

Département des Hautes-Alpes



Commune de BARATIER

## ***PLAN LOCAL D'URBANISME***

***Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du  
21/05/2019***

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :***

***Le Maire  
Jean BERNARD***

Janvier 2020

PLU approuvé



**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](mailto:atelierchado@orange.fr)

***Auteurs : DD /CK / AK***

***5. Orientations  
d'aménagement et de  
programmation (OAP)***

# Table des matières

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « REVITALISATION DU CENTRE VILLAGE » 1

Contexte	2
Plan de situation	2
Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD	3
Revitalisation du centre village	4
Schéma de principe d'aménagement et de programmation	4
Objectifs et actions de réalisation du scénario retenu pour la revitalisation du centre village	5

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « RETRANSCRIPTION DE L'ORGANISATION INITIALE DU LOTISSEMENT DE LA MURE » 6

Contexte	7
Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD	8
Retranscription de l'organisation initiale du lotissement de La Mûre	9
Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine	9
Transports et déplacements	9
Desserte et réseaux	9
Schéma de principe d'aménagement et de programmation	10

# Orientation d'Aménagement et de Programmation « Revitalisation du centre village »

*Les volets liés aux qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent les secteurs sous OAP sont traités dans la section 2 du règlement du PLU « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».*

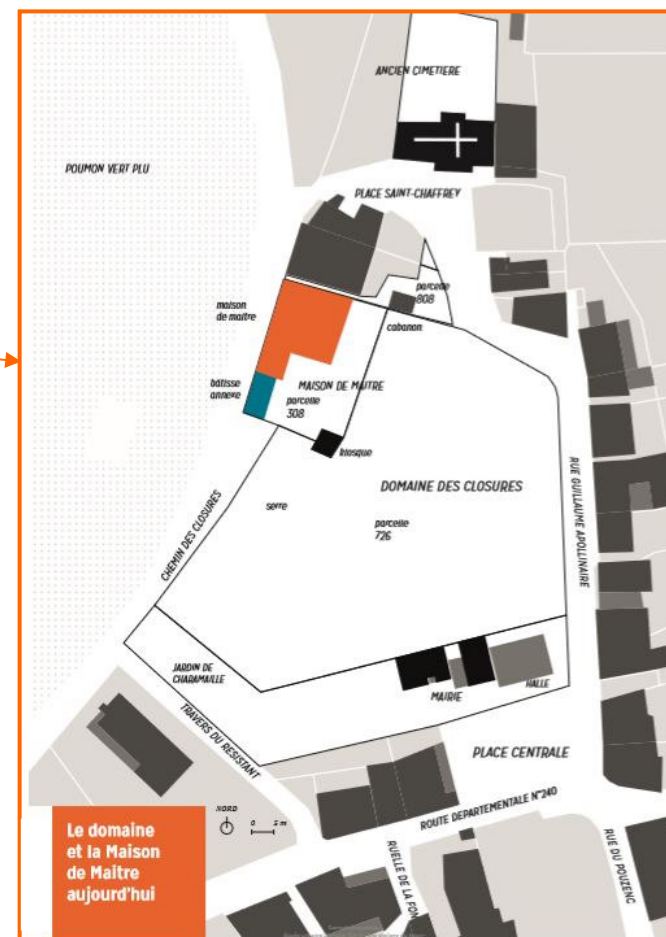
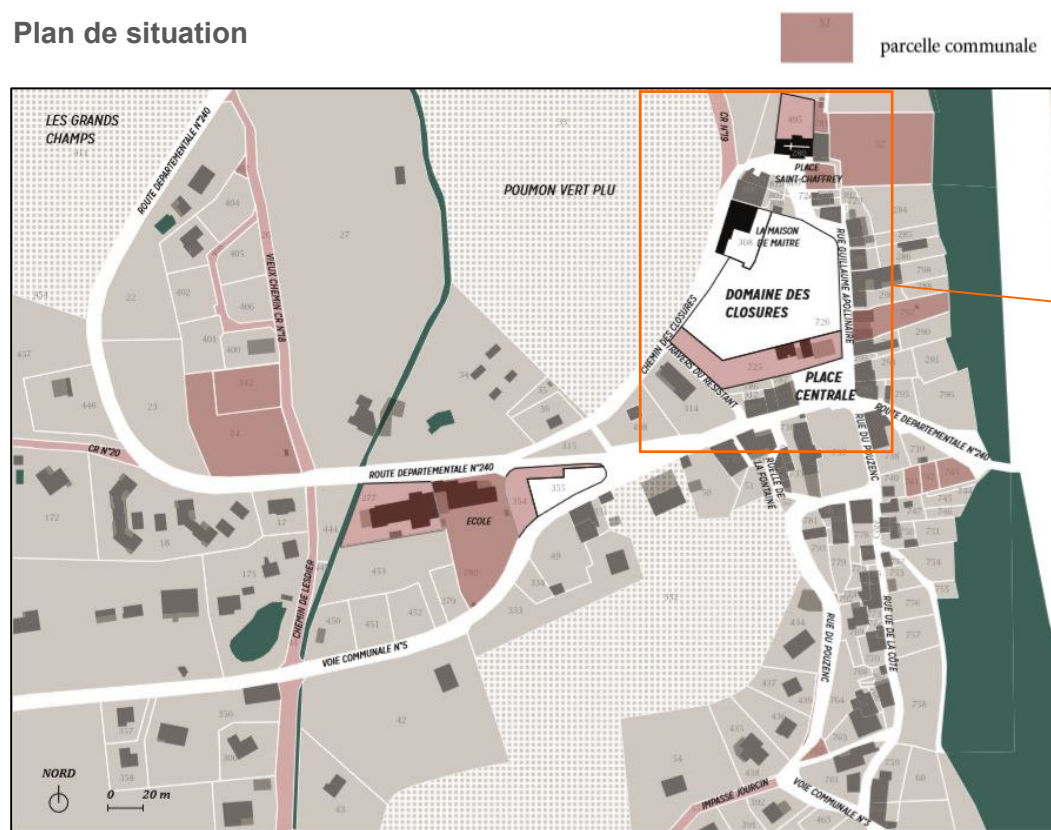
## CONTEXTE

Dans la continuité de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a mené en partenariat avec le CAUE des Hautes Alpes une étude de programmation pour la revitalisation de son centre village. Les objectifs définis pour cette étude sont :

- ⇒ Renforcer la centralité du centre ancien,
- ⇒ Envisager le devenir de la maison de maître et du domaine en lien avec la dynamique de village,
- ⇒ Créer des connexions entre les points d'attrait du village et les différents quartiers,
- ⇒ Valoriser les entrées du village.

L'équipe retenue par la commune pour réaliser cette étude est le groupement de Françoise Comte (architecte programmatrice, mandataire), Véronique Decroix et Marion Levoir, (architectes urbanistes du bureau d'étude « Le Pari des Mutations Urbaines »), Caroline Bellot (paysagiste urbaniste) et Fabrice Merizzi (assistance à maîtrise d'ouvrage).

## Plan de situation



Source : Françoise Comte (architecte programmatrice, mandataire), Véronique Decroix et Marion Levoir, (architectes urbanistes du bureau d'étude « Le Pari des Mutations Urbaines »), Caroline Bellot (paysagiste

## COHERENCE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

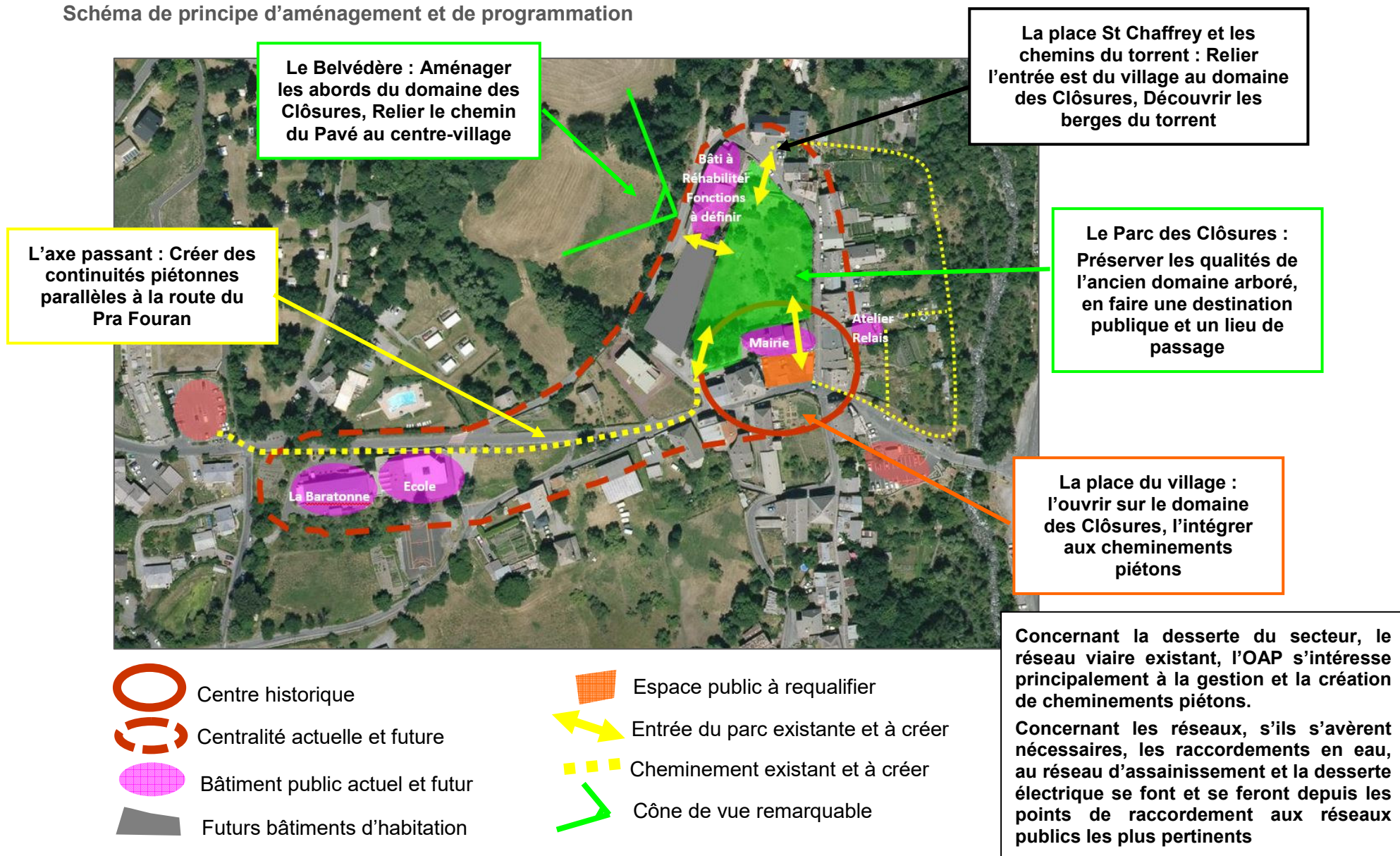
L'étude de programmation pour la revitalisation de son centre village s'inscrit pleinement en cohérence avec les orientations et les objectifs du PADD et notamment le chapitre « **BARATIER, UN TERRITOIRE A VIVRE** » :

- ⇒ **Réorganiser et réaménager le centre village pour qualifier le fonctionnement de la commune et l'adapter à l'augmentation de la population**
  - S'appuyer sur le projet d'aménagement du domaine des Clôtures et intégrer pleinement cet espace dans le fonctionnement global du chef-lieu,
  - Définir et organiser les fonctions urbaines autour de la place du village et du parc des Clôtures,
  - Qualifier l'aménagement et le statut de l'ensemble des espaces publics,
  - Travailler le lien entre les équipements et les lieux de vie existants et futurs : appels visuels, traitement des cheminements piétonniers pour « inviter » à se rendre dans chaque lieu, orientation des bâtiments publics,...
  - Gérer le stationnement et la circulation dans le centre village : redéfinir le plan de circulation en intégrant les circulations douces et réorganiser voire développer des espaces de stationnement.
  - Mettre en valeur le patrimoine remarquable et le patrimoine ordinaire : fontaines, murets, église, halle, bâtis remarquables (front bâti surplombant le torrent de Vachère, château, maison de maître, maison remarquable au titre du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle).

Pour répondre à ces différentes orientations et objectifs du PADD, le scénario d'aménagement retenu dans le cadre de l'étude de programmation pour la revitalisation de son centre village est donc retranscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation.

# REVITALISATION DU CENTRE VILLAGE

## Schéma de principe d'aménagement et de programmation



## Objectifs et actions de réalisation du scénario retenu pour la revitalisation du centre village

### Le Parc des Clôtures : Préserver les qualités de l'ancien domaine arboré, en faire une destination publique et un lieu de passage

- ⇒ Ouvrir l'enceinte du parc en quatre points tout en maintenant les traces historiques et la morphologie générale de l'enceinte ;
- ⇒ Préserver l'ambiance actuelle de friche vivrière tout en favorisant l'hospitalité des lieux (accessibilité, mobilier, sanitaires) ;
- ⇒ Concevoir des aménagements de jeux (boulodrome, enfants) côté jardin de Charamaille pour en faire un lieu de vie ;
- ⇒ Créer un cheminement confortable permettant de relier la maison de maître à la place du village et au secteur école/salle communale La Baratonne).

### L'axe passant : Créer des continuités piétonnes parallèles à la route du Pra Fouran

- ⇒ Créer une continuité piétonne – comme axe de déplacement majeur – depuis l'école / salle communale de La Baratonne à la place du village et au domaine des Clôtures, à travers l'actuel jardin de Charamaille ;
- ⇒ Reconfigurer la circulation aux abords de l'école pour simplifier et sécuriser les accès piétons et le dépose minute ;
- ⇒ Proposer un espace de convivialité extérieur en lien avec le parvis de l'école,
- ⇒ Créer du stationnement minute en lien avec les usages de l'école et pour fluidifier le trafic du secteur.

### La place du village : L'ouvrir sur le domaine des Clôtures. L'intégrer aux cheminements piétons

- ⇒ Créer une place du village qui soit « belle mais pratique »,
- ⇒ Ouvrir la place du village vers le parc des Clôtures en requalifiant les abords de la halle et de l'actuel jardin Charamaille,
- ⇒ Relier la place à une connexion piétonne entre le parc des Clôtures et le secteur école / salle communale La Baratonne,
- ⇒ Privilégier du stationnement courte durée à proximité des services et des commerces.

### La place St Chaffrey et les chemins du torrent : Relier l'entrée est du village au domaine des Clôtures. Découvrir les berges du torrent

- ⇒ Connecter le village au torrent à travers un cheminement, des aménagements et des usages autour du paysage,
- ⇒ Valoriser le front bâti et les jardins cultivés en entrée de village ainsi que la présence de l'eau à Baratier,
- ⇒ Favoriser l'utilisation de l'aire de stationnement des Vachères en entrée de village par des sentiers connectés au centre village.

### Le Belvédère : Aménager les abords du domaine des Clôtures. Relier le chemin du Pavé au centre-village

- ⇒ Créer un espace de détente et de contemplation en balcon sur le grand paysage, dans la continuité du chemin du Pavé au nord, et du domaine des Clôtures au sud.

*Source : Françoise Comte (architecte programmatrice, mandataire), Véronique Decroix et Marion Levoir, (architectes urbanistes du bureau d'étude « Le Pari des Mutations Urbaines », Caroline Bellot (paysagiste urbaniste)*

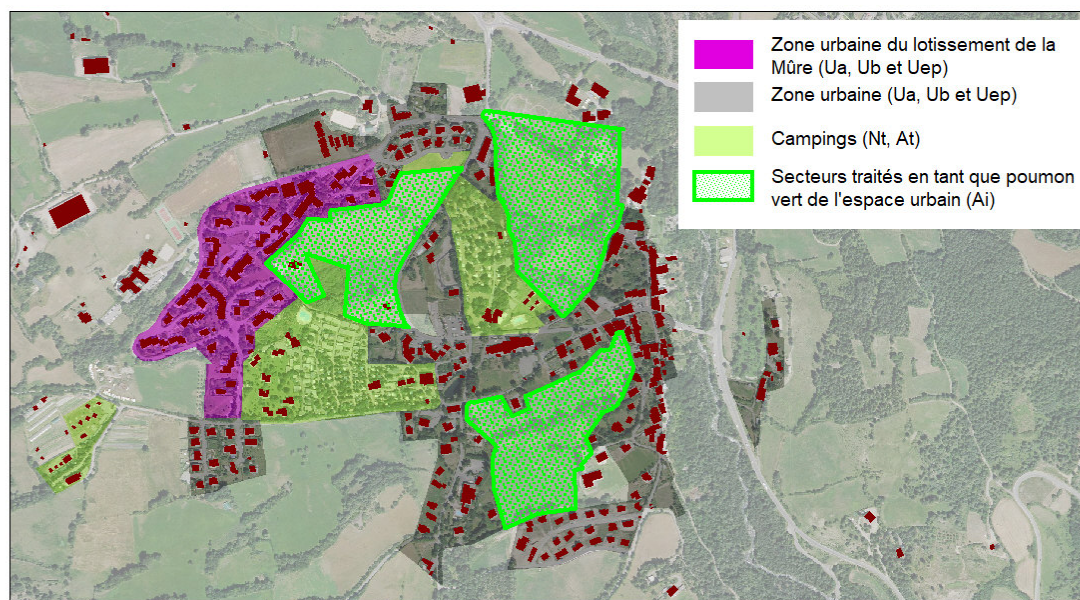
# **Orientation d'Aménagement et de Programmation « Retranscription de l'organisation initiale du lotissement de La Mûre »**

---

## CONTEXTE

A la fin des années 1970, pour faciliter le travail des exploitations agricoles et dynamiser l'agriculture sur son territoire, la commune de Baratier a mis en œuvre un remembrement agricole. Ce remembrement, réalisé dans les années 1980, a permis d'organiser l'espace en fonction de la valeur agricole des terres. Les espaces définis pour l'urbanisation ont été la résultante des bonnes terres redonnées, une fois remembrées, aux exploitations agricoles.

Ce contexte explique aujourd'hui l'articulation des espaces bâtis et non bâtis sur Baratier. Notamment, le lotissement de La Mûre, résultant pleinement du remembrement agricole, a été aménagé et s'est développé à partir du milieu des années 1980. A ce moment, ce lotissement s'est urbanisé en discontinuité du tissu urbain existant. Aujourd'hui il est rattrapé dans l'organisation urbaine Baratonne mais de grands espaces agricoles continuent de s'articuler avec l'urbanisation. Dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, ces espaces agricoles situés à l'intérieur du tissu urbain ont été identifiés comme les poumons verts de Baratier.



Les années 1980 ont donc été une période de planification de l'aménagement du territoire de Baratier. Comme expliqué ci-dessus, le lotissement de La Mûre en est l'une des résultantes. En cohérence avec ce contexte et cette planification, ce lotissement a fait l'objet d'un plan masse d'aménagement définissant : le tracé des voies, des différents espaces verts, l'implantation des constructions et les parcelles prévues pour les logements collectifs, les logements mitoyens et pour les constructions individuelles. Ce plan masse a veillé à s'adapter au relief et à l'orientation du site. Les constructions ont été positionnées les unes par rapport aux autres dans l'objectif de préserver l'intimité de chaque parcelle et l'accès à l'ensoleillement.

Pour maintenir cette identité et préserver les caractéristiques urbanistiques du lotissement, la commune, en cohérence avec son PADD, a retranscrit le plan masse initial en orientation d'aménagement et de programmation.

## COHERENCE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

La retranscription de l'organisation initiale du lotissement de La Mûre s'inscrit pleinement en cohérence avec les orientations et les objectifs du PADD et notamment le chapitre « **BARATIER, UN TERRITOIRE A VIVRE** » :

### **Maitriser le développement de l'habitat dans l'espace et dans le temps**

- ⇒ Se donner les moyens d'agir sur la forme urbaine de certains secteurs pour répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles, des qualités environnementales et paysagères du territoire

### **Intégrer à la maîtrise du développement de l'habitat, le futur renouvellement de la population dans les lotissements existants : anticiper les besoins et les évolutions**

- ⇒ Les enjeux de l'habitat ont évolué depuis les années 1980, période de construction du secteur de La Mûre. La performance énergétique est aujourd'hui pleinement intégrée dans le choix d'un habitat. Ces lotissements des années 80 ne sont généralement pas performants sur ce plan : choisir d'y habiter rime généralement avec travaux énergétiques. Le PLU devra prendre en compte cet enjeu pour faciliter la réhabilitation énergétique.

### **Maintenir une articulation régulière et imbriquée des espaces bâtis et non bâti**

- ⇒ Par le passé, Baratier a fait un remembrement pour permettre la création de nouveaux quartiers d'habitation cohérents, accessibles à tous, tout en préservant les terres agricoles de qualité. Ce remembrement a permis d'atteindre une densité de logement relativement importante dans certains quartiers sans pour autant développer une urbanisation continue et régulière autour du centre historique. Le développement de l'habitat s'est adapté au site et à ses caractéristiques (relief, risques naturels, terres agricoles, enjeux environnementaux). Le PLU souhaite continuer à travailler l'urbanisation future sur des principes similaires permettant de préserver des espaces de respiration au sein même de l'urbanisation.

### **Appréhender le paysage dans toutes ses composantes**

- ⇒ L'imbrication d'espaces bâtis/non bâtis permet un enchevêtrement des fonctions et des utilisations du territoire (habitat, équipement public, commerce, agriculture, espaces publics, jardins cultivés). Cette articulation permanente crée des ambiances, des micros paysages et des ouvertures sur le grand paysage. Le PLU envisage un projet de développement intégrant ses composantes

Pour répondre à ces différentes orientations et objectifs du PADD, le plan masse initial définit à la suite du remembrement agricole est donc retranscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation.

## RETRANSCRIPTION DE L'ORGANISATION INITIALE DU LOTISSEMENT DE LA MÛRE

### Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur de La Mûre sont directement issus du plan masse initial du lotissement de La Mûre. Il s'agit de respecter et de maintenir :

- ⇒ le tracé initial des dessertes routières du lotissement. Ce tracé doit continuer de comporter à certains endroits des sur-largeurs permettant d'accueillir des espaces de stationnement et/ou un aménagement d'espace public.
- ⇒ les secteurs constructibles destinés à accueillir de l'habitat. Une mixité des formes et implantations a clairement été établie à l'origine de l'aménagement : constructions regroupant plusieurs logements (collectifs), constructions mitoyennes ou isolées (individuelles).
- ⇒ les règles d'implantation pour les constructions mitoyennes ou isolées (individuelles) par une retranscription dans le schéma d'aménagement :
  - des angles d'implantations obligatoires sur certaines parcelles,
  - du sens du faîtage imposé.
- ⇒ les secteurs inconstructibles dont la vocation initiale d'espaces verts doit être respectée. Ces secteurs peuvent également accueillir des espaces de jeux (boulodrome, jeux d'enfants) ou être aménagés en cheminements doux. Ces secteurs inconstructibles peuvent ponctuellement être aménagés en voie de desserte avec stationnement ou espace public à dominante minérale si et seulement si :
  - Cet aménagement permet de créer du lien, une continuité viaire entre le lotissement initial de la Mûre et un nouveau quartier mitoyen à ce dernier.
  - Cet aménagement est nécessaire pour des raisons de sécurité.

Les volets liés aux qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent les secteurs sous OAP sont traités dans la section 2 du règlement du PLU « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

### Transports et déplacements

Aujourd'hui, le lotissement de La Mûre n'est pas desservi par les transports en commun. Hormis les liaisons douces existantes, il n'y a pas d'alternative à la voiture individuelle.

### Desserte et réseaux

La desserte de la zone se fait par le tracé initial des dessertes routières du lotissement par la création d'une voirie d'accès interne reprenant le tracé de l'emplacement réservé prévu à cet effet. Les accès des différents lots à la voirie interne pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres.

Le raccordement en eau, au réseau d'assainissement et la desserte électrique se font et se feront depuis les points de raccordement aux réseaux publics les plus pertinents.

