

# 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

Révision 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

|   |          |
|---|----------|
| <b>LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b> | <b>1</b> |
| 1. Les grands objectifs   | 1        |
| 2. Les objectifs opérationnels                                  | 2        |
| <b>LES ORIENTATIONS GENERALES</b>                               | <b>4</b> |
| 1. Les politiques   | 4        |
| 2. Les orientations thématiques                                 | 6        |
| 3. Les objectifs chiffrés                                       | 9        |

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Depuis quelques années, la commune de La Bâtie-Neuve a dû faire face à une forte croissance démographique, qui 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.

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

## 1. Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

### 1. Maitriser l'usage de l'espace

- L'utilisation de l'espace communal sans réelle réflexion face à une urbanisation galopante est en contradiction avec la volonté de vivre dans un cadre agréable et de qualité.
- La priorité est de maîtriser l'espace communal en préservant d'abord l'activité agricole et le cadre naturel et en assurant mieux les différentes fonctions urbaines

### 2. Favoriser la qualité de vie

- Un développement rapide affaiblit l'identité communale et fait reculer la qualité de vie. Il convient de les renforcer par une politique volontaire

### 3. Accompagner un développement durable favorable aux habitants

- Le développement de ces dernières années a été conséquent. Il est utile de le poursuivre mais différemment, en étant attentif aux besoins propres de la population, à la création d'emplois sur place, à la diminution des déplacements ... avec des constructions durables.

## 2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

### 1. Maitriser l'usage de l'espace

Maintenir / Préserver l'activité agricole

Préserver le cadre naturel et le paysage (en particulier les haies)

Trouver un équilibre entre le village et la campagne

Eviter la création de nouveaux quartiers

Recréer un coeur de village / Densifier

Travailler la "rue centrale" / Densifier

Se doter d'équipements complémentaires adaptés à la taille de la commune

Se doter d'une politique de moyens fonciers

## 2. Favoriser la qualité de vie

Avoir une qualité de vie

Rester un village

Recréer un coeur de village

Garder un bon équilibre démographique

Créer des équipements collectifs ( salle polyvalente, accueil personnes âgées,...)

## 3. Accompagner un développement durable favorable aux habitants

Accueillir des commerçants et des artisans

Avoir une certaine autonomie de services (personnes âgées)

Développer l'urbanisation tout en préservant la qualité environnementale

Accompagner le développement d'un tourisme doux

Développer des activités économiques sur place pour créer des emplois et éviter les déplacements

# Les orientations générales

2

## 1. Les politiques

- Préserver l'agriculture et la qualité de vie
- Trouver un équilibre entre le village et les hameaux
- Densifier le village
- Favoriser l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois

- Achever les équipements d'assainissement collectifs
- Créer des équipements collectifs adaptés à la taille de la commune (salle polyvalente, accueil personnes âgées, scolaire et périscolaire,...)

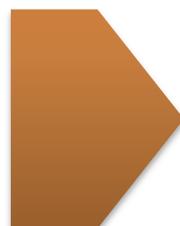
- Recréer un coeur de village
- Densifier
- Travailler par opérations d'aménagement
- Requalifier le vieux village (qualité architecturale,...)

- Protéger les boisements significatifs sur la commune
- Ne pas créer de hameaux nouveaux

- Construire en continuité de l'existant
- Ne pas créer de nouveaux hameaux
- Préserver les bonnes terres agricoles à l'arrosage
- Eviter les conflits entre agriculteurs et urbains

- S'appuyer sur les protections existantes

- Maintenir le canal du Devezet
- Maintenir les trames vertes



**Politiques  
d'aménagement**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Politiques foncières

**Politiques  
d'équipement**

- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Servitude pour passage de réseaux (Art. L 123-2c du CU)

**Politiques  
d'urbanisme**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Politiques foncières

**Politiques de  
protection des  
espaces naturels**

- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Natura 2000, ZNIEFF, zones humides

**Politiques de  
protection des  
espaces agricoles**

- Zonage
- Règlement
- Sous-zonage agricole
- Zone Agricole Protégée (ZAP)

**Politiques de  
protection des  
espaces forestiers**

- Gestion de l'ONF (domanial / communal)
- Espaces Boisés Classés (EBC)

**Politiques de  
préservation et  
remise en bon état  
des continuités  
écologiques**

- L 123-1-5-7 du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)

## 2. Les orientations thématiques

- Favoriser le locatif (en zone AUf)
- Favoriser la primo-accession dans les futurs lotissements communaux



- Faciliter le covoiturage
- Engager la réflexion sur la réouverture de la gare (Arrêts)
- Accompagner les politiques supra-communales



- Accompagner les politiques supra-communales



- Créer une zone de commerces



- Compléter la capacité d'accueil



- 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)

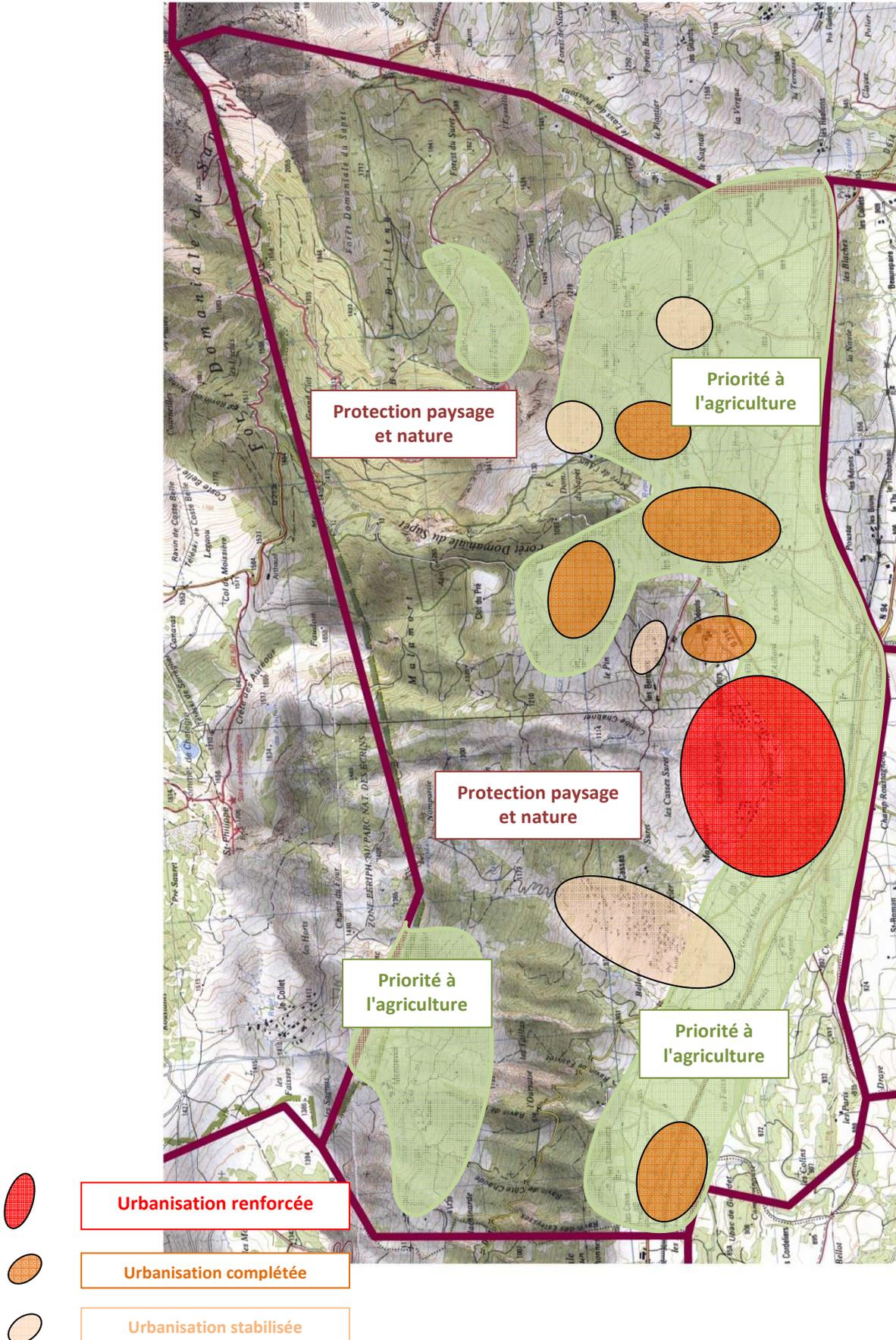


- Ne pas dépasser une surface moyenne de 650 m<sup>2</sup> par logement
- Lutter contre la rétention foncière





Projet de développement de la commune de La Bâtie Neuve



### 3. Les objectifs chiffrés

#### Objectif démographique à 15 / 20 ans : 3.400 personnes en 2025

(Rappel : 1990 : 1.327 hab - 1999 : 1.692 hab - 2006 : 1.976 hab - 2008: 2.116 hab - 2011 : 2.487 hab)

**Population permanente supplémentaire attendue : + 900 personnes**

#### Logements

**Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : + 360 RP**

Moyenne de 1 logement pour 2,5 personnes (INSEE : 1 logt pour 2,7 pers)

**Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : + 0 RS**

**Total de logements supplémentaires : + 360 logements**

- Dont dans le bâti existant : +/- 30 logements
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : + 330 logements
  - o Soit une superficie de terrains constructibles de : 21,5 ha  
Moyenne de 1 logement pour 650 m<sup>2</sup> de terrain.

#### Incidence sur les réseaux

**Population en pointe attendue :**

**(2.500 + 900) RP + (350 + 0) RS + 120 touristes = 3.870 personnes**

**Ressource actuelle en eau potable** (Etude Diagnostic du réseau d'eau potable - Septembre 2013) :

⇒ 2.132 m<sup>3</sup>/jour ⇒ 10.600 personnes en moyenne

Captage du Devezet : 260 m<sup>3</sup>/j ⇒ 1.300 personnes

Captage des Clots : 400 m<sup>3</sup>/j ⇒ 2.000 personnes

Captage du Devezet (Trop plein Clots+Brès) : 672 m<sup>3</sup>/j ⇒ 3.360 personnes

Captage des Forestiers et des Casses : 660 m<sup>3</sup>/j ⇒ 3.300 personnes

Captage de Combe Chabrier et des Aubins : 140 m<sup>3</sup>/j ⇒ 700 personnes

**Capacité d'assainissement : Station d'épuration d'une capacité de 2.500 EH qui collecte les effluents du Village.  
Projet de station d'épuration aux Césarès.**

**Electricité** : Pas de problème.

#### Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 1 Hôtel : 16 lits
- Chambres d'hôtes : 4 lits
- 3 Meublés Gîtes de France : 12 lits
- 12 Meublés classés : 58 lits
- 1 camping : 10 emplacements (10x3=30 personnes)
- 88 résidences secondaires : 352 personnes
- ⇒ Total : 472 personnes