

Département des Hautes-Alpes



Commune de **BARATIER**

## **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 :  
21/05/2019**

**Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :**

**Le Maire  
Jean BERNARD**

**4. ANNEXES**

Janvier 2020

PLU approuvé



**Auteurs : CK / AK**

**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](mailto:atelierchado@orange.fr)

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

Janvier 2019

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](mailto:atelierchado@orange.fr)



# *Sommaire*

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>LES MOTIFS D'UNE URBANISATION EN DISCONTINUITE DES HAMEAUX EXISTANTS</b>	<b>6</b>
L'application du Règlement National d'Urbanisme	6
Le choix d'Elaborer un PLU pour mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent et durable	6
<b>SITUATION DU SECTEUR CONCERNE</b>	<b>10</b>
<b>ELEMENTS ISSUS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION</b>	<b>11</b>
Extraits du Projet de Zonage	11
Extraits du Projet de Règlement de la zone U	13
<b>LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES</b>	<b>21</b>
La Préservation des Terres Nécessaires au Maintien et au Développement des Activités Agricoles et pastorales	21
Les impacts forestiers	23
<b>LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD</b>	<b>25</b>
Le projet dans le Grand Paysage	25
Le Paysage Rapproché	26
Le patrimoine naturel	31
<b>LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS</b>	<b>35</b>
<b>SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX</b>	<b>37</b>

## INTRODUCTION

La commune de Baratier est soumise au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) depuis le 27/03/2017. Par délibération en date du 28 septembre 2015, la commune de Baratier a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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 à l'est du chef-lieu (secteur de Chanchore).

Cette zone est à proximité immédiate du chef-lieu et est desservie par un chemin d'accès partant de la route départementale D40. Aujourd'hui cette zone est composée de sept bâtiments à dominante d'habitation mais se trouve en discontinuité de l'urbanisation existante de part la présence de la D40 et du torrent de Vachères.

Au regard de la loi Montagne et de son application dans la région PACA, les habitations situées aujourd'hui dans ce secteur ne constituent pas un hameau car la forme urbaine dominante est linéaire et, comme expliqué au paragraphe précédent, sont en discontinuité du chef-lieu de de part la présence de la D40 et du torrent de Vachères. Selon la loi montagne, les constructions doivent être groupées.

« 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.*

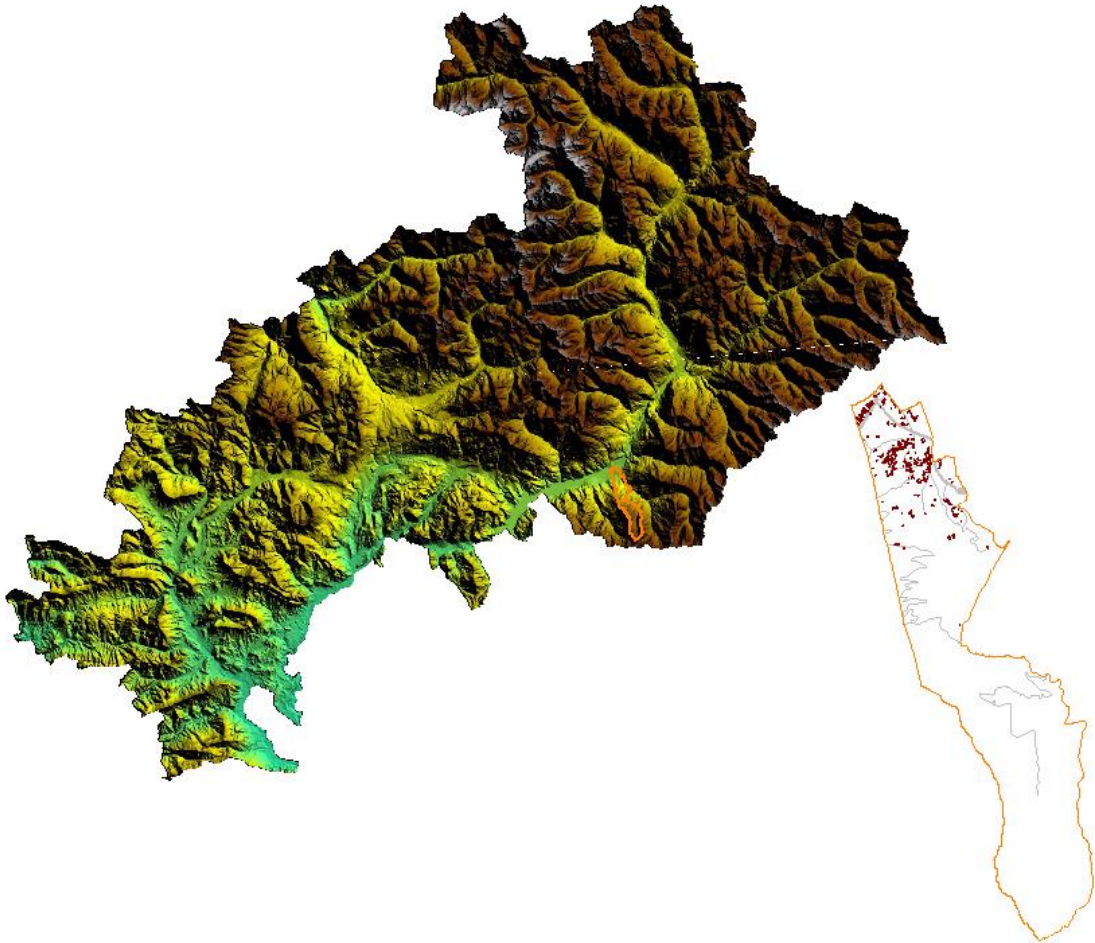
Il est donc nécessaire de demander l'avis préalable de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages sur la création d'une zone U dans le cadre du PLU.

*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		Localisation
Pays	France	
Région	Provence Alpes Côte d'Azur	
Département	Hautes Alpes	
Arrondissement	Gap	
Canton	Embrun	
Intercommunalité	Communauté de communes de Serre-Ponçon	
Démographie		
Population principale	559 habitants (RP 2015)	
Densité	35 hab/km²	
Géographie		
Altitude	780 m et 2 857 m d'altitude	
Superficie	15,99 km²	

## **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 de Baratier 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, croisés avec le constat de la nécessaire protection des terres agricoles à fort potentiel sur la commune, ont amené la commune de Baratier 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 28 septembre 2015, la commune de Baratier 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 :

1. Maintenir, renforcer l'activité économique dans le village et développer l'emploi,
2. Maintenir les équipements liés à l'enfance et à la jeunesse sur la commune,
3. Développer les services de proximité,
4. Renforcer la centralité et l'attractivité du chef-lieu (mixité),
5. Développer les liaisons douces au sein du village,
6. Promouvoir les énergies renouvelables et leur utilisation dans les constructions,
7. Maîtriser l'urbanisation dans l'espace et dans le temps afin de préserver et d'harmoniser les qualités environnementales et paysagères du territoire et conserver le caractère rural du village,
8. Préserver les zones de contraintes écologiques, favoriser la biodiversité et la circulation des espèces,

9. Donner une priorité à l'urbanisation dans les zones constructibles où existent déjà les réseaux, équipements et services,
10. Identifier et préserver les terres agricoles,
11. Développer le numérique.

### **UN SECTEUR REpondant A PLUSIEURS OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD**

Le secteur de Chanchore 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.

### **LE PAYSAGE DE BARATIER : UNE ARTICULATION REGULIERE ET IMBRIQUEE DES ESPACES BATIS ET NON BATI**

#### **Extrait du PADD du PLU de Baratier :**

#### **« Maintenir une articulation régulière et imbriquée des espaces bâtis et non bâti**

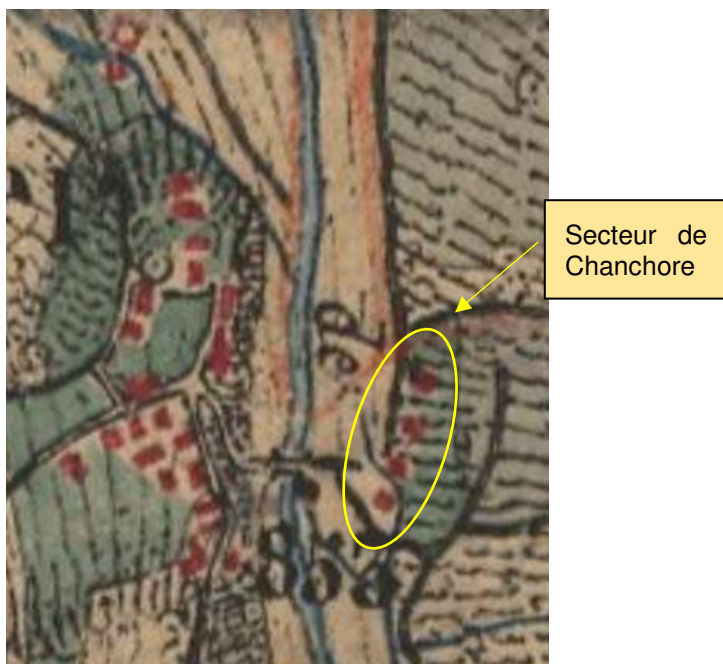
Par le passé, Baratier a fait un remembrement pour permettre la création de nouveaux quartiers d'habitation cohérents, accessibles à tous, tout en préservant les terres agricoles de qualité. Ce remembrement a permis d'atteindre une densité de logement relativement importante dans certains quartiers sans pour autant développer une urbanisation continue et régulière autour du centre historique. Le développement de l'habitat s'est adapté au site et à ses caractéristiques (relief, risques naturels, terres agricoles, enjeux environnementaux). Le PLU souhaite continuer à travailler l'urbanisation future sur des principes similaires permettant de préserver des espaces de respiration au sein même de l'urbanisation. »

#### **« Appréhender le paysage dans toutes ses composantes**

L'imbrication d'espaces bâtis/non bâtis permet un enchevêtrement des fonctions et des utilisations du territoire (habitat, équipement public, commerce, agriculture, espaces publics, jardins cultivés). Cette articulation permanente crée des ambiances, des micros paysages et des ouvertures sur le grand paysage. Le PLU envisage un projet de développement intégrant ces composantes. »

Le secteur de Chanchore, bien que non considéré comme un hameau au sens de la loi montagne est un secteur bâti depuis plus d'un siècle. Il s'agit donc d'une implantation ancienne, directement liée au noyau historique de Baratier. Ce secteur n'a pas été bâti en continuité immédiate du reste de la commune historique du fait de l'existence d'une rupture géographique : le torrent de Vachères et des risques liés à ce torrent.

**Carte de l'état-major 1820-66**



**Photographie aérienne 1950-65**



SOURCE : GEOPORTAIL

Dans le paysage d'aujourd'hui et dans l'histoire de Baratier il existe bien sur ce secteur une unité urbaine.

L'urbanisation de ce secteur à court, moyen et long termes est limité car il est encadré par des risques forts, par des barrières naturelles (boisements et torrent) et par une barrière artificielle qu'est la route nationale. Dans ce contexte, il perdurera au fil des années en tant qu'une seule unité urbaine dans le paysage.

**Le projet de création d'une petite zone U dans ce secteur correspond ainsi parfaitement à l'histoire du village et s'inscrit dans les caractéristiques du paysage de Baratier alternant des espaces bâtis et non bâtis.**

## **BARATIER : UNE COMMUNE BENEFICIAIRE D'UN PATRIMOINE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL EXCEPTIONNEL**

### Extrait du PADD du PLU de Baratier :

« Baratier, une qualité de vie à préserver :

- Affirmer la volonté de soutenir et développer une agriculture viable et locale pour demain,
- Prendre en compte le fonctionnement écologique et la biodiversité dans tout projet de développement,
- Savoir dimensionner le projet de développement en fonction des ressources naturelles du territoire. »

« Prévenir les risques naturels en anticipant la problématique des risques naturels en intégrant les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire ».

Le secteur de Chanchore a été délimité en fonction du potentiel des terres agricoles alentours, du fonctionnement écologique de la commune et des risques forts présents sur le territoire communal. Ces éléments sont développés plus précisément dans la suite de ce dossier.

## **UN SECTEUR A PROXIMITE DU CENTRE-VILLAGE ET BIEN DESSERVI**

### Extrait du PADD du PLU de Baratier :

« Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les Baratons. »

« Continuer de faciliter et gérer les flux de personnes, dont les circulations douces et de valoriser le déplacement multi modal par des aménagements adaptés. »

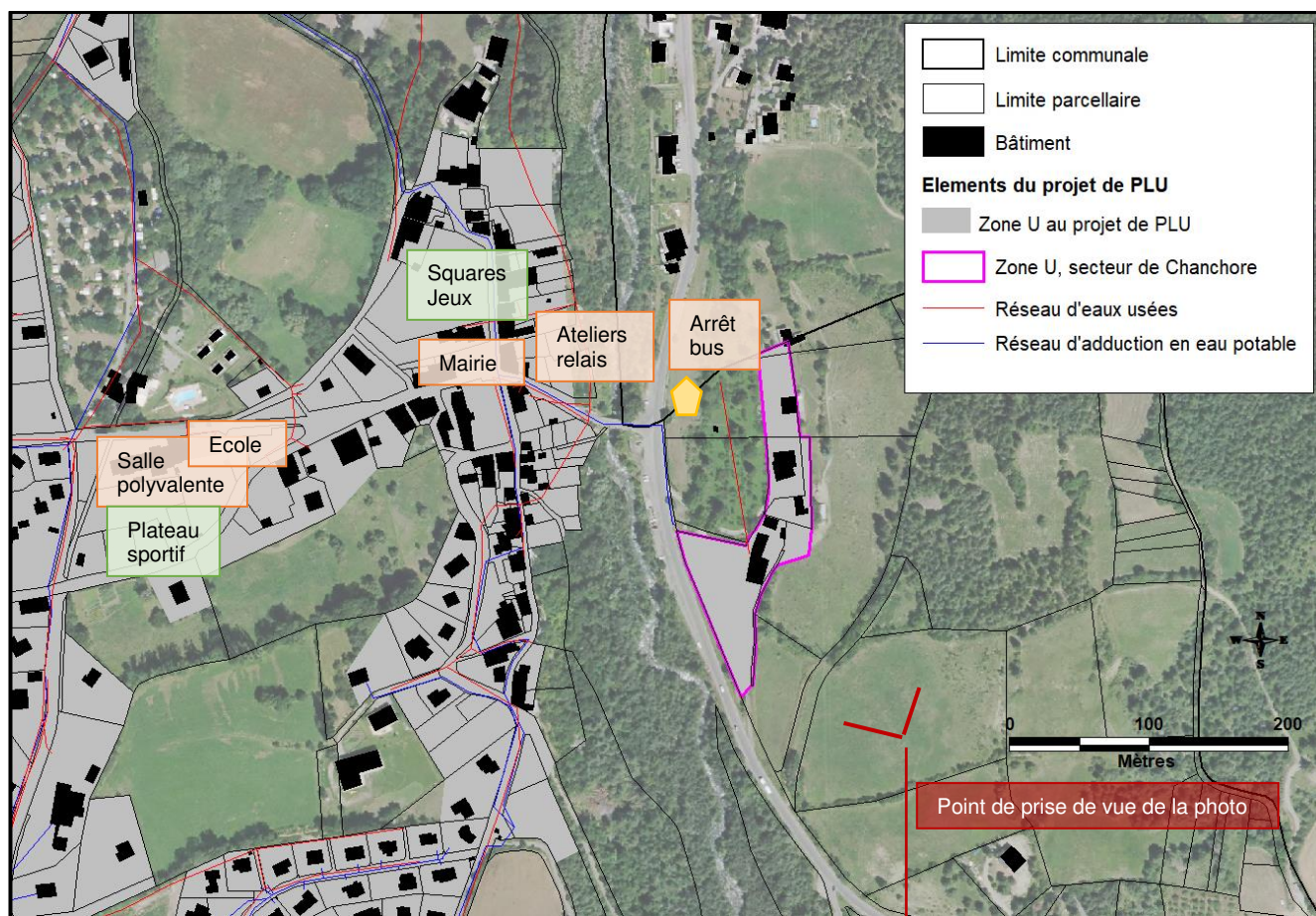
Le secteur de Chanchore que la commune souhaite règlementer en zone U dans son PLU est situé à 250 mètres du centre-village (commerces, mairie, poste) et à 500 mètres des écoles. Il est déjà desservi par une route et par les différents réseaux (eau, assainissement collectif...). Enfin, il est à proximité immédiate (moins de 100 m) de la départementale D40 desservie par des transports en commun.

**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.**

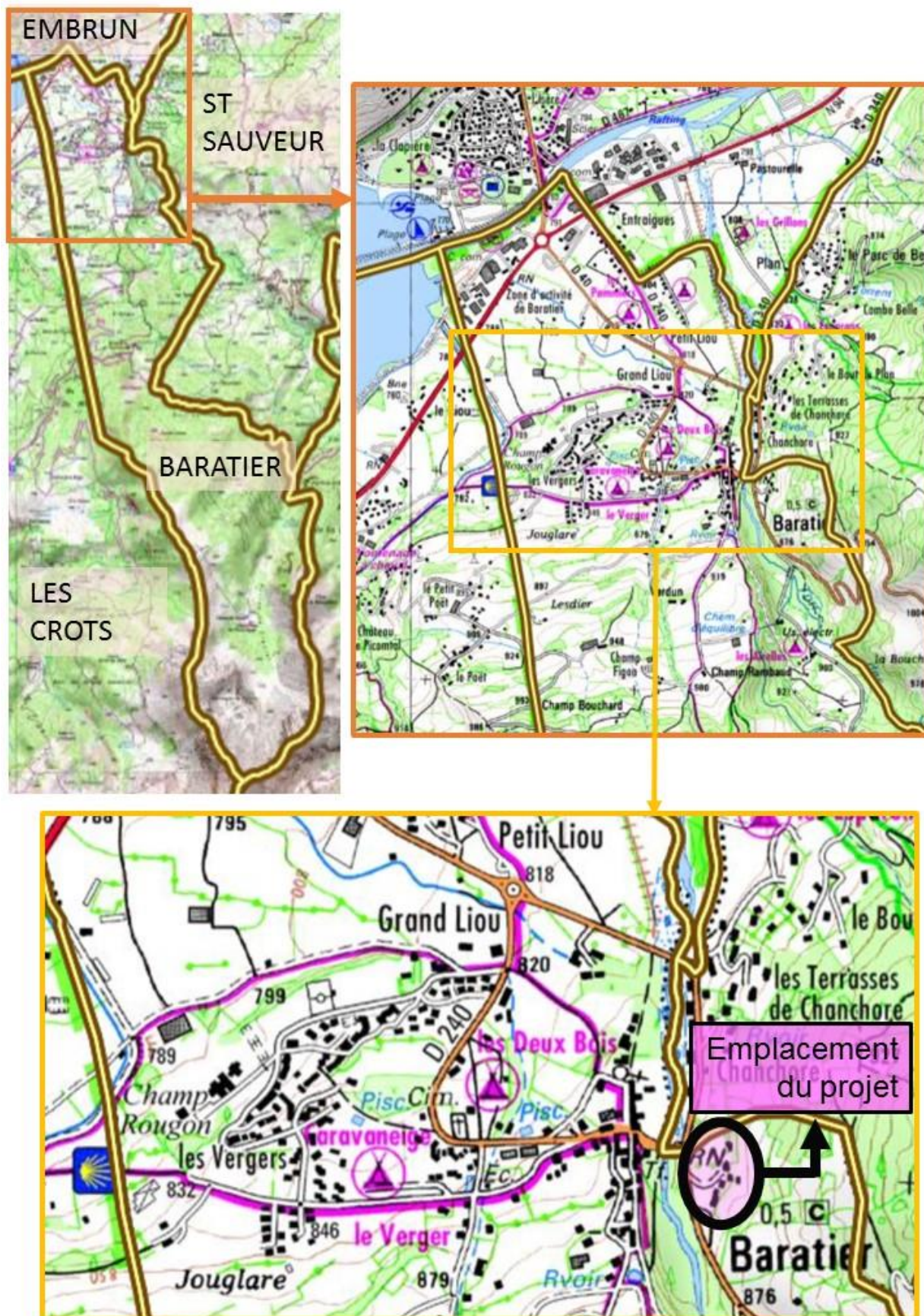
**D'autre part la proximité du centre-village et de la route départementale permet de concrétiser sur ce secteur les liaisons douces et le déplacement multi modal (covoiturage, transport en commun).**

**Enfin, ce secteur identifié comme entité urbaine à part entière permettra de « recentrer » le centre-village. L'urbanisation ces dernières décennies s'étant développée uniquement à l'ouest du centre.**

## Un secteur bien desservi et à proximité du centre-village



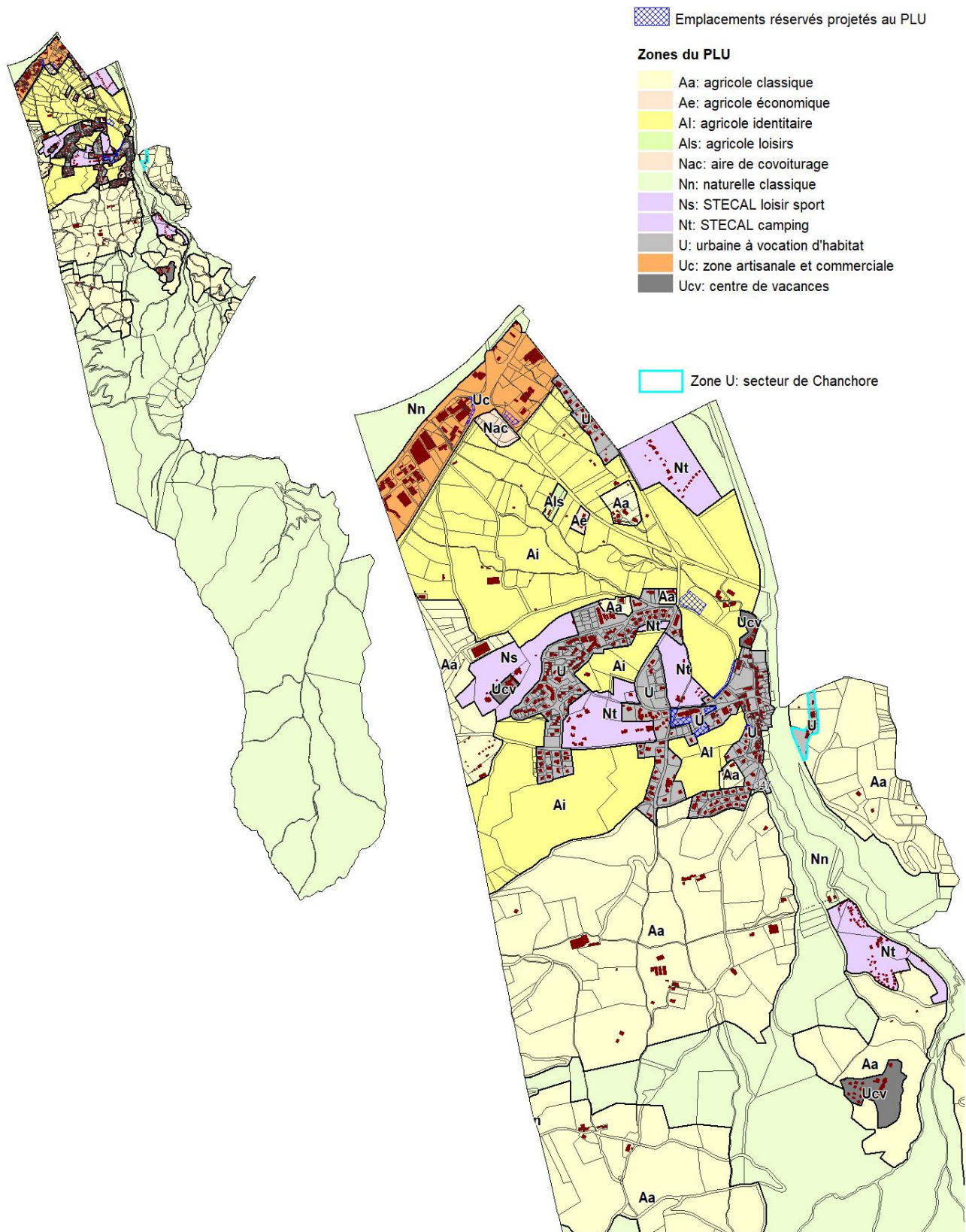
## SITUATION DU SECTEUR CONCERNE



SOURCE : GEOPORTAIL

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

### EXTRAITS DU PROJET DE ZONAGE



Superficie des zones du PLU		
<b>U</b>	U Urbain à vocation principale d'habitation	30,22
	Uc Zone artisanale et commerciale	15,22
	Ucv Centre de vacance	3,94
	<b>Total zone urbaine</b>	<b>49,38</b>
<b>A</b>	Aa Agricole Classique	187,05
	Ai Agricole identitaire	98,10
	Ae STECAL à vocation économique	0,39
	Als STECAL à vocation loisir sport	0,53
	<b>Total zone agricole</b>	<b>286,07</b>
<b>N</b>	Nn Naturel classique	1211,90
	Nt STECAL camping	19,74
	Ns STECAL à vocation loisir sport	5,94
	Nac STECAL Aire de covoiturage	1,16
	<b>Total zone naturelle</b>	<b>1238,74</b>
<b>Total toutes zones</b>		<b>1574,18</b>

Le zonage du futur PLU classe 1238 hectares en zone naturelle soit 79% de son territoire et 286 hectares en zone agricole soit 18% 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 (indiquée Ai, agricole identitaire dans le tableau ci-dessus) couvre 98 hectares, soit 34% de l'ensemble de la zone agricole.

La zone U du futur PLU couvre 49 hectares, soit 3% de l'ensemble du territoire communal, parmi lesquels 30 hectares concernent de l'urbain à vocation principale d'habitation.

## **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 suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

## **U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

### **U ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :**

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

### **U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :**

#### **U art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone U :**

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 du plan de prévention des risques de la commune.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

### **U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :**

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.

## **U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

### **Section II :**

### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### **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**

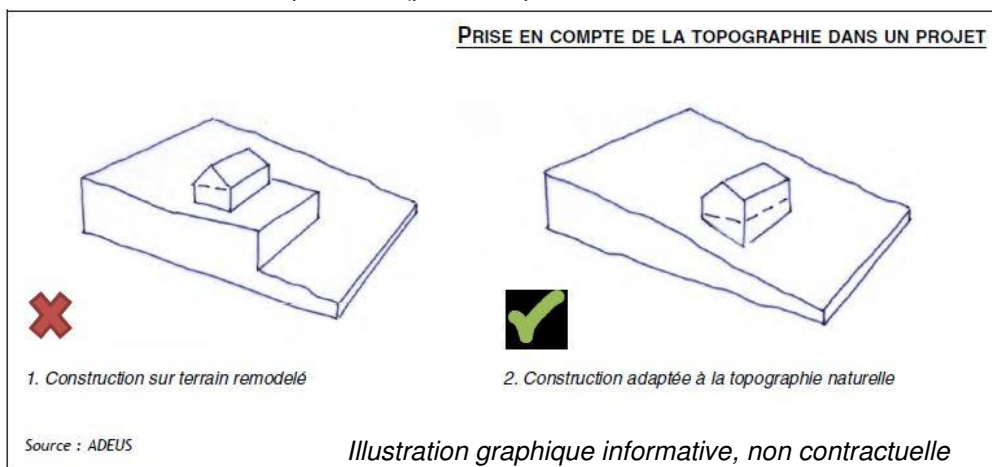
### **U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :**

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.

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 faîtage ne peut pas dépasser 9 mètres.

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 dépassées n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans une 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 m<sup>2</sup>, qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite.
- 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.

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 implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

#### **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 3 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'équipe municipale travaille actuellement avec le CAUE des Hautes Alpes pour définir les caractères dominants des constructions neuves qui seront attendus sur la commune de Baratier et donc rédigés et insérés dans cet article du PLU.*

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

Les panneaux solaires, éoliennes privatives et autres équipements d'énergie renouvelable seront autorisés sous réserve de l'avis favorable du CAUE.

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 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0,3)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0.3 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement.

**Cette obligation du respect d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,3 s'applique uniquement en zone U.**

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Même si les autres secteurs ne sont pas soumis au respect d'un coefficient de biotope par surface (CBS) des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement.

### **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 entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

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.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
<b>Hauteur de la plantation</b>	<b>Distance minimum à respecter en limite de propriété</b>
<b>Inférieure ou égale à 2 mètres</b>	0,5 mètre
<b>Supérieure à 2 mètres</b>	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 U, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

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 m<sup>2</sup> 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 réseaux**

## **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. Baratier possède de nombreuses terres avec un potentiel agricole intéressant. Fort de ce constat, par délibération en date du 24/11/2016, le conseil municipal de Baratier a décidé de prescrire la mise en place d'une ZAP (zone agricole protégée). Il s'agit de mettre en place une stratégie pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel par la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la plaine du Liou et alentours en vue de préserver cet espace de toute pression foncière.

En décembre 2016 est restitué un travail de diagnostic agricole et foncier prospectif réalisé par Terr'Amenagement (enquêtes auprès des agriculteurs, réalisation du mode d'occupation du sol agricole, perspectives d'évolution, etc.).

#### **Extraits du Diagnostic agricole et foncier prospectif, commune de Baratier, Terr'Amenagement, décembre 2016**

L'agriculture sur la commune de Baratier possède les caractéristiques d'une agriculture dite « de montagne », telles que :

- une altitude moyenne supérieure à 700 m,
- un secteur en altitude avec de fortes pentes rendant difficile voire impossible la mécanisation des surfaces,
- une plaine en bordure de Serre-Ponçon,
- des interactions entre territoire d'altitude et plaine (parcours d'intersaison, estive),
- une surface agricole qui représente plus de 50 % de la superficie.

Cette agriculture de montagne s'adapte aux caractéristiques du territoire (contraintes de la pente et l'altitude) et le façonne par les systèmes de production mis en œuvre.

Ainsi, sur la commune trois entités agricoles et paysagères se distinguent :

- la plaine agricole, orientée vers les cultures céréalières et fourragères,
- la zone intermédiaire, avec des près de fauche,
- les parties plus pentues, à flanc de montagne, à vocation de pâturage (intersaison ou estive).

#### **Potentiel agricole des terres**

Du point de vue agronomique, toutes les terres n'ont pas la même valeur productive. La valeur productive d'une terre dépend de sa nature, de son utilisation et de ses équipements (irrigation, drainage ...). Le croisement de ces différentes données permet d'obtenir une classification des terres selon leur potentiel agricole.

La carte du potentiel des terres agricoles donne la répartition des terres et leur localisation selon le potentiel agricole ainsi défini. Ainsi, il ressort qu'une part peu importante des terres de la commune (11 %) est de fort ou très fort potentiel agricole : il s'agit principalement des terres labourables et des prairies de fauche. Leur préservation constitue donc un réel enjeu pour le maintien d'une agriculture dynamique sur la commune mais elles sont aussi un enjeu pour le développement des exploitations.

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 à potentiel agricole).

### **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 : identifier et préserver les terres agricoles.

Le projet de zonage et de règlement du futur document d'urbanisme confirme cette volonté par la définition d'une zone agricole de 286 hectares en zone agricole soit 18% de la commune et d'une zone naturelle de 1238 hectares soit 79% 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 (également appelée agricole identitaire) couvre 98 hectares, soit 34% de l'ensemble de la zone agricole.

En parallèle de l'élaboration de son PLU, la commune de Baratier met en place une ZAP (zone agricole protégée). La délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2018 précise les modalités de délimitation du périmètre de la ZAP. La ZAP se divise en deux secteurs distincts, de part et d'autre du village de Baratier. La ZAP vise donc à préserver les terres agricoles de la plaine du Liou et du secteur au-dessus du village. Cette zone s'étend sur 87 hectares dont 67 hectares pour la plaine du Liou et 20 hectares au-dessus du village. Les 87 hectares de la ZAP sont classés en Ai au projet de zonage du PLU.

### **LE SECTEUR DE CHANCHORE**

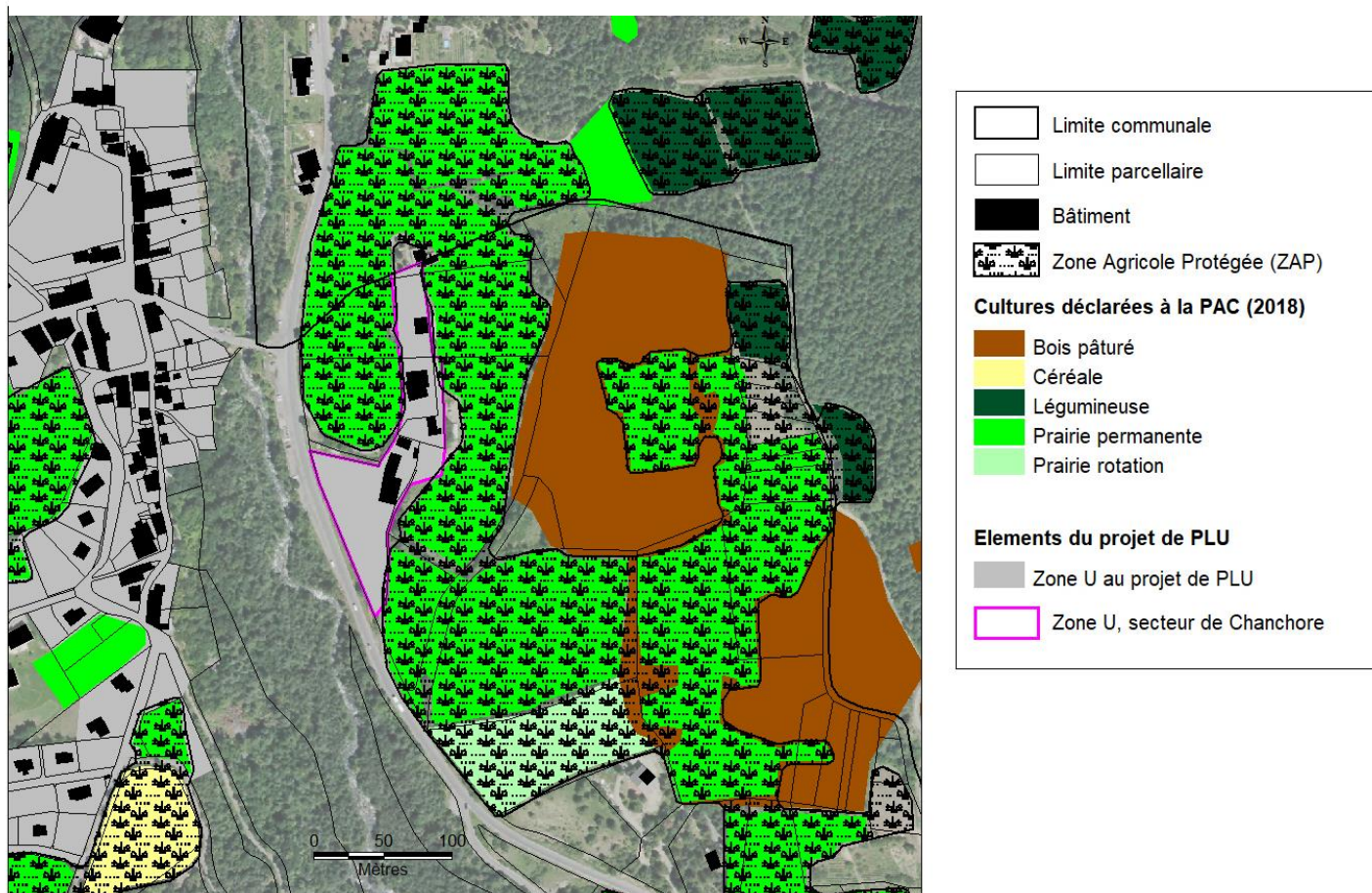
Le secteur de Chanchore pressenti pour être règlementé en zone U au futur PLU concerne des parcelles qui ne sont pas répertoriées :

- Dans le diagnostic agricole de 2016 de Terr'Aménagement comme ayant un potentiel agricole très fort, fort ou intermédiaire.
- Dans la zone de potentiel agricole défini par la DDT 05.

De plus, les parcelles de la zone U pressentie au futur PLU ne sont pas exploitées : elles ne sont pas déclarées à la PAC (recensement agricole 2018). Enfin l'ensemble des terres de cette partie de la commune n'est pas irrigué.

**Le projet n'a pas d'impact direct sur l'activité agricole et pastorale de la commune.**

## La préservation des terres agricoles sur le secteur de Chanchore



## LES IMPACTS FORESTIERS

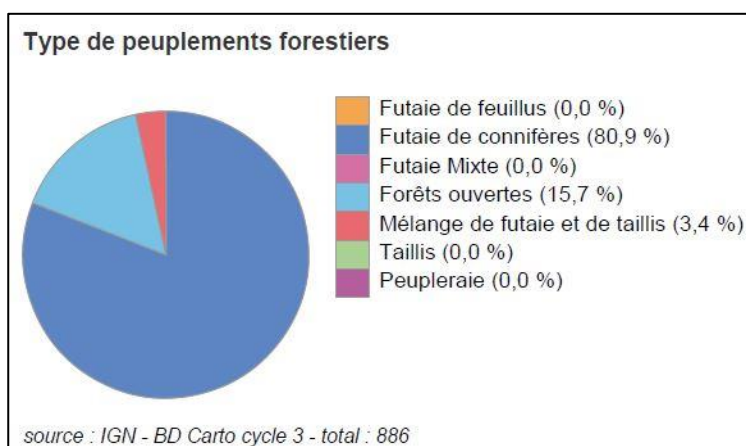
Suivant l'analyse de la base de données « Corine Land Cover », et le rapport de l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne sur la commune, l'espace forestier couvre près de 880 hectares, soit 56% du territoire communal de Baratier.

Il s'agit majoritairement de forêts de conifères (plus de 80%). Il y a également des forêts ouvertes (15%).

La grande majorité de ces espaces forestiers est privée (plus de la moitié). La commune possède 250 hectares de forêts.

Surface forestière en ha par propriétaire	
	Baratier (commune)
Superficie forêt communale	251
Superficie forêt domaniale	92
Superficie forêt privée	539
Superficie forestière totale	882

source : IGN - BD Carto Cycle 3



SOURCE : OBSERVATOIRE REGIONAL DE LA FORET MEDITERRANEE

## La préservation des espaces forestiers



La zone U prévue sur le secteur de Chanchore 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 est situé à l'est du centre-ville de Baratier et au sud du hameau de Chanchore (commune de Saint Sauveur). Il s'agit d'un secteur sur lequel 7 bâtisses sont déjà érigées. 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.

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

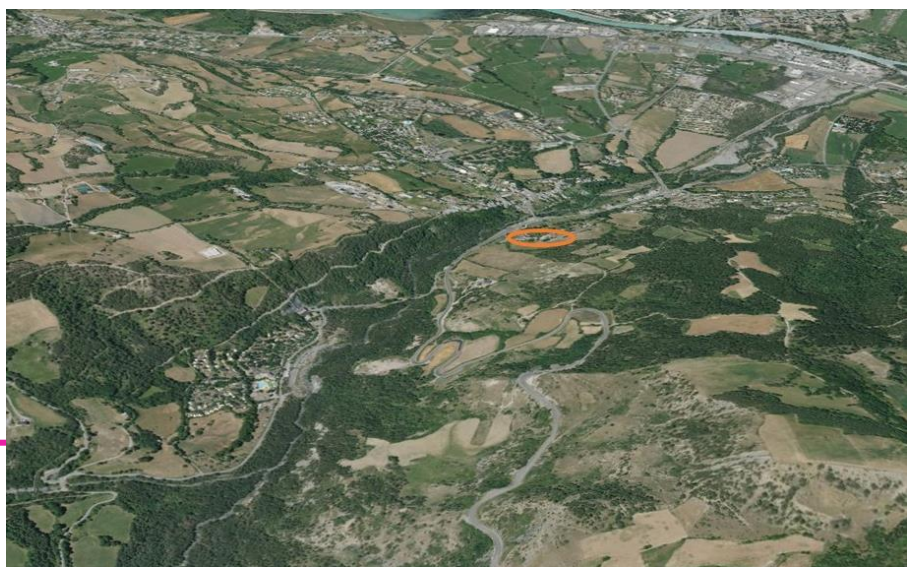
Ci-dessous, les vues aériennes extraites sur « Geoportail » permettent d'illustrer les éléments développés ci-dessus.



Projet de zone U



Vue depuis le nord



Vue depuis le sud

SOURCE : GEOPORTAIL

## LE PAYSAGE RAPPROCHE

On peut accéder au secteur concerné depuis 3 principaux endroits :

- depuis la RD 40 en provenance de la route nationale qui dessert Embrun et Savines au nord,
- depuis la RD 40 en provenance des Orres, au sud,
- depuis le centre ville de Baratier à l'ouest.

Le secteur est entouré

- à l'ouest par un verger,
- au nord par des bosquets plus denses,
- à l'est par un champs et des haies,
- au sud par des champs et des haies plus ou moins dense.



### Visibilité depuis le Nord

Quand on arrive par la D40 depuis le nord, le secteur est très peu visible car la végétation est assez dense même en hiver.



SOURCE : GEOPORTAIL ET GOOGLE MAPS

Le secteur du projet de zone U, localisé à gauche de la route sur les photos ci-dessus est situé derrière le verger et n'est par conséquent pas visible.

**Le projet n'a pas d'incidences sur le paysage rapproché lorsqu'on arrive depuis le nord.**

### Visibilité depuis le sud

Quand on arrive par la D40 depuis le sud, le secteur ne se découvre que tardivement.



SOURCE : GEOPORTAIL ET GOOGLE MAPS



Le secteur du projet de zone U, localisé à droite de la route, sur la photo ci-dessus est situé derrière la colline et n'est par conséquent pas visible.

Ensuite lorsqu'on se rapproche du secteur pressenti en zone U au futur PLU, plusieurs arbres et arbustes constituent un écran végétal relativement dense, même en hiver.



Sur la photo ci-dessus, le secteur pressenti est situé au plus près vers le poteau électrique et la grue. On note que la maison actuellement en construction, pour le moment revêtue d'une façade voyante en brique rouge est peu visible.

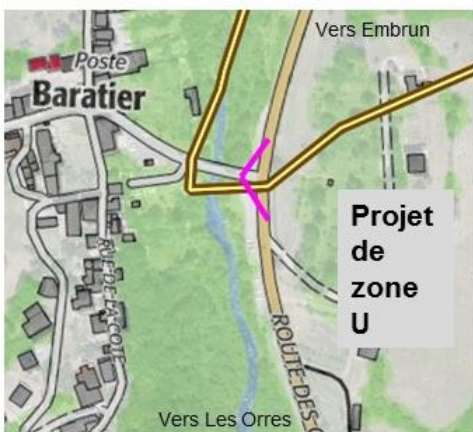
**Le projet a peu d'incidences sur le paysage rapproché lorsqu'on arrive depuis le sud.**

### Visibilité depuis l'ouest

En arrivant depuis le centre de Baratier l'urbanisation existante est peu visible en été car masquée par le verger positionné devant le secteur.

En hiver, le secteur se dévoile et apparaît comme une entité urbaine déjà aujourd'hui.

Si le secteur est ouvert en zone U au prochain PLU, quelques bâtiments viendront étoffer cette entité urbaine selon une harmonisation encadrée par le règlement écrit du PLU (cf extraits plus haut dans le dossier).



### **Visibilité dans le cadre de promenades**

De même en circulant à pied aux alentours plus ou moins proches du secteur pressenti en zone U au projet de PLU celui-ci apparaît déjà aujourd'hui comme une entité urbaine.

Le secteur de Chanchore, bien que non considéré comme un hameau au sens de la loi montagne est un secteur bâti depuis plus d'un siècle. Il s'agit donc d'une implantation ancienne, directement liée au noyau historique de la commune de Baratier. Ce secteur n'a pas été bâti en continuité immédiate du reste de la commune historique du fait de l'existence d'une rupture géographique : le torrent de Vachères et des risques liés à ce torrent.



Dans le paysage d'aujourd'hui et dans l'histoire de Baratier il existe bien sur ce secteur de l'urbanisation.

L'urbanisation de ce secteur à court, moyen et long termes est limitée car le secteur est encadré par des risques forts, par des barrières naturelles et par une barrière artificielle qu'est la route nationale. Dans ce contexte il perdurera au fil des années en tant qu'une seule unité urbaine dans le paysage.

**Le projet de création d'une petite zone U dans ce secteur correspond ainsi parfaitement à l'histoire du village et s'inscrit dans les caractéristiques du paysage de Baratier alternant des espaces bâtis et non bâtis.**

**L'entité urbaine du secteur de Chanchore sera confortée par le projet de PLU tout en respectant une harmonie d'urbanisation car encadrée par le règlement écrit (cf extraits plus haut dans le dossier).**

## LE PATRIMOINE NATUREL

### LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

#### SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

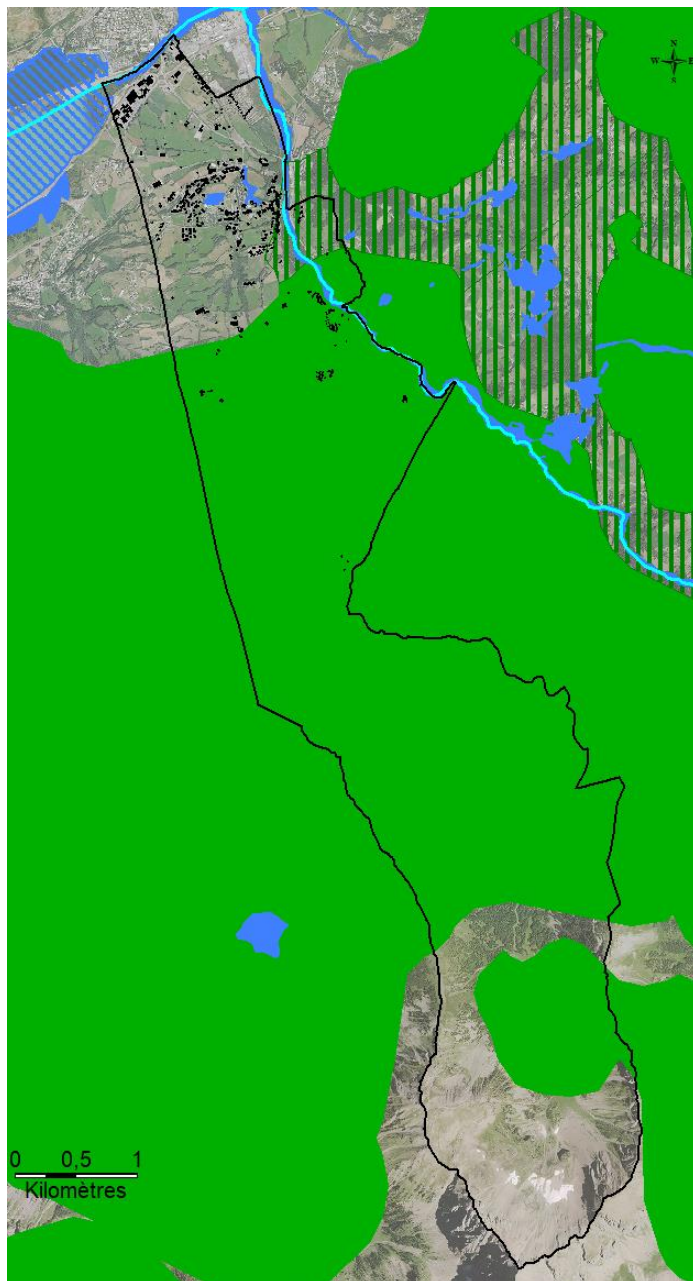
Le SRCE identifie plusieurs éléments de la trame verte et bleue sur la commune de Baratier :

- Un corridor écologique « montagnes sub-alpine », de trame forestière, identifié comme « à préserver ». Ce corridor concerne une petite partie de la commune à l'est du centre historique de Baratier.
- Deux réservoirs de biodiversité. Un réservoir de biodiversité « Préalpes du sud » couvre une grande partie de l'espace communal. Un autre réservoir de biodiversité, « montagnes sub-alpine », se situe en altitude au niveau de la tête de la Mazelière. Les deux réservoirs sont identifiés comme « à préserver ».
- Un cours d'eau est identifié par le SRCE comme réservoir de biodiversité et corridor écologique : le torrent des Vachères à l'est de la commune. Il est identifié comme « à remettre en bon état ».
- Trois « plans d'eau, zones humides et zones rivulaires » sont identifiées sur Baratier par le SRCE. Toutes les 3 sont identifiées comme « à préserver ». Une zone est localisée autour du torrent des Vachères et les 2 autres à l'ouest du centre historique de la commune. Ces zones humides correspondent à celles identifiées par l'inventaire départemental des zones humides.

Le projet de zone U au futur PLU est situé dans le corridor écologique.

Cependant proportionnellement à la taille du corridor, à l'urbanisation déjà existante sur et aux alentours du secteur, la création d'une petite zone U sur ce secteur aura un **impact négligeable**.

L'analyse des continuités écologiques à l'échelle de la commune ci-dessous vient conforter cette conclusion.



 Projet de zone U

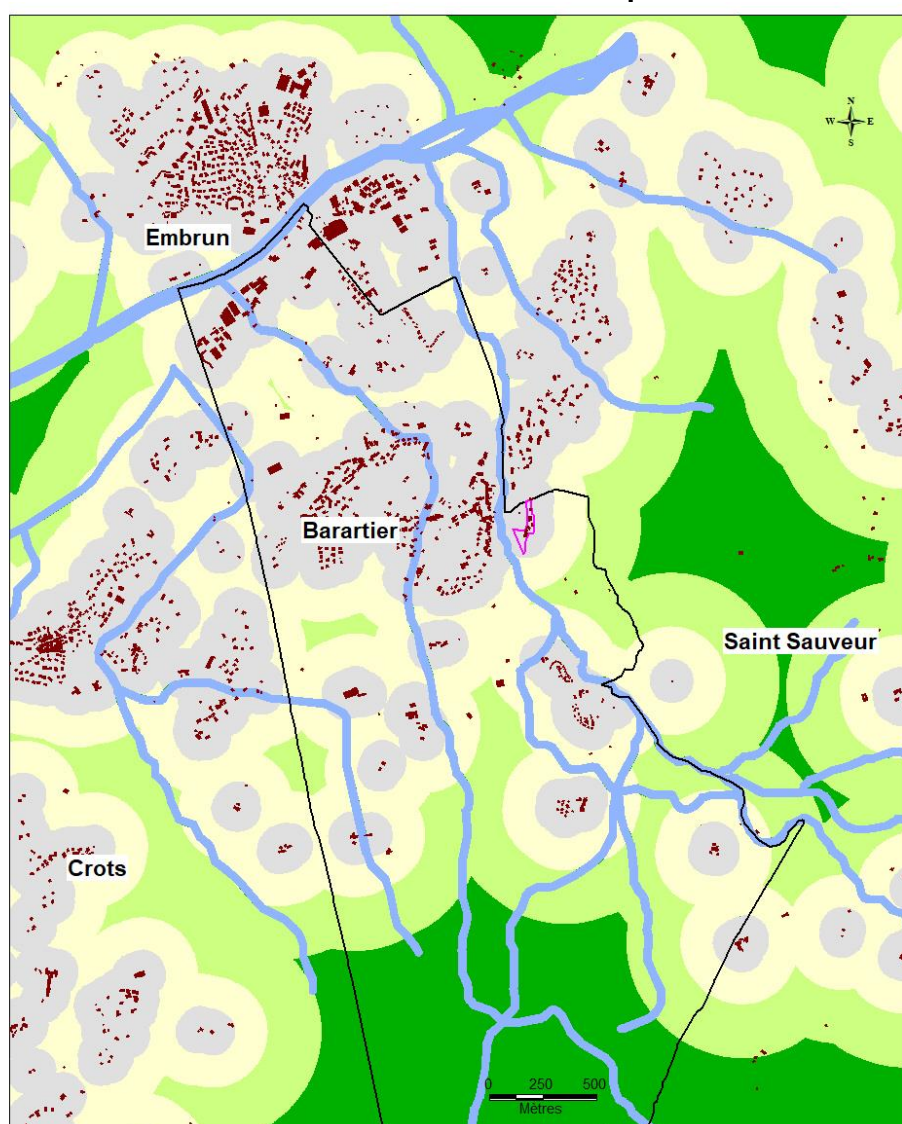
	SRCE Cours d'eau
	SRCE Corridor
	A préserver
	A remettre en bon état
	SRCE Réservoir
	A préserver
	A remettre en bon état
	SRCE Zone humide
	A préserver
	A remettre en bon état

## A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune est inspirée de celle utilisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise. Elle se base « sur un regard inversé ». Autour des bâtiments, des « zones tampons » à 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 zones humides, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participants 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 par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation.





**Grâce à cette carte on peut affirmer que le projet de zone U porté par la municipalité dans le cadre de l'élaboration du PLU n'affecte pas la trame verte et bleue de la commune.**





 Délimitation de la zone U de Chancore



### Trame Verte

Elle s'appuie sur une approche par espace tampon d'influence de l'urbanisation

-  > 500 m => Espace de bonne fonctionnalité non impacté par l'urbanisation
-  250 à 500 m
-  100 à 250 m
-  < 100 m => Espace sous influence directe de l'urbanisation

-  Zones humides (inventaire départemental)
-  Réseau hydraulique et canaux

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés

-  Continuités écologiques
-  Réservoirs de biodiversité

## LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

La commune de Baratier est concernée par différents inventaires et protections réglementaires :

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

Deux ZNIEFF sont identifiables sur la commune :

#### ZNIEFF de type I :

- La ZNIEFF n°930020072 : Mares et zones humides de l'adret de Saint-Sauveur entre Baratier et les Manins.

#### ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF n°930020111 : Massif des Orres - tête de la Mazelière - Aupillon - Grand Parpaillon - ubac de Crévoux.

### **Le site Natura 2000**

Le site Natura 2000 « **steppique durancien et queyrassin** » est en partie situé sur la commune de Baratier (au sud-est du chef-lieu). Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) FR9301502.

### **Les zones Humides**

Elles sont référencées à l'inventaire départemental.

La zone humide « ZH – Baratier » est composée de 2 secteurs situés entre le chef-lieu et La Mure.

La zone humide « T.des Vachères T1 » s'articule autour du torrent des Vachères.

### **Le site inscrit**

Le site inscrit « Le barrage de Serre-Ponçon » défini par arrêté du 24 décembre 1969 comporte une petite partie localisée sur la commune de Baratier : au nord-ouest de la N94.

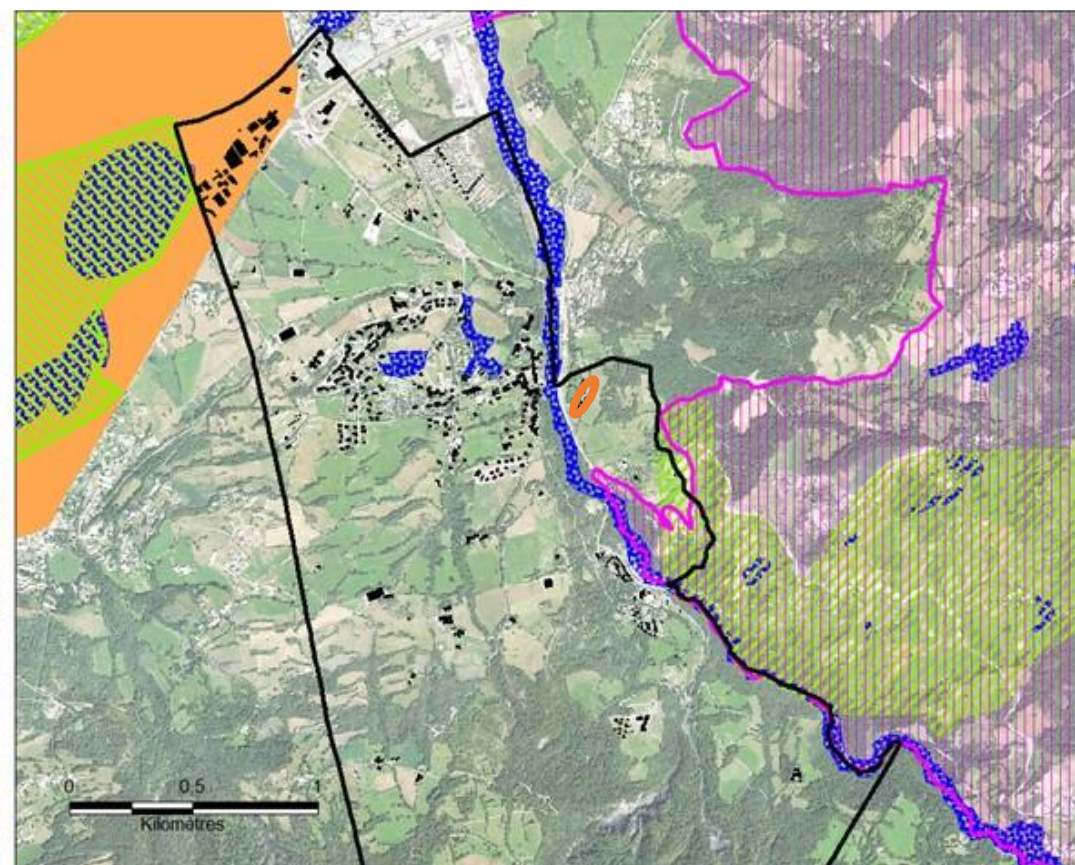
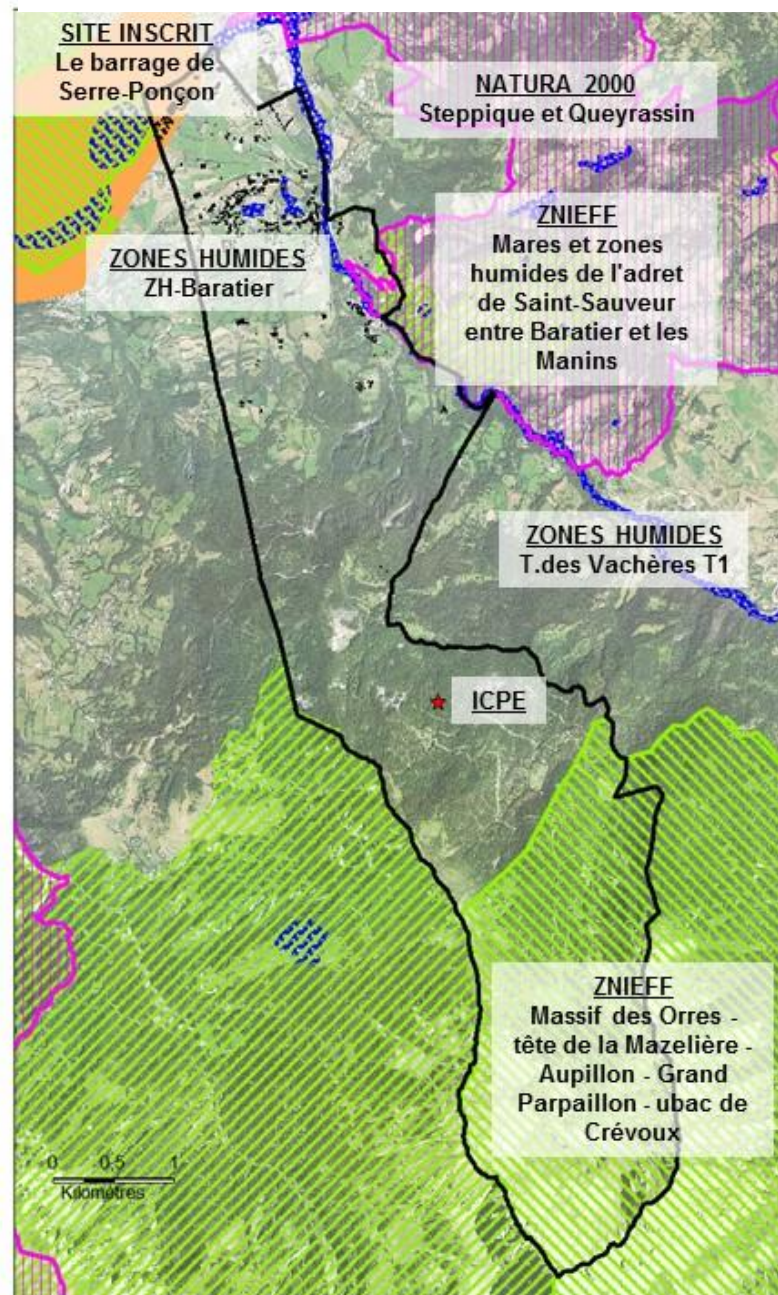
Une Installation Classée au titre de la Préservation de l'Environnement (**ICPE**) est présente sur la commune : Routière du midi « Baratier – Les Crots ».

Le projet est localisé près de la zone humide « T.des Vachères T1 ». Cependant la zone U pressentie au futur PLU sur le secteur de Chanchore est clairement coupée de cette zone par une barrière artificielle importante : la route départementale D40.

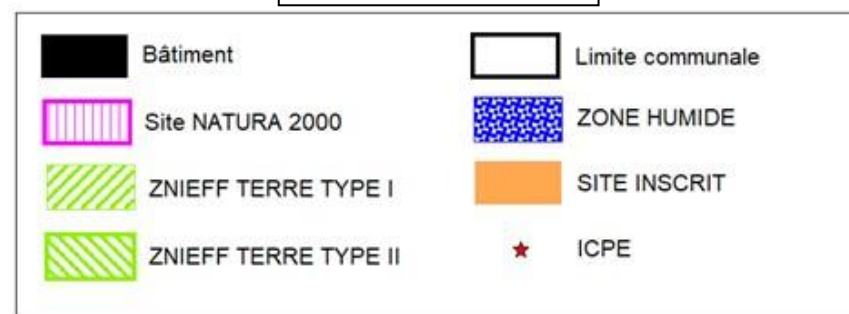
**Ainsi bien que proche géographiquement de la zone humide, on peut considérer que le lien écologique entre cette zone et le projet est faible.**

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

## Localisation du site Natura 2000, des ZNIEFF, des zones humides, du site inscrit et de l'ICPE sur Baratier



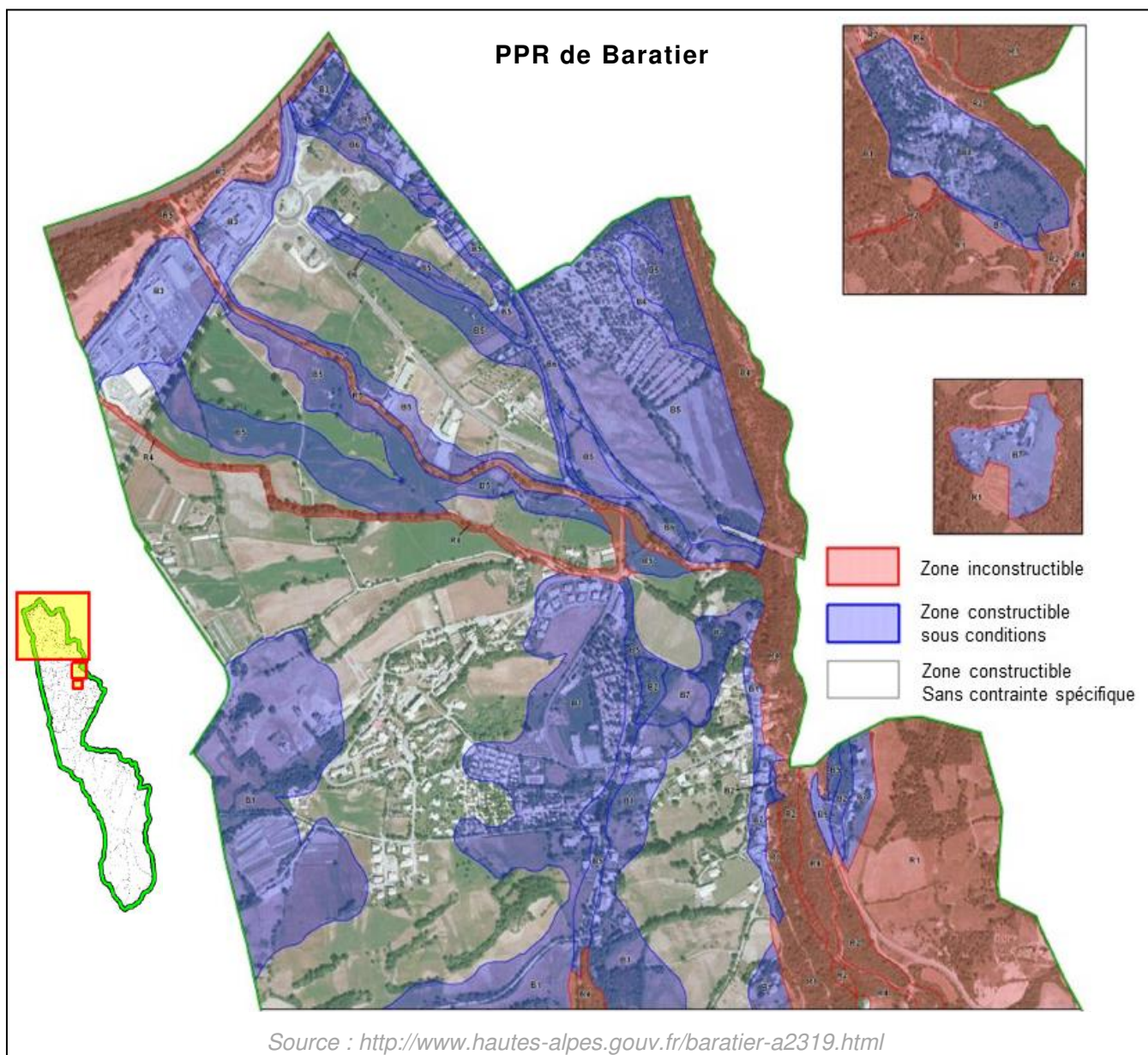
 Projet de zone U



## LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) approuvé le 24 juillet 2012, modifié par arrêté du 22 février 2018. Ce PPR couvre la partie urbanisée de la commune.

Les zones rouges présentent un risque fort et sont inconstructibles alors que les zones bleues présentent un aléa faible ou moyen et sont constructibles sous conditions.

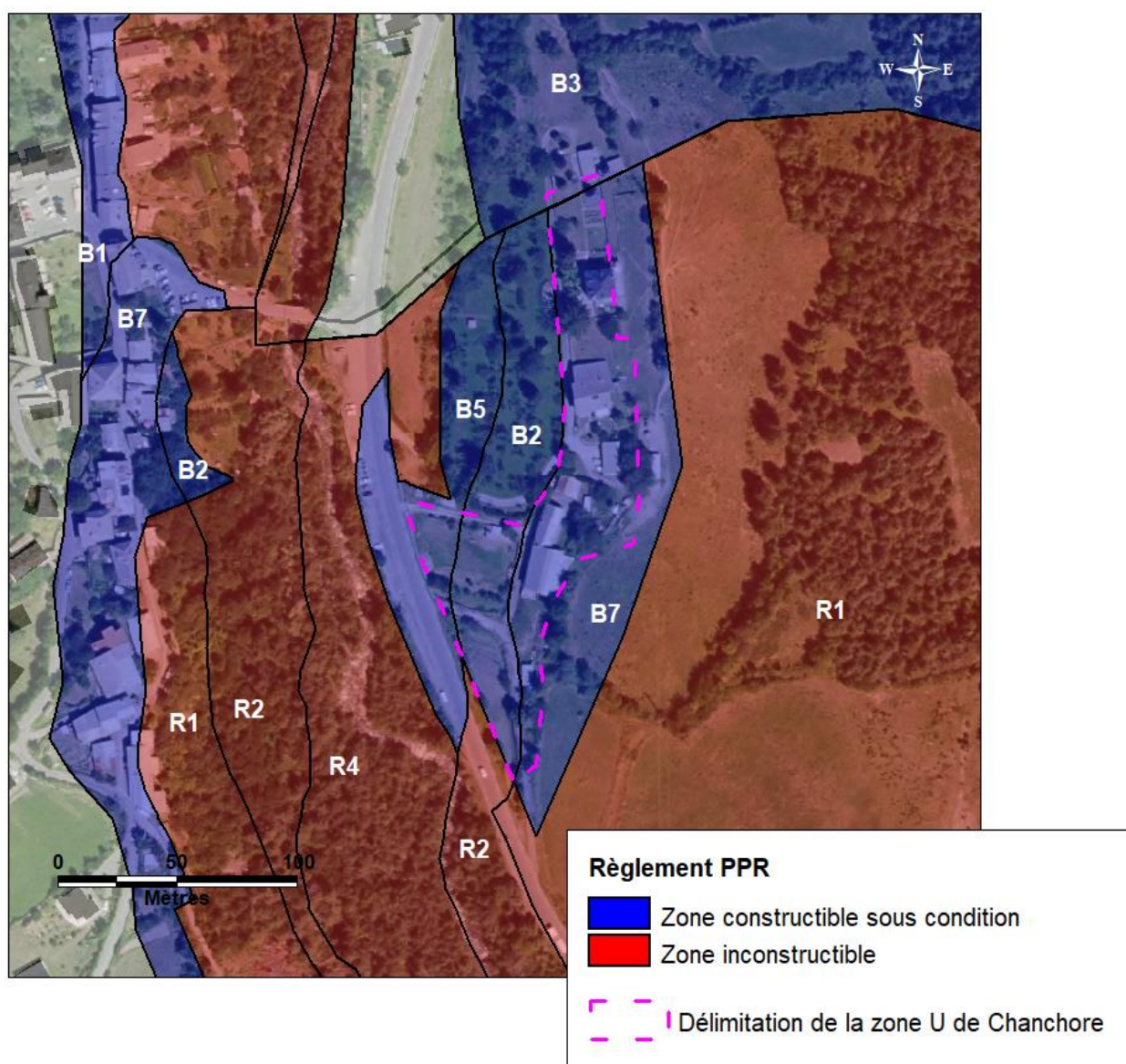


Le secteur retenu pour la création d'une zone U n'est pas concerné par des risques forts. Il est cependant entièrement couvert par différents aléas faibles ou moyens :

- Zone bleue B2 : phénomène(s) principal(aux) : inondation torrentielle, glissement, aléa : moyen.
- Zone bleue B5 : phénomène(s) principal(aux) : inondation torrentielle, aléa : faible à moyen.
- Zone bleue B7 : phénomène(s) principal(aux) : glissement, aléa : moyen.

Ainsi, suivant l'emplacement exact du bâtiment, le pétitionnaire d'un permis de construire devra se conformer aux différentes zones du règlement du PPR et respecter celui-ci. Sans ce respect le permis de construire ne pourra pas être accepté.

Le règlement du PLU rappelle dans les dispositions générales de chacune des zones que : « Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune. »



D'après le PPR des constructions peuvent se réaliser sur le secteur de la zone U de Chancore sous certaines conditions. L'application du PLU assurera la prise en compte des risques.

## SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

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

Le projet de création d'une petite zone U dans le secteur de Chanchore correspond parfaitement à l'histoire du village et s'inscrit dans les caractéristiques du paysage de Baratier alternant des espaces bâtis et non bâtis.

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

La proximité du centre-ville et de la route départementale permet de concrétiser sur ce secteur les liaisons douces et le déplacement multi modal (covoiturage, transport en commun).

Ce secteur identifié comme entité urbaine à part entière permettra de « recentrer » le centre-ville. L'urbanisation ces dernières décennies s'étant développée uniquement à l'ouest du centre.

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

- correspond à un noyau historique d'urbanisation sur la commune et qu'il s'inscrit dans les caractéristiques du paysage de Baratier alternant des espaces bâtis et non bâtis,
- comporte déjà 7 bâtisses relativement proches les unes des autres et à dominante d'habitation,
- bénéficie d'une desserte suffisante en termes de réseaux et d'infrastructures,
- est encadré par des ruptures naturelles (boisements, torrent) et artificielle (route). Ces ruptures, couplées aux risques forts présents à l'est du site en font une seule unité urbaine dans le paysage et qui perdurera restreinte.

De plus le projet de zone U sur ce site :

- n'a pas d'impact direct sur l'activité agricole et 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,
- n'a pas d'incidences sur le paysage rapproché lorsqu'on arrive depuis le nord et le sud,
- s'inscrit dans les caractéristiques du paysage rapproché (vues piétonnes et arrivée depuis l'ouest) dans le sens où il permettra de créer une vraie et unique entité urbaine sur ce secteur. Celle-ci respectera une harmonie d'urbanisation car elle sera encadrée par le règlement écrit du PLU,
- n'affecte pas la trame verte et bleue de la commune,
- a un lien écologique faible avec l'ensemble des éléments du patrimoine naturel répertoriés sur la commune (Site Natura 2000, zones humides, ZNIEFF...),
- n'est pas concerné par des risques forts et bénéficie d'une réglementation des constructions quant aux risques car encadrée par un PPR.



## 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 14 mars 2019

La préfète des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire

05200 BARATIER

Objet : Urbanisation en discontinuité, secteur de « Chanchore » : avis de la CDNPS

Vous avez déposé dans mes services, dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, une demande de dérogation au principe de continuité, pour le secteur de « Chanchore » sur le territoire de votre commune.

Cette demande a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, qui s'est réunie en formation « sites et paysages » le mercredi 13 mars 2019.

Je vous informe que la commission a émis un avis favorable à votre projet de zone U avec la prescription de préserver dans le projet de PLU les structures de végétation qui minimisent l'impact visuel des constructions actuelles et futures notamment le verger et les haies identifiées en page 26 de votre dossier de demande via les possibilités offertes par les articles L151-19 ou 23 du code de l'Urbanisme.

La préfète,

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



AGNÈS CHAVANON

Copie pour information à la DDT