

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Commune de LA BATIE-VIEILLE

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE

27 JUN 2006

Bureau du Courrier N°1



Pièce n°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

POS initial approuvé le : 20 Novembre 1988
Modifié le : 20 Mai 1992

REVISION TOTALE

Projet arrêté le : 13 février 2004

Le Maire :

PLU révisé approuvé le : **18 février 2005**

Modifié pour tenir compte des observations
du Préfet.

Le Maire :

Mairie de LA BATIE VIEILLE 05 000 LA BATIE VIEILLE Tél./Fax. 04.92.51.49.73

Assistants Conseils: Equipe AEPRIM / A&E Architecture et Environnement

AEPRIM : Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax. 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement: 2, rue de la Tannerie 05200 EMBRUN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

COMMUNE DE LA BÂTIE-VIEILLE

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) n°2000-1208 du 13 décembre 2000, a été redéfini par la Loi Urbanisme et Habitat n°2033-590 du 2 juillet 2003, complétée par le décret 2004-531 du 9 juin 2004.

Désormais, l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et qu'il est inopposable.

Cet article prévoit que le PLU peut également comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, orientations qui sont distinctes du PADD mais qui doivent être élaborées en cohérence avec le projet. Elles sont opposables, mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

I. ELEMENTS PRECEDANT LA DEFINITION DU PROJET URBAIN DE LA BÂTIE-VIEILLE

Dans le cadre de l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité de La Bâtie-Vieille s'est appliquée à établir un PADD retenant des orientations d'urbanisme et d'aménagement favorisant une structuration de la Commune en accord avec les principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, afin de répondre au mieux aux besoins des populations résidentes actuelles et futures, dans une perspective de développement durable.

Ces orientations ont été définies en prenant en compte :

1. L'ensemble des contraintes auxquelles est soumis le territoire communal :
 - les aléas et risques naturels ;
 - les différentes servitudes ;
 - le schéma directeur d'assainissement ;
 - etc.
2. Les dispositions législatives de la Loi Montagne et de la Loi Paysage
 - la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales, environnementales et paysagères ;
 - les caractéristiques foncières, topographiques et paysagères ;

- la préservation des espaces affectés à l'activité agricole ;
 - la protection des espaces boisés ;
 - un développement de l'urbanisation mesuré en continuité du bâti existant.
3. Les demandes d'aménagements :
- la pression foncière propre à cette Commune située en périphérie directe de Gap ;
 - la restructuration et l'équipement du Chef-Lieu ;
 - les extensions et l'aménagement des hameaux ;
 - la pérennisation des équipements.
4. Les accès et dessertes :
- les voies d'accès principales, dont l'aménagement peut s'avérer nécessaire ;
 - les voies de dessertes internes à aménager ou à créer.

II. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE LA BÂTIE-VIEILLE

1. La préservation d'un cadre de vie de type qualité dans un contexte de développement harmonieux et maîtrisé :

Le présent PADD (et le PLU) s'attache à promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé de la Commune de La Bâtie-Vieille, à travers des extensions urbaines du Chef-Lieu et des hameaux limitées, répondant à la fois au principe de gestion économe de l'espace et aux besoins des populations actuelles et futures.

Ainsi, le PADD (et le PLU) prévoit trois secteurs d'urbanisation qui se déclinent altimétriquement :

1. A l'aval, autour du hameau du Grand Larra, les extensions urbaines devront être limitées.
2. Au Chef-Lieu, création de zones d'aménagement futur dans les espaces interstitiels séparant l'urbanisation dense et continue, de type « centre-bourg », du village ancien, des extensions urbaines plus récentes et discontinues.
3. Aux Guérins :
 - extensions urbaines limitées en amont du village dans un souci de protection des entités bâties et de la perception du hameau ancien, ainsi que de la prise en compte des unités agricoles existantes,

2. Actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles : la structuration du Chef-Lieu et des hameaux

Le présent Plan Local d'Urbanisme entend structurer la Commune afin d'en assurer la bonne fonctionnalité et la qualité du cadre de vie, à travers :

1. L'amélioration des voies de desserte et d'accès (aménagement des voies de desserte et d'accès principales, création de voies de desserte interne, etc.).
2. La création d'équipements publics (parking, espaces publics, etc.), notamment au Chef-Lieu afin de lui redonner un caractère central sur la Commune.

3. Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à créer ou à modifier :

La Commune de La Bâtie-Vieille entend veiller à la qualité architecturale, urbanistique et paysagère des espaces.

4. Actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers : Le maintien, le développement et la création d'activités sur la Commune

Le présent Plan Local d'Urbanisme autorise l'installation de petits artisans, commerces et d'activités n'engendrant aucune nuisance pour les habitants dans les villages afin de pallier le caractère purement résidentiel de la Commune.

Par ailleurs une attention particulière est portée sur la préservation des espaces affectés à l'activité agricole. Ainsi des mesures sont prises, non seulement en vue de maintenir sur la Commune les unités agricoles existantes, mais aussi en vue de permettre leur développement ainsi que l'accueil de jeunes exploitants, et ceux à proximité des villages.

5. Conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

La prise en compte de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère est de mise aux entrées des différents villages qui composent la Commune, et ceux malgré l'absence de voie à grande circulation sur le territoire de cette dernière. Il en est de même de la sécurité le long des voies de desserte et d'accès.

6. Mesures de nature à assurer la préservation des paysages :

Au vu de la richesse patrimoniale, environnementale et paysagère du territoire communal de La Bâtie-Vieille, la préservation et la mise en valeur des paysages sont de mise.

Trois étages de protection à travers la création de zones N sont prévus :

1. Au Nord, premier versant en bordure de la Luye, sur le coteau donnant accès depuis la RN94 à la Commune et s'étageant jusqu'à la première urbanisation du Grand Larra.
2. A l'étage médian, à l'amont de l'accès depuis Rambaud et Gap, en continuité du relief Est-Ouest dominant le Chef-Lieu.
3. Au Sud, à l'amont du hameau des Guérins, dans des secteurs de protection des versants hauts.

En outre, les nouvelles extensions urbaines devront se faire en continuité du bâti existant conformément aux dispositions de la Loi Montagne et selon des prescriptions spéciales permettant leur intégration paysagère au site et aux hameaux.

Les hameaux ou ensembles d'habitation existants en discontinuité des cœurs de villages (Les Trousses, Les Guérins), seront maintenus, voire élargis dans des limites mesurées.

Une attention particulière sera portée à la protection et la mise en valeur du patrimoine historique de la Commune.

L'ensemble de ces mesures vise à protéger, outre les terrains fragiles, l'approche visuelle de l'ensemble du versant en intégrant les silhouettes bâties.

7. Liste des pièces graphiques jointes

1. Plan de situation
2. Plan des contraintes applicables au territoire communal
3. Paysage et relief
4. Orientations du P.A.D.D. au Chef-Lieu

* * * * *

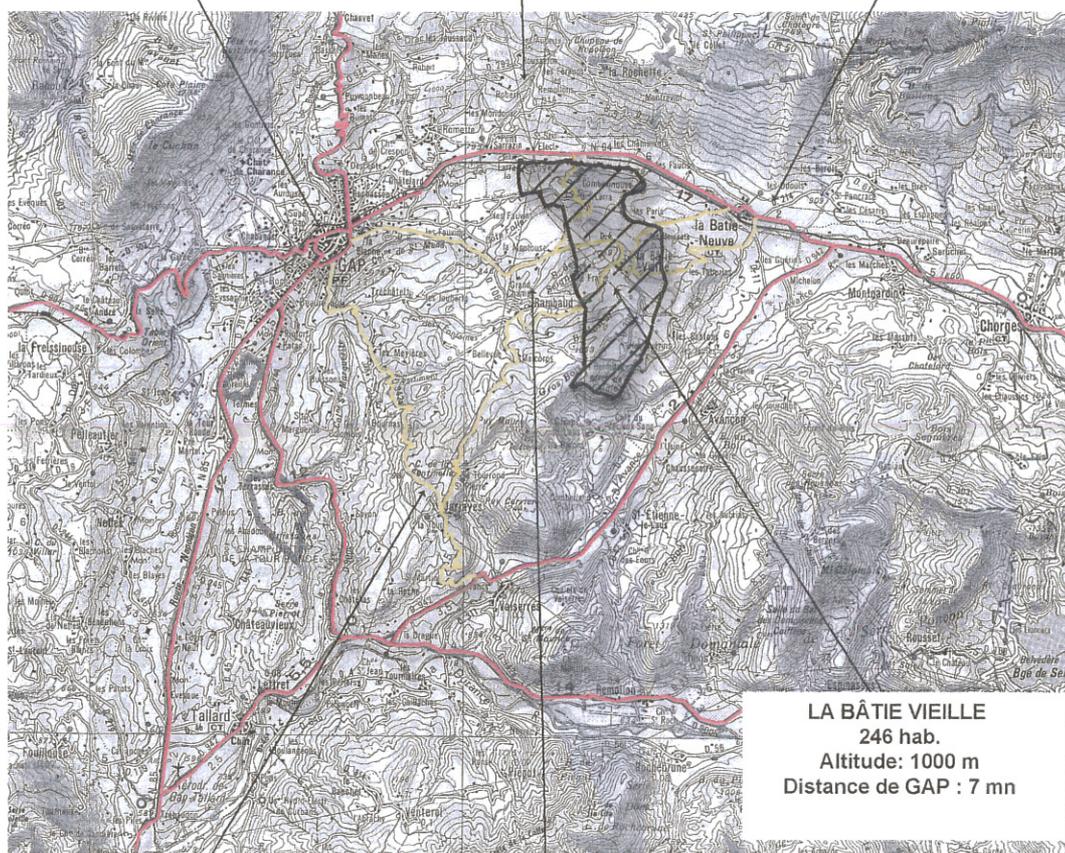
LA BÂTIE-VIELLE

1. PLAN DE SITUATION

GAP
Préfecture des Hautes-Alpes
36.262 hab.
Altitude : 710 m

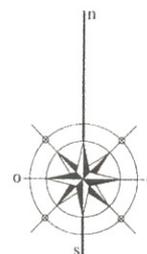
LA ROCHETTE
375 hab.
Altitude: 1.151 m
Distance de GAP : 8 mn

LA BATIE NEUVE
1.687 hab.
Altitude: 854 m
Distance de GAP : 9 mn



JARJAYES
397 hab.
Altitude : 100 m
Distance de GAP : 7 mn

RAMBAUD
279 hab.
Altitude : 945 m
Distance de GAP : 5 mn



Février 2004

& architecture
environnement

AÉPRAC

LA BÂTIE-VIELLE

2. PLAN DES CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL

LEGENDE

 Territoire communal

CONTRAINTES

Servitudes d'utilité publique

 Réseau ferré

 Canalisation gaz naturel

 Transport d'énergie électrique

 Fibre optique

 Patrimoine médiéval

 Fouille archéologique

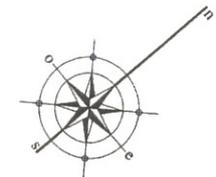
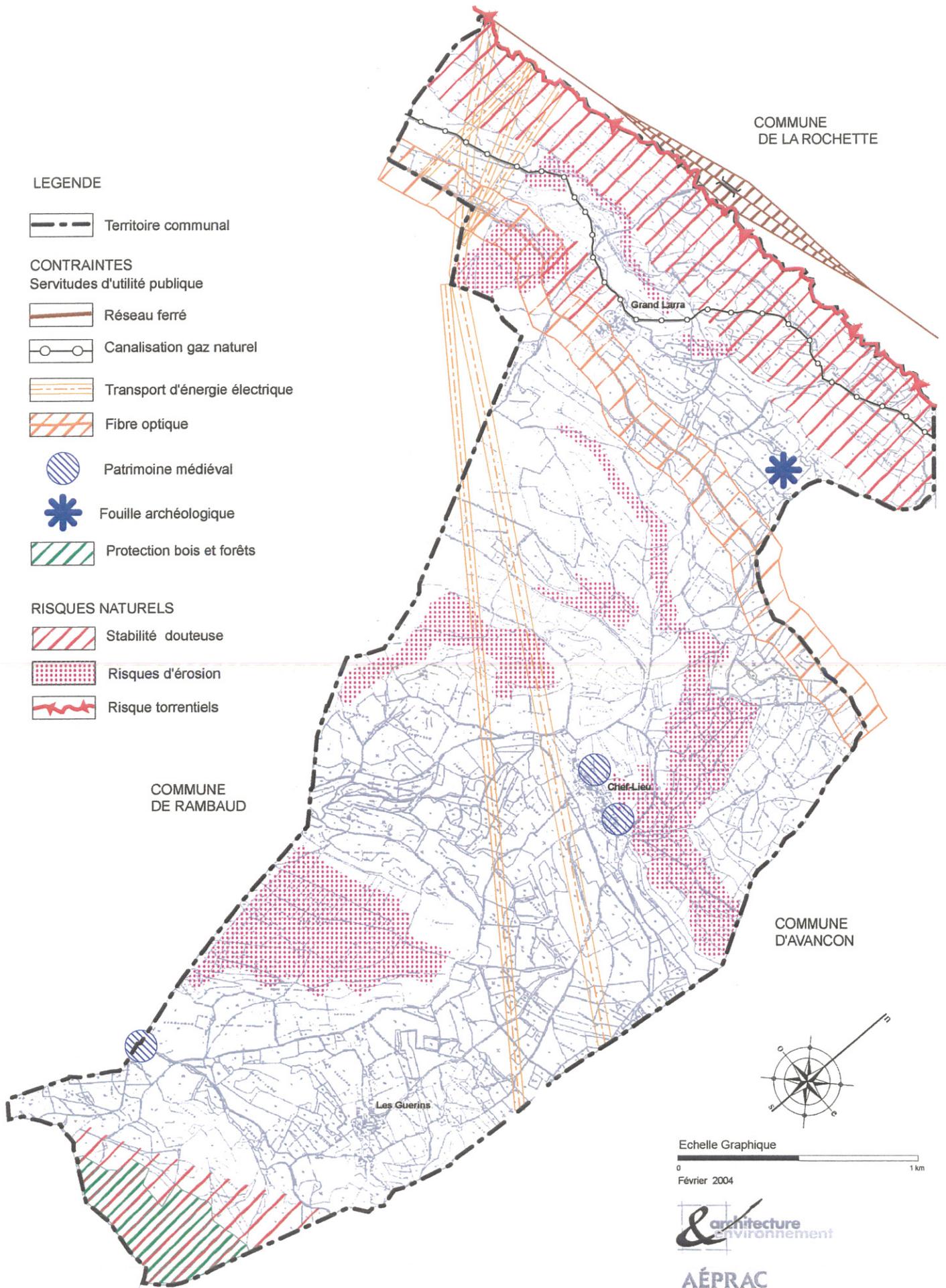
 Protection bois et forêts

RISQUES NATURELS

 Stabilité douteuse

 Risques d'érosion

 Risque torrentiels



Echelle Graphique



Février 2004



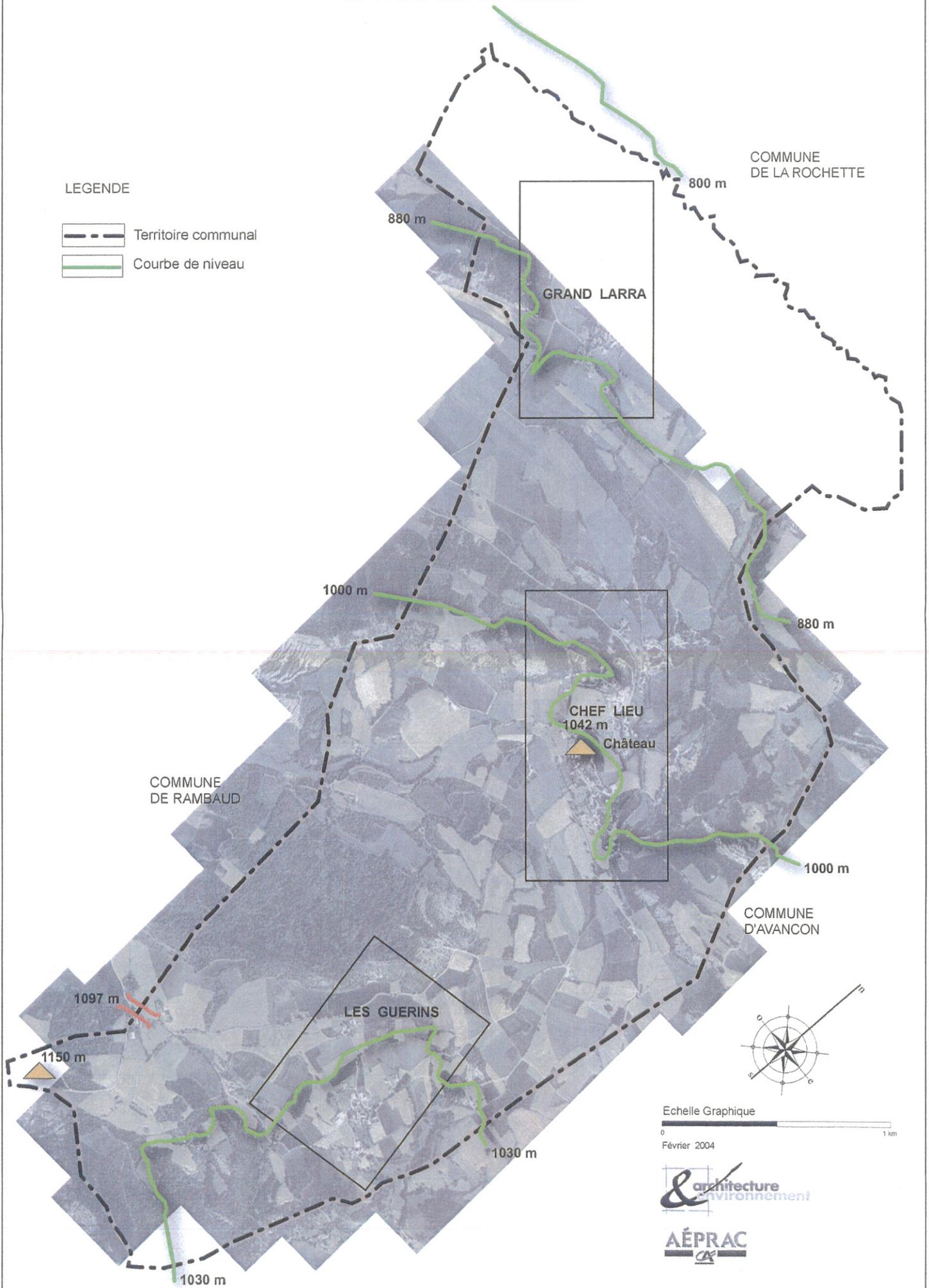


LA BÂTIE-VIELLE

3. PAYSAGE ET RELIEF

LEGENDE

-  Territoire communal
-  Courbe de niveau



Echelle Graphique

0 1 km

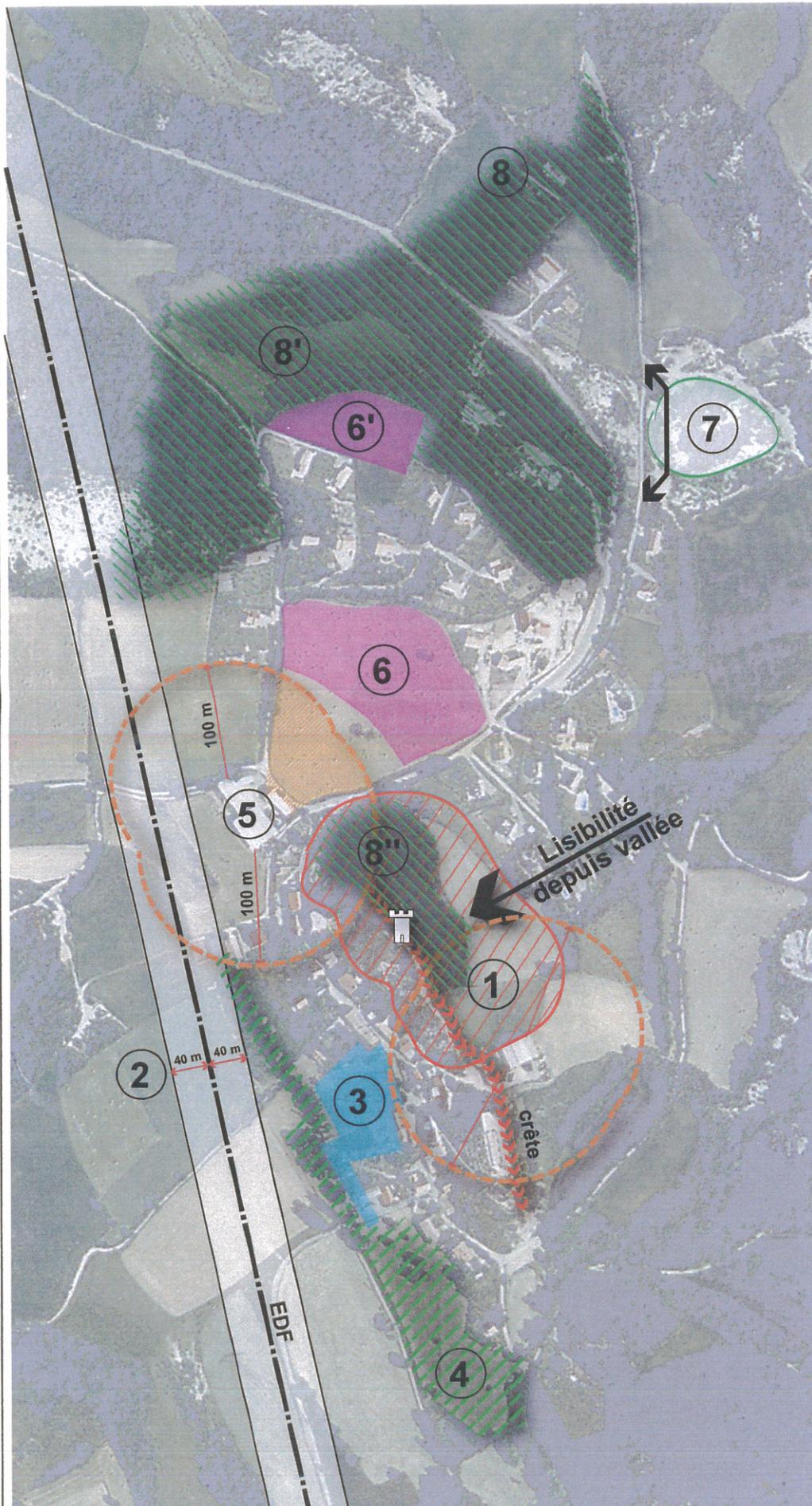
Février 2004

 architecture
& environnement

 AÉPRAC

LA BÂTIE-VIEILLE

4. ORIENTATIONS DU P.A.D.D. AU CHEF - LIEU



1. Protection de la tour médiévale, sensibilité du versant nord et ligne de crête:
Limitation du construit à l'urbanisation existante.

2. Respect du recul par rapport à la ligne de transport:
Limitation du construit au front bâti existant.

3. Emplacement réservé pour équipement au centre bourg.

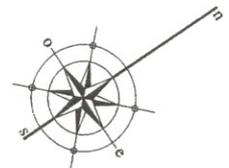
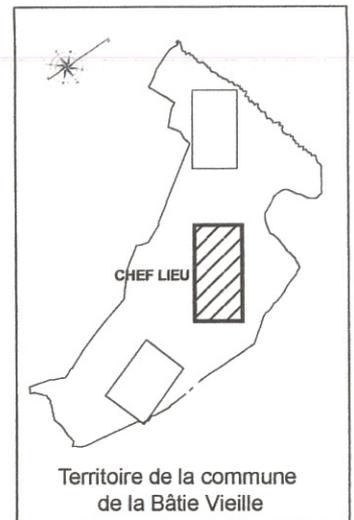
4. Protection du boisement et limitation de l'urbanisation au front bâti existant.

5. Prise en compte du périmètre de réciprocité.

6 - 6'. Nouvelles zones urbaines en continuité bâti.

7. Nouvelle zone urbaine d'entrée au bourg.

8 - 8' - 8''. Protection de versants boisés sensibles.



Février 2004

