

**MAIRIE DE LA BATIE-NEUVE (HAUTES-ALPES)  
32 PLACE DE LA MAIRIE 05230 LA BATIE-NEUVE**

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 4 Novembre 2022**

Membres en exercice :	23
Membres présents :	17
Procurations :	2
VOTES :	19
Pour :	19
Contre :	0
Abstention :	0
Date de la convocation :	25/10/22
<b>N° 2022/88</b>	

L'an deux mille vingt-deux, le 4 novembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de LA BATIE-NEUVE, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire – Joël BONNAFFOUX.

Présents : BONNAFFOUX Joël, ACHARD Liliane, BAILLE Juliette, BLANC-GRAS Jean-Luc, BOISSET Benjamin, JOREZ Isabelle, LEONARD Patrick, LESBROS Pascal, MAENHOUT Bernard, MIGNON Anthony, PEREZ Marylène, PRINTEMPS Nicole, SARRAZIN Joël, SPOZIO Christine, THEVENARD Céline, TRIGO Sébastien, VANDENABEELE Magali.

Absents : BREARD Jean-Philippe, MARTIN Jessica, ROBERT Françoise, SEIMANDO Mylène.

Absents ayant donné pouvoir : COMBE Romain à TRIGO Sébastien, XAILLY Sandrine à MIGNON Anthony.

A été élue secrétaire de séance : VANDENABEELE Magali

**Objet : Approbation de la Modification n°1 du PLU**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153-43,

**Vu** le schéma de cohérence territoriale de l'Aire gapençaise approuvé le 13 décembre 2013,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 21 Mars 2016,

**Vu** la délibération du maire en date du 22 Novembre 2021 prescrivant la **modification n°1 du PLU** et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** la notification du projet aux personnes publiques associées en date du 12 Juillet 2022,

**Vu** l'arrêté municipal n°44/2022 en date du 12 Juillet 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU du 22 Aout au 21 Septembre 2022 inclus,

**Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique : Rapport de présentation, OAP, règlement, documents graphiques, liste des emplacements réservés, servitudes et pièces administratives, annexe zones humides

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

**Considérant** que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme,

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- Décide d'approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,
- Indique que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité,

- Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal),

**VOTE :**

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise en préfecture le : 08/11/22 .

Le Maire,

Joël BONNAFFOUX





# Modification n°1 du PLU Commune de LA BÂTIE-NEUVE

## Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU

La présente note, annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU, vient expliquer comment les modifications issues des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que celles apportées à l'issue de l'enquête publique ont été prises en compte dans le dossier.  
Elle s'appuie sur la note en réponse aux personnes publiques associées qui a été annexée au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique ayant un peu modifié certains zonages, les réponses que la commune avait faites aux avis des Personnes Publiques Associées et portées au dossier d'enquête publique ont évolué en conséquence.



# SOMMAIRE

## Table des matières

<b><u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SERRE-PONÇON VAL D'AVANCE (CCSPVA)</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>ENQUETE PUBLIQUE</u></b>	<b><u>8</u></b>



## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)

RTE (Réseau de Transport d'Electricité) dans son courrier envoyé par mail en date du 3 Aout 2022 fait part à la commune de plusieurs observations notamment liées à la nouvelle ligne électrique 225 kV.

### 1. Report des Servitudes d'Utilité Publique (Servitude I4)

*"En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol".*

En 2013, la nouvelle ligne 225 kV Liaison N01 GRISOLLES - PRALONG n'était pas encore construite en remplacement de l'ancienne. Les servitudes I4 avaient bien été annexées.

**Il convient aujourd'hui de mettre à jour l'annexe écrite sur laquelle on mentionnera les bonnes coordonnées ainsi que le plan des servitudes (suppression de l'ancien tracé et report du nouveau tracé). Cela suppose de rajouter une annexe 53 complète et de changer le plan des servitudes pour le dossier approuvé.**

### 2. Le règlement

RTE demande à ce que soit modifié le règlement des zones traversées par la ligne 225 kV Liaison N01 GRISOLLES - PRALONG.

Le Titre I - **Dispositions générales** applicables à toutes les zones du règlement du PLU mentionne en page 3, en son **article 5 - Dispositions particulières**, § II - **Autres dispositions, Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, gendarmerie, etc,...) quant à ces "ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics" que "Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent".

**Un régime particulier d'autorisation s'applique donc déjà à ce type d'ouvrages d'intérêt public.**

**Dans le règlement, il est ajouté à cela que : "Les exhaussements et affouillements liés (à ces ouvrages) sont autorisés dans toutes les zones".**

**Il est également ajouté à l'alinéa concernant les secteurs soumis à la servitude d'urbanisme instituée par l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme que : "Cette interdiction ne s'applique pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général".**

D'autre part, les **articles 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières** du règlement de chaque zone et notamment des zones Aa et Nn indiquent que sont admis "Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage etc."



### 3. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

RTE rappelle que la nouvelle ligne est située en partie sur des Espaces Boisés Classés (EBC) ce qui est incompatible en raison d'une obligation d'entretien des ouvrages RTE.

**La procédure de Modification de droit commun du PLU utilisée actuellement, n'est pas adaptée pour supprimer les EBC. Au meilleur des cas, il faudrait passer par une procédure de Révision Allégée. Dans ces conditions, aucun EBC ne sera supprimé dans cette procédure.**

## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SERRE-PONÇON VAL D'AVANCE (CCSPVA)

Par un courrier en date du 11 Aout 2022, la CCSPVA a fait part à la commune d'un certain nombre d'observations.

### 1. Rapport de présentation

La CCSPVA évoque une demande de permis de construire pour une clinique vétérinaire qui serait alors classée en zone agricole Aa.

**La demande de permis de construire étant postérieure à la réalisation du dossier, cette demande n'a pu être prise en compte. La parcelle concernée dans le zonage Uc des Grands Marais a donc été réintégrée.**

### 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **Page 10 : AUba n°11 du Moulin** : Le règlement de la zone NI devra prévoir la possibilité de réaliser une voirie permettant la desserte du secteur constructible.

**Suite à l'enquête publique, la zone AUba n°11 du Moulin a été nettement réduite et modifiée pour que l'accès se fasse par le haut des parcelles. Dans ces conditions, il n'y a plus lieu de permettre des accès par la zone NI.**

- **Page 18 : Est du Village** : L'OAP prévoit deux secteurs contigus alors que le rapport de présentation en prévoit 3. Mettre en cohérence les deux pièces.

**L'OAP a été modifiée pour être cohérente avec le document graphique qui prévoit désormais de subdiviser le secteur AUB n°7 en trois sous-secteurs AUB n°7, n°8 (suite à suppression de l'ancien secteur n°8 du même nom) et n°9 (création).**

### 3. Règlement

- **Page 11 : Les toitures** : le service instructeur prend note que les toitures grises ou noires ne sont pas autorisées au sein de la zone "Ua". Est-ce bien la volonté de la commune ?

Les toitures du centre ancien (Ua) sont majoritairement de teinte ocre rouge ou teintes approchantes mais il existe également des couvertures grises. Après réflexion, la commune est favorable à l'autorisation du gris en zone Ua comme en zones périphériques Ub.

**Le règlement (article 11 de la zone Ua) a été modifié afin d'autoriser les teintes grises, y compris le gris foncé (ardoisé, graphite, anthracite, etc,...).**



- **Page 16 : Les toitures** : le service instructeur souhaiterait que les nuances de gris acceptées en toiture soient précisées. Notamment pour les couleurs de type gris anthracite ou graphite qui présentent un aspect plutôt noir.

**Le règlement (article 11 de la zone Ub) a été modifié afin d'autoriser les teintes grises, y compris le gris foncé (ardoisé, graphite, anthracite, etc,...).**

- **Page 26 : Même remarque pour les couleurs de toiture.**

**Le règlement (article 11 de la zone AUb) a été modifié afin d'autoriser les teintes grises, y compris le gris foncé (ardoisé, graphite, anthracite, etc,...).**

- **Page 33 : Zone "Aa"** : prévoir la possibilité de réaliser la voirie nécessaire à la desserte du secteur AUba n°11 du Moulin.

Il n'existe pas de zone Aa en périphérie de la zone AUba n°11 du Moulin mais une zone NI. Il s'agit d'une erreur. Se reporter par conséquent au point 2. **Orientations d'Aménagement et de Programmation** de la présente note.

- **Page 36 : Même remarque pour les couleurs de toiture.**

**Le règlement (article 11 de la zone A) a été modifié afin d'autoriser les teintes grises, y compris le gris foncé (ardoisé, graphite, anthracite, etc,...).**

- **Page 41 : Même remarque pour les couleurs de toiture.**

**Le règlement (article 11 de la zone Nn) a été modifié afin d'autoriser les teintes grises, y compris le gris foncé (ardoisé, graphite, anthracite, etc,...).**

## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes a rendu un **avis favorable** au projet de Modification du PLU par courrier du 28 Juillet 2022.

**La commune prend acte de cet avis.**

## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

L'INAO a rendu son avis dans un courrier en date du 25 Juillet 2022. La Modification du PLU n'appelle pas de remarque de leur part dans la mesure où les modifications n'affectent par l'activité des IGP concernées ("Agneau de Sisteron", "Génépi des Alpes", Hautes-Alpes" et "Méditerranée", "Miel de Provence" et "Pommes des Alpes de Haute-Durance").

**La commune prend acte de cet avis.**

## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

Dans son courrier du 16 Aout 2022, le Syndicat Mixte du SCOT émet certaines observations, notamment relatives aux :

- **Respect des objectifs de densité minimale du SCOT à l'échelle de la commune et pas seulement à l'échelle de chaque OAP.**



La commune a fait des efforts de densification dans les secteurs couverts par une OAP en augmentant le seuil minimal moyen de densité de nombre de secteurs de 12 logements/ha à 15 logements/ha. Deux secteurs stratégiques du centre-bourg ("le Moulin" et "devant le Collège") proposent même un seuil de densité minimal moyen supérieur d'au moins 20 logements/ha.

**Ces nouveaux seuils de densité sont rappelés dans le règlement du PLU.** Ils seront donc ainsi opposables.

Par ailleurs, la réglementation ne permet pas d'imposer de densités minimales dans les zones urbaines (U) sauf à se "situer à proximité de transports collectifs existants ou programmés".

L'article L151-26 du Code de l'Urbanisme précise que :

*"Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions."*

L'Ordonnance n°2013-889 du 3 Octobre 2013 définit les notions de "transports collectifs" et de "proximité", comme des secteurs situés "à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre".

La commune de La Bâtie-Neuve dispose cependant d'une gare mais qui n'est pas fonctionnelle.

**Dans ces conditions, les secteurs urbanisés ou à urbaniser sur la commune de La Bâtie-Neuve ne peuvent pas être considérés comme étant situés "à proximité des transports collectifs".**

Par ailleurs, la commune constate une densification "naturelle" des terrains.

- Encourager le maintien et l'implantation de "commerces de détail de proximité" sur l'ensemble des centre villes et centres bourgs de l'aire gapençaise. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT comporte des dispositions applicables en la matière : limiter à 1.000 m<sup>2</sup> maximum la surface de vente par établissement (DOO p109) dans les bourgs relais.

**La commune envisage de se mettre en compatibilité avec le SCoT sur les questions d'aménagement commercial et de maintien et d'implantation de "commerces de détail de proximité". Le règlement a évolué en conséquence (articles 1, 2 et 14 des zones Ua et Ub).**

- Respect des dispositions de la Loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espace et d'artificialisation seront applicables au plus tard en Aout 2027 pour les PLU. Ainsi, la consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur la période 2021/2030 devra au moins être inférieure de moitié à la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021.

**La commune prend acte de cette disposition.**

- Par ailleurs, le Syndicat Mixte du SCoT précise que l'OAP sur le secteur stratégique du "Moulin" pourrait être étoffée au vu des enjeux d'interfaces avec le secteur des sources de la Luye, de l'urbanisation existante à proximité et de la zone de développement à venir sur la place des écoles.

**La commune, lauréate du programme national d'action et de redynamisation "Petites Villes de Demain" a engagé plusieurs études pré-opérationnelles de programmation urbaine courant 2022. Ces études ont pris plus de temps que prévu. Au moment de la notification de la modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) certaines orientations ont déjà pu être prises en compte mais sans présumer des conclusions des études. Une fois les études finalisées, la commune pourra engager une nouvelle modification du PLU afin de compléter l'OAP du Moulin notamment.**



## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT

L'Etat a fait parvenir son avis par mail du 19 Août 2022 et y fait part de ses remarques.

### 1. Rapport de présentation

**Les erreurs matérielles seront revues et corrigées.**

- **Page 15** : le tableau des surfaces de la zone AUe devant le collège de 0,93 ha n'est pas cohérent avec la superficie de 1,10 ha au tableau de la page 3 des OAP et page 22 du règlement.  
**Les documents ont été mis en cohérence.**
- **Pages 7, 8 et 15, 16** : le secteur AUbae est intitulé les Amouriers en page 7 et 8, et est intitulé Pré Guillaumette page 15 et 16  
**Le rapport de présentation a été mis en cohérence.**
- **Zone AUfb du village et devant le collège** : étude de programmation équipements sociaux en cours.  
**L'OAP a été mise en cohérence avec les premiers éléments de l'étude de programmation. Une adaptation éventuelle pourra être faite, au besoin lors d'une prochaine évolution du PLU.**

### 2. OAP

- **Page 10** : OAP du secteur AUba n°11 du Moulin et AUe1 "devant le collège" :  
Ces secteurs sont stratégiques et particulièrement visibles depuis les routes circulant dans le bourg. Or les OAP correspondantes sont insuffisantes pour garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions. Une fois les études de programmation de ces deux secteurs terminées, il sera donc particulièrement utile de les traduire dans les OAP, via une nouvelle modification du PLU si nécessaire.  
**Les études de programmation ayant pris du retard, elles n'ont pu être intégrées que de façon très partielle. De plus, des décisions doivent être prises quant aux choix de l'aménagement. La commune envisage de procéder à une modification ultérieure du PLU lorsque ces études seront terminées et validées par la commune.**  
**La commune a cependant validé la réduction de cette zone AUba n°11 au profit d'une zone naturelle NI (N-loisirs) afin de permettre la préservation de la zone humide et de sa flore (protégée) existantes.**  
  
Par ailleurs sur l'OAP de l'AUBa 11 du Moulin figure une "voie de desserte à créer" dont une partie se situe sur la future zone NI. Or cela n'est légal que si la future voie est publique. Il serait préférable que les voies de desserte ne traversent pas la zone NI.  
**Le principe d'une desserte principale par l'Ouest de la zone AUba 11 (vers l'avenue Simone Veil) est abandonnée au profit d'une desserte par le Nord (Rue du Moulin).**
- **Page 19** : secteur AUbae 7 et 9 (Pré Guillaumette/ Les Amouriers), intitulé les Amouriers en page 7 et 8 au rapport de présentation et Pré Guillaumette page 3 et 4 de l'OAP, et Pré Guillaumette/Les Amouriers page 19 de l'OAP.  
**Les documents ont été mis en cohérence.**
- **Pages 18 et 19** : l'OAP 7 et 9 est scindée en 2 secteurs dans l'OAP, alors que dans le rapport de présentation page 7 et 8 le secteur des Amouriers est scindé en 3 surfaces égales (comme sur la vue en plan des Amouriers).  
**Erreur matérielle (évolution des négociations avec les propriétaires fonciers). L'OAP a bien été scindée en 3 secteurs d'aménagement.**



**L'OAP a été modifiée pour être cohérente avec le document graphique qui prévoit désormais de subdiviser le secteur AUB n°7 en trois sous-secteurs AUB n°7, n°8 (suite à suppression de l'ancien secteur n°8 du même nom) et n°9 (création).**

- Pour une meilleure compréhension, les différentes OAP devraient être décrites dans l'ordre dans le document, et surtout avoir le même intitulé entre les différents documents (rapport de présentation, l'OAP, plan).

**Les documents ont été mis en cohérence.**

### 3. Prise en compte des enjeux naturels

L'ensemble des surfaces identifiées comme zone humide dans l'inventaire réalisé à l'échelle du département des Hautes-Alpes entre 2008 et 2012 par le CEN PACA et porté à la connaissance des communes par courrier du préfet le 4 avril 2016 **ont été retirées des zones U et AU** et converties en zone A ou N. **Ce point est très positif.**

Néanmoins, l'inventaire des zones humides évoqué ci-avant ne se veut pas exact ni exhaustif. En effet, l'analyse s'est basée en grande partie sur de l'analyse de photographie aérienne. Il n'a pas été possible de réaliser des vérifications de terrains sur l'ensemble du département. Il résulte de cette méthodologie que les périmètres de cet inventaire ne correspondent pas nécessairement aux limites des zones humides existantes. C'est pourquoi, dans le cadre de la consultation sur cette modification de PLU, des investigations de terrains supplémentaires ont été réalisées afin de préciser les zones qui selon nous doivent faire l'objet de vigilance, d'adaptation, voire de protection au titre de la présence de zone humide.

- **Zone AUba Champ de Merle**

Le vendredi 5 août dernier, avec un représentant du service de l'Office Français de la Biodiversité, le service eau et environnement de la DDT s'est rendu sur site avec les promoteurs souhaitant réaliser un lotissement sur cette zone ainsi que les propriétaires des parcelles concernées. L'objectif de la visite était de définir avec les porteurs de projet, les adaptations du projet qui pourraient être envisagées afin de se conformer au code de l'environnement, notamment vis à vis de la zone humide et de la présence de la Sanguisorbe officinale, plante hôte d'une espèce protégée : le papillon protégé (Azuré de la Sanguisorbe). Il nous apparaît donc opportun dans le cadre de cette consultation de vous faire part de notre analyse de la zone afin que les adaptations du projet au titre de l'environnement soit compatible avec les éléments inscrits au PLU.

Bien qu'aucune analyse pédologique et floristique (définie par l'arrêté du 24 juin 2008) n'ait été réalisée en dehors de la zone identifiée dans l'inventaire et que l'exploitation actuelle de la parcelle rend difficile l'utilisation du critère végétation, la présence de la sanguisorbe officinale témoigne probablement de la présence d'une zone répondant aux critères réglementaires de délimitation d'une zone humide aux alentours de la zone identifiée dans l'inventaire (zone rouge sur carte ci-dessous, réaliser à main levée sans inventaire précis). Nous attirons également votre attention sur le fait, que d'un point de vue biodiversité, cette bande de prairie humide à Sanguisorbe officinale présente plus d'intérêt que la roselière en cours de boisement. En effet, avec un fauchage raisonné les prairies humides peuvent présenter une diversité floristique et faunistique remarquable.





Au vu de l'ensemble de ces constats, il apparaît nécessaire d'adapter la modification du PLU envisagée sur ce secteur pour tenir compte de ce double enjeu environnemental (zone humide, espèce protégée), si possible avant l'approbation de cette modification ou a minima dans une modification ultérieure. A minima l'OAP devra être adaptée, idéalement avec en complément un sur-zonage L151-23 et des éléments dans le règlement précisant les modalités de préservation.

**L'OAP en question prend déjà en compte une partie de la zone humide repérée sur les parcelles 1508 et 1510 (Ouest). Ce nouveau "porter à connaissance" de l'Etat (suite à la visite du 5 août 2022) étend le secteur à enjeux environnementaux à la quasi-totalité de la parcelle 1510 et au Sud de la parcelle 1508. Une nouvelle visite de terrain a été réalisée le 20 septembre 2022 avec les services de l'Etat (OFB et DDT 05, commune) afin de convenir d'une prise en compte plus adaptée de cette zone humide.**

**En conséquence, l'OAP devra être revue avec par exemple le maintien voire la consolidation de la haie existante au Sud de la parcelle 1508 et le déplacement vers le Nord de la voie projetée sur cette parcelle, tout en maintenant le principe d'une desserte "en boucle" de la zone. La constructibilité de la zone devra être également réduite sur la parcelle 1510, le long de la RD 14 par des moyens règlementaires ou via l'OAP.**

#### **Secteur centre du village (zone NI et Ub2 du Moulin)**

Sur ce secteur, les parcelles AB 372-382-383-387-388-429-431-432-433 étaient classées en zone à urbaniser dans le PLU de 2013. Le projet de modification du PLU, notamment dans un objectif de préservation de la zone humide des sources de la Luye, prévoit une réduction significative de la superficie à urbaniser. Les parcelles AB 383-433 et 429 seront désormais classées en zone NI avec un projet de parc. Après prospection terrain, ces parcelles répondent bien aux critères de définition de zone humide avec la présence, en abondance, de pieds de Sanguisorbe officinale.

Les parcelles AB 431 et 432 sont prévues d'être zonée en Ub2. Or, les enjeux de zone humide y sont également présents.

Il apparaît nécessaire d'adapter la modification du PLU envisagée sur ce secteur pour tenir compte de ce double enjeu environnemental (zone humide, espèce protégée), avec un classement en N et l'ajout d'un sur-zonage L151-23 avec des éléments dans le règlement précisant les modalités de préservation.

**Une nouvelle visite de terrain a été réalisée le 20 septembre 2022 avec les services de l'Etat (OFB et DDT 05, propriétaire, commune, commissaire enquêteur) afin de convenir d'une prise en compte plus adaptée de cette vaste zone humide. Suite à cette visite, il a été convenu de sauvegarder via un zonage adapté (NI) ce vaste espace agricole humide. Un projet de parc public paysager est à l'étude. Une partie (environ la moitié) des parcelles attenantes à l'Avenue François Mitterrand sera reclassée en zone Ub afin de**



**permettre leur constructibilité. Elles sont effectivement desservies par tous les équipements publics et situées en continuité du bâti existant.**

## ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du **22 Aout au 21 Septembre 2022** pour une durée de **31 jours consécutifs**.

La note reprend la structure du PV de synthèse du commissaire enquêteur. Les observations non reprises par la Commissaire enquêteur, sont les observations qui n'ont pu recevoir un avis favorable car ne rentrant pas dans le champ de la procédure de modification du PLU.

Les réponses que la commune apporte aux observations du public sont écrites en marron dans le texte.

### 1. Observations relatives aux Emplacements Réservés (ER)

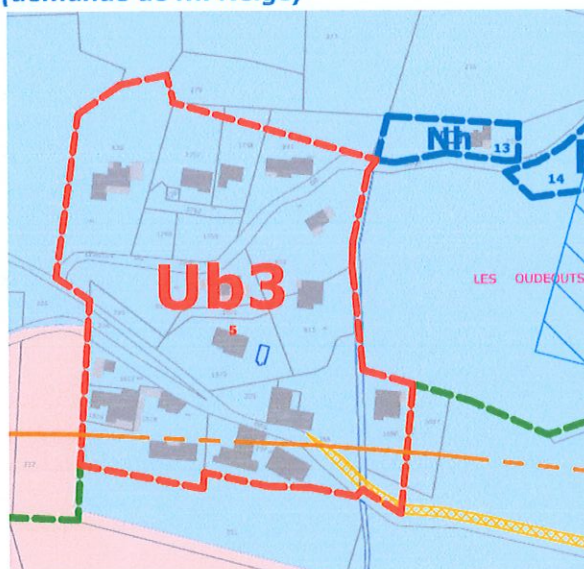
#### A. Concernant l'emplacement réservé n°21 (demande de M. Neige)

M. Neige (5) a envoyé un courrier demandant la suppression de cet emplacement réservé qui faisait suite à la modification simplifiée du PLU, il prévoit l'élargissement de la voirie de St Pancrace aux Oudéouts. Un plan est annexé précisant les tracés des voies.

Cet Emplacement Réservé lui enlève la jouissance de 4 mètres de terrain en bout de sa parcelle.

#### Réponse de la commune :

La commune abandonne l'emplacement réservé sur les parcelles de M. NEIGE jusqu'à l'entrée du hameau des Oudéouts. Elle n'envisage pas d'élargissement de la voirie à cet endroit.

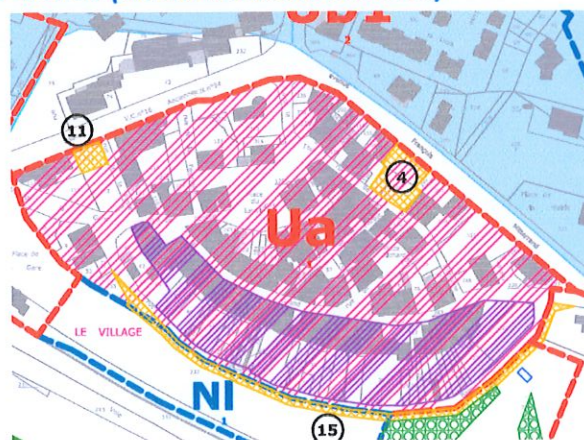


#### B. Concernant les emplacements réservés n°4 et 11 (demande de M. Navarro)

Les emplacements réservés 4 et 11 appartiennent à M. Navarro (10) qui a des projets de construction de logements et de commerce.

L'ER 4 sur les parcelles AC 289, AC159 et AC160, AC162 le projet de la commune est de créer des "parkings et des bâtiments administratifs dans le vieux village". M. Navarro a un projet très avancé de réaliser un ensemble immobilier de garages avec logements au-dessus.

Pour l'ER 11, la commune a prévu "la création de places de stationnement et des équipements administratifs", M. Navarro a pour projet d'y réaliser un garage et un logement.





**Réponse de la commune :**

M. Navarro envisage des projets privés de logements et commerces en lieu et place des deux emplacements réservés n°4 et 11. La commune considère que ces projets peuvent effectivement participer à la dynamique du village. Elle abandonne donc les deux emplacements réservés.

***C. Concernant les emplacements réservés n°4, 6, 9, 15 et 22 (demande de M. Delahode)***

M. Delahode (28) cite ces Emplacements Réservés en mentionnant pour :

**ER 4 :** danger du mur du fond qui peut s'écrouler. En aménageant cet espace il y aurait lieu de rétablir la circulation piétonne qui existait par un escalier aujourd'hui disparu.

**ER 6 :** accès vers l'OAP n°3 Champ de Merle, "coupe une parcelle agricole en deux en limitant l'usage donc en annonce sa conversion en constructible". Il remarque que cet OAP était dans une trame verte au début du PLU.

**ER 9 :** un élargissement de voirie des Bernards aux Amouriers que le trafic ne justifie pas.

**ER 15 :** même observation d'autant que la mairie a rétréci la voie par ses aménagements et que la rue du Barry est piétonne, il suggère de fermer la rampe du Parking de la gare vers cette rue.

**ER 22 :** espace réservé pour une salle de spectacle, M. Delahode fait remarquer que ce "emplacement entérine ce qui existe déjà".

**Réponse de la commune :**

**ER 4 :** La commune supprime cet emplacement réservé. A M. Navarro de sécuriser le site puisque il est privé.

**ER 6 :** L'emplacement réservé n°6 avait été pensé dans une logique d'aménagement de l'ensemble du secteur. Aujourd'hui, la commune a pris connaissance de certaines zones humides et de ce fait réduit les surfaces à construire, ce qui modifie la stratégie de l'époque. La commune abandonne donc cet emplacement réservé qui ne pourra pas être réalisé en zone humide.

**ER 9 :** La constructibilité étant limitée (restriction des zones à construire), cet emplacement réservé ne se justifie plus. La commune envisage de le supprimer.

**ER 15 :** La commune a acquis la parcelle classée en NI sous le village et a rendu piétonne la rue du Barry. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être. La commune envisage de le supprimer.

**ER 22 :** La commune a acquis le terrain et la salle polyvalente est en cours de réalisation. L'emplacement réservé peut donc être supprimé.

***D. Concernant l'emplacement réservé n°9 (demandes de Mme Ebrard et Mme Lantheaume)***

Mme Ebrard (14) fait remarquer que ce projet qui prévoit un élargissement de la route "rue du moulin" et non "ancien chemin des Bernards aux Amouriers". Va entraîner des problèmes de sécurité et d'inondation (en imperméabilisant plus de surface) alors qu'il y a déjà des problèmes d'écoulement des eaux.



Mme Lantheaume (20) déplore que ce projet fera disparaître les haies qui sont en place et qu'il oblige à la mise en réserve d'une bande de 4 m d'un seul côté de la voie (à gauche en montant) alors que les autres personnes à droite n'auront pas ce désagrément.

Ces personnes font remarquer qu'elles seront pénalisées et que ce projet ne se justifie pas la route étant une impasse, "les voitures vont déjà trop vite, quand la voie sera plus large elles iront encore plus vite". Mme Ebrard a peur pour la sécurité des enfants.

#### Réponse de la commune :

Voir réponse précédente.

#### **E. Concernant l'emplacement réservé n°14 (demande de Mme Vallon)**

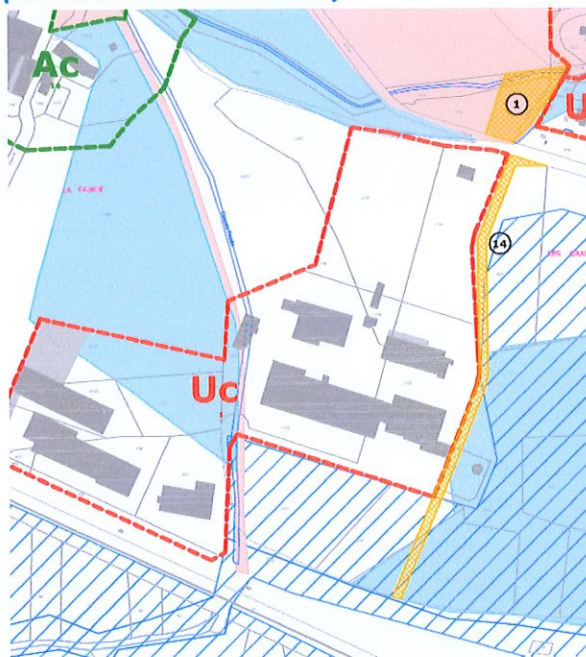
L'emplacement réservé n°14 va impacter sa parcelle A924 en la diminuant presque de moitié car très étroite.

Mme Vallon (27) demande si on ne pourrait pas s'arranger avec l'établissement voisin parcelle n°A1734, sur laquelle existe déjà un chemin.

#### Réponse de la commune :

A l'instar de l'emplacement réservé n°6, l'ER 14 avait été pensé dans une logique d'aménagement de l'ensemble du secteur et particulièrement pour accéder à la station d'épuration qui aujourd'hui n'existe plus à cet endroit.

Aujourd'hui, la commune a pris connaissance de certaines zones humides ce qui modifie la stratégie de l'époque. La commune abandonne donc cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

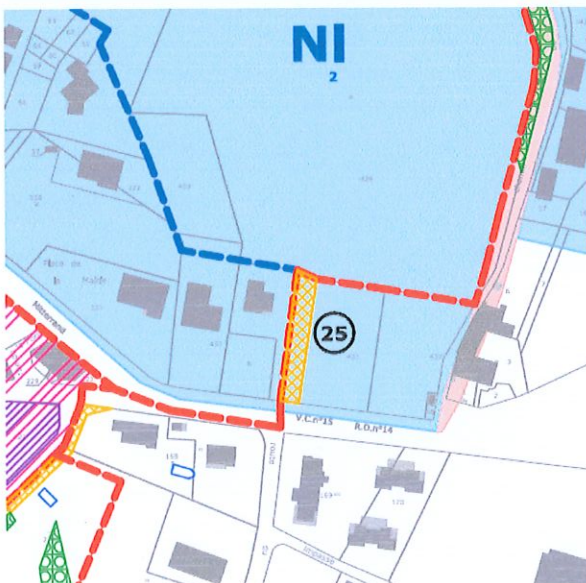


#### **F. Concernant l'emplacement réservé n°25 (demande de Mme Barneaud)**

Mme Barneaud (13) vient discuter sur l'emplacement réservé n°25 qui se situe sur le chemin privé de sa famille. Elle ne comprend pas pourquoi faire l'entrée de ce parc de loisir là, elle regrette ce projet et de n'avoir pas été mise au courant. Elle insiste sur le fait que cet endroit n'est plus une zone humide car drainé et demande le maintien des deux parcelles 431 et 430 en Ub2.

#### Réponse de la commune :

La commune souhaite conserver cet emplacement réservé en prévision de l'accès à l'espace de loisirs envisagé et situé à l'arrière de la mairie.

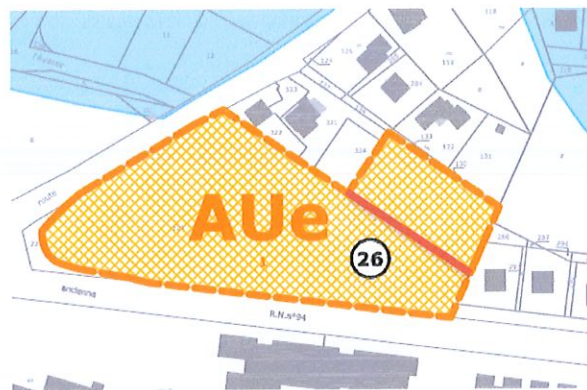




### G. Concernant les emplacements réservés n°26 et 14 (demande de M. et Mme Nicolas)

M. et Mme Nicolas (17) demandent que l'emplacement réservé n°26 dit "création d'un équipement pour seniors" ne soit pas aussi étendu et n'englobe pas les deux parcelles constructibles du haut du secteur, qu'ils ont déjà viabilisés en partie pour leurs enfants. Ils émettent des doutes sur l'utilisation de cet ER (il y a déjà eu plusieurs projets).

Par ailleurs ils ne comprennent pas la présence de l'ER 14 en face du champ de merle qui coupe leur parcelle agricole en deux et va en gêner l'exploitation.



#### Réponse de la commune :

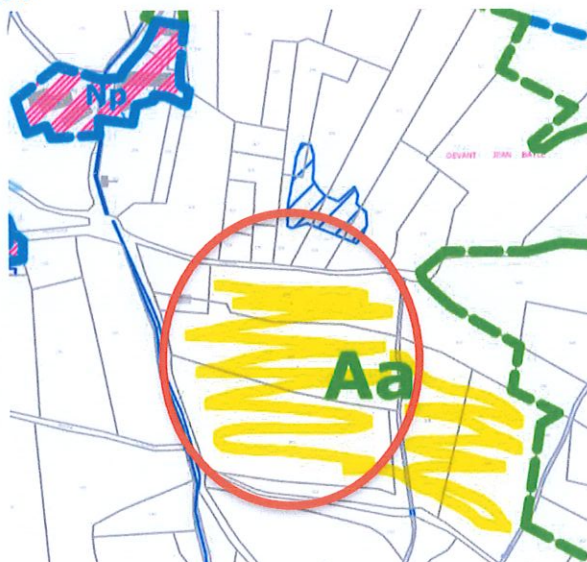
La portion arrière de la parcelle AD 220 classée en zone Ub a été aménagée en prévision de deux lots constructibles. La commune envisage donc de revenir au zonage initial sur cette parcelle et supprimer sur cette portion qui repassera en zone Ub l'emplacement réservé n°26.

## 2. Observations relatives aux zones agricoles

### A. Remarque de Mme Guillaume Amandine :

Après une première visite le 22 août 2022 (1), M. et Mme Guillaume adressent un courrier (7) pour préciser leur demande. Mme Guillaume va s'installer comme agricultrice avec son mari M. Guillaume Gilles qui exerce, depuis 2003, à Montreviol l'élevage de vaches allaitantes. Ils ont besoin de restaurer et de construire de nouveaux bâtiments où se trouve leur troupeau sur les parcelles n° A339, 340, 341, 343 et 344. Ces parcelles sont dans un lieu où il y a déjà des habitations, elles se situent proches de voies d'accès. Elles bénéficient d'un point d'eau naturel. Elles sont assez éloignées des habitations pour ne pas créer de nuisances.

Ils demandent le classement de ces parcelles en Ac.



#### Réponse de la commune :

En vue de l'installation agricole de Mme Guillaume, la commune envisage de créer une zone Ac sur une partie des parcelles demandées afin de ne pas étaler les constructions agricoles et de rester proches des accès. Les parcelles concernées par le classement en Ac sont les parcelles A 339, A 341 et A 686.

### B. Remarque de M. et Mme Nicolas :

M. et Mme Nicolas (17) demandent à ce que la parcelle sur laquelle se situe le siège de leur exploitation aux Garantons, puisse passer en Ac car leur deux fils, agriculteurs avec eux, veulent augmenter leur activité et ont besoin de construire des bâtiments.

#### Réponse de la commune :

En vue de favoriser les évolutions de l'exploitation agricole, la commune décide d'étendre la zone Ac.



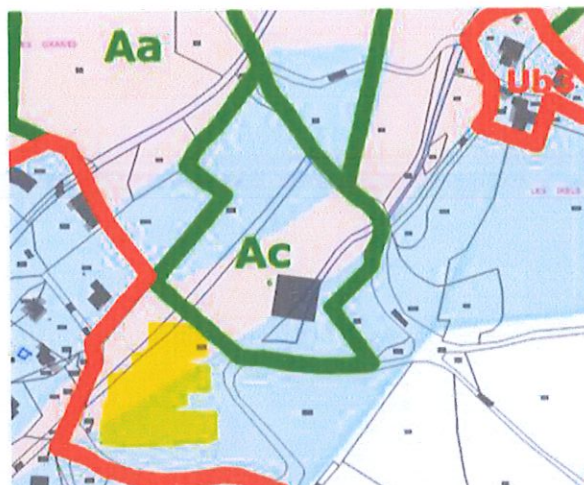


### C. Remarque de Mme Durand Nathalie :

Mme Durand Nathalie, (36) agricultrice, se retrouvant seule avec son fils, demande (courrier n° 36) à pouvoir modifier le statut de sa parcelle "jusqu'à la route". Afin d'aider son fils (installé depuis 3 ans en ovins) à faire un bâtiment sur les parcelles C1485 et C1326, au lieu-dit les Célettes sous les Granes.

#### Réponse de la commune :

Le zonage Ac peut être étendu pour les besoins de l'exploitation en ne se rapprochant pas trop des habitations dans le secteur non soumis à réciprocité.

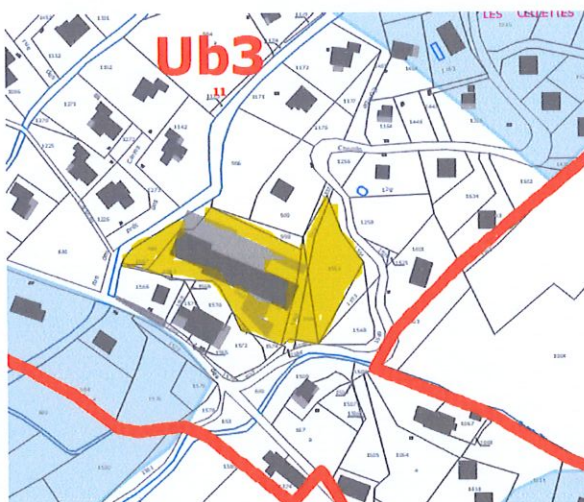


### D. Remarque de M. et Mme Céas Sébastien :

M. et Mme Céas Sébastien, (37) jeunes agriculteurs au lieu-dit les Carles, demandent à changer le statut de leurs parcelles actuellement en Ub3 pour Ac, afin de pouvoir réaliser les travaux dont ils ont besoin pour poursuivre leur activité agricole. Parcelles C683, 1550, 1552, 1567, 1582, 1584, 1585, 1587.

#### Réponse de la commune :

La création d'une zone Ac en plein milieu de la zone Ub3 n'est pas judicieuse. Afin de permettre l'évolution de l'exploitation agricole, le règlement est modifié pour passer de 10% d'extension à 25%.

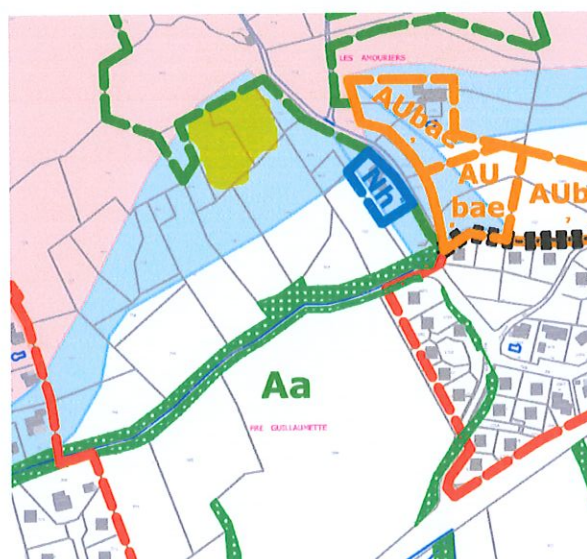


### E. Remarque de Mme Gibelin :

Mme Gibelin Magali, (39) agricultrice, cultive des fruits rouges et les transforme. Elle loue des terrains. Elle est venue s'informer sur le statut de ces terrains (B 741 et B 742) qui sont encerclés par des lotissements.

#### Réponse de la commune :

Ces terrains sont situés en zone agricole stricte où toute construction même agricole y est interdite.



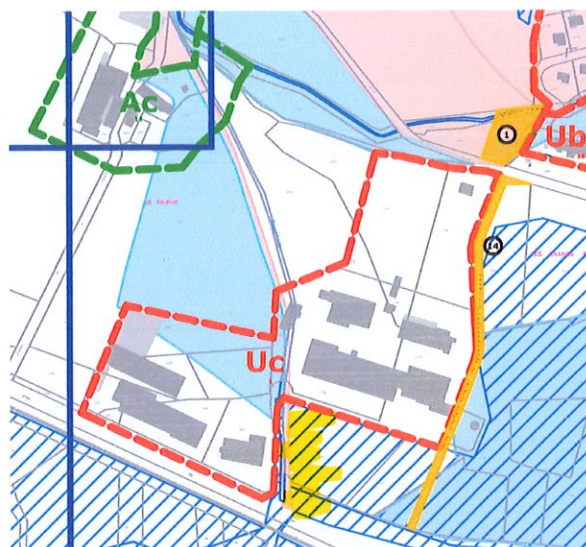


**F. Remarque de Mme Lise Chenet et M. Samuel Rouault :**

Mme Chenet et M. Rouault font remarquer (6) que si cette modification n°1 du PLU est votée elle fera passer en zone Aa une parcelle précédemment en Uc sur laquelle ils ont engagé un permis de construire pour une clinique vétérinaire. Ils demandent que leur parcelle soit exclue de la zone Aa prévue.

**Réponse de la commune :**

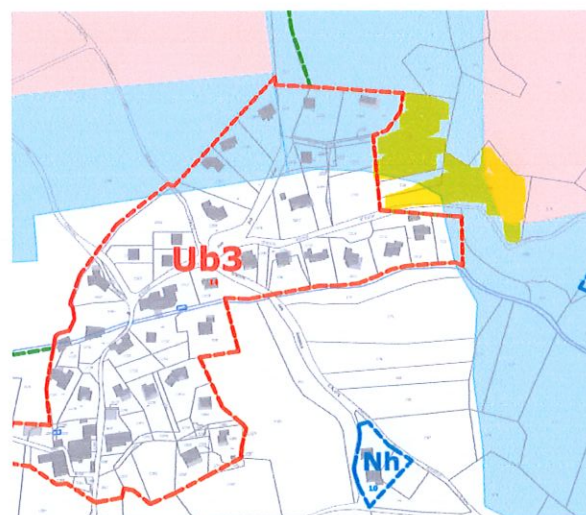
Le permis de construire ayant été accordé, la zone Uc est rétablie sur la base du permis accordé.

**G. Remarque de l'Indivision Bonnafox :**

M. et Mme David (11), et Mme Herry (12) demandent la réintégration des parcelles C 234 et C 235 ainsi que la C233 dans une zone constructible, ayant payé à l'époque de la succession une somme considérable car les terrains étaient constructibles et ont été déclassés.

**Réponse de la commune :**

La procédure de modification du PLU ne permet l'extension des zones constructibles.

**3. Observations relatives aux parcelles enclavées****A. Remarque de Mme Vallon Christine :**

Mme Vallon (27 et 40) demande comment désenclaver ses parcelles de bois n° A700 et A1585 (au Forest Manosque) pour entretenir ces bois.

**Réponse de la commune :**

Cela relève du domaine privé et dépend du Code civil.





## 4. Observations relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### A. Observation sur l'OAP secteur AUba n°3 de Champ de Merle :

Mme Christine Pascal (16) et ses frères et sœurs demandent que les parcelles A 1510 et A 1508 soient maintenues constructibles et ne passent pas en zone humide. Leurs parcelles sont traitées en véritable décharge actuellement.

#### Réponse de la commune :

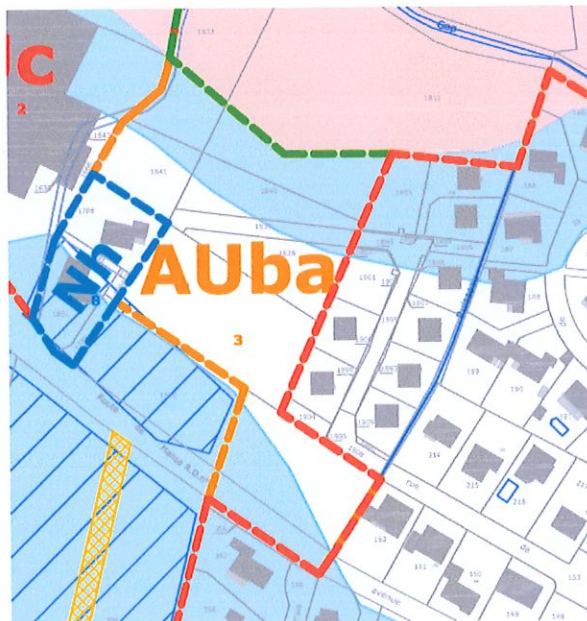
L'Office Français pour la Biodiversité (OFB), accompagné du Service Eau & Environnement de la DDT 05 se sont rendus sur place pour convenir d'une adaptation du zonage AUba n°3 proposé par la commune. La parcelle A 1508 reste constructible mais une marge de recul inconstructible et matérialisée par une bande boisée d'au moins 3 mètres en pied de parcelle (Sud) est préconisée par l'OFB afin de préserver la zone humide relevée sur les parcelles A 1508 et A 1510.

La parcelle A 1510 est davantage humide et une large bande d'au moins 10 m de la route doit être gelée pour les mêmes raisons de préservation du milieu. La parcelle A 1510 n'est que partiellement incluse dans la zone à urbaniser (pour moitié environ).

L'OFB préconise également un entretien annuel du milieu humide par fauche et débroussaillage de ces franges de parcelles. La commune suivra ces préconisations en préservant de toute construction ou aménagement ces franges humides. En revanche, si la nécessité d'un entretien du milieu peut être rappelée au travers de l'OAP, sa mise en œuvre reste plus problématique puisque cela ne relève pas des autorisations d'urbanisme mais de conventions privées.

Le déplacement de l'accès à la zone depuis la route départementale (du col de Manse) en longeant les parcelles A 1789 et A 1794 (accès privé existant) risque d'être une conséquence de ces adaptations préconisées par l'OFB. Ce point est soumis à la réflexion de la commune.

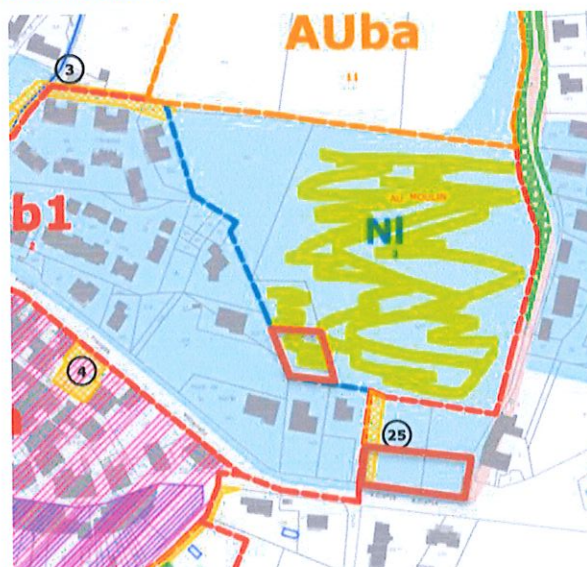
L'OAP est modifiée pour intégrer les préconisations de l'OFB.



### B. Observation sur l'OAP secteur AUba n°11 du Moulin :

Mme Barneaud Huguette (13), propriétaire de la parcelle n° AB 429, Mme Sonia Manceau-Sonthonnax et sa mère ainsi que Mme Sonthonnax Martine propriétaire de la parcelle n° AB 433, demandent à modifier ce projet de parc de loisir et de garder les parcelles précédemment constructibles en Ub. Elles argumentent que ce terrain n'est plus humide car busé aux deux extrémités.

Mme Claudine Reynaud (24), dans un mail précise que cette zone qui prévoit d'être urbanisée au Nord sur une surface à bâtir de 1,83 ha avec une densité importante : 20 habitations / ha ou 20 à 40 habitations/ha ? Elle pose la question du type d'habitat prévu ? Elle souligne que c'est une zone inondée régulièrement avec des servitudes de conduites d'aspersion et d'égout.





### Réponse de la commune :

Les parcelles AB 429 et AB 433 étaient classées en zone AUf, c'est-à-dire en zone A Urbaniser stricte gelées. Aucune construction ne pouvait alors voir le jour.

Après visite sur le terrain des agents de l'OFB et de la DDT (service Eau & Environnement), constatant une zone humide et la présence de la sanguisorbe dans le secteur plus central, ils conviennent de détacher environ 750 m<sup>2</sup> de terrains constructibles attenants à la zone Ub (Parcelles AB 433, AB 431 et AB 432).

Concernant la zone AUba (11), toujours pour les mêmes raisons, elle doit être réduite. Vu que l'accès qui était initialement prévu passait sur la zone humide et qu'il ne peut donc être réalisé, la zone AUba (11) est considérablement réduite et conditionnée à la fois à un aménagement d'ensemble et à la création d'un accès par le haut.

- C. M. Brossier Yves (33) propriétaire dans la partie AUba, retenue constructible, observe que la densité est trop forte et fait remarquer que dans les PPA cette observation avait été relevée. Il suggère de rester à 12 hab/ha.**

### Réponse de la commune :

Dans les zones AU, c'est le SCoT du Pays gapençais qui impose 15 logements/hectare minimum.

- D. Mme Digier (35) fait remarquer que la zone NI prévue au secteur du Moulin est vraiment très importante en superficie.**

### Réponse de la commune :

La zone NI est redessinée en raison de la présence de la sanguisorbe et de zones humides.

- E. Mme Brossier Chantal (18) propose une desserte différente pour les terrains qui passent constructibles, que celle dessinée dans la présentation de l'AOP du Moulin.**

### Réponse de la commune :

Du fait de la réduction de la zone AUba, et des contraintes vis-à-vis de l'accès impossible à faire dans la zone humide, l'OAP est revue et une condition d'équipements (accès) est demandée aux propriétaires afin de débloquer la zone.

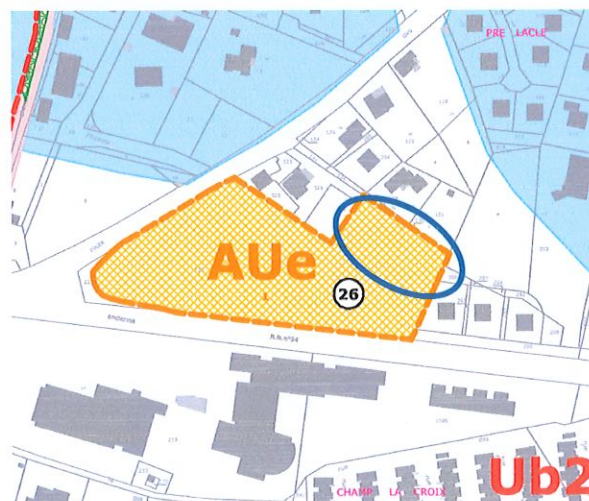
- F. Observation sur l'OAP secteur AUe n°1 "Devant le collège" :**

M. et Mme Nicolas (17) propriétaires de cette parcelle sont surpris de l'importance de la zone incluse par ce zonage AUe. Ils demandent de ne pas leur prendre les deux parcelles du haut qui étaient constructibles, les ayant viabilisées et promis à leurs enfants.

Ils doutent de l'utilisation de cette parcelle pour une résidence pour les seniors.

### Réponse de la commune :

Voir réponse plus haut.

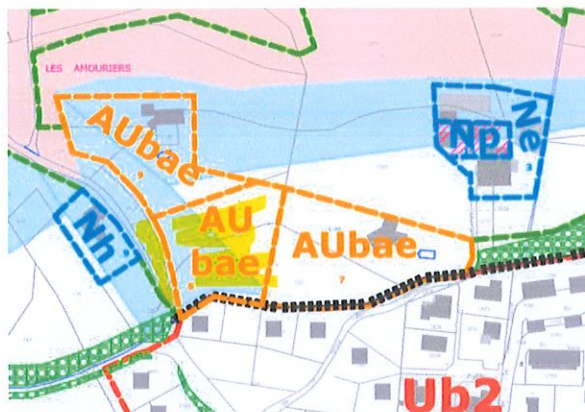




## G. Observation sur l'OAP secteur Aubae n°7 et 9 "Pré Guillaumette/ Les Amouriers"

Mme Eperonat-Regis Élisabeth pour Mme Eperonnat Mireille (30) propriétaires aux Amouriers des parcelles B 1208 et B 1159 demandent à ce que la totalité des parcelles soit en zone spécifique ainsi que les parcelles B 1212 et B 1161. Elles demandent les conditions de constructions sur ces parcelles et font remarquer qu'elles restent quand même avec une autre personne sur l'une des zones. Donc malgré le zonage le problème d'obligation d'entente entre propriétaires persiste pour elles.

Mme Mabire Nathalie (31), propriétaire dans cette zone des Amouriers, parcelles 1155, 1156 et 723. Veut des informations sur les nouveaux règlements de constructivité.



### Réponse de la commune :

La procédure de modification ne permet pas l'extension de zones constructibles. Les parcelles B 1212 et B 1161 ne peuvent donc pas devenir constructibles.

Les parcelles ont été détachées pour correspondre à chaque propriétaire ou famille, ce qui les dissocie d'un aménagement commun. La zone AUba (8) ne contenant que les deux parcelles appartenant à Mesdames Eperonat. Elles n'ont pas obligation de réaliser un aménagement avec les autres propriétaires.

Les conditions de densité dans les zones AU sont fixées par le SCoT de l'Aire Gapeçaise.

## 5. Observations relatives au Règlement écrit

### A. Remarques sur les hauteurs sous toit (Observation de M. Hernandez) :

M. Hernandez observe (2) que :

- Titre I, article 9 : un croquis explique bien comment prendre la hauteur des bâtiments, mais la hauteur maximum des constructions n'est pas indiquée, en zone U et Ub.

→ Zone Ua : il s'agit d'une hauteur relative :

#### ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur totale des constructions doit être compatible avec celle des constructions voisines. Elle ne peut excéder la plus grande hauteur des bâtiments voisins à la date d'approbation du PLU.

→ Zone Ub : hauteur maximum selon les secteurs, à l'égout du toit ou au faîtage :

#### ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur des constructions ne peut excéder : 11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9m au faîtage en Ub2 et Ub3.

- article 11, aspect des constructions, il n'est pas indiqué si les toitures terrasses sont autorisées ou non

→ Ce point est règlementé zone par zone (Titres II, II, IV et V)

- Titre II, doute sur l'utilité des règlements des terrassements et de la pose des panneaux solaires.



**Terrassements** : la limitation de la modification du terrain naturel est un point essentiel en matière d'insertion paysagère et architecturale des constructions.

**Panneaux solaires** : cette modification résulte (pour partie) d'une demande du service ADS de la CCSPVA. Il s'agit d'un assouplissement du règlement actuel et des conseils de pose (référence aux guides cités).

- Dans la zone Ub, les hauteurs des constructions prévues à l'article 10 sont définies ainsi : "La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3". Monsieur Hernandez demande si ces quottes ne pénalisent pas la densité car empêche des constructions d'un étage sur rez de chaussée (R+1).

9 m ou 11 mètres à l'égout de toiture permet la création d'au moins 3 niveaux (étages) habitables (> 1,80 m sous plafond) à raison d'environ 3 m par niveau.

- M. Hernandez propose donc : "tout en respectant la règle issue de l'article R 111-18 du code de l'Urbanisme, à savoir si la construction n'est pas édifée en limite séparative, un recul R au moins égal à la moitié de la hauteur Est nécessaire, avec un minimum de 3 mètres. Il serait possible de garder la hauteur maximum de 9 mètres au faîtage et de retenir la hauteur de 6 mètres à l'égout du toit" conformément aux directives du PPR.

#### **Réponse de la commune :**

L'adoption d'un PLU permet de remplacer l'application du RNU par des règles locales, davantage adaptées au contexte.

L'article 2 du Titre I indique que l'article R.111-18 n'est ainsi plus opposable. La loi ALUR promeut l'économie d'espace et la densification urbaine. La question des prospects est traitée zone par zone, au plus près du terrain plutôt que de façon générale comme ce serait le cas avec le RNU.

Nous n'avons pas retrouvé la référence de 6 m de hauteur pour les constructions dans le PPR.

**B. Mme Tholozan (3), s'enquiert du statut de sa parcelle et de la parcelle devant chez elle. Elle revient une 2ème fois (19) pour vérifier si en zone Nh elle peut bien réaliser une extension de 35m<sup>2</sup> et créer 25m<sup>2</sup> ?**

#### **Réponse de la commune :**

La réponse est donnée dans le règlement : En Nh, "l'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.

La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :

- 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher",
- Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
- Non habitable".

**C. M. Body (4), vient se renseigner sur les règlements concernant les extensions de bâtiments au lotissement des Casses Viverts.**

#### **Réponse de la commune :**

Les Casses Viverts sont classées en zone Ub2 mais soumises à la zone rouge R2 du PPR. C'est le règlement le plus contraignant qui s'applique.

Le règlement de la zone R2 du PPR interdit :

- Les constructions nouvelles sauf exception visées ci-dessous
- Les changements de destination augmentant la vulnérabilité globale.

Le règlement de la zone R2 du PPR autorise :



- S'ils concernent une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> : les constructions, les annexes, les extensions et les changements de destination,
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures,
- Les travaux dans le volume existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour conséquence d'augmenter la vulnérabilité de l'existant,
- Tous travaux de nature à réduire les risques ou à améliorer la sécurité des biens et des personnes, les clôtures.

**D. M. et Mme Daul (8), se questionnent sur les possibilités de rénover leur maison et la restaurer (parcelle 136 et 232 en zone AUbae).au lieu-dit les Césaris.**

**Réponse de la commune :**

En zone AUbae, l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi qu'une annexe de 25 m<sup>2</sup> (Cf. Article AUb 14 du Règlement).

**E. M. Pellegrin (15), pour développer son activité, désire agrandir ses locaux sur les deux parcelles dont il est propriétaire (579 et 578). Sur la parcelle 579 classée en "Ne", il veut faire une extension qui, suivant le règlement ne pourra pas dépasser les 50 % de la surface existante, et elle est en partie en zone rouge "R8" du PPRN. Il demande de modifier le classement de la parcelle 578 classée "Aa", non constructible. Sachant qu'en plus les deux parcelles sont dans le périmètre d'archéologie préventive. Il demande pourquoi l'adresse de son entreprise n'est plus "ZA les Cheminants" Pourquoi il n'est plus rattaché à la zone Uc2.**

**Réponse de la commune :**

Non, la zone des Cheminants n'a pas évolué depuis la révision du PLU en 2013.

La procédure de modification ne permet l'extension de la zone constructible "Ne".

Pour son développement, il peut effectivement faire une extension de 50 % maximum.

La zone Ne de M. Pellegrin est située à 200 m de la zone Uc des Cheminants séparée par un thalweg.

Le rattachement à la zone des Cheminants est contraire aux principes de la Loi Montagne qui impose de construire en continuité de l'existant.

**F. M. Delahode (28) demande quelle est la nature du nouveau règlement du PPR ?**

**Réponse de la commune :**

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme.

**G. Mme Digier suggère d'intensifier la densité des logements avec concertation. La zone du Moulin semble avoir une zone NI très importante. Elle souligne l'importance d'une piste cyclable et piétonne des Amouriers aux Césaris / Borels.**

**Réponse de la commune :**

La densité minimale des logements est imposée par le SCoT qui prévoit dans les zones AU une densité minimale de 15 logements/ha.

La zone NI est définie en raison des contraintes environnementales (présence de zone humide et la sanguisorbe).

Quant à l'idée d'une piste cyclable, la commune n'écarte pas l'hypothèse de réfléchir à son prolongement.



## 6. Observations de la Commissaire enquêteur

---

- Les zones humides 2021 ont été reportées sur un plan en annexe 57
- La référence au PPR de 2004 a été remplacée par la référence au PPR de 2019
- Le tableau en page 43 du règlement a été actualisé en rajoutant la zone Np (14) "Les Amouriers"



**MAIRIE DE LA BATIE-NEUVE (HAUTES-ALPES)**  
**32 PLACE DE LA MAIRIE 05230 LA BATIE-NEUVE**

**DELIBERATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 21 Mars 2016**

Membres en exercice :	19
Membres présents :	15
Procurations :	3
VOTES :	18
Pour :	18
Contre :	0
Abstention :	0
Date de la convocation :	11/03/2016
<b>N°2016/23</b>	

L'an Deux Mille Seize, le 21 Mars à 18h30, le Conseil Municipal de LA BATIE-NEUVE, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire - Joël BONNAFFOUX.

Présents : BONNAFFOUX Joël, ACHARD Liliane, BAILLE Juliette, BOCQUET Barbara, BONNET Jean-Pierre, BREARD Jean-Philippe, DE SANTINI Alain, DUBOS Alain, HUBAUD Sandrine, LESBROS Pascal, PEREZ Marylène, SARRAZIN Joël, SEIMANDO Mylène, SPOZIO Christine, THOMAS DE JOLY DE CABANOUX Nathalie.

Absent ayant donné pouvoir :

BLANC GRAS Jean-Luc à LESBROS Pascal  
ZANNA Philippe à BONNET Jean-Pierre  
VANDENABELLE Magali à HUBAUD Sandrine

Absent :

BRUNET Pierre

A été élu secrétaire de séance : HUBAUD Sandrine

Objet : Approbation de la Modification Simplifiée N° 1 du PLU (Annule et remplace la délibération N° 2016/13 du 22 février 2016)

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 14 Décembre 2015 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Cette modification simplifiée avait pour but des modifications réglementaires dues notamment à la suppression des COS prévue par la Loi ALUR. Par ailleurs, cette modification simplifiée est aussi l'occasion de d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problème (pentes de toitures,...) et procéder à la réduction voire à la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(B)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

Conformément à cette délibération, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été mis à la disposition du public entre le 11 Janvier et le 10 Février 2016.

Cette mise à disposition a fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une publication dans un journal diffusé dans le Département, à savoir Le Dauphiné Libéré en date du 29 Décembre 2015.

Le dossier comprenait le rapport de présentation, exposant les motifs et expliquant les modifications effectuées, le règlement modifié, les orientations d'aménagement et de programmation, des extraits de plan (Les Amouriers et Pré Guillaumette) ainsi que la liste modifiée des emplacements réservés.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.*



Quatre avis émis par les personnes publiques associées ont été reçus et ont été joints au dossier de mise à disposition du public au fur et à mesure de leur réception.

- Avis de l'Etat du 12 Janvier 2016 qui demandait de compléter le rapport de présentation sur les modifications effectuées
- Avis du Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire gapençaise du 26 Janvier 2016 qui regrettait que les hauteurs en Ub1 étaient réduites alors que le secteur du centre-bourg devrait être retenu comme "espace prioritaire d'urbanisation".
- Avis du service RTM du 15 Janvier 2016 qui donnait un avis favorable à la modification simplifiée puisqu'elle ne modifiait pas la prise en compte des risques naturels
- Avis de la Chambre d'Agriculture du 1<sup>er</sup> Février 2016 qui n'appelle pas d'observation sur les modifications et adaptations concernant la modification simplifiée n°1 du PLU. Cependant, elle insiste sur le principe de réciprocité qui doit être respecté afin de préserver les conditions de travail des exploitations agricoles.

Le registre mis à disposition du public pendant cette période a reçu 10 personnes ou groupes de personnes parfois avec plusieurs observations. Un courrier a été reçu en mairie :

- 1 observation portait sur l'inutilité de l'emplacement réservé n°9
- 5 observations portaient sur l'étroitesse de la voirie aux Cellettes
- 5 observations portaient sur l'assainissement aux Cellettes
- 2 observations portaient sur des demandes reclassement de terrains constructibles
- 3 observations portaient sur la clarification et la mise en cohérence du règlement
- 1 observation portait sur l'extension d'un zonage Ac (Agricole constructible)
- 2 observations portaient sur les distances de réciprocité entre bâtiments d'élevage et constructions d'habitations
- 1 observation portait sur les risques dans le secteur des Cellettes
- 1 observation portait sur la surface minimale de terrain (1.500 m<sup>2</sup>)
- 3 observations ne relevaient ni du PLU ni de la modification simplifiée (Déplacement des animaux, concertation par rapport au projet de lotissement des Cellettes, éclairage public)

Le bilan de la concertation fait apparaître :

- Quatre avis reçus des personnes publiques associées
- 10 avis émis sur le registre mis à disposition du public en mairie et 1 courrier
- Aucun avis d'Associations de défense de l'Environnement.

Les réponses à ces observations font l'objet d'une note annexe à la présente délibération.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 22 février 2016 approuvant la modification simplifiée N° 1 du PLU.

Cette délibération a fait l'objet d'une remarque du Préfet par son courrier du 11 Mars 2016 indiquant que la modification du règlement consistant à diminuer les hauteurs (passer de 11 mètres à l'égout à 11 mètres au faitage dans les zones Ub1 du PLU) s'apparentait à une diminution des droits à construire, incompatible avec la procédure de modification simplifiée. (article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, applicable au moment de la décision, remplacé ce jour par les articles L 153-45 et L 153-47)

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.*



M. le Maire propose de supprimer cette disposition du dossier de modification simplifiée dès lors que cette évolution ne change pas l'économie générale de cette modification et ne nécessite donc pas de refaire la procédure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- d'approuver l'exposé de M. le Maire
- d'annuler et de remplacer la délibération du 22 Février 2016,
- de retirer des dispositions de la délibération du 22 février 2016 les parties relatives à la diminution de hauteur dans la zone Ubl.
- d'approuver la nouvelle modification simplifiée n°1 du PLU intégrant cette suppression.

**VOTE :**

Pour : 18

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Conformément aux articles R 123-24 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier est mis à la disposition du public en Mairie ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoire et en Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire à partir de la date à laquelle aura été effectuées la dernière des formalités ci-après : réception en Préfecture de la délibération d'approbation accompagnée du dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU, accomplissement des mesures de publicité : affichage en Mairie et mention de cet affichage dans un journal.

Les observations du public sont enregistrées et conservées en Mairie.

Ainsi fait et délibéré à La Bâtie-Neuve, les jours et ans susdits.  
Acte publié et rendu public le jour de réception en Préfecture

Joël F.



## Annexe à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

Observations des personnes publiques associées	
DDT 05	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Etat demande à ce que le rapport de présentation en page 2 §1 fasse état de la modification de la hauteur maximum des constructions en zone Ub.</li> <li>Il propose de rajouter dans le texte en page 4 §3 que les orientations des façades sur le secteur n°8 sont supprimées.</li> </ul> <p>Observation acceptée. Le rapport de présentation est complété en conséquence.</p>
RTM	Pas de remarque particulière du service RTM
Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes	Pas d'observation sur les modifications et adaptations apportées en zone AUbae. Toutefois, la Chambre d'Agriculture rappelle l'application du principe de réciprocité (Art. L 111-3 du Code Rural) et insiste sur la fait que l'application de distances d'éloignement (bâtiments d'exploitation/urbanisations) est un facteur indispensable à la préservation des conditions de travail des exploitations agricoles.
SCoT de l'Aire Gapençaise	<p>Le Syndicat Mixte de SCoT de l'Aire Gapençaise fait par d'observations qui pourront être prise en compte dans une future révision du PLU pour tenir compte des orientations définies par le SCoT. En effet, l'approbation du PLU est antérieure à l'approbation du SCoT.</p> <p>Cependant, le SCoT relève un assouplissement des règles de hauteur dans le secteur Ub1, périphérie urbaine, censé être plus dense. Le règlement sera adapté pour tenir compte de cette observation. La hauteur en Ub1 est portée à 11 mètres au faitage.</p> <p>Observation acceptée. Le règlement est modifié en conséquence ainsi que le rapport de présentation qui explique le changement de hauteur en Ub1.</p>

Observations du public	
Requêtes examinées au cas par cas (Observations sur le registre (R), courriers (C), courriels (M))	
R1 - EBRARD Laëtitia	<p>Fait état de l'emplacement réservé n°9 qu'elle trouve inutile pour le moment.</p> <p><i>Réponse</i> : Le PLU est un document de planification à l'horizon d'une dizaine d'années. L'ER9 est prévu pour l'élargissement de la voirie ancien chemin des Bernards aux Amouriers. Un secteur classé AUfb est susceptible à terme d'être urbanisé. Afin d'assurer une desserte des secteurs alentours ainsi que la sécurité de l'ensemble du secteur, il est indispensable de conserver cet emplacement réservé afin de ne pas hypothéquer les possibilités de construire. Par ailleurs, le SCoT demande d'identifier et de délimiter les "espaces prioritaires d'urbanisation". Le Secteur AUfb au Moulin en fait partie.</p> <p>Observation rejetée.</p>
R2 - CEAS Laurent	<p>Evoque que la voirie menant aux Cellettes semble inadaptée et qu'un raccordement à l'assainissement collectif serait nécessaire pour la réalisation d'un nombre conséquent d'habitations.</p> <p><i>Réponse</i> : L'élargissement du chemin est prévu par la municipalité qui détient des parcelles communales. En ce qui concerne l'assainissement collectif dans ce secteur, les politiques publiques ayant changé en raison des diminutions des aides pour la réalisation de l'assainissement collectif, ce secteur devrait rester en assainissement non collectif comme le prévoit le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).</p>
R3 - EBRARD Laurianne	<p>Souhaite que la parcelle AB 432 classée AUfb passe entièrement ou en partie constructible.</p> <p><i>Réponse</i> : Ce n'est pas l'objet de la modification simplifiée. Par ailleurs, cette parcelle se trouve dans un secteur AUf qui fera l'objet d'une réflexion d'ensemble avec comme idée de créer un "cœur de ville"</p> <p>après modification ou révision du PLU.</p> <p>Observation rejetée.</p>



	<p>c. Proximité de l'exploitation avec le lotissement <u>Réponse</u> : L'exploitation est une exploitation ovine avec en plus des volailles (&lt; à 5.000 volailles). Elle relève du Règlement Sanitaire Départemental qui impose une distance réciproque de 50 mètres. Cette distance avait été largement respectée au moment de l'élaboration du PLU puisque qu'une distance de 100 m avait été prévue par rapport au futur lotissement afin de limiter au maximum les nuisances respectives occasionnées.</p>
R10 - LEGALL Jean-Louis	<p>d. Concertation relative au projet de lotissement <u>Réponse</u> : Cela ne relève pas de la modification simplifiée.</p> <p>a. Problème de voirie qui devrait être améliorée avant tout nouveau projet. <u>Réponse</u> : L'élargissement du chemin est prévu par la municipalité qui détient des parcelles communales.</p> <p>b. Eclairage public qui fait défaut pour les constructions anciennes. <u>Réponse</u> : Cela ne relève pas du PLU ni de la modification simplifiée.</p> <p>c. Réseau d'assainissement inexistant. <u>Réponse</u> : Les politiques publiques ayant changé en raison des diminutions des aides pour la réalisation de l'assainissement collectif, ce secteur devrait rester en assainissement non collectif comme le prévoit le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).</p> <p>d. Risques : le projet occupe une zone d'éboullis plus ou moins retenus par un peuplement de pins qui vont être éradiqués. <u>Réponse</u> : Ce secteur est situé en zone bleue du PPR (B2). Les constructions ne sont pas interdites. Elles devront respecter les prescriptions du PPR (murs amont aveugles qui devront résister à une pression perpendiculaire de 20 kPa (2T/m<sup>2</sup>) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ou à défaut par un système d'assainissement autonome après étude de la perméabilité du sol.</p> <p>e. Avoir des lots de 1.500 m<sup>2</sup>. <u>Réponse</u> : Depuis les lois Grenelle II, la tendance va plutôt à la densification des parcelles. Toujours dans un souci de densification et d'économie d'espace, la Loi ALUR en 2014 a supprimé les COS ainsi que les surfaces minimales de terrain. Le SCoT vient renforcer cette tendance en préconisant une densité de 15 logements/ha, ce qui représente en moyenne une surface de 666 m<sup>2</sup> par logement. Avoir des lots de 1.500 m<sup>2</sup> est contraire à toute disposition réglementaire.</p>
C1 - MATHERON Nadine	<p>Demande un changement d'affectation de ces parcelles n° 149 et une partie de la n°212 classées en AUbae. Elle souhaiterait qu'elles soient classées en Ua. <u>Réponse</u> : Le bas du hameau des Césarès cumule les difficultés d'un contexte urbain déstructuré, de l'absence d'accès publics correspondant aux normes de sécurité, l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et de station d'épuration. C'est pour cette raison que le secteur a été classé en AUbae avec entre autres, comme conditions la réalisation d'une voie de bouclage d'au moins 5 m de large, la réalisation de la station d'épuration et d'un réseau d'assainissement.</p>

<p>R4 - ARLES Bruno</p>	<p>La suppression de l'illustration à l'article 10 explicitant la hauteur des constructions va être une source de conflits pour les permis de construire.  <i>Réponse : L'illustration a été modifiée justement pour clarifier l'explication sur les hauteurs des constructions.</i></p>
<p>R5 - ARLES Bruno, JOURDAN Guy, RUEL Sébastien</p>	<p>L'accès à la zone des Cellettes est incompatible avec l'augmentation de la circulation.  <i>Réponse : L'élargissement du chemin est prévu par la municipalité qui détient des parcelles communales.</i></p>
<p>R6 - ARLES Bruno, JOURDAN Guy, RUEL Sébastien</p>	<p>Il n'existe à l'heure actuelle aucun réseau de desserte (assainissement). Il serait nécessaire de préciser les réalisations en termes de station d'épuration et de réseau d'assainissement.  <i>Réponse : En ce qui concerne l'assainissement collectif dans ce secteur, les politiques publiques ayant changé en raison des diminutions des aides pour la réalisation de l'assainissement collectif, ce secteur devrait rester en assainissement non collectif comme le prévoit le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).</i></p>
<p>R7 - DROUOT Emeric</p>	<p>a. La route d'accès aux Granes est dangereuse.  <i>Réponse : L'élargissement du chemin est prévu par la municipalité qui détient des parcelles communales.</i></p> <p>b. Le SDA prévoyait un assainissement individuel dans le quartier des Cellettes du fait d'un habitat peu dense et épars.  <i>Réponse : Les politiques publiques ayant changé sur l'assainissement collectif en raison des diminutions des aides, ce secteur devrait rester en assainissement non collectif comme le prévoit le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA). Par ailleurs, des dispositifs adaptés aux petites parcelles permettent à l'heure actuelle un assainissement non collectif. L'urbanisation du secteur des Cellettes n'est donc pas incompatible avec le SDA qui prévoit dans ce secteur un assainissement non collectif. Des études ont été réalisées pour s'en assurer.</i></p> <p>c. Demande l'extension du zonage Ac pour ne pas bloquer le développement de l'activité agricole.  <i>Réponse : L'extension d'une zone Ac relève de la procédure de révision du PLU en raison d'une diminution de protection sur la zone Aa. Ce n'est pas l'objet de la modification simplifiée. Par ailleurs, le zonage de PLU respecte le principe des distances réciproques entre bâtiments d'élevage et constructions d'habitations conformément à ce qui est rappelé par la Chambre d'Agriculture (Cf. avis PPA ci-dessus).</i></p> <p>d. Déplacement des animaux et sentier à réhabiliter.  <i>Réponse : Le déplacement des animaux ainsi que la réhabilitation d'un sentier ne relève pas de la modification simplifiée du PLU.</i></p> <p>e. L'augmentation du nombre d'habitations à proximité de la ferme augmente d'autant le risque de nuisances et de troubles du voisinage.  <i>Réponse : L'exploitation est une exploitation ovine avec en plus des volailles (&lt; à 5.000 volailles). Elle relève du Règlement Sanitaire Départemental qui impose une distance réciproque de 50 mètres. Cette distance avait été largement respectée au moment de l'élaboration du PLU puisque qu'une distance de 100 m avait été prévue par rapport au futur lotissement afin de limiter au maximum les nuisances respectives occasionnées.</i></p>
<p>R8 - HERNANDEZ Yves</p>	<p>a. Clarifier le règlement en page 6 - Dispositions générales, Article 10 : Le deuxième paragraphe peut apporter une confusion entre égout du toit et faitage.  <i>Réponse : Pour une meilleure compréhension et éviter toute confusion, le paragraphe sera supprimé.</i></p> <p>b. Rectification de l'incohérence entre les articles Ub4, Aub4 du règlement des zones et l'article 9 des dispositions générales -assainissement et pluvial).  <i>Réponse : En effet, le règlement de zones demande un raccordement au réseau d'assainissement collectif et pluvial. Or, il s'avère que certaines zones sont actuellement en zone d'assainissement non collectif identifiées dans le SDA et le resteront. Le règlement est ainsi modifié pour permettre la réalisation de constructions dans des secteurs prévus en assainissement non collectif conformément au SDA. Le règlement précise que les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou pluvial "lorsqu'il existe".</i>  <i>Observations acceptées.</i></p>
<p>R9 - DEL LITTO Denise</p>	<p>a. Problème de voirie trop étroite.  <i>Réponse : L'élargissement du chemin est prévu par la municipalité qui détient des parcelles communales.</i></p> <p>b. Assainissement des Cellettes  <i>Réponse : En ce qui concerne l'assainissement collectif dans ce secteur, les politiques publiques ayant changé en raison des diminutions des aides pour la réalisation de l'assainissement collectif, ce secteur devrait rester en assainissement non collectif comme le prévoit le Schéma Directeur d'Assainissement</i></p>





## PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Préfecture  
Direction Départementale  
des Territoires  
Contrôle de légalité,  
Contentieux

Gap, le

Affaire suivie par : Jean-Michel CEARD  
Téléphone : 04.92.40.35.14  
Télécopie : 04.92.40.35.83  
Courriel : Jean-michel.ceard@hautes-alpes.gouv.fr

Le Préfet des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire  
Mairie  
Le Village  
05 230 LA BATIE NEUVE

**Objet :** Commune de la Bâtie Neuve – Approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

**Réf. :** Délibération n° 2013/79 du 6 novembre 2013

Vous m'avez adressé, dans le cadre du contrôle de légalité, la délibération n° 2013/79 de votre conseil municipal, prise en séance du 6 novembre 2013 dans le but d'approuver le plan local d'urbanisme de votre commune. Cette délibération et le dossier y afférent sont parvenus dans mes services le 14 novembre 2013.

Par courrier du 14 mai 2013, je vous avais transmis l'avis de l'État qui identifiait trois fragilités majeurs :

- la constructibilité limitée liée à l'absence de SCOT applicable,
- le respect de la continuité Loi Montagne,
- la réalisation de stations de traitement des eaux usées doit être préalable à toute extension de l'urbanisation en zones U aux Borels, aux Brès et aux Césarès.

La note annexée à la délibération lève les deux premières fragilités puisque le syndicat mixte de SCOT de l'aire gapençaise a accordé une dérogation par délibération du 5 novembre 2013 (cf. page 64 du rapport de présentation) et que la zone AUbae (9) des Aubins a été supprimée et reclassée en zone Aa, levant parallèlement la nécessité d'un nouvel arrêt de PLU.

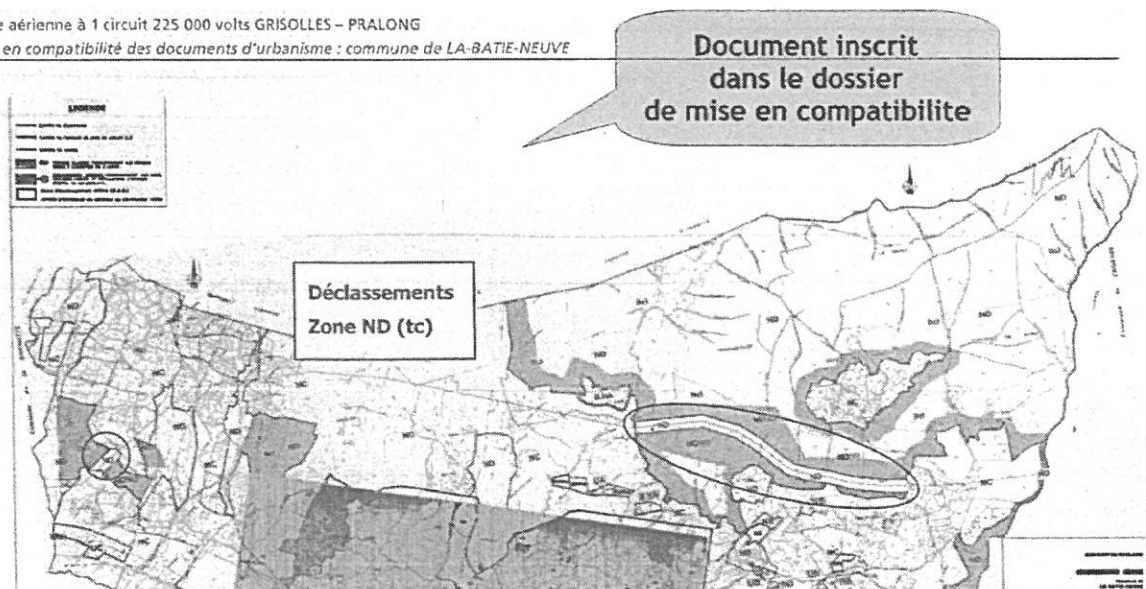
En ce qui concerne le dernier point de fragilité, il y a lieu de prendre en compte que le hameau des Borels est désormais raccordé à la STEP du village, une autre STEP est à l'étude au hameau des Césarès et le hameau des Brès est reclassé en assainissement non collectif suite à une modification du schéma directeur d'assainissement (SDA), mise à l'enquête publique conjointement au PLU (cf. page 36 du rapport de présentation) ce que ne reflète cependant pas le plan du zonage d'assainissement de l'annexe 51.

L'essentiel de mes observations semblent avoir été prises en compte dans le dossier.

Cependant, une procédure de mise en compatibilité de votre ancien document d'urbanisme a été engagée consistant en l'instauration d'une servitude pour le passage d'une ligne aérienne à 225 000 volts entre les postes de Grisolles (commune de la Rochette) et de Pralong (commune d'Embrun). L'arrêté de mise à l'enquête a été prescrit le 17/04/2013, et comme le prévoit l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État et des communes concernées, dont la vôtre, comme rappelé dans l'article susvisé (réunion du 24/09/2012). En outre, au regard des dates d'enquêtes publiques pour ce projet et de celles du PLU, la commune ne pouvait pas ignorer les informations relatives à ce projet.

Ligne aérienne à 1 circuit 225 000 volts GRISOLLES – PRALONG

Mise en compatibilité des documents d'urbanisme : commune de LA-BATIE-NEUVE



Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, je vous rappelle que l'article précité dispose que « le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture et l'adoption de la déclaration d'utilité publique ». Or, il s'avère que cette servitude ne figure pas dans votre dossier de PLU. En sus, sur certaines parties du tracé figurent l'inscription d'un espace boisé classé, dont la justification par certains endroits n'apparaît pas évidente.





Cette approbation en tant que n'inscrivant pas la servitude de passage liée à l'instauration d'une ligne aérienne électrique est illégale, et doit être retirée. Le présent courrier vaut recours gracieux.

À titre d'information complémentaire, je vous signale que, contrairement à ce qui est écrit en page 2 de la note annexée à la délibération, l'ARS a confirmé que l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2000, relatif aux zones à risque d'exposition au plomb n'est pas abrogé.

Enfin, au titre de la mise au point du dossier, la page 2 du règlement doit être corrigée afin de faire disparaître la zone AUc qui n'existe plus.

Le Préfet

MAIRIE DE LA BATIE-NEUVE (HAUTES-ALPES)  
32 PLACE DE LA MAIRIE 05230 LA BATIE-NEUVE

DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 Décembre 2015

Membres en exercice : 19

Membres présents : 17

Procurations : 2

VOTES : 19

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation : 02/12/2015

N°2015/118

L'an Deux Mille Quinze, le 14 Décembre à 18h30, le Conseil Municipal de LA BATIE-NEUVE, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire - Joël BONNAFFOUX.

Présents : BONNAFFOUX Joël, ACHARD Liliane, BAILLE Juliette, BLANC-GRAS Jean-Luc, BOCQUET Barbara, BONNET Jean-Pierre, BREARD Jean-Philippe, BRUNET Pierre, DE SANTINI Alain, DUBOS Alain, HUBAUD Sandrine, PEREZ Marylène, SARRAZIN Joël, SEIMANDO Mylène, SPOZIO Christine, VANDENABEELE Magali, ZANNA Philippe.

Absent ayant donné pouvoir :

LESBROS Pascal à BONNAFFOUX Joël

THOMAS DE JOLY DE CABANOUX Nathalie à SEIMANDO Mylène

A été élue secrétaire de séance : Magali VANDENABEELE

Objet : : Actualisation des montants de la PVR ( secteur Pré Guillaumette) selon l'indice du coût de la construction.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'après avoir institué le principe de la Participation pour voiries et réseaux sur le territoire communal, qu'une PVR spécifique à été instaurée par délibération du 18 janvier 2011 pour le secteur de Pré Guillaumette.

Dans son article 5 cette délibération précise que les montants de la participation dus par M2 de terrain sont actualisés en fonction de l'évolution du coût de la construction, cette actualisation s'applique lors de la prescription effectuée lors de la délivrance des autorisations de construire ou lors de la signature des conventions visées à l'article L 332-11-2 du code l'urbanisme.

Elle instituait différents secteurs dont le secteur T3 d'une superficie de 2660 M2 pour un montant de 67 625 €Ht, ( soit un montant de 25,42 € Ht le M2) sur lequel un permis d'aménager soumis à cette participation à été déposé le 02/07/2015 ( PA 00501715H0002).

Afin de procéder à l'instruction de celui-ci l'actualisation du montant de la PVR doit avoir lieu de la manière suivante :

$67625 \text{ (PVR originelle)} \times 1614 \text{ ( ICC T2/2015)} / 1533 \text{ ( ICC T4 2010)} = 71198,14\text{€ HT}$

L'indice du 2<sup>e</sup> trimestre 2015 étant le dernier indice connu à ce jour et celui du 4<sup>e</sup> trimestre 2010 le dernier connu à la date d'instauraton de la PVR.

Au regard de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal , à l'unanimité des membres présents accepte cette actualisation et autorise Monsieur le Maire a signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré à LA BATIE-NEUVE, les jours mois et an susdits.  
Acte publié et rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.

Le Maire  
Joël BONNAFFOUX



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.



MAIRIE DE LA BATIE-NEUVE (HAUTES-ALPES)  
32 PLACE DE LA MAIRIE 05230 LA BATIE-NEUVE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 Décembre 2015

Membres en exercice : 19

Membres présents : 17

Procurations : 2

VOTES : 19

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation :

02/12/2015

N°2015/119

L'an Deux Mille Quinze, le 14 Décembre à 18h30, le Conseil Municipal de LA BATIE-NEUVE, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire - Joël BONNAFFOUX.

Présents : BONNAFFOUX Joël, ACHARD Liliane, BAILLE Juliette, BLANC-GRAS Jean-Luc, BOCQUET Barbara, BONNET Jean-Pierre, BREARD Jean-Philippe, BRUNET Pierre, DE SANTINI Alain, DUBOS Alain, HUBAUD Sandrine, PEREZ Marylène, SARRAZIN Joël, SEIMANDO Mylène, SPOZIO Christine, VANDENABEELE Magali, ZANNA Philippe.

Absent ayant donné pouvoir :

LESBROS Pascal à BONNAFFOUX Joël

THOMAS DE JOLY DE CABANOUX Nathalie à SEIMANDO Mylène

A été élue secrétaire de séance : Magali VANDENABEELE

Objet : : Modification simplifiée N°1 du PLU.

Monsieur le Maire explique que la Commune de La Bâtie-Neuve souhaite améliorer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé les 6 Novembre et 19 Décembre 2013.

En effet, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toits,...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

Une procédure de modification simplifiée du PLU est adaptée à ces corrections.

Monsieur le Maire expose donc qu'il convient dès lors de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme et propose au conseil municipal de préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Il rappelle qu'un bilan de cette mise à disposition sera présenté au conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

1. d'approuver l'exposé du Maire et d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13-1, L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme,
2. de retenir les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification :
  - Le dossier comprendra un rapport de présentation exposant les motifs et expliquant les choix retenus, les orientations d'aménagement, le règlement, les extraits de plans et tout autre document susceptible d'être modifié. Il pourra également comprendre les avis émis par les personnes publiques associées si de tels avis écrits sont reçus en mairie.
  - L'information sur la mise à disposition du public fera l'objet d'un affichage en mairie, d'une information sur le site Internet de la Commune et d'une publication dans un journal diffusé dans le département, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Cette mise à disposition devrait intervenir dans les prochaines semaines.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.*

Le public sera informé :

- qu'il peut consulter le dossier en mairie,
- de la date de début et de fin de la mise à disposition (au moins un mois)
- et des moyens de faire connaître ses observations (sur un registre spécial mis à disposition en Mairie ou par courrier postal ou électronique adressé à la mairie).

3. de donner pouvoir au Maire pour procéder à tous actes nécessaires à cette procédure.

Ainsi fait et délibéré à LA BATIE-NEUVE, les jours mois et an susdits.  
Acte publié et rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.

Le Maire  
Joël BONNAFFOUX



*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.*



Commune de LA BATIE NEUVE

Arrêté n° 100/2016 du 21/09/2016  
portant mise à jour des annexes du POS/PLU de la commune de La Bâtie-Neuve

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-286-4 du 9 octobre 2015 qui annule et remplace l'arrêté n°2015-272-4 du 25 septembre 2015, portant approbation du tracé de détail et institution des servitudes, en vue du projet de création de la ligne électrique aérienne à 225 000 volts GRISOLLES – PRALONG (projet P6) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de la Bâtie-Neuve en date du 19/12/2013 approuvant le POS/PLU ;

ARRETE

Article 1 : Le POS/PLU de la commune de la Bâtie-Neuve est mis à jour à la date du présent arrêté.

Les annexes du POS/PLU sont modifiées pour intégrer l'arrêté préfectoral sus visé.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant 1 mois.

Article 3 : Une copie sera adressée à M. le Préfet des Hautes-Alpes, à la DDT.

Le Maire  
Joël BONNARFOUX  




PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Copie à l'attention de  
1 département DDT

Direction départementale  
des territoires

Service de l'Aménagement Durable  
Unité Urbanisme / Risques

Gap, le 17 JAN 2013

Affaire suivie par : Stéphane BLANC  
stephane.blanc@hautes-alpes.gouv.fr  
Téléphone 04 92 40 35 08  
Télécopie 04 92 40 35 83

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Batie Neuve

Pièces jointes : Avis de l'Etat

Le Préfet des Hautes Alpes  
à  
Monsieur le Maire  
de la BATIE NEUVE

Faisant suite à la délibération du 21 janvier 2013, et conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-joint l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté de votre commune.

Le dossier comporte trois fragilités majeurs :

- la constructibilité limitée liée à l'absence de SCOT applicable
- le respect de la continuité Loi Montagne
- La réalisation de stations de traitement des eaux usées doit être préalable à toute extension de l'urbanisation en zone U aux Borels, aux Bres et aux Césaris.

Concernant la constructibilité limitée, le seul mode de dérogation possible est l'accord du SCOT avant approbation.

Concernant la Loi Montagne, des solutions sont envisageables pour lever la fragilité du dossier (voir page 2 de l'avis joint). Le dossier devra s'y conformer.

Concernant l'assainissement, soit les zones sont supprimées soit elles passent en AU stricte et seront ouvertes sous condition de réalisation des STEU.

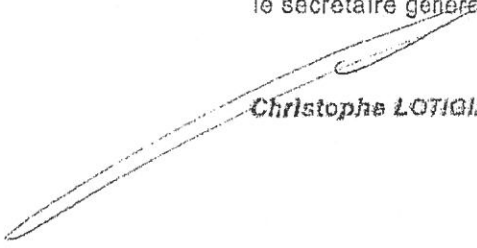
D'autre part, l'ensemble des points à améliorer de la partie 2 devront être traités avant approbation du document.

Copie : DDT05 - SAS/UR



En fonction de la solution retenue pour mettre le dossier en conformité avec la Loi Montagne, le projet de PLU devra être modifié puis le cas échéant faire l'objet d'un nouvel arrêt et d'une consultation des personnes publiques associées. Les autres points ne nécessitent pas de nouvel arrêt du projet de PLU.

le Préfet  
Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général



**Christophe LOTIGIE**



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE LA BATIE NEUVE  
ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
AVIS DE L'ÉTAT

Par délibération du 21 janvier 2013, la commune de LA BATIE NEUVE a décidé l'arrêt du projet de son document d'urbanisme. L'ensemble des documents est arrivé dans mes services le 20 février 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, figure ci-après l'avis de l'État en tant que personne associée à la révision.

## 1 – Éléments majeurs de fragilités du dossier

### Loi Montagne :

L'article L145-3 III du Code de l'Urbanisme précise que :

*... III.-Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.*

*Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.*

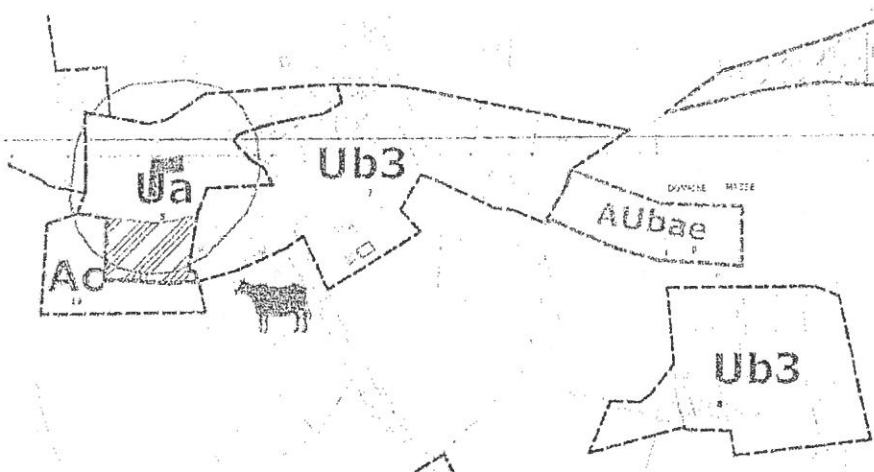
*.....*  
*Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :*

*a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;*

*b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;*



Au regard de cet article, la zone Aubae n°9 des Aubins est en discontinuité de l'urbanisation existante:



zone Ub3 au sud isolée par la RD 214 montant au col de Molssière et zone Ub3 à l'ouest ne comprenant pas de groupe d'habitation existant.

Les trois solutions pour remédier à cette fragilité majeure sont les suivantes :

- Cette zone peut être transformée en zone Aa avant l'approbation. Ce serait notamment cohérent avec les conclusions de l'analyse agricole
- Un dossier CDNPS peut être déposé pour cette zone et le projet de PLU réarrêté
- La zone peut être transformée en zone AUf ; Après approbation du PLU, le projet d'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une présentation en CDNPS au titre du L145-3 III b) Ce projet d'urbanisation devra alors recueillir l'accord de la CDNPS et de la Chambre d'Agriculture.

Le PLU devra ensuite faire l'objet d'une modification pour transformer cette zone AUf en zone AU constructible

#### SCOT :

L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme précise :

*Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.*

*Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.*

*(...)*

*Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.*

Cet article s'applique sur le territoire de la commune car elle se situe à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (Gap) et que des zones AU sont ouvertes sur des zones naturelles (pour exemple la zone AUf du projet était une zone agricole au POS, idem pour la zone AUbae des Aubins). La commune étant situé dans un périmètre arrêté de SCOT le seul mode de dérogation possible est l'accord du SCOT avant approbation. Il est recommandé de joindre l'accord du SCOT au dossier d'enquête publique.

#### Assainissement :

La carte de zonage de l'assainissement collectif/non collectif a été établie. Des secteurs, pour lesquels il serait nécessaire de produire la carte d'aptitude des sols, sont en zone d'assainissement non collectif.

Concernant les zones d'assainissement collectif, une incertitude existe sur l'état de l'assainissement dans le secteur des Borels (non cité dans les annexes sanitaires, dans l'OAP, aucune indication sur l'assainissement actuellement en place). Le secteur est selon toute vraisemblance équipé d'un réseau de collecte sans traitement comme les secteurs des Brès et des Césarès. La réalisation de stations de traitement des eaux usées (STEU) doit être PRÉALABLE à toute extension de l'urbanisation pour ces 3 secteurs. Des zones Ua sont prévues pour ces quartiers, ce zonage n'est pas adapté en l'état actuel des infrastructures d'assainissement.

A noter que l'emplacement réservé n°23 prévu pour la station d'épuration des Césarès est située en zone R6 du plan de prévention des risques naturels. Un tel projet est compatible avec ce zonage PPR sous les deux réserves suivantes :

1/ démontrer l'impossibilité de placer la STEU dans une zone moins exposée aux risques  
2/ adapter la STEU au risque de crue donc l'enterrer et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement (projet du type « filtre à sable »)

D'après le dossier loi sur l'eau de la nouvelle STEU de La Bâtie Neuve (élaboré sur des estimations réalisées en 2006), l'augmentation de la population de La Bâtie Neuve raccordée à cette nouvelle STEU sera de 350 EH ; depuis cette date, une partie des nouvelles constructions ou des nouveaux raccordements ont été réalisés (raccordement du Chemin de Lauzière). Le PLU ne comprend pas d'information sur la compatibilité de l'extension de l'urbanisation de nouveaux secteurs raccordés à la station d'épuration avec la capacité résiduelle de celle-ci : ce point est à compléter.

## 2 – Autres faiblesses du dossier

### Gestion économe de l'espace :

#### Perspective de développement (population, logements)

Selon l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

Le diagnostic démographique montre la dépendance de la commune par rapport au bassin d'emploi gapençais (pages 20 et 68 du RP) et donc son influence sur les besoins de la commune.

Le PADD fait état du souhait de la commune d'atteindre une population de près de 3400 habitants d'ici 12 ans (2025) . Les objectifs d'augmentation de logements sont également inscrits dans le PADD :

- pas d'augmentation des résidences secondaires
- 330 logements nouveaux à créer par utilisation de nouvelles surfaces (30 logements nouveaux dans le bâti existant)

Ces objectifs sont plutôt faibles par rapport aux constats INSEE (voir tableau ci-dessous).

Mais ces objectifs sont globalement cohérents avec le projet de SCOT qui prévoit entre 350 et 490 logements supplémentaires à échéance 18 ans, soit entre 230 et 300 logements à échéance 12 ans.



Croissances annuelles constatées (fiches INSEE) et projetées :

	1975	1982	1990	1999	2009	objectifs 2025
Population	627	837	1327	1692	2220	3400
> taux de croissance annuelle entre 2 périodes		4,2%	5,9%	2,7%	2,8%	2,7%
résidences totales	273	396	525	708	1008	1338
> taux de croissance annuelle entre 2 périodes		5,5%	3,6%	3,4%	3,6%	1,8%
résidences principales	197	270	435	603	868	1198
> taux de croissance annuelle entre 2 périodes		4,6%	6,1%	3,7%	3,7%	2,0%

Croissances « longues »:

	1975-2009	1982-2009	Rappel Objectifs
population:	3,8%	3,7%	2,7%
résidences totales	3,9%	3,5%	1,8%
résidences principales	4,5%	4,4%	2,0%

### Adéquation perspectives de développement - surfaces à bâtir

Le PADD indique un besoin de surface à bâtir pour les logements de **21,5 ha** (330 logements nouveaux à créer et une densité moyenne de 650m<sup>2</sup> par logement, (sans compter les voiries, voir page 75 du RP) soit une densité effective de **15,3 logements par hectare** (logts/ha). Ce chiffre de 21,5 ha est confirmé par le rapport de présentation en page 64.

Par contre le dossier CDCEA en page 10 indique une surface pour l'accueil de population : « à 23 ha sur l'ensemble du territoire auxquels on rajoute 4 ha du secteur stratégique du Moulin, soit une surface moyenne par logement de 750m<sup>2</sup> ». Sur la base de 330 logements, la densité « brute » (incluant les voiries) est de 330 logements/27ha=12,2 logts/ha. En déduisant les voiries (20% environ), cela représente une surface « nette » d'environ 22,5 ha et une densité de **14,6 logts/ha**. Ces chiffres sont donc globalement cohérents avec ceux affichés dans le PADD.

Nos propres calculs SIG nous amènent à estimer la surface non construite du projet de PLU de la façon suivante :

- . 14 ha en U probablement un peu surévalués car basés sur la photo aérienne de 2010.
- . 18 ha de surfaces AU (y compris AUf)

le total des surfaces non construites du projet représente environ 32ha mais seulement 29 ha pour les logements si on prend en compte le fait que seulement 4ha de AUf seront consacrés aux logements

Finalement, le projet de PLU prévoit environ **27 ha de surface à bâtir** pour les logements dont 4 ha dans la zone AUf du Moulin. Pour 330 nouveaux logements cela représente donc une densité « nette » (voiries déduites) d'environ **15 logts/ha**.

Cette densité constitue un progrès par rapport à la densité moyenne constatée actuellement sur les parcelles construites en logements sur la commune, soit 11 logts/ha et par rapport à la densité des parcelles construites en logements depuis 1980, soit 10 logts/ha.

A noter que cette densité est cohérente avec le projet de SCOT qui donne pour objectif à la commune une densité moyenne de 15 logts/ha.

Le règlement de la zone U n'impose pas de densité. Néanmoins, la densité du parcellaire dans les zones U non bâties est de l'ordre de 5 logts/ha, selon nos calculs SIG. Pour les zones AU, la densité imposée est de 12 logements à l'hectare (A ce titre d'un point de vue juridique, il vaut mieux préférer le terme « constructions » que « logements » pour définir la densité). La Densité « objectif » affichée dans le PADD d'environ 15 logts/ha ne sera pas atteinte au vu de ces deux valeurs.

Globalement les engagements formalisés dans le PADD (surface à bâtir, densité) respectent le principe de gestion économe de l'espace et sont cohérents avec le projet du SCOT et les calculs SIG des services de l'Etat.

Néanmoins, afin de garantir le respect effectif des objectifs affichés dans le PADD et notamment la densité moyenne de 15 logts/ha, qui permettra l'accueil effectif de l'objectif de 330 logements, il est nécessaire d'augmenter la densité minimale en construction imposée dans les zones AU et d'imposer une densité minimale en construction pour certaines parties non construites des zones U.

## Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels, forestiers :

Le dossier présente en page 3 de la partie consacrée à la CDCEA, une représentation de l'occupation du sol (2006) ainsi que les cartes 4-1 à 4-4. Il est dommage de ne pas en avoir une traduction chiffrée.

### Protection des terres agricoles - Zonages du PLU

Globalement, si l'on compare, entre le POS et le PLU, la somme des surfaces agricoles et des surfaces naturelles, on constate que les surfaces agricoles ont diminué de 805 ha et que la zone naturelle a augmenté de 810 ha. De même les zones d'habitat et économiques ont diminué de 4 ha. Il est expliqué que la suppression et la diminution des zones NB s'est traduite par une transformation en Nh ou Ub et par le classement des activités économiques en Ne.

Une délimitation plus fine des zones agricole et naturelle permet de justifier ces écarts de surface en A et N.

Les constructions isolées ont été reclassées en Nh avec des possibilités d'extension limitée et sans création de logement supplémentaire donc limitation de l'impact des constructions diffuses. Les anciens corps de ferme ont été classés en Np avec possibilité de changement de destination (densification sans impact sur terres agricoles).

Une analyse plus précise secteur par secteur, des impacts de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles entre le POS et le PLU fait apparaître entre ce qui est pris à la zone agricole (24,18 ha) et ce qui est rendu à cette dernière (32,31 ha) un bilan positif au profit des terres agricoles de 8,14 ha. Il est également rendu 5,10 ha à la zone naturelle.

Si on étend cette analyse aux données PAC, 9,64 ha de terres déclarées à la PAC sont rendues et 8,20 ha sont pris. Le bilan est donc positif de 1,44 ha. Cette donnée est intéressante mais il faut préciser que le fait qu'une parcelle soit déclarée à la PAC ne lui donne pas pour autant une valeur supérieure à une autre parcelle. En effet, des parcelles cultivées ou même abandonnées (état de friche) peuvent avoir une valeur agronomique toute aussi importante.

Globalement cette analyse fait ressortir un bilan positif au profit de la zone agricole pour 8 ha et 5 ha de zone naturelle.

La proximité de Gap et la pression foncière qui peut en résulter doit obliger également à une rigueur vis-à-vis du foncier agricole.

L'importance de l'activité agricole est soulignée (meilleure définition des surfaces agricoles et naturelles, sous-zonage agricole en concertation avec les agriculteurs) ainsi que la volonté d'un développement maîtrisé de l'urbanisation.

La plupart des extensions sont faites au détriment de la zone agricole dans des terrains de bonne valeur agronomique pour le secteur, que ces terrains soient déclarés ou non à la PAC, cultivés ou enfrichés. Certains développements sont cohérents (logique d'urbanisation) comme par exemple dans le village (zones Auf (prairies permanentes) et Uc (céréales : orge d'hiver)) qui impactent pourtant de très bonnes terres sur des surfaces importantes ou encore au hameau des Célettes.

Des extensions importantes sont par contre beaucoup moins logiques et ne se justifient pas d'autant plus que le besoin en surface est largement dépassé :

- les Amouriers ou Pré Guillomette (AUBAe dont orge de printemps et prairies permanentes) (2,65 ha cultivés en prairies permanentes)
- les Césaris (AUBAe) impactant des prairies temporaires et permanentes (9200 m<sup>2</sup>)
- les Aubins (importantes zones UB Est et Ouest et en-dessous la route départementale au-delà d'une haie cultivées en prairies permanentes) et ajout d'une zone AUBAe, cultivées en céréales (triticale - 4700 m<sup>2</sup>) non justifiée et générant un développement linéaire le long de la RD sur des terres de bonne valeur agronomique sans justification.

Ces secteurs très agricoles doivent être revus afin de supprimer toutes les extensions impactant des terres de valeur agronomique supérieure afin de rester en cohérence avec les objectifs de préservation de l'espace agricole.

Le maintien d'une activité agricole, du développement et du bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes sur la commune exigé une attitude cohérente avec les objectifs de préservation du foncier. Les terres de valeur agronomique supérieure pour le secteur (prairies temporaire et



permanente, terres labourables et mécanisables) doivent faire l'objet d'une réelle protection. Or les extensions soulevées ci-dessus impactent ces terres.

#### Réciprocité

Le PADD met en avant l'activité agricole dans le cadre de l'objectif de maîtrise de l'usage de l'espace qui préconise de maintenir et de préserver l'agriculture et l'activité agricole, de densifier et de préserver le cadre naturel et le paysage

Les principaux enjeux consistent à maintenir et préserver l'activité agricole, trouver un équilibre entre village et campagne, préserver les bonnes terres agricoles, éviter les conflits entre agriculteurs et urbains, éviter la création de nouveaux hameaux, construire en continuité de l'existant.

Au regard des zones constructibles et de l'implantation des exploitations agricoles, des questions de distance de réciprocité à respecter entre les habitations des tiers et les bâtiments d'élevage vont se poser dans la plupart des hameaux.

Une partie de la zone AUhae des Cézaris est impactée par un périmètre de réciprocité (30%).

#### CDCEA

La CDCEA a été saisie. Le projet a été présenté pour avis à la CDCEA du 12 avril 2013.

Il convient de préciser que le CDCEA attache une grande importance à la question de la densité et de la préservation des meilleures terres agricoles.

La CDCEA a émis un avis favorable sous réserve d'une diminution de la consommation des espaces agricoles en dehors du chef-lieu, afin de limiter le mitage.

#### **SDAGE :**

La compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée est traité de façon très sommaire.

Or, la commune est concernée par plusieurs actions du programme de mesures du SDAGE :

- Pollution domestique : 5B17 - mettre en place un traitement des rejets plus poussé.

Il est impératif d'équiper les quartiers de Brès, des Cézaris et des Borels de stations de traitement des eaux usées. Or, aucun programme d'action n'est communiqué dans le PLU.

- Déséquilibre quantitatif : 3CO1 - adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit.

La commune se situe dans le sous bassin versant « affluents moyenne Durance Gapeçais » pour lequel des actions de préservation de l'équilibre quantitatif relatives aux prélèvements sont nécessaires. Malgré la publication du programmes de mesures (page 96) et l'insertion d'une carte (page 58) dans le rapport de présentation, aucune analyse n'est faite à ce sujet tant sur l'eau potable que sur l'irrigation agricole (ASA du Dévezet). Il est indispensable que des informations complémentaires soient fournies sur les actions mises en œuvre pour respecter les orientations fondamentales du SDAGE.

La compatibilité avec le SDAGE doit être approfondie.

#### **Eau potable (captage):**

La Commune de la Batie-Neuve est alimentée par 6 captages ayant faits l'objet d'arrêtés préfectoraux. L'alimentation en eau potable est abordée dans le rapport de présentation (pages 35, 53 91 et 96) et en page 9 du P.A.D.D.

Dans l'annexe sanitaire, il est joint un plan avec la représentation des différents captages et de leurs périmètres de protection, toutefois, il manque le captage du Dévezet et ses périmètres.

En matière de prélèvement, les points de captage doivent être équipés de compteurs volumétriques afin de comptabiliser les volumes prélevés conformément à l'article R. 214-57 du code de l'environnement et à l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la mesure des prélèvements d'eau. Les relevés de compteurs devraient permettre d'effectuer une comparaison entre les volumes prélevés et la capacité des ressources afin de déterminer la sollicitation actuelle et future de celles-ci.

En matière de distribution d'eau potable, un schéma directeur a été réalisé en 2005. Cependant, aucune conclusion relative sur l'état des réseaux n'est reprise dans ce PLU. A contrario, l'incidence du réseau a été estimée avec un rendement de 100 %. Il est irréaliste de retenir un tel rendement. Il

serait également souhaitable de connaître le rendement du réseau de distribution et de le comparer avec les objectifs fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012.

En cas de rendement insuffisant, l'article D213-74-1 du code de l'environnement prévoit que le service en charge de la distribution d'eau doit établir un plan d'actions comprenant notamment la mise à jour du descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable en indiquant les secteurs ayant fait l'objet de recherches de pertes d'eau par des réseaux de distribution ainsi que les réparations effectuées. Le plan d'action doit également comprendre un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau.

Par ailleurs, afin que les usagers puissent connaître sans ambiguïté, les zones desservies ou non par l'eau potable, il convient d'insérer dans les annexes sanitaires un schéma détaillé, à l'échelle de l'ordre du 1/5000° et reprenant ses zones ainsi que les différents ouvrages des réseaux qui les alimentent.

### Rapport de présentation :

Pages 4 et 105, l'article du code de l'urbanisme qui traite de la desserte par les réseaux est l'article L111-4 et non l'article L 421-5 comme indiqué.

Page 6, à propos du rappel en gras, prenons l'exemple du schéma directeur d'assainissement (SDA). Ce SDA comprend le zonage d'assainissement (d'ailleurs annexé au PLU, pièce 51) qui détermine les zones en assainissement collectif et les zones en assainissement individuel et les cartes d'aptitude des sols pour cet assainissement individuel. Si ces documents ne figurent pas dans le PLU, d'autant plus que le règlement y renvoie (articles 4), il y a lieu de s'interroger sur la capacité pour le contrôle de légalité de vérifier la compatibilité entre le zonage du PLU et le zonage d'assainissement, pour le service instructeur de délivrer les autorisations d'urbanisme et pour le public qui ne consulte pas forcément en mairie (préfecture par exemple), d'obtenir l'ensemble des informations. Il est à noter par ailleurs que ce SDA peut nécessiter une révision pour s'adapter au nouveau zonage du PLU ce qui semble avoir été le cas.

Pages 15 et 52, le PPR a été approuvé le 19 octobre 2004 et non le 13 octobre 2004 comme indiqué.

Page 79, à compter du 1er janvier 2013, la procédure de révision simplifiée n'existe plus dans le code de l'urbanisme.

Page 81, les zones Ne n° 1, 2, 3 et 4 du tableau ne sont pas identifiables sur les documents graphiques. Il doit s'agir d'un mauvais copier-coller.

Page 97, la commune de la Bâtie-Neuve est aussi concernée par l'arrêté préfectoral n° 2006-23-4 du 23 janvier 2006 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes. Conformément à cet arrêté et à l'article R 123-14 5° du code de l'urbanisme, ce dernier doit être annexé au PLU et les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents graphiques.

Page 105, l'article R 315-44-1 du code de l'urbanisme concernant les lotissements a été abrogé depuis le 1er octobre 2002. Il doit être remplacé par l'article R 442-24 du même code.

### Règlement :

Page 6, article 11, il y a lieu de prendre note du nouveau décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et pré-enseignes pour l'application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Page 22, article AUb 2, l'extension limitée des constructions existantes n'est pas définie à l'article AUb14 comme indiqué.

Page 32, article AUf 2, l'extension limitée des constructions existantes n'est pas définie à l'article AUf14 comme indiqué.

Pages 36, 41 et 50, articles A 6, N 6 et Nh/Ne 6, la distance entre la RN 94 et les éventuelles habitations implantées en zone Ac ou N doit respecter 75 mètres, conformément à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme et non 35 mètres comme indiqué.

Page 38, article A 14, les logements de fonction doivent être limités à un par exploitation.

Page 44, il y a lieu de supprimer le dernier paragraphe (pas de zone Nc à la Bâtie-Neuve).



Les zones Ua (§Ua 2), Ub (§Ub 2), AUb (§AUb 2), laissent la possibilité de réaliser des constructions à usage d'activité économique. Bien que le règlement précise que ce type de construction sera autorisé sous réserve « qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées », il apparaît que cette prescription sera impossible à mettre en oeuvre lors de la délivrance des autorisations de construire et pourra conduire à des conflits. Cette possibilité doit être retirée.

Quand la possibilité est laissée au pétitionnaire, en l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, d'assurer par ses propres moyens une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation, il serait souhaitable de rajouter la phrase suivante: Cette alimentation en eau devra être déclarée en mairie. Voir notamment les articles Nn4, Np4 et Nh/Ne4

### Documents graphiques :

La trame grise qui recouvre la zone AUbae des Césarès n'est pas identifiée dans la légende.

### Annexes :

Annexe 54, le règlement du PPR est annexé au PLU sous forme d'un CD-ROM.

### Radon/Plomb :

Les annexes doivent être complétées par l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2000, relatif aux zones à risque d'exposition au plomb (article R 123-13 14° du code de l'urbanisme).

### Risques naturels :

La commune de la Batie Neuve est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 19 octobre 2004. Ce document vaut servitude et doit être annexé au PLU. Les zones rouges du PPR sont inconstructibles tout du moins pour les habitations. Il ne devrait pas apparaître, dans le zonage du PLU, des zones constructibles vides qui soient impactées par ces zones rouges. Notamment les zones AU et Ac mais aussi certaines zones U comme aux Cassettes ou aux Césarès.

### Zone d'activité :

Le PLU présente une étude relative à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cette étude a pour objet de lever l'inconstructibilité de la bande des 75m de part et d'autre d'une route à grande circulation en dehors des zones urbanisées pour la zone AUc le long de la RN94. Cette étude doit justifier, en fonction des spécificités locales, que les règles fixées par le PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces différents points sont traités dans le document.

Perception et paysage, Architecture, implantation, aspect des constructions : il est vrai que la zone est moins visible que pour les parcelles actuellement occupées par des activités économiques, mais celle-ci étant vide, elle attire moins l'oeil. D'où l'intérêt pour le PLU de prévoir une intégration forte des bâtiments et autres aménagements. L'article AUc11 fait état de contraintes subjectives à l'appréciation de l'instructeur ADS. Pour le cas présent des OAP plus précisés auraient été nécessaire.

Sécurité-risques : Cette nouvelle zone d'activité va créer un trafic supplémentaire et notamment au niveau du carrefour avec la RN94. Ce projet devra donc être présenté à la DIRMED qui donnera son avis sur la sécurité du carrefour avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc. La sécurisation de l'accès doit être un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

A défaut de positionnement favorable de la DIRMED sur la sécurité de l'accès à la zone en l'état actuel des infrastructures routières, cette zone AUc doit être placée en AU stricte. Cette zone AU stricte ne pourra devenir urbanisable qu'après avis favorable de la DIRMED – le cas échéant après la réalisation d'un aménagement routier.

La réserve de visibilité imposée dans les orientations (p22 des OAP) ne sera utile que pour la sortie de la menuiserie à côté de la casse auto. Elle n'est d'aucune utilité au niveau du « carrefour à sécuriser » qui coupe la RN94 vers le lotissement artisanal des Cheminants car la visibilité est occultée par un mur de clôture situé au sud de la RN.

Le schéma général d'aménagement prévoit un accès par l'arrière de la casse auto. Cette zone est actuellement occupée par un hangar. De plus la voie devra être calée par rapport aux emprises SNCF qui valent servitudes comme rappelé en annexe.

Telle que présentée l'orientation de l'aménagement de la zone ne semble pas réalisable.

Nuisances : Les annexes sanitaires présentent les zones d'assainissement collectif et non collectif. En aucun cas la zone AUc n'est traitée. Pourtant page 23 des OAP il est dit que l'assainissement individuel s'impose sur cette zone.

Au vu du coté subjectif du règlement et du manque de précision dans le nombre, la taille et la forme des bâtiments envisagés, aucun avis ne peut être donné concernant la protection des riverains du bruit.

Paysage et intégration : Au vu de l'importance de la surface de la zone, de sa proximité de la RN94 et du souhait du projet de diminuer l'impact visuel, le dossier aurait pu présenter des solutions d'intégration plus abouties et plus recherchées notamment à l'aide de montages photo et de coupes en travers.

Par ailleurs, ces parcelles font partie de la zone humide à l'inventaire départemental. Le SDAGE recommande la compensation à 200 % des zones humides détruites, compensation qui doit se traduire par la reconstitution d'habitats équivalents.

### **Les zones AU :**

#### **Orientations d'aménagement :**

Certaines orientations prévoient des accès depuis les routes départementales (exemples: AUba de Champ de Merle et de Pré Lacle). Ces aménagements devront être réalisés en concertation avec le gestionnaire de ces voies (Conseil général).

1, 2, 4, 5, 6 et 7 : Cohérent

3 : les OAP concernant la voirie sur cette zone, sont très précises. Il n'est pas certain qu'en fonction de la pente du terrain (pente d'environ 40%), cet aménagement soit réalisable. En effet le lotissement voisin, avec la même configuration de terrain, est desservi par une voie en lacet avec une grande courbe.

9 : Voir rédaction au chapitre « fragilité majeure ».

Les OAP prévoient une voirie qui en fonction de la pente, risque de créer des problèmes pour l'implantation des habitations et qui sont aussi contraintes par une réserve de visibilité. Ces OAP sont peut être trop précises et l'étude d'aménagement de la zone n'est pas assez aboutie.

10 : Aux Césarès, la présence d'un bâtiment d'élevage crée une zone de réciprocity et retire environ 30% de la surface constructible de cette zone AUbae. L'affichage de cette partie en zone constructible ne permet pas d'y appliquer les OAP. Ceux ci devront être revus en conséquence.

zone Auf : Le projet aurait du circonscrire au plus près la partie urbanisable de cette zone, car en page 75 du RP, il est précisé qu'une partie est inconstructible à cause de la Luye. Or en l'état, toute la surface paraît constructible et laisse à penser à un potentiel important.

Espaces Boisés Classés et cheminement doux :

Au dessus du quartier de St Pancrace, il existe un EBC.

Le PLU prévoit la création d'un sentier piétonnier dans cette zone.

En fonction du type d'aménagement prévu (le projet n'en parle pas) une partie devra être défrichée. Or les défrichements sont irrecevables dans les EBC sauf modification du PLU.

Le projet de PLU devra être revu pour intégrer la création de cheminements. Il paraît important, à ce titre, de préciser que des dispositifs seront nécessaires pour faire en sorte de limiter strictement l'accès aux piétons (forte pression des moto cross sur la commune) par la mise en place de chicanes en entrée de chemin.

### **3 - Divers**

**Analyse des besoins de surfaces constructibles au regard des dents creuses et des contraintes périphériques du bourg:**

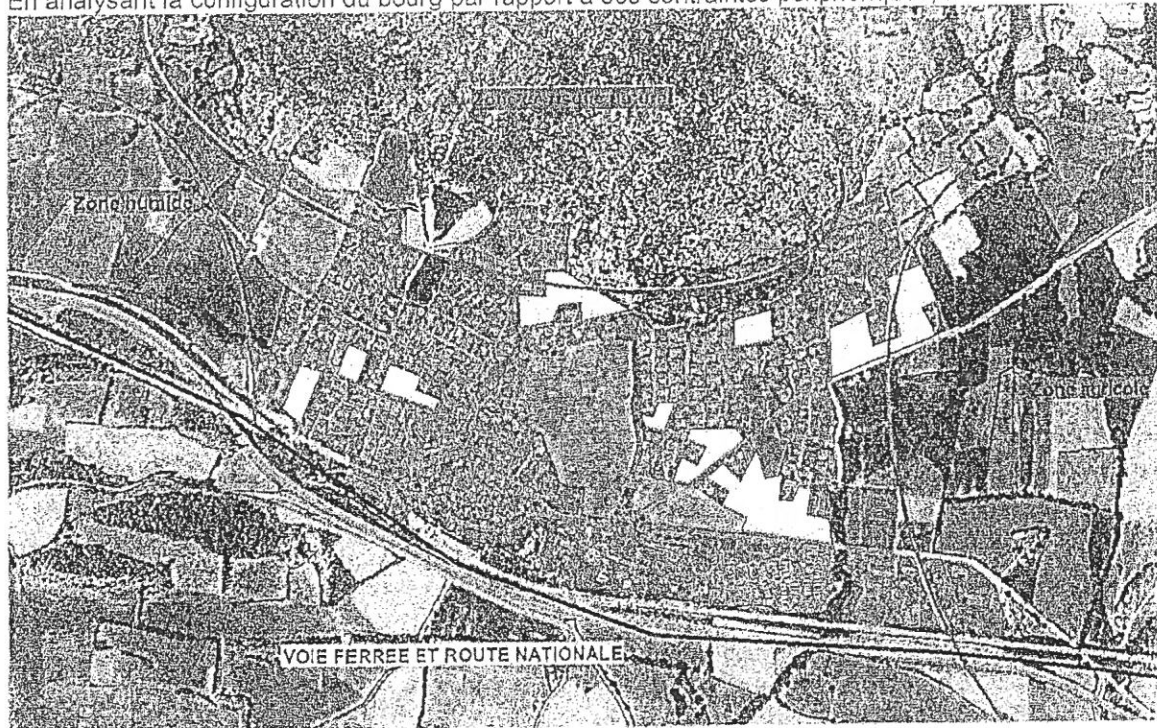


Le dossier ne donne pas de valeur pour les surfaces des dents creuses.

Au vu de la photo aérienne de 2009 sur le bourg, il reste environ 7,6ha de terrain disponible (zones blanches).

Si l'on retranche 20% pour les voiries et réseaux, cette surface est ramenée à 6ha. Avec un chiffre de 650m<sup>2</sup> par terrain pour un logement, cela donne 92 logements ce qui correspond environ à un quart des besoins du présent projet.

En analysant la configuration du bourg par rapport à ses contraintes périphériques...



... il apparaît que la commune ne peut trouver de nouvelles zones d'extension pour combler les besoins du projet de PLU, hors dents creuses, que autour des hameaux existants. Le rapport de présentation aurait pu présenter une telle analyse afin de justifier les extensions sur les hameaux.

#### Déplacements :

Suite à ce constat, il apparaît que la commune a fait des efforts pour concentrer son urbanisation sur le bourg et ainsi limiter les déplacements liés à l'urbanisation des hameaux.

Ce constat est aussi favorable à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

### Etat des lieux environnemental et analyse des incidences du PLU sur l'environnement :

#### 1 - Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état des lieux environnemental présenté p 40 à 47 du rapport de présentation liste les périmètres de protection de l'environnement connus (ZNIEFF, N2000, zones humides et corridors). Les incidences sur l'environnement (dont l'impact sur les trames vertes et bleues) sont étudiées p 86. Les choix des zonages sont clairement explicités à partir de la p 74, ainsi que des propositions d'indicateurs sur la préservation des zones humides, enjeu majeur sur la commune.

L'évaluation des incidences Natura 2000 ne fait pas l'objet d'un document séparé, mais l'ensemble des informations qu'elle doit donner est répartie dans le document. Ceci est autorisé par la réglementation (Code de l'environnement, article R414-22). L'évaluation des incidences est complète, et conclusive. Elle conclue en l'absence d'incidences sur le site N2000 concerné, à savoir le site du Piolit - Pic de Chabrières.

## 2 – Les zones ouvertes à l'urbanisation

Les orientations d'aménagement prévoient 10 zones ouvertes à l'urbanisation, devant faire l'objet d'une opération d'aménagement, dont 5 nécessitent la réalisation préalable d'équipements. Ce choix est en complète cohérence avec les continuités écologiques identifiées. Les zones humides notamment à l'est et l'ouest du centre village sont préservées. Il est à noter qu'il n'y a pas non plus de défrichement prévu sur ce plan, puisque aucune forêt n'est impactée, et que les haies sont soit conservées soit plantées (article 13 du titre 1 du règlement).

La zone ouverte Auc1 est, sous réserve de vérification des données environnementales, bien positionnée au regard des autres activités déjà présentes sur ce site.

Bien que celui-ci ne soit pas encore applicable, le PLU respecte les grands principes du SCOT Gapençais.

## 3 – Le bilan POS/PLU

Le bilan présenté p 101 et suivantes fait état d'un doublement des zones naturelles protégées (N), d'une division par 4 des zones à urbaniser (AU), d'une division par 2 des zones agricoles (A), et d'une diminution d'un tiers des zones urbanisées. Cela démontre une volonté de la commune de maîtriser l'urbanisation, en préservant les zones naturelles.

## 4 – Conclusion

Le dossier comporte trois fragilités majeurs :

- la constructibilité limitée liée à l'absence de SCOT applicable
- le respect de la continuité Loi Montagne
- La réalisation de stations de traitement des eaux usées doit être PRÉALABLE à toute extension de l'urbanisation en zone U aux Borels, aux Bres et aux Césarès.

Concernant la constructibilité limitée, le seul mode de dérogation possible est l'accord du SCOT avant approbation.

Concernant la Loi Montagne, des solutions sont envisageables pour lever la fragilité du dossier (voir page 2 de cet avis). Le dossier devra s'y conformer.

Concernant l'assainissement, soit les zones sont supprimées soit elles passent en AU stricte et seront ouvertes sous condition de réalisation des STEU.

D'autre part, l'ensemble des points à améliorer de la partie 2 devront être traités avant approbation du document.

En fonction de la solution retenue pour mettre le dossier en conformité avec la Loi Montagne, le projet de PLU devra être modifié puis le cas échéant faire l'objet d'un nouvel arrêt et d'une consultation des personnes publiques associées. Les autres points ne nécessitent pas de nouvel arrêt du projet de PLU.

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

  
Christophe LOTIGIE



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction départementale  
des territoires

Service de l'Aménagement Durable  
Unité Urbanisme / Risques

M. le Préfet des Hautes Alpes  
DACI/BEDD  
28 rue St Arey  
05011 GAP CEDEX

Affaire suivie par : Stéphane BLANC  
stephane.blanc@hauts-alpes.gouv.fr  
Téléphone 04 92 40 35 08  
Télécopie 04 92 40 35 83

Gap, le

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Batie Neuve

Pièces jointes : Avis de l'Etat  
Projet de courrier à M. le Maire

J'ai l'honneur de soumettre à votre signature le projet d'avis qui doit être produit par l'Etat au regard de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme à la suite de l'arrêt du projet de PLU de la commune de la Batie Neuve.

Le dossier comporte trois fragilités majeurs :

- la constructibilité limitée liée à l'absence de SCOT applicable
- le respect de la continuité Loi Montagne
- La réalisation de stations de traitement des eaux usées doit être préalable à toute extension de l'urbanisation en zone U aux Borels, aux Bres et aux Césarès.

Ce dossier a été enregistré en préfecture le 20 février 2013 et, suivant l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, l'avis des services doit être transmis en mairie avant le 20 mai 2013.

Pour le DDT et par subdélégation,  
le Chef Service de l'Aménagement Durable

David DI DIO BALSAMO