Département des Hautes Alpes

Commune d'Aubessagne

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-8 : Projet d'urbanisation en discontinuité : étude préalable et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 04 mars 2020

Le Maire
Richard Achin

4.ANNEXES

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
Commune d'Aubessagne

Projet de création d'une zone urbaine en discontinuité de l'habitat au regard de la loi Montagne

Dossier de présentation à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
Dorothée DUSSOL – Charlotte KUENTZ
1 impasse du Muséum
05000 GAP
04 92 21 83 12 / 06 82 94 67 06
atelierchado@orange.fr

Sommaire

INTRODUCTION 5

SITUATION DU SECTEUR CONCERNE 7

LES MOTIFS D'UNE URBANISATION EN DISCONTINUITE DES HAMEAUX EXISTANTS 8

L'application du Règlement National d'Urbanisme 8

Le choix d'Elaborer un PLU pour mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent et durable 8

ELEMENTS ISSUS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION 13

Extraits du Projet de Règlement de la zone U 14

Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 14

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 15

LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES 25

La Préservation des Terres Nécessaires au Maintien et au Développement des Activités Agricoles et pastorales 25

Les terres nécessaires au pastoralisme 28

Les impacts forestiers 29

LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD **31**

Le projet dans le Grand Paysage **31**

Le Paysage Rapproché **33**

Le patrimoine naturel **36**

LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS **40**

SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX **41**

INTRODUCTION

La commune d'Aubessagne a été créée au 1er janvier 2018 par un arrêté du préfet des Hautes-Alpes du 23 novembre 2017. Elle regroupe les communes historiques de Chauffayer, Les Costes et Saint Eusèbe en Champsaur.

La commune d'Aubessagne est au Règlement National d'Urbanisme (RNU), sur l'ensemble du territoire communal depuis le 27/03/2017. Par délibération en date du 04 juillet 2018, la commune d'Aubessagne a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle. Celui-ci est actuellement en cours d'élaboration : les phases « Diagnostic », « Etat Initial de l'Environnement » et « définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable » sont terminées. La commune travaille actuellement à la traduction réglementaire de son projet (zonage et règlement).

Dans le cadre de l'élaboration de ce document, des parcelles ont été identifiées comme intéressantes pour prolonger la dynamique démographique de la commune en intégrant les objectifs que celle-ci s'est fixée dans son PADD. La commune souhaite permettre la construction d'habitats sur une zone située au hameau du Bannet. Ce hameau est composé de deux secteurs avec plusieurs maisons à destination d'habitation et de bâtiments agricoles. Le hameau est situé au nord du chef-lieu et est desservi par une route communale. Un des deux secteurs d'habitation du hameau est aujourd'hui composé de 5 parcelles (correspondant à 5 unités foncières). Trois parcelles sont bâties et les deux du milieu sont actuellement non bâties. Au titre de la loi montagne ce secteur se trouve en discontinuité de l'urbanisation existante car il ne comporte pas assez de bâtiments et la forme urbaine dominante est d'avantage linéaire que groupée :

« Caractère groupé des constructions : un secteur urbain constitué soit un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants. »

Extrait du guide d'application de la loi montagne en région PACA, édité en mars 2014 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Il est donc nécessaire de demander l'avis préalable de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages sur la création d'une zone U dans le cadre du PLU.

Article L122-5 du code de l'urbanisme :

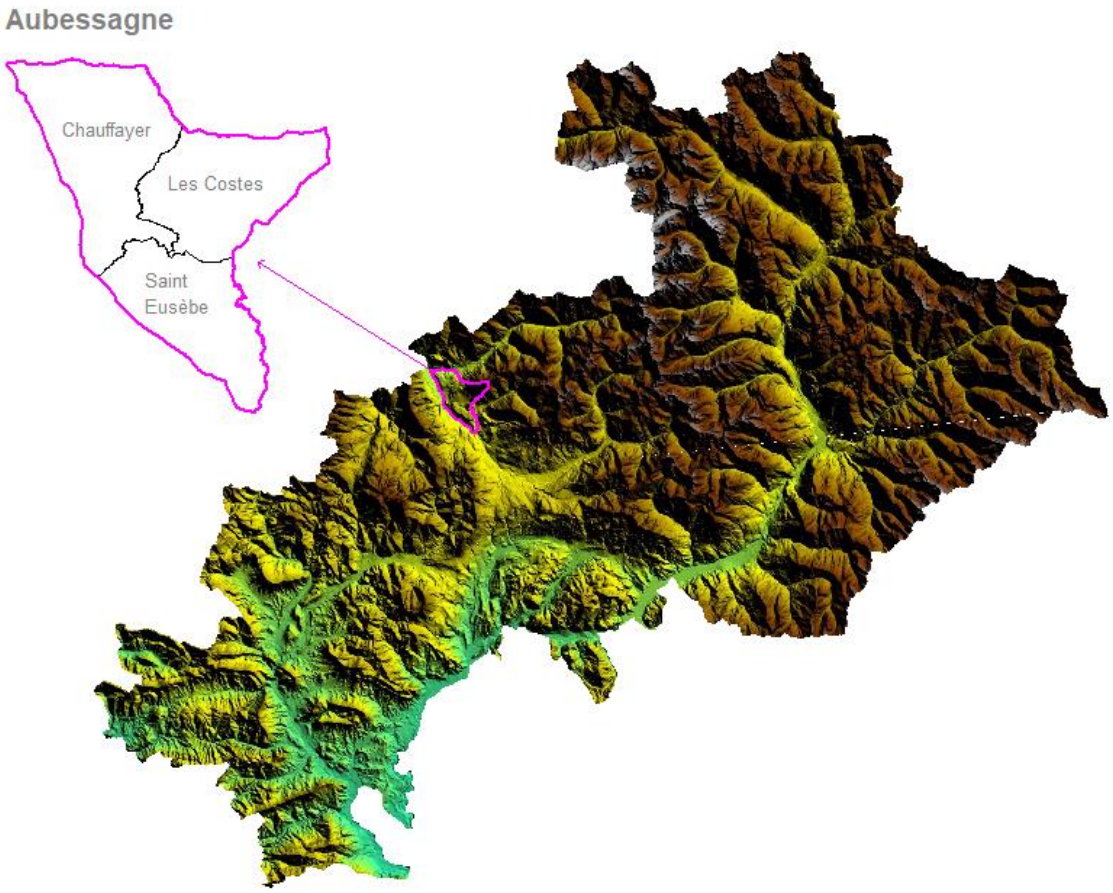
« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Article L122-7 du code de l'urbanisme :

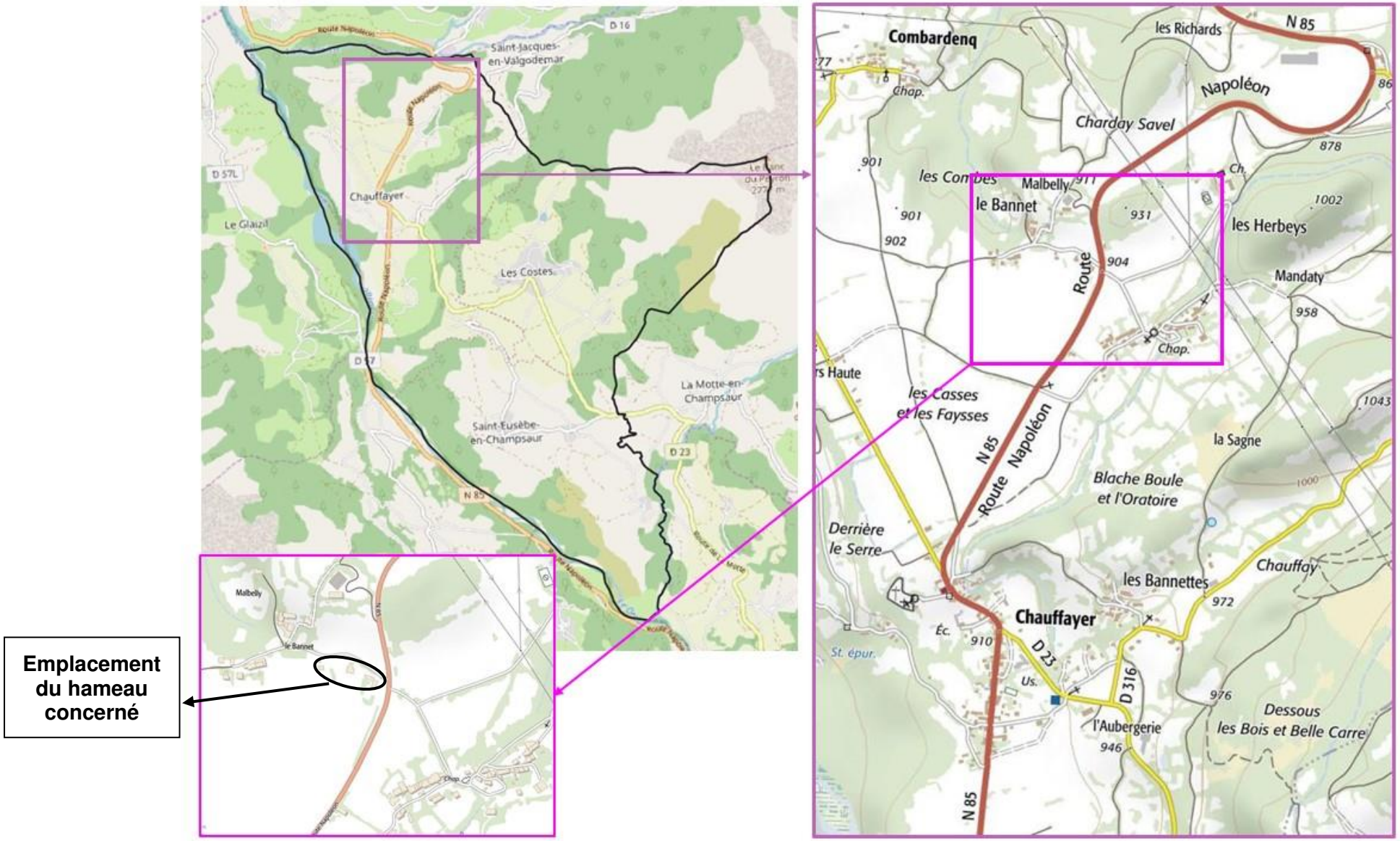
« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. ».

Administration	
Pays	France
Région	Provence Alpes Côte d'Azur
Département	Hautes Alpes
Arrondissement	Gap
Canton	Saint-Bonnet-en-Champsaur
Intercommunalité	Communauté de communes Champsaur-Valgaudemar
Démographie	
Population principale	711 habitants (RP 2015)
Densité	26 hab/km²
Géographie	
Altitude	775 m et 2 776 m d'altitude
Superficie	27,51 km²

Localisation



SITUATION DU SECTEUR CONCERNE



Emplacement du hameau concerné

LES MOTIFS D'UNE URBANISATION EN DISCONTINUITE DES HAMEAUX EXISTANTS

L'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Avec la Loi ALUR, le 27 mars 2017, tous les POS ont disparu y compris ceux dont la transformation en PLU avait débuté. Depuis, les communes qui ne sont pas couvertes par un Plan Local d'Urbanisme ou une carte communale sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune d'Aubessagne est sous le couvert du Règlement National d'Urbanisme. Pour faciliter l'application du RNU sur le territoire des Hautes Alpes, et ce, notamment au regard de la loi Montagne, la DDT 05 a défini une carte de procédure qui informe les communes des suites à donner aux différentes autorisations d'urbanisme. Pour les constructions à destination d'habitation :

- ⇨ Si les autorisations d'urbanisme demandées sont situées à l'intérieur de la partie urbanisée définie pour le RNU, la procédure d'instruction sera similaire à celle qui était suivie pour les constructions en zone constructible au POS ;
- ⇨ Si les autorisations d'urbanisme demandées sont situées à l'extérieur de la partie urbanisée définie pour le RNU, pour être réalisées, les constructions devront alors faire l'objet d'une délibération municipale motivant le projet, d'un avis de l'autorité de l'Etat et d'un avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

L'application du RNU présente un inconvénient : elle est basée sur une carte de procédure définie au regard du RNU et de la loi Montagne et non, sur des choix correspondant à un projet que souhaiterait porter la commune. Ces éléments de conclusion ont amené la commune d'Aubessagne à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour définir un zonage constructible par rapport à un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) cohérent avec son profil et ses besoins.

LE CHOIX D'ELABORER UN PLU POUR METTRE EN ŒUVRE UN PROJET D'AMENAGEMENT COHERENT ET DURABLE

Par délibération en date du 04 juillet 2018, la commune d'Aubessagne a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans l'optique de mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent et durable. Les objectifs poursuivis par la commune sont notamment :

- o Assurer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT de l'Aire Gapençaise, tout en tenant compte des évolutions règlementaires engendrées par la prise en compte de la loi ENE (portant Engagement National sur l'Environnement) et par la loi ALUR (pour un Accès au Logement et un urbanisme rénové).
- o Prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et de la mixité sociale ;
- o Permettre de dynamiser le développement économique de la commune ;
- o Prendre en compte des projets d'évolution des bâtiments existants ;
- o Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie en particulier par la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que par la prise en compte des enjeux paysagers ;
- o Assurer le maintien viable des activités agricoles et conforter le développement de cette branche économique primordiale pour l'avenir de la commune ;
- o Prendre en considération les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.

UN SECTEUR REPONDANT A PLUSIEURS OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD

Le « secteur est » du Bannet identifié comme intéressant à bâtir présente de nombreuses compatibilités avec les objectifs définis par la municipalité en concertation avec les habitants dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Extrait du PADD du PLU d'Aubessagne :

« Structurer l'organisation territoriale au sein de la commune nouvelle

En 2018, les communes de Chauffayer, Les Costes et Saint Eusèbe ont choisi de fusionner en une seule et même commune nouvelle : Aubessagne.

La fusion des 3 communes historiques a poussé la nouvelle commune à redéfinir son organisation territoriale, afin de passer d'une organisation héritée à une organisation confortée et partagée.

Dans cette redéfinition :

Le chef-lieu historique de Chauffayer conforte son rôle de centre bourg du territoire et donc d'espace prioritaire d'urbanisation.

L'urbanisation du chef-Lieu est un des enjeux forts identifiés à ce PLU avec la définition d'un véritable espace prioritaire d'urbanisation rassemblant plusieurs fonctions urbaines essentielles au dynamisme du bourg.

Les hameaux principaux voient leur rôle évoluer en fonction des équipements existants et du fonctionnement territorial actuel et passé.

Les hameaux agricoles sont préservés par un travail fin d'articulation entre l'habitat et l'agriculture. L'objectif est de s'attacher au maintien de la cohabitation étroite entre habitat et activités agricoles.

L'habitat disséminé dans les espaces agricoles et naturels est reconnu. L'objectif est de lui permettre d'évoluer tout en anticipant et en mesurant son impact dans le fonctionnement général de la commune (desserte en réseaux, insertion paysagère, préservation des espaces agricoles et naturels). »

« Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Nombre de logements projetés par le SCOT :

- Chauffayer : 60 à 85
- Les Costes : 25 à 35
- Saint Eusèbe : 20 à 30

=> Soit une enveloppe de surface constructible restant à bâtir de 7 à 10 ha sur 18 ans,

=> soit une enveloppe de surface constructible restant à bâtir de 5,87 à 8,33 ha sur 15 ans. »

Le « secteur est » du Bannet se trouve dans un hameau agricole. L'articulation entre l'habitat et l'agriculture au sein de ce hameau est respecté par le projet de PLU (voir précisions ci-dessous).

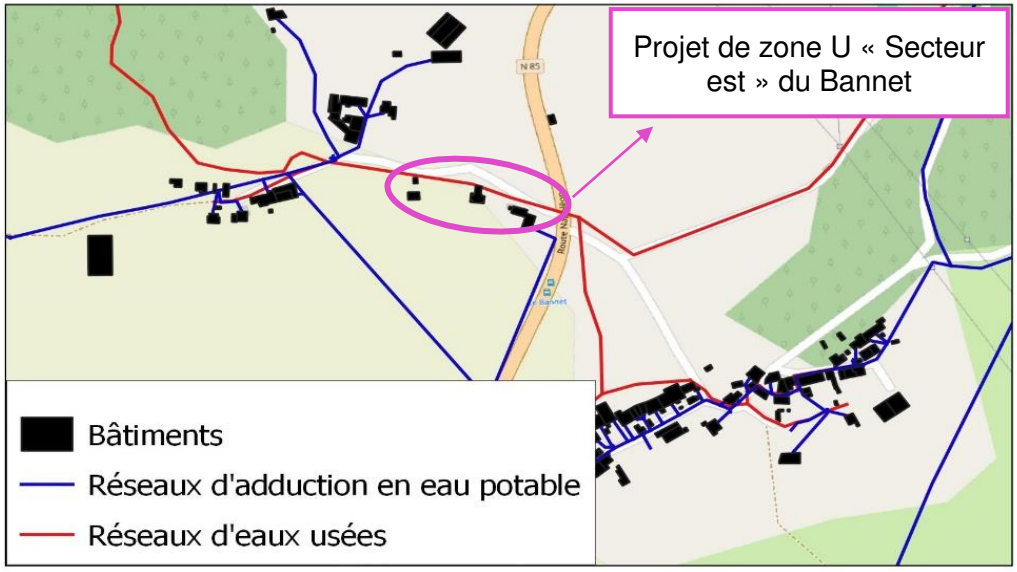
Le « secteur est » du Bannet est composé de 5 parcelles (correspondant à 5 unités foncières). Trois parcelles sont bâties et les deux du milieu sont actuellement non bâties. Deux des trois parcelles bâties sont un héritage direct du POS précédent qui actait d'une zone constructible sur ce secteur. **La surface restant à bâtir sur ce secteur est petite** : 712 m^2 pour la parcelle la plus à l'est et 1058 m^2 pour celle à l'ouest. **Il s'agit de remplir des dents creuses d'un hameau déjà existant.**

Un secteur s'inscrivant dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Projet de zone U « Secteur est » du Bannet

- Deux parcelles en dents creuses
- Surface restant à bâtir : 1 770 m^2

Un secteur bien desservi et viabilisé



UN SECTEUR BIEN DESSERVI ET VIABILISE

Extrait du PADD du PLU d'Aubessagne :

« **Améliorer l'accès et les échanges entre les échelles du territoire**

Améliorer l'offre de transports collectifs en s'appuyant sur les orientations du SCOT de l'Aire Gapençaise :

◊ Rendre accessibles en transports collectifs le bourg principal et les bourgs relais depuis les communes du bassin de vie local.

◊ Organiser en complément les transports alternatifs (covoiturage, transports à la demande) et l'intermodalité (à partir de la voiture et des modes doux).

◊ S'appuyer sur les sites touristiques pour créer une nouvelle attractivité.

Développer l'accès aux communications numériques : la fibre optique est aujourd'hui au niveau du Chef-lieu, permettre son développement dans les autres hameaux. »

« **Renforcer l'attrait touristique de la commune**

Créer l'attrait en améliorant la signalétique routière et en incitant à la halte à travers 2 projets :

◊ L'organisation d'un accueil famille, halte famille au centre du Chef-Lieu,

◊ L'aménagement d'un point de vue touristique entre le chef-lieu et le hameau de l'Hôpital : oratoire, table d'orientation.

Développer les circuits doux, les promenades :

◊ S'inscrire dans le projet de création d'une voie verte entre Saint Maurice et le Haut Champsaur le long du canal des Herbeys (projet en lien avec la création d'une halte famille évoquée précédemment).

◊ Travailler en partenariat avec la Communauté de Communes sur l'entretien et la création de circuits pédestres et/ou VTT. »

Le « secteur est » du Bannet que la commune souhaite règlementer en zone U dans son PLU est situé à proximité immédiate de la RN85 desservie par des transports en commun. Un arrêt de bus est présent juste au sud du croisement du hameau du Bannet : des lignes de bus régulières effectuant le trajet Gap-Grenoble utilisent cet itinéraire.

Les déplacements multi-modaux sont également facilités sur ce secteur : le co-voiturage peut se faire facilement avec la matérialisation de l'arrêt de bus. Le secteur se prête également à un déplacement piéton et/ou cycliste notamment vers le chef-lieu où se trouvent plusieurs commerces et l'école : la distance est raisonnable, il y a peu de dénivelé et il existe plusieurs chemins alternatifs à la route nationale, notamment la future voie verte le long du canal des Herbeys.

Le secteur est déjà desservi par une route et par les différents réseaux (eau, assainissement collectif…).

Dans ce sens le développement d'urbanisation supplémentaire sur ce secteur se fera, en comparaison avec d'autres secteurs, à moindre coût pour la commune.

D'autre part la proximité de la route nationale avec un arrêt de bus matérialisé, le relief de plateau et la présence de plusieurs chemins permettent de concrétiser sur ce secteur les liaisons douces et le déplacement multi modal (covoiturage, transport en commun, piéton, cycliste).

AUBESSAGNE : UN CAPITAL NATUREL, UNE FORTE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE

« Promouvoir la qualité des paysages

Identifier des cônes de vue pour préserver le grand paysage de constructions impactantes et de certaines pratiques agricoles et forestières :

◊ Au sud de la commune, cône de vue vers le Dévoluy,

◊ Au nord de la commune, cône de vue vers le Valgaudemar.

Prendre en compte les espaces identitaires identifiés par le SCOT de l'Aire Gapençaise. »

« Prévenir la pollution des milieux

Privilégier l'implantation de l'urbanisation nouvelle dans les secteurs déjà desservis (ou en projet) par l'assainissement collectif des eaux usées respectant la réglementation en vigueur,

Autoriser lorsque nécessaire, l'assainissement individuel, dans les milieux aptes et régulièrement contrôlés,

Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle ou d'extension des hameaux en fonction de la capacité des milieux récepteurs,

Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.

Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage). »

« Maintenir la diversité du milieu naturel, préserver les continuités écologiques et aquatiques

Protéger et gérer la ressource forestière :

◊ Préserver les continuités forestières en valorisant notamment la préservation du bocage,

◊ Assurer une gestion raisonnée d'espaces forestiers ayant une importance paysagère,

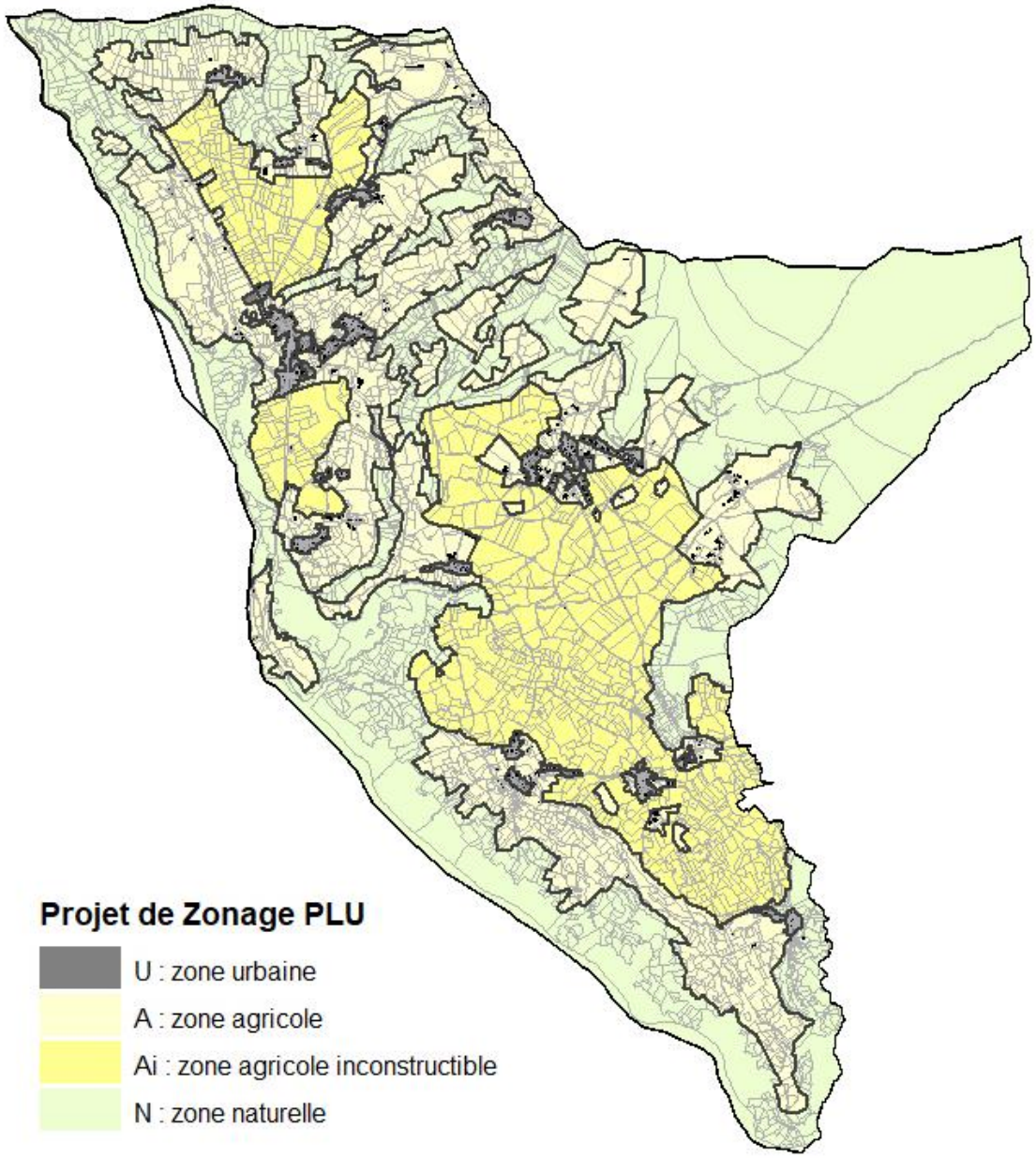
◊ Anticiper, encadrer et être porteur de projet valorisant la ressource forestière.

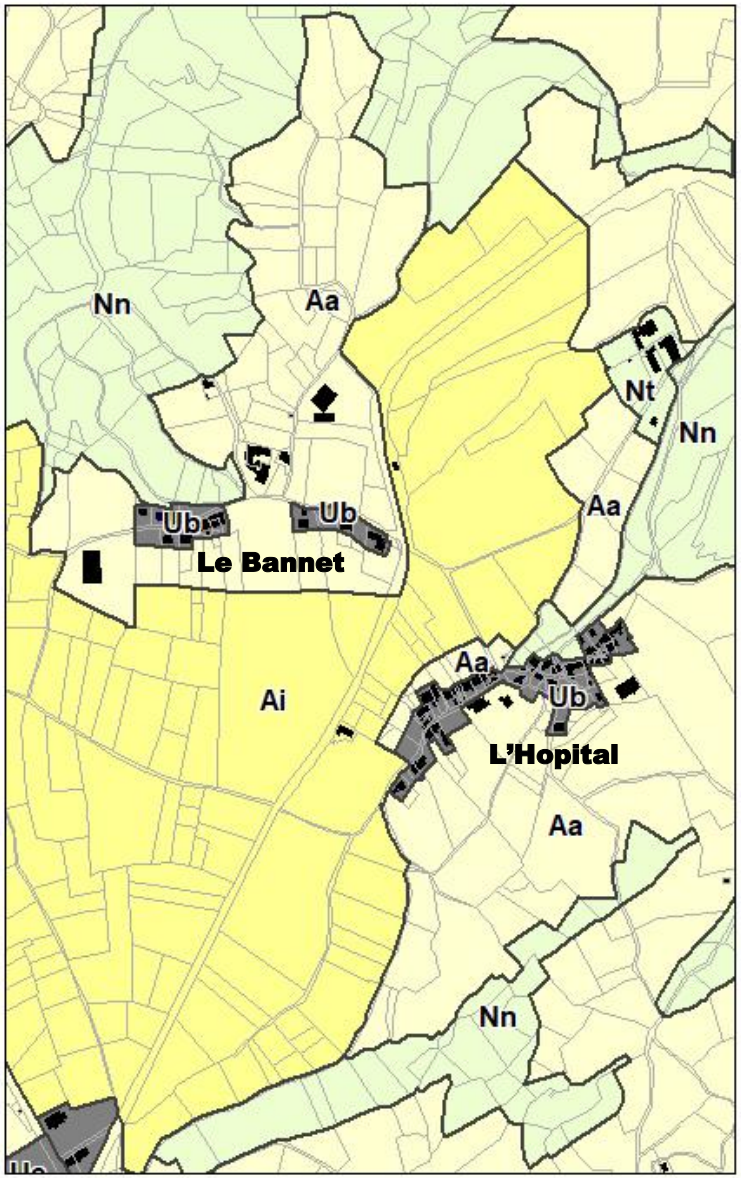
Préserver les continuités aquatiques : canaux, ripisylves le long des cours d'eaux, zones humides,

Prendre en compte les risques naturels. »

Le « secteur est » du Bannet a été délimité en fonction des pratiques agricoles et forestières du territoire, du fonctionnement écologique de la commune et des risques présents sur le territoire communal. Ces éléments sont développés plus précisément dans la suite de ce dossier.

ELEMENTS ISSUS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION





Le zonage du futur PLU classe 1 244 hectares en zone naturelle soit 45% de son territoire et 1 894 hectares en zone agricole soit 69% de la commune.

Sur les secteurs agricoles où les enjeux sont les plus forts, tout en tenant compte du fonctionnement des exploitations agricoles, la commune a retenu de définir une zone agricole totalement inconstructible. Cette zone agricole inconstructible couvre 650 hectares, soit 24% de la commune.

La zone U du futur PLU couvre 56,6 hectares, soit 2% de l'ensemble du territoire communal.

EXTRAITS DU PROJET DE REGLEMENT DE LA ZONE U

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : CONSTRUCTIONS INTERDITES :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article U2.

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la carte des aléas de la DDT 05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, …).

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

U art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ub :

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous conditions :

- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers,
- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à l'amélioration ou à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activité sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

Les commerces sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales avec point de vente, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 40% de la surface de plancher globale.

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions.

U ART.4-2 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement.

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc…).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

U ART.4-3 : HAUTEUR :

U art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser :

- En secteur Ub : 11 m.

Cependant, la hauteur maximale au faîtage des constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social peut être majorée à 13 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourrait cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

U art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie

La hauteur maximale, tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade, la majorité de la surface de la façade devant respecter les reculs imposés par l'application des règles ci-après.

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, reste autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation…,
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m
  - Hauteur sur chaussée minimum : 3,60 m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…).

U art.4-4-1 : Implantation par rapport aux voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

En zone Ub :

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cependant, dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

U art.4-4-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m de la limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile.

,

U art.4-4-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement du nu extérieur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 m (Recul = ½ Hauteur).

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

U ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches…

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « construire en Champsaur Valgaudemar »-CAUE05.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement

U ART.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES APPLICABLES EN ZONE U :

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda, pergola…) et serres.

L'orientation du faîtage se fera dans le sens de la longeur du bâtiment sauf si dans l'environnement existant les orientations des faitages sont différentes.

U art.5-3-1 : Toitures et couvertures :

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les toitures seront à 2 pentes minimum avec une pente minimum de 50%.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les dépassées de toitures seront à minima de 30 cm.

Exceptionnellement, le recours à une toiture- terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations que l'habitation, si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.

Les toitures à une pente, et toitures terrasses peuvent également être autorisées :

- dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m²
- lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

L'aspect de la couverture des toitures devra être adapté en fonction des constructions existantes environnantes que ce soit en neuf ou en rénovation. L'aspect des toitures suivant les secteurs de la commune sont : tuiles plates ou écailles ton vieilli nuancé, ou aspect similaire.

Les tôles bacs ou produits similaires peuvent être utilisé pour les annexes non accolées à la construction principale et pour les activités économiques.

Dans le cadre de la rénovation, si la charpente est en bon état, l'emploi du bac acier dans un environnement de toiture tuiles peut être autorisé pour éviter le remplacement de la charpente qui ne supporterait pas le poids des tuiles

Les toitures dont la pente est en limite de propriété ou du domaine public devront être équipées d'arrêt neige.

U art.5-3-2 : Façades :

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus.

  En zone Ua : Des teintes plus soutenues ou plus vives peuvent être tolérées en particulier pour les commerces
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,
- Définir des teintes de menuiseries soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Le bois en façade doit être utilement mis en œuvre en complémentarité avec d'autres matériaux nobles, dans une composition équilibrée.

L'emploi d'un enduit ou parement imitation pierre devra rester en proportion limitée de la façade.

U art.5-3-3 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2,0 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil (rappel art 6).

Les murets sont limités à 1,20 m et peuvent être surmontés d'un grillage, de ferronneries ou barrières bois. Ils seront enduits ou en pierres et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les ouvrages en pierres types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

En raison des problématiques de déneigement, le long des voies publiques ouvertes à la circulation, les clôtures :

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

U art.5-3-4 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour travailler l'intégration de ces équipements dans la construction.

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

Exemples d'intégration possible au sein d'un projet architectural en fiche annexe au présent règlement.

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques …

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

U ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont interdites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthe, Ambroisie…

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation	
Hauteur de la plantation	**Distance minimum à respecter en limite de propriété**
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

U ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- **En zone Ub**, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

U art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

En zone Ua, Ub et Ue :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,

- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

U ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

Secteurs en zone assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur…).

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement…) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

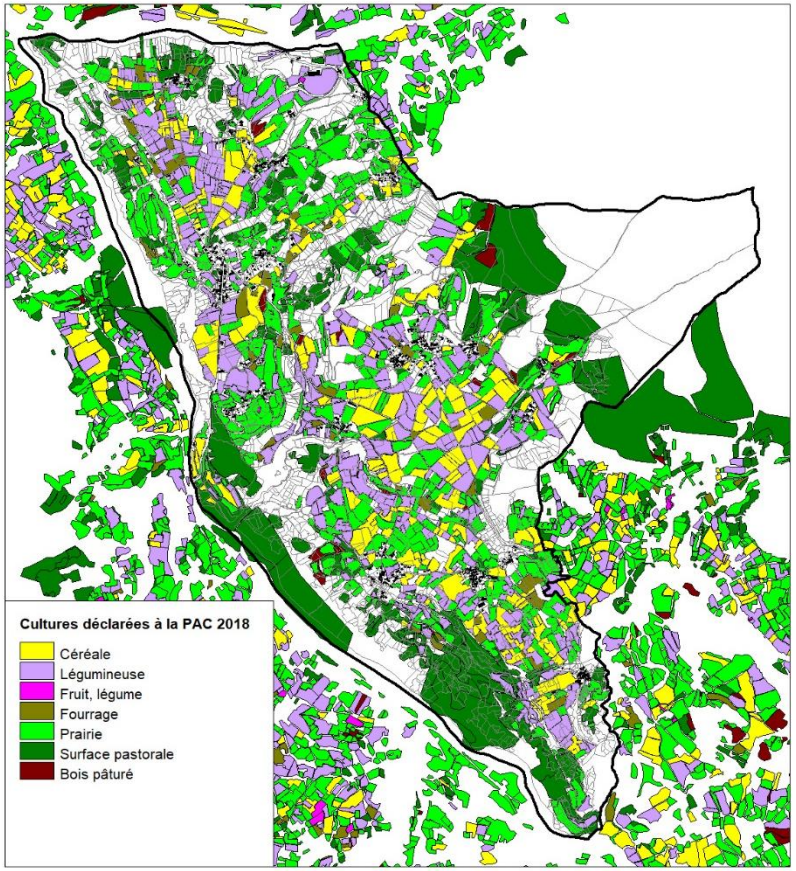
Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

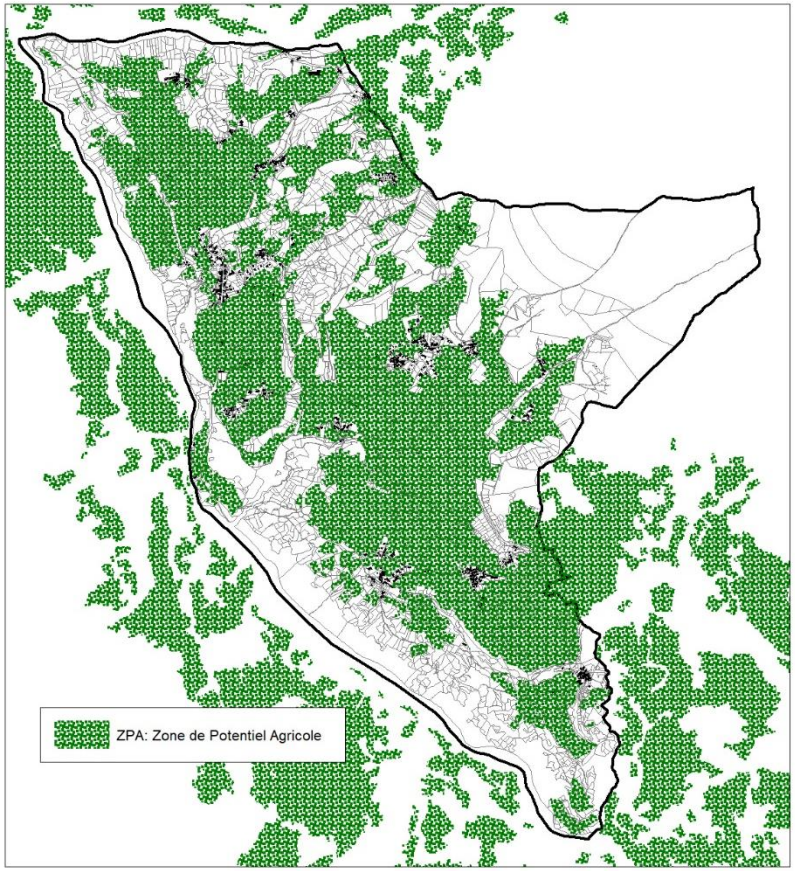
LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET PASTORALES

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLU mettent en valeur une commune bénéficiant d'une activité agricole importante.
Après analyse des ilots déclarés à la PAC en 2018 on constate que presque 1500 ha de terres sont déclarées à la PAC soit plus de la moitié (54%) du territoire communal.

D'autre part, la DDT 05 a récemment mis en place un outil de délimitation des zones à potentiel agricole. Il s'agit de la ZPA (zone de potentiel agricole). Sur la commune cette zone à potentiel agricole couvre une surface de plus de 1100 ha soit 42% du territoire communal.





UN PROJET DE PLU INTEGRANT LE POTENTIEL AGRICOLE DE LA COMMUNE

Dès la délibération de prescription de l'élaboration du PLU la commune se fixait l'objectif suivant : Assurer le maintien viable des activités agricoles et conforter le développement de cette branche économique primordiale pour l'avenir de la commune.

Dans le PADD du PLU, le soutien à l'activité agricole fait partie intégrante du capital commun d'Aubessagne et des ressources de son territoire. L'enjeu affiché est de pérenniser les espaces et les activités agricoles :

- ⇨ Favoriser le maintien de l'activité agricole comme acteur principal de la gestion des paysages et des espaces naturels,
- ⇨ Lutter contre le mitage et préserver les espaces agricoles :
  - o Travailler sur le changement de destination des bâtiments agricoles pour faciliter l'évolution de l'activité,
  - o Protéger certains secteurs agricoles de toute urbanisation.

Le projet de zonage et de règlement du futur document d'urbanisme confirme cette volonté par la définition d'une zone agricole de 1 894 hectares en zone agricole soit 69% de la commune et d'une zone naturelle de 1 244 hectares soit 45% de son territoire.

Sur les secteurs agricoles où les enjeux sont les plus forts, tout en tenant compte du fonctionnement des exploitations agricoles, la commune a retenu de définir une zone agricole totalement inconstructible. Cette zone agricole inconstructible couvre 650 hectares, soit 23.7% du territoire communal.

LE SECTEUR DU BANNET

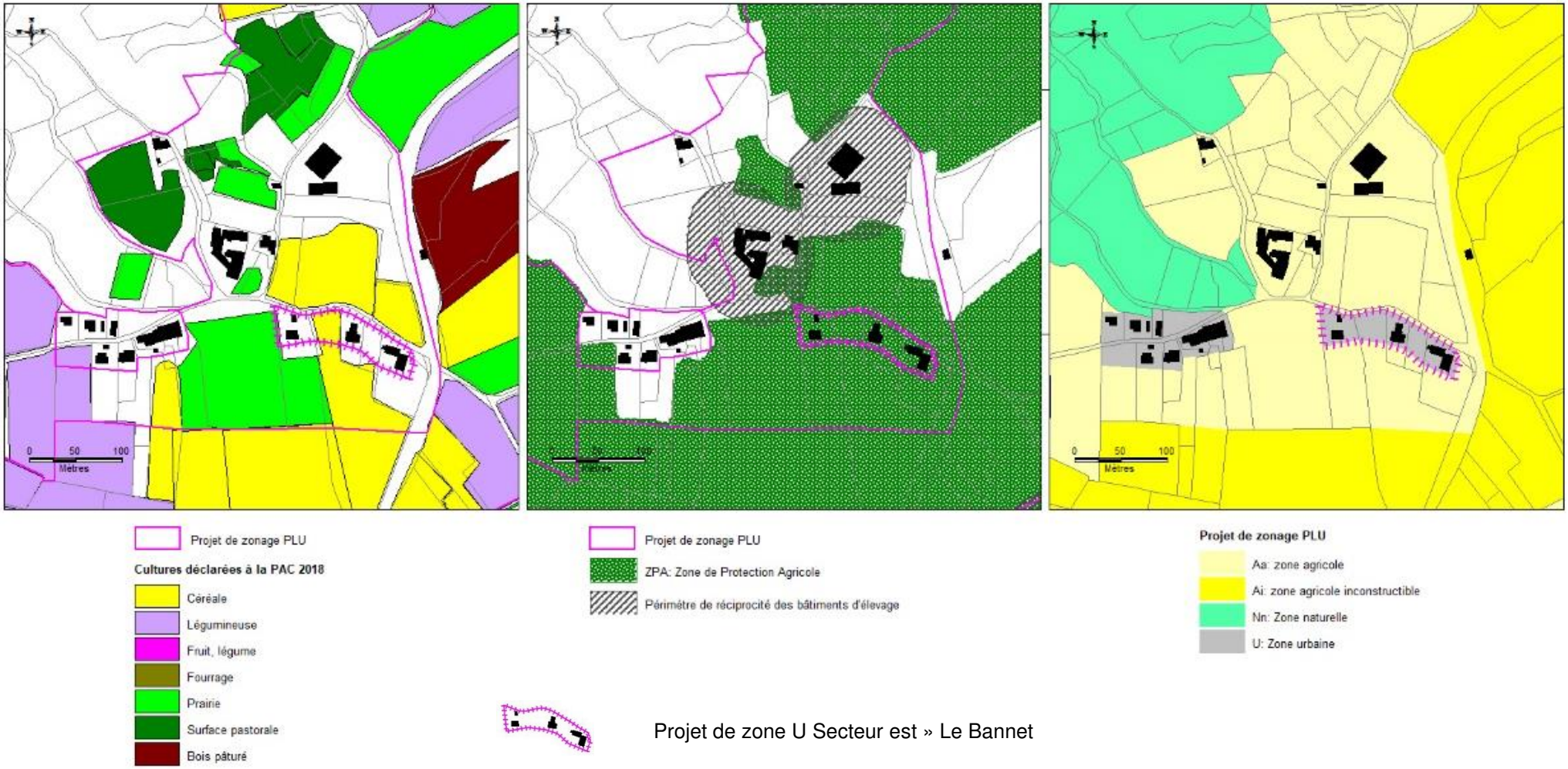
Le « secteur Est » du Bannet, pressenti pour être règlementé en zone U au futur PLU, est entièrement dans la ZPA (zone à potentiel agricole) définie par la DDT05. Ce secteur concerne 5 parcelles dont 3 sont déjà construites. Il reste 2 parcelles en dents creuses. Celle à l'est fait 0,07178 ha, elle n'est pas déclarée à la PAC. Celle à l'ouest fait 0,1067 ha, elle est déclarée à la PAC en 2018 (cultures de céréales).

La surface restant à bâtir représente par conséquent 1 785 m^2, c'est-à-dire 0,015% de la ZPA identifiée sur le territoire communal d'Aubessagne. La parcelle déclarée à la PAC concernée par le projet de zone U au Bannet fait 0,1067 hectare, soit 0.007% des terres déclarées à la PAC sur la commune d'Aubessagne.

Des bâtiments à vocation agricole et notamment accueillant des bêtes sont présents sur le hameau du Bannet. Ils sont situés de l'autre côté de la route communale par rapport au « secteur est » pressenti pour le projet de zone U et les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage n'impactent pas le secteur.

Concrètement, sur le secteur du projet de zone U, la surface aujourd'hui utilisable pour l'agriculture représente moins de 2 000 m², séparée en 2 entités. A l'échelle de la commune d'Aubessagne et à la vue du potentiel agricole sur l'ensemble du territoire communal on peut conclure que le projet de zone U sur le « secteur est » du Bannet a peu d'impact sur l'activité agricole.

Le fonctionnement agricole sur le hameau du Bannet



LES TERRES NECESSAIRES AU PASTORALISME

Comme le montrent les cartes ci-dessus affichant les surfaces déclarées à la PAC il n'y a pas aujourd'hui de terres utilisées à des fins pastorales sur le secteur du projet. Les parcelles concernées par le projet de zone U sont relativement petites et situées à moins de 50 mètres des premières maisons. Suivant le fonctionnement agricole, ces parcelles ne représentent pas de potentiel pour le pastoralisme.

Le projet n'a donc pas d'impact sur le pastoralisme.

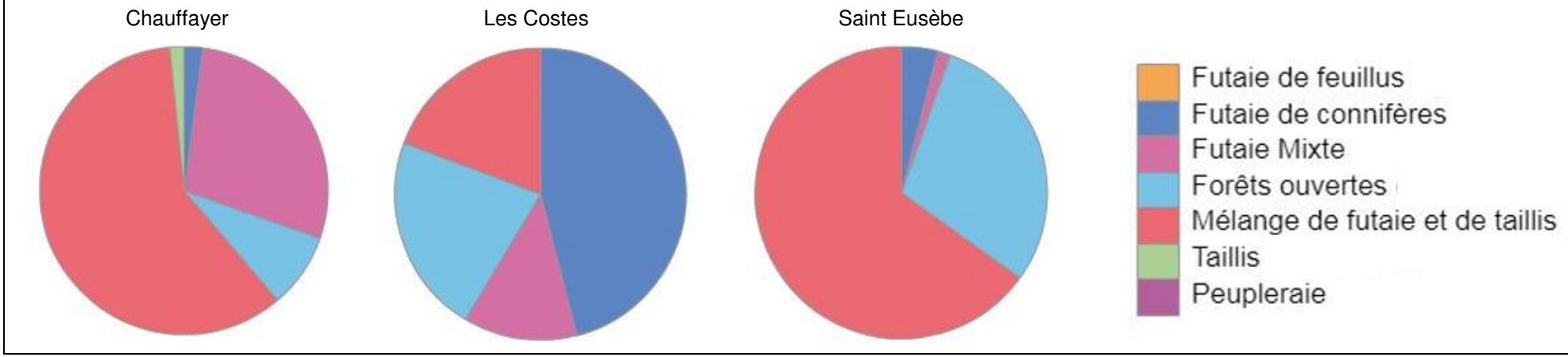
LES IMPACTS FORESTIERS

Suivant l'analyse de la base de données « Corine Land Cover », et le rapport de l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne sur la commune, l'espace forestier couvre près de 1 000 hectares, soit un peu plus d'un tiers du territoire communal d'Aubessagne.

Il s'agit majoritairement de forêts de mélanges de futaie et de taillis, de conifères et de forêts ouvertes.

La grande majorité de ces espaces forestiers est privée. Une petite part des forêts est communale.

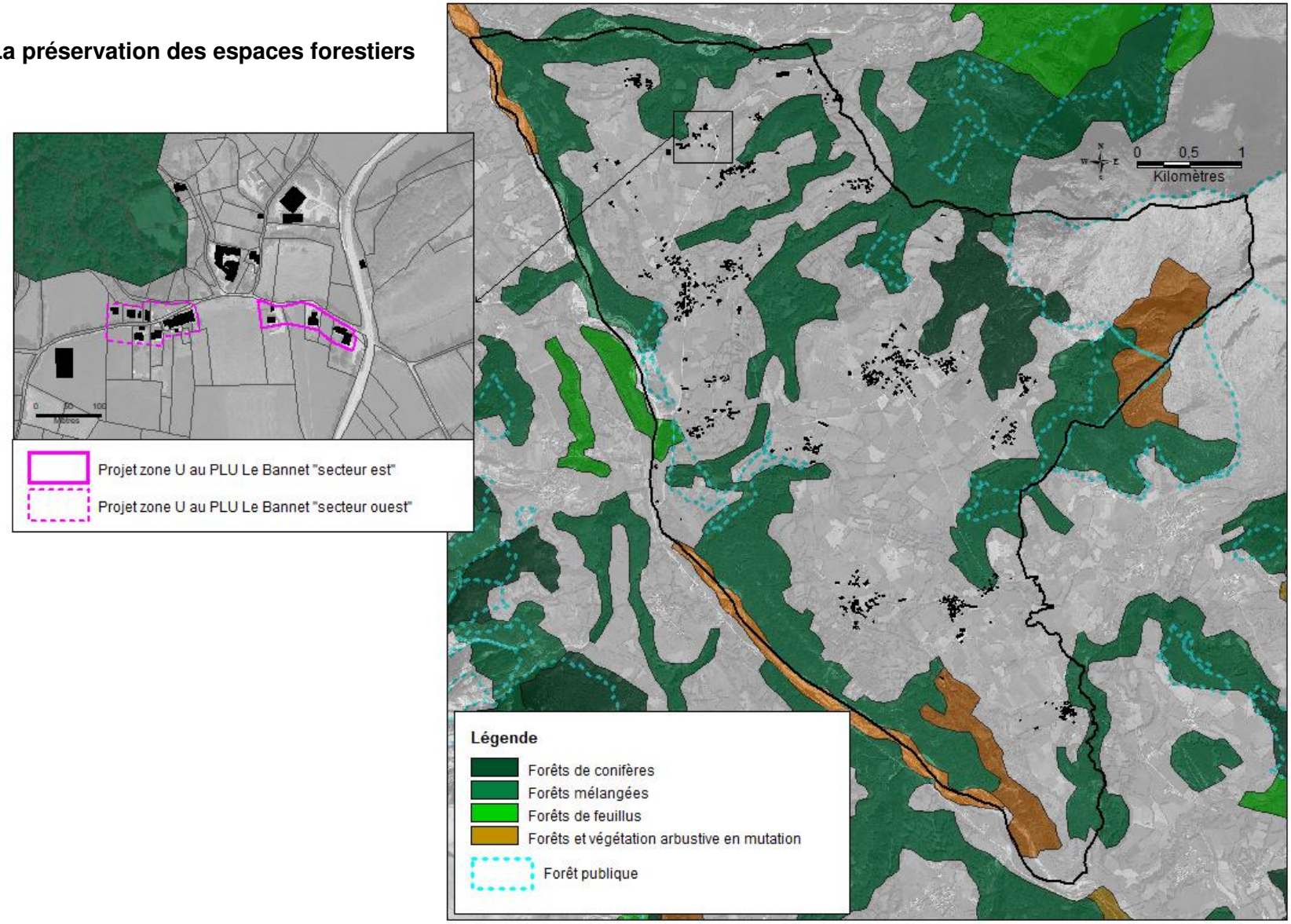
Type de peuplements forestiers



	Superficie (en hectares)			
	Forêt communale	Forêt domaniale	Forêt privée	Forestière totale
Chauffayer	54	0	310	364
Costes	68	4	188	260
St Eusèbe	1	0	343	344
Aubessagne	**123**	**4**	**841**	**968**

Source: IGN – BD Carto cycle 3

La préservation des espaces forestiers



La zone U prévue sur le « secteur est » du Bannet est située en dehors des espaces forestiers de la commune.

Le projet n'a pas d'impact sur les espaces forestiers de la commune.

LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

LE PROJET DANS LE GRAND PAYSAGE

Le projet de zone U « secteur est » du Bannet est situé au nord du chef-lieu Chauffayer, à proximité immédiate de la route Napoléon.

Il se trouve sur le plateau du Drac. Ce plateau est lieu d'habitat et de cultures.

Ainsi le paysage est composé :

- d'unités habitées, plus ou moins grandes, plus ou moins groupées,
- d'espaces cultivés larges,
- d'espaces cultivés maillés par des haies : paysage du bocage champsaurin,
- d'espaces forestiers.

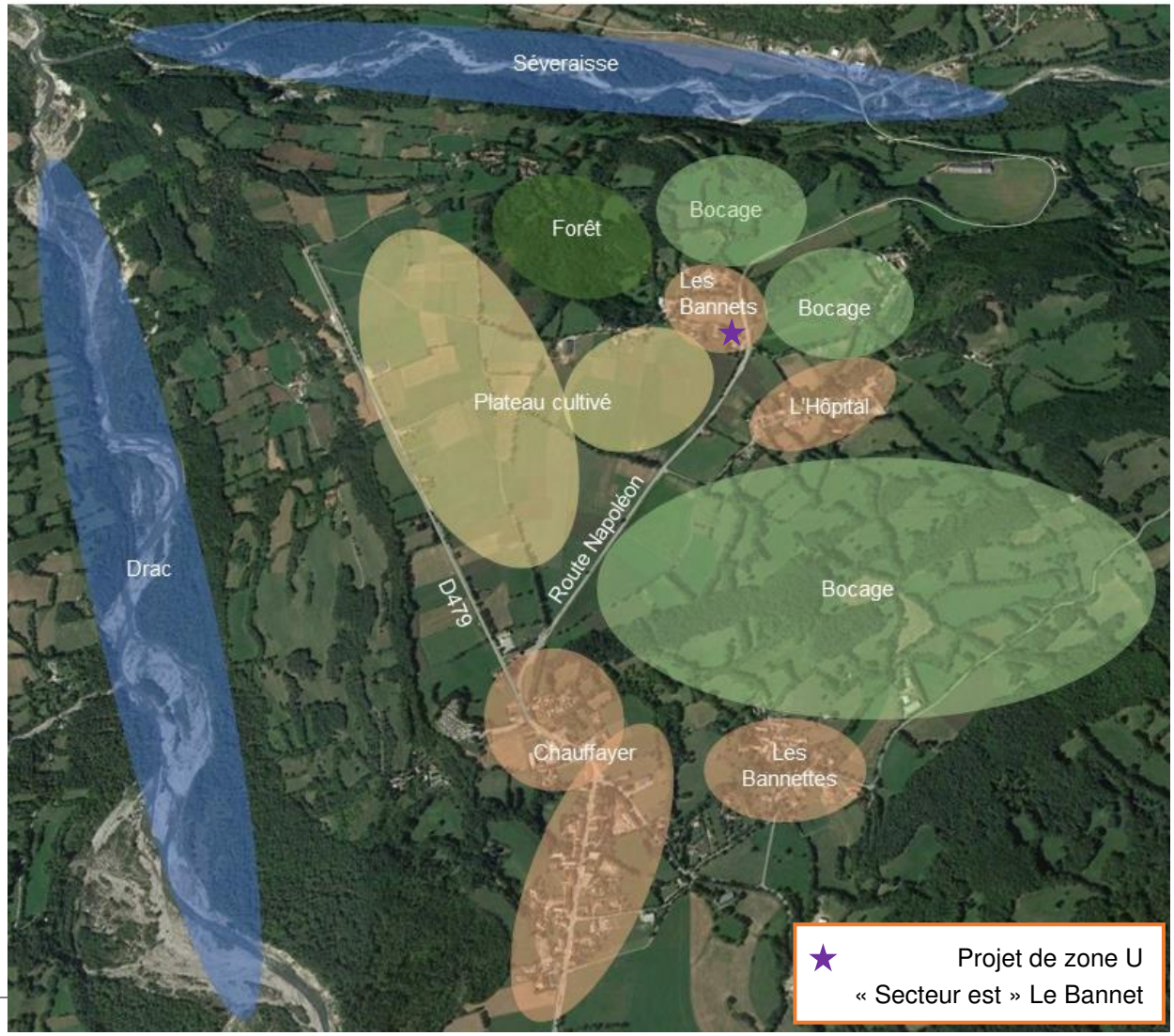
Les autres éléments structurant du paysage sont :

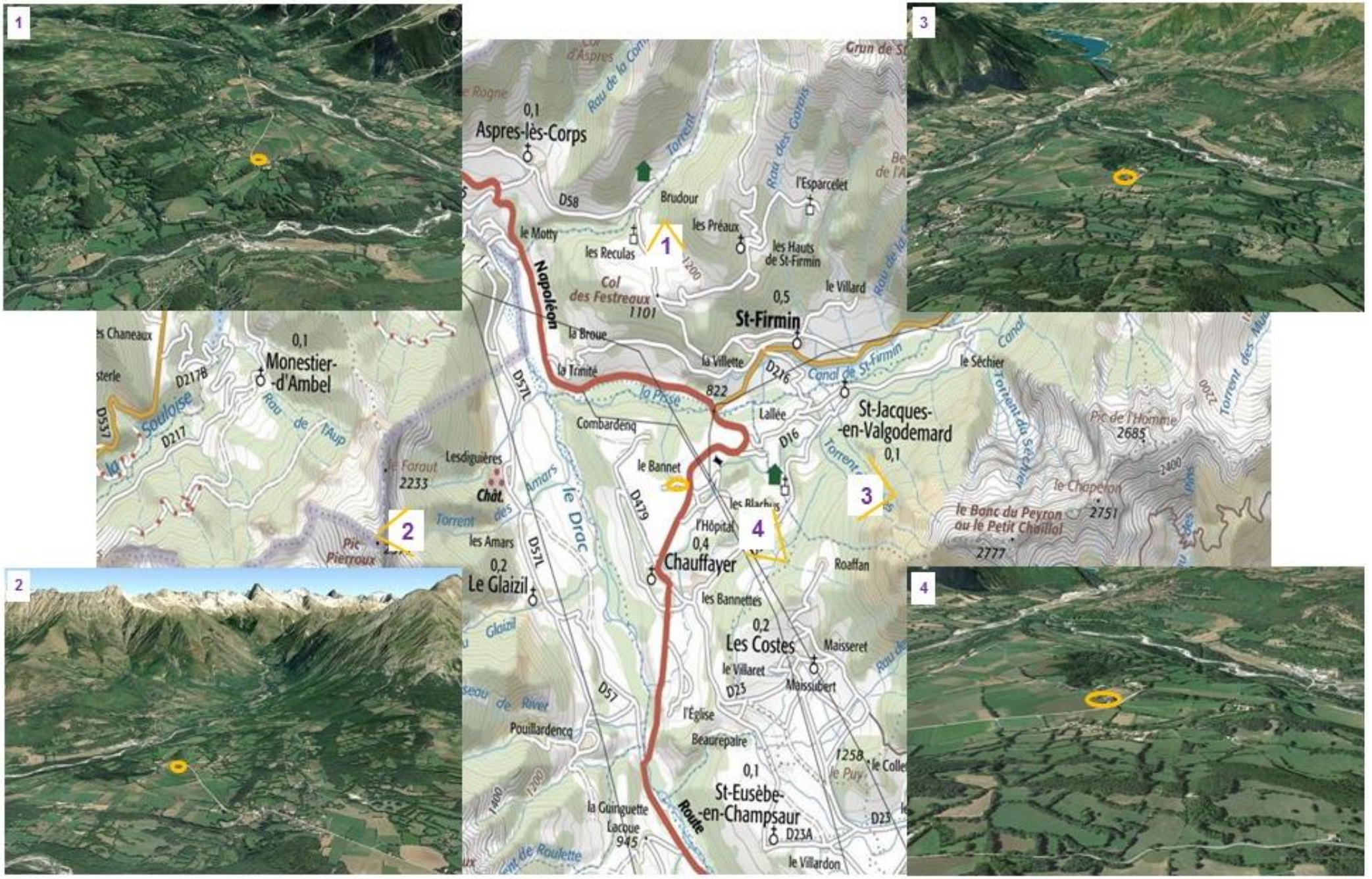
- les routes, notamment la Route Napoléon et la RD479,
- les cours d'eau : le Drac et la Séveraisse.

Le secteur identifié est de petite taille et par conséquent peu visible dans le grand paysage. Etant donné la surface restant à bâtir le secteur ne pourra accueillir que quelques constructions supplémentaires. La surface restant à bâtir est composée de deux parcelles en dents creuses.

Le projet a peu voire pas de répercussions sur le grand paysage.

Ci-après, les vues aériennes extraites sur « Geoportail » et « google Earth » permettent d'illustrer les éléments développés ci-dessus.





Projet de zone U, « secteur est » du Bannet

c

LE PAYSAGE RAPPROCHE

Comme indiqué ci-dessus le projet de zone U, « secteur est » du Bannet est situé à proximité immédiate de la route Napoléon.

Visibilité depuis le Nord

Quand on arrive par la RN85 depuis le nord, le secteur est très peu visible car une butte végétalisée cache le secteur qui ne se découvre que très tardivement. Il y a ensuite une haie (qui sera préservée : précisions ci-après dans ce rapport) aux extrémités de laquelle apparaissent les bâtiments déjà existants. Lorsque le secteur devient visible on se trouve déjà dans un environnement urbain avec une grosse bâtisse érigée le long de la RN85 (à l'ouest), une route goudronnée permettant de desservir l'ensemble du hameau du Bannet, et une autre bâtisse en arrière-plan.
La photo ci-dessous révèle le site, de manière rapprochée, en hiver lorsque la haie est moins dense. On remarque que l'écran végétal bien que moins puissant est toujours présent.

Source : Géoportail

Visibilité depuis le Sud

L'arrivée sur le secteur depuis le sud par la N85 se fait via une grande ligne droite débutant à la sortie de Chauffayer et offrant un paysage dégagé sur le plateau et les montagnes alentours. A l'ouest de la route, un alignement d'arbres et d'arbustes hauts coupe visuellement le plateau et cache le secteur concerné par le projet de zone U (photos 1 et 2).

Ainsi de ce côté-là aussi le secteur ne se découvre, depuis la route, que tardivement. Lorsque le secteur devient visible on se trouve déjà dans un environnement urbain avec, en premier plan, une grosse bâtisse érigée le long de la RN85 (à l'est). Puis au fur et à mesure qu'on approche du secteur le hameau du Bannet dessine un front bâti à l'ouest de la route (photos 3 et 4). Des précisions sur ces points de vue sont développés page suivante.

Un nouvel alignement d'arbre le long de la N85 dissimule le secteur sur les 200 mètres précédents l'arrivée au croisement du Bannet (photos 5 et 6).

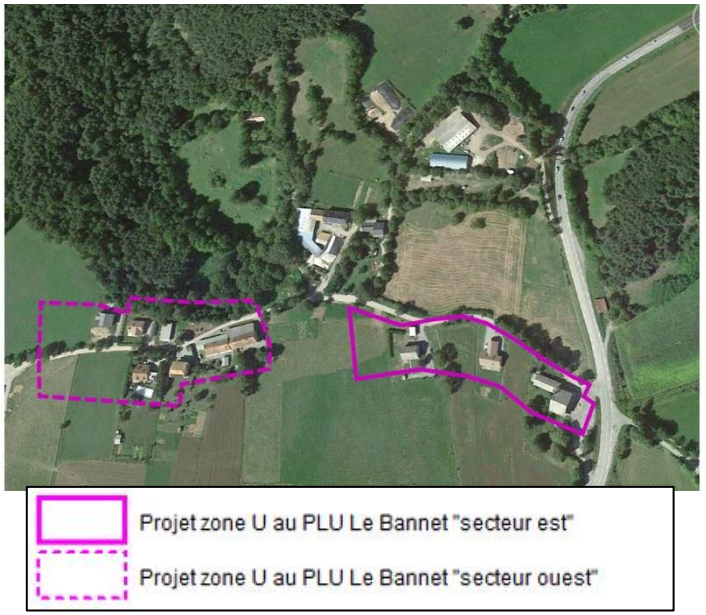
Source : Géoportail

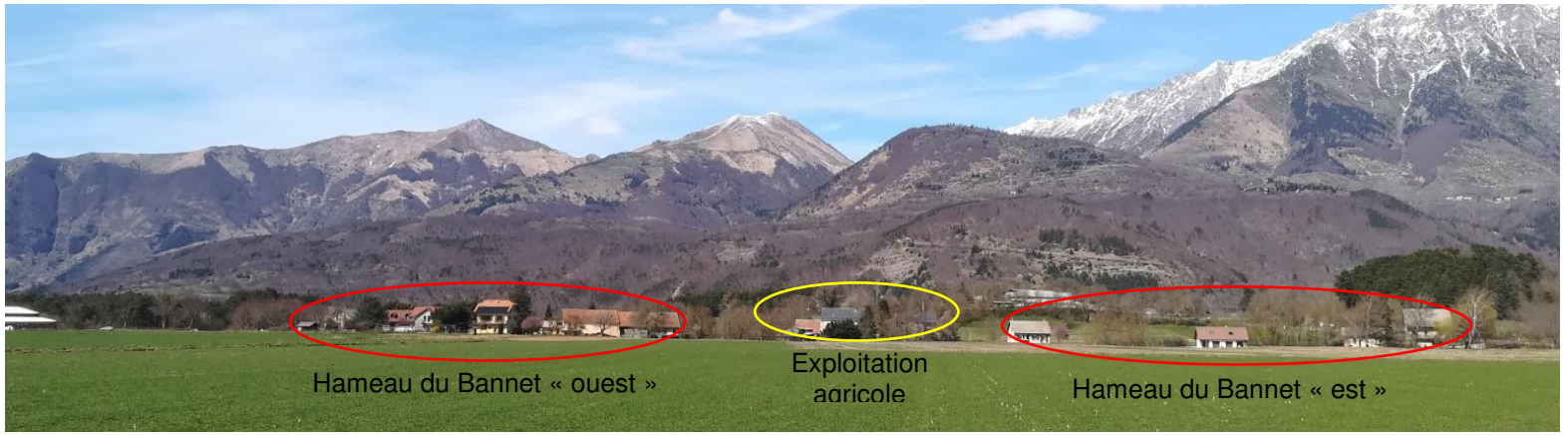
Visibilité dans le cadre de promenades

En circulant à pied aux alentours plus ou moins proches du secteur pressenti en zone U au projet de PLU, force est de constater que l'environnement dégage une ambiance agricole bordée par un front bâti.

Le « secteur est » du Bannet, bien que non considéré comme un hameau au sens de la loi montagne est un secteur déjà bâti comportant trois bâtiments. Les parcelles pouvant accueillir de nouveaux bâtiments sont en dents creuses de ces 3 bâtiments. De plus l'environnement urbain est présent de par la route Napoléon à proximité immédiate du secteur. Un autre secteur, prévu en zone U au projet de PLU, ayant une forme urbaine similaire compose la partie ouest du Bannet. Au nord de la route de desserte du Bannet se trouve un groupement de bâtisses à vocation agricole (secteur prévu d'être classé en agricole au projet de PLU).

Ainsi depuis le sud, le hameau du Bannet forme actuellement un front bâti presque continu : en effet les bâtiments agricoles présents entre les deux zones U semblent s'aligner sur celles-ci depuis le sud. Le projet de zone U viendra par conséquent conforter ce front bâti.





Le « secteur est » du hameau du Bannet prévu en zone U au projet de PLU est très peu visible depuis la route. De plus la possibilité de construire est très réduite : 2 parcelles de petite taille en dents creuses de 3 bâtiments déjà existants. De par la route, des bâtisses au nord et à l'ouest du secteur on se trouve déjà dans une ambiance urbaine. Par conséquent le projet a peu d'impact sur le paysage rapproché et s'inscrit dans l'ambiance de hameau du paysage immédiat.

LE PATRIMOINE NATUREL

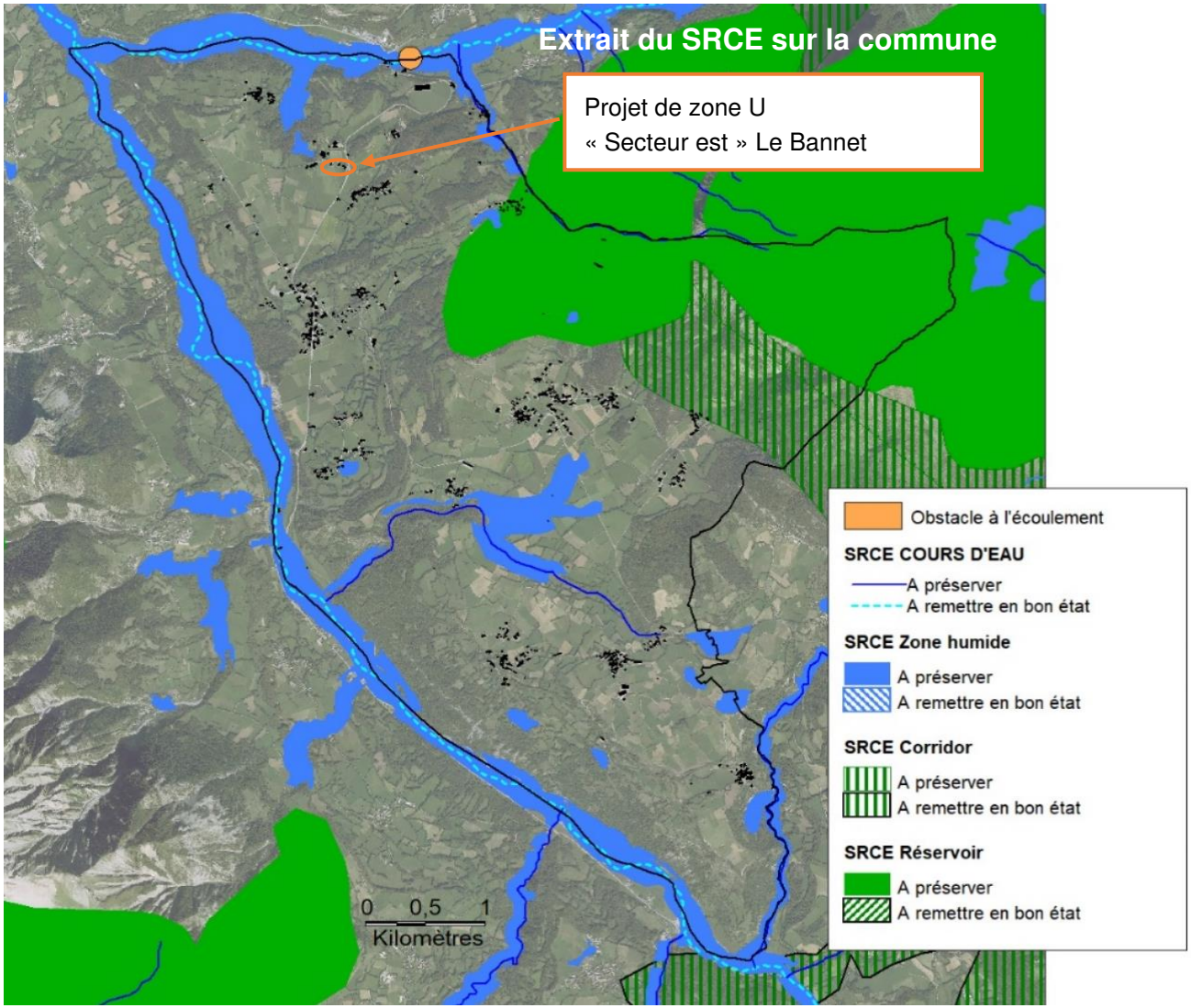
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

LE SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie sur la commune d'Aubessagne :

- 2 corridors écologiques « montagnes sub-alpines » répertoriés comme « à préserver »,
- 3 réservoirs de biodiversité « montagnes sub-alpines » répertoriés comme « à préserver »,
- 13 « Plans d'eau, zones Humides et zones rivulaires » répertoriés comme « à préserver »,
- 5 cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : 2 à remettre en bon état et 3 à préserver.

Le projet de zone U, « secteur est » du Bannet est éloigné des éléments identifiés au SRCE : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sous la forme de trames dites « verte et bleue ». Le projet n'a pas d'impact sur le SRCE.



A L'ECHELLE DE L'AIRE DE GAPENÇAISE

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autour des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au-delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore.

Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et parfois mises en péril aujourd'hui par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation.

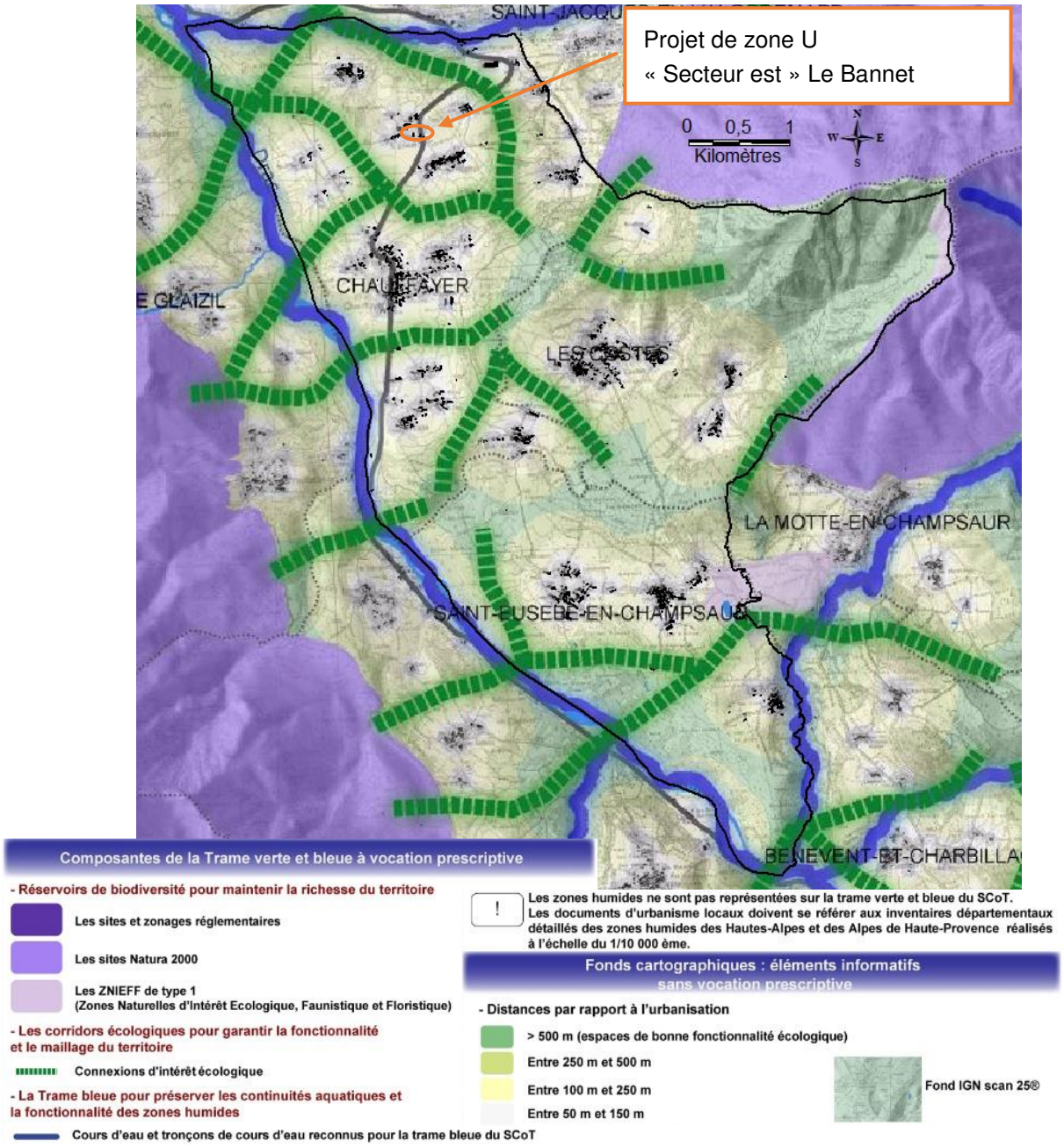
Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.

Suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, la trame verte d'Aubessagne est composée de nombreuses connexions d'intérêt écologique. La plupart relient les deux versants du Drac et permettent donc les circulations entre les deux versants, composés chacun dans leur partie haute de réservoirs de biodiversité conséquents.

La trame bleue de la commune compte 3 cours d'eau reconnus comme participants aux continuités écologiques de l'Aire Gapençaise : le Drac, la Séveraisse et la Séveraissette.

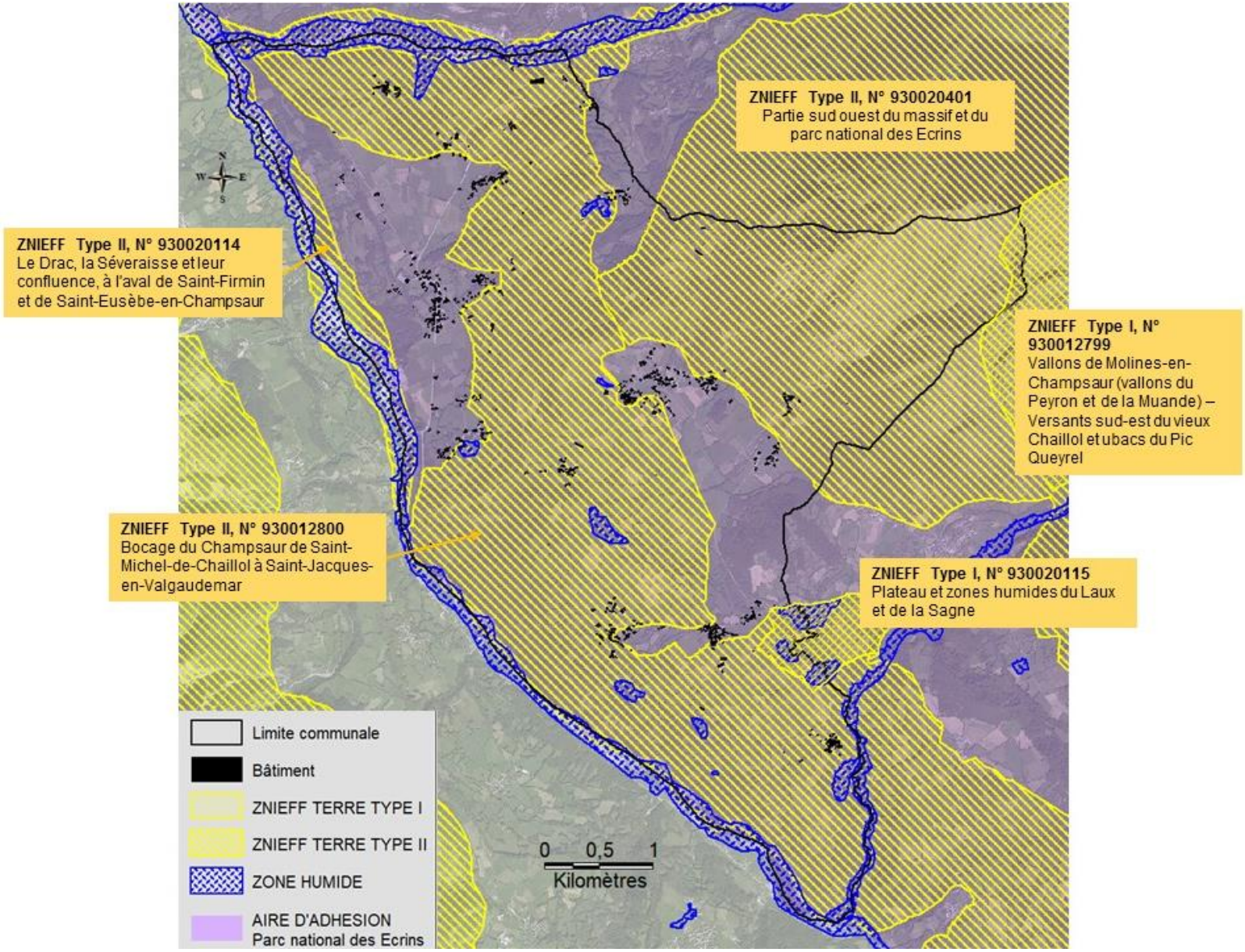
Le projet de zone U, « secteur est » du Bannet n'a pas d'impact sur la trame verte et bleue identifiée par le SCOT de l'aire gapençaise.

La Trame verte et bleue du SCOT de l'Aire Gapençaise, zoom sur la commune



Source : SCOT de l'aire gapençaise, extrait de la carte Trame verte et bleue

LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES



La commune d'Aubessagne est concernée par différents inventaires et protections règlementaires :

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Trois ZNIEFF (de type II) sont identifiées sur la commune :

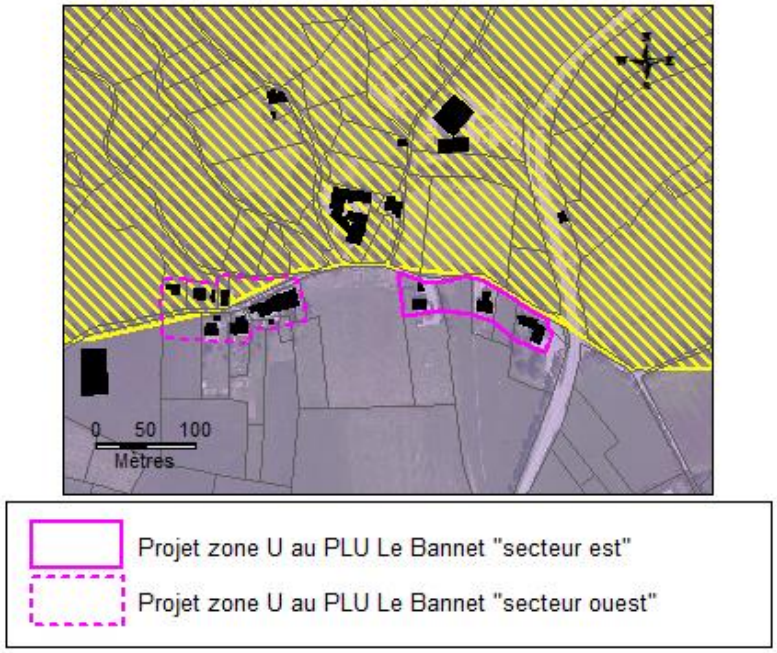
- **N° 930012800 :** Bocage du Champsaur de Saint-Michel-de-Chaillol à Saint-Jacques-en-Valgaudemar
- **N° 930020401 :** Partie sud-ouest du massif et du Parc National des Écrins
- **N° 930020114 :** Le Drac, la Séveraisse et leur confluence, à l'aval de Saint-Firmin et de Saint-Eusèbe-en-Champsaur

Deux ZNIEFF (de type I) sont identifiées sur la commune :

- **N° 930020115 :** Plateau et zones humides du Laux et de la Sagne
- **N° 930012799 :** Vallons de Molines-en-Champsaur (vallons du Peyron et de la Muande) – Versants sud-est du vieux Chaillol et ubacs du Pic Queyrel

Quinze **zones humides** référencées à l'inventaire départemental sont identifiées sur la commune d'Aubessagne.

L'ensemble de la commune est dans l'aire d'adhésion du parc national des Ecrins.



Le projet de zone U « secteur est » au hameau du Bannet est à proximité immédiate de la ZNIEFF « Bocage du Champsaur de Saint-Michel-de-Chaillol à Saint-Jacques-en-Valgaudemar ». Le projet n'aura pas d'impact direct sur cette ZNIEFF dans la mesure où les possibilités de construire sont sur deux parcelles en dents creuses. Les haies caractéristiques du bocage champsaurin à proximité du secteur seront conservées dans le cadre du PLU. En effet, le PLU prévoit des outils de préservation du bocage avec notamment une OAP spécifique à ce thème.

Ainsi bien que proche géographiquement de la ZNIEFF, on peut considérer que le lien écologique entre cette zone et le projet est faible.

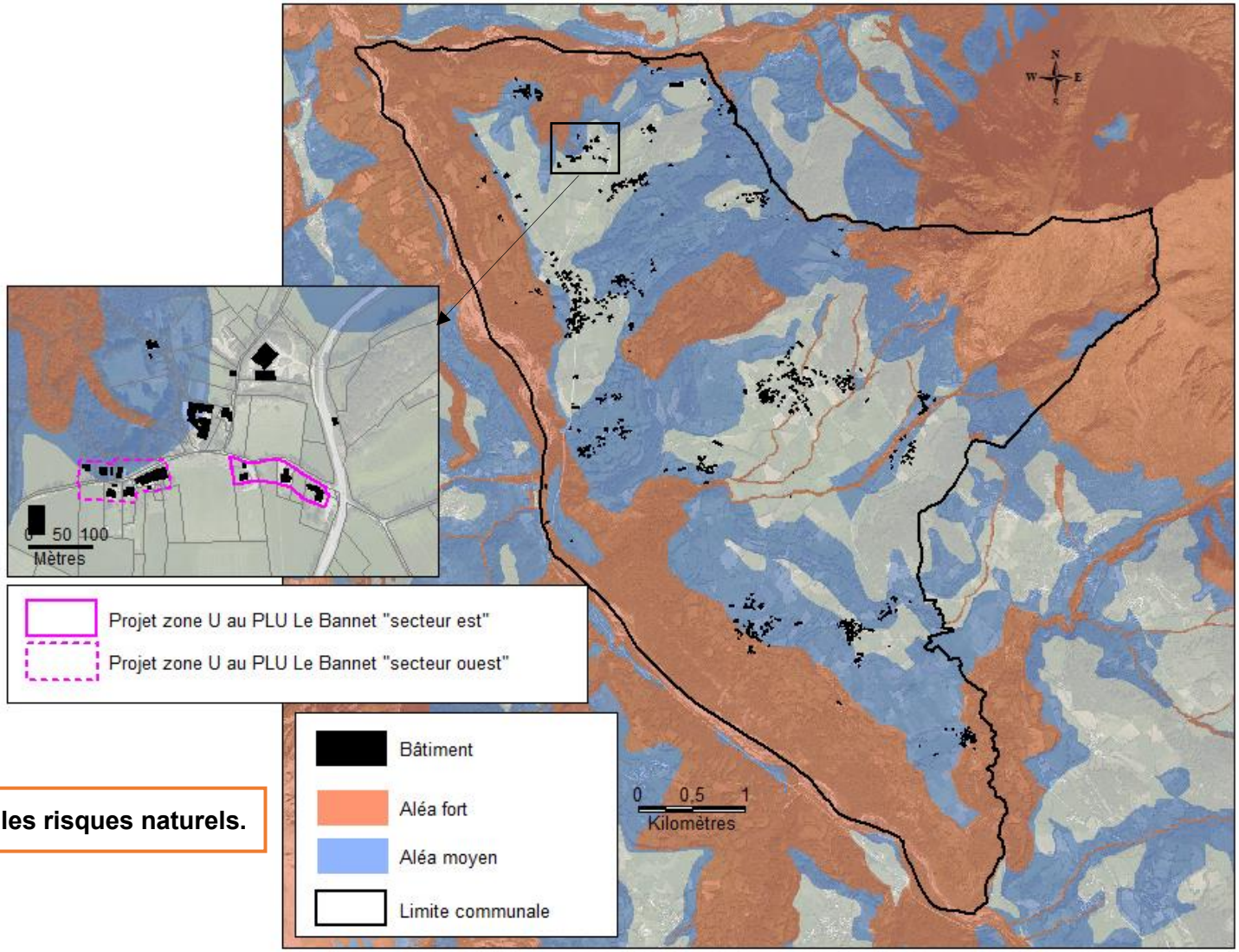
Tous les autres éléments du patrimoine naturel répertoriés ci-dessus sont situés suffisamment loin du projet pour que, couplé à la faible capacitée d'urbanisation du projet étant donné sa taille, les liens écologiques soient répertoriés comme faibles et l'impact considéré comme quasi nul.

LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas couverte pas un Plan de Prévention des Risques. La DDT 05 a cependant réalisé des cartes d'aléas naturels.

Le « secteur est » au Bannet, retenu pour la création d'une zone U, n'est pas concerné par des aléas.

Carte d'aléas sur la commune d'Aubessagne



Le projet n'est pas concerné par les risques naturels.

SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

La création d'une zone U sur le « secteur est » du Bannet est en adéquation avec l'ensemble du projet de PLU et notamment les objectifs fixés par le PADD de celui-ci.

Le « secteur est » du Bannet se trouve dans un hameau agricole. L'articulation entre l'habitat et l'agriculture au sein de ce hameau est respectée par le projet de PLU et correspond à l'organisation territoriale de la commune nouvelle d'Aubessagne.

La surface restant à bâtir sur le secteur est petite. Il s'agit de remplir des dents creuses de l'urbanisation déjà existante. Ainsi le secteur s'inscrit dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés au PADD.

Le « secteur est » du Bannet est bien desservi et viabilisé. Dans ce sens le développement d'urbanisation supplémentaire sur ce secteur se fera, en comparaison avec d'autres secteurs, à moindre coût pour la commune.

D'autre part la proximité de la route nationale avec un arrêt de bus matérialisé, le relief de plateau et la présence de plusieurs chemins permettent de concrétiser sur ce secteur les liaisons douces et le déplacement multi modal (covoiturage, transport en commun, piéton, cycliste).

Au titre de la Loi Montagne, le choix du site se justifie par le fait qu'il :

- comporte déjà 3 bâtisses relativement proches les unes des autres, à destination d'habitation, et que les deux parcelles restant à bâtir sont en dents creuses des 3 bâtiments existants,
- l'ensemble du hameau du Bannet apparaît aujourd'hui dans le paysage comme une entité urbaine, le projet de zone U sur sa partie « est » viendrait conforter un front bâti existant en respectant la forme urbaine du hameau,
- bénéficie d'une desserte suffisante en termes de réseaux et d'infrastructures.

Plus particulièrement, le projet de zone U « secteur est » du Bannet :

- à l'échelle de la commune d'Aubessagne et à la vue du potentiel agricole sur l'ensemble du territoire communal, a peu d'impact sur l'activité agricole.
- n'a pas d'impact direct sur l'activité pastorale de la commune,
- n'a pas d'impact sur les espaces forestiers de la commune,
- a très peu de répercussions sur le grand paysage,
- est peu visible depuis la route. De plus la possibilité de construire est très réduite : 2 parcelles de petite taille en dents creuses de 3 bâtiments déjà existants. De par la route, des bâtisses au nord et à l'ouest du secteur on se trouve dans une ambiance agricole bordée par un front bâti. Par conséquent le projet a peu d'impact sur le paysage rapproché et s'inscrit dans l'ambiance de hameau du paysage immédiat,
- est éloigné des éléments identifiés au SRCE,
- n'affecte pas la trame verte et bleue identifiée par le SCOT de l'aire gapençaise,
- a un lien écologique faible avec les éléments répertoriés du patrimoine naturel,
- n'est pas concerné par les risques naturels.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Préfecture
Direction des Politiques Publiques
…
Pôle Coordination et Instruction - Cellule Développement Durable

Affaire suivie par : Catherine VERRIEZ
Téléphone : 04.92.40.49.67
Courriel : catherine.verriez@hautes-alpes.gouv.fr

Gap, le 10 juillet 2019

La préfète des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire d'AUBESSAGNE
quartier le serre

05800 CHAUFFAYER

OBJET : avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation «sites et paysages ». Urbanisation en discontinuité secteur Est «du Bannet »

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a examiné votre projet de création d'une zone U secteur Est du « Bannet » dans sa séance du 25 juin 2019 et a émis un avis favorable à votre projet à l'unanimité avec les prescriptions suivantes :

- préserver les structures de végétation existantes autour de la zone et qui minimisent l'impact visuel des constructions actuelles et avenir, via les possibilités offertes par les articles L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme ;
- afin de garantir une cohérence avec les caractéristiques du bâti existant :
  * diminuer la hauteur maximale à R+1;
  * imposer l'orientation du faîtage;
  * imposer les couleurs façades et murs.

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale
de la préfecture des Hautes-Alpes

Agnès CHAVANON