

Département des Hautes-Alpes



Commune de BARATIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

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



Auteurs : CK / 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

**Commune
de Baratier**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Atelier CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
Tél : 04 92 21 83 12
Mail : atelierchado@orange.fr

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sommaire

Baratier, porte sud de l'Embrunais

- ⇒ Qualifier l'entrée de la commune, véritable porte d'entrée d'un bassin de vie plus large : l'Embrunais,
- ⇒ S'appuyer sur la plaine du Liou pour conforter l'image et l'attrait économique du territoire,
- ⇒ Gérer et améliorer qualitativement la fonction de desserte et de lien entre les communes, les fonctions du territoire et les sites touristiques.

Baratier, un territoire à vivre

- ⇒ Maîtriser le développement de l'habitat dans l'espace et dans le temps,
- ⇒ 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,
- ⇒ Maintenir une articulation régulière et imbriquée des espaces bâtis et non bâtis,
- ⇒ Créer et/ou maintenir des jardins familiaux sur le territoire communal,
- ⇒ Appréhender le paysage dans toutes ses composantes,
- ⇒ Réorganiser et réaménager le centre village suite à l'acquisition et au projet d'aménagement du parc des Clôtures.

Baratier, un territoire porteur d'emplois

- ⇒ Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que composante de l'économie locale,
- ⇒ Conforter et encadrer le commerce, l'artisanat et les services sur le territoire communal,
- ⇒ Clarifier et élargir le positionnement touristique de Baratier.

Baratier, une qualité de vie à préserver

- ⇒ Affirmer la volonté de soutenir et développer une agriculture viable et locale pour demain,
- ⇒ Prendre en compte le fonctionnement écologique et la biodiversité dans tout projet de développement,
- ⇒ Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire.

Baratier, des enjeux à anticiper pour l'avenir

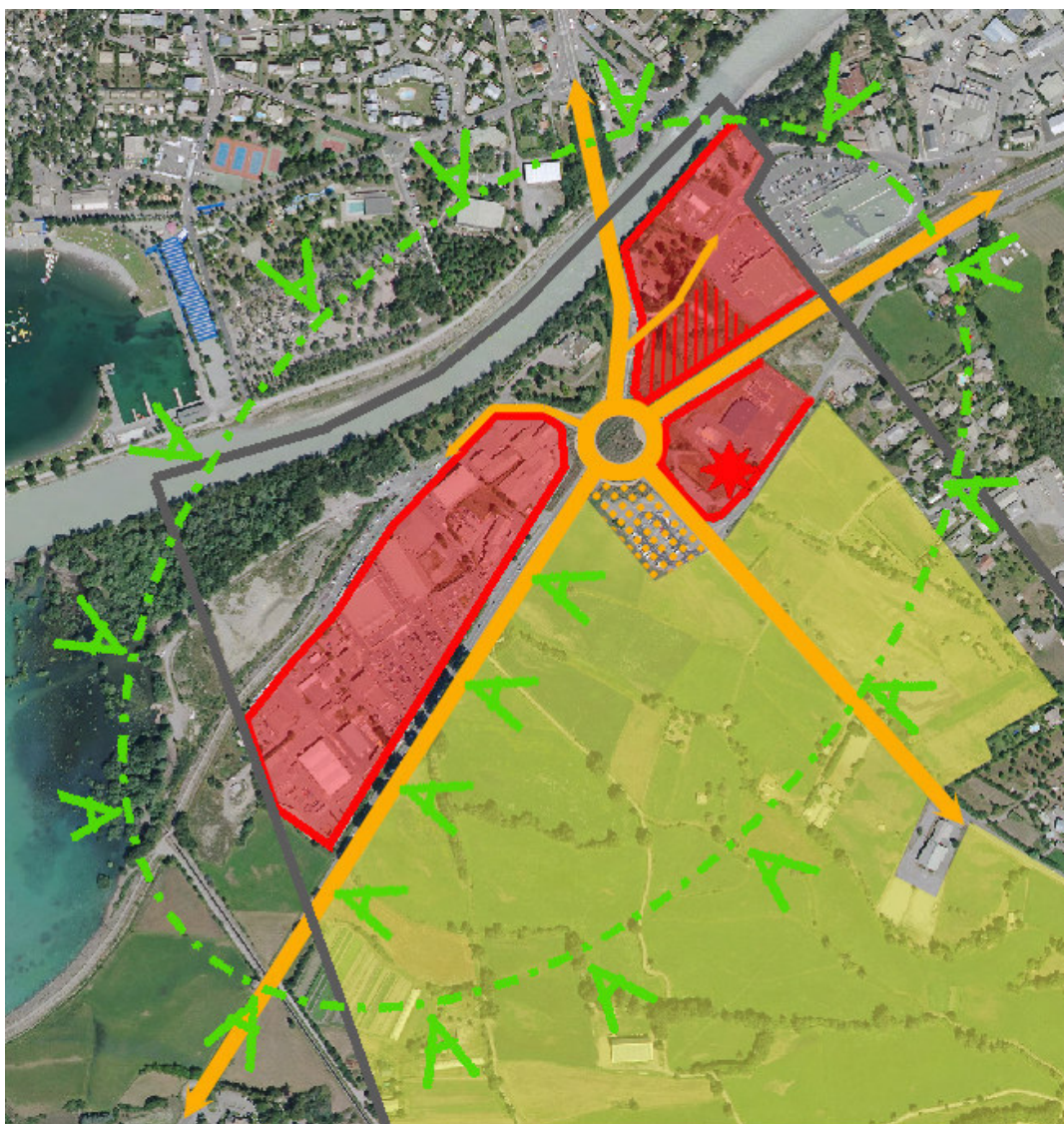
- ⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long terme,
- ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques,
- ⇒ Prévoir l'aménagement numérique du territoire,
- ⇒ Prévenir les risques naturels.

Baratier, Porte sud de l'Embrunais

Contexte

En arrivant du sud du département par la RN 94, la silhouette de la ville d'Embrun, son roc, la cathédrale et la Tour Brune apparaissent à plusieurs reprises et se rapprochent de plus en plus. L'itinéraire remonte le lac de Serre Ponçon, le traverse au niveau de Savines-le-Lac pour à nouveau le longer rive gauche. Depuis la route, un panorama constant s'ouvre sur le grand paysage, les montagnes sont omniprésentes et l'itinéraire s'adapte au relief.

Le rythme et les points d'accroche dans le paysage renforcent le sentiment de pénétrer dans un territoire spécifique. Située en fond de vallée et offrant de nombreuses perspectives sur le paysage lointain et rapproché, la plaine du Liou sur la commune de Baratier annonce l'arrivée dans l'Embrunais. Ce secteur, véritable porte d'entrée d'un bassin de vie permanent et touristique, s'impose naturellement comme stratégique pour l'ensemble des fonctions, dynamiques et activités présentes sur le territoire : agriculture, tourisme, commerces, artisanat et services.



Qualifier l'entrée de la commune, véritable porte d'entrée d'un bassin de vie plus large : l'Embrunais

- ◇ Définir la fonction de chaque secteur de la plaine en ayant le souci constant que ces différentes entités sont le reflet de la qualité du territoire, de ses dynamiques et ses activités.
- ◇ Identifier l'espace agricole de la plaine du Liou pour conforter sa fonction actuelle à court, moyen et long terme. Acter que cette activité est essentielle car elle participe au maintien de l'identité de la commune et de ses paysages.
- ◇ Encadrer les espaces à vocation commerciale et artisanale pour que leur présence et leur rôle sur le territoire soient reconnus tout en intégrant une nécessaire recherche d'intégration qualitative.
- ◇ Limiter le développement de l'habitat à proximité immédiate de la RN94.









S'appuyer sur la plaine du Liou pour conforter l'image et l'attrait économique du territoire

- ◇ Reconnaître et considérer l'agriculture comme contribuant pleinement à la dynamique économique locale,
- ◇ Qualifier le linéaire commercial de la zone des Portes du Lac par un vocabulaire architectural commun tout en tenant compte de l'identité de chaque enseigne. Sur l'ensemble du territoire communal encadrer le développement des enseignes et pré-enseignes commerciales.
- ◇ Encadrer la mise en valeur de la zone commerciale d'Entraigues 1,
- ◇ Être acteur de projets qui mettent en valeur et appuient l'économie locale comme la création d'un espace d'informations, de services, de vitrine du territoire et de vente de produits de loisirs et de services locaux au croisement de la RN et de la RD.

Gérer et améliorer qualitativement la fonction de desserte et de lien entre les communes, les fonctions du territoire et les sites touristiques.

- ◇ Appréhender le rond point entre la route nationale et les axes secondaires comme une véritable convergence, point d'entrée et image du territoire :
 - > Créer une accroche qui permette d'identifier la commune de Baratier,
 - > Indiquer et orienter vers le centre du village,
 - > Conditionner l'urbanisation des derniers espaces non bâtis à vocation commerciale et/ou artisanale à des mesures architecturales et paysagères fortes,
- ◇ Continuer de faciliter et gérer les flux de personnes, dont les circulations douces et de valoriser le déplacement multi modal par des aménagements adaptés,
- ◇ Définir une signalétique adaptée pour stimuler l'interaction des sites, des centres d'intérêts et des différentes fonctions du territoire .

Traduction graphique

	Espaces à vocation agricole		Espaces à vocation commerciale et/ou artisanale
	Axes de déplacements motorisés		Limites des espaces à vocation commerciale et/ou artisanale
	Aire de covoiturage		Projet d'appui à l'économie locale
	Ouvertures sur le grand paysage		Secteur non bâti, extension possible des espaces à vocation commerciale et/ou artisanale

Baratier, Un territoire à vivre

Contexte

En 2013, d'après le recensement INSEE, Baratier compte 520 habitants. En partant de ce constat et afin d'évaluer le nombre d'habitants d'ici 2018/2020, la commune a fait un inventaire de ce qui s'est déjà construit depuis 2013 et ce qui va se construire (permis de construire déposés) d'ici 2 à 3 ans. Cet inventaire recense 87 nouveaux logements permanents d'ici 2018/2020 soit 196 habitants supplémentaires si la moyenne de 2,26 habitants par logement recensée par l'INSEE est retenue. Le passage de 520 à plus de 700 habitants est donc « programmé » voire a déjà commencé.

Entre 2013 et aujourd'hui, les projets de construction réalisés ou en cours de réalisation ont tous été portés par des privés : « les terres du Château, Arnaud, Les Granges, Constant, Les Sorbiers, Les Clôtures et le hameau des Monges ».









Pour les projets réalisés, la majorité des terrains et/ou des logements ont trouvé des acquéreurs en résidences principales. Le développement de l'habitat a donc fonctionné « naturellement » pour les dernières réalisations. Les projets en cours de réalisation sont, pour la plupart, encore au stade de la commercialisation.

Dans ce contexte, à ce PLU, les enjeux identifiés sont :

- ◇ de réfléchir l'organisation de l'urbanisation future à court, moyen et long terme.
- ◇ de préparer la commune à cette augmentation conséquente de la population.

Traduction graphique des objectifs



- | | |
|---|---|
|  Centre-historique |  Espace public à requalifier |
|  Centralité actuelle et future |  Entrée du parc existante et à créer |
|  Bâtiment public actuel et futur |  Cheminement existant et à créer |
|  Futurs bâtiments d'habitation |  Cône de vue remarquable |

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

- ◇ Prioriser les futurs espaces d'urbanisation à vocation résidentielle,
- ◇ Définir s'il y a nécessité ou non d'anticiper une maitrise communale sur le développement de l'habitat à court, moyen et/ou long terme,
- ◇ 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 bâtis

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.

Créer et/ou maintenir des jardins familiaux sur le territoire communal

Pour conforter la volonté de maintenir une articulation entre espaces bâtis et non bâtis, la commune souhaite définir des espaces de jardins familiaux.

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 ces composantes.

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^e siècle).

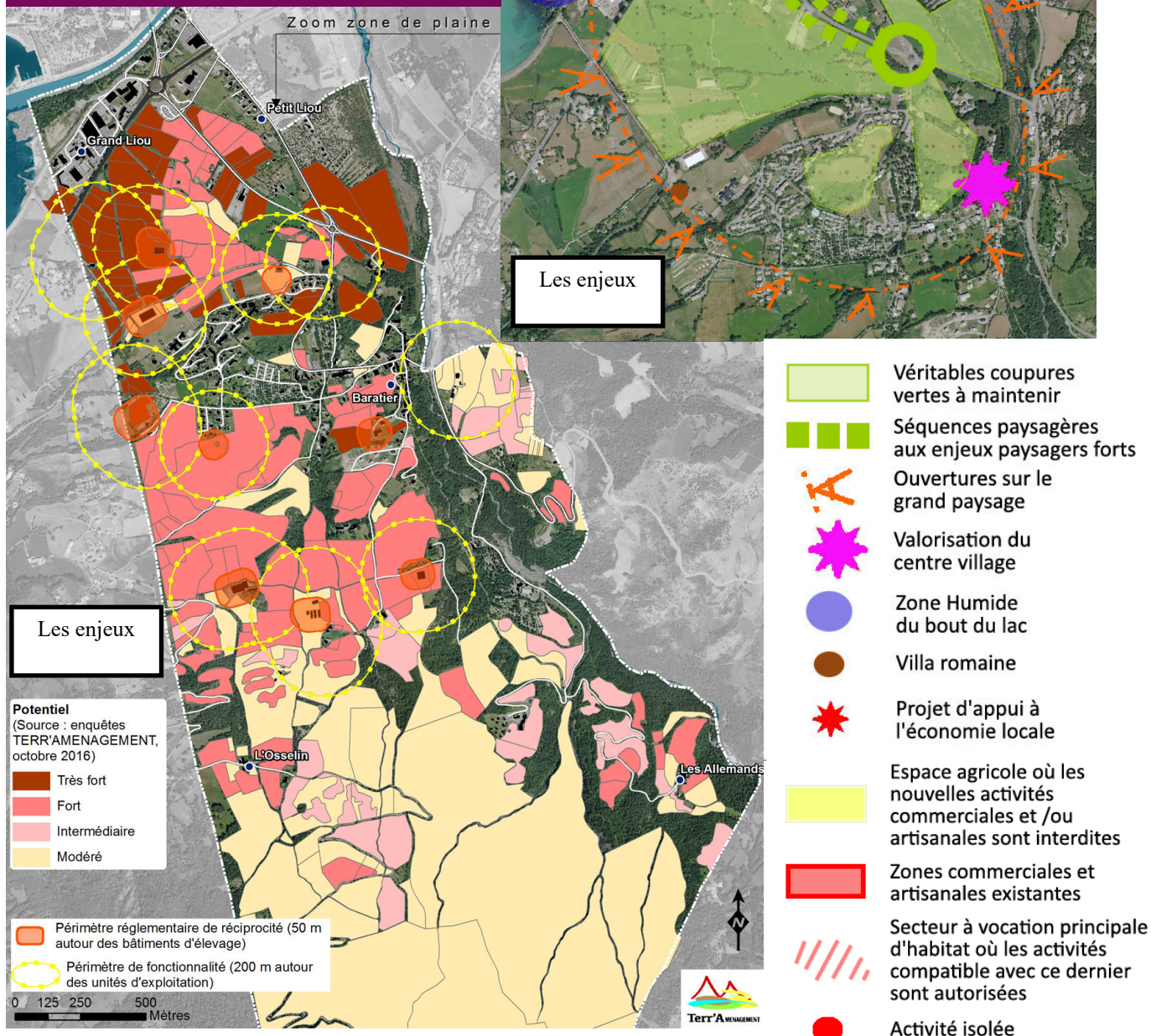
Baratier, Un territoire porteur d'emplois

Contexte

D'après les données INSEE 2013, Baratier comme Embrun, ville centre du bassin de vie, offrent plus d'emplois qu'elles ne possèdent d'actifs ayant un emploi. Cette similarité souligne que Baratier est dans les collectivités les plus porteuses d'emplois de l'Embrunais. Son territoire bénéficie de différentes dynamiques économiques réparties en plusieurs activités et plusieurs sites. Cette économie s'appuie principalement sur :

- ◇ L'agriculture,
- ◇ Le commerce, l'artisanat et les services,

Traduction graphique des objectifs

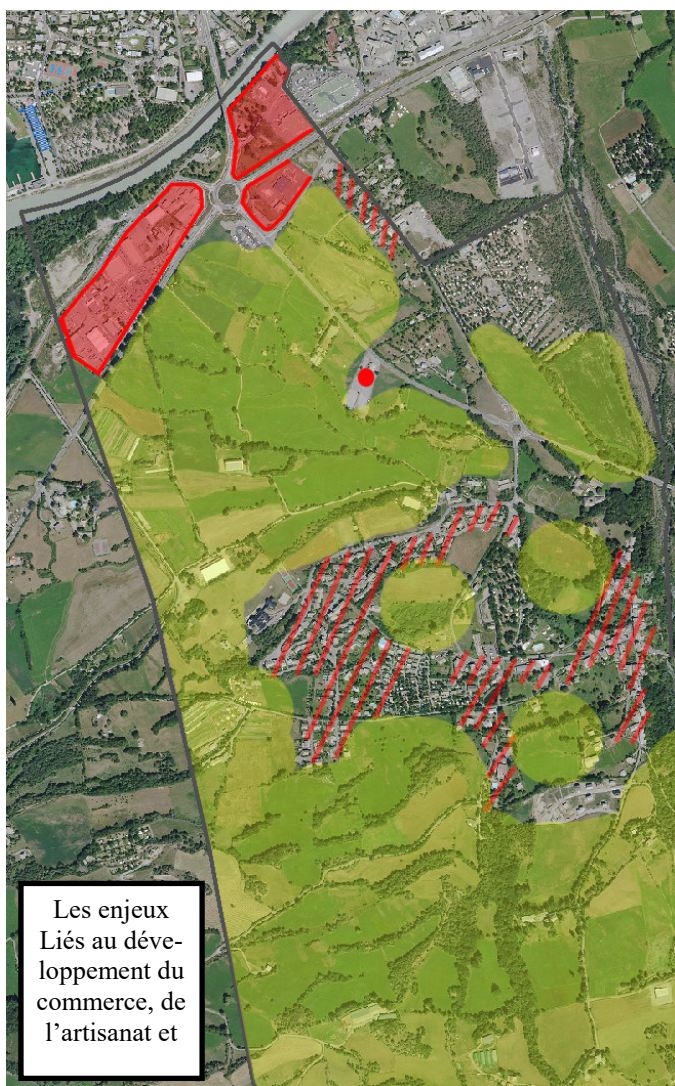


Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que composante de l'économie locale

- ◇ Maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité et la fonctionnalité des exploitations agricoles présentes et futures,
- ◇ Avoir conscience du potentiel agricole des terres et l'intégrer dans les choix d'urbanisation,
- ◇ Lutter contre la fermeture des terres agricoles,
- ◇ Intégrer les logiques de fonctionnement des exploitations dans l'aménagement du territoire et notamment prendre en compte les périmètres de fonctionnalité,
- ◇ Être acteur du développement des circuits courts : mise à disposition d'espaces, de lieux comme la halle pour accueillir des manifestations en lien avec l'agriculture, soutenir voire porter des projets de création de points ventes de produits locaux, orchestrer pour impulser et non mettre en concurrence les projets favorisant le lien entre agriculteurs et population principale et secondaire.

Conforter et encadrer le commerce, l'artisanat et les services sur le territoire communal

- ◇ Autoriser dans les secteurs à dominante d'habitat les activités (commerce, artisanat et services) compatibles avec ce dernier,
- ◇ Conserver les zones des Portes du Lac et d'Entraigues 1 à destinations artisanales, industrielles, commerciales et de services.
- ◇ Orienter ces zones commerciales et artisanales vers des activités non compatibles avec l'habitat, limiter voire interdire de nouveaux bâtiments à destination d'habitation.
- ◇ Adapter des secteurs de taille et capacité limitées aux activités isolées existantes mais interdire dans les zones agricoles et naturelles tout développement de nouveau commerce, artisanat et service non nécessaire à l'activité agricole et ce y compris par un changement de destination des constructions existantes.



Clarifier et élargir le positionnement touristique de Baratier

- ◇ Reconnaître et soutenir le développement des activités touristiques,
- ◇ Développer l'offre touristique de Baratier en l'axant sur le multi-activité et le plein air accessible à tous.
- ◇ Savoir s'appuyer sur le potentiel du territoire et le valoriser : maintien des qualités paysagères, agro-tourisme, mise en valeur du patrimoine local.
- ◇ Inciter à la pratique de la mobilité douce catalyseur d'économie de proximité : petites promenades, les liaisons douces entre les activités, les commerces.
- ◇ Stimuler l'interaction des sites et des centres d'intérêts et se positionner dans une logique de complémentarités : Lac et stations balnéaires, patrimoines et cités historiques, stations d'altitude et zones de vie en vallée
- ◇ Renforcer les liens et tisser un réseau de liaisons avec les différents sites de la commune et entre les communes du bassin Embrunais,
- ◇ Exploiter les points de convergence existant : carrefours, points d'entrées des territoires, office du tourisme, points d'accueil, points de rendez-vous.

Baratier, Une qualité de vie à préserver

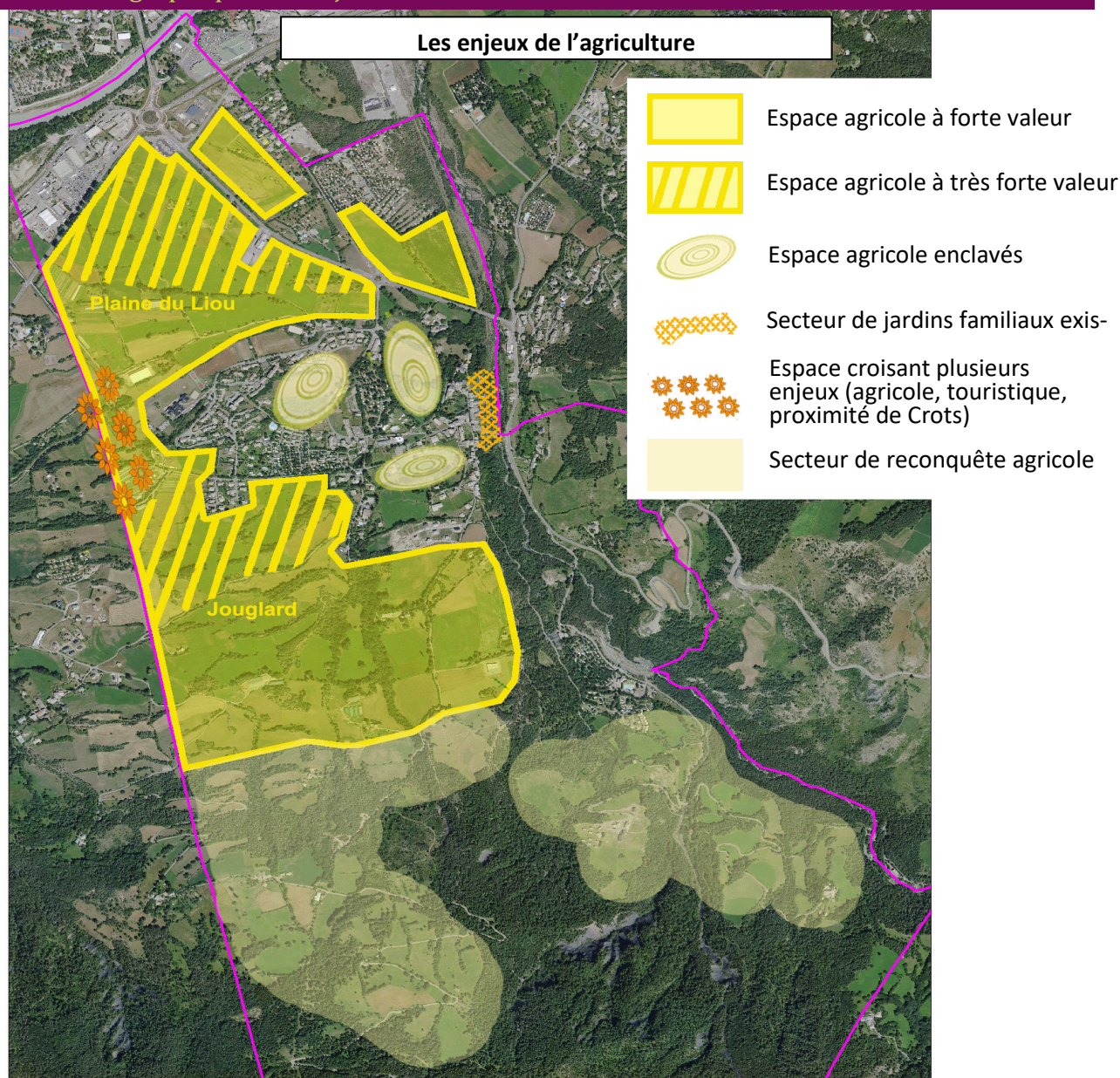
Contexte

Baratier est une commune d'un peu moins de 16 km² et 520 habitants, son territoire bénéficie aujourd'hui d'une qualité du cadre de vie importante mais qu'en sera-t-il dans l'avenir ? Le PLU souhaite intégrer pleinement la préservation de cette qualité de vie en insistant sur 3 enjeux :

- ◇ La viabilité agricole,
- ◇ Le fonctionnement écologique et la biodiversité,
- ◇ Une gestion adaptée des ressources naturelles.

En intégrant dans son projet la viabilité agricole et la prise en compte du fonctionnement écologique, Baratier travaille également un 4^e enjeu : la préservation et le maintien de la qualité paysagère.

Traduction graphique des objectifs



Affirmer la volonté de soutenir et développer une agriculture viable et locale pour demain

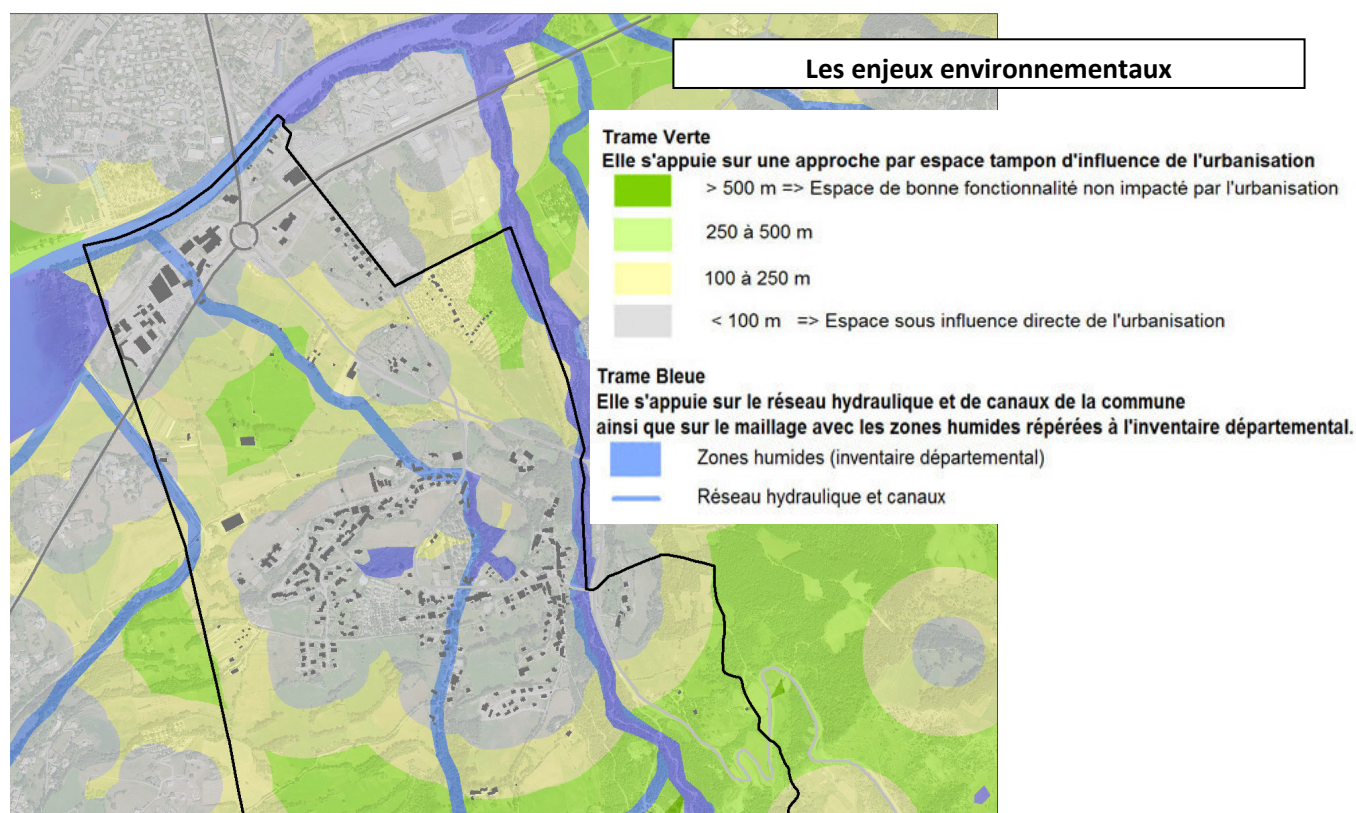
- ◇ Fixer des espaces agricoles à forte valeur sur lesquels un « principe de précaution » s'applique, reflet d'une volonté d'aller vers des circuits courts et une production locale affirmée.
- ◇ Développer le lien entre les espaces habités et les espaces agricoles : mise en place de jardins familiaux, préservation d'espaces agricoles enclavés identifiés comme participant au bien-être des habitants permanents et secondaires, création de lieux d'échanges.

Prendre en compte le fonctionnement écologique et la biodiversité dans tout projet de développement

- ◇ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant sur le long terme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- ◇ Garantir la pérennité des espaces participant à cette fonctionnalité : sites inventoriés en raison de leur richesse en termes de biodiversité, espaces et activités agricoles, ripisylves des cours d'eau, forêts.
- ◇ Protéger les zones humides, veiller à ce que tout projet les prenne en compte, en particulier celles inscrites à l'inventaire départemental.

Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire

- ◇ 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 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).



Baratier,

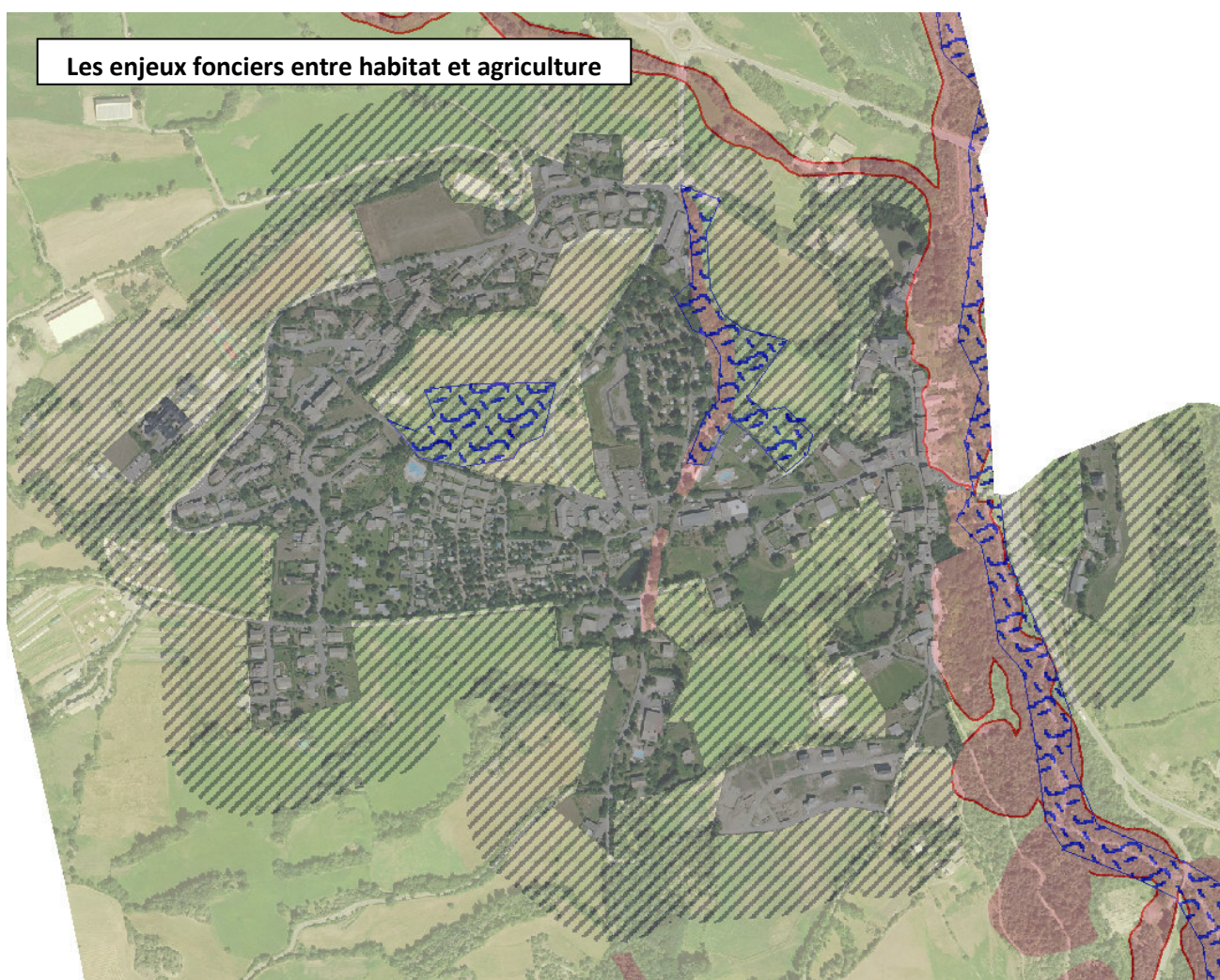
Des enjeux à anticiper pour l'avenir

Contexte

Le PLU souhaite commencer à préparer la commune aux enjeux de demain. Ces derniers sont ici identifiés à travers 4 thèmes principaux :

- ◇ La gestion du foncier,
- ◇ La sobriété énergétique, les réseaux d'énergie,
- ◇ L'aménagement numérique,
- ◇ Les risques naturels.

Les enjeux fonciers entre habitat et agriculture



Zone bâtie à vocation principale d'habitat et d'activité touristique



Zone agricole



Zone de tension actuelle et future entre l'agriculture et les autres fonctions urbaines du territoire



Risque rouge



Zone humide inventoriée

Définir une stratégie foncière à court, moyen et long terme

- ◇ Avoir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- ◇ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l'habitat et l'agriculture.
- ◇ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les Baratons
- ◇ Prévenir les risques naturels en anticipant la problématique des risques naturels en intégrant les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (carte d'aléas réalisée par la DDT).

Anticiper les enjeux énergétiques

- ◇ Engager des projets pour utiliser le potentiel énergétique du territoire et notamment valoriser le potentiel hydraulique,
- ◇ Encourager les constructions et les réhabilitations économes en énergie,
- ◇ Anticiper l'arrivée de nouveaux réseaux d'énergie et permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable.
- ◇ Continuer de soutenir des projets comme l'installation de bornes de recharges électriques et d'une ombrière solaire sur l'aire de covoiturage.

Prévoir l'aménagement numérique du territoire

- ◇ S'inscrire dans la politique départementale de développement de la fibre optique et plus largement prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.

Objectifs chiffrés

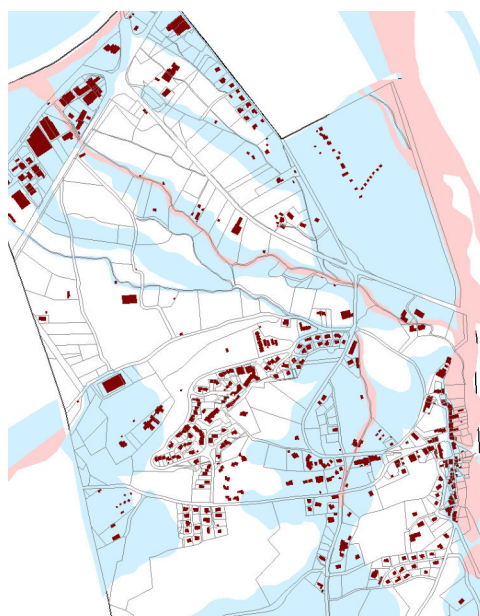
Le chiffrage de la surface constructible devra être cohérent et modéré par rapport à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constatée sur les 10 dernières années (Ce bilan à 10 ans est de 5,9 hectares toutes constructions confondues).

Pour acter de la nécessaire modération de la consommation de l'espace, la surface constructible ouverte à l'urbanisation pour les 10 ans à venir devra être inférieure à celle consommée au cours des 10 dernières années. Toujours dans le sens de la modération, la densité en logements à l'hectare devra être équivalente à celle constatée sur les 10 dernières années.

Pour lutter contre l'étalement urbain, la volonté est de conforter la vocation des espaces existants.

Objectifs chiffrés

Ouvrir pour les 10 ans à venir moins de 70% de la surface consommées au cours des 10 dernières années (2006-2017)



Les risques naturels sur le secteur urbanisé

-  Risque Rouge
-  Risque Bleu

La commune de Baratier dispose d'un Plan de Prévention des Risques sur tout le nord de son territoire (parties urbanisées)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Commune de Baratier
Mairie
Place du Village
05 200 BARATIER
Tél : 04.92.43.25.86
Fax : 04.92.43.78.50



Atelier CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
Tél : 04 92 21 83 12
Mail : atelierchado@orange.fr

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.

Code de l'urbanisme 2017:
<https://www.legifrance.gouv.fr/>

Plan Local d'Urbanisme