

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune du LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

### Modification n°1 du PLU

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes
  51. Annexes sanitaires
  52. Emplacements réservés
  53. Servitudes
  54. Risques
  55. Exploitations agricoles
  56. Droit de Prémption Urbain
  57. Autres éléments d'information

#### PLU

Approuvé les : 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1 du : 21 Mars 2016

#### Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :  
4 Novembre 2022



Joël BONNAFFOUX, Maire



**SCOP EURECAT, Urbanistes**

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : [contact.eurecat@gmail.com](mailto:contact.eurecat@gmail.com)

# Sommaire

<b>I. Présentation générale &amp; Contexte règlementaire.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Exposé des motifs et présentation de la modification .....</b>	<b>2</b>
<b>B. Les modifications .....</b>	<b>3</b>
<b>C. Contenu du dossier .....</b>	<b>25</b>
<b>II. Annexes .....</b>	<b>26</b>

# **I. Présentation générale**

# **&**

# **Contexte règlementaire**

## A. Exposé des motifs et présentation de la modification

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Modification n°1 du PLU, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibérations du conseil municipal en date du **6 Novembre 2013** et du **19 Décembre 2013**, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée (MS1) en date du 21 Mars 2016.

Cette modifications simplifiée avait pour objet l'adaptation du règlement notamment suite à la Loi ALUR, la réduction voire la suppression de certains emplacements réservés ainsi qu'une adaptation de l'OAP de Pré Guillaumette.

### ■ Pourquoi une modification du PLU ?

Après 8 ans d'existence, de nombreuses constructions ont vu le jour sur la commune. Des adaptations sont alors à prévoir notamment le reclassement de zones AU, aujourd'hui construites en zone Ub, l'adaptation de certains emplacements réservés et du règlement pour l'adapter aux normes actuelles, la prise en compte de zones humides issues de l'inventaire régional. Par ailleurs, il convient d'intégrer le nouveau règlement du PPR.

La commune vient de signer une convention d'adhésion au programme "Petites villes de demain" en Mai 2021 qui a pour objectif de redynamiser le centre du village et d'envisager son aménagement.

La commune a donc engagé une procédure de modification par délibération du conseil municipal en date du 22 Novembre 2021.

Cette modification constitue la deuxième évolution du PLU de 2013.

### Contexte local depuis 2013 :

Située dans la première couronne du bassin gapençais, la commune de La Bâtie-Neuve a vu sa population croître fortement depuis 2013. Selon les sources communales et au vu des permis délivrés, la population est estimée à 2.800 personnes en 2021, soit un accroissement de 14,3 % entre 2013 et 2021 inclus soit, soit + 1,6% par an.

Le recensement de la population est prévu début 2022.

Cet accroissement de population s'est accompagné durant ces années par la réalisation "d'équipements publics complémentaires adaptés à la taille de la commune" (cf. un des objectifs du PADD), solutions d'équipements pour les 0 à 17 ans. C'est notamment le cas pour le pôle enfance composé de d'une crèche, d'un centre de loisirs pour ados.

La commune de la Bâtie-Neuve tire son attractivité de la proximité de Gap ainsi que de son niveau d'équipements en commerces et services.

Face à cet accroissement de population, la commune souhaite continuer de se développer dans l'esprit du PLU. Après avoir réalisé les équipements pour la petite enfance, après avoir signé une convention "Petite ville de demain" qui rentre aussi dans le cadre du PADD ("Recréer un cœur de village", "Avoir une qualité de vie", "Requalifier le vieux village"), la commune souhaite entre autres entreprendre la réalisation d'équipements pour seniors en lien avec son projet politique de 2013 (Cf. PADD : "Créer des équipements collectifs (salle multi-activités\*, accueil personnes âgées), "Avoir une certaine autonomie de services (personnes âgées)"). Une Maison France Service a été réalisée en 2019 et apporte un service supplémentaire à la population.

\* La salle multi-activités est sur le point de voir le jour.

Cette évolution du PLU de 2013 entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, lors d'une réduction des zones constructibles.

Cette modification :

- ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne crée pas une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la commune a donc engagé une procédure de modification de droit commun par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Novembre 2021.

En résumé, la présente modification a pour objectifs :

- L'adaptation du règlement,
- Le reclassement de zones AU construites en zone Ub,
- L'ouverture de zones AUf,
- L'adaptation des OAP,
- La prise en compte des zones humides
- L'intégration du nouveau règlement de PPR

Il s'agit de la modification n°1 (M1) du PLU.

**La procédure de modification est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du maire,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

**Evaluation environnementale :**

Le présent dossier a été soumis à la MRAe dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Par décision n°CU-2021-3025 en date du 17 Février 2022, la MRAe n'a pas jugé utile de soumettre le projet de Modification du PLU de La Bâtie-Neuve à évaluation environnementale. Cf. Annexe.

## B. Les modifications

---

### 1. Adaptation du règlement

Les évolutions du règlement portent essentiellement sur son **actualisation** (recodification du code de l'urbanisme de 2016) et sur plusieurs **adaptations** concernant l'aspect des constructions (articles 11).

**Ensemble du règlement :** recodification, mise à jour législative (loi Elan notamment), évolution de la destination des constructions.

**Titre I - Dispositions générales**

- **Article 4 – Prise en compte des risques :** la référence au PPRN opposable est actualisée du fait de la modification du 10 Mai 2019 (arrêté préfectoral n°05-19-05-10-002).
- **Article 5 – Dispositions particulières :** concernant les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics (dont le transport d'électricité), les exhaussements et affouillement du sol sont

autorisés dans toutes les zones. D'autre part, la servitude L.151-19 ne s'applique pas aux ouvrages et réseaux d'utilité publique.

Pour les opérations d'aménagement, permettre de bénéficier de règles internes à celles-ci lorsque c'est nécessaire (permis d'aménager ou de lotir, requalifications).

- **Article 9 – Desserte par les réseaux** : améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales (exigences revues).
- **Article 12 – stationnement** : réduire l'emprise des surfaces de stationnement pour les équipements publics situés à proximité de stationnements publics mutualisables. Autoriser un nombre minimum de places de parking égal à 1 place pour 4 personnes assises au lieu de 1 place pour 3 personnes pour la salle multi-activités en zone Uc.

## **Titres II & III – Règlement par zone – Zones Urbaines**

- **Articles Ua1, Ua2, Ua14 & Ub1, Ub2, Ub14 - Occupations et utilisations du sol interdites et Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** :

Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> par établissement sont interdites, conformément aux prescriptions du SCoT de l'Aire Gapençaise en matière d'aménagement commercial et de protection du commerce de proximité.

Ce point est rappelé au **articles Ua14 et Ub14 – Surfaces et densités autorisées**.

- **Article Ua11 – aspect des constructions** :
  - Toitures : permettre l'adaptation des pentes de toit (autorisées à partir de 65 % d'inclinaison) pour les vérandas, abris voiture, annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Couvertures : apporter des précisions sur les teintes autorisées des couvertures en tuiles. Autoriser le gris, y compris gris foncé (gris anthracite, ardoisé, graphite, etc.).
  - Ouvertures : assouplir les règles prévues pour la protection du bâti ancien : proportions des ouvertures autorisées, aspect des menuiseries (volets roulants autorisés).
  - Terrassements : limiter les terrassement et mouvements de terrain aux soutènements de 1,50 m de hauteur maximum.
  - Divers : admettre la pose de panneaux solaires en toiture parallèles au plan de toiture, en superposition.
- **Article Ub2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** :

Les extensions mesurées des bâtiments agricoles présents en zone Ub2 et Ub3, sont autorisées jusqu'à 25 % de la surface de plancher existante (au lieu de 10 %) afin de faciliter le maintien des exploitations existantes dans la zone (sans développement), lorsque les règles de distances vis-à-vis des tiers ou de « réciprocité » le permettent (selon art. L.111-3 du Code rural).
- **Articles Ub11 et AUb 11 – aspect des constructions** :
  - Toitures : permettre l'adaptation des pentes de toit (autorisées à partir de 50 % d'inclinaison) pour les vérandas, auvents, sas d'entrée couverte, abris voiture et de jardin.
  - Autorisation (sous conditions) des toitures terrasses.
  - Couvertures : apporter des précisions sur les teintes autorisées des couvertures (teinte grise). Autoriser le gris, y compris gris foncé (gris anthracite, ardoisé, graphite, etc.).
  - Terrassements : limiter les terrassement et mouvements de terrain aux soutènements de 1,50 m de hauteur maximum.
  - Clôtures : revoir et adapter l'aspect des clôtures et des éléments divers d'architecture. Autoriser les clôtures sans muret de façon alternative en fonction des configurations du terrain ou de la voie (déclivité, accotement en talus).
  - Divers : admettre la pose de panneaux solaires en toiture parallèles au plan de toiture, en superposition.
- **Article AUb2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** :

Conformément aux prescriptions du SCoT de l'Aire Gapençaise en matière de densification urbaine et en cohérence avec le dossier OAP, la densité minimale requise en zone AUb est augmentée à 15 logements à l'hectare (au lieu de 12).

- **Article AUb6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : Dans le secteur AUba n°3 de Champ de Merle, un retrait de 10 m par rapport à l’alignement de la RD 14 est imposé en raison de la présence d’une zone humide à préserver.

#### **Titre IV - Règlement par zone – Zone agricole**

Conformément à la loi ELAN de Novembre 2018, sont désormais autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Article A11 – aspect des constructions** :
  - Toitures/Couvertures : Autoriser le gris, y compris gris foncé (gris anthracite, ardoisé, graphite, etc.).

#### **Titre V - Règlement par zone - Zones Naturelles**

- **Article Nn1 – Occupations et utilisations du sol interdites** :
  - Ne pas interdire les aires de jeux et terrains de sports (sans constructions) en zone Nn.
- **Article Nn11 – aspect des constructions** :
  - Toitures/Couvertures : Autoriser le gris, y compris gris foncé (gris anthracite, ardoisé, graphite, etc.).

#### **Annexes** :

- Définitions : actualisation et compléments d’information apportés aux définitions lexicales, en annexe du règlement
- Recommandations pour les opérations de plantation et pour la maîtrise du développement des espèces envahissantes.

**Suite à une remarque de la Commissaire enquêteur**, la référence au PPR de 2004 a été remplacée par la référence au PPR de 2019 et le tableau recensant les zones Np a été actualisé en rajoutant la zone Np (14) des Amouriers.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, le dossier a été modifié. Les modifications supplémentaires non prévues dans le dossier initial sont explicitées ci-dessous :

## 2. Evolution du règlement graphique

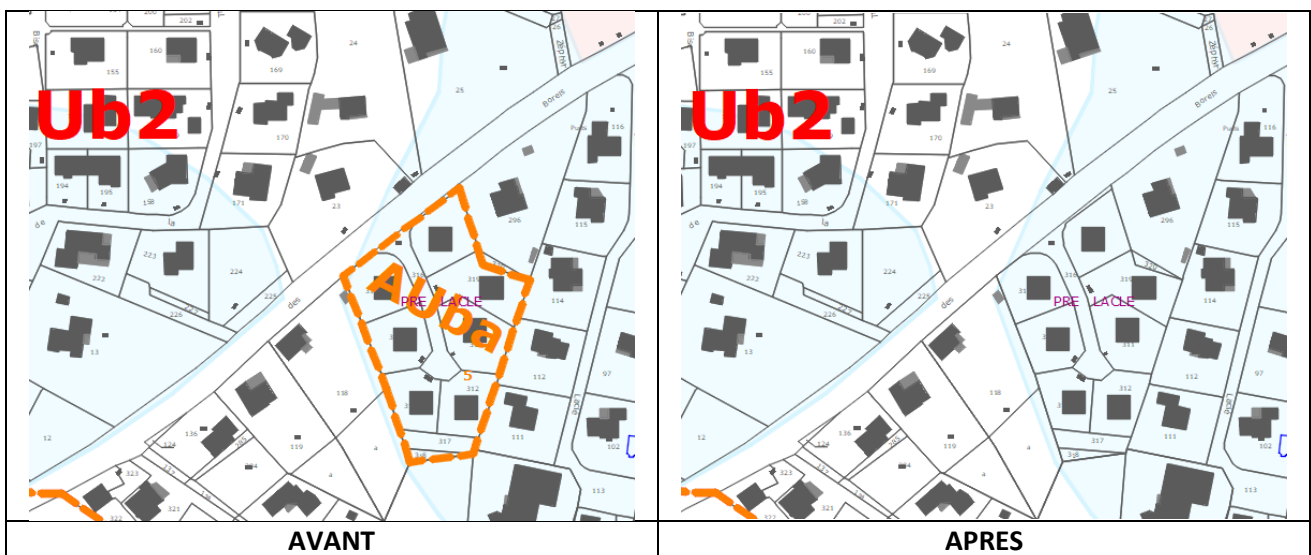
Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, le dossier a été modifié. Les modifications supplémentaires non prévues dans le dossier initial y sont explicitées.

### ■ Adaptation des zonages

Depuis l'approbation du PLU en 2013, certaines zones A Urbaniser ont été aménagées et/ou construites soit en totalité soit partiellement. Il convient donc de les reclasser en zones urbaines (U). C'est le cas de plusieurs d'entre elles. D'autres font l'objet de réduction pour diverses raisons.

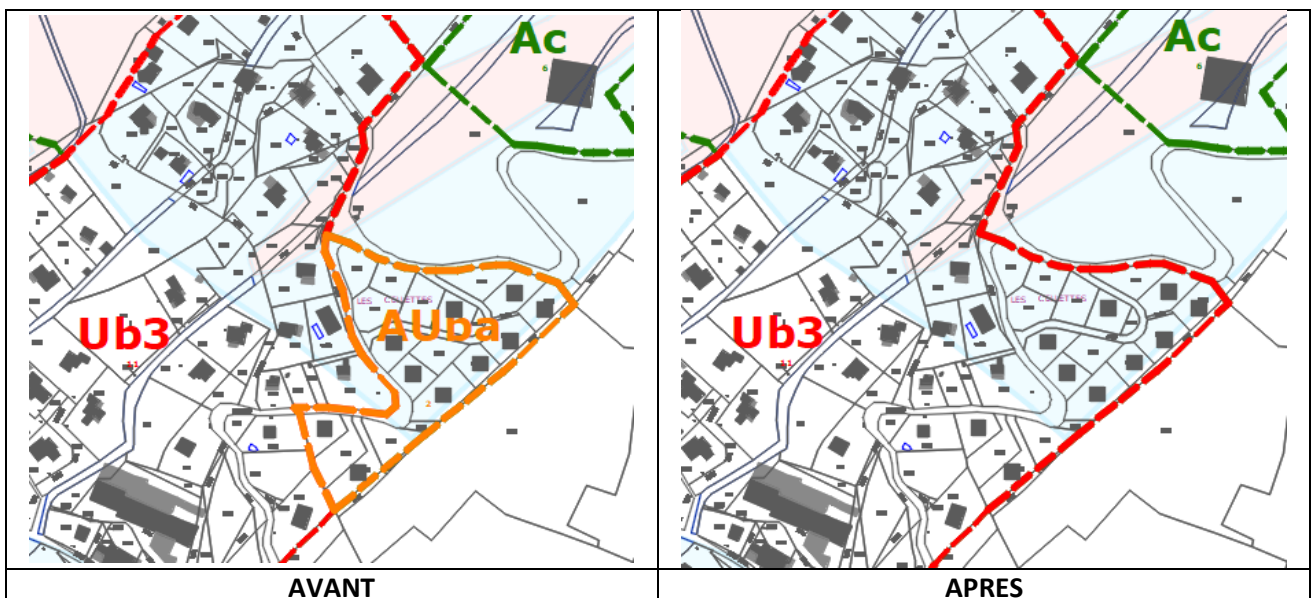
#### ➔ Reclassement de la zone AUba de Pré Laclé

Cette zone est située au milieu de l'urbanisation sur la route des Borels (RD n°214). Elle est entièrement construite. Son classement en zone AUba ne se justifie plus. Le zonage AUba est donc supprimé et la zone est intégrée en totalité en zone Ub2 adjacente.



#### ➔ Reclassement de la zone AUba des Brès

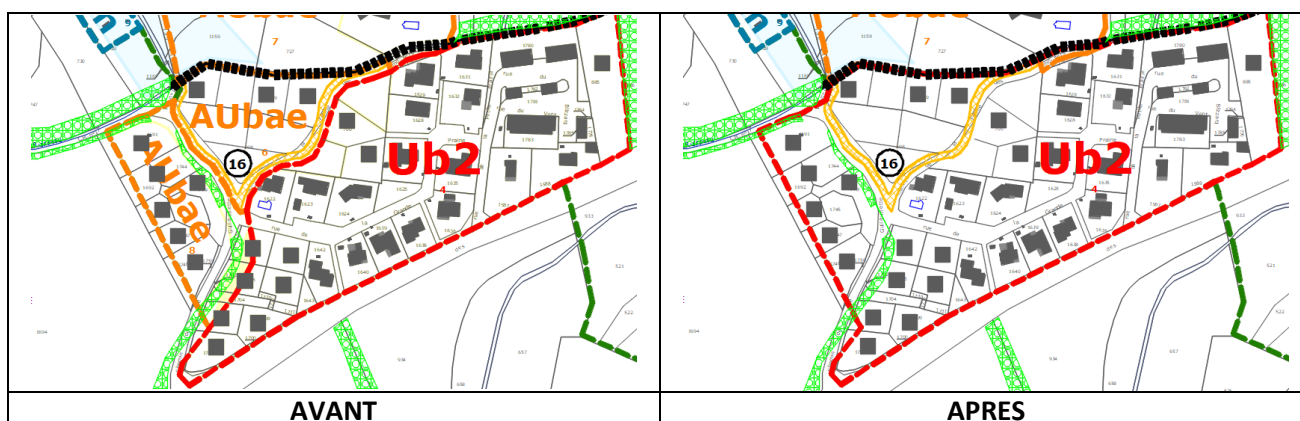
Terrain communal à l'origine, la commune a depuis réalisé l'aménagement de la zone AUba qui est aujourd'hui partiellement construite. Son classement en zone AUba ne se justifie plus. Le zonage AUba est donc supprimé et la zone est intégrée en totalité en zone Ub3 adjacente.





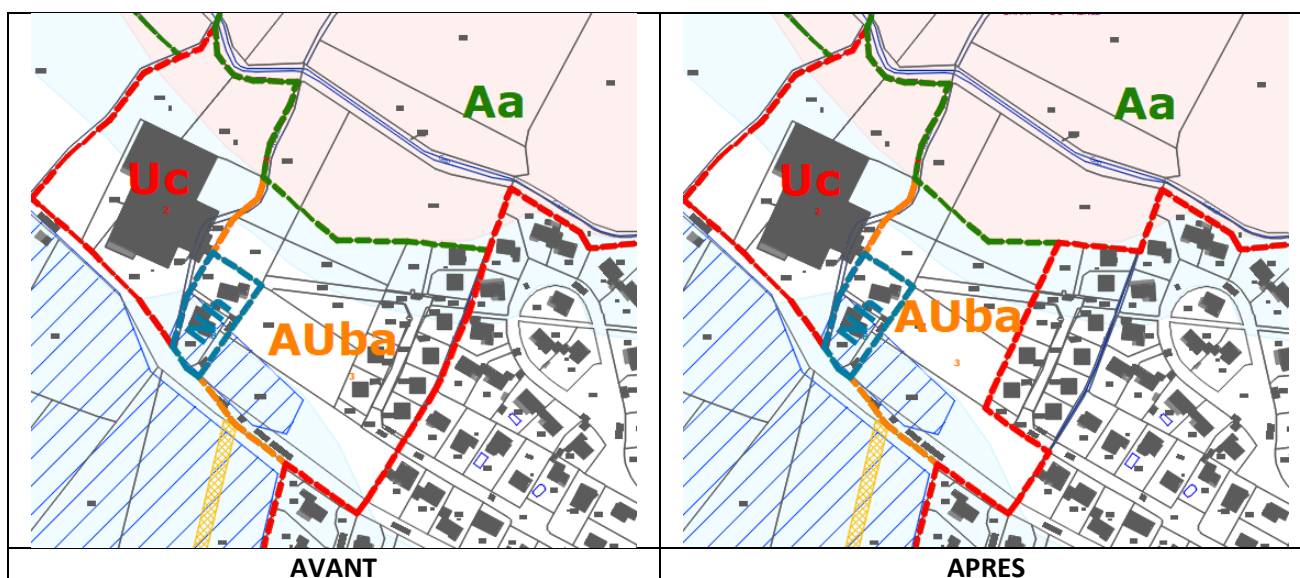
➔ **Reclassement des zones AUba de Pré Guillaumette et de la Petite Prairie**

Les deux zones AUba(6) et AUba(8) sont aujourd'hui aménagées. La Zone AUba(8) de Pré Guillaumette est entièrement construite. Leur classement en zone AUba ne se justifie plus. Les zonages AUba sont donc supprimés et intégrés en totalité en zone Ub2 adjacente.



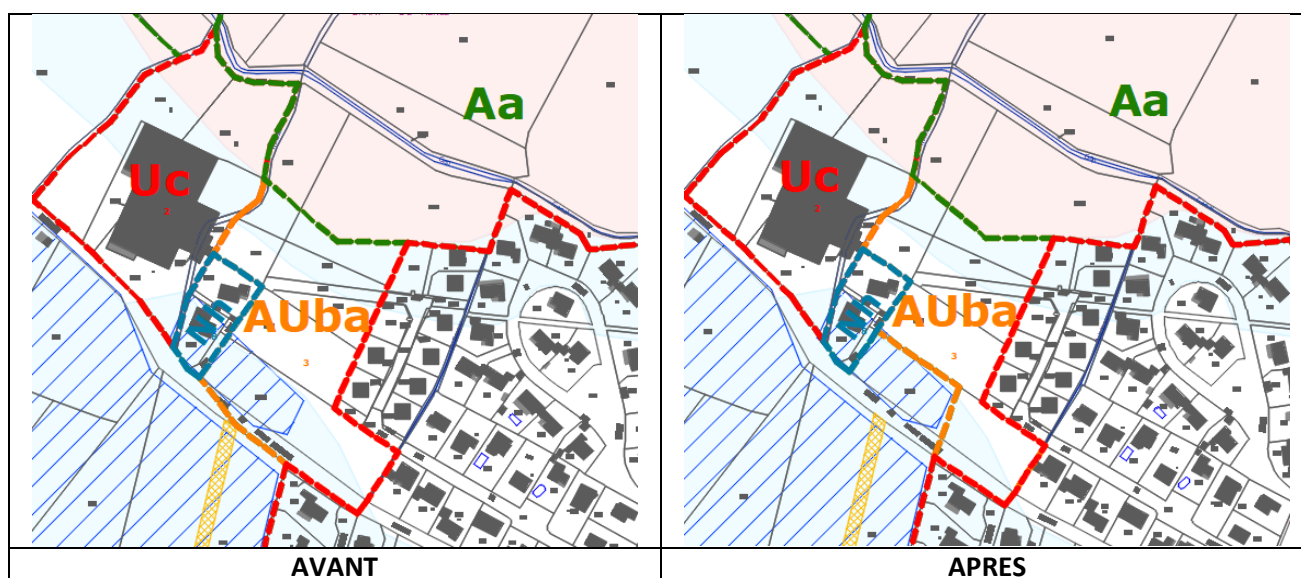
➔ **Reclassement partiel de la zone AUba de Champ de Merle**

Cette zone a fait l'objet d'un aménagement partiel. Le secteur ainsi aménagé est quasiment construit. Son classement en zone AUba ne se justifie plus. La partie aménagée et/ou construite est donc reclassée en zone Ub2.



➔ **Réduction de la zone AUba de Champ de Merle**

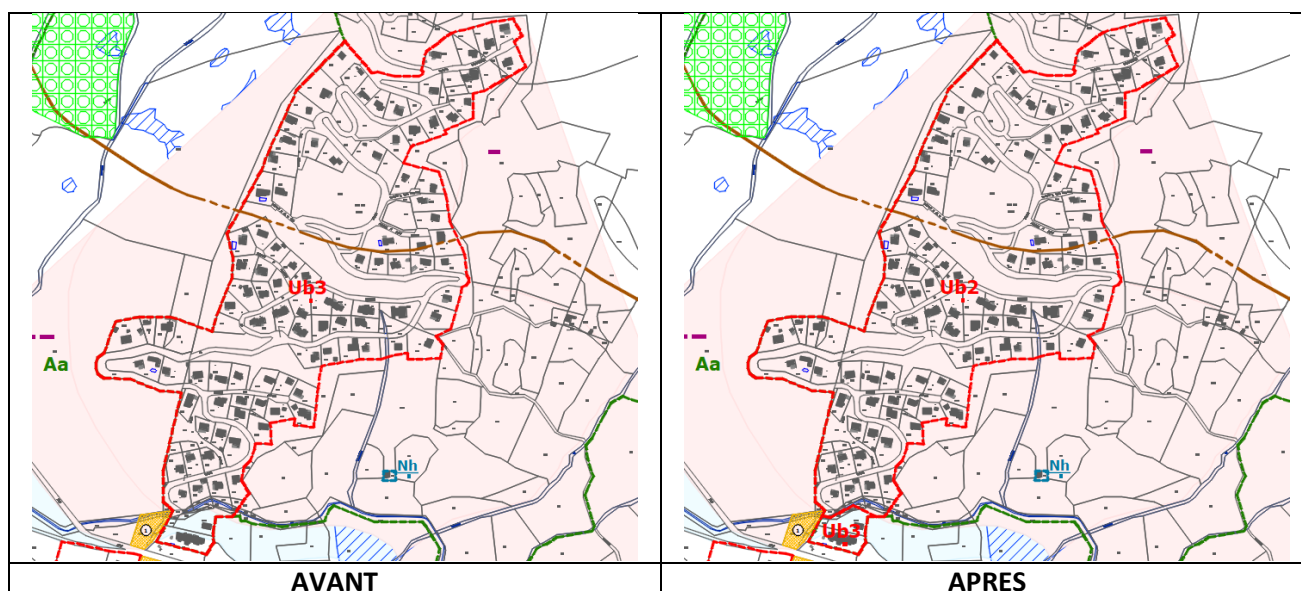
Le secteur de Champ de Merle contient en partie basse (parcelle n° 1510, le long de la RD 14) une zone humide répertoriée à l'inventaire régional (Le Grand Marais). Afin de conserver la zone humide, une partie de la parcelle est reclassée en zone agricole Aa, l'autre partie (reliquat en prolongement) est partiellement protégée de toute construction ou aménagement via le règlement du PLU (art. AUb 6) qui impose désormais 10 m de retrait par rapport à l'alignement de la voie (RD 14). Un repérage sur site a été effectué en cours de procédure avec l'Office Français de la Biodiversité et le service Eau & Environnement de la DDT des Hautes-Alpes.



➔ **Adaptation de la zone Ub des Casses**

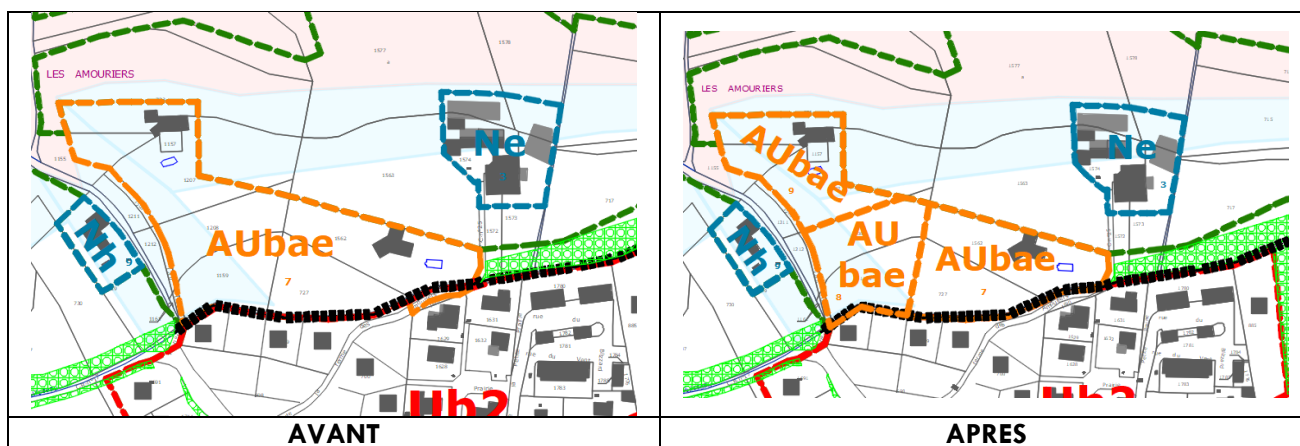
Le secteur des Casses est quasiment raccordé au réseau collectif d'assainissement à l'exception de la partie au Sud de la zone. La zone avait bénéficié à tort d'une appellation Ub3 (Zone de développement urbain, non raccordé à l'assainissement collectif).

Il convient donc de reclasser le secteur en zone Ub2 (Zone de développement urbain, raccordé à l'assainissement collectif) à l'exception des parcelles au Sud qui restent en zone Ub3.



➔ **Adaptation de la zone AUbae des Amouriers**

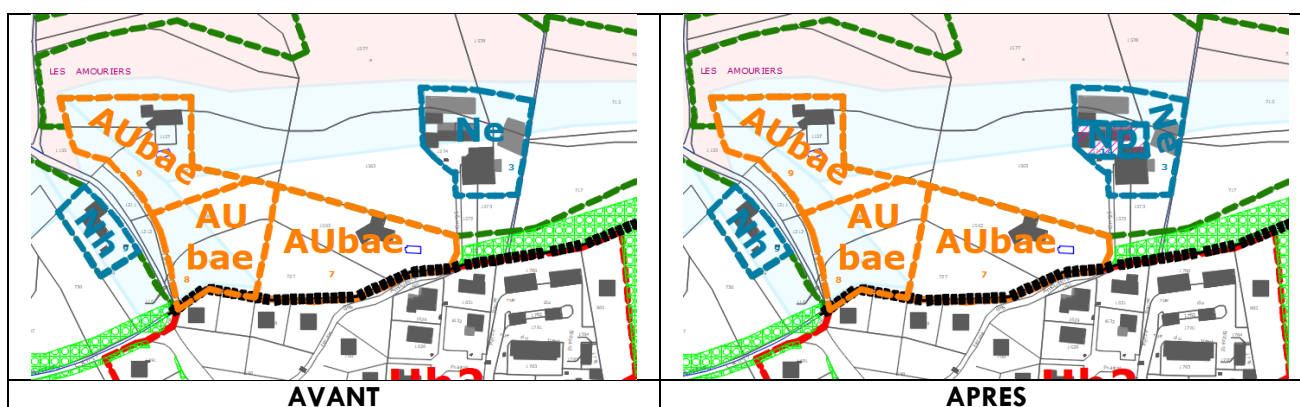
La zone AUbae (7) des Amouriers d'une surface de 1,42 ha, en partie construite, lie trois propriétaires en imposant une opération d'aménagement d'ensemble. Afin de pouvoir rapidement libérer à la construction une partie de la zone, ce secteur est redécoupé, à surface égale, en trois secteurs (n° 7, 8, 9) afin de faciliter leur ouverture à l'urbanisation.



➔ **Adaptation de la zone Ne des Amouriers**

La zone Ne(3) des Amouriers est constituée d'un ancien corps de ferme constitué d'un logement et d'un bâtiment à usage d'atelier sans intérêt patrimonial. Afin de préserver le patrimoine ancien et de permettre sa réhabilitation avec des possibilités de changement de destination dans le volume existant (actuellement impossible dans le classement de zone actuel), il est convenu de découper la zone Ne(3) en deux à surface égale : la partie concernée par l'atelier et les hangars resterait en zone Ne(3) et la partie ancien corps de ferme serait reclassée en zone Np.

La zone Np (14) ainsi créée, au même titre que les autres secteurs Np, bénéficie de la servitude au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (ex Art L 123-1-5-7).



➔ **Adaptation de la zone AUfb du Village**

Le secteur AUfb du village avait été pressenti comme un "secteur d'urbanisation future". Selon le PLU de 2013, le cœur de village, correspondant à l'époque à un village de 500 habitants, n'était pas à la dimension d'un bourg de plus de 3.000 habitants. Ce secteur permettait donc de développer le "cœur de village". La mise en œuvre de ce projet supposait un certain nombre d'études préalables sur les aspects environnementaux (richesses écologiques et question des eaux de surface) et sur les aspects urbanistiques (contenu, programmation des équipements, organisation avec valorisation des éléments liés à l'eau,...).

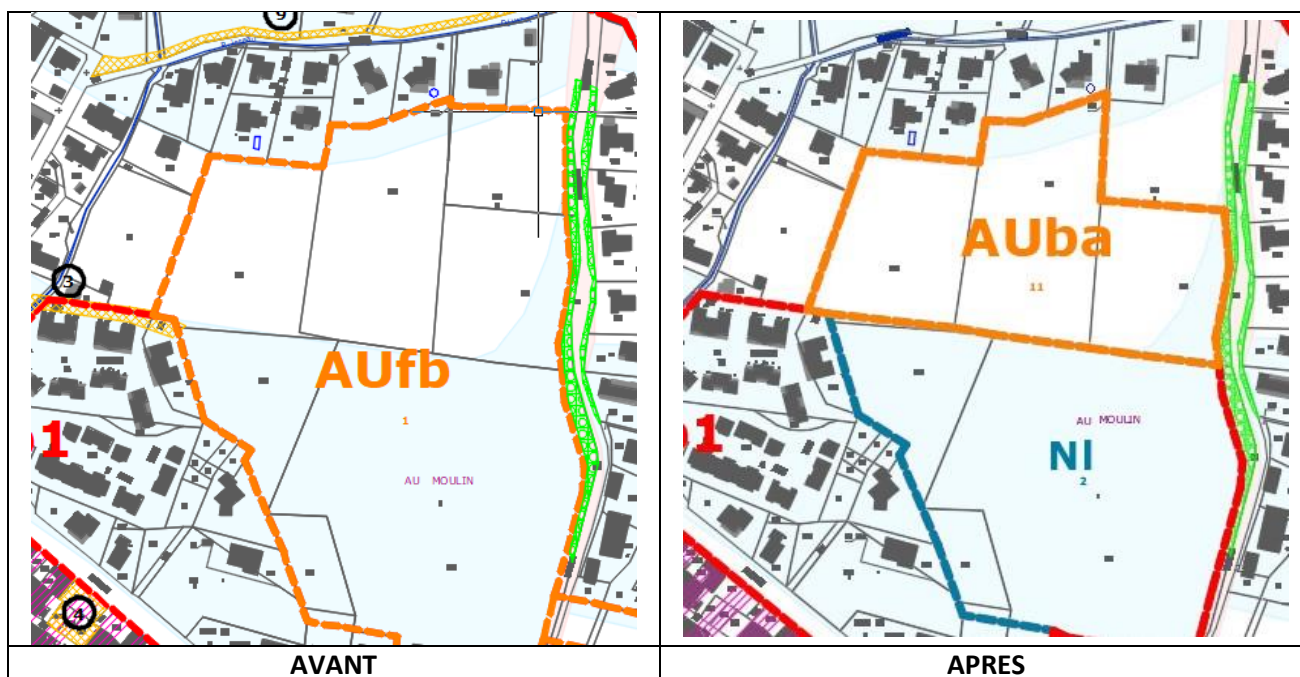
Ce secteur renferme les sources de la Luye. Par ailleurs, la zone est partiellement classée en zone B9 du PPR correspondant à un secteur d'inondation par le canal de la Luye et une remontée de la nappe phréatique.

La commune souhaite donc valoriser une partie de ce secteur en zone "verte". En parallèle, la commune a fait l'objet d'une convention "petite ville nouvelle" qui permet de réfléchir à la cohérence des projets et développer le cœur de ville.

Seule une partie de cette grande zone AUfb (5,5 ha) pourrait être reclassée en zone constructible AUba.

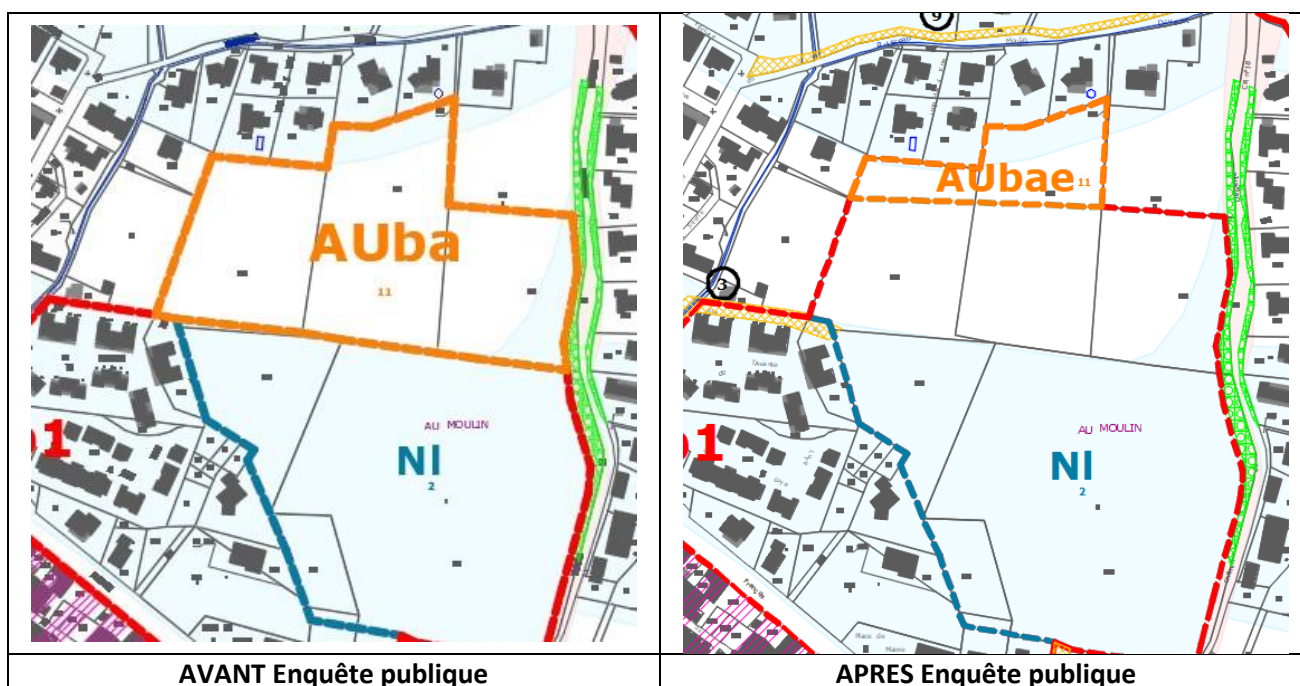
La commune a engagé une étude de programmation en juin 2022.

Sur la base des premières orientations de l'étude, il est prévu de reclasser une grande partie de la zone AUfb en zone naturelle de loisirs (NI) du fait, notamment, de la présence d'une zone humide en partie basse (sources de la Luye). La partie amont est ainsi reclassée en zone AUbae (1,65 ha) tandis qu'une petite frange au Sud de la zone AUfb, le long de l'Avenue François Mitterrand, est reclassée en zone Ub1 (0,3 ha).

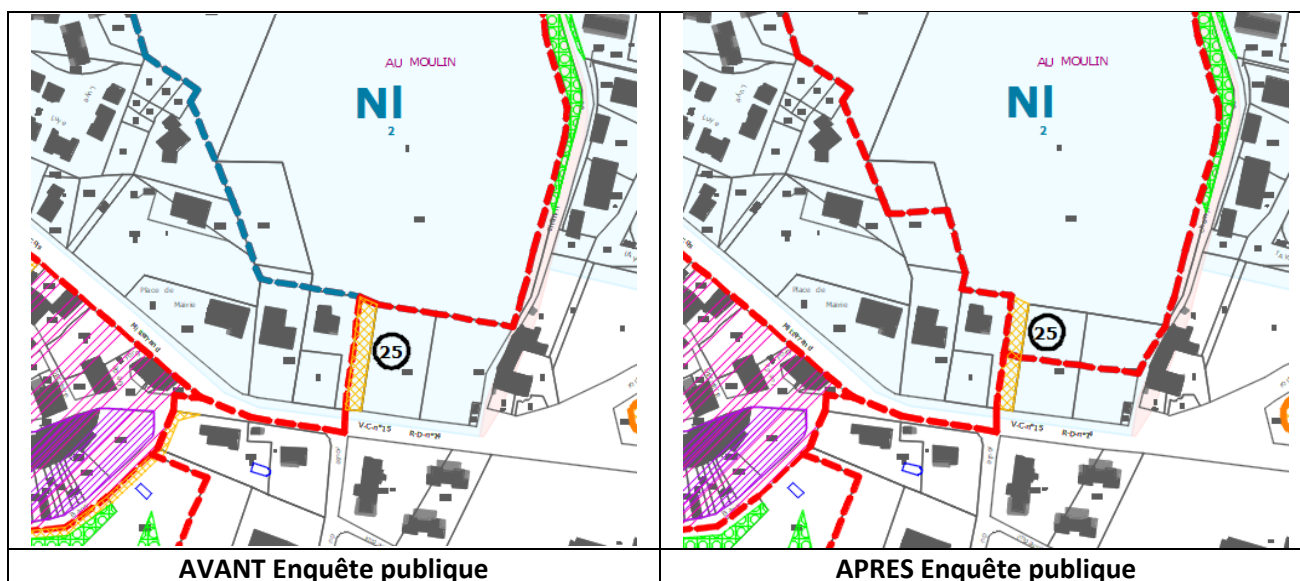


**Suite aux remarques de l'Etat**, et après visite sur le terrain des agents de l'OFB et de la DDT (service Eau & Environnement), constatant une zone humide et la présence d'une plante protégée, la sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) dans le secteur plus central, il convient de réduire la zone AUba.

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) sera considérablement réduite et conditionnée à la fois à un aménagement d'ensemble et à la création d'un accès par le haut. Elle est donc reclassée en zone AUbae, le "e" pour condition d'équipement. La zone NI est donc étendue passant de 2 à plus de 4 ha.



**Par ailleurs, suite aux remarques de l'Etat**, et 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 officinale dans le secteur plus central, il convient de réduire d'adapter l'extension de la zone Ub, en détachant environ 750 m<sup>2</sup> de terrains constructibles attenants à la zone Ub déjà constructible (Parcelles AB 433, AB 431 et AB 432).



➔ **Adaptation de la zone AUfb devant le collège et création d'un emplacement réservé (ER 26)**

Conformément au projet communal établi dans son PADD, la commune souhaite réaliser un équipement pour accueillir les séniors (résidence séniors). Cet équipement pourrait trouver sa place en face du collège sur la parcelle AD 220.

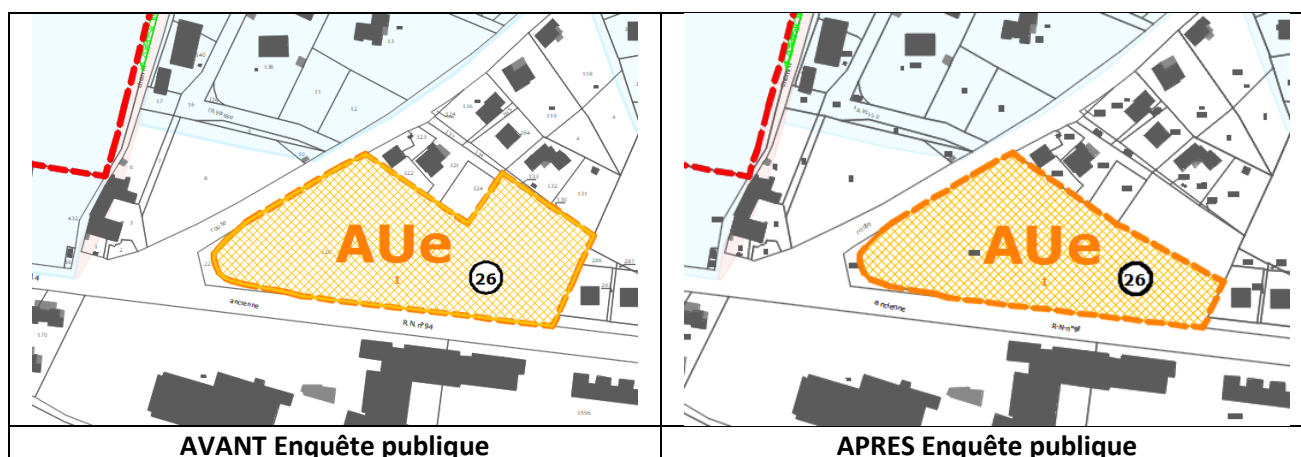
Dans ce cas, cela suppose de reclasser cette parcelle en zone d'équipement et de rétrocéder le reste de la zone AUfb en zone Ub adjacente. En vue de la réalisation de cet équipement, la commune profite par la même occasion d'instaurer un emplacement réservé (ER 26) réservé à cet effet.

La commune a engagé une étude de programmation d'équipements à vocation sociale (résidence séniors, EHPAD).



**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de ne pas intégrer dans la zone AUe la portion arrière de la parcelle AD 220 qui était classée en zone Ub2 et qui a été aménagée en prévision de deux lots constructibles.

La commune décide donc de revenir au zonage initial sur cette parcelle et supprimer sur cette portion qui repassera en zone Ub2 l'emplacement réservé n°26.



➔ **Suppression de la zone d'activités des Cheminants (Zone AUfc)**

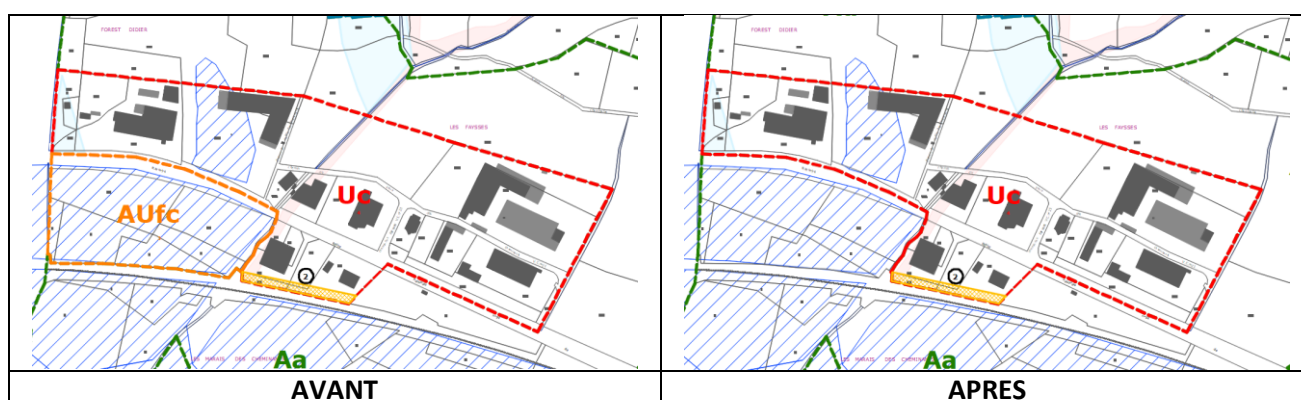
La zone AUfc des Cheminants avait été créé au moment de l'élaboration du PLU et correspondait à l'extension de la zone d'activités déjà existante. Il s'agissait de répondre au choix municipal de développement d'accueil d'entreprises, des études ont été réalisées dans le secteur des Grands Marais mais la présence d'espèces protégées a fait renoncer au projet.

Comme il était nécessaire de prévoir un secteur d'implantation d'activités sur la commune, l'autre solution logique voulait que l'on étende la zone existante des Cheminants.

Cependant, le blocage du foncier, l'accès sur la route nationale rendu difficile en raison de la situation du terrain en contre-bas font que cette zone n'est plus adaptée.

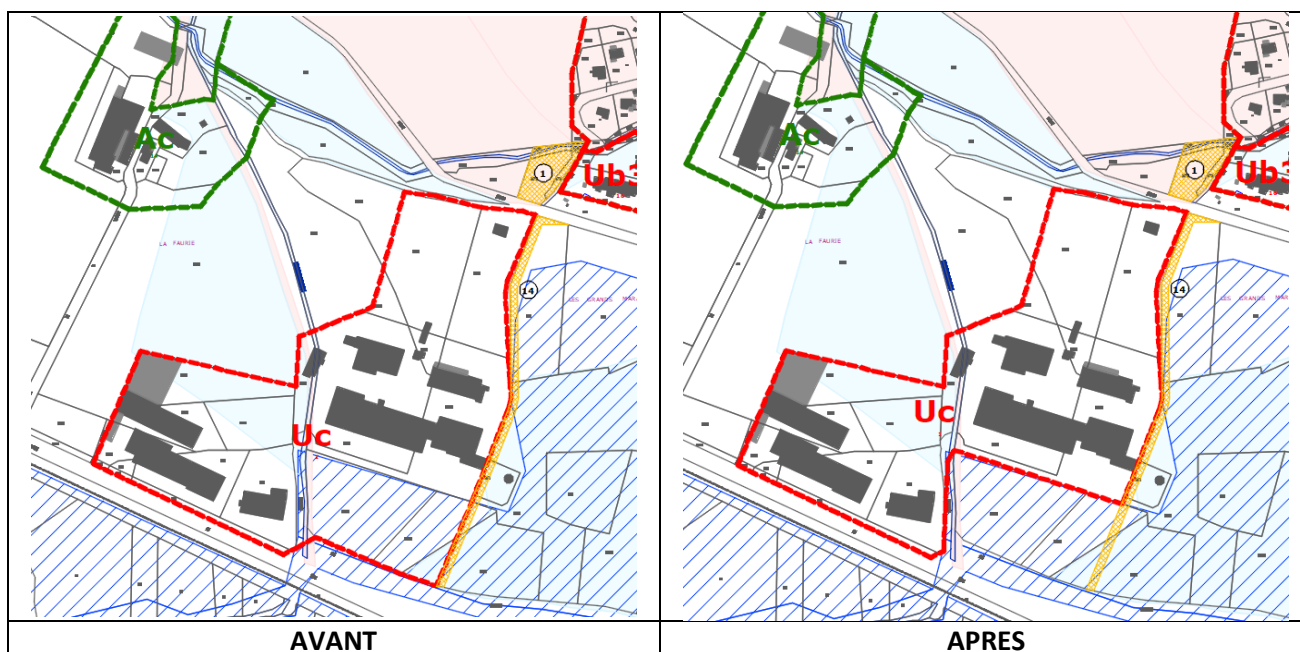
Par ailleurs, l'inventaire des zones humides en région Provence Alpes Côte d'Azur (La Luye T3) identifie cette zone.

**Pour ces raisons, la zone AUfc des Cheminants est supprimée et basculée en zone agricole Aa.**



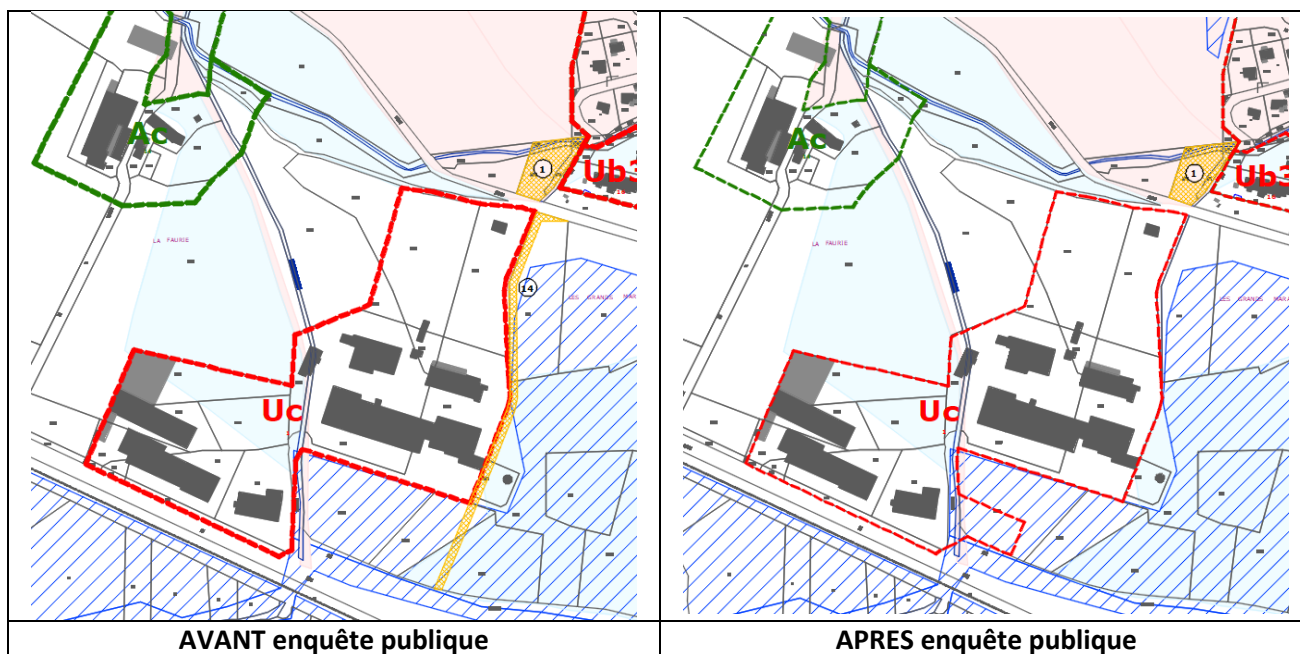
➔ **Suppression partielle de la zone d'activités des Grands Marais (Zone Uc)**

La zone des Grands Marais contient sur le bas de la parcelle une zone humide répertoriée à l'inventaire régional (Le Grand Marais). Afin de conserver la zone humide, la parcelle est réduite et le reliquat et reclassé en zone agricole Aa.



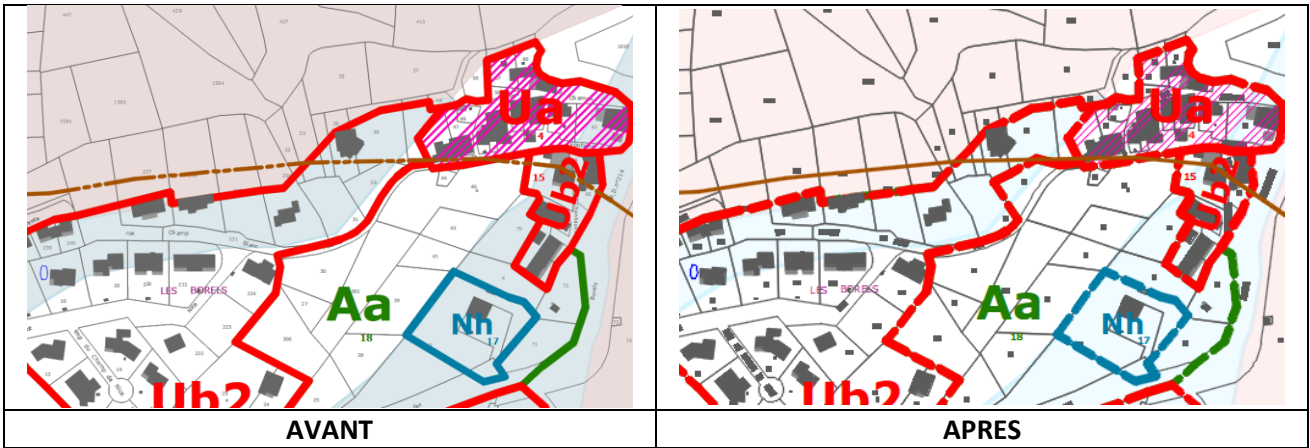
**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de ne pas supprimer totalement la parcelle. En effet, un permis a été accordé pour une clinique vétérinaire entre le dépôt du dossier et la fin de l'enquête publique.

Afin d'être cohérent, la commune accepte que la zone Uc soit rétablie uniquement sur la base du permis de construire accordé.



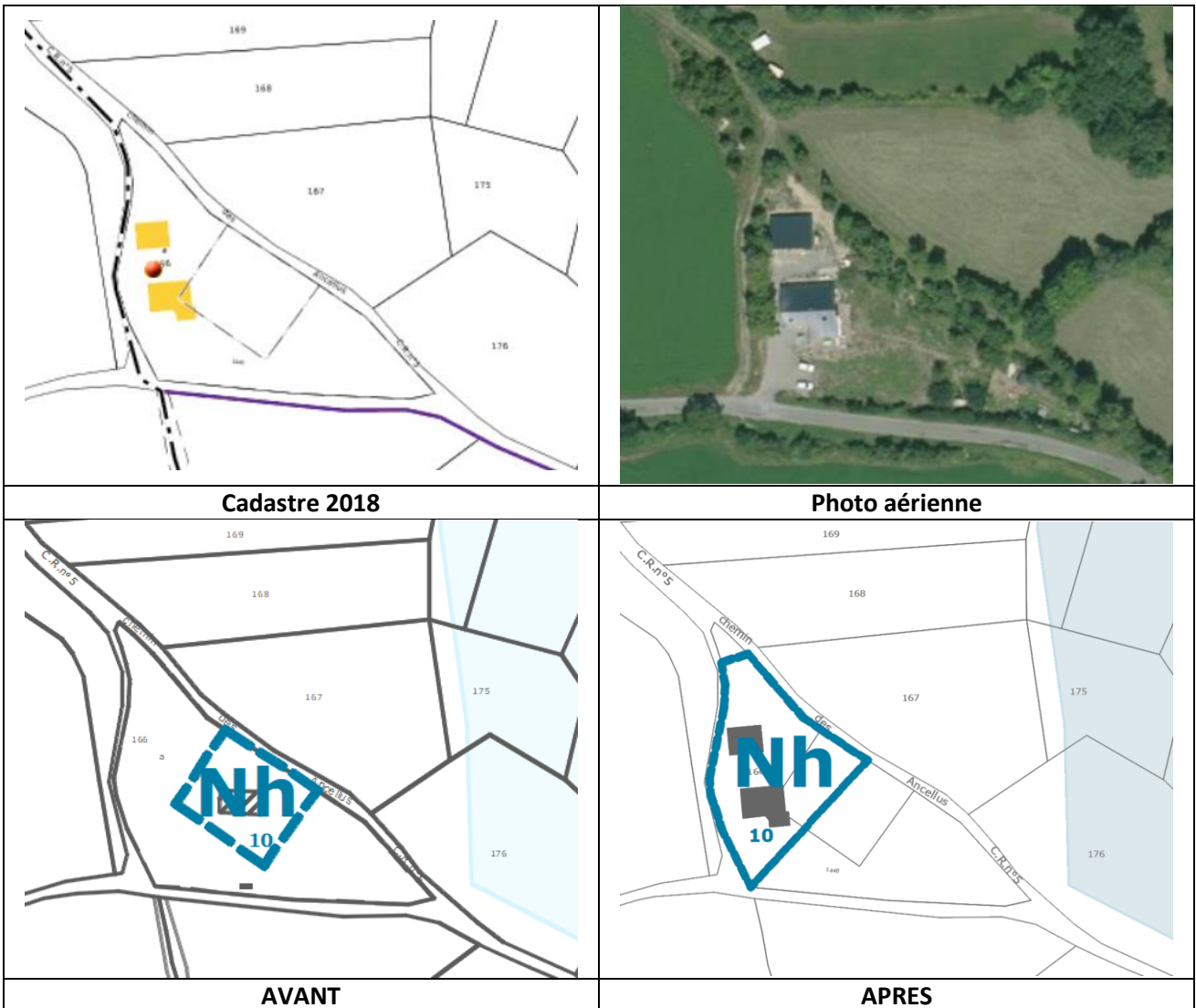
➔ **Réduction de la zone Ub2 des Borels**

Suite à la concertation publique, la commune a été sollicitée par le propriétaire pour sortir la parcelle AA 39 de la zone Ub. Cette parcelle est donc reclassée en zone agricole Aa.



➔ **Modification du zonage de la zone Nh(10), Route des Brès, parcelle C 166**

La zone Nh (10) avait été positionnée autour du bâtiment existant sur le cadastre de l'époque. Or il s'avère que les constructions sont positionnées autrement sur le dernier cadastre à jour. Ceci est confirmé par la photo aérienne. Il convient donc de déplacer la zone Nh pour se conformer aux constructions existantes.





→ **Création d'une zone Ac à Montreviol**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de créer une zone Ac en vue de l'installation d'une agricultrice avec son mari qui élève déjà des vaches allaitantes sur le secteur de Montreviol.

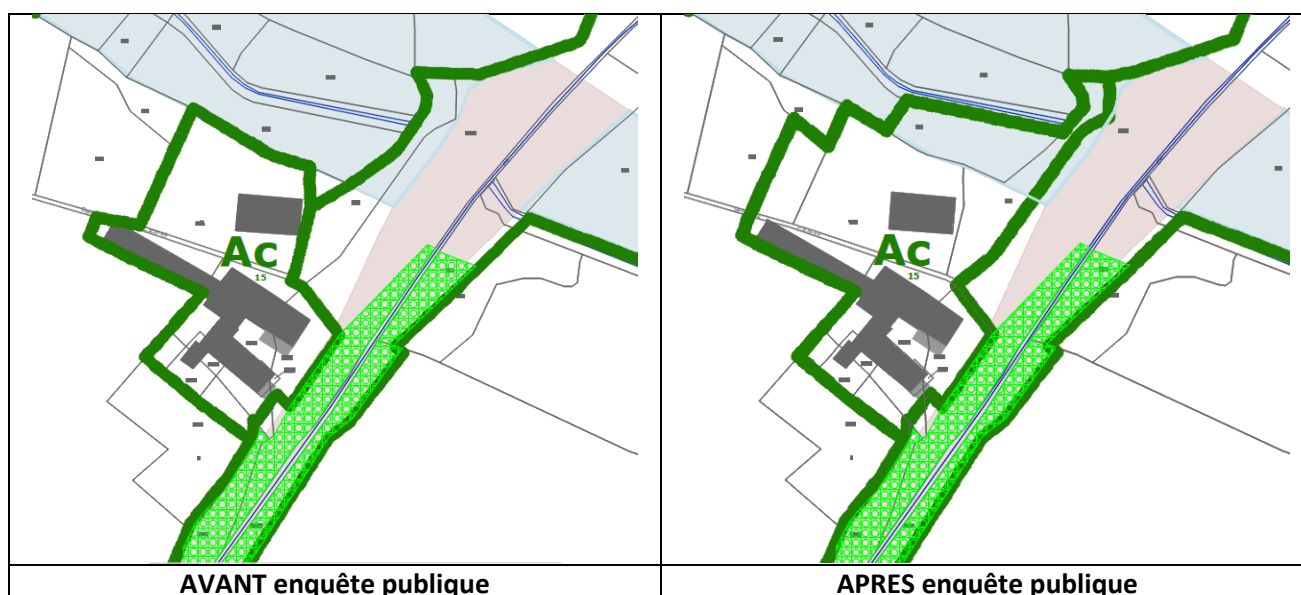
En vue de cette installation agricole, la commune envisage de créer une zone Ac sur une partie des parcelles demandées afin de ne pas étaler les constructions agricoles et de rester proches des accès. Les parcelles concernées par le classement en Ac sont les parcelles A 339, A 341 et A 686.



→ **Extension d'une zone Ac (Ac n°15) aux Garantons**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite d'étendre la zone Ac n°15 en vue de l'évolution de son exploitation.

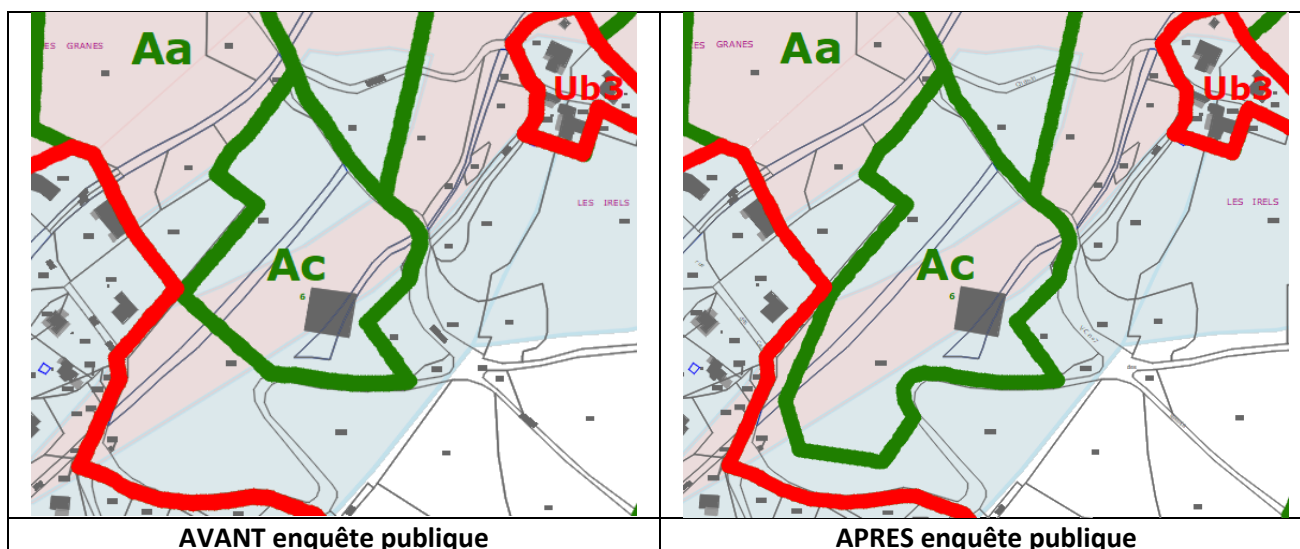
En vue de favoriser les évolutions de l'exploitation agricole, la commune décide d'étendre la zone Ac n°15.



→ **Extension d'une zone Ac (Ac n°6) aux Celettes**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite d'étendre la zone Ac n°6 en vue de l'évolution de l'exploitation qui doit s'agrandir.

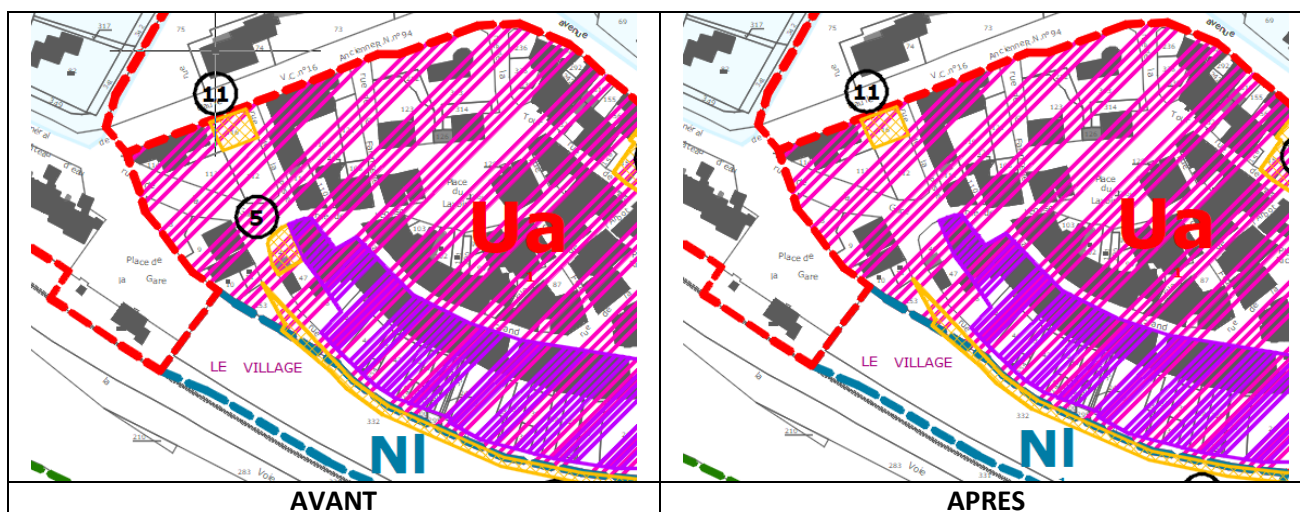
En vue de favoriser les évolutions de l'exploitation agricole, la commune décide d'étendre la zone Ac n°6 tout en conservant un cordon naturel entre la zone Ac et la route.



■ Evolution des emplacements réservés

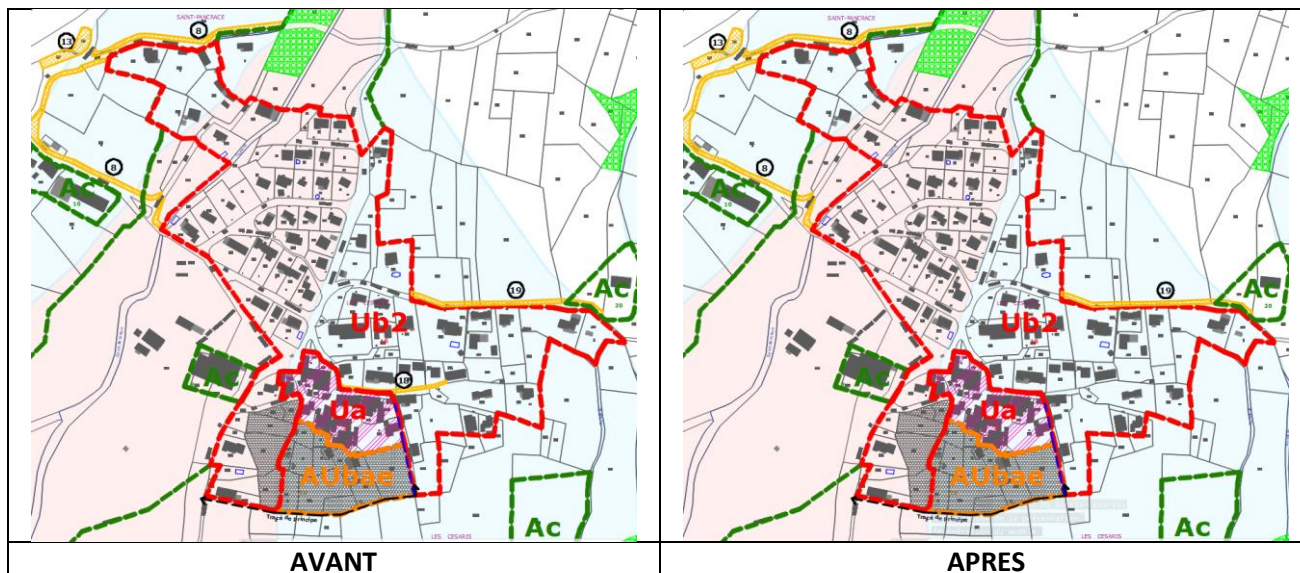
➔ Suppression de l'emplacement réservé n°5 (ER5) du Village

L'emplacement réservé n°5 (ER5) était prévu pour des aménagements d'espaces verts et de places de stationnement aux abords de l'église, au **Vieux Village**. Cet emplacement a été acquis depuis par la commune. Il n'a plus lieu d'être. **Il est donc supprimé.**



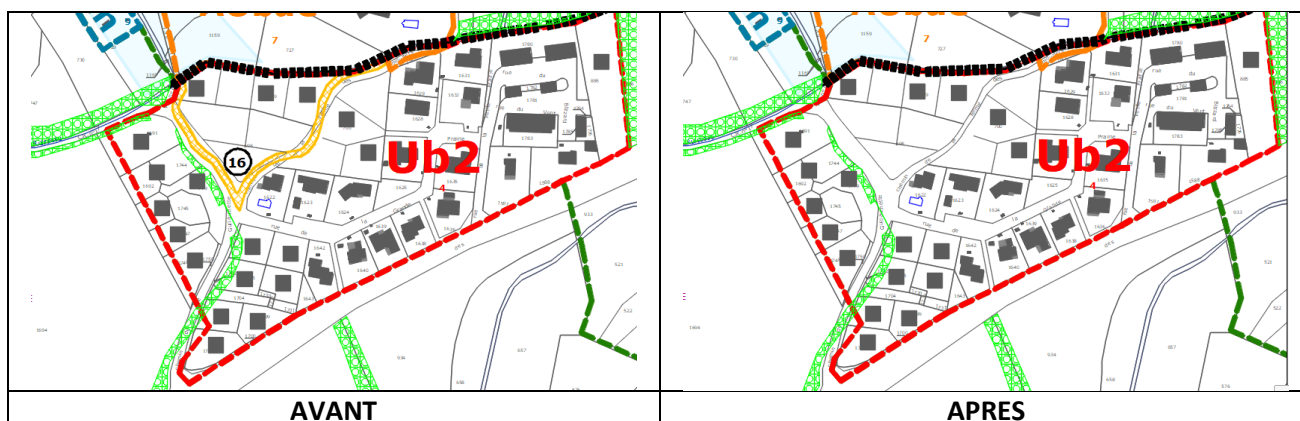
➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°18 (ER18) aux Césarès**

Le secteur Sud-Est des Césarès est actuellement construit. L'emplacement réservé n° 18 ne se justifie plus. **Il est donc abandonné.**



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°16 (ER16) à Pré Guillaumette**

Les secteurs anciennement AUba étant aujourd'hui aménagés, l'emplacement réservé n° 16 ne se justifie plus. **Il est donc abandonné.**



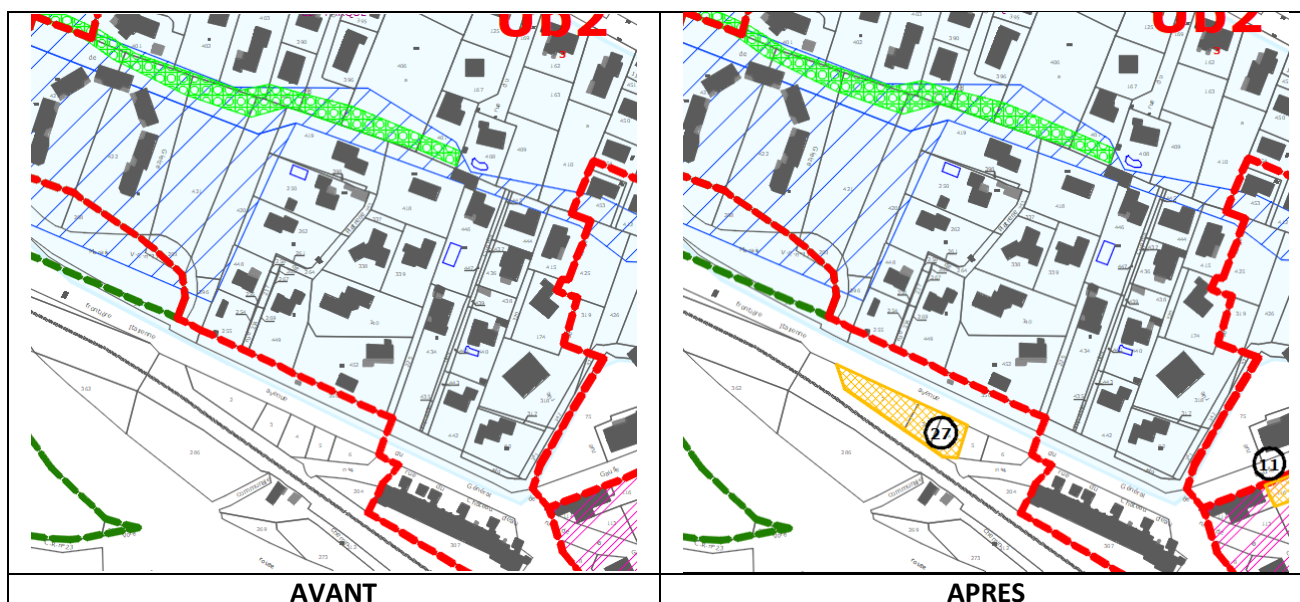
➔ **Création d'un emplacement réservé au Village (ER25)**

La commune souhaite revoir l'aménagement, avec notamment un aménagement paysager et ou ludique de la zone AUfb à la fois pour préserver la source de la Luye et créer de la "nature en ville". Elle souhaite donc maintenir un accès à cette zone via la création d'un emplacement réservé.



➔ **Création d'un emplacement réservé à l'entrée Ouest de la Commune (ER27)**

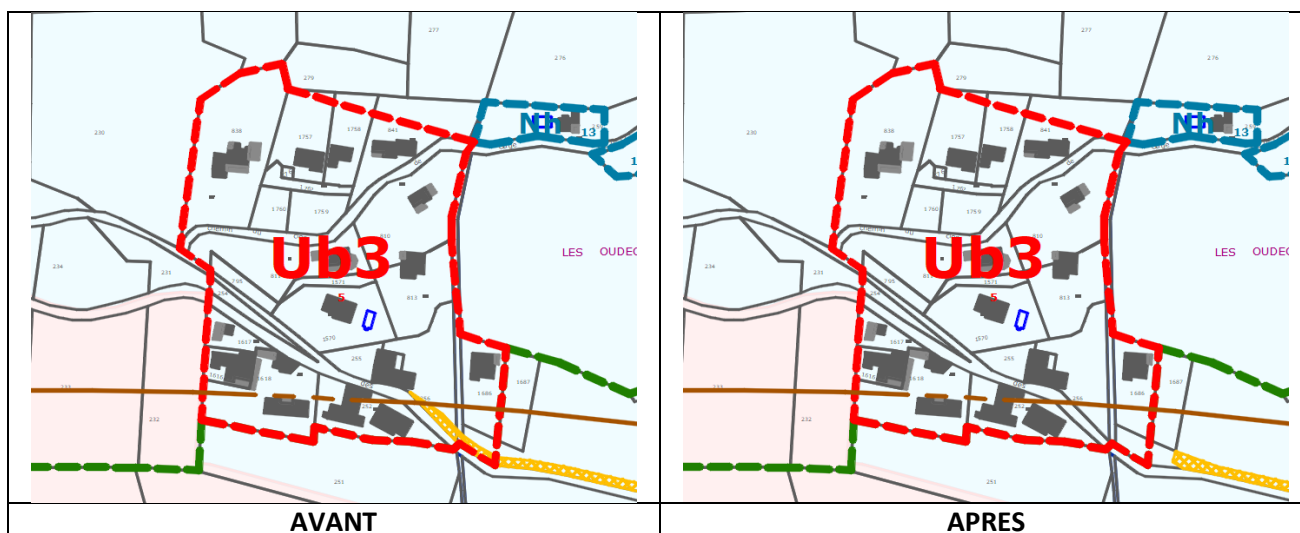
La commune est propriétaire des parcelles AC 5, AC 6 et AC 204. Elle envisage d'acquérir les parcelles AC 2, AC 3 et AC 4 dans la logique de réaliser un espace vert en entrée Ouest de la Commune.



➔ **Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°21 (ER21)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer une portion de l'emplacement réservé n°21 (Elargissement de voirie de St Pancrace aux Oudéouts).

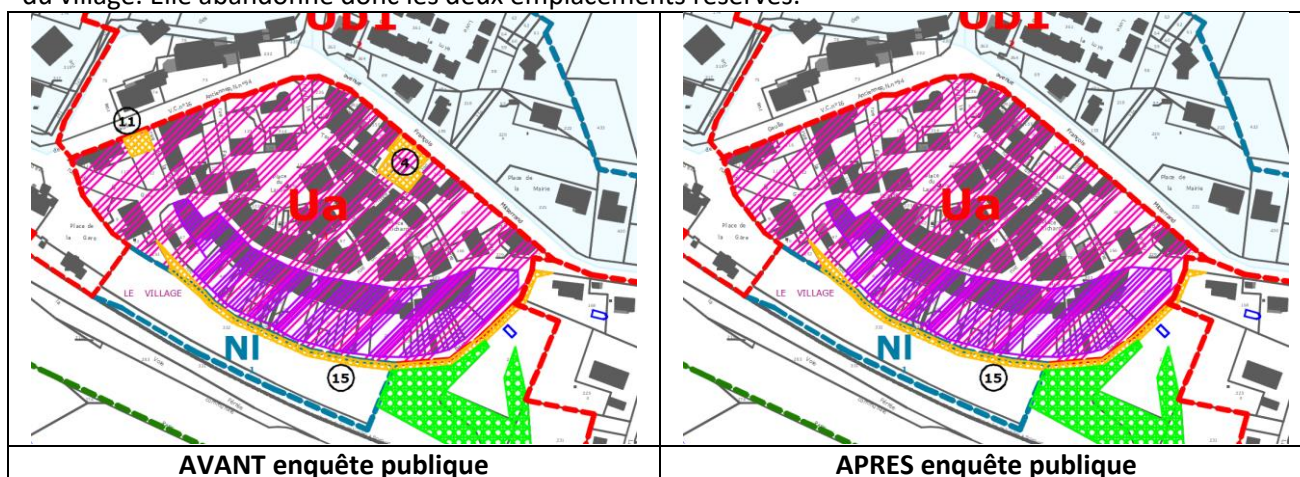
La Commune a fait le choix de supprimer cette portion d'emplacement réservé à partir des deux parcelles concernées en entrant dans le hameau. Le cadastre étant faux à cet endroit.



➔ **Suppression des emplacements réservés n°4 (ER4) et n°11 (ER11)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer les deux emplacements réservés n°4 et n°11.

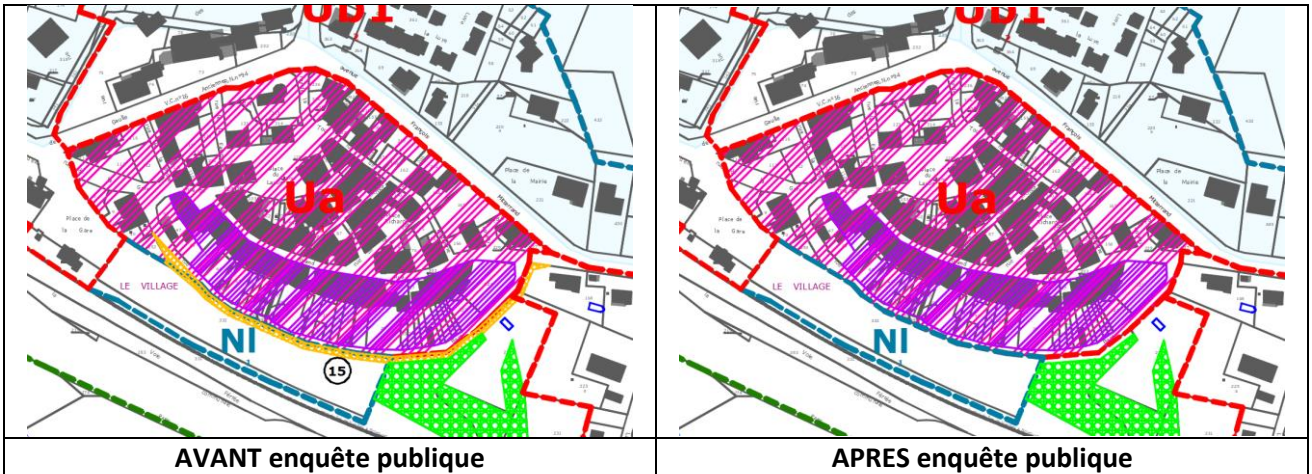
Le propriétaire envisage des projets de logements et commerces en lieu et place des deux emplacements réservés n°4 et 11. La commune considère que ces projets peuvent effectivement participer à la dynamique du village. Elle abandonne donc les deux emplacements réservés.



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°15 (ER15)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer l'emplacement réservé n°15 au motif que la voie a été aménagée et est devenue piétonne.

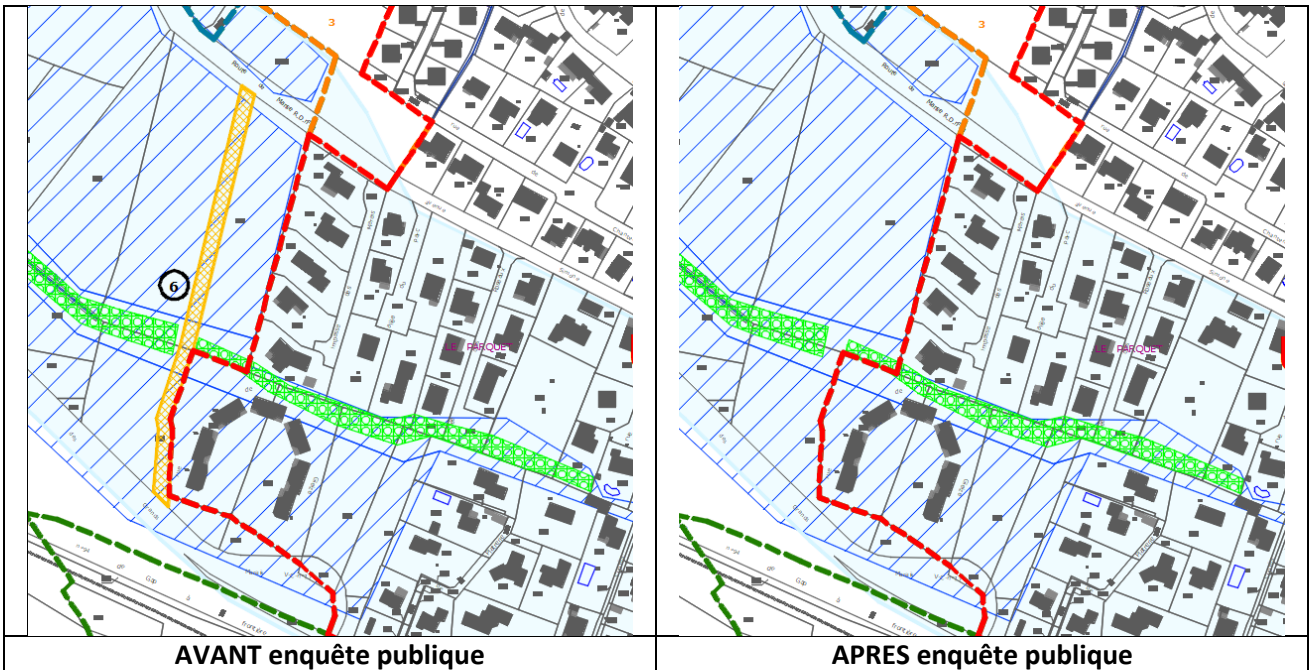
En effet, la commune a acquis la parcelle classée en NI sous le village et a rendu piétonne la rue du Barry. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être. La commune a décidé de le supprimer.



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°6 (ER6)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer l'emplacement réservé n°6 au motif que la voie prévue coupe une parcelle agricole en deux en limitant son usage.

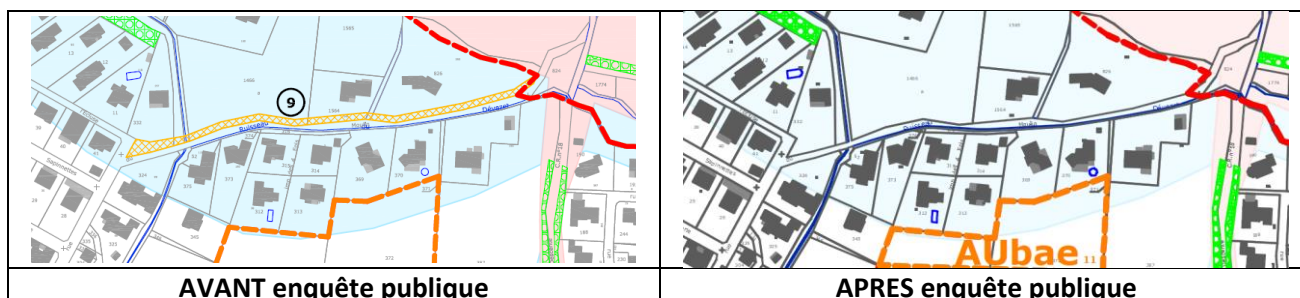
Au moment de la révision du PLU, l'emplacement réservé n°6 reliant Champ de Merle à l'entrée Ouest du Village avait été pensé dans une logique d'aménagement de l'ensemble du secteur (bouclage afin d'éviter le centre du village). Aujourd'hui, la commune a pris connaissance de certaines zones humides et 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.



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°9 (ER9)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer l'emplacement réservé n°9 au motif que le trafic ne justifie pas un élargissement de la voirie.

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



➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°22 (ER22)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer l'emplacement réservé n°22 au motif que l'emplacement réservé ne fait qu'entériner ce qui existe déjà.

Depuis la révision du PLU, la commune a effectivement acquis le terrain et la salle multi-activités est en cours de construction. L'emplacement réservé peut donc être supprimé.

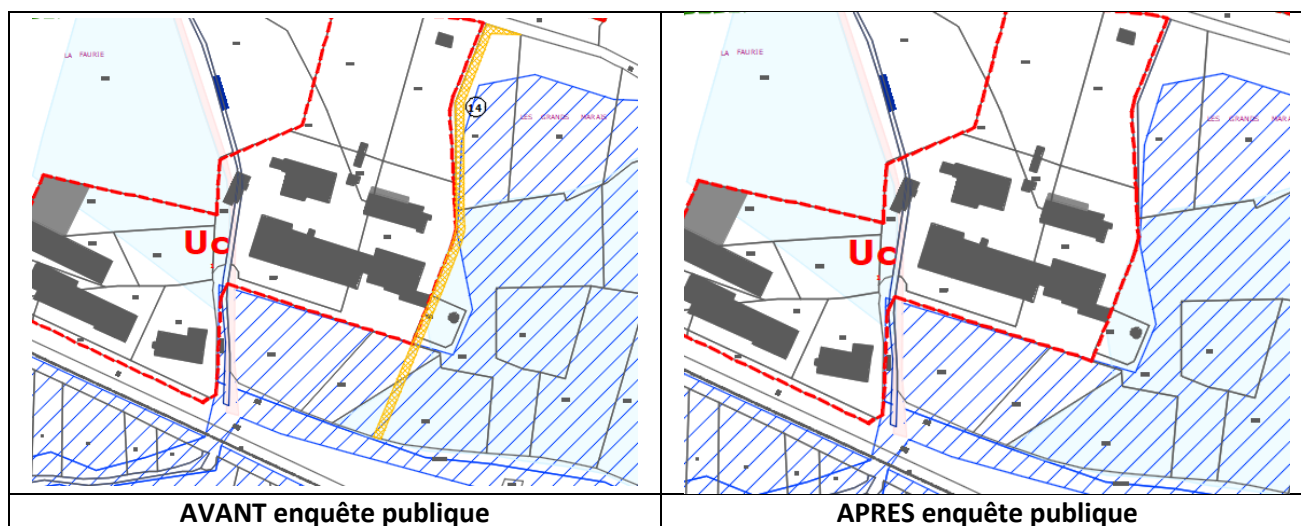


➔ **Suppression de l'emplacement réservé n°14 (ER14)**

**Suite à l'enquête publique**, la demande a été faite de supprimer l'emplacement réservé n°14 au motif que la voie prévue impacte la parcelle A 924.

Au moment de la révision du PLU, l'emplacement réservé n°14 des Grands Marais 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.



■ Evolution des surfaces

PLU 2013		M1 PLU	
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>	
Ua	5,95 ha	Ua	5,95 ha
Ub	127,21 ha	Ub	132,08 ha
Uc	24,04 ha	Uc	21,73 ha
<b>Total</b>	<b>157,19 ha</b>	<b>Total</b>	<b>159,77 ha</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>	
AUb	8,36 ha	AUb	4,75 ha
AUfb	6,98 ha	AUe	0,93 ha
AUfc	2,74 ha		
<b>Total</b>	<b>18,07 ha</b>	<b>Total</b>	<b>5,68 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>	
Ac	18,27 ha	Ac	22,28 ha
Aa	1063,68 ha	Aa	1065,80 ha
<b>Total</b>	<b>1 081,95</b>	<b>Total</b>	<b>1088,08 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>	
Nh	2,51 ha	Nh	2,59 ha
Np	2,71 ha	Np	2,80 ha
Ne	0,83 ha	Ne	0,75 ha
Nl	0,66 ha	Nl	5,11 ha
Nn	1535,07 ha	Nn	1534,24 ha
<b>Total</b>	<b>1541,78 ha</b>	<b>Total</b>	<b>1545,48 ha</b>
<b>Total Commune</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>Total Commune</b>	<b>2799,00 ha</b>



Zones	PLU 2013	M1 PLU	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	133,16 ha	138,03 ha	4,87 ha
Urbanisation future	15,34 ha	4,75 ha	-10,59
Habitat diffus	5,22 ha	5,39 ha	0,17 ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>153,71 ha</b>	<b>148,17 ha</b>	<b>-5,54</b>

<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques	24,87 ha	22,48 ha	-2,39
Activités économiques futures	2,74 ha	0,93 ha	-1,81
Activités touristiques ou de loisirs			
<b>Total zones économiques</b>	<b>27,61 ha</b>	<b>23,41 ha</b>	<b>-4,20</b>

<b>Zones agricoles</b>			
Zones agricoles	1081,95 ha	1088,08 ha	6,12 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1081,95 ha</b>	<b>1088,08 ha</b>	<b>6,12 ha</b>

<b>Zones naturelles</b>			
Zones naturelles	1535,07 ha	1534,24 ha	-0,83
Zones de loisirs	0,66 ha	5,11 ha	4,44 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1535,73 ha</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>3,62 ha</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

On constate une nette diminution des surfaces constructibles résidentielles et économiques (-9,74 ha) au profit des zones agricoles (+ 6,12 ha) et naturelles (+ 3,62 ha).

### 3. Adaptation des OAP

Suite à l'actualisation de l'état d'urbanisation des zones AU, certains secteurs, aujourd'hui complètement construits (épuisement de la surface disponible), sont reclassés en zone urbaine (essentiellement en Ub).

Le tableau ci-dessous résume cette actualisation :

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface minimum par opération	Nombre d'opérations possibles	Nombre minimum de constructions nouvelles attendues (≥15 logts/ha)	
1	AUba	Les Borels	0,31	0,29	6000 m <sup>2</sup>	1	4	
2	AUba	Les Cellettes	Supprimée lors de la M1 PLU					
3	AUba	Champ de Merle	1,17	1,11	5000 m <sup>2</sup>	2	17	
4	AUba	Les Borels	0,48	0,39	6000 m <sup>2</sup>	1	5	
5	AUba	Pré Laclé	Supprimée lors de la M1 PLU					
6	AUbae	Pré Guillaumette	Supprimée lors de la M1 PLU					
7	AUbae	Les Amouriers	0,58	0,34		1	5 (réduction suite à subdivision)	
8	AUbae	Les Amouriers	0,40	0,40		1	6	
9	AUbae	Les Amouriers	0,44	0,13		1	2	
10	AUbae	Césaris	0,92	0,52		1	8	
11	AUbae	Le Moulin	0,44	0,44	2000 m <sup>2</sup>	2	7	
1	AUe	Devant le collège	0,93	0,93		1	Hébergement seniors	

Deux secteurs AUba et deux secteurs AUbae sont ainsi reclassés (n°2, n°5, n°6 et n°8).

**Le secteur AUbae n° 7 des Amouriers** est redécoupé en trois sous-secteurs (secteurs n°7, n°8 & n°9) pour des raisons de maîtrise foncière, facilitant ainsi son ouverture à l'urbanisation (unité foncière).

Les orientations d'aménagement et de programmation attachées à ce secteur sont donc revues et adaptées au nouveau découpage (desserte par les réseaux, exigences de densification apportées par le SCoT de l'Aire Gapençaise, réduction du nombre minimum de logements par secteur).

**Suite aux remarques de l'Etat et de la Communauté de Communes Val d'Avance Serre-Ponçon**, l'OAP des **secteurs AUbae des Amouriers** est revue (Erreur matérielle).

**Un secteur AUba d'urbanisation immédiate (sous conditions) est créé au village (Le Moulin - n°11)**, issu du reclassement du grand secteur d'urbanisation future AUfb. Ce grand secteur est redécoupé dans le cadre d'un projet de programmation urbaine (*Petites Villes de Demain*). Les franges Nord et Sud du secteur sont dévolues à l'urbanisation tandis que le cœur devient un espace naturel afin de préserver la zone humide existante (Sources de la Luye) et d'y aménager un parc public paysager.

**Suite à l'enquête publique**, l'OAP du **secteur AUba du Moulin** doit être revue.

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, il convient de réduire la zone AUba.

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) sera considérablement réduite et conditionnée à la fois à un aménagement d'ensemble et à la création d'un accès par le haut. Son ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à un accès par le haut, la zone est renommée AUbae (11).

De même, un autre secteur AUfb du village est reclassé en secteur d'urbanisation immédiate à destination d'équipements publics (**AUe "Devant le collège"**) et notamment à l'accueil de personnes âgées non dépendantes (programme *Bien vieillir*).

**Suite à l'enquête publique**, l'OAP du **secteur AUe "Devant le collège"** est revue pour retirer de la zone une partie de la parcelle AD 220.

**Suite à l'enquête publique**, l'OAP du **secteur AUba de Champ de Merle** doit être revue.

L'OAP modifiée avait été adaptée au nouveau périmètre dont une partie avait été amputée en raison de la construction d'un lotissement, à l'urbanisation voisine existante, à la protection d'une zone humide, aux exigences de densification apportées par le SCoT de l'Aire Gapençaise).

Toutefois, le périmètre modifié dans le dossier initial restera inchangé. Seules les prescriptions de l'OAP et du règlement sont adaptées.

En effet, 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 (zone agricole) mais une marge de recul inconstructible et matérialisée par une bande boisée (voir schéma OAP) 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 fauchage et débroussaillage de ces franges de parcelles. La commune suivra ces préconisations en préservant de toute construction ou aménagement ces franges humides. Cette inconstructibilité sera traitée par la prescription d'une marge de recul d'au moins 10 m de l'alignement de la RD 14 (art. AUb 6 du règlement).

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.

## 4. Annexes

Les annexes ont été modifiées notamment :

- **L'annexe 54 relative aux emplacements réservés** : adaptations, suppression ou ajout des emplacements réservés
- **L'annexe 53 relative aux servitudes d'utilité publiques** : le règlement du PPR (Plan de Prévention des Risques) initialement annexé au PLU de 2013 a été remplacé par le nouveau règlement de 2019 approuvé par arrêté préfectoral n°05-2019-05-10-002 du 10 Mai 2019.  
Par ailleurs, suite à l'avis de RTE, l'annexe 53 a été mise à jour pour intégrer la servitude I4, nouvelle ligne électrique (225 kV) à la fois dans le document écrit ainsi que sur le plan des servitudes. La nouvelle annexe reprend les anciennes servitudes ainsi que les nouvelles.
- **Suite à une observation de la Commissaire enquêteur, l'annexe 57 (Autres éléments d'information)** est complétée par un plan recensant les zones humides sur la commune issues de l'inventaire départemental 2021.

## C. Contenu du dossier

---

Le dossier de Modification n°1 du PLU comprend :

- Le présent rapport explicatif,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques (42. Plan d'ensemble et 43. Partie centrale de la commune)
- Annexe 52 : Liste des emplacements réservés
- Annexe 53 : Servitudes : Nouveau règlement du PPR et complément sur la servitude I4
- Annexe 57 : Plan de l'inventaire départemental des zones humides 2021.

# II. Annexes

## Décision MRAe



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable

**Décision n° CU-2021-3025**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**après examen au cas par cas de la**  
**modification n°1 du plan local d'urbanisme**  
**de La Bâtie-Neuve (05)**

N°saisine CU-2021-3025

N°MRAe 2022DKPACA14

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-3025, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve (05) déposée par la Commune de La Bâtie-Neuve, reçue le 22/12/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 04/01/22 et sa réponse en date du 27/01/22 ;

Considérant que la commune de La Bâtie-Neuve, d'une superficie de 28 km<sup>2</sup>, compte 2 544 habitants (recensement 2018) et qu'elle prévoit d'accueillir environ 3 400 habitants en 2025 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 6 novembre 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve a pour objet de :

- actualiser et adapter le règlement écrit concernant les règles d'aspect des constructions ;
- modifier le plan graphique en adaptant des limites de zonages notamment pour :
  - reclasser des zones à urbaniser en zones urbaines<sup>1</sup> suite à la réalisation des aménagements prévus (constructions et réseaux collectifs) ;
  - reclasser partiellement des zones à urbaniser en zone agricole Aa<sup>2</sup> et en zone naturelle inondable Ni<sup>3</sup> ;
  - diviser la zone AUbae<sup>4</sup> « des Amouriers » en deux parties égales afin de ne pas soumettre les parcelles appartenant à deux propriétaires différents à une seule opération d'aménagement d'ensemble ;

1 les zones à urbaniser Auba (zone à dominante d'habitat, nécessitant une opération d'aménagement) : de Pré Ladié, des Brès seront classées en zone urbaine de Pré Gullaumette et de la Petite Prairie, de Champ de Merle Ub2 (développement urbain, raccordé à l'assainissement collectif) et zone urbaine Ub3 (développement urbain, non raccordé à l'assainissement collectif)

2 (1) Le bas de la parcelle de la zone AUba de Champ de Merle est une zone humide répertoriée à l'inventaire régional (Le Grand Marais) sera rattaché à la zone agricole Aa ; (2) La partie de la zone à urbaniser réservées aux activités AUfc des Cheminants située en zone inondable sera reclassée en zone agricole Aa ; (3) La partie inondable de la zone d'activités des Grands Marais (Zone Uc) sera classée en zone agricole Aa

3 La zone à urbaniser AUfb (5,5 ha au total) serait à reclasser : en zone constructible Auba (surface à définir) et la partie restante en zone naturelle inondable Ni comme l'identifie le plan graphique

4 zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'équipements et d'une opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la zone Ub (zone de développement urbain).

- reclasser la zone à urbaniser AUfb<sup>5</sup> devant le collège en zone à urbaniser réservée aux équipements AUE et en zone de développement urbain Ub ;
- reclasser la moitié de la zone naturelle Ne<sup>6</sup> « des Amoureux »<sup>7</sup> en zone naturelle Np<sup>8</sup> pour pouvoir bénéficier de la servitude au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme<sup>9</sup> ;
- déplacer le trait de zonage de la zone naturelle habitation Nh<sup>10</sup> (n°10) afin d'inclure les deux constructions identifiées au Plan cadastral de 2018 ;
- modifier la liste des emplacements réservés<sup>11</sup> (ER) induisant par conséquent une modification de leurs identifications sur le plan graphique ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- le site Natura 2000 de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 9301509 « Piolit – Pic de Chabrières » ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>12</sup> ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la modification du PLU reclasse des parcelles constructibles situées en zones humide ou inondable en zones agricole ou en zone naturelle ;

Considérant que les secteurs de projet sont situés en dehors des périmètres de zone Natura 2000 et de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

### Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de La Bâtie-Neuve (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

- 5 Zone à vocation d'habitat et de fonctions centrales, pour réaliser un équipement pour accueillir les seniors (habitat inclusif)
- 6 zones naturelle où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible
- 7 constituée d'un ancien corps de ferme constitué d'un logement et d'un bâtiment à usage d'atelier sans intérêt patrimonial
- 8 Zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural. Bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé
- 9 la partie où se situe l'atelier resterait en zone Ne et la partie « ancien corps de ferme » serait reclassée en zone Np.
- 10 zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement
- 11 – Suppression des : ER n°5, ER n° 18 et ER n°16 suite à l'acquisition des parcelles concernées ou à l'abandon des projets prévus  
– Création des : ER n°25 nécessaire pour des travaux pour améliorer le réseau d'adduction et ER n°26 pour un aménagement paysager et ou ludique de la zone Aufb à la fois pour préserver la source de la Luye et créer de la « nature en ville ».
- 12 ZNIEFF : Forêt domaniale du Sapet – Crêtes du Piolit – Les Parlas – Pic de Chabrières et ses oucanes – Lac de St-Apollinaire et ses abords (930012785) et ZNIEFF : Zones humides et collines entre le Petit Lara et la Bâtie-Neuve – Les Sagnes – Le petits Marais – Les Marais Cheminants (930020078)

Décision n°CU-2021-3025 du 17/02/22 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve (05)

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 17 février 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



#### Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

### Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
  - 51. Annexes sanitaires
  - 52. Emplacements réservés
  - 53. Servitudes
  - 54. Risques
  - 55. Exploitations agricoles
  - 56. Droit de Prémption Urbain
  - 57. Autres éléments d'information

#### PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

#### Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 21 Mars 2016

Joël BONNAFFOUX, Maire





# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée</b>	<b>1</b>
<b>Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?</b>	<b>1</b>
<b>B. Les modifications</b>	<b>2</b>
<b>1. Modifications règlementaires</b>	<b>2</b>
<b>2. Suppression d'emplacements réservés</b>	<b>3</b>
<b>3. Modification d'une orientation d'aménagement</b>	<b>4</b>
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>4</b>

## A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

---

### Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, 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 toiture, ...), 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.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-NEUVE**.

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (auxquelles le projet est notifié) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal (cf. délibération du 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

## B. Les modifications

### 1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

~~Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faitage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faitage" en zones Ub.~~

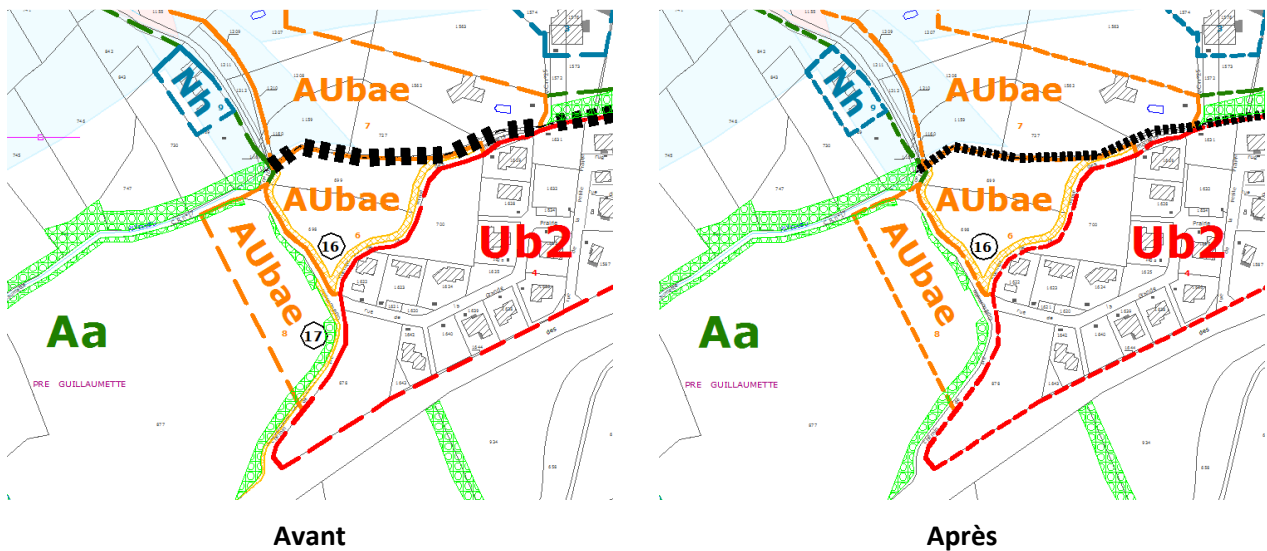
~~Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faitage en Ub1 et 9 mètres au faitage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.~~

## 2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

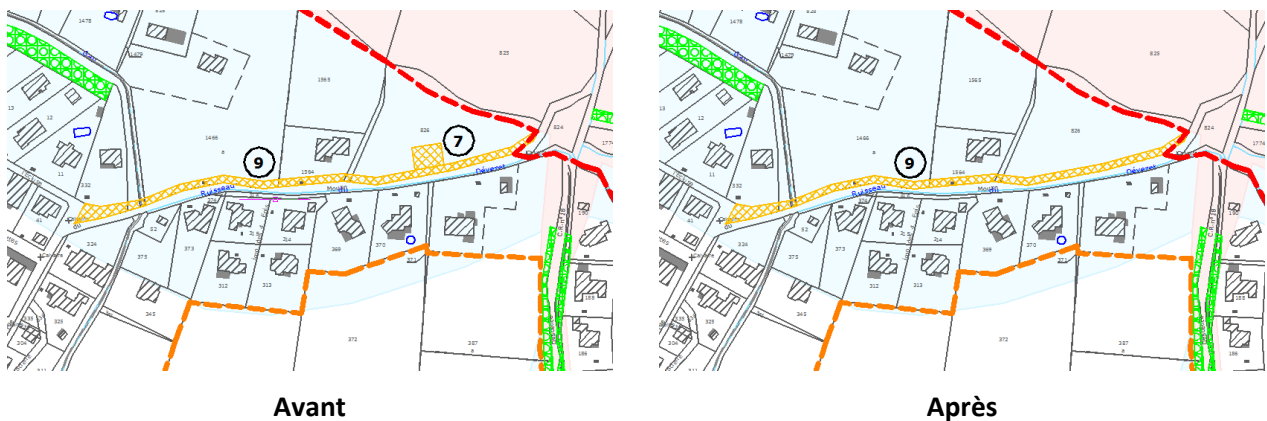
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaume



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

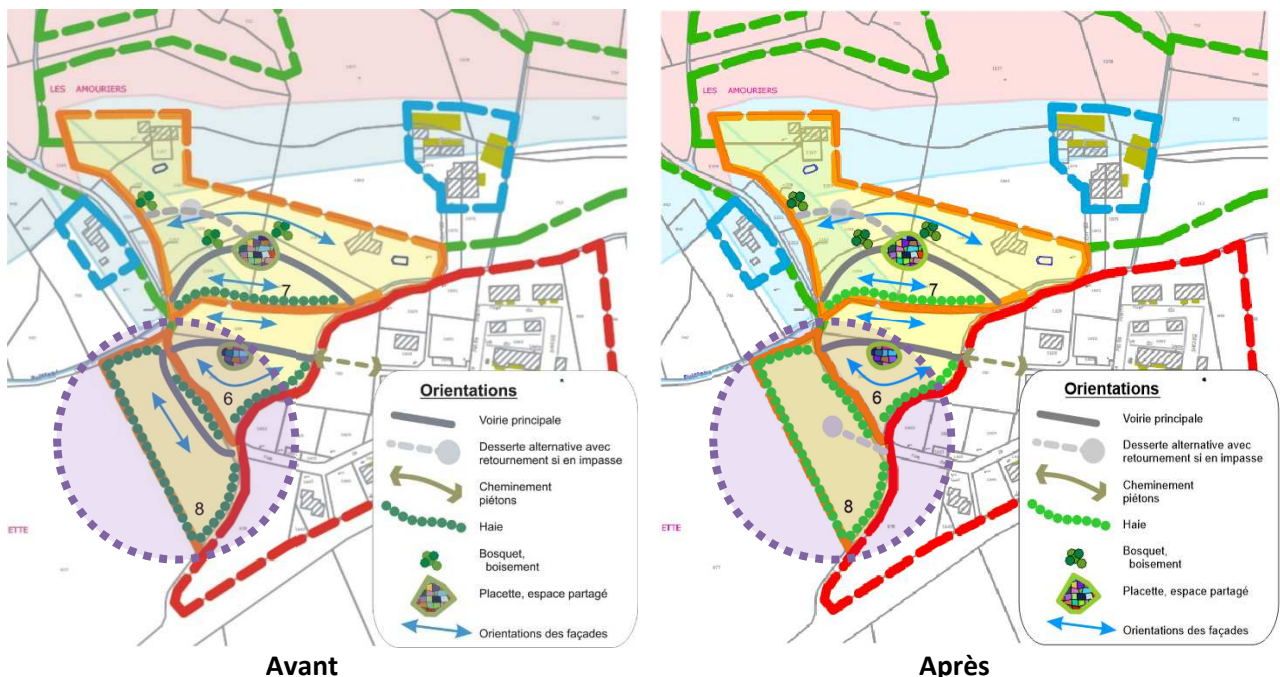


### 3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
  - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
  - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

#### OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



## C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
  - o Extrait de Pré Guillaumette
  - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

### POS initial

Approuvé le : 7 Juillet 1978

Révisé en totalité le : 1<sup>er</sup> Décembre 1986

Modifié le : 11 Septembre 1989

Modifié le : 1<sup>er</sup> Décembre 2000

Modifié le : 9 Août 2010

Révisions simplifiées du : 9 Août 2010

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 21 Janvier 2013

Pour le Maire empêché

**Le premier Adjoint, Alain de Santini**

Approuvé par délibérations du conseil  
municipal du 6 Novembre 2013 et du 19  
Décembre 2013

Pour le Maire empêché

**Le premier Adjoint, Alain de Santini**



François *ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Béardie – 05000 GAP

*EURECAT*  
Karine *CAZETTES*



Suite aux remarques du Préfet intervenues dans le mois suivant le dépôt du dossier en Préfecture, et conformément à l'article L 123-12 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation est complété et modifié par délibération du Conseil municipal du 19 Décembre 2013 de la façon suivante :

## Habitat et équilibre social

5

### 1. Les logements

#### ■ Un parc de logements récent

En page 31 du rapport de présentation, il est rajouté :

"La commune est soumise à l'arrêté préfectoral n°1911 du 21 Juillet 2001 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb".

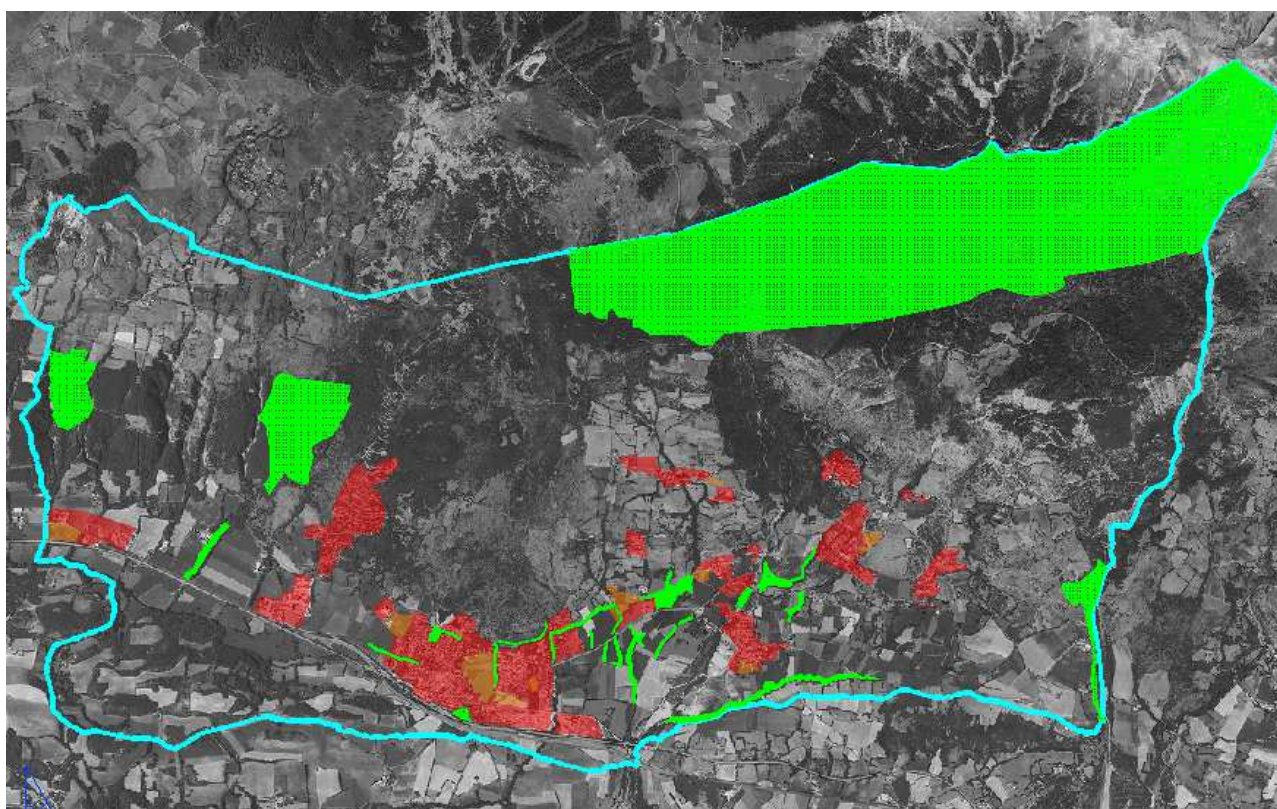
## La nature

1

### 2. Préservation et / ou mise en valeur de la nature

#### ■ Mise en œuvre des orientations

En page 90 du rapport de présentation, la carte concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) est remplacée.



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **LA BATIE-NEUVE**

Hautes-Alpes

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement et documents graphiques**
- 5. Annexes**

### **POS initial**

Approuvé le : 7 Juillet 1978

Révisé en totalité le : 1<sup>er</sup> Décembre 1986

Modifié le : 11 Septembre 1989

Modifié le : 1<sup>er</sup> Décembre 2000

Modifié le : 9 Août 2010

Révisions simplifiées du : 9 Août 2010

### **REVISION**

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 21 Janvier 2013

**Pour le Maire empêché**

**Le premier Adjoint, Alain de Santini**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 6 Novembre 2013

**Pour le Maire empêché**

**Le Premier Adjoint, Alain de Santini**



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**







# Sommaire

PRESENTATION DU PLU .....	1
1. Du POS (Plan d'Occupation des sols) au PLU (Plan Local d'Urbanisme).....	2
2. Cadres de l'élaboration du POS révisé en PLU.....	3
3. Composition du dossier de PLU .....	5
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	7
Présentation de la commune .....	9
1. Situation géographique.....	9
2. Bassin de vie.....	9
3. Eléments d'histoire .....	9
4. Institutions .....	10
Aménagement de l'espace.....	11
1. Dynamiques et contraintes.....	11
2. Le bâti.....	11
3. Evolutions récentes.....	13
4. Les servitudes et projets .....	15
5. Les contraintes.....	15
Points clés .....	16
Démographie.....	17
1. Evolution démographique .....	17
2. Répartition de la population .....	18
Points clés .....	22
Economie.....	23
1. L'agriculture .....	23
2. Les entreprises de production et de services .....	27
3. Les commerces.....	27
4. Les autres services .....	28
5. L'hôtellerie, la restauration.....	28
6. Le tourisme .....	28
Points clés .....	29
Habitat et équilibre social .....	30
1. Les logements .....	30
2. Vie sociale et associative .....	32
Points clés .....	34
Transports, équipements, services .....	35
1. Transports .....	35
2. Equipements .....	35
3. Services .....	36
4. Communications numériques.....	36

---

Points clés .....	37
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	39
Analyse de l'état initial de l'environnement .....	39
1. La nature .....	40
2. Les ressources consommables.....	53
3. Les usages du territoire.....	55
4. Les nuisances et pollutions .....	58
Analyse de la consommation d'espaces.....	61
1. Espaces naturels .....	61
2. Espaces agricoles .....	61
3. Espaces forestiers .....	61
Les objectifs de modération.....	64
1. Les objectifs prévus au PLU au regard des objectifs fixés dans le SCOT.....	64
2. Les objectifs au regard des dynamiques économiques et démographiques.....	64
Points clés .....	65
EXPLICATION DES CHOIX .....	67
Les bases des choix .....	68
Objectifs du PADD et motivations des choix.....	69
Choix du zonage et du règlement .....	73
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR .....	85
La nature .....	86
1. Incidences sur la nature .....	86
2. Préservation et / ou mise en valeur de la nature .....	90
Les ressources consommables.....	91
1. Incidences sur les ressources consommables.....	91
2. Préservation et / ou mise en valeur des ressources consommables.....	91
Les usages du territoire.....	92
1. Incidences sur les usages du territoire .....	92
2. Préservation et / ou mise en valeur des usages du territoire .....	94
Les nuisances et pollutions .....	96
1. Les incidences sur les nuisances et pollutions.....	96
2. Préservation et / ou mise en valeur.....	98
INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS .....	99
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS.....	101
ANNEXES 1 .....	105
ANNEXES 2 .....	107

# PRESENTATION DU PLU



Le présent dossier constitue le rapport de présentation du dossier de révision du POS de la commune de **LA BÂTIE-NEUVE** sous forme de PLU.

## 1. Du POS (Plan d'Occupation des sols) au PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le PLU a été institué par la loi *Solidarité et renouvellement urbain* de Décembre 2000 (loi SRU), loi modifiée par la loi *Urbanisme et Habitat* du Juillet 2003. Il remplace le POS.

Comme le POS, le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'initiative de la commune. Il organise le développement et l'aménagement du territoire communal pour préparer l'avenir.

Le PLU utilise le droit des sols : il fixe les règles qui s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux constructions lors des permis de construire, d'aménager, de démolir.

A chaque zone inscrite au document graphique du PLU, correspond un ensemble de règles qui fixe les droits à construire sur chaque parcelle de terrain.

Le PLU est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation du sol, comme les permis de construire.

### Les étapes :

Le POS initial de la commune de La Bâtie-Neuve a été approuvé le 7 Juillet 1978. Ce dernier a été révisé en totalité le 1<sup>er</sup> Décembre 1986 puis a fait l'objet de trois modifications successives, la première le 11 Septembre 1989, la seconde le 1<sup>er</sup> Décembre 2000.

Le POS avait fait l'objet d'une révision totale le transformant ainsi en PLU. Néanmoins, cette dernière révision a été annulée devant le tribunal administratif de Marseille en date du 21 Septembre 2009.

Du fait de cette annulation de PLU, la commune a donc procédé à la troisième modification de son POS ainsi qu'à une révision simplifiée qui ont été approuvées le 9 Août 2010.

Ainsi, par délibération en date 23 Octobre 2009, la commune de La Bâtie-Neuve a décidé de prescrire la mise en révision de son POS sous forme de PLU avec comme objectifs généraux :

- De mieux organiser l'urbanisation, en particulier pour faire face aux conséquences de l'ouverture du collège,
- De renforcer les densités autour du bourg et mieux réguler celle des secteurs plus éloignés en évitant en particulier des opérations trop importantes ou trop serrées dans les zones à vocation pavillonnaires.

Le travail en commission d'urbanisme et avec le bureau d'études a commencé le 18 Novembre 2009 (diagnostic). Le premier Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat a été fourni en Janvier 2009. Il a été complété par une note d'enjeux en Mars 2009.

Le 13 Janvier 2010, eut lieu un premier débat en Conseil Municipal sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Afin de répondre au mieux aux obligations du Grenelle de l'Environnement, la commune a souhaité qu'un deuxième débat en Conseil Municipal ait lieu. Il s'est déroulé le 26 Janvier 2012.

Au total, environ trente-cinq réunions de la commission ont eu lieu pour élaborer l'ensemble du PLU y compris les réunions thématiques ou avec les administrations.

**La concertation** est allée finalement au-delà de ce qui était prévu dans la délibération initiale du 23 Octobre 2009 :

- Information de l'ouverture de la concertation par publication dans un journal local,
- Ouverture d'un registre d'observations tenu par les services municipaux,
- Tenue d'au moins une réunion publique.

Elle a débuté par une **permanence** assurée par le bureau d'études le 17 Novembre 2009 et s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet du PLU.

L'information a été donnée au travers de journaux locaux ainsi que sur le site Internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Un registre a été ouvert. Il a été assez peu utilisé.

Des propriétaires et des porteurs de projets ont envoyé des courriers ou ont saisi la Mairie jusqu'en Octobre 2012.

Aucune association agréée n'a demandé à être consultée.

Le bureau d'études et les membres de la Commission se sont tenus à la disposition du public tout au long de l'étude et les remarques ou demandes ont été périodiquement examinées par la Commission. Une réunion avec les agriculteurs a eu lieu le 11 Janvier 2012 afin de bien prendre en compte les besoins d'évolution des exploitations agricoles.

La commune a procédé à deux réunions publiques :

La première, le 3 Février 2010 a permis de présenter le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic et les grands objectifs du PADD.

Une deuxième réunion a eu lieu le 6 Septembre 2012 pour présenter le projet de PLU (zonage et règlement) après avoir rappelé les grands principes et les grandes orientations du PLU.

Une soixantaine de personnes ont assisté à la première réunion publique et environ 70 personnes à la deuxième.

Les plans, comptes-rendus de réunions et les documents concernant le PLU ont été affichés et disponibles en Mairie de façon permanente après chacune des réunions publiques. Ils ont été aussi mis en ligne et disponibles sur le site Internet de la commune.

Les demandes et remarques ont fait l'objet d'une réunion de la commission le 30 Octobre 2012 pour statuer sur chacune d'elles. Les modifications compatibles avec les objectifs du PADD et avec les contraintes ont été prises en compte.

**Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Janvier 2013.**

**Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 Novembre 2013.**

Le droit de préemption urbain (DPU) a été institué sur l'ensemble des zones U et AU par délibération du même jour.

## 2. Cadres de l'élaboration du POS révisé en PLU

L'élaboration de la révision du POS en forme de PLU s'effectue dans le cadre réglementaire remanié en particulier par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003 ainsi que leurs décrets d'application. L'ensemble est codifié sous les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle s'inscrit aussi dans le cadre réglementaire de la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 Juillet 2010 dite Loi Grenelle II ainsi que celui de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 Juillet 2010.

Le PLU est également élaboré dans le cadre de :

- la **loi Montagne du 9 Juillet 1985** qui s'applique à l'ensemble du territoire communal,

Sont en particulier applicables les textes réglementaires suivants (liste non exhaustive) :

- Règle de réciprocité entre les **bâtiments agricoles** et les habitations (Article L 111-3 du Code Rural).
- Desserte par les **réseaux** : le permis de construire peut être refusé pour défaut de réseaux (Article L 111-4 du Code de l'Urbanisme).
- **Lotissement** : disparition des règles spécifiques aux lotissements au bout de 10 ans (Articles L.442-9 et R.442-22 du Code de l'Urbanisme).
- Marge de recul de 75 mètres par rapport aux **routes à grande circulation** (Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- Prise en compte des **risques** : responsabilité du constructeur (Article L 111-13 du Code de la Construction).
- **Défrichement** : le défrichement est strictement encadré (Article L 311-1 du Code Forestier. Arrêté Préfectoral du 11 Mars 2003).
- **L'archéologie préventive** : Loi N° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et Décret N° 2002-89 du 16 Janvier 2002.

Les références de ces différents textes figurent en annexe du présent rapport de présentation.

Le dossier de PLU tient compte des éléments réglementaires connus au 1<sup>er</sup> Janvier 2013.

**Le règlement définit les zones subdivisées en quatre grandes catégories :**

#### **Les zones urbaines : U**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Ua et Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

**Ua** : centre de village.

**Ub** : zone de développement urbain, divisée en trois secteurs :

- o **Ub1** : première couronne dense
- o **Ub2** : développement urbain, raccordé à l'assainissement collectif
- o **Ub3** : développement urbain, non raccordé à l'assainissement collectif

**Uc** : zone de développement économique.

#### **Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation et soumises à condition(s) préalable(s).

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.

**AUba** : zone à dominante d'habitat, nécessitant une opération d'aménagement.

**AUbae** : zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'équipements et d'une opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la **zone Ub**.

**AUbe** : zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'équipements.

**AUf** : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU, divisée en deux secteurs :

- o **AUfb** : à vocation d'habitat et de fonctions centrales
- o **AUfc** : à vocation de développement économique

### Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.

**Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs.

### Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Nn** : zone naturelle à protection forte.

**Np**: zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural. Bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé

**Nh/Ne**: zones comportant du logement isolé et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole

**Nh** : zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement

**Ne** : zones où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible

**Nl** : zone naturelle à vocation sportive et de loisirs

## 3. Composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend cinq documents :

### ■ Le rapport de présentation

- expose le diagnostic de la commune,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement,
- précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats
- expose les motifs des changements apportés.

### ■ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune.

### ■ Les orientations d'aménagement et de programmation

- peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir des actions ou opérations d'aménagement.



## ■ Le règlement et les documents graphiques

- explicite l'ensemble des règles applicables dans chacune des zones et chacun des secteurs autour de trois questions (Voir ci-avant) :
  - Que construit-on ?
  - Comment construit-on ?
  - Combien construit-on ?

Les documents graphiques du règlement correspondent au :

- Plan 42 : Plan de l'ensemble de la commune avec extrait des Cheminants
- Plan 43 : Partie centrale de la commune.

## ■ Les annexes

Selon le Code de l'Urbanisme, le PLU est accompagné d'annexes.

Cependant, il est clairement mentionné dans les articles R 123-13, que "Les annexes indiquent, à titre d'information, un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu [...] et dans l'article R 123-14 que "Les annexes comprennent à titre informatif également [...],...

**Nous rappelons que le dossier de PLU n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des études déjà réalisées (Schéma Directeur d'Assainissement, Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable,...) ou l'ensemble des arrêtés préfectoraux (Débroussaillage,...).**

**L'ensemble de ces documents est disponible directement en mairie ou en Préfecture.**

**Cependant, le PLU peut en faire mention.**

Les annexes dans ce présent dossier concernent les thèmes suivants :

51. Annexes sanitaires : réseaux d'eau potable et assainissement
52. Liste des emplacements réservés
53. Servitudes d'utilité publique
54. Cartes des risques
55. Carte de localisation des exploitations agricoles et périmètres de protection
56. Droit de Préemption Urbain (DPU)
57. Autres éléments d'information

# DIAGNOSTIC COMMUNAL

- 1. Présentation de la commune**
- 2. L'espace communal**
- 3. Démographie**
- 4. Economie**
- 5. Habitat et équilibre social**
- 6. Transports, équipements et services**

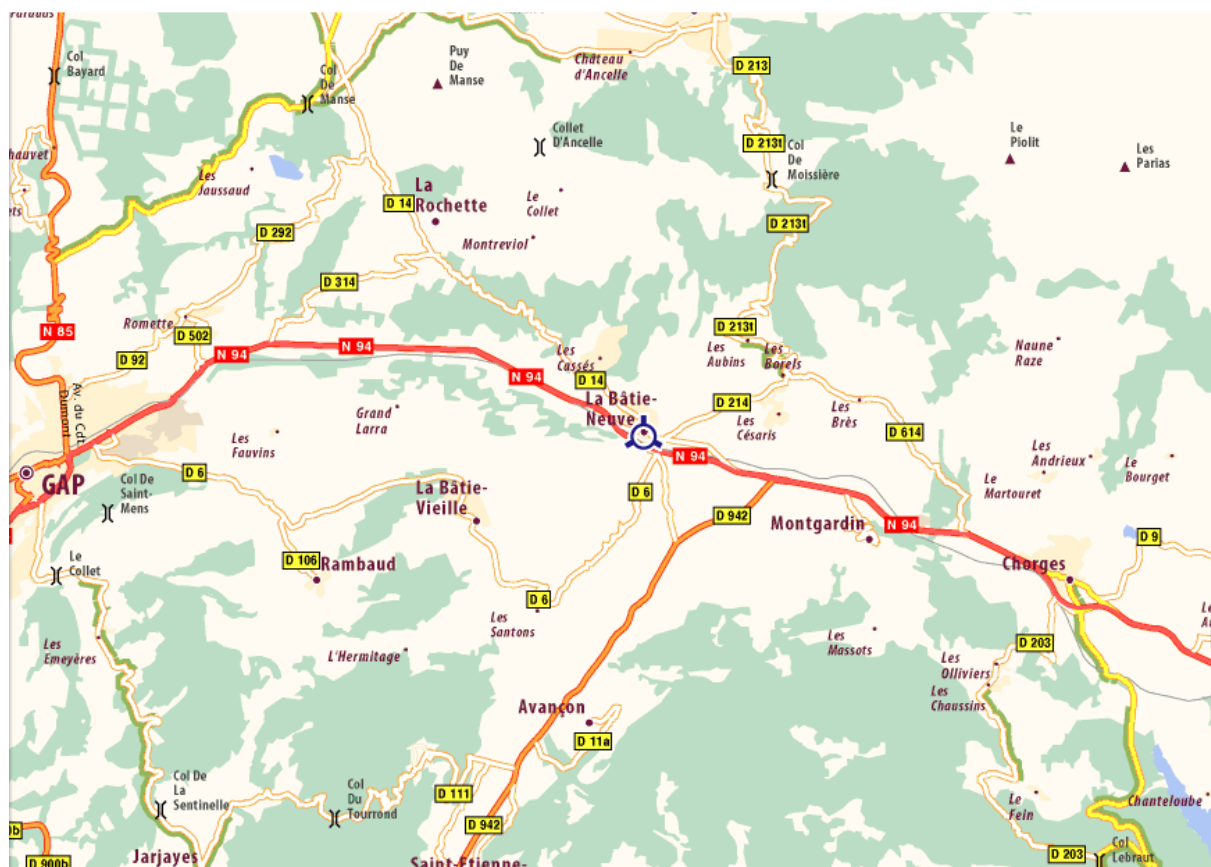


Carte de localisation



- Sources : [www.hautes-alpes.net](http://www.hautes-alpes.net) -

Plan de situation et d'accès au village



- Sources : [www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr) -

# Présentation de la commune

1

## 1. Situation géographique

"Située dans la banlieue Nord-Est de Gap, son chef-lieu d'arrondissement, la Bâtie-Neuve offre un cadre de vie privilégié qui en fait une commune résidentielle idéale. De fait, la population de ce chef-lieu de canton a fortement augmenté ces dernières décennies, et l'on compte, en 2006, 1976 Bastidons d'après le dernier recensement INSEE. Et si près de 40% des actifs travaillent dans le bassin d'emploi gapençais, la présence d'industries légères, d'ateliers artisanaux et de commerces atteste le dynamisme de cette commune.

Dans ce bourg fortifié pittoresque, situé au cœur de la vallée de l'Avance et jadis au carrefour de plusieurs voies romaines, les bases des tours du château fort construit par les évêques de Gap au XIIIème siècle sont encore visibles."

- Sources : Dictionnaire de la Provence et de la Côte d'Azur -

## 2. Bassin de vie

Le développement de la commune de la Bâtie-Neuve connaît l'influence majeure liée à la proximité avec Gap. Si cette proximité apporte de nombreux avantages à la commune de la Bâtie-Neuve, elle pourrait également "menacer" son identité villageoise.

A cela s'ajoute l'influence non négligeable de la commune de Chorges qui détient des services (supermarché, marché...) qui n'existent pas à la Bâtie-Neuve.

## 3. Eléments d'histoire

Le village de la Bâtie-Neuve apparaît, à l'emplacement actuel, en 1225, après avoir existé à Saint Pancrace pendant le haut Moyen Age et à Tournefort (au-dessus des Granes) du XIème au XIIIème siècle.

Il était défendu d'un côté par le château et de l'autre par un circuit de murailles dont l'emplacement nous est marqué par le chemin du Barri, nom qui signifie : remparts. Cependant, les vestiges du château actuel datent probablement de 1594, date à laquelle il fut reconstruit à la suite des guerres de religions.

- Sources : <http://commune-la-batie-neuve.fr/index-1.html>

### Ordres hospitaliers:

L'ordre de Saint-Jean de Jérusalem possédait à la Bâtie-Neuve quelques revenus dont le commandeur de Gap fit hommage au Dauphin le 27 Juillet 1560.

### Hôpitaux:

Un hôpital pour les pèlerins était joint à la chapelle de Saint-Pancrace; depuis le XVème siècle, pour le moins, il fut administré par les moines de l'abbaye de Boscodon.

### Administration et Justice:

Jusqu'au XVème siècle, la Bâtie-Neuve dépendait de la châtellenie du Champsaur et du bailliage du Graisivaudan; en 1463 on l'avait joint à celui de Gap. L'évêque prétendait avec raison, à cette époque, que le hameau de Montreviol devait également dépendre du Gapençais, et il eut, en définitive, gain de cause contre les officiers delphinaux, qui voulaient le rattacher au Champsaur. Ce prélat avait à la Bâtie une juridiction seigneuriale qu'il exerçait par le juge des châteaux épiscopaux, résidant à Gap au XVIIème siècle, et dont les jugements pouvaient être portés en appel au vibailiage delphinal. La Bâtie-Neuve dépendait de l'élection et de la subdélégation de Gap.

### État féodal:

L'évêque de Gap était, depuis une époque fort ancienne, seigneur de la Bâtie; en 1591 il fut obligé de le vendre à Étienne de Bonne d'Auriac, pour payer les dettes contractées pendant les guerres de religion.

- Étienne de Bonne d'Auriac, 1594-1631
- Alexandre, 1632-1650
- Catherine, sa fille, épouse de Roger d'Hostun, 1660-1685
- François de Neuville-Villeroy retient cette terre pour les reprises de sa tante, Marie de Neuville, femme d'Alexandre de Bonne, dont il est héritier, et la vend à Mathieu de Louvat, en 1720
- Catherine de Louvat, épouse de César d'Agoult, 1748
- Hippolyte-Auguste-Vinceslas, leur fils, 1789.

### Histoire:

- 1255, 23 Juin, Othon, évêque de Gap, s'oblige vis-à-vis du Dauphin, du chapitre et des habitants de Gap, de démolir, dans les huit jours, le château qu'il possédait à Tournefort, près de la Bâtie.
- 1574, Balthazard de Comboursier, seigneur du Monétier, s'empare, pour le roi, du château épiscopal de la Bâtie et y met garnison.
- 1576, fin Mai, il le brûle pour qu'il ne tombe pas entre les mains des protestants.
- 1692, Septembre, la Bâtie est incendiée par les coureurs de l'armée du duc de Savoie.

- Sources : <http://hautes-alpes1789.ifrance.com> -



- Sources : Almanach 2010 -

## 4. Institutions

La Bâtie-Neuve est le chef-lieu de son Canton, qui compte 7 autres communes : Avançon, La Bâtie-Vieille, Montgardin, Rambaud, La Rochette, Saint-Étienne-le-Laus et Valserras.

La commune de la Bâtie-Neuve fait partie de la Communauté de communes de l'Avance, créée le 14 Décembre 2000 qui, en plus des huit communes du Canton, intègre Chorges.

Cette communauté de communes, dont le siège est à la Bâtie-Neuve, compte 6530 habitants (d'après le recensement INSEE 2006) sur un territoire de 170 km<sup>2</sup>.

De plus, la commune de la Bâtie-Neuve est comprise dans l'aire du SCOT gapençais et fait partie du Pays Gapençais.

Enfin, la commune de la Bâtie-Neuve adhère au SYME (Syndicat Mixte d'Electricité) créé par arrêté préfectoral du 26 décembre 2011.

# Aménagement de l'espace

2

## 1. Dynamiques et contraintes

Le territoire communal de la Bâtie-Neuve se caractérise par sa forme linéaire s'étirant d'Ouest en Est.

Ce territoire est tout d'abord marqué par des éléments naturels structurants :

- les zones montagneuses au Nord du territoire en grande partie boisées;
- en contrebas, la plaine agricole sur laquelle s'égrènent de nombreux hameaux;
- de multiples cours d'eau souterrains traversant la commune du Nord au Sud;
- le ruisseau de St-Pancrace s'écoulant du Nord au Sud;
- le torrent du Dévezet qui marque la limite administrative avec la commune limitrophe de Chorges à l'Est;
- des cours d'eau s'écoulant dans la plaine agricole en passant par le chef-lieu (cours d'eau de la Luye...).

De plus, les principales formes d'anthropisation (effet de l'action humaine sur les milieux naturels) du territoire sont :

- la RN 94 qui, reliant Gap à Embrun, traverse la plaine agricole de la Bâtie-Neuve d'Ouest en Est;
- la ligne ferroviaire qui longe la RN 94;
- le village historique en bordure Nord de la RN 94;
- de nombreux hameaux (cf. § Le bâti) certains, élevés, sont implantés sur coteaux.

## 2. Le bâti

Indépendamment du cœur ancien du village qui a su garder son authenticité, de nombreux hameaux et quartiers se sont répartis sur le territoire communal. Les plus importants d'Est en Ouest sont : Les Brès, Les Granes, Les Carles, Les Borels, Les Césarès, Les Aubins, Les Casses Viverts et les Cheminants."

Les hameaux environnants ont, pour la plupart, emprunté leur nom aux propriétaires des terres.



- Sources : [www.valleedelavance.com](http://www.valleedelavance.com) -



- Sources : <http://commune-la-batie-neuve.fr> -

### Vers La Rochette

#### **Montreviol :**

Le nom de Montreviol dérive de Monstrat violam (lieu où commence la petite voie). En effet, Ictodurum - Montreviol était une station sur la voie romaine allant de Briançon à Arles, protégeant le croisement de la *viola* (petite voie) filant sur le Champsaur. Ce site était utilisé par les comtes de Provence et les évêques de Gap comme château fort, détruit vers 1255.

Nous retrouvons, d'ailleurs, le passage de cette voie romaine sur la commune dans les hameaux de Saulque, des Carles et des Aubins, plus exactement des Masses.

Ce hameau de Montreviol est le plus excentré du village, il compte actuellement un groupe de six habitations dont trois résidences secondaires.

### Vers Gap

#### **Les Fauries, Les Garantons:**

Ces hameaux, situés en bordure de la route nationale en direction de Gap, se composent de deux domaines agricoles, exploités depuis plusieurs générations, tournés essentiellement vers l'élevage bovin et ovin.

#### **Les Cheminants :**

Dernier hameau de la commune en direction de Gap, une zone artisanale s'est développée dans ce secteur, constitué à l'origine, par une seule exploitation agricole.

### Plus à l'Est

#### **Les Oddouls et Les Bernards :**

On retrouve aux Oddouls, une ferme dotée d'une tour, vestige d'un château où les seigneurs venaient se reposer. Ces hameaux sont très appréciés pour leur exposition et en plein développement.

#### **Les Césarès :**

Dans les années 1950, huit familles d'agriculteurs vivaient dans ce hameau, sans confort ni commodités, hormis l'électricité. Les accès en terre rendaient les déplacements difficiles surtout durant les longues périodes hivernales.

Les conditions d'accès au village seront facilitées par la construction d'un pont sur le torrent et l'aménagement de la route.

En 1955, l'eau potable distribuée dans les maisons, les égouts, l'installation du téléphone ont amélioré la vie quotidienne des habitants et la communication avec l'extérieur.

La construction de logements locatifs, de lotissements, de résidences secondaires, l'implantation du stade de foot ont contribué au développement du hameau.

Aujourd'hui, le four banal, situé au cœur du vieux village, est le témoignage d'un passé (très récent) où le partage et le dévouement faisait partie naturellement de la vie quotidienne de tous. Ce four, réhabilité en 1992 a permis d'organiser "la fête du pain" durant quelques années.

#### **Les Borels :**

Ce hameau situé au carrefour de la route du Sapet (passage vers Ancelle par le col de Moissières) et la route des Carles (vers Montgardin et Chorges) était une étape où l'on aimait se retrouver au "Café", pour bavarder, il y en avait trois ! Par ailleurs, sa population était essentiellement agricole. L'eau du torrent du Sapet servait à alimenter deux moulins sur le chemin qui rejoignait les Césarès.

A présent, une quinzaine de foyers y résident dans les anciennes habitations rénovées. L'âme de ce hameau a ainsi été préservée.

### Vers la forêt du Sapet

#### **Les Aubins :**

Aux portes de la forêt du Sapet, ce petit hameau abritait au centre du village une école, fréquentée par les enfants des Aubins, des Masses et des Bernards, au début du siècle dernier.

Il était constitué de six fermes. L'installation de l'électricité en 1931 fut un grand évènement qui contribua à améliorer la vie quotidienne.

Aujourd'hui, beaucoup de maisons ont été restaurées et de nouvelles villas s'y sont jointes.

### Vers Chorges

#### **Les Carles et Les Brès :**

Depuis 1932, les enfants des hameaux voisins étaient scolarisés à l'école des Carles.

En 1984, 13 élèves étaient réunis dans une classe unique du CP au CM2.

En 1991, l'inspecteur d'académie ordonna la fermeture définitive de cette école.

A l'heure actuelle, on y dispense diverses activités associatives, elle continue de cette façon à transmettre le savoir. Dans ces hameaux, de nouvelles constructions sont venues aussi accompagner les exploitants agricoles.

#### **Les Astiers, Saulque, Les Espagnes et Saint Richard :**

Ce sont les derniers hameaux, en limite de la commune de Montgardin, qui sont des domaines agricoles.

### Vers Bayenc

#### **Les Granes :**

A l'abri de Tournefort, en descendant vers les Carles, il y avait une ferme sur un domaine de huit hectares. Celui-ci fut racheté, dans les années 1960, par l'usine Rhône Poulenc de Lyon pour y construire une colonie de vacances.

Dans les années 1990, plus exploités, les locaux ont été loués par la commune pour y faire fonctionner la garderie municipale.

Par la suite, la propriété et les bâtiments ont été acquis par un promoteur qui y édifia le lotissement actuel.

#### **Les Irels, Les Clots :**

Des domaines agricoles, très peu d'habitations dans ces hameaux qui jouxtent la faille du Dévezet.

Le village de la Bâtie-Neuve et ses hameaux, si proches de la ville de Gap, ne cessent de grandir.

- Sources : <http://commune-la-batie-neuve.fr/index-1.html>

## **3. Evolutions récentes**

Depuis plusieurs décennies, la commune de la Bâtie-Neuve connaît des évolutions majeures.

- Depuis 1968, on observe une montée en flèche de la démographie et, en corollaire, un développement de l'urbanisation qui s'affirme tout particulièrement à partir de 1975. De ce fait, les nouvelles constructions ont permis d'étoffer le chef-lieu mais aussi de développer de nombreux hameaux.
- En 1978, le lotissement des Casses est construit.
- Ensuite, on assiste à un développement des constructions en plusieurs lieux de manière inorganisée (les Granes, la Petite Barre de Chantemerle, le Petit Nice, l'Ayasse)
- La mairie a été déplacée en 2000 quittant un cœur de village qui s'en trouve "amoindri". A leur tour, les commerces se sont déplacés, choisissant de s'excentrer.

En fait, la commune de la Bâtie-Neuve a connu un développement aussi rapide que celui de Gap.



Parallèlement au développement des habitations, la commune a vu se développer des activités économiques ces dernières décennies.

- Dans les années 1970 et 1980, les activités économiques se développent sur la commune (ex. Meubles Brenier).
- Une deuxième vague de développement apparaît dans les années 1990, impulsée par une politique d'installation des commerces (ateliers-relais).
- Depuis une dizaine d'années, des activités économiques se sont développées, cette fois en fonction des opportunités foncières. Il en résulte une dispersion de ces activités qui "marquent" le paysage.

Enfin, les évolutions récentes les plus marquantes se révèlent être :

- Le collège de la Bâtie-Neuve ouvert depuis la rentrée scolaire 2009 ;
- Plusieurs opérations immobilières (Chabrières, le Petit Nice, la Petite Prairie) ;
- La construction de 85 logements sociaux.

#### *Répartition du bâti au sein du chef-lieu de la commune de la Bâtie-Neuve*



- Sources : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) -

#### **Légende**

 Administratif	 Industriel, agricole ou commercial	
 Transport	 Autre	 Religieux

## 4. Les servitudes et projets

Les servitudes sont répertoriées dans le cadre du Porté A Connaissance.

### LES SERVITUDES :

- Relatives aux périmètres de protection des eaux potables et minérales (**AS1**)
- Relatives au chemin de fer (**T1**)
- Relatives aux ouvrages d'énergie électrique à Haute et très Haute Tension (**I4**).

Enfin, il existe un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) approuvé le 19 Octobre 2004 établi pour la commune de la Bâtie-Neuve (**PM1**).

Ces servitudes sont reportées sur un plan en annexe 53.

### LES PROJETS :

Les principaux projets communaux concernent :

- l'assainissement : création d'une station d'épuration (STEP) communale aux Césaris,
- la création d'une zone commerciale.

## 5. Les contraintes

Les principales contraintes présentes sur la commune de de la Bâtie-Neuve correspondent essentiellement:

- Au relief accidenté dans la partie montagnaise
- A la présence de risques
- A des zones sensibles d'un point de vue écologique

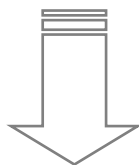
## Points clés

### POINTS FORTS ATOUTS

- Des pôles économiques
- La proximité de Gap (emploi, services, dynamique) et d'autres communes ressources
- Une commune encore rurale dans un cadre de vie de qualité
  - Convivialité
  - Commune à "taille humaine"
  - Identité marquée par les hameaux

### POINTS FAIBLES CONTRAINTES

- La concurrence liée à la proximité de Gap (commerces, vie locale)
- Une dispersion des hameaux et des pôles économiques
- Plus de cœur de village
- Un développement peu maîtrisé
- Une géographie et une topographie de la commune contraignantes



### BESOINS ET ENJEUX

- "Recréer" un cœur de village
- Un développement maîtrisé respectueux du cadre de vie
- La cohérence du tissu urbain
- Le cœur du village

ESPACE COMMUNAL

# Démographie

3

## 1. Evolution démographique

### ■ Une croissance démographique accrue depuis les années 1970

D'après le recensement INSEE de 2009, la commune de la Bâtie-Neuve compte 2.220 habitants, pic démographique jamais atteint auparavant.

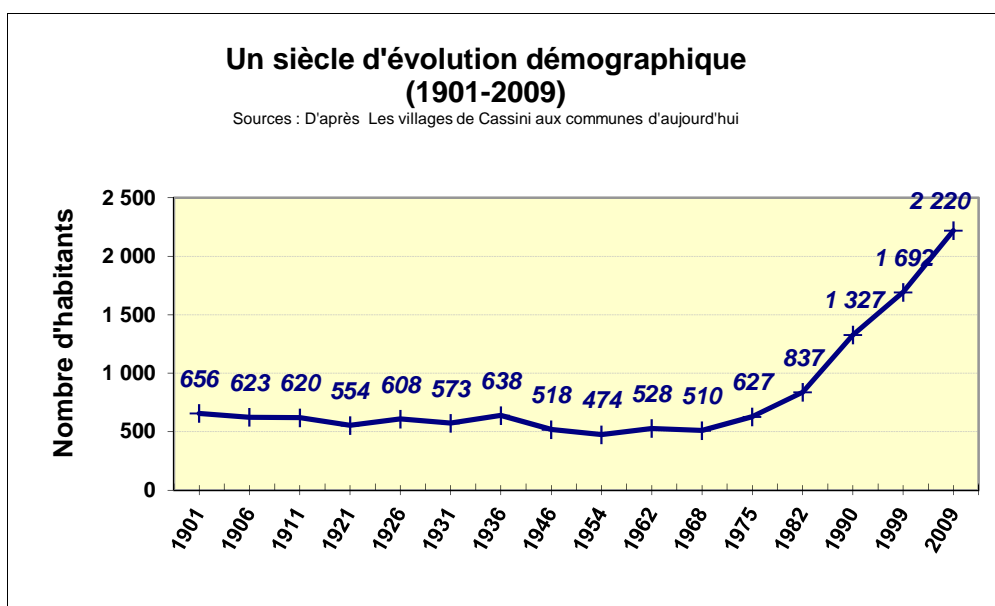
Durant le début du XX<sup>ème</sup> siècle, la population communale connaît des évolutions peu marquées. Les variations les plus importantes sont liées aux deux guerres mondiales qui ont provoqué une baisse significative du nombre d'habitants : -10,6% de 1911 à 1921 et -18,8% de 1936 à 1946.

En revanche, l'évolution de la population prend un nouveau tournant en 1968, année depuis laquelle la commune affiche un rythme de croissance soutenu avec 1.710 habitants supplémentaires (soit +335%) en presque 40 ans.

Notons que la hausse démographique est particulièrement fulgurante de 1982 à 1990 (+58,5%). De 1999 à 2009, la population a augmenté de 31%.

Cette croissance est conjointement liée à des soldes migratoire (+2,1%) et naturel (+0,7%) positifs de 1999 à 2009.

Précisons que de 1990 à 1999, l'évolution démographique était quasi exclusivement liée au solde migratoire positif (+1,8), qui s'avère pourtant bien inférieur à celui relevé pour la décennie précédente (+5,1). En effet, la Bâtie-Neuve a absorbé une population nouvelle "portée" par le mouvement de périurbanisation généré par Gap.



Evolution de la population (1975-2009)					
	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Nb d'habitants</b>	<b>627</b>	<b>837</b>	<b>1327</b>	<b>1692</b>	<b>2220</b>
<b>Taux de variation (%)</b>		<b>+33,5</b>	<b>+58,5</b>	<b>+27,5</b>	<b>+31</b>
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)		0	+0,8	+1,0	+0,7
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)		+4,2	+5,1	+1,8	+2,1
Taux de variation annuel (en %)		+4,2	+5,9	+2,7	+2,8

Sources : RGP09

## ■ Une démographie dynamique

En 1999, 52,7% de la population est native du département des Hautes-Alpes. 11,3% des habitants sont originaires du reste de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, tandis que 29,4% proviennent d'une autre région française et qu'environ 6,6% sont nés à l'étranger.

Précisons que beaucoup de gens du Nord de la France sont venus s'installer sur la commune, notamment pour son climat de qualité.

Origine de la population en fonction du lieu de naissance				
	Département	Reste de la Région	Autre région.	Etranger
Nb de pers.	892	191	497	112
%	52,7	11,3	29,4	6,6

Sources : RGP99

Notons que la croissance démographique constatée s'est logiquement accompagnée d'un renouvellement de population important. En effet, en 2008, 30% de la population n'habitait pas la commune 5 ans auparavant, cela étant essentiellement lié à la venue de nouvelles populations.

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant						
	Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Dans le reste de la région	D'une autre région.	De l'étranger
Nb de pers.	1191	173	288	106	177	18
%	61	8,9	14,7	5,4	9	0,9

Sources : RGP08

## 2. Répartition de la population

### ■ Un profil démographique jeune et familial

En 2009, la classe d'âge la plus représentée est celle des moins de 14 ans (23%), suivie de près des 30-44 ans (22%), puis des 45-59 ans (21%).

Les 30-44 ans et les moins de 14 ans sont en proportion supérieure par rapport aux moyennes départementales correspondantes.

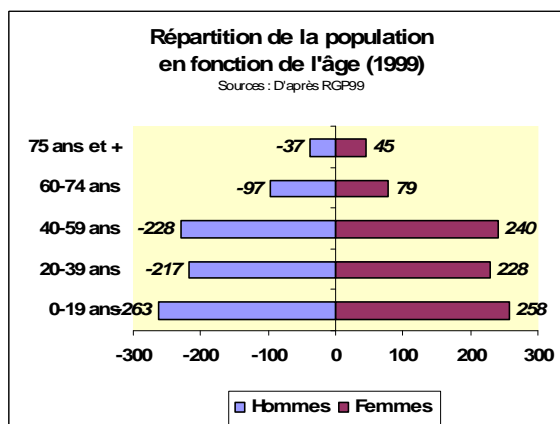
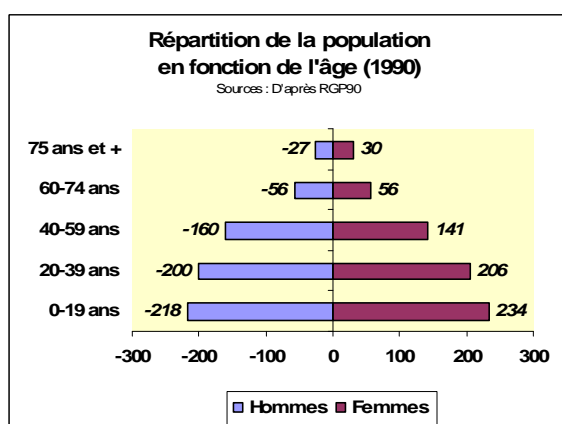
Ainsi, les plus de 60 ans ne représentent qu'environ 17% de la population alors que la moyenne départementale atteint 26,5%. En effet, certaines personnes âgées ont tendance à se rapprocher de la ville pour bénéficier davantage de commodités facilitant leur vie quotidienne.

De 1999 à 2009, on note la baisse des 30-44 ans (-3%). A l'inverse, la proportion des 60-74 ans a augmenté (+2,5%). Les parts des autres tranches d'âge ont peu évolué.

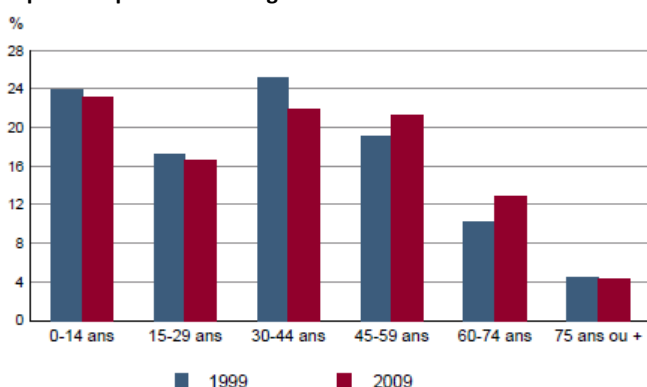
Ainsi, la commune de la Bâtie-Neuve présente un profil démographique jeune et familial dans une commune essentiellement résidentielle.

Ce phénomène est notamment lié aux répercussions de la pression foncière accrue de Gap et l'effet de périurbanisation qui en découle. De plus, cela montre que la commune possède un parc de logements dont les caractéristiques (logements locatifs...) ont permis l'installation d'une population familiale.

Par ailleurs, en 2009, l'indice de vieillesse (rapport des plus de 60 ans sur les moins de 20 ans) est de 58 pour la commune alors qu'il est de 114 pour le département. Auparavant, la population communale avait "perdu de sa jeunesse", l'indice de vieillesse passant de 37 à 50 de 1990 à 1999.



#### Population par tranche d'âge



Sources : RGP99&09

	Parts de la population par tranches d'âges			
	1990	1999	2009	Moyenne départementale 2009
0-14 ans	25%	22%	23%	17%
15-29 ans	21%	18%	16,5%	15%
30-44 ans	28%	25%	22%	19,5%
45-59 ans	13%	20%	21%	22%
60-74 ans	8,5%	10,5%	13%	16%
75-89 ans	4%	4%	4%	9,5%
90 et +	0,2%	0,5%	0,3%	1%

Sources : RGP90&99&09

### ■ La sous-représentation des ménages d'une personne

En 2009, on remarque que les ménages d'une personne (21,8%) sont sous représentés à la Bâtie-Neuve par rapport à la moyenne départementale de 35,5%. Cela reflète le profil familial de la population de la commune.

Notons qu'il y a peu de logements adaptés pour les personnes vivant seules : 0,5% logement de 1 pièce et 5,7% de 2 pièces en 2009.

Ménages selon la structure familiale en 2009			
	Nombre de ménages	%	Moyenne départementale en %
Ensemble	869	100%	100%
Ménages d'une personne	190	21,8%	35,5%
Autres ménages sans famille	0	0%	2%
Ménages avec familles	679	78,2%	62,6%

Sources : RGP09

### ■ Une population plus qualifiée que la moyenne départementale

En 2009, le niveau de formation de la population permanente de la Bâtie-Neuve présente les caractéristiques suivantes :

- La proportion de personnes n'ayant pas ou peu de diplômes (certificat d'études primaires ou BEPC) étant de 24,7% est donc inférieure à la moyenne départementale (32,5%).
- A l'inverse, la part des personnes titulaires d'un CAP ou d'un BEP s'élevant à 29,3%, est supérieure à la moyenne départementale de 24,7%.
- La proportion des diplômés de niveau bac ou supérieur atteignant 46% est supérieure à la moyenne départementale de 42,8%.

	Sans diplôme, CEP, BEPC	CAP, BEP	Bac ou plus
<b>Bâtie-Neuve</b>	<b>24,7%</b>	<b>29,3%</b>	<b>46%</b>
Département	32,5%	24,7%	42,8%

Sources : RGP09

## ■ Une population active essentiellement tournée vers Gap

En 2009, la population active comprend 49,5% de la population communale ; cette forte proportion est liée à la part importante des personnes en âge de travailler (59,5% de 15-59 ans) précédemment constatée.

La population active occupée représente environ 90% de la population active totale. En 2009, 85% de la population active occupée est salariée.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans				
Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
1440	1099	76,3	985	68,4

Sources : RGP09

En 2009, seulement 21% de la population active occupée travaille sur la commune, soit un taux que l'on trouve en périphérie de centres urbains assez importants. On compte 506 emplois à la Bâtie-Neuve et 300 d'entre eux sont occupés par des habitants d'autres communes.

Très majoritairement, la population active travaille dans une autre commune du département de résidence (75,6%), taux essentiellement lié à l'attractivité de Gap, bassin d'emploi important à 12 km de la Bâtie-Neuve.

Seulement 2,2% travaillent dans un autre département de la région PACA et 1,3% dans une autre région de France.

De ce fait, les mouvements pendulaires "domicile-travail" sont particulièrement importants.

Le taux de chômage en 2009 s'élevant à 10,4% a augmenté de 2,4% depuis 1999. On dénombre 9,8% de retraités ou préretraités par rapport à la population communale de 15 à 64 ans, soit 2,4% de plus qu'en 1999.

## ■ La prépondérance des retraités et des employés

En 2009, la part des retraités par rapport à la population de 15 ans ou plus est majoritaire (23,4%), tout en étant en deçà de la moyenne départementale.

Viennent ensuite les employés (20,3%) qui sont en proportion supérieure à la moyenne départementale de 17,7%.

Les professions intermédiaires et les ouvriers représentent respectivement 15,6% et 13,5%.

Les cadres et professions intellectuelles (6,8%), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (5,3%) et les agriculteurs (1,3%) sont minoritaires.

2009	Exploitants Agricultores	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Cadres Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
Sur les 1731 personnes au total de 15 ans ou plus	22	91	117	270	351	234	405	241
%	<b>1,3%</b>	<b>5,3%</b>	<b>6,8%</b>	<b>15,6%</b>	<b>20,3%</b>	<b>13,5%</b>	<b>23,4%</b>	<b>13,9%</b>
Moyenne départementale	2%	5%	5,4%	14,4%	17,7%	11,3%	30,6%	13,6%

Sources : RGP09



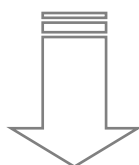
## Points clés

### POINTS FORTS ATOUS

- Une croissance démographique
  - Vitalité
  - Equipements collectifs
  - Dynamisme
- Beaucoup d'enfants
- L'ouverture d'esprit avec de nouveaux habitants

### POINTS FAIBLES CONTRAINTES

- Une croissance démographique trop rapide
- Le manque de personnes âgées (transmission culturelle, mémoire des lieux)
- L'obligation de renforcer les équipements collectifs



### BESOINS ET ENJEUX

- Rééquilibrer le profil démographique de la commune
- Pallier les inconvénients d'une croissance démographique trop rapide
- Un développement maîtrisé
- Les personnes âgées sur la Commune

**DEMOGRAPHIE**

# Economie

4

## 1. L'agriculture

### ■ Une agriculture bien présente

L'agriculture est une activité bien représentée sur la commune. Au vu des statistiques Agreste, elle connaît depuis 1988 une baisse du nombre d'exploitations et, en parallèle, une hausse de la Surface Agricole Utilisée (SAU).

En 2010, la SAU des exploitations est de 1.032 ha d'après le recensement.

D'après le PAC, "en 2005, la SAU communale est de 884 ha, soit 31,5% du territoire communal."

En 2000, la SAU communale s'étend sur 1.166 ha et représente donc 42% de la surface de la commune. En comparaison, la SAU des exploitations (le siège est sur la commune quel que soit la localisation des parcelles) étant de 1.022 ha est inférieure. Ainsi, on en déduit que des agriculteurs ayant leur siège sur une commune voisine cultivent des terres à la Bâtie-Neuve.

Les boisements constituent 43% du territoire avec 1.180 ha.

### ■ Un nombre d'exploitations en baisse

On dénombre 14 exploitations au total en 2010 (RGA) contre 18 en 2000 dont 14 exploitations professionnelles. Cela représente une diminution de 22% du nombre d'exploitations.

Cependant, on peut supposer que le nombre reste stable si l'on ne tient compte que des exploitations professionnelles.

9 d'entre elles sont considérées comme exploitations moyennes car ayant un potentiel de production (Production Brute Standard) supérieur à 25.000 € par an.

12 exploitations sont des entreprises individuelles et 2 sont en groupement.

Il existe 2 GAEC sur la commune : le GAEC des Fauries et celui des Garantons.

D'après les données communales, en 2009, il resterait environ une dizaine d'exploitations professionnelles à la Bâtie-Neuve.

D'après le PAC, "en 2005, on compte 17 exploitations ayant leur siège sur la commune."

L'agriculture est majoritairement constituée de superficies toujours en herbe et d'élevage.

Nombre d'exploitations					
	1979	1988	2000	Dont exploit. indiv. en 2000	2010
Exploitations professionnelles	20	17	14		
Autres exploitations	16	22	4	16	
Toutes exploitations	<b>36</b>	<b>39</b>	<b>18</b>		14
Exploitations de 50 ha et +	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>9</b>		

Sources : RA 2000 & RA 2010 provisoire

## ■ Une population active agricole en baisse

En 2010, d'après le dernier recensement agricole, on compte 17 chefs d'exploitation et coexploitants sur la commune ; 3 d'entre eux sont pluriactifs.

En 2010, les chefs d'exploitation et coexploitants de moins de 40 ans représentent 41%, leur part ayant augmenté depuis 2000. Les exploitants de la commune sont donc assez jeunes, des exploitations ayant été reprises dans le cadre de successions familiales.

D'après le dernier recensement, 29% des exploitations sont sans successeur connu, ce qui représente 42% de la SAU. Cependant, d'après les données communales, en 2009, il n'y a pas d'exploitation sans succession ni reprise.

En 2010, le nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA), c'est-à-dire la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année, est de 18 après une diminution de 23% depuis 2000.

En termes de population active agricole, on compte 26 personnes (dont 24 permanentes) travaillant les exploitations en 2010 contre 55 en 2000.

Aucune des exploitations n'a de salariés permanents. L'exploitation se fait essentiellement dans un cadre familial. Sur les 26 personnes, on recense 2 travailleurs saisonniers ou occasionnels.

Ainsi, l'activité agricole pratiquée sur la commune est restée dynamique, active et assez jeune.

## ■ Une surface agricole utilisée importante et stable

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 1.032 ha en 2010 dont 242,5 ha de terres labourables.

En 2000, la SAU des exploitations était de 1.022 ha. On assiste donc à une légère augmentation de la SAU des exploitations (+10 ha, soit une augmentation de 1%).

La SAU moyenne des exploitations représente 74 ha en 2010 contre 56 ha en 2000 si l'on prend en compte la totalité des exploitations et 73 ha si l'on ne tient compte que des exploitations professionnelles.

La SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune en 2010 (1.032 ha) est légèrement inférieure à la SAU communale (1.166 ha en 2000). Ce qui implique que les exploitants qui ont leur siège sur des communes voisines travaillent des terres sur la commune.

Le phénomène observé suit, en fait, la tendance départementale : les exploitations professionnelles sont moins nombreuses, s'agrandissent et se spécialisent en poursuivant le processus de regroupement des terres.

Superficie agricole Utilisée (SAU)				
	1979	1988	2000	2010
SAU totale	786	862	1022	1032

Superficie moyenne des exploitations en ha				
	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	29	37	69	-
Autres exploitations	13	10	12	-
Toutes exploitations	22	22	57	74
Exploitations de 50 ha et +	61	81	86	-

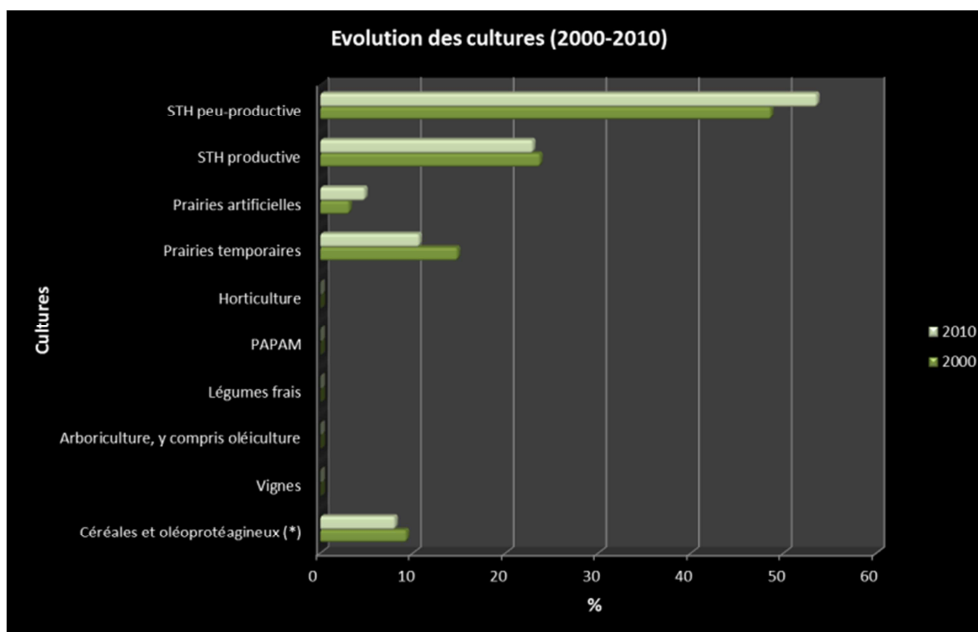
Sources : RA2000&RA 2010

## ■ La dominance des surfaces toujours en herbe et de l'élevage

### → Les productions végétales

L'activité est essentiellement tournée vers des productions végétales et essentiellement des prairies toujours en herbe (789 ha), des prairies temporaires (110 ha) et des prairies artificielles (49,5 ha).

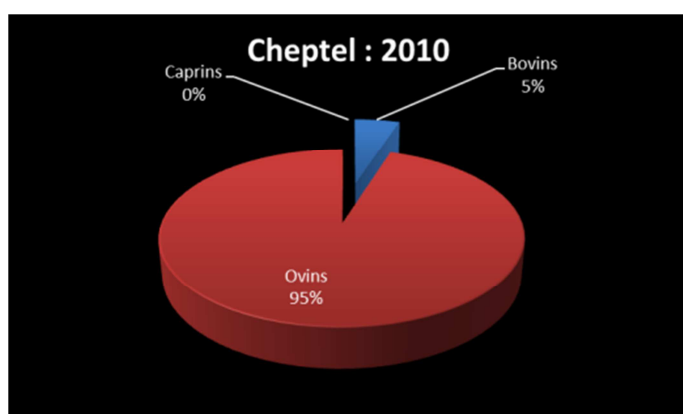
La culture de céréales représente 83 ha, soit 8% de la SAU. Précisons que les cultures céréalières sont uniquement destinées à une consommation personnelle.



La commune compte plusieurs Indication Géographique Protégée (IGP) :

- IGP Hautes-Alpes (vin)
- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Miel de Provence
- IGP Pommes des Alpes de Haute-Durance

### → Les productions animales



Les productions animales sont tournées essentiellement vers l'élevage ovin avec un effectif de 4.673 animaux et des élevages bovins (242 têtes). Le nombre total d'Unité Gros Bétail (UGB) est de 1.010 en 2010.

Par rapport à 2000, le nombre d'animaux a diminué, mais les proportions restent les mêmes avec une grande majorité d'ovins (95%) et seulement 5% pour les bovins.

	2000	2010	Evolution 2000-2010 en %
<b>Total Bovins</b>	<b>345</b>	<b>242</b>	-30
dont : - Vaches laitières	c	c	
- Vaches allaitantes	119	85	-29
<b>Total Ovins</b>	<b>6.231</b>	<b>4.673</b>	-25
dont : - Brebis mères laitières	c	c	
- Brebis mères nourrices	3.375	4.042	20
<b>Total Caprins</b>	<b>13</b>	<b>c</b>	

Sources : RA2000 & RA2010

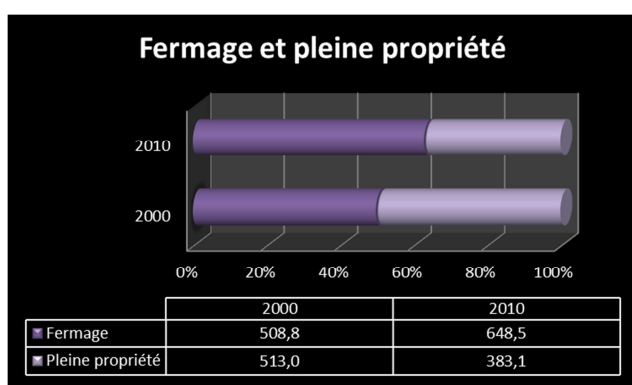
D'après le PAC, on compte au sein des élevages, 109 bovins et 3.991 ovins en 2005.

Ainsi, l'élevage reste bien présent sur la commune, même si on a pu constater un déclin généralisé de 2000 à 2010 des élevages ovins et bovins.

Précisons qu'une Association Foncière Pastorale a été créée demeurant un outil mis à la disposition des agriculteurs.

La commune de la Bâtie-Neuve est concernée par l'IGP "Agneau de Sisteron".

## ■ L'augmentation du fermage



La part des terres en pleine propriété diminue nettement entre 2000 et 2010. Elle passe de 50,2% à 37,1% laissant la place au fermage (49,8% en 2000 et 62,9% en 2010).

En comparaison, le taux de fermage dans le département est de 56%.

De 1979 à 2000, la part de la superficie en fermage par rapport à la SAU a doublé. Le fermage a particulièrement augmenté de 1988 à 2000 (+21%) parallèlement à la forte hausse de la SAU constatée.

## ■ La présence d'un système d'irrigation

D'après le recensement de 2010, sur les 1.032 ha de SAU, 187 ha sont irrigables.

"En ce qui concerne l'irrigation sur le périmètre de la commune, 230 ha de terrains sont irrigables dont 210 ha par aspersion. Une petite partie du territoire de la commune est située sur le périmètre de l'ASA du canal de Gap. On note la présence d'une ASA importante, celle du Dévezet couvrant un périmètre de 180 ha. Quatre irrigants à titre individuel couvrent une trentaine d'hectares."

- Sources : PAC -

	1979	1988	2000
Tracteurs	39	44	35
Superficie irrigable	243	282	239
dont irrigable par aspersion	...	...	207
Superficie irriguée	234	215	220
Presse à grosses balles	...	0	9
Utilisation de matériel en CUMA	...	...	...

... = Résultat non disponible

Sources : RA2000

## 2. Les entreprises de production et de services

D'après le recensement INSEE, en 2008, les activités marchandes (hors agriculture) sont représentées par 121 entreprises sur la commune, dont 50% correspondent à des services. Ceux-ci correspondent à l'activité qui s'est le plus développée de 2000 à 2008 (+82%).

Si l'industrie demeure le secteur le moins représenté, elle compte tout de même 12 établissements et affiche une progression de 20% de 2000 à 2008.

La proximité de Gap demeure un atout favorable capable d'impulser un dynamisme des entreprises de la commune qui bénéficient, en outre, de la desserte de l'axe majeur qu'est la RN 94.

Il existe plusieurs zones artisanales sur la commune ; parmi elles, on peut citer : La Lauzière, les Cheminants, les Marais.

Actuellement, il existe des demandes d'implantations d'activités mais il n'y a plus de terrain disponible. En revanche, les professions libérales ont la possibilité de s'installer.

Ces demandes sont à la fois locales mais aussi extérieures (ressortant d'une volonté de décentralisation de Gap).

Nombre d'entreprises par secteur d'activité  
au 1er janvier 2008

	Nombre	Evol. (%) 2000 - 2008
Ensemble	121	63,5
Industrie	12	20,0
Construction	31	47,6
Commerce	18	80,0
Services	60	81,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Strène).

## 3. Les commerces

D'après les données INSEE de 2008, les commerces représentent 18 établissements sur la commune et ont augmenté de façon notable de 2000 à 2008 (+80%).

Les commerces sont en nombre suffisant mais leur dispersion sur le territoire communal a entraîné un "sentiment de manque" de ce type d'activité.

Alimentation	La Bâtie-Neuve
Alimentation générale	1
Boucherie, charcuterie, traiteur	1
Boulangerie, pâtisserie	2
Grossiste	1
Produits locaux	2
Commerces	
Automobiles, motos, scooters	2
Carburants	1
Enseignes	1
Habitat, meubles et décoration	1
Matériel agricole	1
Supermarché	1
Tabac presse	1

- Sources : <http://commune-la-batie-neuve.fr/index-2-2-20.html> -

Les commerces qui peuvent faire défaut à la Bâtie-Neuve sont présents au plus près sur la commune de Gap à 12 km ou éventuellement à Charges à 8 km.

## 4. Les autres services

En termes de services, on répertorie sur la commune :

Services Généraux	La Bâtie-Neuve
Banque ou Caisse d'épargne	0
Assurances	0
Trésorerie	0
Services médicaux	
Médecins	2
Dentiste	0
Cabinet d'infirmières	1
Masseurs kinésithérapeutes	3
Pharmacie	1
Services divers	
Salon de coiffure	1
Taxi	2
Entretien, réparation de jeux automatiques	1
Entretien, réparation de matériel agricole	1
Immobilier	2
Imprimerie, graphisme et reprographie	2
Sellerie	1
Services aux particuliers	1
Topographie	1
Soins du corps	1

## 5. L'hôtellerie, la restauration

On compte un hôtel sur la commune (hôtel la Pastorale) ainsi que deux restaurants (le "Bar du commerce" au chef-lieu et "le Relais du Sapet" aux Borels).

## 6. Le tourisme

Les causes d'attractivité touristique seraient essentiellement dues à la qualité du cadre naturel, dans lequel s'intègre la commune, propice aux randonnées. Il existe également un site d'envol de parapente.

De plus, on note l'influence du lac de Serre-Ponçon et des stations de ski à proximité.

En termes de capacité d'accueil touristique sur la commune, on compte d'après les données statistiques de 2005 :

- 1 hôtel (16 lits)
- 1 chambre d'hôte (4 lits)
- 3 meublés Gîte de France (12 lits)
- 12 meublés classés (58 lits)
- 1 camping : 10 emplacements (30 personnes)

Soit un total de 120 lits touristiques marchands.

A cela, on peut ajouter les 94 résidences secondaires et logements occasionnels (d'après le recensement INSEE 2009) qui représenteraient environ 376 personnes supplémentaires.

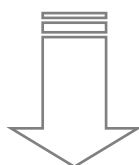
## Points clés

### POINTS FORTS ATOUS

- Un vrai tissu industriel et commercial
- Des services nombreux et attractifs
- Moins cher qu'à Gap (foncier/taxes) tout en étant à proximité de Gap
- L'axe de la RN 94
- Une agriculture jeune et dynamique

### POINTS FAIBLES CONTRAINTES

- Une topographie défavorable (peu d'espace disponible)
- La concurrence liée à la proximité de Gap
- Une dispersion des commerces
- Le manque de terrains artisanaux
- Très peu d'activités touristiques



### BESOINS ET ENJEUX

- Prévoir des terrains pour l'artisanat
- "Gagner en autonomie" par rapport à l'influence de Gap
- L'implantation des activités économiques
- L'agriculture

**ECONOMIE**



# Habitat et équilibre social

5

## 1. Les logements

### ■ Une croissance importante des résidences principales

Lors du dernier recensement INSEE de 2009, le nombre de logements est de 1.008, soit 42% de plus qu'en 1999. Il y a 708 logements en 1999, soit 183 de plus qu'en 1990 (+35%).

Selon Sitadel, entre 2000 et 2007, 167 logements ont été commencés, soit une moyenne de 21 logements par an. En comparaison, le nombre de logements autorisés est de 322 sur cette même période, soit une moyenne d'environ 40 logements par an. Ce taux élevé est notamment lié au nombre tout particulièrement important de permis de construire délivrés en 2006 (89) puis en 2007 (107).

En corolaire, ces données laissent prévoir un apport de population notable d'ici 2010.

Année	Nombre de logements commencés					Nombre de logements autorisés
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total	Total
1990	17	0	0	0	17	39
1991	14	0	0	0	14	10
1992	11	0	20	0	31	14
1993	3	0	0	0	3	12
1994	15	1	4	0	20	22
1995	12	0	0	0	12	12
1996	13	2	0	0	15	11
1997	15	0	2	0	17	14
1998	6	0	7	0	13	13
1999	7	0	0	0	7	14
2000	16	0	0	0	16	18
2001	16	0	0	0	16	19
2002	21	0	0	0	21	33
2003	26	0	2	0	28	17
2004	10	0	0	0	10	19
2005	16	0	6	0	22	20
2006	11	4	0	0	15	89
2007	9	5	25	0	39	107

Sources : <http://sitadel.application.equipement.gouv.fr/SitadelWeb/Sitadel>

L'augmentation du nombre de logements est majoritairement liée à la croissance du nombre de résidences principales : +265 entre 1999 et 2009.

	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
1990	435	78	12	525
1999	603	83	22	708
2009	868	94	46	1008
Evolution de 1999 à 2009	+265	+11	+24	+300

Durant cette même période, les résidences secondaires et logements occasionnels ont peu augmenté (+11). Les logements vacants ont connu une croissance (+24), étant 46 au total en 2009. Les logements vacants correspondent en général à des maisons plutôt anciennes. Ils peuvent résulter de problèmes de succession mais ils sont également corrélés avec le nombre de constructions neuves.

Ainsi, les résidences principales représentent une part largement majoritaire qui s'élève à 86% en 2009.

La densité de population en résidences principales est estimée à 2,5 personnes en 2009, ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 2,22 personnes par logement. A travers ce taux ressort la présence des ménages avec enfants. Notons tout de même que le nombre de personnes par logement n'a cessé de diminuer au cours des derniers recensements : 2,81 en 1999 et 3,05 en 1990.

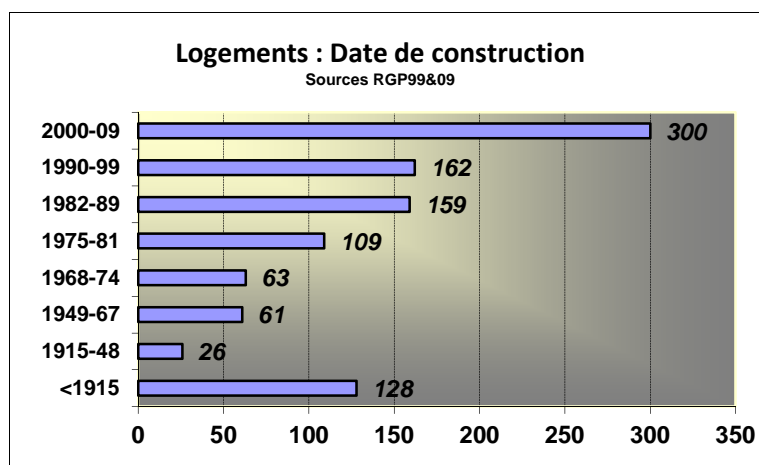
Par ailleurs, en 2009, 56,6% des ménages ont changé de logement depuis moins de 10 ans, environ 17% dans les deux années précédant le recensement. Cette proportion est essentiellement liée à la création de nouveaux logements.

### ■ Un parc de logements récent

En 2009, on remarque que seulement 12,7% des logements sont très anciens et datent d'avant 1915. Par ailleurs, environ 72,4% des logements sont construits après 1975, dont 45,8% datent d'après 1990. A noter que le Plan d'Occupation des Sols (POS) initial de la commune approuvé en 1978 a accompagné la reprise des constructions constatée à la fin des années 1970.

Ainsi, la commune affiche un parc de logements relativement récent.

Les constructions réalisées avant le 01/01/1948 sont concernées par un risque lié au plomb et représentent environ 15% des logements.



### ■ Le développement des appartements

En 2009, sur les 1.008 logements au total, 79,2% sont des maisons et 20,8% des appartements.

Type de logements		
	Maison individuelle / Ferme	Appartement
Sur les 1008 logements au total	798	210

Sources : RGP09

En 1999, sur les 603 résidences principales, la maison individuelle ou ferme est prédominante et représente 85,6% des logements.

De 1999 à 2009, on observe une augmentation conséquente des appartements passant de 88 à 210 logements.

De plus, la surface moyenne par logement commencé de 2000 à 2007 est de 128 m<sup>2</sup>. A noter qu'en 2007, la surface moyenne par logement n'est que de 92,5 m<sup>2</sup>.

## ■ Un parc locatif important

En 2009, 64,7% des personnes sont propriétaires de leur logement. Cela signifie qu'il existe une part non négligeable de logements locatifs (33,3%, dont 16% de HLM) qui ont pu permettre l'installation de jeunes ménages.

Statut d'occupation			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Sur 868 résidences principales	64,7%	33,3% (dont 16% de HLM)	2%

Sources : RGP09

Notons que 85 logements sociaux supplémentaires ont récemment été créés sur la commune.

## 2. Vie sociale et associative

Les festivités locales sont marquées par la journée de solidarité des handicapés et la Fête patronale de la Saint-Pancrace (en Mai) organisées par le Comité des Fêtes.

Un marché a lieu tous les mardis matins en saison estivale.

De plus, la vie locale s'anime autour de plusieurs associations réparties dans différents domaines :

- "Activités socioculturelles (7)
- Activités sportives et de détente (10)
- Boules (2)
- Chasse et pêche (1)
- Clubs des Aînés (1)
- Scolaires (1)
- Autres activités (1)"

- Sources : <http://commune-la-batie-neuve.fr> -

Plus précisément, les associations recensées sur la commune sont :

- Age d'Or Bastidon
- Amicale Bastidonne des Césarès
- Amicale des Cassettes Viverts
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- Association Foncière Pastorale
- Avance Football Club
- Baobab
- Basti Gym
- Batterie Fanfare du Piolit
- Campus
- Club Bastidon de Retraite Sport
- Evenemen'Ciel
- Goshin ' Do
- Joyeuse Boule Bastidonne
- Les amis de la Chapelle

- Musculation
- Pétanqueurs du Sapet
- Relax et Vous
- Rencontres et Loisirs
- Tennis Club
- Tirelire des Ecoliers Bastidons
- Zéphyr en Co

- Sources : <http://commune-la-batie-neuve.fr> -

Les équipements (salle des fêtes, courts de tennis, stade de foot, boulodrome, salle de musculation,...) contribuent à la vie sociale.

La commune bénéficie donc d'une vie associative très développée et dynamique dans laquelle les nouveaux habitants s'impliquent.

De fait, l'intégration des nouvelles populations se passe globalement bien ; leur installation est volontaire, motivée par un désir de quitter la ville pour vivre à la campagne. Aussi, les nouveaux arrivants assument leur choix.

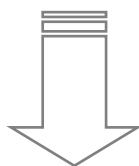
## Points clés

### POINTS FORTS ATOUS

- Une vie associative très développée
- Du dynamisme
- De l'habitat récent de bonne qualité
- La solidarité intergénérationnelle
- L'Esprit Bastidon

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Une demande de petits logements mal satisfaite



### BESOINS ET ENJEUX

- Pallier le déficit en petits logements
- Le maintien de la dynamique sociale
- Des tailles de logements adaptées

**HABITAT – VIE SOCIALE**

# Transports, équipements, services

6

## 1. Transports

La Bâtie-Neuve se situe à environ 8 km de Chorges et 12 km de Gap, communes reliées par l'axe majeur de la RN 94.

L'accès à la Bâtie-Neuve se fait essentiellement par la route, voire en train en s'arrêtant aux gares de Gap ou de Chorges qui sont les plus proches.

Notons qu'il existe une gare sur la commune mais elle reste fermée malgré certaines pressions pour sa réouverture.

Un autobus de la SCAL assure une liaison Marseille-Gap-Briançon. Deux cars de la SCAL desservent la commune, l'un à midi et l'autre le soir.

Il existe un minibus de la Communauté de Communes disponible à la demande.

Le covoiturage est peu pratiqué par les habitants de la commune.

## 2. Equipements

Les équipements communaux comportent :

- une mairie
- une salle polyvalente
- une école maternelle (4 classes) et une école primaire (6 classes) regroupant environ 320 élèves
- un collège prévu pour 400 élèves (350 élèves actuellement)
- une crèche
- un gymnase (dans le collège)
- une cantine scolaire
- une garderie périscolaire
- un centre de loisirs
- une bibliothèque-médiathèque
- un stade de foot
- des courts de tennis
- un boulodrome
- un terrain multisports - BMX

En matière d'eau, la régie relève de la commune.

Un Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable (SDAEP) a été établi pour la commune en 2005.

Il vient d'être complété par une étude "Diagnostic du réseau d'eau potable" de Septembre 2013. Les annexes sanitaires (Annexe 51) sont complétées avec les derniers éléments connus.

Il existe six captages utilisés de façon permanente ou temporaire pour l'alimentation en eau potable de la Bâtie-Neuve.

Les captages ont fait l'objet d'une protection.

D'après le SDAEP, on compte 7 réservoirs répartis sur la commune.

Il existe un système d'irrigation pour les agriculteurs.

En matière d'assainissement, une nouvelle STEP (2.500 Eq-Hab) a récemment été construite sur la commune.

Notons qu'un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2000 et 2002. Un complément d'étude a été effectué en 2011 et une modification est approuvée en même temps que le présent PLU.

La collecte des déchets et le tri sélectif sont assurés par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Avance.

### 3. Services

La mairie (secrétariat de mairie) est ouverte au public du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 15h à 19h.

Les autres services publics se répartissent ainsi :

	La Bâtie-Neuve
Gendarmerie	1
La Poste	1
Crèche	1
Ecoles	
Maternelles	1
Primaires	1
Cantine scolaire	1
Collège	1
CCAS*	1
Bibliothèque-médiathèque	1
ADMR	1

\* Centre Communal d'Action Sociale

Les habitants de la Bâtie-Neuve disposent donc des services publics de base.

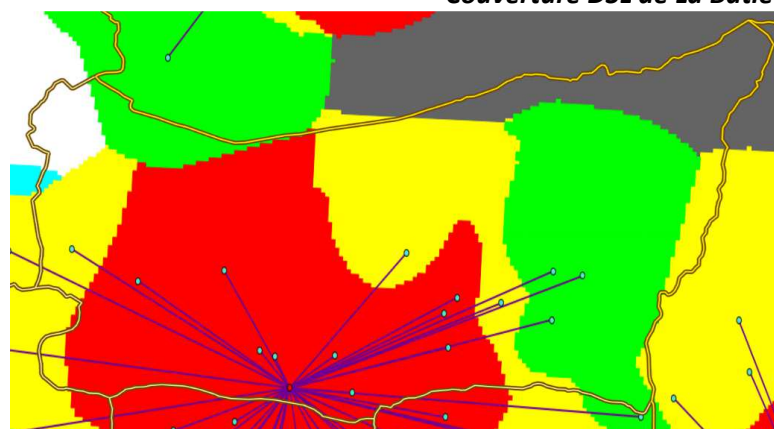
Les services qui pourraient faire défaut sont présents à Gap ou éventuellement à Chorges.

### 4. Communications numériques

Les communications numériques sont accessibles sur la commune (téléphonie mobile, Internet, TNT).

Il n'y a pas de zones blanches sur la commune.

**Couverture DSL de La Bâtie-Neuve**



[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) -

-Sources :

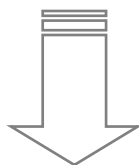
## Points clés

### POINTS FORTS ATOUS

- Des équipements et services publics à niveau
- Un collège valorisant la commune
- Des atouts liés à la proximité de Gap
- La station d'épuration

### POINTS FAIBLES CONTRAINTES

- Des équipements lourds liés au collège
- Une école presque saturée
- La faiblesse des transports (train, car)
- La concurrence liée à la proximité de Gap
- Le manque d'une salle des fêtes moderne



### BESOINS ET ENJEUX

- Pallier l'insuffisance des équipements
- Les transports
- Des équipements au niveau de la démographie

**TRANSPORTS - EQUIPEMENTS - SERVICES**





# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1. Analyse de l'état initial de l'environnement**
- 2. Analyse de la consommation d'espaces**
- 3. Justification des objectifs de modération de consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD**



# Analyse de l'état initial de l'environnement

1

## 1. La nature

### ■ Biodiversité

En termes d'inventaires et de protections réglementaires de l'environnement, on recense trois ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de Type I, une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et une zone humide qui permettent d'attester de la richesse naturelle de **la Bâtie-Neuve**.  
- Sources : DREAL PACA -

#### → Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

#### **ZNIEFF de de Type I "Plateau des Montas et des Faïsses au Sud-Est du puy de Manse - zones humides à l'Est du Chapeau de Napoléon" - 126 ha. -**

Cette ZNIEFF affleure à peine le territoire communal à l'extrême Nord-Ouest. Autrement dit, la surface de cette ZNIEFF est marginale sur la commune de la Bâtie-Neuve et ne représente donc aucun enjeu pour celle-ci.

Cette zone d'une superficie de 126 ha a une altitude comprise entre 1309 m et 1438 m d'altitude; elle est donc comprise dans l'étage de végétation montagnard. Le paysage de ce territoire rural, encore bien marqué par l'agriculture, est composé par un réseau bocager assez bien conservé, alternant avec des prairies de fauche, des cultures et des prairies pâturées. Au sein de cet ensemble se remarque un très beau complexe de zones humides.

Deux groupements végétaux de milieux aquatiques ressortent en priorité. De plus, apparaissent disséminées sur le site de belles magnocariçaiques de Laïche élevée des roselières à Roseau phragmite et des formations à hautes herbes des franges humides méso-nitrophiles à Liseron des haies. A mentionner l'existence de formations végétales de sources, groupements végétaux ponctuels à forte valeur patrimoniale.

Le site comprend cinq espèces végétales déterminantes, dont une est protégée au niveau national : le Choin ferrugineux et deux sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur: la Potentille blanche et l'Herminium à un bulbe.

Vingt et une autres espèces végétales remarquables sont également présentes sur le site.

Trois espèces animales patrimoniales, toutes remarquables, ont été inventoriées. Il s'agit, pour les Oiseaux nicheurs, du Busard cendré, de la Caille des blés et du Torcol fourmilier.

Un des principaux enjeux pour ce site consiste en la conservation, voire la restauration des habitats d'espèces végétales liées aux zones humides. De plus, il faut veiller à conserver la fonction de corridor biologique de l'ensemble du réseau de haies présent sur le site.

#### **ZNIEFF de Type I "Zones humides et collines entre le Grand Larra et la Bâtie-Neuve - les Sagnes - les Petits Marais - les Marais Cheminants" - 309 ha. -**

Cette ZNIEFF s'étend sur la partie Sud-Ouest de la commune. Limitée au Nord par la voie ferrée, cette zone couvre quelques habitations isolées (les Sagnes, les Paris).

Cette zone d'une superficie de 309 ha s'étend de 820 m à 954 m d'altitude; il se situe donc à la transition entre les étages de végétation supra-méditerranéen et montagnard inférieur. Le site comprend tout un complexe de petites zones disséminées dans un paysage agricole et forestier : forêt de Chêne pubescent et de Pin sylvestre surtout. L'ensemble des formations végétales liées aux zones humides, milieux de plus en plus rares et souvent dégradés, forme un complexe très intéressant pour permettre l'épanouissement d'une flore et d'une faune caractéristique. Nous pouvons notamment faire ressortir de cet ensemble l'existence de formations végétales herbacées hautes peu communes comme les prairies humides eutrophes et oligotrophes et les prairies humides hautes à Reine des près et formations végétales associées.

Le site comprend deux espèces végétales déterminantes, toutes deux rares dans les Hautes-Alpes : l'Orchis des marais et la Gentiane pneumonanthe.

Cette zone est dotée d'un patrimoine faunistique d'un intérêt relativement élevé. On y recense dix espèces patrimoniales, toutes remarquables (lièvre variable, chouette chevêche, pie-grièche...).

### **ZNIEFF de Type I "Forêt Domaniale du Sapet - Crêtes du Piolit - Les Parias - Pic de Chabrières et ses Oucanes - Lac de Saint-Apollinaire et ses abords" – 3.343 ha. -**

Cette ZNIEFF couvre la partie Nord-Est de la commune de la Bâtie-Neuve. Établie dans une zone montagneuse, cette ZNIEFF n'englobe aucune zone urbanisée.

Le site, d'une surface de 3.343 ha englobe les vastes versants Nord et Sud situés de part et d'autre de la ligne de crête joignant le sommet du Piolit (2.464 m) au Pic de Chabrières (2.404 m). Sur sa partie Ouest, il se prolonge au col de Moissière (1.571 m) et à la crête des Auréous, contenant le site archéologique de Saint Philippe.

Le Lapiaz de Chabrières (2.300 m), au Nord-Ouest du pic du même nom, représente un phénomène géomorphologique rare dans le département des Hautes-Alpes avec un plateau de calcaire rose profondément sillonné par des fissures karstiques.

Le substrat géologique, très complexe, est dominé par les couches sédimentaires de la série des nappes de l'Embrunais-Ubaye et de la série de la zone Dauphinoise : terres noires, cargneules, dolomies, gypses, calcaires planctoniques, calcaires argileux, bancs marno-calcaires, flysch grésopélique.

La géomorphologie complexe du site est, par ailleurs, marquée par les phénomènes d'érosion glaciaire ou l'action du gel et du dégel. Une part importante de la surface est constituée par les moraines glaciaires, ainsi que par d'importants éboulis actifs issus de produits d'altération superficielle.

Etabli dans la zone biogéographique des Alpes intermédiaires, il bénéficie à la fois d'influences climatiques continentales marquées et d'influences méditerranéennes.

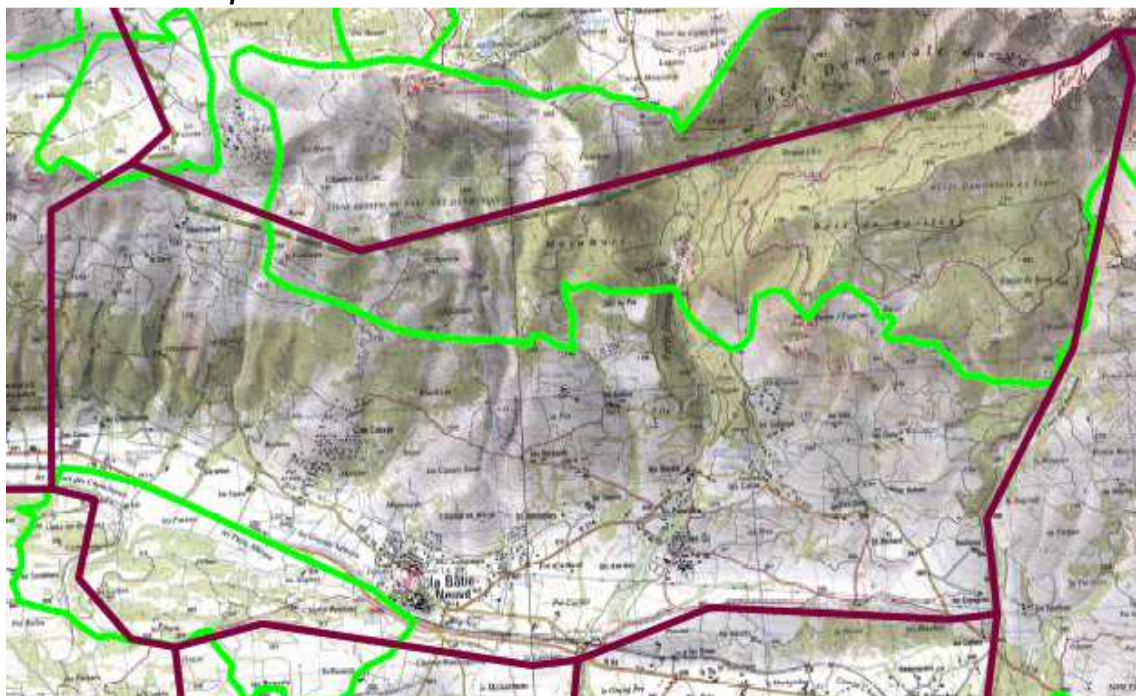
Réparti entre 1.130 m et 2.512 m d'altitude, le site est compris aux étages de végétation montagnard, subalpin et alpin.

La grande variété de situations écologiques, liées aux différences d'exposition et d'altitude, à la variété géologique et à la diversité des pratiques agro-pastorales, engendre une grande variété de formations végétales : sapinières, mélézins, pinèdes, pelouses et éboulis calcicoles,... Elle se traduit par la présence d'une avifaune riche et abondante et d'une flore particulièrement remarquable. Le Lac Faudon (1.577 m) constitue par ailleurs une zone humide intéressante.

**ZNIEFF de Type I - "Plateau des Montas et des Faïsses au Sud-Est du puy de Manse - zones humides à l'Est du Chapeau de Napoléon"**

**ZNIEFF de Type I - "Zones humides et collines entre le Grand Larra et la Bâtie-Neuve - les Sagnes - les Petits Marais - les Marais Cheminants"**

**ZNIEFF de Type I - "Forêt Domaniale du Sapet - Crêtes du Piolit - Les Parias - Pic de Chabrières et ses Oucanes - Lac de Saint-Apollinaire et ses abords"**



- Sources : D'après l'IGN & Tatukgis -

#### → Réseau Natura 2000

On recense sur la commune de **la Bâtie-Neuve** un site proposé par la France qui figure au réseau européen Natura 2000.

#### **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Piolit - Pic de Chabrières" – 1.599 ha.-**

Ce site couvre l'extrême Nord-Est de la commune de la Bâtie-Neuve et n'englobe aucune zone d'urbanisation.

Etabli dans la zone biogéographique des Alpes intermédiaires, ce secteur bénéficie à la fois d'influences climatiques continentales marquées et d'influences méditerranéennes. La grande variété de situations écologiques, liées aux différences d'exposition et d'altitude, à la variété géologique et à la diversité des pratiques agro-pastorales, engendre une grande variété de formations végétales. Elle se traduit par la présence d'une faune et d'une flore particulièrement remarquables.

Intérêt majeur du site : les trois espèces de l'annexe II de la Directive HFF. Milieux en bon état. Enjeux agro-pastoraux.

Le Lapiaz de Chabrières représente un phénomène géomorphologique rare dans le département des Hautes-Alpes avec un plateau de calcaire rose profondément sillonné par des fissures karstiques. Le substrat géologique, très complexe, est dominé par les couches sédimentaires de la série des nappes de l'Embrunais-Ubaye (série subbriançonnaise, briançonnaise et lambeaux des séries liguro-piémontaises) et de la série de la zone Dauphinoise : terres noires, cargneules, dolomies, gypses, calcaires planctoniques, calcaires argileux, bancs marno-calcaires, flysch grésopéolitique.

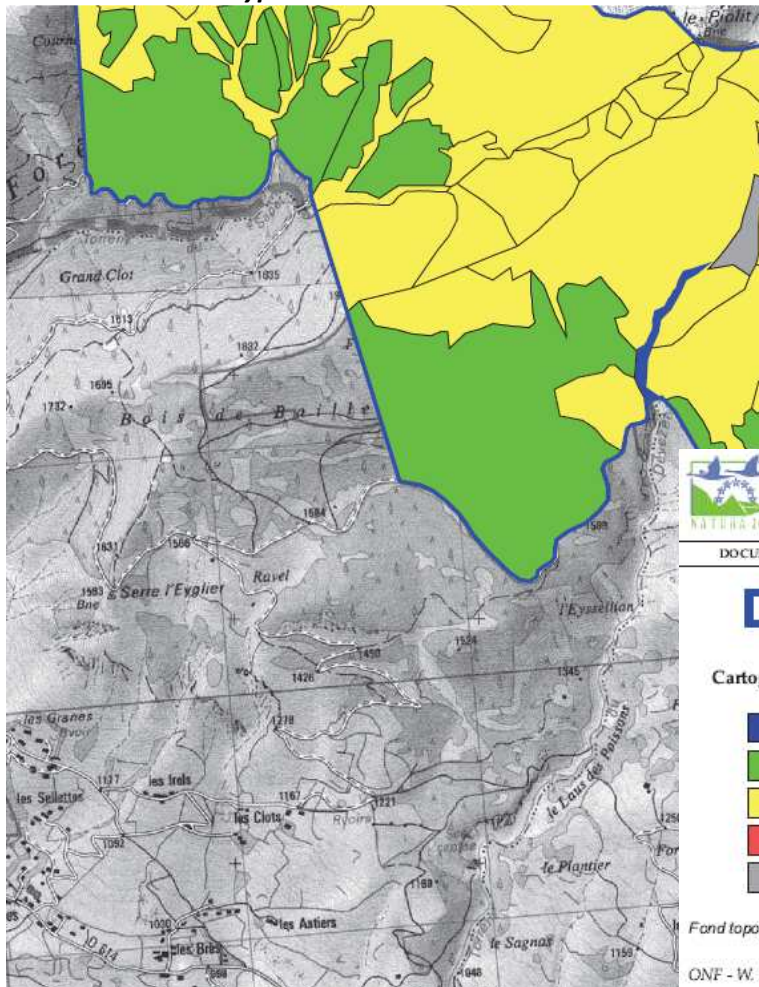
La géomorphologie complexe du site est, par ailleurs, marquée par les phénomènes d'érosion glaciaire ou l'action du gel et du dégel. Une part importante de la surface est constituée par les moraines glaciaires, ainsi que par d'importants éboulis actifs issus de produits d'altération superficielle.

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - "Piolit - Pic de Chabrières"**



- Sources : D'après l'IGN & Tatukgis -

**Grands types de milieux dans le secteur de la ZSC sur la commune de la Bâtie-Neuve**






**CARTE 5 : GRANDS TYPES DE MILIEUX**

---

DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000 FR9301509 "PIOLIT - PIC DE CHABRIÈRES"

Limite du site Natura 2000 FR9301509

**Cartographie simplifiée des grands types de milieux (ONF, 2008)**

- Milieux humides
- Forêts
- Pelouses et landes
- Cultures
- Milieux rocheux

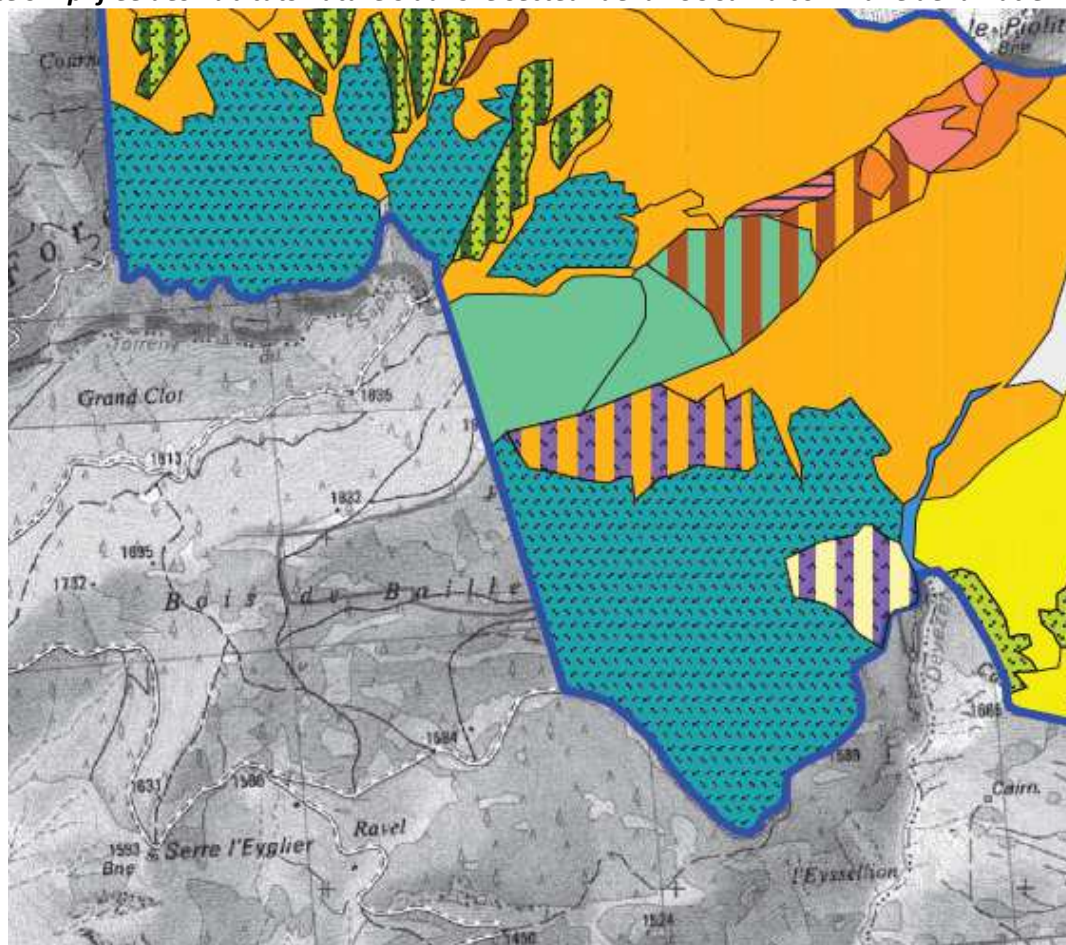
Fond topographique : crédit IGN

ONF - W. Pinet, J. Housset - 20/09/2008

Echelle : 1/25000

- Sources : DOCOB ZSC -


## Carte simplifiée des habitats naturels dans le secteur de la ZSC sur la commune de la Bâtie-Neuve



























CARTE 2 : CARTE SIMPLIFIEE DES HABITATS NATURELS

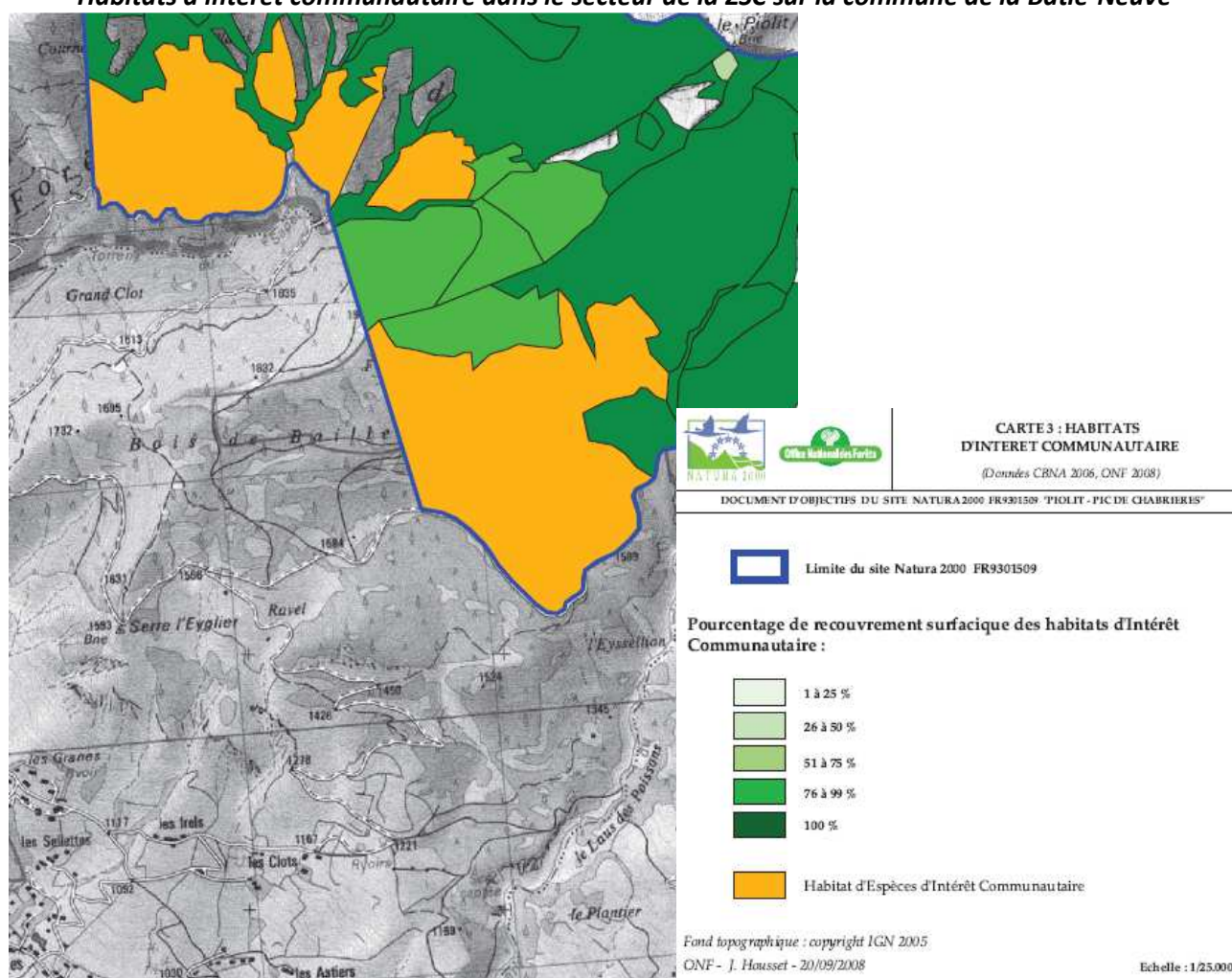
Données CBNA 2006, ONF 2008

DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000 FR9301509 "PIOLIT - PIC DE CHABRIERES"

 Limite du site Natura 2000 FR9301509

- Milieux agropastoraux :**
-  [6170-1] Pelouses calcicoles subalpines orophiles méso-hygrophiles des Alpes à *Carex ferruginea* (Code Corine : 36.412)
  -  [6170-7] Pelouses calcicoles subalpines et alpines méso-xérophiles des Alpes à *Sesleria caerulea* (Code Corine : 36.432)
  -  [6170-13] Pelouses subalpines à alpines, calcicoles sèches et thermophiles à *Helictotrichon sempervirens* (Code Corine : 36.432)
  -  [6210-11] Pelouses calcicoles montagnardes et subalpines à *Globularia cordifolia* et *anthyllis montana* (Code Corine : 34.32)
  -  [6210-16] Pelouses montagnardes mésophile calcicole sur sol profond à *Bromus erectus* (Code Corine : 34.3265)
  -  Communautés alpines à *Patience alpine* (Code Corine : 37.88)
  -  Pelouses à *Festuca paniculata* (Code Corine : 36.331)
  -  Gazons à Nard raide et groupements apparentés (Code Corine : 36.31)
  -  Cultures (Code Corine : 82)
  -  [6430] Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (Code Corine : 37.81)
- Landes et garrigues :**
-  Fourrés montagnards à *Epine vinette* et *Eglantiers* (Code Corine : 31.8125)
  -  Landes montagnardes des terrains rocailloux à *Genêt cendré* (*Genista cinerea*) (Code Corine : 32.62)
  -  [4060] Landes alpines et boréales (Code Corine : 31.43)
- Milieux forestiers :**
-  Pré-bois et formations secondaires de *Mélèzes* des étages montagnards et subalpines inférieurs (Code Corine : 42.34)
  -  Forêts mixtes montagnardes et subalpines de *Sapins* et de *Mélèzes* (Hab. d'espèces d'intérêt communautaire; Corine : 42.11&42.34)
  -  Forêts de *Pins* de montagne issus de reboisement (Code Corine : 42.4)
  -  Forêts supra-méditerranéennes de *Pins sylvestres* (Code Corine : 42.559)
- Milieux humides :**
-  [3220] Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée (Code Corine : 24.221)
  -  [3240] Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos* (Code Corine : 24.224)
  -  [7220\*] Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Code Corine : 54.12)
  -  [7230] Tourbières basses alcalines (Code Corine : 54.23)
- Milieux rocheux :**
-  [8130] Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles (Code Corine : 61.311)
  -  [8120] Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Code Corine : 61.2322, 61.3123)
  -  [8210] Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (Code Corine : 62.151)

**Habitats d'intérêt communautaire dans le secteur de la ZSC sur la commune de la Bâtie-Neuve**



- Sources : DOCOB ZSC -

→ Les zones humides

**Zone humide "Marais de la Bâtie-Neuve – Les marais Cheminants – Les petits et les Grands Marais – Marais des Boissets"**

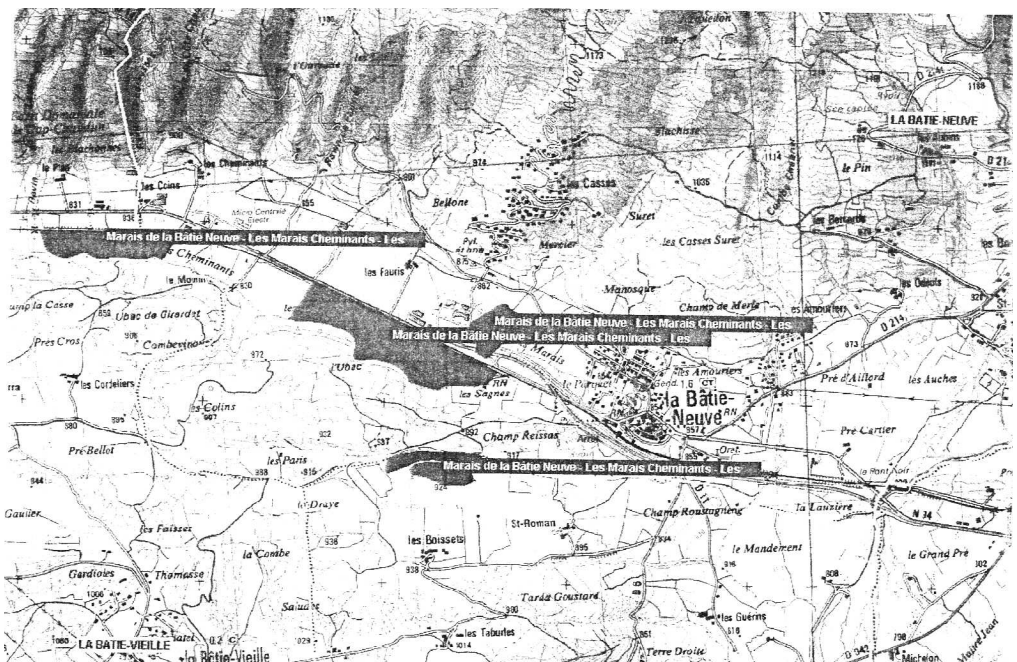
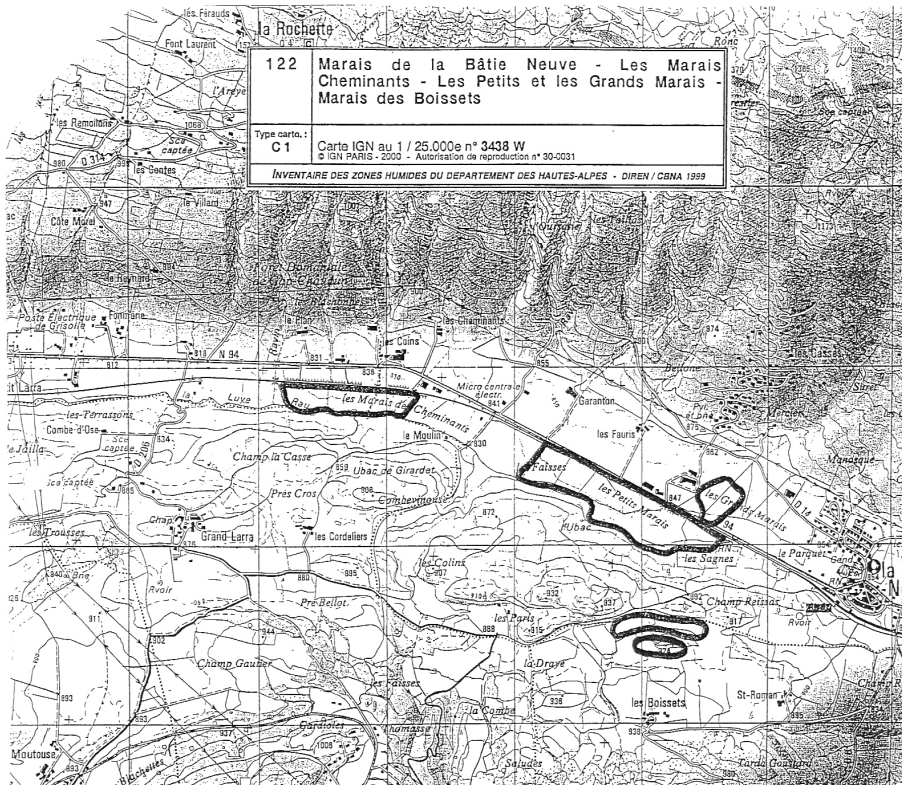
D'après le PAC, le territoire communal de la Bâtie-Neuve comprend une zone humide répertoriée "Marais de la Bâtie-Neuve – Les marais Cheminants – Les petits et les Grands Marais – Marais des Boissets" qui regroupe en fait cinq zones distinctes.

Ce site d'une superficie de 44 ha regroupe un "ensemble de zones marécageuses de l'étage collinéen supérieur comprenant des roselières à phragmites, des cariçaias et des prairies humides parcourues par des fossés encore pâturés."

- Sources : Note d'enjeu de la DDT -



**Zones humides - "Marais de la Bâtie-Neuve – Les marais Cheminants – Les petits et les Grands Marais – Marais des Boissets"**



- Sources : Note d'enjeux de la DDT -




→ Les continuités écologiques

**Continuités écologiques sur la commune de la Bâtie-Neuve**



**Composantes de la Trame verte et bleue à vocation prescriptive**



**- Réservoirs de biodiversité pour maintenir la richesse du territoire**

-  Les sites et zonages réglementaires
-  Les sites Natura 2000
-  Les ZNIEFF de type 1  
(Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

**- Les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité et le maillage du territoire**





-  Connexions d'intérêt écologique

**- La Trame bleue pour préserver les continuités aquatiques et la fonctionnalité des zones humides**

-  Les réservoirs de biodiversité aquatiques (SDAGE RM et ONEMA)
-  Les zones humides reconnues au titre de l'inventaire départemental des Hautes-Alpes

**Fonds cartographiques : éléments informatifs sans vocation prescriptive**

**- Distances par rapport à l'urbanisation**

-  > 500 m (espaces de bonne fonctionnalité écologique)
-  Entre 250 m et 500 m
-  Entre 100 m et 250 m
-  Entre 50 m et 150 m



Fond IGN scan 25®

Sources: AURG, CBNA, CEN PACA DREAL PACA, DDT 05, ONEMA, Parc National des Ecrins, IGN  
Réalisation: Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise clo-hme, février 2012

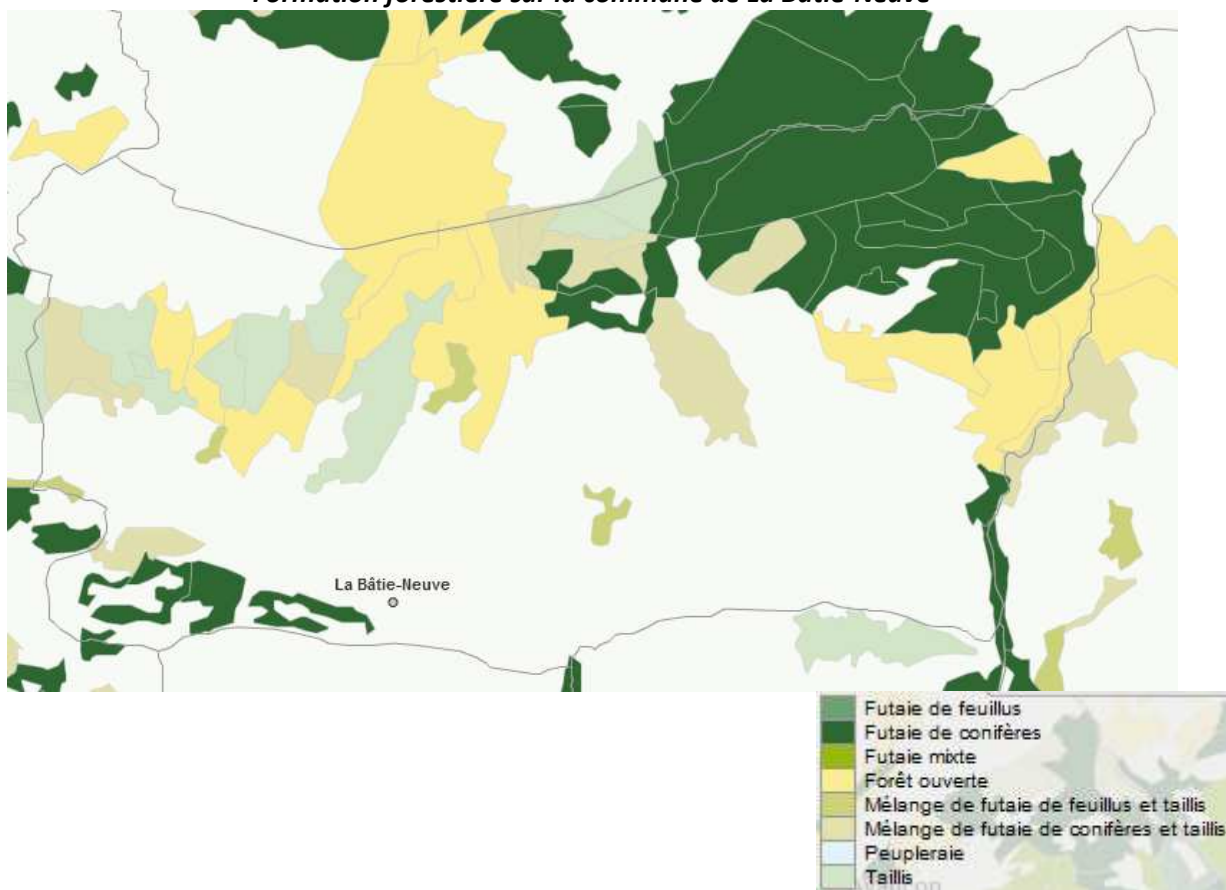
- Sources : SCOT -

→ L'espace forestier

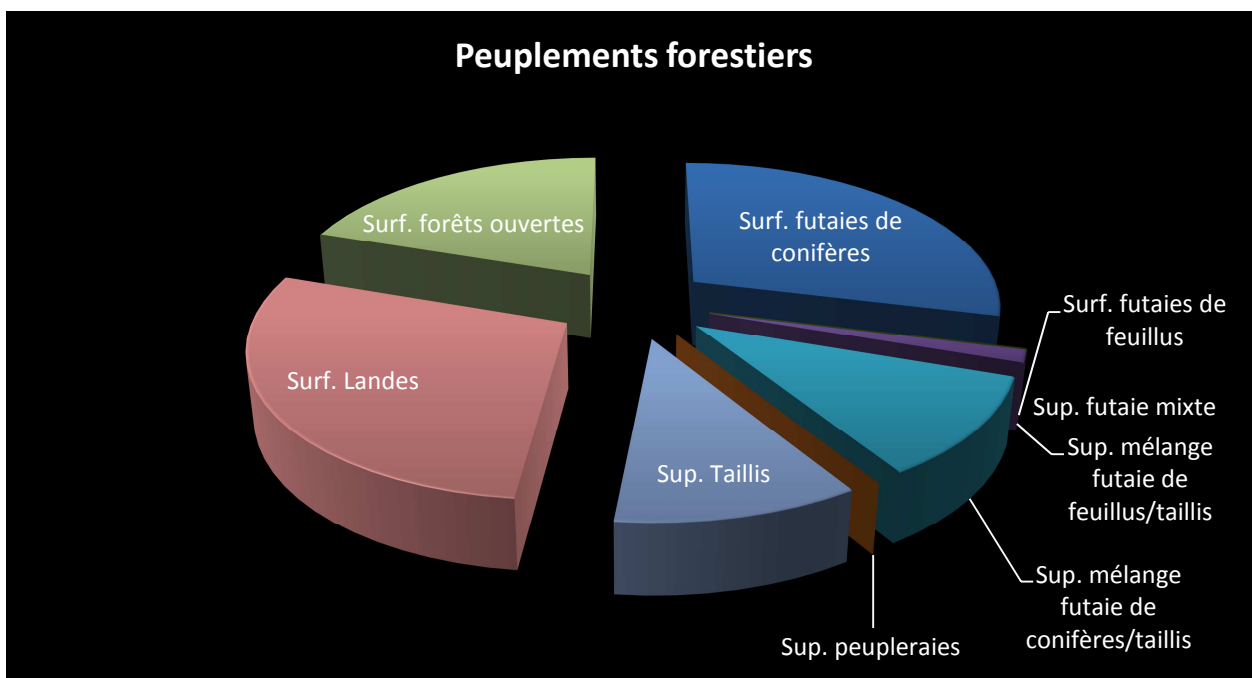
Les boisements constituent 43% du territoire avec 1.180 ha.

Les peuplements forestiers dominants correspondent aux futaies de conifères (476,59 ha), aux landes (469,66 ha) puis aux forêts ouvertes (326,4 ha).

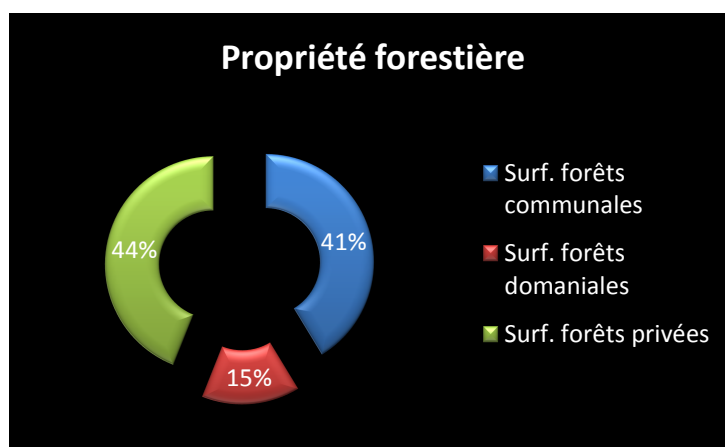
**Formation forestière sur la commune de La Bâtie-Neuve**



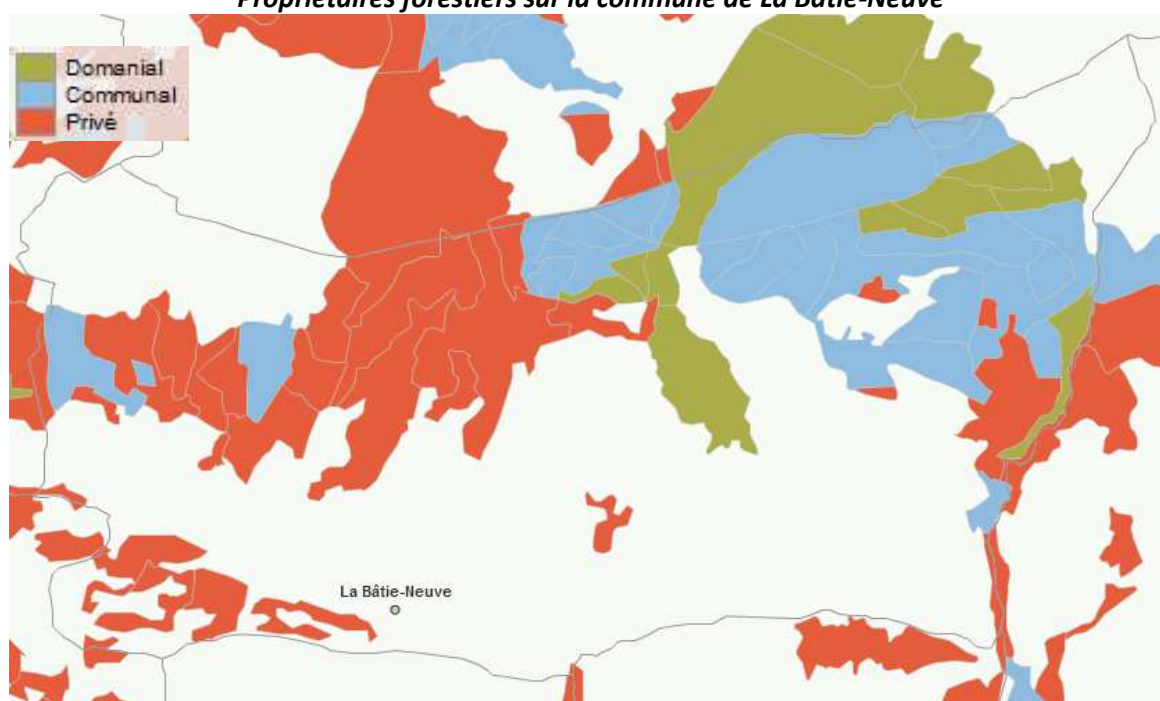
- Sources : [www.ofme.org](http://www.ofme.org) -



Sur les 1.180 ha de forêt, la majorité des surfaces forestières est de propriété privée (44%, soit 519 ha). 41% des surfaces forestières est de propriété communales (487,5 ha). Seulement 15%, soit 173,5 ha sont de propriété domaniale.



**Propriétaires forestiers sur la commune de La Bâtie-Neuve**



- Sources : [www.ofme.org](http://www.ofme.org) -

Le nombre d'entreprises travaillant dans l'exploitation et/ou la transformation du bois est de 8 (soit 19 salariés) :

- 1 entreprise travaillant dans la première transformation,
- 4 entreprises d'ébénisterie,
- 2 entreprises travaillant dans la charpente/couverture,
- 1 entreprise commercialisant du bois.

Les forêts privées ne font pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Il y a eu quatre incendies entre 1991 et 2011 (soit un total de 2 ha incendiés).

## ■ Géologie

Ce relief, dans l'ensemble aéré, s'explique par la prépondérance des roches tendres. Les terrains cristallins ne se trouvent que dans l'axe du bombement sous forme de pointement à Remollon. Le Trias gypseux occupe une place importante. Le Lias présente des alternances de schistes assez tendres et de calcaires noirs plus résistants qui ont facilité la création de cuestas. Le Bajocien est un calcaire schisteux relativement plus dur et la grande masse du boulevard semi-circulaire est formée de marnes noires du Bathonien-

Callovien-Oxfordien, friables, que l'on peut voir se décomposer à l'air nu en fines plaquettes ou aiguilles, facilement emportées par le ruissellement.

Ce n'est qu'à la périphérie qu'apparaissent de nouveau des roches dures avec, à l'Ouest, le bandeau de tithonique de Charance et de Céüse et, à l'Est, les écaillés briançonnaises de Chabrières en Trias dolomitique et subbriançonnaise de Piolit, formée de calcaires jurassiques et crétacés. Les massifs Est et Nord-Est sont relativement simples; ils forment la terminaison des nappes de charriage de l'Embrunais. Le dôme de Gap constitue une protubérance anticlinale intervenue à la fin du plissement alpin.

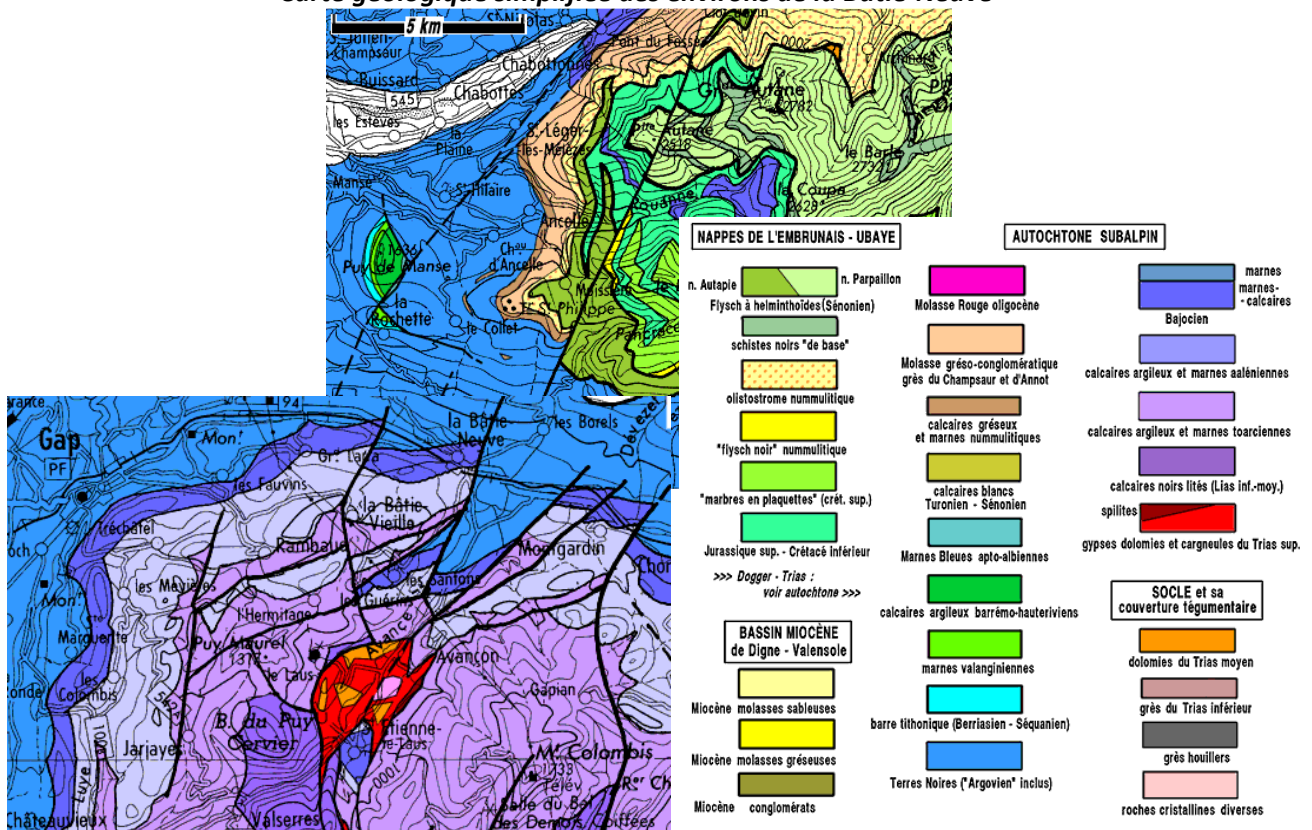
L'érosion glaciaire a été extrêmement vaste en surface. Les glaciers ont recouvert pratiquement toute la région, y compris les plus hauts sommets du dôme. Tout le pays est parsemé de moraines ou de cailloutis fluvio-glaciaires.

Etalés sur de si vastes surfaces, les glaciers n'ont pas eu la puissance nécessaire pour emporter tous les matériaux résistants. Si le sillon de Gap apparaît, vu d'un sommet comme un boulevard régulier, il est en réalité semé de bosses arrondies et de creux : première bosse entre Prunières et Chorges, suivie de l'ombilic marécageux de Chorges, de nouveau un bombement avant la Bâtie-Neuve, suivi par les marais du même nom sur cette commune, petit seuil de Pont-Sarrazin qui débouche sur le vaste ombilic de Gap. Là se sont déposées d'importantes masses d'argile.

L'érosion torrentielle a eu la partie belle dans ces roches tendres, qu'il s'agisse des marnes noires ou des dépôts glaciaires.

- Sources : Chauvet et Pons – Les Hautes Alpes hier, aujourd'hui, demain, ..., Société d'Etudes des Hautes-Alpes – 1975 –

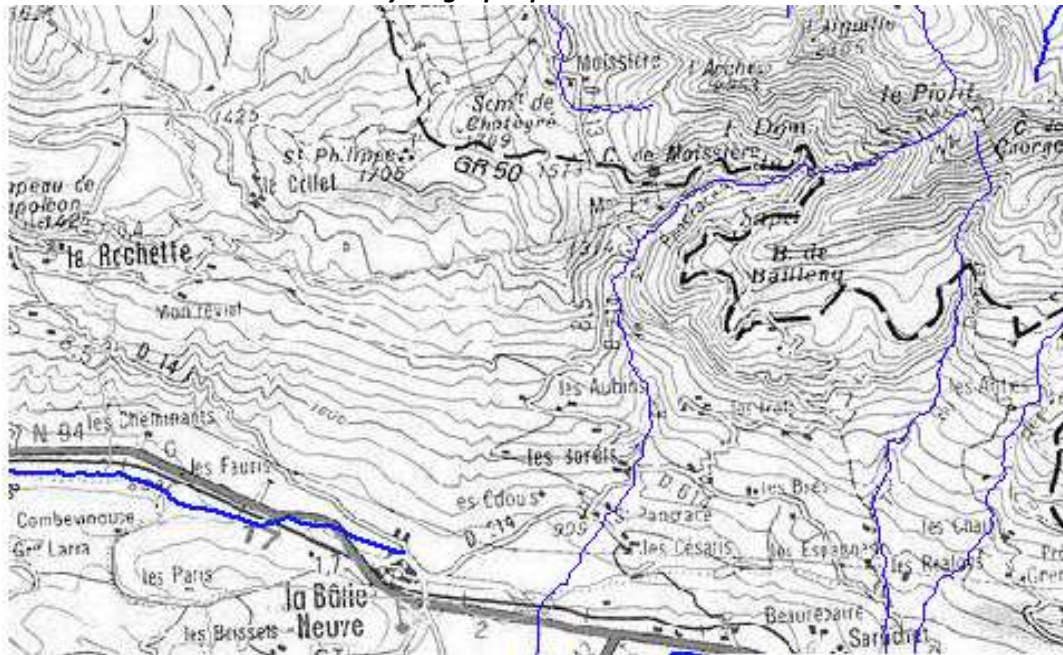
Carte géologique simplifiée des environs de la Bâtie-Neuve



- Sources : <http://www.geol-alp.com> -

**Eau libre**

**Réseau hydrographique de la Bâtie-Neuve**



- Sources : DREAL PACA -

**Climat**

"D'un point de vue climatique, le Gapençais est soumis à la fois à l'influence méditerranéenne chaude qui concerne surtout la vallée de la Durance et les coteaux de Céüse, et à l'influence dauphinoise, porteuse de précipitations en bordure septentrionale."

- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

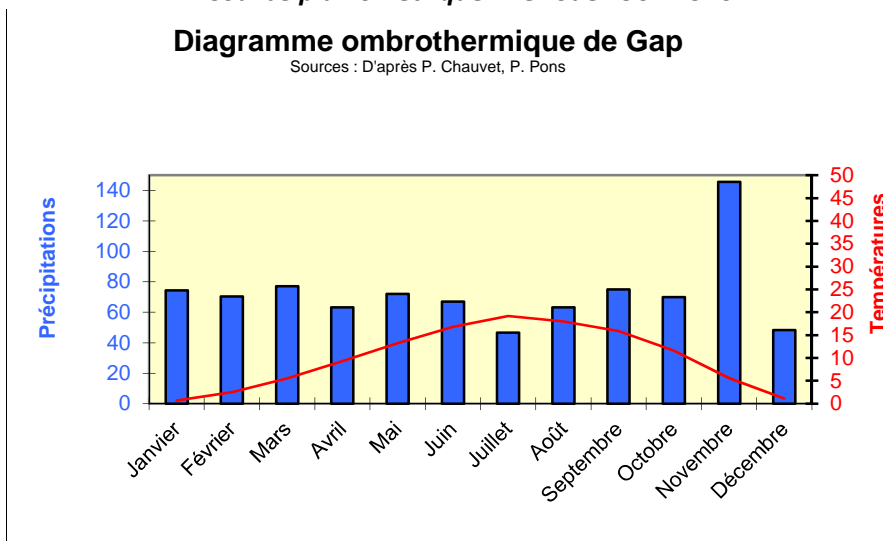
La courbe des températures de Gap a une moyenne annuelle de 10°C et se traduit par des étés chauds et des hivers très froids, mais aucun mois n'a une moyenne inférieure à 0°C. Le régime thermométrique est intermédiaire entre la haute montagne briançonnaise et les basses plaines de Laragne.

Les écarts de température sont importants au cours de l'année. Le mois de Janvier est le plus froid avec des températures pouvant atteindre les -10°C, alors qu'en Juillet et Août, elles peuvent atteindre les 30°C.

**Courbe pluviométrique - Période 1961-1970**

**Diagramme ombrothermique de Gap**

Sources : D'après P. Chauvet, P. Pons



- Sources : D'après Chauvet / Pons -

## ■ Risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) a été approuvé le 19 Octobre 2004. Il prend en compte les risques naturels liés aux crues torrentielles, aux mouvements de terrain. Il est librement consultable en mairie, préfecture et est accessible sur le site Internet de la préfecture ([http://www.hautes-alpes.pref.gouv.fr/defense/ial\\_communes.html](http://www.hautes-alpes.pref.gouv.fr/defense/ial_communes.html)).

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la Bâtie-Neuve est principalement concernée par les risques naturels liés aux inondations, aux mouvements de terrain, aux séismes et aux feux de forêt.

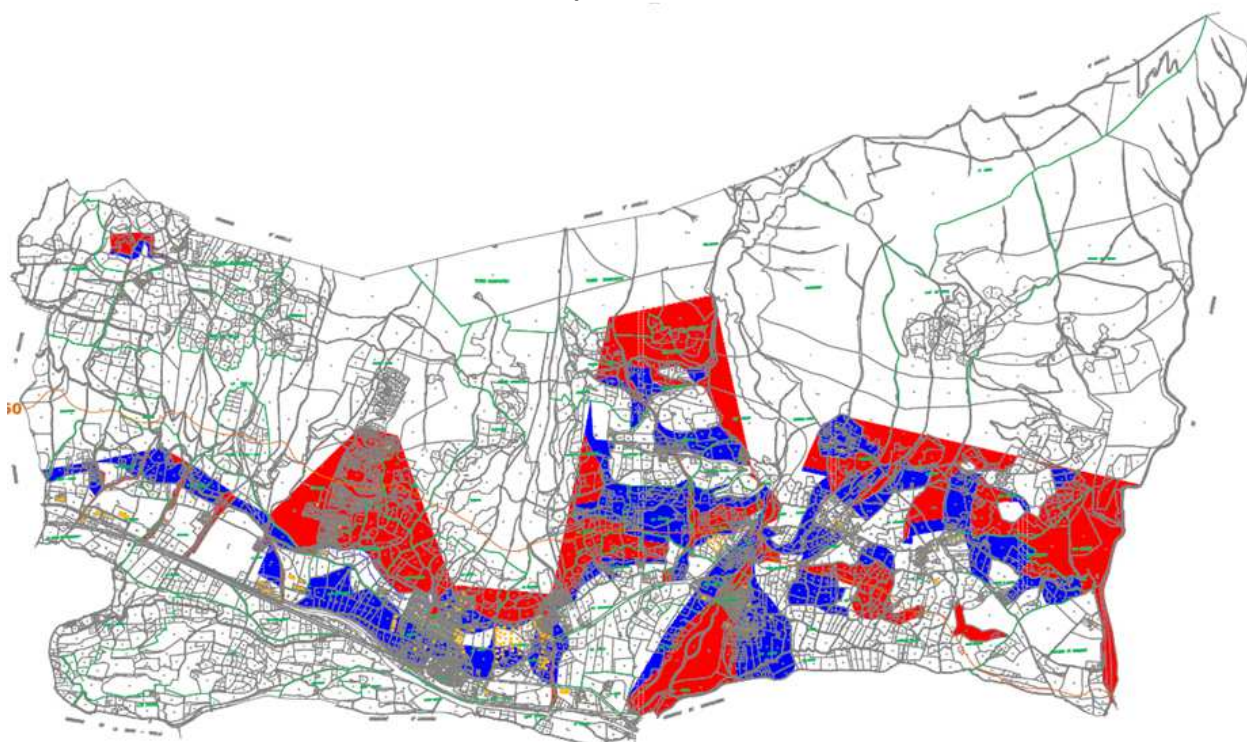
### → Inondations

D'après le D.D.R.M., la commune de la Bâtie-Neuve est concernée par le risque de crues de torrent.

### → Mouvements de terrains

D'après le D.D.R.M., la commune de la Bâtie-Neuve est concernée par les risques de mouvements de terrain rapides (effondrements, coulées de boue, chutes de blocs...) et lents (glissements de terrain).

#### *Plan de Prévention des Risques sur la commune de La Bâtie-Neuve*



- Sources : PPR -



PPR ; Zone Bleue



PPR ; Zone rouge

### → Feux de forêts

D'après le D.D.R.M., la commune de la Bâtie-Neuve présente un risque potentiel de feux de forêt.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes classe la commune de **la Bâtie-Neuve** dans la catégorie des communes soumises à **risque fort** d'incendie. Cela signifie qu'il est **obligatoire de**

**débroussailler** sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 m de ces espaces sensibles :

- En zone urbaine, l'ensemble des terrains doivent être débroussaillés.
- En zone non urbaine, il faut débroussailler les terrains situés à moins de 50 m des maisons et 10 m de part et d'autre des voies privées y accédant.
- En toute zone, ce sont 3,5 m de part et d'autre des RN et RD, et 2 m de part et d'autre des autres voies ouvertes au public qui doivent être débroussaillées.

Le défrichement, qui se définit comme toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est strictement encadré par la loi, notamment le Code Forestier. Chaque pétitionnaire doit obtenir une autorisation préalable dont les modalités peuvent être définies localement.

Ces dernières sont définies par l'article L 311-1 du Code Forestier lequel renvoie à des adaptations locales qui ont été définies par l'arrêté préfectoral du 11 Mars 2003 qui définit les exemptions à l'application dudit L 311-1 et qui sont les suivantes :

*\* "Les bois d'une superficie inférieure à 4 ha sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées.*

*\* Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre I<sup>er</sup> du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil de 0,5 ha."*

### → Séismes

Le décret n° 2010.1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français fixe le zonage sismique de la France, divisé en cinq zones de sismicité (très faible, faible, modéré, moyen, fort).

D'après cet arrêté, l'ensemble de la commune de la Bâtie-Neuve présente un aléa moyen de sismicité.

### **Informations sur les risques**

***La Loi relative à la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs précise que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent (loi n°87-565 du 22 Juillet 1987).***

***Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) qui a été établi recense pour chaque commune concernée les risques naturels et les risques technologiques majeurs.***

***Document spécifique à la commune, extrait du D.D.R.M., le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.) a pour principal objectif d'informer et de sensibiliser les habitants sur les risques auxquels ils pourraient être confrontés.***

***Ce document d'information, qui a été notifié à la commune le 15 Mai 2001 est consultable en mairie ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes.***

## 2. Les ressources consommables

### ■ Eau (potable et d'arrosage)

#### → L'alimentation en eau de la commune

"Actuellement six captages sont utilisés de façon permanente ou temporaire pour l'alimentation en eau potable de la commune de la Bâtie-Neuve :

- le captage communautaire du **Dévezet** ;



- le captage de **Forestier** ;
- le captage des **Casses Vivert** ;

Ces deux derniers alimentent le hameau des Casses à l'Ouest de la commune.

- le captage des **Clots** à l'Est ;
- le captage de **Combe Chabrier** ;
- le captage des **Aubins**.

Ces deux derniers alimentent actuellement le hameau des Aubins.

Rappelons les anciens captages de Champ Blanc et de la Combe, qui alimentaient le réservoir de Peyre. Ils sont actuellement déconnectés du réseau d'alimentation en eau potable." - Sources : SDAEP – Juillet 2005 -

Les captages des Aubins, des Casses, de la Combe Chabrier, des Clots et de Forestier ont fait l'objet d'arrêtés de DUP en date du 20 Décembre 2004.

Le captage du Dévezet qui alimente principalement la commune de la Bâtie-Neuve et toutes les communes de la vallée de l'Avance a fait l'objet d'un arrêté de DUP en date du 22 Juin 2007. - Sources : PAC -

D'après le SDAEP, il existe sept réservoirs répartis sur la commune :

- Réservoir les Borels
- Réservoir du village
- Réservoir des Casses Vivert
- Réservoir des Clos
- Réservoir de Brès
- Réservoir de Peyre
- Réservoir des Aubins

Concernant le rendement du réseau d'eau, les seuls éléments en possession aujourd'hui sont issus du Diagnostic du réseau d'eau potable de Septembre 2013 :

	Rendement	ILP
Réservoir des Borels	Mauvais (48 %)	Mauvais (ILP >8, semiurbain)
Réservoir du Village	Mauvais (52 %)	Acceptable (7<ILP<10, urbain)
Réservoir des Casses	Mauvais (37 %)	Mauvais (ILP >8, semiurbain)
Réservoir des Aubins	Excellent (100 %)	Bon (ILP<3, semi rural)
Réservoir des Brès	Mauvais A réévaluer après réparation de la fuite trouvée	
Réservoir des Clots	Excellent (100 %)	Bon (ILP<3, semi rural)

Le travail de recherche des fuites doit s'effectuer en tout premier sur les unités de distribution des Borels et des Casses.

Les résultats sur le réseau du village sont à nuancer, puisque même si les volumes de fuites restent importants et le rendement faible, le classement lié à l'ILP est favorable et acceptable.

Le fonctionnement des réseaux des Aubins et des Clots est très bon.

Le fonctionnement du réservoir des Brès devra être réévalué suite à la réparation de la fuite identifiée. Suivant son débit, l'amélioration du rendement réseau et de l'ILP peut être significative.

- Sources : Diagnostic du réseau d'eau potable - 2013 -

Pour compléter la ressource du Devezet, un maillage existe avec le réservoir des Casses et des Borels.

La commune s'active à réparer les fuites sur le réseau de façon à améliorer le rendement.

La ressource en eau potable est suffisante pour l'alimentation en eau de 8.000 personnes.

## ■ Energie

Un ouvrage d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension traverse la commune de la Bâtie-Neuve. Un projet de renforcement du réseau électrique est actuellement en projet.

Il n'y a pas de zone dédiée aux énergies renouvelables sur la commune : parc photovoltaïque, éoliennes.

En termes de potentiel d'énergies renouvelables, on relève qu'une grande partie du territoire communal d'Ouest en Est présente un relief relativement accidenté. Toutefois, la plupart des versants ont une orientation vers le Sud qui pourrait être favorable au développement des énergies solaires en considérant le climat très ensoleillé du bassin gapençais.

Le développement des énergies éoliennes dépend d'un Schéma Régional Eolien.

Les dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...) sont autorisés sur les constructions.

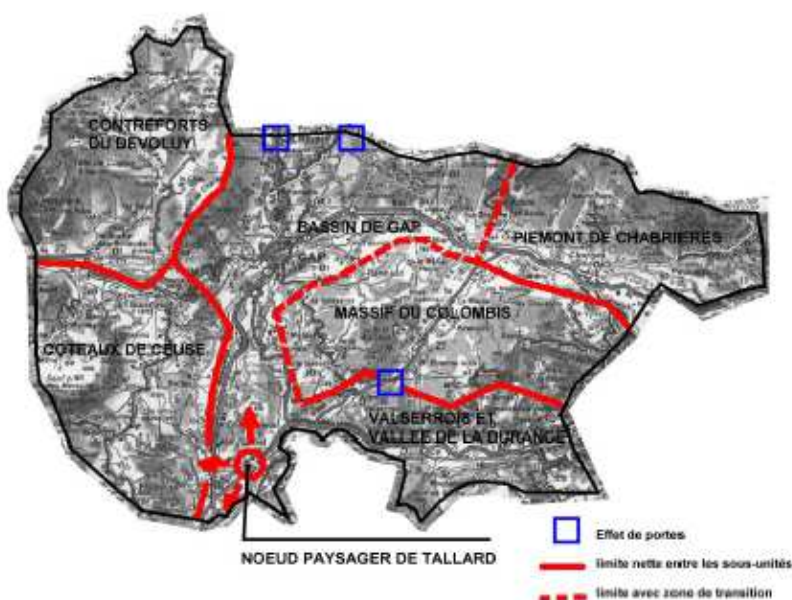
## 3. Les usages du territoire

### ■ Paysage

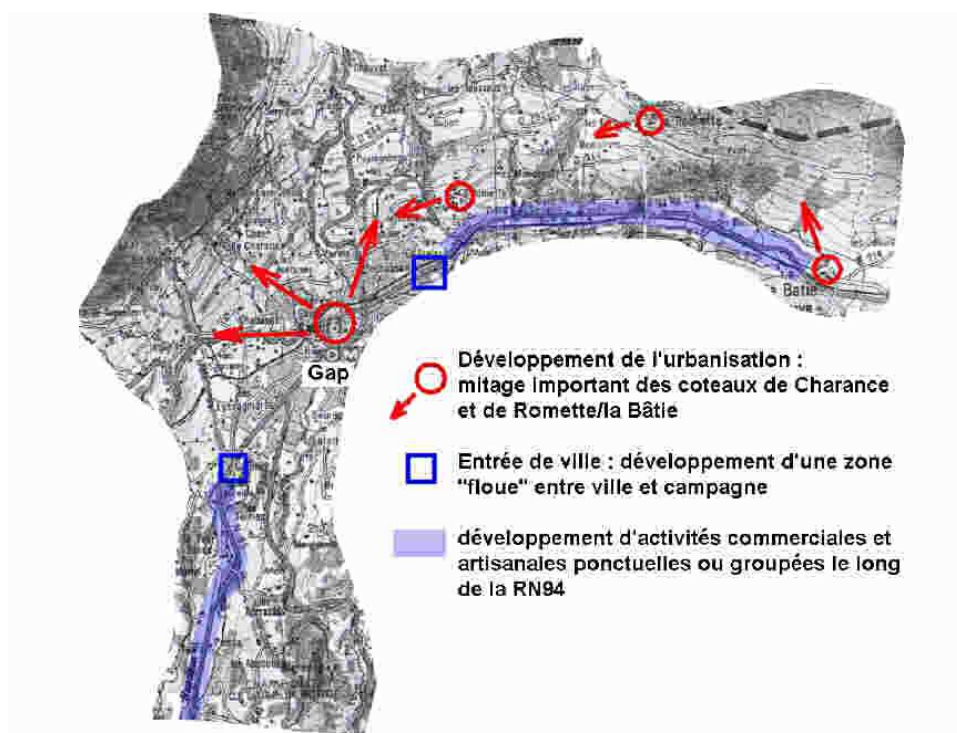
#### → Les entités paysagères

La commune de la Bâtie-Neuve appartient à l'unité paysagère du Gapençais et, plus précisément, à la sous-unité du Bassin de Gap.

#### *Entité paysagère : le Gapençais*



#### *Dynamique paysagère du bassin gapençais*



- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

### "Le sillon alpin"

C'est une des parties la plus large et ouverte du département, creusée par l'érosion glaciaire, constituant le sillon alpin. Cette sous-unité s'étage entre 700 m et 2464 m d'altitude (tête de Piolit). Elle est délimitée au Nord par les crêtes de Piolit, de Charance, les cols de Manse et de Bayard, au Sud par le dôme du massif du Colombis. C'est donc tout naturellement la sous-unité qui accueille le plus de population, regroupée dans la seule ville moyenne du département, Gap, avec 35 000 habitants environ. Ce territoire est drainé par la Luye qui s'encaisse dans des gorges dans le Colombis, à la sortie de Gap, avant de se jeter dans la Durance. De nombreux torrents marquent également le territoire : torrents de la Combe, de Bonne, de Malecombe et entaillent les versants de Charance et du Bayard.

Bien que ce soit l'impression d'un secteur très urbanisé qui domine lorsque l'on pénètre dans le bassin de Gap, on peut découvrir la végétation et le paysage agricole sur les versants qui dominent la ville. On découvre ainsi un ubac très boisé sur les contreforts du Colombis, avec quelques hêtraies. Sur les adrets du Bayard et de Manse, c'est le chêne pubescent qui domine.

Le végétal est également présent dans la ville, sous forme de jardins publics, de parterres (rond-point), mais également sous la forme d'alignements de platanes qui marquent les entrées de ville. Alors que les parcelles agricoles sont imbriquées dans la forêt en versant d'ubac, elles se sont largement développées en adret, sous forme de prairies, terres labourables et vergers. Les parcelles sont de taille moyenne et souvent délimitées par des haies vives.

### L'habitat rural

Dans la vallée, l'habitat est traditionnellement groupé : hameau de Pont Sarrazin, village anciennement fortifié de la Bâtie-Neuve, bâti selon la même logique que Chorges ; le long de la RN 94 pour des raisons commerciales, mais enserré dans un castrum pour des raisons défensives. Il y avait peu de fermes isolées dans la vallée à la fois pour des raisons défensives et pour laisser le plus de place aux terres agricoles.

Les versants d'adret sont caractérisés en revanche par une forte dispersion de l'habitat, soit de fermes isolées, soit groupées en noyaux de trois ou quatre. La seule exception à cette dispersion est le hameau groupé de Romette.

### L'habitat urbain : la ville de Gap

Gap a été fondé dès l'époque romaine, curieusement dans un étranglement de la vallée, coincée entre les deux collines de Puymaure et de St-Mens. Cependant, elle fut pendant longtemps une simple bourgade, dépendant de villes plus importantes à l'époque, Serres en particulier. [...]

*Ce n'est qu'à partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, que Gap acquière sa fonction et son importance actuelle : construction de la cité Desmichels, de la Préfecture, du lycée, de la nouvelle cathédrale. La ville sort rapidement de son enceinte. La forte croissance de la population s'accompagne d'une extension urbaine rapide. [...]*

*L'histoire singulière de Gap a des conséquences importantes sur le paysage urbain. [...]*

*La croissance de la ville s'est notamment accompagnée d'un important phénomène de péri-urbanisation : prolifération de maisons individuelles sur les coteaux périphériques (Charance, Romette, la Bâtie-Neuve, soit sous forme de lotissements, soit sous forme d'urbanisation réalisée au coup par coup, entraînant un mitage de l'espace : constructions fortement consommatrices d'espace, bâties sans cohérence ou réflexion d'ensemble, nécessitant la multiplication des routes d'accès." - Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -*

## ■ Patrimoine

### → Sites inscrits, sites classés, monuments historiques, ZPPAUP

La commune ne compte à ce jour ni monument, ni site classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques et des sites.

### → Patrimoine culturel

Parmi le patrimoine remarquable de la commune de La Bâtie-Neuve, on peut citer :

- "Le vieux village fortifié ; la tour, vestige de l'ancien château.
- La Chapelle Saint Pancrace, ancienne église paroissiale du premier village. Entièrement restaurée en 2008.
- L'église paroissiale Notre Dame de Consolation des XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles.
- Le maître-autel de l'église paroissiale est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1971." - Sources : fr.wikipedia.org -
- Un dolmen

## ■ Constructions et aménagements

La plupart des constructions bénéficient d'une bonne exposition au Sud : le village est situé en plaine et les versants de la commune, abritant plusieurs hameaux, sont à l'adret. Cette situation géographique est favorable en termes d'économie d'énergies.

La commune est relativement exposée au vent dans certains secteurs de plaine, ce qui n'est pas favorable en termes d'économie d'énergie pour les constructions particulièrement concernées suivant leur localisation.

## ■ Déplacements

Vu la situation actuelle de dispersion des hameaux, la voiture reste indispensable pour les habitants de la commune, d'autant plus que la réouverture de la gare (pour des déplacements pendulaires vers Gap ou Embrun) n'est pas encore à l'ordre du jour.

Il existe des lignes régulières de transports collectifs qui desservent la commune.

On note que la traversée du village est limitée à 30 km/h, ce qui optimise la sécurisation et permet un certain confort pour les habitants (en limitant les nuisances sonores notamment).

Il existe des cheminements piétons sur la commune. D'autres sont en projet pour faire le lien entre certains quartiers en évitant la route et apparaissent dans le zonage du PLU.

La commune de La Bâtie-Neuve est traversée par des sentiers de randonnées. Il s'agit :

- Du GR 50 Tour du Haut Dauphiné au Nord-Est de la commune ;
- De sentiers balisés permettant notamment d'aller des Casses à Chorges en passant par Saint-Pancrace.

## 4. Les nuisances et pollutions

### ■ Eaux

#### → Assainissement collectif

Une STEP (2.500 Equivalent-Habitant) a récemment été créée sur la commune et a été mise en service en 2013.

La zone d'assainissement collectif retenue par le conseil municipal est donc celle du chef-lieu ainsi que les hameaux des Casses, des Borels, et des Césarès dont les habitations sont actuellement connectées à un réseau d'assainissement.

*- Sources : D'après le SDA & complément d'étude -*

#### → Assainissement non collectif

Les secteurs classés en assainissement non-collectif sont les hameaux de :

- Les Granes,
- Les Carles,
- Les Ireles - Les clots,
- Les Granes,
- Les Oudouls,
- Les Aubins,
- la zone d'activités,
- Les Brès.

Toutes les habitations isolées, n'étant pas incluses dans une zone d'assainissement collectif (existant ou futur), sont considérées par défaut en assainissement non collectif.

*- Sources : D'après le SDA & complément d'étude -*

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est à l'heure actuelle une compétence communale. Une réflexion sur le transfert de la compétence Assainissement à la Communauté de Communes est en cours.

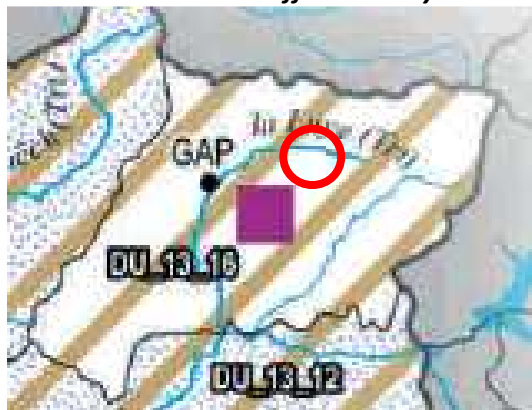
#### → Eaux pluviales

Ce sont essentiellement les secteurs du bas de la commune qui bénéficient d'un réseau séparatif eaux usées-pluvial, à savoir : Centre du village, Pré Baratier, l'Ayasse, Les Brès en partie, Les Césarès en partie.

#### → SDAGE

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, institué par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, a été adopté par le comité de bassin approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20 Décembre 1996. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Au cas particulier, la commune de La Bâtie-Neuve fait partie du territoire "Durance, Crau et Camargue", sous bassin versant "Affluents moyenne Durance Gapençais" dont les mesures complémentaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

**Sous-bassin versant "Affluents moyenne Durance Gapençais"****Mesures complémentaires à mettre en œuvre :**

- Lutte contre les pollutions ponctuelles
- Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau

Les cours d'eau concernés par le sous bassin versant "Affluents moyenne Durance Gapençais" sur la commune de La Bâtie-Neuve sont :

- Le ruisseau de Saint-Pancrace
- La Luye

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Etat écologique		Etat chimique	Objectif de bon état	Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)
			état	échéance	échéance	échéance		
<b>Sous bassin versant : DU 13 16 - Affluents Durance Gapençais</b>								
FRDR10028	torrent le rousine	Cours d'eau	BE	2021	2015	2021	FT/CD	matières organiques et oxydables, morphologie
FRDR10391	canal de la magdeleine	Cours d'eau	BE	2027	2015	2027	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie
FRDR10592	torrent de bonne	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR10759	torrent du buzon	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR11767	ruisseau de saint-pancrace	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR294	La Luye	Cours d'eau	BE	2021	2015	2021	FT/CD	hydrologie, matières organiques et oxydables
FRDR295	l'Avance	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		

-Sources : SDAGE – 2010-2015 –bassin Rhône méditerranée -

Les dispositions du SDAGE relatives à l'adaptation de la stratégie d'assainissement sont complétées par les dispositions de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

## ■ Déchets

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes de la vallée de l'Avance.

## ■ Pollutions

### → Pollution des sols

Le BRGM a dressé un inventaire historique de sites industriels et activités de service. Onze sites pollués sont recensés sur la commune de La Bâtie-Neuve :

- Une carrière (activité terminée)
- Un atelier réparation de machines agricoles, quartier de La Faurie
- Un dépôt d'hydrocarbures
- Une serrurerie (activité terminée)
- Une fabrique de ciment (activité terminée)
- Un dépôt de liquides inflammables, RN 94
- Une menuiserie, lieu-dit Les Fauries
- Un dépôt d'explosifs, lieu-dit Champ de Pierre (activité terminée)
- Une décharge d'ordures ménagères, lieu-dit Le Vivier (activité terminée), *site dépollué depuis*
- Un dépôt d'explosifs, lieu-dit Carrière des Casses (activité terminée)
- Une carrière de pierre (activité terminée)

Pour mémoire, les activités de fabrication de produits béton et de démolition automobile sont soumises à la réglementation des ICPE.

## ■ Bruit

Il n'y a pas de nuisances particulières ressenties sur la commune. Néanmoins, il est à préciser qu'il peut y avoir des nuisances sonores dues au trafic sur la RN 94 (un arrêté du 23 Janvier 2006 a été pris par le Préfet). De plus, la RN 94 est une route classée à grande circulation.

## ■ Air

La commune de la Bâtie-Neuve est située dans un milieu ouvert et présente globalement une très faible densité d'habitations, d'où une faible pollution.

## ■ Risques technologiques

### → Risque de Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voies routières, ferroviaires, aériennes, fluviales ou par canalisation.

D'après Prim.net, c'est le cas pour la commune de la Bâtie-Neuve qui est traversée par la RN 94 reliant Gap à Briançon. Cette voie très empruntée traverse le Sud de la commune et passe à proximité du chef-lieu.

## ■ Activité d'élevage (article L111-3 du Code Rural)

L'organisation de l'espace par zone d'activité doit prendre en compte les exigences posées par le Règlement Sanitaire Départemental relatives aux règles d'éloignement mutuel des établissements d'élevage, ne relevant pas de la législation des installations classées, et des habitations occupées par des tiers, ce afin d'éviter que ne se posent en limite des zones des difficultés liées aux distances mutuelles.

Ces exigences sont contenues dans l'**article 153.4 du Règlement Sanitaire Départemental** qui prévoit :

- **une distance de 100 mètres minimum** entre les élevages porcins à lisier, et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public;
- **une distance de 50 mètres minimum** pour les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins. Les élevages de volailles et de lapins ne pourront être implantés à une distance inférieure à 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, et à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public.

Conformément à l'art. L 111-3 du Code Rural, la règle dite de "réciprocité" impose les mêmes contraintes d'implantation aux maisons d'habitations de tiers par rapport aux bâtiments agricoles.

## ■ Les aspects sanitaires

**A l'attention du constructeur**, plusieurs précautions voire obligations sanitaires doivent être prises en compte (cf. ARS). Elles concernent notamment :

- **le radon**;
- **l'amiante** (décret n°96.97 du 7 Février 1996 modifié par le décret n°97.855 du 12 Septembre 1997, décret n°2001-840 du 13 Septembre 2001);
- **la prévention de la contamination par Legionella** dans les bâtiments recevant du public et les installations à risque (circulaire du 24 Avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose.

# Analyse de la consommation d'espaces

2

*Voir également le dossier CDCEA en annexe du présent rapport.*

La comparaison des photos aériennes à près de 60 ans de distance montre clairement plusieurs évolutions.

## 1. Espaces naturels

Les espaces naturels (hors forêts) ont plutôt tendance à s'étendre. Même si quelques urbanisations se sont développées sur des secteurs arides (Les Casses, une partie des Brès et des Carles), on constate que des terres cultivées sont devenues des boisements en particulier au Sud-Ouest de la Commune et dans la partie centrale entre les Amouriers et le pied des Brès.

Les ripisylves se sont globalement maintenues, voire renforcées sauf dans les secteurs d'urbanisation où elles sont parfois réduites sans toutefois disparaître complètement.

Le plus notable reste la croissance générale des boisements (sans que l'on puisse parler de forêts) dans les secteurs arides et pentus, ce qui ne peut que contribuer à la sécurité face aux crues et aux glissements.

## 2. Espaces agricoles

On ne constate pratiquement aucun espace reconquis par l'agriculture dans cette période.

Certaines terres qui ne paraissent pas les plus favorables restent utilisées comme au-dessus des Aubins ou vers Montreviol, malgré la pente et l'altitude.

A l'inverse, en plus des nouveaux boisements en partie basse de la commune, l'agriculture a reculé face à diverses formes d'artificialisation : constructions à usage d'habitation (autour du village, aux Césarès, aux Borels, aux Ouedouts, aux Aubins), activités économiques le long de la RN 94 (actuelle et ancienne), équipements publics (collège, déviation ...).

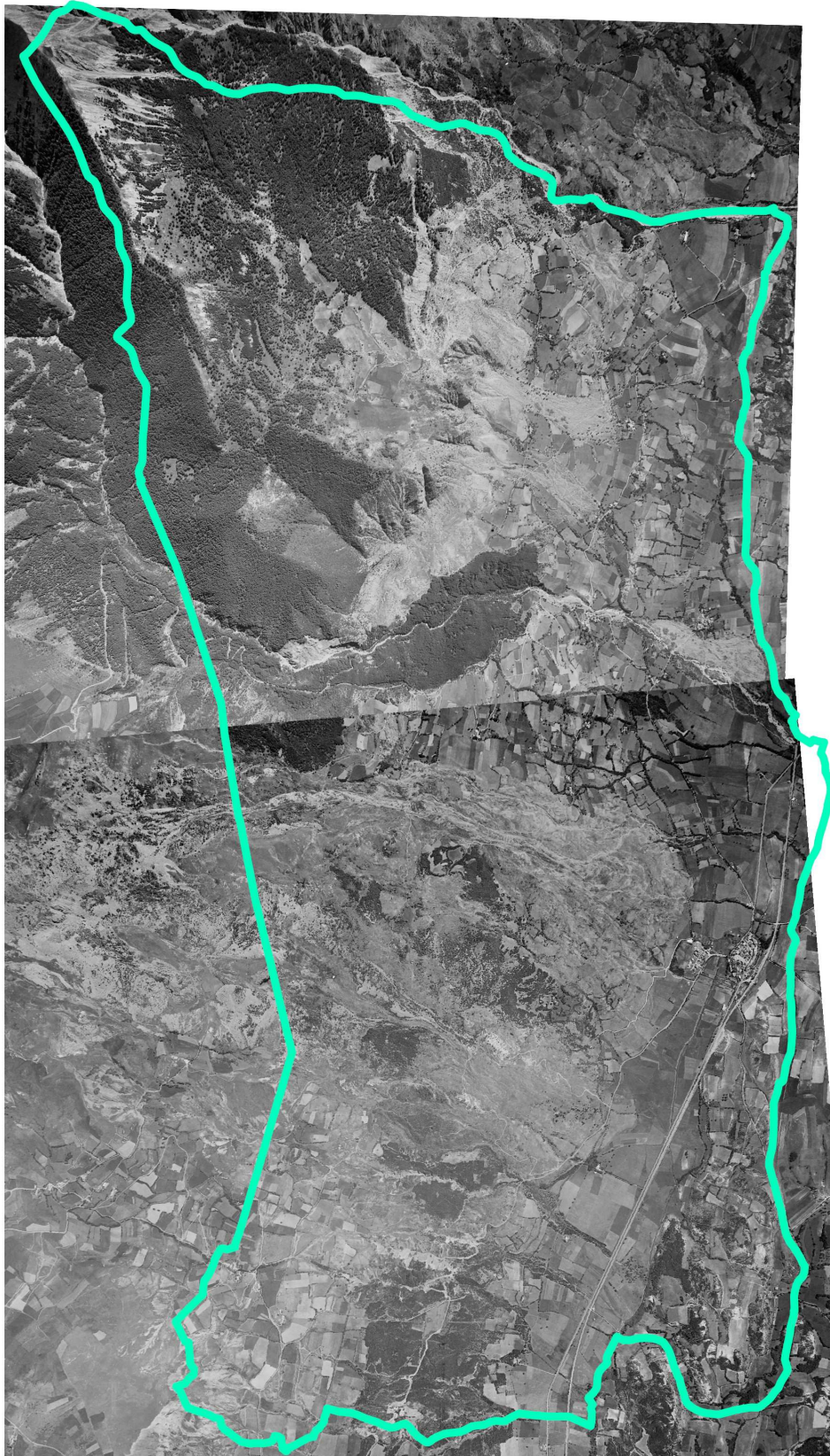
Les enjeux contradictoires sont concentrés de la "plaine" agricole.

## 3. Espaces forestiers

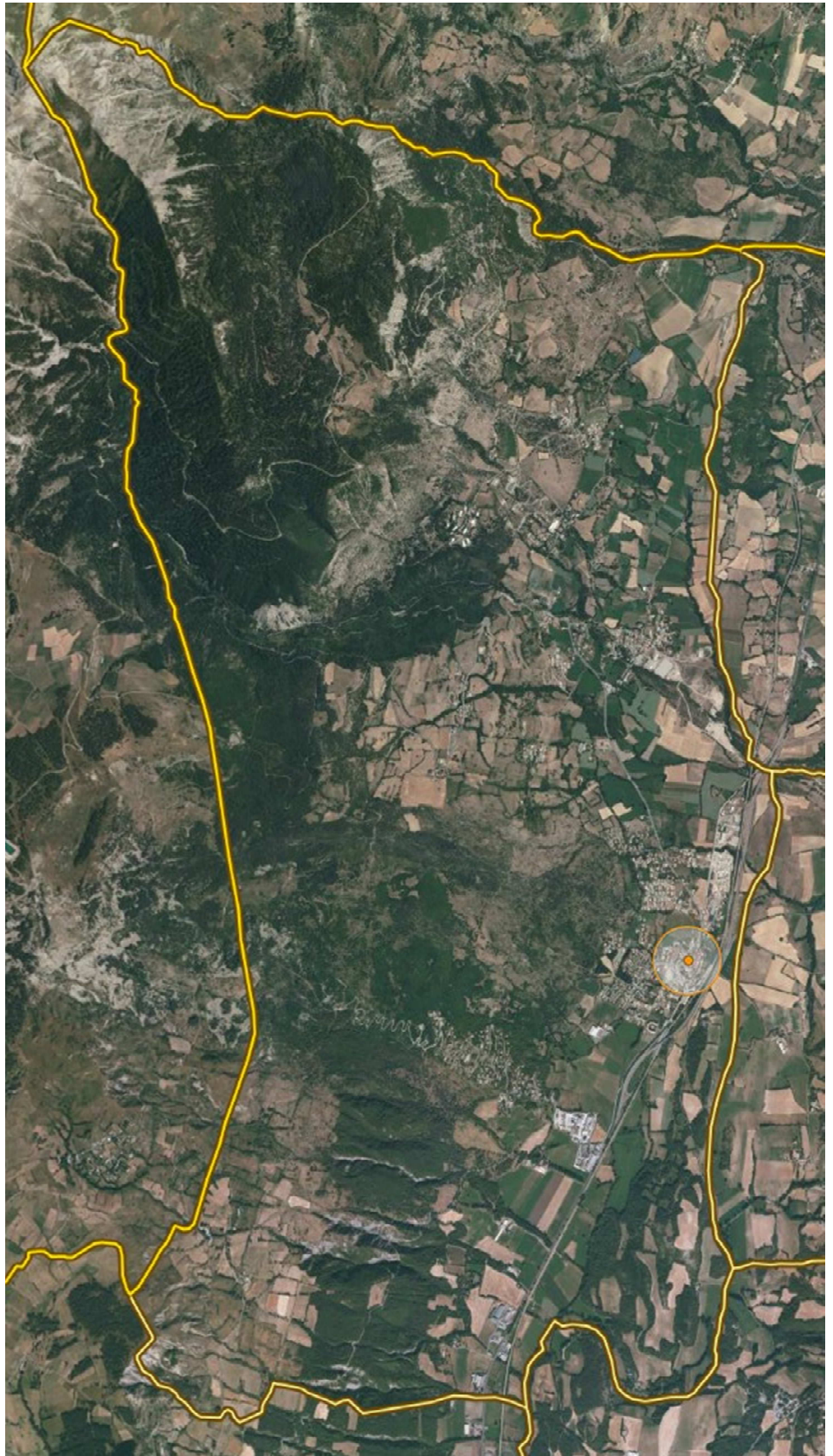
Sachant qu'il n'y a pas d'exploitation forestière notable sur la commune, on observe une grande stabilité des espaces forestiers au sens strict, même si on a vu que les boisements gagnent de façon importante.



**La commune en 1953**



**La commune en 2011**



# Les objectifs de modération

3

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces figurent au PADD.

- Ne pas dépasser une surface moyenne de 650 m<sup>2</sup> par logement
- Lutter contre la rétention foncière

Avec les moyens suivants :

- Zonage
- Règlement
- Opération d'aménagement d'ensemble
- Majoration possible des taxes sur le foncier non bâti

L'objectif général est de consacrer environ 21,5 ha à l'habitat ("dents creuses" et extensions d'urbanisation). Le développement des activités économiques n'est pas chiffré précisément vu les difficultés à trouver des terrains adaptés avec un impact limité sur l'agriculture et l'environnement. Il s'agit de quelques hectares au maximum.

## 1. Les objectifs prévus au PLU au regard des objectifs fixés dans le SCOT

A ce jour, le SCOT n'est pas encore approuvé.

Les éléments connus donnent une fourchette de 350 à 490 logements à l'échéance, avec une densité brute de l'ordre de 15 logements à l'hectare, soit 23,3 à 32,7 hectares.

Il y a donc une bonne compatibilité du PLU avec les données connues du SCOT.

Le Syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise a accordé sa dérogation au titre de l'Article L 122-2 du Code de l'Urbanisme (Constructibilité limitée) par délibération du 5 Novembre 2013.

## 2. Les objectifs au regard des dynamiques économiques et démographiques

Ces objectifs ont été déterminés pour répondre de façon la plus vertueuse possible aux objectifs de développement de la Commune.

Des opérations récentes montrent, avec une densité forte, qu'il est possible d'atteindre les objectifs avec un équilibre entre les secteurs de densité différente.

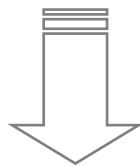
## Points clés

### POINTS FORTS ATOUS

- Un environnement privilégié
  - Cadre de vie de qualité
  - Entre plaine et montagne
  - Plein Sud / Bien exposé
- Pas de pollution
- Un air pur et sec

### POINTS FAIBLES CONTRAINTES

- Une urbanisation brouillonne
- Des architectures disparates
- L'assainissement
- Des risques naturels



### BESOINS ET ENJEUX

- Améliorer la qualité de l'urbanisation
- La protection et la mise en valeur du cadre paysager
- L'assainissement
- La gestion des risques

ENVIRONNEMENT



# EXPLICATION DES CHOIX



# Les bases des choix

1

Les choix ont deux origines :

## 1. Le diagnostic communal

Le diagnostic communal a permis de mettre en valeur les points forts et les points faibles, les atouts et les contraintes de la commune de La Bâtie Neuve. Combattre les faiblesses et valoriser les points forts sont donc l'une des bases principales des orientations.

Longtemps considérée comme une commune rurale aux portes de Gap, La Bâtie Neuve n'a commencé à bénéficier de sa position géographique que depuis les années 1970. Elle a connu une croissance démographique très forte mais sans que le développement des services marchands ou publics ne suive le même rythme. La proximité de Gap explique pour une bonne part ce décalage.

Cette forte croissance démographique tend à affaiblir l'identité de la commune (esprit bastidon). La création rapide du collège et la construction de nombreux logements, en partie locatifs sociaux, risque d'accélérer le phénomène.

De plus, le diagnostic a bien révélé un défaut d'organisation urbaine, avec des constructions un peu éparpillées sur le territoire et un village débordé par sa croissance. Cette répartition s'exerce au détriment de l'agriculture et pourrait menacer les paysages qui constituent des atouts majeurs pour le cadre de vie communal.

Enfin le développement économique local, facteur de stabilité de la population et d'économies de transports est freiné par le manque de terrains disponibles.

C'est pour cela que la commune envisage de recentrer, d'organiser et de prévoir l'urbanisation, et ce,... dans un esprit "durable".

## 2. Le contexte réglementaire

Ont aussi contribué à motiver les choix communaux les orientations générales du Code de l'Urbanisme et leur application, à travers les lois "Montagne", "Paysages", UH, DTR, Boutin, ... et plus particulièrement les lois ENE (Grenelle II) et MAP de Juillet 2010.

Ces dernières évolutions réglementaires apparues au cours du travail sur le PLU ont amené la Commune à pousser sa réflexion sur les outils de protection et de développement.

Enfin il faut souligner que ces choix ne sont pas seulement le résultat mécanique du diagnostic, de la concertation et des règlements mais qu'ils expriment avant tout une volonté politique affirmée par le Conseil Municipal dont c'est l'une des responsabilités majeures.

# Objectifs du PADD et motivations des choix

2

Les choix du PADD, outre la volonté municipale, ont les origines suivantes (cf. le diagnostic) :

## 1. Objectif n°1

### Maitriser l'usage de l'espace

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Maintenir / Préserver l'activité agricole	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une activité agricole importante sur la commune (environ 30% du territoire communal en 2005)</li> <li>▪ Une baisse du nombre d'exploitations de 2000 à 2010</li> <li>▪ La baisse du nombre d'ovins et de bovins de 2000 à 2010</li> </ul>
Préserver le cadre naturel et le paysage (en particulier les haies)	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cadre naturel de qualité dans une commune soumise ces dernières décennies à une urbanisation galopante</li> <li>▪ De nombreuses haies et coulées vertes ; un paysage bocager</li> </ul>
Trouver un équilibre entre le village et la campagne	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un équilibre fragile entre le bourg et la campagne du fait du développement rapide de l'urbanisation</li> </ul>
Eviter la création de nouveaux quartiers	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un tissu urbain éclaté avec de nombreux quartiers et hameaux sur le territoire communal</li> </ul>



<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
<b>Recréer un cœur de village / Densifier</b>	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cœur de village affaibli par une urbanisation périphérique</li> <li>▪ Une identité communale affaiblie</li> </ul>
<b>Travailler la "rue centrale" / Densifier</b>	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cœur de village affaibli par une urbanisation périphérique</li> </ul>
<b>Se doter d'équipements complémentaires adaptés à la taille de la commune</b>	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des équipements à adapter et à compléter en fonction de la croissance rapide de la commune</li> </ul>
<b>Se doter d'une politique de moyens fonciers</b>	<b>Diagnostic :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une maîtrise foncière communale insuffisante</li> </ul>

## 2. Objectif n°2

### Favoriser la qualité de vie

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Avoir une qualité de vie	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une qualité de vie sur la commune altérée par un développement démographique et urbanistique trop rapide</li> </ul>
Rester un village	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une démographie atteignant 2.220 habitants en 2009</li> <li>▪ La Bâtie-Neuve : une commune qui continue d'être attractive</li> <li>▪ Une identité communale affaiblie</li> </ul>
Recréer un cœur de village	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un affaiblissement du cœur de village et de l'identité communale affectant la qualité de vie</li> </ul>
Garder un bon équilibre démographique	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une forte croissance démographique : environ +30% de 1999 à 2009</li> <li>▪ Un profil jeune et familial mais le manque des plus de 60 ans</li> </ul>
Créer des équipements collectifs (salle polyvalente, accueil personnes âgées,...)	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une salle des fêtes obsolète et inadaptée</li> <li>▪ Des personnes âgées peu nombreuses et des structures adaptées pour les recevoir absentes</li> </ul>

### 3. Objectif n°3

#### Accompagner un développement durable favorable aux habitants

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
<p>Accueillir des commerçants et des artisans</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des services qui ont besoin d'être développés pour satisfaire une population dont l'augmentation est prévue jusqu'à 3.400 habitants</li> <li>▪ Des déplacements importants des habitants (pour la consommation et pour l'emploi) qu'il est nécessaire de limiter</li> <li>▪ Des demandes d'implantations d'activités mais plus de terrain disponible</li> <li>▪ Un potentiel économique lié à la traversée de la commune par la RN94</li> </ul>
<p>Avoir une certaine autonomie de services (personnes âgées)</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le manque de personnes âgées (17% en 2009 ; moyenne départementale : 26,5%)</li> <li>▪ Le départ de personnes âgées de la Bâtie-Neuve par manque de commodités sur la commune</li> </ul>
<p>Développer l'urbanisation tout en préservant la qualité environnementale</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une volonté communale de développer l'urbanisation de manière maîtrisée</li> <li>▪ Un environnement de qualité : 3 ZNIEFF, 1 site Natura 2000 (ZSC), des zones humides, des continuités écologiques, de vastes espaces forestiers</li> </ul>
<p>Accompagner le développement d'un tourisme doux</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Très peu d'activités touristiques</li> <li>▪ Peu de gîtes</li> </ul>
<p>Développer des activités économiques sur place pour créer des emplois et éviter les déplacements</p>	<p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un tissu industriel et commercial présent mais manque de terrains pour les activités artisanales</li> <li>▪ La majorité des habitants ne travaille pas sur la commune (environ 76% dans une autre commune du département)</li> <li>▪ Beaucoup de mouvements pendulaires domicile-travail</li> </ul>

# Choix du zonage et du règlement

3

## 1. Approche générale

Les choix du zonage et du règlement consistent, dans le respect des contraintes réglementaires, à répondre de la façon suivante aux objectifs du PADD.

(cf. aussi le dossier 30 - Orientations d'aménagement et de programmation)

### ■ Poursuivre un développement mieux maîtrisé

#### → Renforcer la capacité d'accueil

Ce développement passe d'abord par la capacité à accueillir une population nouvelle (avec une priorité pour les familles) mais aussi des activités économiques et des services. Le PLU a donc déterminé :

- pour l'habitat et les fonctions urbaines, 20 zones urbaines et 10 zones à. La vocation de ces zones urbaines est ouverte pour favoriser la diversité des fonctions.
- pour les activités économiques, cinq zones (dont une à urbaniser).
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif, il n'y a pas de zone dédiée mais des possibilités dans plusieurs types de zones.

#### → Privilégier le village

Le village est le lieu privilégié du développement pour plusieurs raisons :

- il est favorable à l'accueil des jeunes familles avec la proximité des services et un coût de logement plus contenu (peu de terrain, logement semi-collectif, ...)
- il permet plus facilement d'atteindre les "masses critiques" pour le développement d'activités, de commerces et de services (en particulier liés à l'enfance)
- il favorise le lien social
- il permet de limiter les déplacements et faciliter l'organisation de transports)
- il permet d'économiser les équipements et les réseaux (investissement et fonctionnement)

Ainsi, pour l'habitat, le village représente (en surface) 46% des zones urbanisées de la commune (64% avec sa première périphérie) mais 58% des zones à urbaniser (75% avec sa périphérie). 70% des logements à créer le seront dans le village ou dans sa périphérie immédiate.

#### → Adapter le développement des hameaux et des quartiers

Les autres possibilités de construire sont réparties dans les hameaux ou groupes d'habitations existants, dans des proportions variables en fonction de leur contexte et des impacts d'un complément d'urbanisation (terres agricoles, paysage, équipements publics, situation par rapport au village et à Gap, efficacité en termes de rétention foncière ...).

### ■ Préserver et mettre en valeur les espaces bâtis et non bâtis

#### → Préserver l'agriculture

La protection de l'agriculture revêt plusieurs aspects :

- Un classement fin des constructions en zone agricole a été effectué (Ac et N indicés) pour prendre en compte les évolutions de l'activité agricole. Il n'y a aucun développement nouveau des habitations

isolées. Toutes les habitations isolées existantes en milieu agricole ou naturel ont été analysées. Si leur état, leur localisation, leur desserte et leur usage le justifiaient, elles ont été "zonées", comme l'y autorise la loi ENE du 13 juillet 2010. Aucune possibilité de construction nouvelle n'y est autorisée, seule une extension mesurée ou un changement de destination est possible dans certains cas.

- Les bonnes terres agricoles sont globalement préservées.
- Dans la mesure du possible, à l'exception des exploitations déjà installées dans le tissu urbain existant, les secteurs d'urbanisation sont tenus assez loin des exploitations, et ce afin de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et résidents.
- L'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme limite les constructions en zones agricoles aux équipements publics et à ce qui est nécessaire à l'agriculture. Il n'impose pas de rendre "constructible" l'ensemble de la zone A. En effet, quatre critères doivent être pris en compte pour la localisation de constructions en zone agricole :
  - La qualité des terres,
  - L'impact paysager,
  - La desserte par les réseaux,
  - L'opposition au mitage inscrite dans la Loi Montagne.

Pour éviter des difficultés tardives au moment de la décision concernant un "permis de construire" qui serait déposé n'importe où dans le secteur agricole, il est créé un zonage agricole constructible adapté aux exploitations. En contrepartie de la limitation des possibilités de construire, la Commune a retenu des secteurs qu'elle peut effectivement desservir. Cette délimitation sécurise les autorisations d'urbanisme, le PLU ayant vocation "en amont" de donner tous les éléments de constructibilité des terrains. La délimitation de ces zones agricoles constructibles Ac a été effectuée avec la profession (enquête par questionnaire et réunion). Elle tient compte des exploitations existantes et des projets recensés ou envisagés au moment de l'arrêt du PLU. Si un projet nouveau ne pouvait entrer dans les zones Ac, il ferait l'objet d'une étude particulière et une modification permettrait de l'intégrer. En effet, le maintien et le développement de l'agriculture sont d'intérêt général.

### → Protéger les espaces naturels

Les espaces naturels sont préservés de plusieurs façons :

- Il n'y a pas d'urbanisation nouvelle en discontinuité de l'urbanisation actuelle
- Le développement de l'urbanisation ne s'étend pas sur des zones d'intérêt écologique (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, corridors écologiques).
- Aucun équipement touristique n'est autorisé dans les zones naturelles.
- Les corridors écologiques sont en partie confortés par des Espaces Boisés Classés.

### → Protéger le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de valeur est protégé par la servitude L.123-1-5-7° qui s'applique de façon générale sur les secteurs anciens et avec des prescriptions particulières sur les sites les plus sensibles, y compris le dolmen situé au milieu des terres agricoles.

## ■ Organiser et équiper

### → Favoriser la densification

La dispersion des constructions et la qualité des terres agricoles justifient, en plus des obligations réglementaires (loi Montagne, Loi Grenelle II, loi MAP, ....) d'économiser l'espace de façon rigoureuse.

Une mesure forte est retenue dans le règlement avec l'obligation d'une densité minimum en zones à urbaniser.

Par ailleurs, l'obligation de procéder par opération d'aménagement d'ensemble y contribue (la densité y est en général de 20 à 30% supérieure aux secteurs inorganisés).

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont également favorisées par l'absence de COS au cœur du village et en première couronne.

A noter cependant que le respect des terres agricoles incite à construire sur les côtes ... sur lesquelles il est plus difficile d'obtenir des densités élevées (terrassements, contraintes d'orientation...). De ce fait l'objectif fixé au PADD d'environ 21,5ha disponibles est tout à fait respecté (23,4 ha incluant les espaces publics des opérations) mais sans tenir compte de la zone AUf dont une partie est inconstructible à cause de la Luye et qui ne sera qu'en partie consacrée au logement du fait de la mixité des fonctions qui y seront présentes.

### → Maîtriser les formes urbaines et soigner le cadre de vie

Tous les espaces disponibles pour la construction sont classés en zone à urbaniser dès que leur surface est suffisante. Ils sont donc systématiquement soumis à opération d'aménagement d'ensemble et font l'objet d'orientations d'aménagement.

Le règlement et les orientations d'aménagement répondent aux préoccupations suivantes :

- anticiper les besoins liés au développement, en particulier en termes de desserte
- promouvoir des formes urbaines favorisant le bien vivre ensemble (espaces partagés, organisation des constructions, orientations, liaisons ...)
- préciser les règles architecturales pour améliorer l'harmonie d'ensemble
- encourager le "verdissement" des espaces, en particulier par des haies et des boisements

### → Prendre en compte les déplacements

Du fait du relief, de la dispersion des urbanisations, de l'éloignement du travail et de la variété des horaires et des besoins, le déplacement individuel en voiture est actuellement inévitable.

La politique encouragée par le PLU consiste à limiter les besoins en privilégiant le développement sur le village, en favorisant la création d'emplois sur place, en cherchant à développer les services locaux à la population.

Si le développement des transports en commun est lié à une politique d'agglomération, le covoiturage dépend essentiellement de la mobilisation locale. En termes d'équipements pouvant concerner le PLU, les espaces disponibles sont actuellement suffisants pour répondre aux besoins.

La question des modes de déplacements doux est actuellement traitée dans le cadre intercommunal mais la morphologie de la commune (relief, éloignement des hameaux,...) en limite les possibilités. Les orientations d'aménagement intègrent des liaisons piétonnes quand cela se justifie.

### → Anticiper les besoins en équipements publics

Au terme du PLU, la commune aura une population de plus de 3200 habitants, ce qui correspond à des petites villes du Département comme Veynes ou Laragne.

La commune a choisi de créer un nouveau cœur au milieu de l'urbanisation du village. Il sera destiné tant à des équipements publics qu'à des logements, des commerces et des services.

Le secteur de l'école est entièrement dédié à l'enfance (école, périscolaire, cantine, crèche, etc.).

## 2. Approche par type de zone

### ■ Les zones urbaines "U"

#### Ua

Les zones Ua correspondent au centre du chef-lieu et de 4 hameaux, denses aux constructions souvent continues. On y trouve une présence majoritaire de constructions traditionnelles et des formes urbaines (bâtiments donnant sur le domaine public, mitoyenneté, densité importante) donnant une forte identité à la zone. La fonction d'habitat y est prédominante.

Le respect de l'identité de la zone et le maintien du caractère résidentiel dominant sont les orientations principales.

En zone Ua sont autorisées toutes les constructions usuelles d'un centre de village, y compris les activités économiques compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Seule l'activité agricole ne peut s'y créer ou s'y développer de façon notable (extension limitée à 10% de la surface pour mises aux normes).

Le règlement, par les règles d'implantation des constructions (en alignement dans le cas général, mitoyenneté autorisés et de et par les précisions sur l'aspect extérieur des constructions, vise à maintenir ce témoignage patrimonial.

Le COS n'y est pas réglementé du fait de la densité de la zone.

Les secteurs Ua sont soumis à la servitude Article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme qui protège le patrimoine (cf. page 83).

### **Ub**

Les zones Ub correspondent au développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés.

Compte tenu de l'urbanisation dispersée de La Bâtie Neuve, on trouve des zones Ub dans de nombreuses parties du territoire communal (15 secteurs au total).

On distingue trois types de secteurs :

**Ub1** : première couronne dense

**Ub2** : développement urbain, raccordé à l'assainissement collectif

**Ub3** : développement urbain, non raccordé à l'assainissement collectif

Leur délimitation correspond à l'enveloppe des parties déjà construites, avec dans certains cas limités, une légère extension en continuité immédiate de l'existant, correspondant à des projets connus.

Les constructions autorisées sont les mêmes qu'en Ua.

La mitoyenneté est possible pour permettre une meilleure adaptation aux contraintes physiques et paysagères.

Les hauteurs maximales sont plus fortes en Ub1 (première couronne autour du village ancien, où les collectifs sont encouragés) que en Ub2 ou Ub3.

Les règles architecturales sont plus souples qu'en Ua : elles visent à harmoniser l'aspect général des constructions sans pour autant empêcher toute expression contemporaine.

Le COS maximum n'est pas réglementé en Ub1. Il est fixé à 0,30 en Ub2 du village et à 0,25 ailleurs, chiffre équilibré entre densification des constructions et maintien du caractère résidentiel inscrit dans le paysage

### **Uc**

Cette zone correspond à quatre secteurs existants dédiés aux activités économiques et aux équipements publics. la totalité de la zone est quasiment saturée. De ce fait, les règles sont proches de celles figurant au POS et au PLU annulé.

Les activités autorisées sur la zone sont très ouvertes. Seuls sont interdits les activités agricoles imposant une distance réciproque et la création de logements. L'expérience a en effet montré les difficultés considérables liées à la présence de logements sur les zones d'activité.

Le COS n'est pas réglementé pour faciliter une densification du site, compte tenu de la rareté des terrains disponibles pour une vocation économique. La surface des locaux de gardiennage est limitée à 25m<sup>2</sup> pour éviter les dérives.

La zone Uc au Sud-Est du village est destinée à recevoir une salle de fêtes à la fois proche du bourg mais hors du voisinage immédiat des habitations. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé.

## **■ Les zones à urbaniser "AU"**

(Cf. Dossier 3 - Orientations d'aménagement et de programmation)

Les zones AU correspondent à des secteurs d'urbanisation future, où l'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition préalable. Il peut s'agir :

- soit
  - de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement soumis à permis ou à déclaration, ZAC, AFU, permis groupé ...) compatible avec le schéma figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- de la réalisation (préalable ou simultanée) des équipements manquants, précisés dans les Orientations Particulières d'aménagement et dans le règlement

- soit d'une modification ou d'une révision du PLU.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

Les zones à **dominante d'habitat** soumises à condition sont les détaillées ci-dessous.

Pour favoriser la bonne organisation des zones, dans le cadre d'opération de taille adaptée et pour favoriser la densification, il est retenu les deux règles suivantes :

- Les constructions et utilisations du sol n'y sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant soit sur la totalité du secteur soit sur des surfaces minimum d'un seul tenant d'au moins 6000 m<sup>2</sup>. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé inférieur à cette surface et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant.
- Dans l'ensemble de la zone AUba, la densité minimum de logements est à 12 constructions à l'hectare de terrain disponible.

### AUba

Il s'agit de secteurs de développement de l'urbanisation en périphérie ou dans des espaces disponible de l'urbanisation existante classée en Ub.

Ils sont soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sans condition de réalisation d'équipements.

N°	Type	Localisation	Surf (ha)
1	AUba	Les Borels	0,31
2	AUba	Les Cellettes	1,36
3	AUba	Champ de Merle	2,12
4	AUba	Les Borels	0,48
5	AUba	Pré Lacle	0,50

Une fois les conditions préalables remplies, les règles du Ub2 s'appliquent.

Ces secteurs sont décrits dans les OAP (dossier 3)

- Les secteurs 3 et 5 correspondent à des urbanisations dans le tissu ou en continuité immédiate, au chef-lieu.
- Les secteurs 1 et 4 sont la poursuite d'une urbanisation aux Borels qui rencontre un grand succès du fait de l'exposition très favorable (bioclimatisme).
- Le secteur 2 est sous maîtrise communale, situé sur des landes en bordure du hameau des Carles.

### AUbae

Il s'agit de secteurs de développement de l'urbanisation en périphérie ou dans des espaces disponible de l'urbanisation existante classée en Ub.

Ils sont soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et de réalisation d'équipements

N°	Type	Localisation	Surf (ha)
6	AUbae	Pré Guillaumette	0,61
7	AUbae	Pré Guillaumette	1,44
8	AUbae	Pré Guillaumette	0,60
10	AUbe	Césaris	0,92

N° plan	Secteur	Localisation	Voirie		Eau ressource/ réservoir	Assainissement			Opération d'aménagement d'ensemble
			externe	interne		Réseau	STEP	Date prévue	
6	AUbae	Pré Guillaumette	X						X
7	AUbae	Pré Guillaumette	X						X
8	AUbae	Pré Guillaumette	X						X
10	AUbae	Césaris	X	X		X	X	2015/2016	X



Une fois les conditions préalables remplies, les règles du Ub (Ub2 en zone d'assainissement collectif et Ub3 en zone d'assainissement non collectif) s'appliquent.

Ces secteurs sont décrits dans les OAP (dossier 3).

- Les trois secteurs de Pré Guillaumette correspondent, pour le n°6, à la continuité d'un lotissement communale et pour les deux autres à des demandes anciennes.
- Le secteur des Césaris répond à une dynamique de développement du hameau qui souffre d'une évolution trop peu maîtrisée. Ce complément d'urbanisation s'inscrit donc dans un projet plus structuré.

### **AUf**

La zone AUf correspond à un secteur "d'urbanisation future" qui ne peut être rendu constructible que par révision ou modification du PLU.

### **Secteur du village**

Le cœur de village, correspondant à un village de 500 habitants, n'est pas à la dimension d'un bourg de plus de 3.000 habitants.

Deux localisations assez centrales permettaient de développer ce "cœur de village":

- d'un part le secteur de l'école avec des surfaces non construites (stationnement, terrains de sports, etc.) assez importantes
- d'autre part un grand secteur entouré d'urbanisations mais "protégé" au titre du POS par un classement agricole

Les besoins non encore satisfaits au niveau de l'enfance et l'importance des investissements déjà consentis ont amené au choix de spécialiser cet espace lié à l'école.

Le seul espace restant disponible est donc la zone verte.

La mise en œuvre de ce projet suppose un certain nombre d'études préalables sur les aspects environnementaux (richesse écologique et question des eaux de surface) et sur les aspects urbanistiques (contenu, programmation des équipements, organisation avec valorisation des éléments liés à l'eau, liaisons voitures et douces, ...).

La seule solution pour marquer la volonté municipale de développement de ce cœur de ville tout en se donnant le temps des études et de la concertation est de classer ce terrain en zone d'urbanisation "future" (stricte). Sa délimitation est assez large et inclus des terrains plus proches du collège pour se donner une grande liberté de composition et ne pas contrarier le projet dans sa liaison avec le reste du village et en particulier avec les équipements publics importants.

Dans l'attente de cette révision ou de cette modification, seuls les équipements publics indispensables y sont autorisés dont les règles minimales de constructions sont inspirées du secteur Ub.

L'aménagement devrait ensuite se faire sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, bien adaptée à cette problématique.

### **Secteur des Cheminants :**

Ce secteur correspond à l'extension de la zone d'activités des Cheminants.

Pour répondre au choix municipal de développement d'accueil d'entreprises, des études ont été réalisées dans le secteur des Grands Marais mais la présence d'espèces protégées a fait renoncer au projet.

Comme il est nécessaire de prévoir un secteur d'implantation d'activités sur la commune, l'autre solution logique veut que l'on étende la zone existante des Cheminants.

Cependant, des études plus fines doivent être menées notamment en ce qui concerne l'accès sur la route nationale et la prise en compte de la zone humide.

C'est pour cette raison que ce secteur est reclassé en zone AUf qui nécessitera une révision ou modification du PLU.

Afin de différencier les zones d'habitat et les zones d'activités, il est convenu de dénommer les zones AUf du village en AUfb et la zone des Cheminants AUfc.

La zone AUfb fait référence aux zones Ub environnantes (à vocation d'habitat) et la zone AUfc fait référence à la zone Uc à vocation d'activités économiques.

## ■ Les zones agricoles "A"

### A

La zone A correspond à une zone à protéger en raison de la capacité agricole des terres. Elle a été délimitée à partir des photos aériennes, complétées par les observations de la profession.

Comme l'indique le Code de l'Urbanisme, seuls peuvent y être autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. (Article. L.123-7 du Code de l'Urbanisme).

De ce fait, les seuls logements autorisés sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole.

La zone A est divisée en deux secteurs :

- **secteur Aa** : pour des raisons de protection des bonnes terres agricoles, d'impact paysager, de lutte contre le mitage et de desserte par les réseaux (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la Commune), cette zone est inconstructible, sauf pour les équipements publics indispensables et pour les installations agricoles sans construction (par ex. :station de pompage)
- **secteur Ac** : il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Aa, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, ...).

En termes d'aspect extérieur, les habitations et les locaux de vente à la ferme sont soumis aux prescriptions d'aspect s'appliquant au secteur Ub 2. Pour les autres constructions à usage agricole, quelques règles simples permettent de limiter l'impact paysager.

Ces délimitations ont été effectuées en concertation avec la profession en tenant compte des situations actuelles et des projets de développement et d'évolution connus à ce jour.

Il est rappelé que ce zonage peut évoluer par une procédure adaptée qui permet d'intégrer l'ensemble des contraintes d'urbanisme avant d'autoriser un projet dans un secteur qui n'aurait pas été déjà repéré.

Un développement touristique modéré peut être admis autour des exploitations.

Des secteurs faisant partie du périmètre de l'Association Foncière Pastorale (AFP) ont été reclassés en zone agricole à la demande de la Chambre d'Agriculture malgré leur faible potentiel agronomique.

A titre indicatif - l'information devant être actualisée au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme, la carte en annexe 55 localise les exploitations et les bâtiments d'élevage connus au moment de l'approbation du PLU et indique les périmètres d'éloignement des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

## ■ Les zones naturelles "N"

### Nn

La zone Nn correspond aux zones purement naturelles. La protection y est forte : toute construction ou installation y est interdite à l'exception de celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général ou liées l'exploitation "encadrée" des énergies renouvelables : par exemple, des forages géothermiques, des microcentrales ou tout autre procédé ayant un impact au sol ou paysager limité ou acceptable peuvent naturellement trouver leur place dans les espaces naturels en dehors des parties dites protégées. A l'inverse, pour éviter un impact mal maîtrisé sur les paysages et les milieux naturels, les éoliennes et les parcs photovoltaïques au sol de plus de 3kwc sont interdits..

La reconstruction des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone est interdite. En effet, la zone Nn est une composante essentielle du paysage.

### Np

Ces zones concernent des bâtiments isolés présentant un intérêt patrimonial (il ne peut pas s'agir de ruines qui ne comportent pas l'essentiel des murs porteurs).

Pourquoi créer de telles zones ? La désignation des bâtiments patrimoniaux en application de l'article L. 123-3-1 ne peut s'appliquer que dans les zones agricoles et pour les changements de destination. On peut donc admettre que les micro-zones Np soient inutiles en zone A et les constructions puissent y être simplement "désignées". A l'inverse cette "désignation" n'est pas prévue dans les zones N et il faut donc procéder à un zonage particulier. La "désignation" prévue à l'article L.123-3-1 ne peut donc s'appliquer. Le zonage Np permet donc de donner le même corps de règles à des constructions ayant les mêmes possibilités d'évolution, qu'ils soient situés en zone agricole ou naturelle.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°	Type	Localisation	Surf (ha)	N°	Type	Localisation	Surf (ha)
1	Np	Montreviol	0,26	8	Np	Les Clots	0,10
2	Np	Montreviol	0,14	9	Np	Les Clots	0,18
3	Np	Montreviol	0,52	10	Np	Saint-Richard	0,20
4	Np	Les Paris	0,20	11	Np	Serre du moulin	0,06
5	Np	Les Bernards	0,40	12	Np	Champs Blancs	0,11
6	Np	Forest du Pin	0,26	13	Np	Cheminants	0,18
7	Np	Les Petits Marais	0,11				

**La zone Np** correspond généralement à des corps de ferme anciens peu ou pas remaniés, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination possible dans le volume existant. L'aspect extérieur doit être soigné et respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. Le zonage tient compte de la qualité des bâtiments, de leur usage ancien et de la desserte par les réseaux. La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

#### Nh/Ne

Conformément au principe de cessation de mitage, les constructions isolées situées dans les zones A et N n'ont pas vocation à se développer et devraient normalement être totalement gelées pour répondre à la vocation de la zone où elles sont implantées. Cependant, pour tenir compte du fait que ces constructions sont habitées ou utilisées pour une activité économique, il est toléré en zones Nh et Ne, une extension mesurée correspondant à l'évolution des besoins des habitants ou des activités sans pour autant que soient autorisés des logements supplémentaires.

**La zone Nh** correspond à des constructions à usage de logement (le plus généralement des habitations construites depuis le milieu du siècle dernier).

- Elle est strictement délimitée sous forme de micro-zones proches de la maison principale.
- La création de logements supplémentaires est interdite. En effet la Commune ne souhaite pas être amenée à renforcer éventuellement la desserte de ces constructions isolées.
- L'extension de chaque logement dans le volume existant ou accolée à la construction principale est possible dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Par ailleurs, est autorisée la création d'une annexe par logement, non habitable, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, accolée ou isolée dans les limites du secteur concerné.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°	Type	Localisation	N°	Type	Localisation	Surf (ha)	
1	Nh	Montreviol	0,13	13	Nh	Les Oudéouts	0,11
2	Nh	Les Faysses	0,10	14	Nh	Les Oudéouts	0,19
3	Nh	Les Faysses	0,20	15	Nh	Les Oudéouts	0,12
4	Nh	Les Casses	0,03	16	Nh	Champs Blancs	0,09
5	Nh	Les Astiers	0,09	17	Nh	Les Borels	0,27
6	Nh	Saulque et Espagne	0,16	18	Nh	Saint-Pancrease	0,15
7	Nh	Les Ruines	0,18				
8	Nh	Champ de Merle	0,22				
9	Nh	Les Amouriers	0,13				
10	Nh	Les Brès	0,09				
11	Nh	Le Vivier	0,25				

La zone Ne correspond à des constructions à usage économique pouvant éventuellement comporter des logements.

Le logement y est traité comme dans le secteur Nh et l'activité économique peut être majorée de 50% par rapport à la surface existante à l'approbation du PLU.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

Type	Localisation	Surf (ha)	
1	Ne	Garanton	0,38
2	Ne	Garanton - Picocentrale	0,05
3	Ne	Les Amouriers	0,37
4	Ne	Les Faisses	0,03

## NI

La zone NI correspond à des terrains «délaiés» situés à côté de la gare très bien placés à proximité immédiate du bourg ancien.

Ils sont sous maîtrise publique (RFF) et la commune souhaite les intégrer dans le patrimoine communal pour pouvoir y développer des activités sportives et de loisirs essentiellement de plein air.

Les éventuelles constructions, limitées, et les installations devront être en harmonie avec la façade du vieux village, protégé par la servitude L.123-1-5-7°

## ■ Les emplacements réservés

22 emplacements réservés ont été créés (cf. détail en Annexe 52) :

- 18 correspondent à des opérations de voirie (élargissements, créations, améliorations, stationnement,...)
- 2 correspondent à la création d'équipements publics

N°	Désignation des opérations
1	Création de places de stationnement aux <b>Casses</b>
2	Elargissement de voirie aux <b>Cheminants</b>
3	Création et élargissement de voirie au <b>Chef-lieu</b>
4	Création de places de stationnement, aménagement de la place et création de bâtiments et d'équipements administratifs et techniques dans le <b>Vieux Village</b>
5	Aménagements d'espaces verts et de places de stationnement aux abords de l'église, au <b>Vieux Village</b>

<b>6</b>	Création de voirie à <b>Champ de Merle</b>
<b>7</b>	Création d'une voie de retournement aux <b>Amouriers</b>
<b>8</b>	Elargissement de voirie à <b>Saint-Pancrace</b>
<b>9</b>	Elargissement de la voirie ancien chemin des <b>Bernards aux Amouriers</b>
<b>11</b>	Création de place de stationnement et élargissement de voirie au <b>Village</b>
<b>13</b>	Création de places de stationnement et aménagements paysagers à <b>Saint Pancrace</b>
<b>14</b>	Création de places d'une voirie d'accès aux <b>Grands Marais</b>
<b>15</b>	Elargissement de voirie sous le <b>Village</b>
<b>16</b>	Elargissement de voirie à <b>Pré Guillaumette</b>
<b>17</b>	Elargissement de voirie à <b>Pré Guillaumette</b>
<b>18</b>	Elargissement de voirie aux <b>Césaris</b>
<b>19</b>	Elargissement de voirie aux <b>Césaris</b>
<b>21</b>	Elargissement de voirie de <b>St Pancrace</b> aux <b>Odéouts</b>
<b>22</b>	Création d'une salle polyvalente à <b>la Lauzière</b>
<b>23</b>	Création d'une station d'épuration <b>aux Césaris</b>

A noter également la réservation pour deux chemins piétonniers, l'un sur l'ancien canal de St Pancrace aux Amouriers, l'autre pour accéder au dolmen des Auches.

### ■ **Prise en compte des risques**

L'Etat a approuvé le PPR de la Commune le 19 octobre 2004

Ce document est annexé et il est consultable en Mairie ou en Préfecture.

Il convient de se reporter à la carte et, en fonction du zonage, examiner les prescriptions associées à la zone.

Le PPR s'impose au PLU et c'est la plus sévère des deux réglementations qui s'applique.

### ■ **Autres particularités**

#### → **Les Espaces Boisés Classés (Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme).**

Cette protection vise au maintien des espaces boisés et d'éléments qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout défrichement y est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans certains cas (arbres morts ou malades, plans simples de gestion, ...).

Sont concernés plusieurs boisements qui contribuent à la qualité paysagère de la Commune et qui favorisent la biodiversité.

→ **Servitude Article L.123-1-5-11 du Code de l'Urbanisme.**

Cette servitude a pour but de faciliter la desserte par les voiries et réseaux publics de la partie basse des Césaris.

→ **Servitude Article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.**

Le PLU peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection "

Les éléments de patrimoine bâti remarquables sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt;
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Cette servitude a deux fonctions différentes.

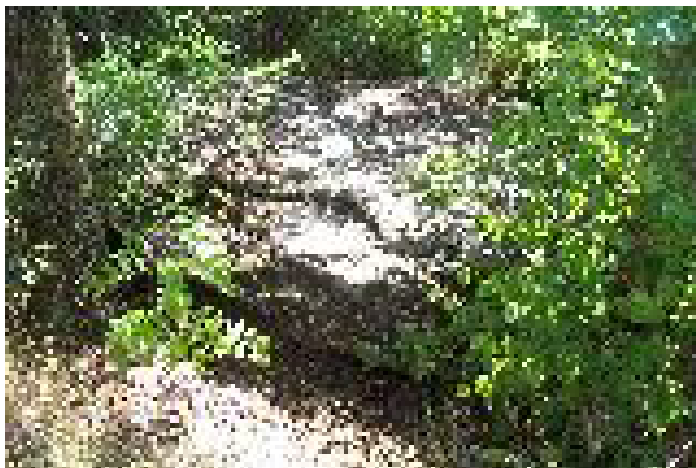
D'une part, la protection des éléments bâtis les plus intéressants passe par la non application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article permet de déroger systématiquement au règlement du PLU pour permettre partout "l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.". Or cette disposition peut être contradictoire avec la volonté communale de préserver des constructions ou des secteurs d'intérêt patrimonial. Les zones Ua et Np sont donc soumis à l'article L.123-1-5-7° (sans autre prescription) qui rend inapplicable l'article L.111-6-2. Il convient de préciser que le règlement des zones Ua et Np permet une bonne partie de ces dispositifs mais en les encadrant.

D'autre part, deux lieux méritent la protection de cette servitude.

- Il s'agit de la façade sud du vieux village très caractéristique et assez bien conservée en vision moyenne



- ... et du dolmen des Auches dont l'environnement immédiat doit être préservé.



# INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR





# La nature

1

## 1. Incidences sur la nature

### ■ Biodiversité

#### → Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Il existe trois ZNIEFF de Type I sur le territoire communal.

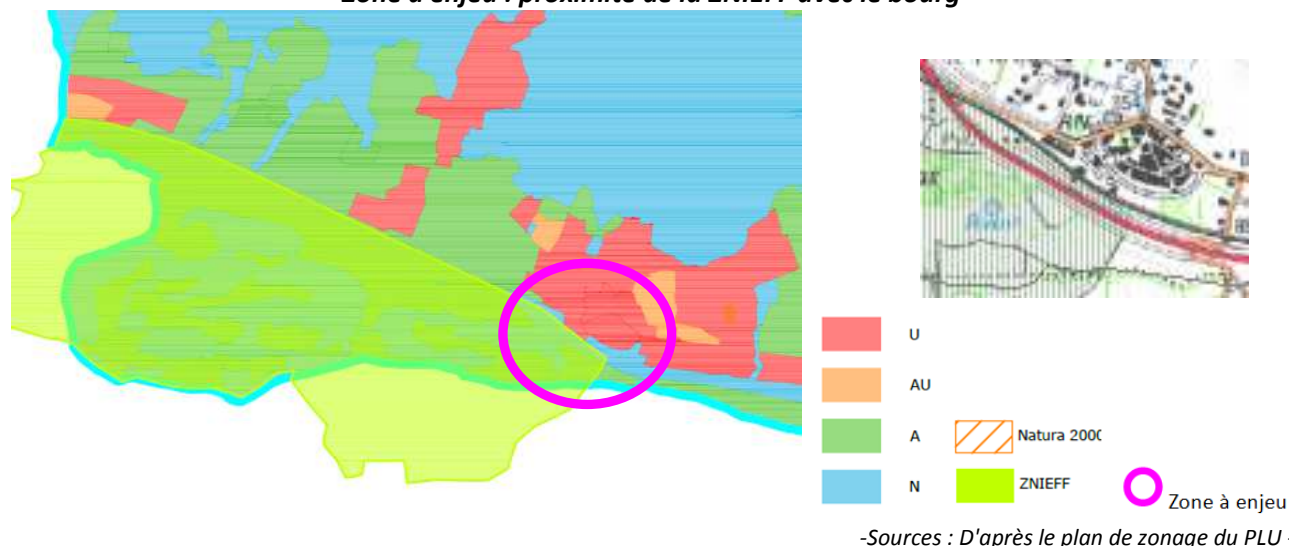
**La ZNIEFF "Plateau des Montas et des Faïsses au Sud-Est du puy de Manse - zones humides à l'Est du Chapeau de Napoléon"**, affleurant l'extrême Nord-Ouest de la commune, concerne une surface marginale du territoire communal. Elle est éloignée des secteurs d'urbanisation et est classée en zone Naturelle à protection forte (Nn) dans le cadre du PLU. Ainsi, les choix de zonage du PLU n'ont aucune incidence sur cette ZNIEFF.

**La ZNIEFF "Forêt Domaniale du Sapet - Crêtes du Piolit - Les Parias - Pic de Chabrières et ses Oucanes - Lac de Saint-Apollinaire et ses abords"** s'étend sur une large partie au Nord du territoire communal sur des espaces montagneux majoritairement boisés. Cette ZNIEFF est classée presque en totalité en zone Naturelle à protection forte (Nn) ; deux zones Agricoles préservées (Aa) sont également concernées. De plus, cette ZNIEFF est éloignée des secteurs d'urbanisation. Ainsi, les choix de zonage du PLU n'ont aucune incidence sur cette ZNIEFF.

**La ZNIEFF "Zones humides et collines entre le Grand Larra et la Bâtie-Neuve - les Sagnes - les Petits Marais - les Marais Cheminants"** s'étend au Sud-Ouest du territoire communal longeant la RN 94. Cette zone est classée en zones Naturelles à protection forte (Nn), en zones Naturelles de bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (Np) et en zones Agricoles préservées (Aa).

Cette ZNIEFF affleure la zone urbanisée (Ub) du secteur du bourg. La limite de cette correspond à la voie ferrée et aucune zone à Urbaniser n'a été définie dans ce secteur à enjeu. La délimitation du zonage du PLU ne crée donc aucune incidence supplémentaire qui puisse affecter cette ZNIEFF à proximité du secteur urbanisé du bourg.

#### **Zone à enjeu : proximité de la ZNIEFF avec le bourg**

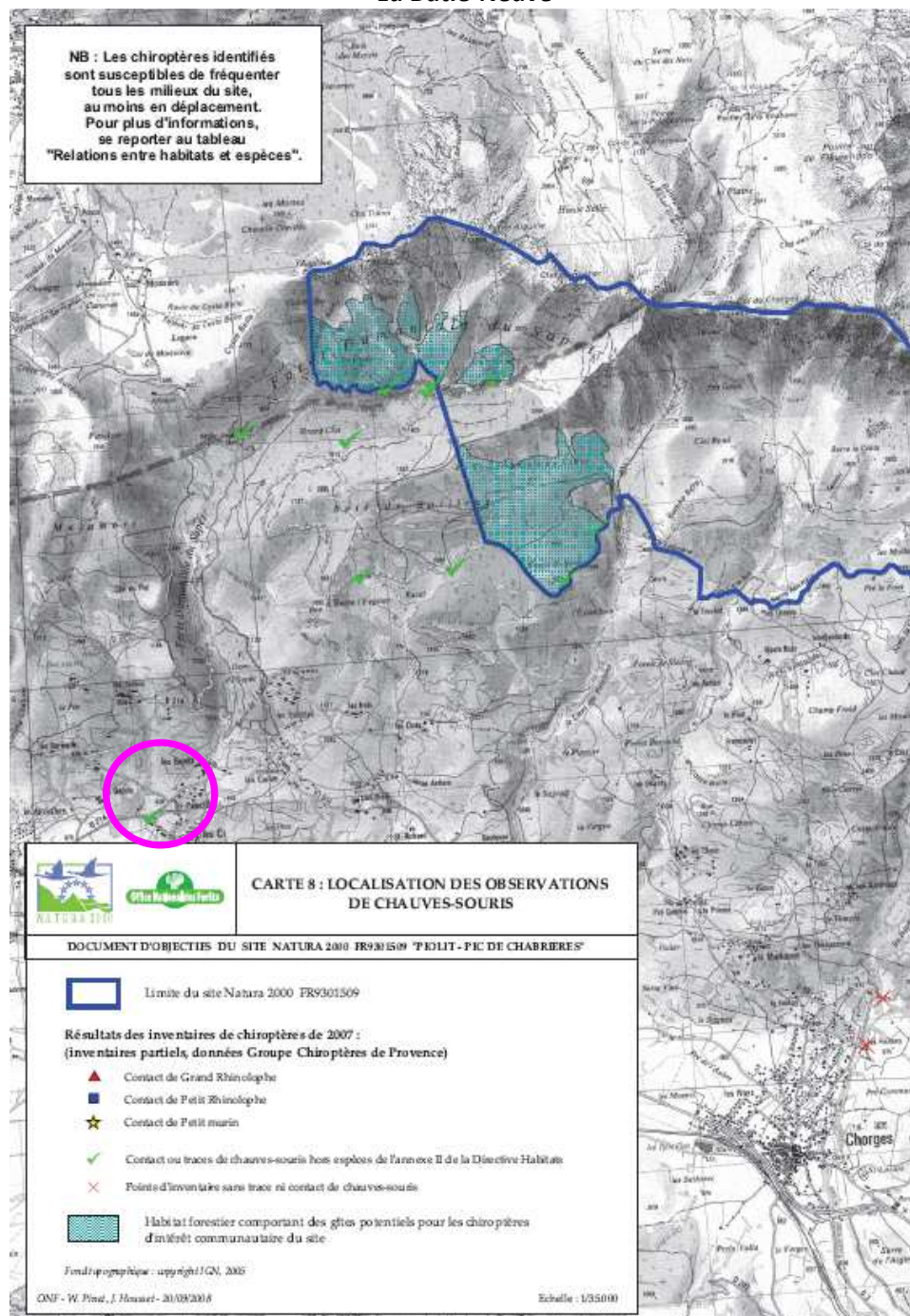


→ Le réseau Natura 2000

Il existe une zone Natura 2000 sur la commune : la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - "Piolit - Pic de Chabrières"**. Cette ZSC, étant située dans un milieu montagnard à l'extrême Nord-Est de la commune, est très éloignée des secteurs d'urbanisation et n'apparaît aucunement comme un secteur à enjeux. Les choix de développement de l'urbanisation n'ont aucune incidence sur cette zone Natura 2000.

A signaler que, dans le cadre du DOCOB "Piolit - Pic de Chabrières", il a été constaté le "contact ou la trace de chauves-souris hors espèces de l'annexe II de la Directive Habitat" au niveau de la chapelle des Césarès.

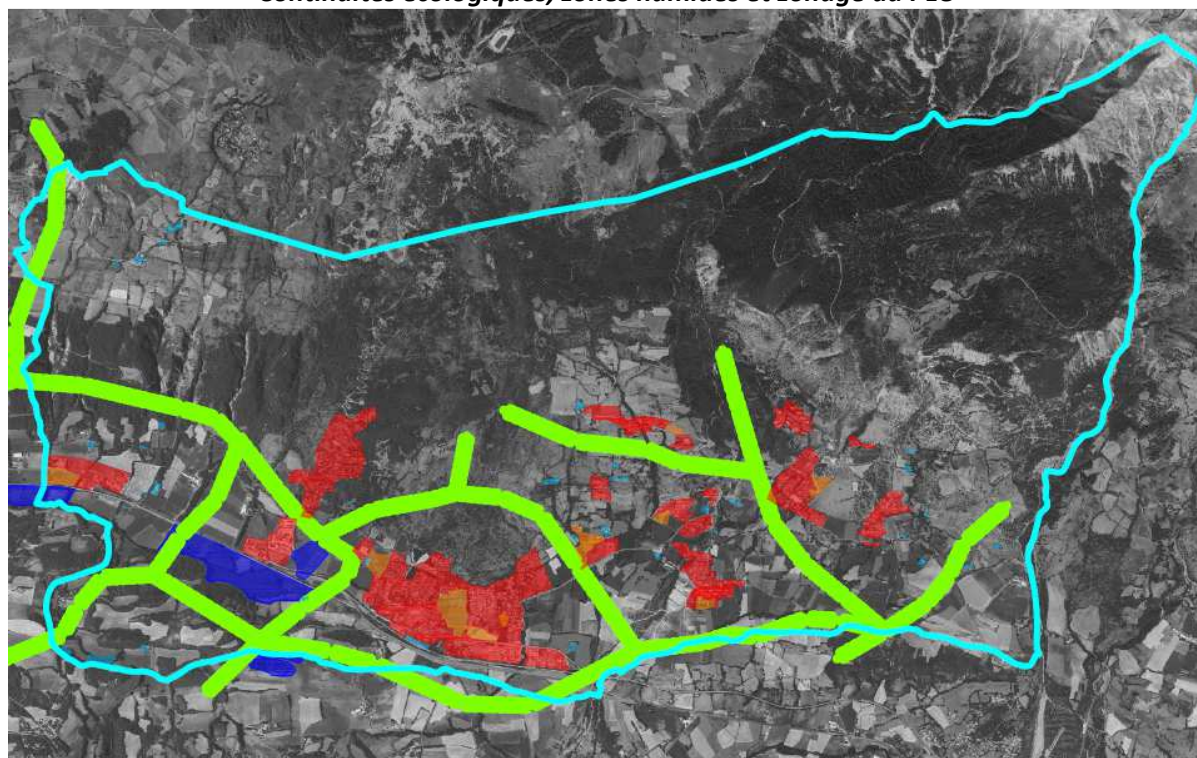
**Localisation des observations de chauves-souris dans le secteur de la ZSC sur la commune de La Bâtie-Neuve**



-Sources : DOCOB Piolit - Pic de Chabrières -

→ Les zones humides

**Continuités écologiques, zones humides et zonage du PLU**



-Sources : D'après le zonage du PLU&CBNA&SCOT -



Aucune zone A Urbaniser (AU) n'empiète sur une zone humide.

On note la proximité de la zone humide des Grands Marais avec la zone urbanisée de ce secteur ; une étude écologique a été effectuée, après quoi il a été décidé de ne pas prévoir d'étendre la zone d'activités de ce secteur.

De là, une extension de la zone d'activités des Cheminants (zone AU) à l'entrée Ouest de la commune a été délimitée. Une zone humide se trouve au Sud de la zone AU des Cheminants ; toutefois, ces zones sont séparées l'une de l'autre par une rupture physique - le passage de la voie ferrée - ce qui limite nettement les interactions entre les milieux et, par extension, les incidences éventuelles sur la zone humide.

→ Les continuités écologiques

Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune en s'étendant entre les poches d'urbanisation. Aucune zone A Urbaniser (AU) n'empiète sur une continuité écologique (cf. carte ci-dessus)

→ L'espace forestier

Parmi les zones de développement d'urbanisation, aucune n'empiète sur un espace forestier. Des haies en plaine s'étendent dans des zones urbanisées mais elles sont protégées par l'instauration d'Espaces Boisés Classés.

## ■ L'eau libre

Il n'y a pas d'intervention (aménagement) sur les cours d'eau.

Les choix d'urbanisation ne portent pas atteinte au réseau hydrographique de la commune.

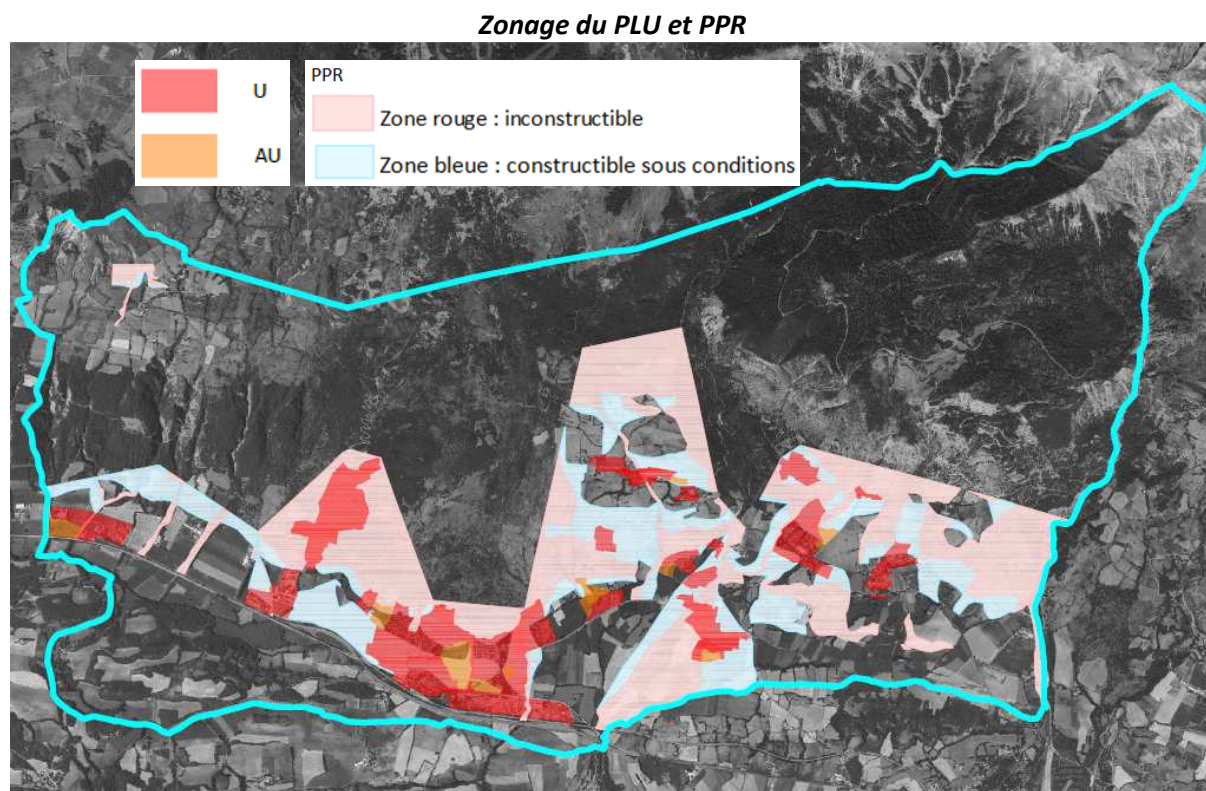
## ■ Le climat

Le développement d'urbanisation envisagé à La Bâtie-Neuve n'est pas suffisamment conséquent pour impacter sur le climat.

## ■ Les risques naturels

Les risques naturels ont été intégrés (cf. Les risques naturels p 52).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et le Plan de Prévention des Risques (PPR) ont été pris en compte lors de la délimitation du zonage. Aucune zone de développement d'urbanisation n'a été définie dans une zone Rouge (inconstructible) du PPR. Certaines zones Urbanisées et A Urbaniser sont en zone Bleue du PPR (constructibles sous conditions).



- Sources : D'après le zonage du PLU et le PPR -

### → Feux de forêts

Les extensions d'urbanisation prévues dans le secteur du village et dans les hameaux ne sont pas à proximité d'espaces forestiers. Les zones de développement d'urbanisation ne sont donc globalement pas exposées au risque fort de feux de forêt évalué pour la commune.

### → Séismes

Le risque de séisme s'étendant uniformément sur toute la commune, sa prise en compte n'a pas d'incidence sur les choix de délimitation du zonage.

## 2. Préservation et / ou mise en valeur de la nature

### ■ Orientations dans le PADD

Les orientations générales du PADD relatives au thème de la "nature" (tel qu'il vient d'être traité dans la partie "incidences") sont :

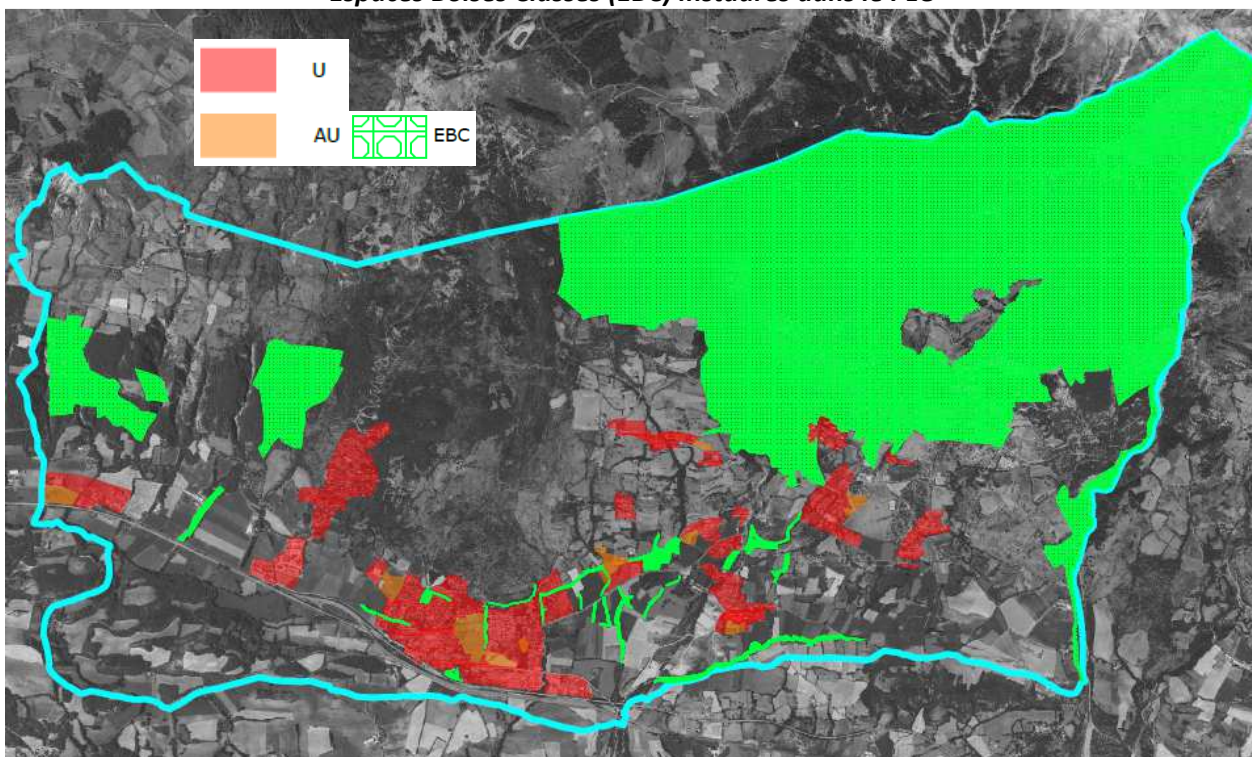
- "Maintenir les trames vertes"
- "Protéger les boisements significatifs sur la commune"

### ■ Mise en œuvre des orientations

Les boisements du territoire communal bénéficient de protections fortes par l'instauration de nombreux **Espaces Boisés Classés (EBC)** dans le cadre du PLU. Des EBC ont été délimités :

- Au Nord-Est de la commune, dans un vaste espace montagnard qui couvre la ZNIEFF "Forêt Domaniale du Sapet - Crêtes du Piolit - Les Parias - Pic de Chabrières et ses Oucanes - Lac de Saint-Apollinaire et ses abords")
- En plaine : des bosquets et des haies (protection de continuités écologiques)

**Espaces Boisés Classés (EBC) instaurés dans le PLU**



- Sources : D'après le zonage du PLU -

Concernant les **Trames Vertes et Bleues**, le règlement contient des prescriptions concernant :

- Les canaux : obligation de maintien des continuités hydrauliques et écologiques
- Les clôtures : interdiction des mailles trop serrées qui empêchent le passage de la petite faune

De plus, la commune a entrepris une politique de rachat de **l'ancien canal de Gap** pour éviter le comblement du canal par les propriétaires riverains.

# Les ressources consommables

2

## 1. Incidences sur les ressources consommables

### ■ L'eau (potable et d'arrosage)

#### → L'alimentation en eau de la commune

L'approvisionnement en eau potable a été pris en compte (cf. Eau (potable et d'arrosage) p 53).  
La ressource actuelle en eau potable permet d'envisager une population de 900 personnes supplémentaires.

L'urbanisation future ne posera pas de problème concernant l'eau potable.

Afin de compléter la ressource du Devezet, un maillage a été réalisé avec le réservoir des Casses et celui des Borels.

L'eau d'arrosage permet de limiter la consommation d'eau potable.

### ■ L'énergie

L'alimentation en électricité ne pose pas de problème par rapport au développement d'urbanisation envisagé.

## 2. Préservation et / ou mise en valeur des ressources consommables

### ■ Orientations dans le PADD

L'application de la norme RT 2012 garantit une bonne performance. Les outils propres au PLU, difficiles à manier dans le concret, risquent d'être plus un frein qu'une incitation.

Néant.

### ■ Mise en œuvre des orientations

Néant.

# Les usages du territoire

3

## 1. Incidences sur les usages du territoire

### ■ Le paysage

Les choix d'aménagement ont été réalisés en prenant en compte l'environnement, en particulier dans sa dimension paysagère (cf. Paysage p 55).

Dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation s'appuient sur les éléments naturels du paysage de façon à lui conserver une bonne cohérence.

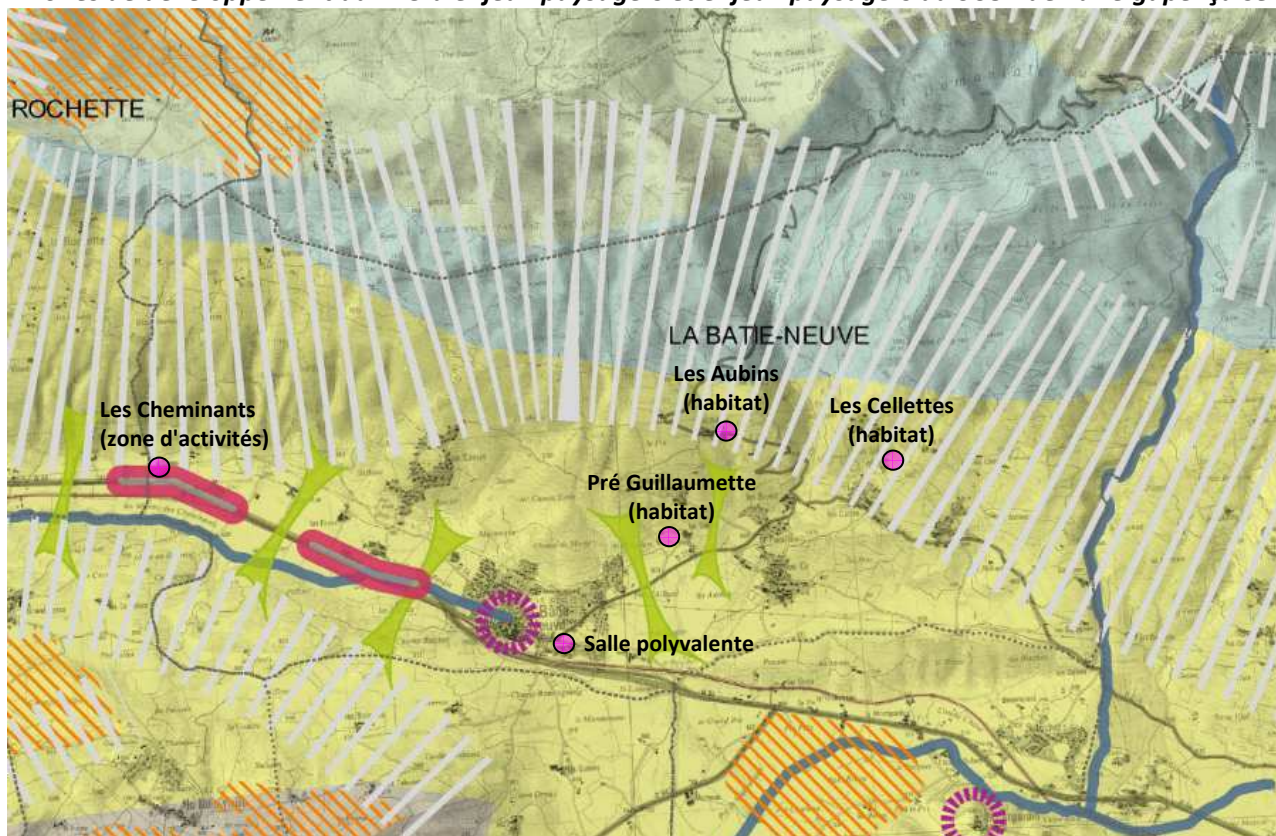
Il est pris en compte les enjeux de l'Atlas des paysages des Hautes-Alpes et du SCOT gapençais (document de travail – étude paysagère). Les enjeux "phare" ressortant de ces deux approches paysagères correspondent à :

- La valorisation des abords de la RN 94 : zone d'activités, alignement des platanes
- La préservation et la valorisation du bourg
- La préservation de la qualité paysagère de l'environnement agricole
- Le maintien (voire la création) de coupures vertes

Dans le cadre du PLU, les zones de développement urbain prévues sur le territoire communal susceptibles d'avoir un impact paysager de par leur visibilité correspondent :

- A l'extension de la zone d'activités des Cheminants (AUfc) : en bordure de la RN 94, axe routier particulièrement fréquenté
- Au projet de salle polyvalente (Emplacement Réservé) dans le secteur du bourg
- Au développement des zones d'habitat à Pré Guillaumette, aux Aubins et aux Cellettes situées en versant.

**Zones de développement du PLU à enjeux paysagers et enjeux paysagers du SCOT de l'aire gapençaise**

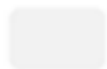




-Sources : D'après le SCOT gapençais, document de travail-

**Légende**


**1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère :**

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :



-  Sanctuaire de nature
-  Piémonts et vallées de transit
-  Rivières et torrents principaux

**2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :**


Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :


-  Silhouettes de bourg à préserver ou à valoriser

Maîtriser l'urbanisation :

-  Secteurs à forte sensibilité visuelle
-  Coupures vertes à maintenir et / ou à renforcer

**3. Valoriser les itinéraires de découvertes et les points de vue emblématiques :**

-  Interface route / zone d'activités ou commerciale à améliorer

 Zones de développement du PLU à enjeux paysagers



## ■ Le patrimoine (culturel, monuments historiques, sites classés, sites inscrits, ZPPAUP)

Le projet de développement respecte les éléments du patrimoine et les mets en valeur (cf. Préservation et mise en valeur ci-dessous).

## ■ Les déplacements

L'urbanisation nouvelle strictement limitée à la périphérie de l'existant ne crée pas de nouveaux besoins de transports mais, au contraire, facilite la mise en place de solutions collectives (de type covoiturage par exemple).

Le développement des zones d'activités se fait entre la Bâtie-Neuve et Gap, le long de la RN 94, limitant ainsi les déplacements pendulaires.

## 2. Préservation et / ou mise en valeur des usages du territoire

### ■ Orientations dans le PADD

Les orientations générales du PADD relatives au thème "les usages du territoire" (tel qu'il vient d'être traité dans la partie "incidences") sont :

- Recréer un cœur de village / Densifier
- Développer l'urbanisation tout en préservant la qualité environnementale
- Préserver le cadre naturel et le paysage (en particulier les haies)
- Développer des activités économiques sur place pour créer des emplois et éviter les déplacements
- Faciliter le covoiturage
- Améliorer les dessertes de la commune par la création de cheminements piétons, sentiers de randonnées, de promenade
- Mettre en place une signalétique pour la préservation de l'environnement (pédagogie)
- Préserver les bonnes terres agricoles à l'arrosage
- Engager la réflexion sur la réouverture de la gare (Arrêts)

### ■ Mise en œuvre des orientations

Le long de la **RN 94**, une seule zone A Urbaniser a été délimitée ; il s'agit de la **zone d'activités des Cheminants (AUfc)** dont l'aménagement est soumis à l'application de l'article L 111-1-4 (cf. Orientations d'aménagement et de programmation).

Concernant les **zones d'habitat à Pré Guillaumette, aux Aubins et aux Cellettes** :

- Une délimitation du zonage strictement en continuité des zones d'urbanisation a été réalisée
- Des exigences architecturales fortes visant à favoriser une bonne intégration paysagère ont été fixées dans le règlement

Concernant la préservation de l'**espace agricole**, les zones de développement des constructions sont toutes en continuité de zones déjà construites ce qui limite le grignotage de l'espace agricole. Des zones agricoles ont été délimitées, notamment des zones de protection stricte (Aa), ce qui permet de limiter le mitage.

La délimitation des zones Urbanisées du bourg coïncide avec son enveloppe actuelle.

Afin de recréer un **cœur de village**, une zone A Urbanisation Future (AUf) a été délimitée. De plus, le règlement impose une densité décroissante des constructions du centre vers la périphérie.

Des zones de **Protection des paysages et perspectives** ont été délimitées :

- art. L 123-1-5-7 au titre du L111-6-2 (cf. Explication des choix, Choix du zonage et du règlement)
- art. L 123-1-5-7 avec prescriptions dans une partie du bourg, dont l'église (cf. Explication des choix, Choix du zonage et du règlement)

**L'église du bourg** (art. L 123-1-5-7) est en cours de restauration par la commune.

**La Chapelle Saint Pancrace** est située hors urbanisation (en zone Agricole) ; elle est donc protégée.

De nombreux **EBC** ont été instaurés.

**Des cheminements piétons** ont été créés et d'autres rétablis.

**Des zones naturelles construites d'intérêt patrimonial (Np)** ont été définies.

# Les nuisances et pollutions

4

## 1. Les incidences sur les nuisances et pollutions

### ■ Les eaux

#### → Eaux usées

La croissance démographique a entraîné une augmentation des effluents mais les incidences sont limitées grâce à d'importantes initiatives de la commune :

- La station d'épuration (STEP) du village a été refaite
- Le projet de STEP aux Césarès est lancé
- Les zones en assainissement non collectif ont été limitées

#### → Eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation favorise l'imperméabilisation des sols mais les opérations sont dispersées sur le territoire. De plus, il existe un réseau pluvial en partie basse de la commune. Les incidences des choix de développement sur l'écoulement des eaux pluviales sont donc limitées.

#### → Au regard du SDAGE

La plupart des mesures spécifiques du SDAGE ne concernent pas directement le PLU : cf. ci-dessous. Les préconisations sont les suivantes :

DU_13_16	Affluents moyenne Durance Gapeçais
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	5A08 Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux 5B17 Mettre en place un traitement des rejets plus poussé 5E04 Elaborer et mettre en oeuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides
Mesures :	5A31 Mettre en place des conventions de raccordement 5A32 Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets 5A40 Actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement 5A50 Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	3A31 Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements 3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit

-Sources : Programme de mesures – 2010-2015 – bassin Rhône méditerranée -

Cependant, il n'y a pas de pollution particulière ou de pression de pollution à La Bâtie-Neuve, que ce soit dans le cadre domestique ou industriel : la population communale est modérée, le développement démographique envisagé est cohérent par rapport à la population actuelle et en continuité de la croissance démographique de ces dernières décennies. Il n'y a pas d'activité industrielle "lourde".

Une nouvelle STEP (2.500 EH) pour le Village et sa périphérie a été construite sur la commune et mise en service en 2013.

La station d'épuration aux Césarès doit être mise en service en 2015/2016..

Pour les Brès, les sols permettent un assainissement non collectif. C'est le choix qu'a fait la commune.

Par ailleurs, depuis le 25 Février 2013, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est créé et a en charge le contrôle des assainissements non collectifs existants ainsi que l'examen des installations neuves préalable à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager.

L'alimentation en eau de la commune se fait par six captages (dont un communautaire) de façon permanente ou temporaire. Les périmètres de protection des captages sur la commune ont été réalisés.

Il n'y a pas d'incidences des choix de développement sur la source de la Luye car la zone a été gelée afin que les études nécessaires à la protection de la source et à l'aménagement des abords puissent être réalisées.

D'après le PAC, le territoire de la commune est concerné par :

- L'ASA du canal de Gap sur une petite partie
- L'ASA du Dévezet (couvrant un périmètre de 180 ha)
- Quatre irrigants à titre individuel couvrent une trentaine d'hectares

Le maintien des systèmes d'irrigation permet de soutenir l'activité agricole présente sur la commune (SAU communale : 884 ha en 2005, d'après le PAC).

Selon la dernière étude réalisée en Septembre 2013 (Diagnostic du réseau d'eau potable), la ressource actuelle en eau potable dont bénéficie la commune (2.132 m<sup>3</sup>/jour correspondant à l'alimentation de 10.660 personnes avec comme ratio 200litres/jour/personne) est largement suffisante pour permettre l'augmentation de 900 habitants prévue dans le cadre du PLU (cf. PADD).

## ■ Les déchets

La croissance démographique crée une augmentation des déchets. Toutefois, cela est compatible avec la prise en charge par la Communauté de Communes de l'Avance de la collecte et du traitement des déchets.

## ■ Les pollutions

### → Sols

Aucun projet spécifique susceptible d'entraîner la pollution des sols n'a été fixé dans le cadre du PLU. Les activités économiques qui se créent sur la commune doivent respecter les normes et donc ne devraient pas polluer les sols.

### → Bruit

Les choix d'urbanisation dans le cadre du PLU ne génèrent pas de nuisances liées au bruit qui puissent nuire à la qualité de vie des habitants :

- Interdiction d'activités nuisantes non compatibles avec l'habitat
- Zone à urbaniser à vocation économique (AUfc) éloignée des zones d'habitations
- Développement de l'urbanisation réparti en plusieurs secteurs du territoire communal, ce qui permet d'éviter la concentration de flux de circulation et de minimiser le bruit que cela peut générer
- Localisation périphérique de la salle des fêtes.

La commune de La Bâtie-Neuve est concernée par l'arrêté préfectoral n°2006-23-4 du 23 Janvier 2006 portant modification du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Voir annexe 57.

→ Air

Le complément de constructions ne devrait pas modifier la qualité de l'air. Le nombre de logements envisagé n'est pas suffisant pour qu'il y ait un impact significatif sur l'air. L'accroissement des déplacements est limité (cf. ci-dessus).

De plus, la commune est située dans un milieu ouvert, dans une vallée propice à la circulation des vents (site réputé pour être venté).

→ Risques technologiques

Une zone à urbaniser future à vocation économique (AUfc) est prévue le long de la RN 94 à l'entrée Ouest de la commune. L'accroissement du trafic de matières dangereuses restera négligeable par rapport à la circulation existante sur la RN 94. Cependant, la construction de logement n'y est pas envisagée ce qui limite les conséquences éventuelles sur la population liées aux risques de transport de matières dangereuses. De plus, cette zone est soumise à l'application de l'article L 111-1-4 qui nécessite de porter une attention particulière à son aménagement. Le carrefour d'accès à la zone AUfc présente un risque supplémentaire mais il sera pris en compte dans le cadre de l'étude L 111-1-4 (sécurisation du carrefour avec la RN 94).

→ Activité d'élevage (article L111-3 du Code Rural)

L'agriculture est préservée par le PLU mais la création de nouveaux bâtiments d'élevage restera limitée.

## 2. Préservation et / ou mise en valeur

### ■ Orientations dans le PADD

Les orientations générales du PADD relatives au thème "les nuisances et pollution" (tel qu'il vient d'être traité dans la partie "incidences") sont :

- Eviter les conflits entre agriculteurs et urbains
- Achever les équipements d'assainissement collectifs
- Faciliter le covoiturage
- Engager la réflexion sur la réouverture de la gare (arrêts)
- Améliorer les dessertes de la commune par la création de cheminements piétons

### ■ Mise en œuvre des orientations

Les activités agricoles présentes sur la commune ont été repérées. La règle de réciprocité - liée à la distance entre les élevages et les habitations ou autres constructions occupées par des tiers - a été prise en compte dans les choix de délimitation du zonage.

L'assainissement collectif est privilégié.

La zone de la source de la Luye a été gelée.

Des cheminements piétons ont été créés et d'autres rétablis.

# INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS



L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU doit "préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1."

Ce dernier indique que : "Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein [...] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11\*, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision."

*\*Vraisemblablement, il s'agit de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme*

Les indicateurs adaptés à la Commune de la Bâtie Neuve et à son PADD sont les suivants :

- Logements : nombre de logements créés (autorisations délivrées) par nature (constructions neuves, réhabilitations, changements de destination), par type (résidences principales ou secondaires, logements aidés, logements locatifs) et par localisation
- Réalisation des équipements permettant ou facilitant les ouvertures à l'urbanisation
- Ouverture à l'urbanisation des zones AUba (opérations d'aménagements d'ensemble autorisées)
- Avancée de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUf (strictes).

# MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS





# L'évolution des surfaces

1

## 1. Données chiffrées

### ■ Récapitulatif du zonage

POS		PLU	
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>	
UA	6,71 ha	Ua	5,95 ha
UB	59,72 ha	Ub	127,21 ha
UC	20,69 ha	Uc	24,04 ha
UD	7,30 ha		
<b>Total</b>	<b>94,42 ha</b>	<b>Total</b>	<b>157,19 ha</b>
<b>Z. nat. non protégées</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>	
INAh	27,45 ha	AUb (AUba+AUbae)	8,35 ha
INAc	4,86 ha	AUf	9,72 ha
IINA	16,99 ha		
NB	35,64 ha		
<b>Total</b>	<b>84,94 ha</b>	<b>Total</b>	<b>18,07 ha</b>
<b>Zones de richesses agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>	
NC	1591,10 ha	Aa	1063,68 ha
		Ac	18,27 ha
<b>Total</b>	<b>1 591,10</b>	<b>Total</b>	<b>1081,95 ha</b>
<b>Zones naturelles protégées</b>		<b>Zones naturelles</b>	
ND	1028,54 ha	Nh	2,51 ha
		Np	2,71 ha
		Ne	0,83 ha
		NI	0,66 ha
		Nn	1535,07 ha
<b>Total</b>	<b>1028,54 ha</b>	<b>Total</b>	<b>1541,78 ha</b>
<b>Total Commune</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>Total Commune</b>	<b>2799,00 ha</b>

## ■ Approche fonctionnelle

Zones	POS	PLU	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	66,43 ha	133,16 ha	66,73 ha
Urbanisation future	44,44 ha	15,34 ha	-29,10
Habitat diffus	41,69 ha	5,22 ha	-36,47
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>152,56 ha</b>	<b>153,71 ha</b>	<b>1,15 ha</b>

<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques	20,69 ha	24,87 ha	4,18 ha
Activités économiques futures	4,86 ha	2,74 ha	-2,12
Activités touristiques ou de loisirs	7,30 ha	0,66 ha	-6,64
<b>Total zones économiques</b>	<b>32,85 ha</b>	<b>28,27 ha</b>	<b>-4,58</b>

<b>Zones agricoles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	1585,05 ha	1081,95 ha	-503,10
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1585,05 ha</b>	<b>1081,95 ha</b>	<b>-503,10</b>

<b>Zones naturelles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	1028,54 ha	1535,07 ha	506,53 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1028,54 ha</b>	<b>1535,07 ha</b>	<b>506,53 ha</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

## 2. Commentaires

Les objectifs de la révision du PLU de la commune ont été rappelés en tête du présent document.

Il s'agit essentiellement d'une évolution avec une approche plus fine et une maîtrise nettement plus forte de l'urbanisation que dans le POS.

Les principales évolutions sont les suivantes :

Les secteurs d'habitat n'augmentent que d'un ha (+ 0,7 %), par accroissement des zones effectivement maîtrisées compensées par la réduction des surfaces affectées à l'habitat diffus. Le PLU intègre la limitation de consommation des espaces agricoles et naturels : la densification appuyée par le zonage et le règlement permet d'atteindre les objectifs de développement très supérieurs au POS avec des surfaces quasiment identiques.

Les secteurs dédiés aux activités économiques ont diminué. Cependant, cette diminution ne s'applique qu'aux secteurs touristiques et de loisirs, les autres activités augmentant de deux hectares.

Les zones agricoles "pures" diminuent d'environ 500 ha (malgré une diminution des zones artificialisées – habitat et activités économiques -de 3,5 ha), à cause d'une délimitation plus fine des zones agricoles et d'un accroissement des surfaces boisées.

Ont été reclassées dans la zone agricole, des parcelles appartenant à l'Association Foncière Pastorale (AFP). Enfin les zones naturelles "pures", habitats et activités diffuses déduits, augmentent de plus de 500 ha, essentiellement par une délimitation plus fine des zones agricoles et naturelles.

### 3. Consommation d'espaces

Un réajustement entre zones agricoles et zones naturelles a été fait.

En effet, des parcelles soumises à l'Association Foncière Pastorale (AFP) ont été déclassées de la zone naturelles (Nn) pour être reclassées en zone agricole (Aa).

Les surfaces actuellement et théoriquement disponibles pour le développement de l'habitat sont les suivantes :

Zones	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)
Ua	5,95	0,00
Ub	127,21	16,17
AUb	8,35	7,32
Nh	2,51	0,00
Np	2,71	0,00
<b>Total</b>	<b>146,73</b>	<b>23,49</b>
<b>AUf Habitat</b>	<b>6,98</b>	<b>4,19</b>

# ANNEXES 1

## Extraits de textes législatifs et réglementaires

Accessibles sur le site Internet LEGIFRANCE : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

---

⇒ REGLE DE RECIPROCITE (CODE RURAL : Art. L111-3)

---

⇒ DESSERTE PAR LES RESEAUX (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-4)

---

⇒ DEPENSES RELATIVES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2224-8)

---

⇒ MARGES DE REcul (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-1-4)

---

⇒ PRISE EN COMPTE DES RISQUES (CODE DE L'URBANISME : Art. L 121-1 §3 - CODE DE L'ENVIRONNEMENT: Art. L 563-2 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 111-13)

---

⇒ DEFRIChEMENT (CODE FORESTIER : Art. L 311-1)

---

⇒ LOTISSEMENTS (CODE DE L'URBANISME : Art. R 442-24)

---

⇒ PUBLICITE (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 581-4, L 581-7, L 581-14)

---

⇒ ELIMINATION DES DECHETS (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 541-1 à 4)

---

⇒ ENTRETIEN D'UN TERRAIN NON BATI (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-25)

---

⇒ PARCELLE EN ETAT D'ABANDON (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2243-1 à 2243-4)

---

⇒ BATIMENTS OU EDIFICES MENAÇANT RUINE (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-24 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 511-1)

---

⇒ DEFRIChEMENT (CODE FORESTIER : ART. L 311-1)

---

⇒ PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE (CODE DE L'URBANISME : Art. R 123-14 5°)

---

⇒ CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES : ARRETE PREFECTORAL N°2006-23-4 DU 23 JANVIER 2006

---



## **ANNEXES 2**

# **Dossier "Consommation des Espaces Agricoles"**

**Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de  
Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche**