

CHAPITRE 3 – LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES

SEQUENCES	CONSTATS	ENJEUX
TERRITOIRE	<p>L'implantation du Lycée de La Montagne, positionne Valdeblore comme nouveau pôle intermédiaire.</p> <p>L'accueil de l'urbanisation se fait au travers de trois principaux pôles présents sur le territoire communal.</p> <p>A l'échelle du grand paysage, la commune présente des spécificités qui s'articulent autour du croissant agricole devenu support de l'urbanisation.</p> <p>Un nombre important d'équipements touristiques est présent sur le territoire. Ils donnent à la commune une attractivité estivale et hivernale qui lui confère une spécificité touristique unique.</p>	<p>Accompagner et inscrire la commune de Valdeblore dans un développement durable au sein de ces nouveaux enjeux intercommunaux.</p> <p>Conforter les trois pôles dans leurs spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Bolline et La Roche : pôle de vie et centre administratif - Saint Dalmas : pôle de vie touristique et culturel - La Colmiane : centre touristique <p>Valoriser un axe de découverte au sein de la commune permettant d'articuler les différents espaces paysagers et urbains.</p> <p>Conforter Valdeblore dans son rôle de pôle touristique tout en favorisant l'émergence de la commune comme pôle intermédiaire.</p>
SOCIO-ECO-DEMO	<p>La commune possède une économie endogène qui lui permet de ne pas être soumis aux habituelles polarités littorales.</p> <p>On assiste à un renforcement récent de l'attractivité communale.</p> <p>70% des logements sont des résidences secondaires.</p> <p>Le parc logements en résidences principales est caractérisé par une offre diversifiée.</p> <p>Le tourisme est un des moteurs économiques majeurs de la commune.</p>	<p>Conforter les activités économiques communales existantes. Diversifier et élargir l'offre économique.</p> <p>Mettre en adéquation l'arrivée des nouveaux résidents et les capacités d'accueil des d'équipements communaux.</p> <p>Garantir l'attractivité touristique de la commune.</p> <p>Pérenniser l'accueil des nouveaux arrivants en développant une offre de logements diversifiée.</p> <p>S'assurer que le développement économique et urbain communal futur ne vienne pas ternir l'image touristique de la commune.</p>

SEQUENCES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
1- LA BOLLINE	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un front bâti, situé en contrebas de la RD 2565 : → Il atténue la perception du village → Il est relativement perçu - Présence d'une coupure verte créée par le vallon Gros qui structure l'espace paysager et urbain du secteur de La Bolline. - « Les jardins ouvriers » au sein du village constituent une articulation entre le centre ancien et son extension : → espace de respiration au sein du village → une ceinture verte qui vient délimiter le centre ancien de son extension. - Présence du hameau Chalvin, séparé du village par le vallon Gros. - Le quartier « Le Clot » est un espace urbain bâti peu structuré et diffus, permettant des ouvertures sur le paysage. - Emergence d'un pôle de vie à travers de nombreux équipements (notamment le lycée de la Montagne) - La RD 2565 n'est pas le support à un développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la continuité du front bâti, située en contrebas de la RD2565. - Confronter le front bâti existant par la mise en valeur de l'écrin végétal - Maintenir et valoriser les espaces agricoles - Limiter l'extension du hameau afin de préserver le vis-à-vis avec le centre ancien. - Organiser la restructuration urbaine du quartier tout en préservant la qualité paysagère du secteur « le Clot », le long de la RD 2565. - Préserver les perceptions paysagères et les qualités d'un village de montagne. - Mettre en valeur la vocation des différents espaces traversés afin qu'ils soient perceptibles par les visiteurs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le chemin départemental n°65 comme un axe porteur de développement urbain. - Pérenniser les perspectives paysagères du quartier depuis la RD 2565 - Minimiser l'impact visuel de l'urbanisation future. - Raccorder la vocation des espaces urbains et paysagers à la RD 2565.

SEQUENCES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
2- LA ROCHE	<ul style="list-style-type: none"> - Les quartiers Gailles / Arénas est un espace urbain peu densifié fortement végétalisé, en contrebas de la RD 2565 et de part et d'autre du vallon de Ste Catherine. - le front bâti du centre ancien est un élément patrimonial remarquable, perceptible en vue éloignée. - Existante d'un réseau viaire peu hiérarchisé - La RD 2565 est le seul élément de liaison qui permet de relier La Bolline à La Roche. - Secteur en synergie avec le quartier du « Clot » où se trouvent de nombreux équipements (notamment le lycée de la Montagne). - Présence de jardins de village en périphérie du centre ancien. - Présence de nombreuses qualités paysagères (faible urbanisation, présence de restanques) 	<ul style="list-style-type: none"> Organiser la structuration urbaine à proximité du quartier du Clot. - Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales de la commune. - Constituer une trame viaire, support du développement urbain futur. - Assurer la transition entre le centre ancien et son extension. - Préserver les caractéristiques urbaines et paysagères. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le développement urbain tout en préservant ses qualités et perceptions paysagères. - Préserver les caractéristiques patrimoniales du centre ancien - Développer les espaces urbains bâtis, en retrait de la RD 2565, à l'écart des grandes perceptions visuelles - Relier les centralités existantes (La Bolline et La Roche) - Identifier un axe support permettant le développement urbain du secteur. - Garantir le développement urbain du secteur tout en préservant ses qualités et perceptions paysagères.
3- SEQUENCE INTERMEDIAIRE	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de plusieurs pôles d'habitats isolés le long de la RD 2565. - Les espaces agricoles à forte valeur paysagère tendent à se reforester. - Présence de coupures d'urbanisation entre les différents pôles bâtis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter la RD2565 comme élément de découverte de la commune - Assurer un développement limité de ces espaces bâtis - Assurer la pérennité et la reconquête des espaces agricoles. - Structurer le développement urbain par la mise ne place d'une armature paysagère. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les perceptions paysagères - Renforcer le rôle de la RD comme axe de découverte - Réduire l'impact paysager de l'urbanisation isolée. - Asseoir durablement l'image paysagère communale. - Renforcer ces coupures d'urbanisation en préservant leur qualité paysagère.

SEQUENCES	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
4- SAINT DALMAS	<ul style="list-style-type: none"> - Le centre ancien est coupé de son extension par le Vallon du Bramafan et la RD 2565. - Le centre ancien est ceinturé par les espaces agricoles, qui permettent une meilleure lisibilité du village - Les quartiers du Pioulet et des Vallières sont des espaces à forte valeur paysagère. - Présence d'un secteur urbanisé situé de part et d'autre du vallon Cianariglia, fortement végétalisé : → Peu perceptible en vue rapprochée (depuis la RD 2565). → Masqué par une trame verte (élément structurant) - Les espaces agricoles viennent articuler les espaces urbanisés et les espaces forestés. - La RD 2565 n'est pas le support de l'urbanisation. - Le village de St Dalmas est un pôle important à vocation principalement touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité paysagère de l'assise du village. - Préserver cette composition paysagère (équilibre entre bâti / restanques / arbres fruitiers) - Développer et structurer ce secteur d'urbanisation. - Assurer la pérennité et la reconquête des espaces agricoles. - Conforter la RD 2565 dans son rôle d'axe de découverte de la commune. - Renforcer l'attractivité de St Dalmas en tant que pôle de vie et d'accueil touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Souligner les repères identitaires de la commune. - Intégrer les espaces urbanisés à la trame verte. - Asseoir durablement l'image paysagère communale. - Garantir un recul paysager le long de la RD 2565. - Identifier et conforter les éléments participant à l'attrait touristique du village.
5- LA COLMIANE	<ul style="list-style-type: none"> - Station regroupant des activités estivales et hivernales diversifiées. - Omniprésence de la voiture - Peu d'espaces publics - Présence d'un front bâti urbain relativement dense 	<ul style="list-style-type: none"> - Donner davantage de convivialité à la station - Faire perdurer la fréquentation des nombreux aménagements touristiques réalisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer un espace de vie touristique : fixer les visiteurs au sein de ce site touristique multifonctionnel.