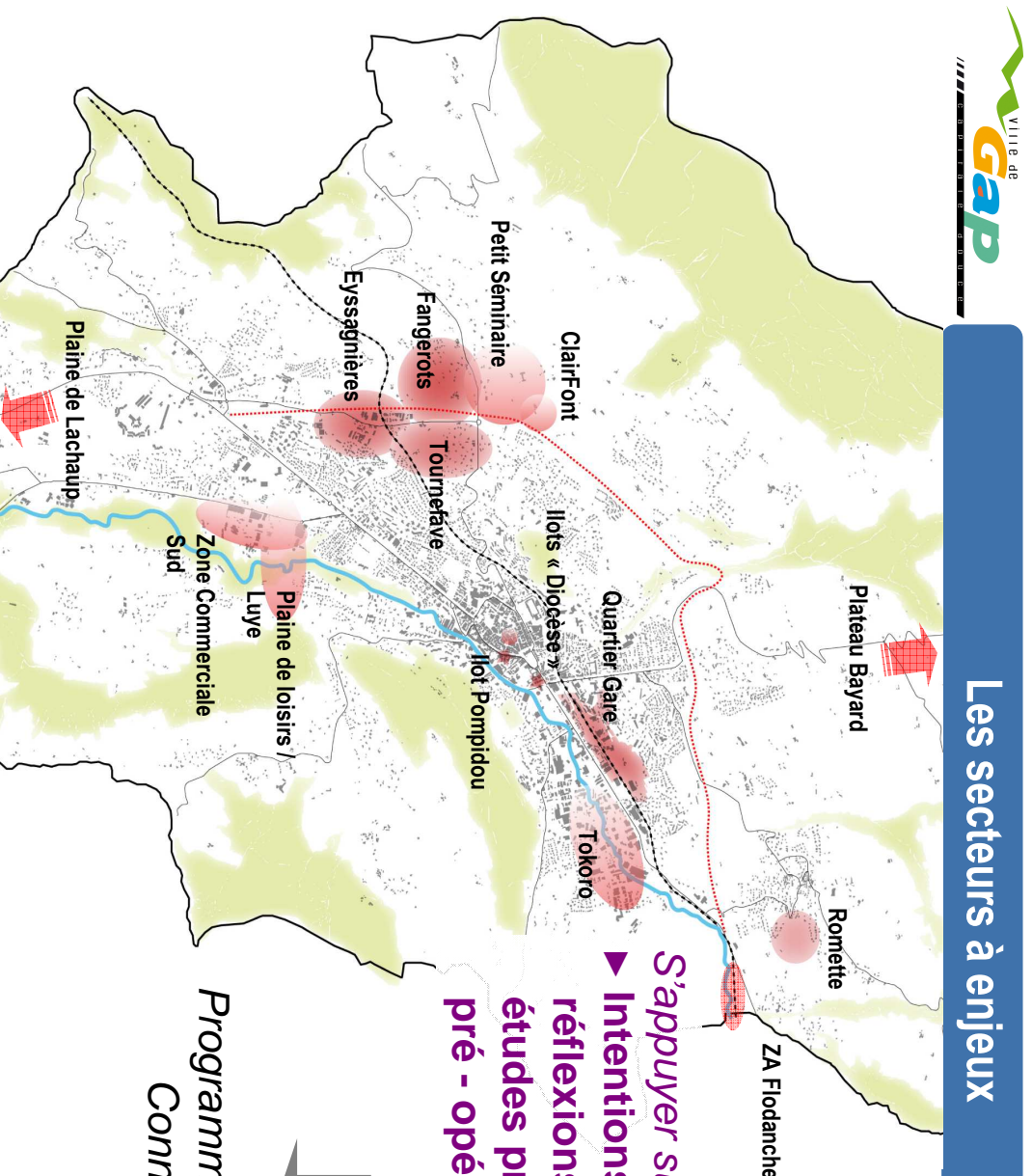
*Consommation de l'espace /
Intensité urbaine
Services publics / Equipements*

Les secteurs à enjeux

↳ les secteurs à enjeux reconnus :

- ✓ Quartier Gare
- ✓ Quartier 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

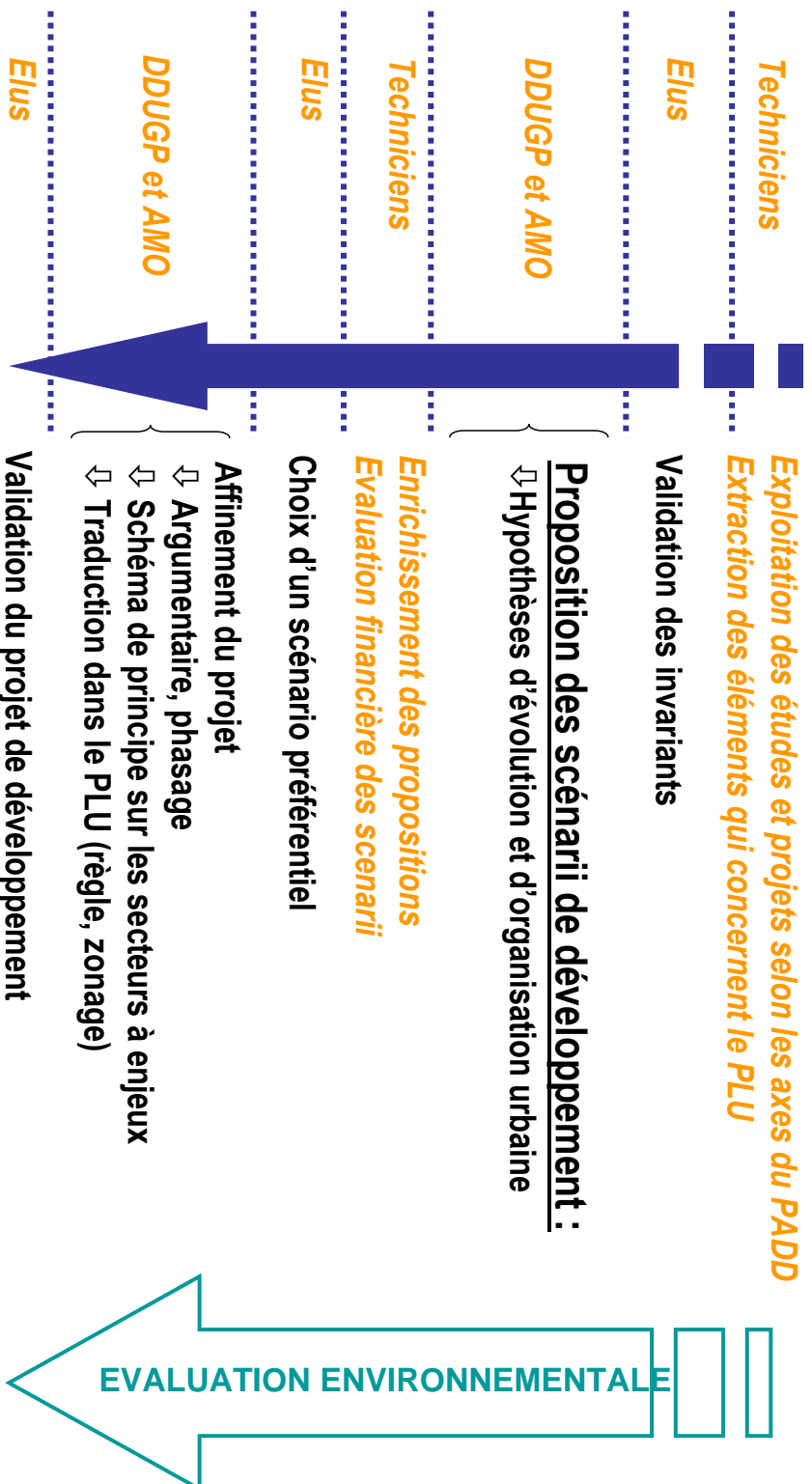
Le sursis à statuer

⇒ 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

