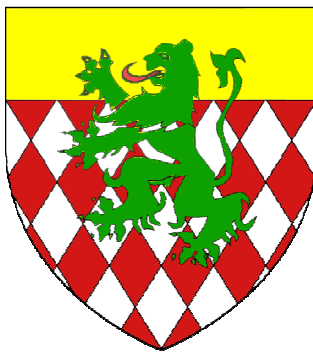


Département des Hautes-Alpes



Commune de la Bâtie Montsaléon

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

Le Maire

Commune initialement sous le RNU

Juin 2013

PLU arrêté

Auteur : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 rue Bayard

05000 GAP

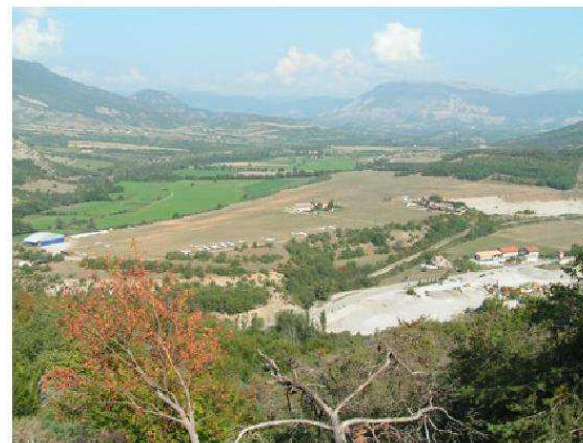
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

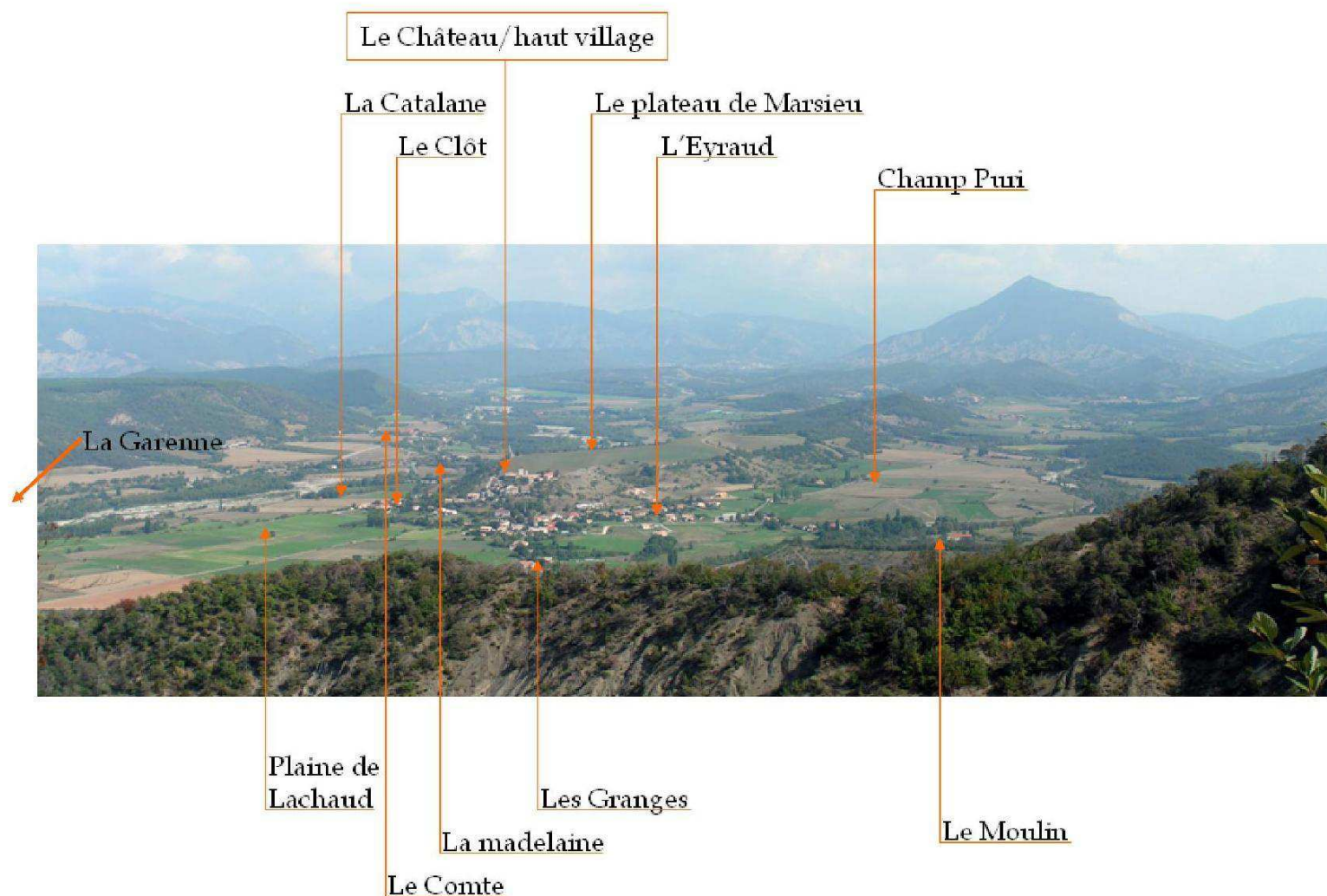
***2- Projet d'aménagement et de
développement durable***

PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)



Localisation des principaux secteurs urbanisés de la commune



Mettre en valeur et préserver le patrimoine environnemental et identitaire de la commune

1- Préservation et mise en valeur du château et haut du village

- o Renforcer le caractère de « village perché », « village île »
- o Modérer la consommation liée au développement de l'espace urbain :
 - Développer de l'habitat dense, en bande sur l'emprise de l'ancien village
 - Favoriser une densité plus forte que celle présente actuellement dans les extensions urbaines

2- Protection du patrimoine archéologique

- o Traduire au sein du PLU les préconisations de préservation archéologique (périmètres de protection, servitudes....)
- o Protéger et mettre en valeur le site de Lachaup :
 - Inconstructibilité de la plaine
 - Préservation des cônes de visibilité

3- Valorisation économique du fort potentiel environnemental

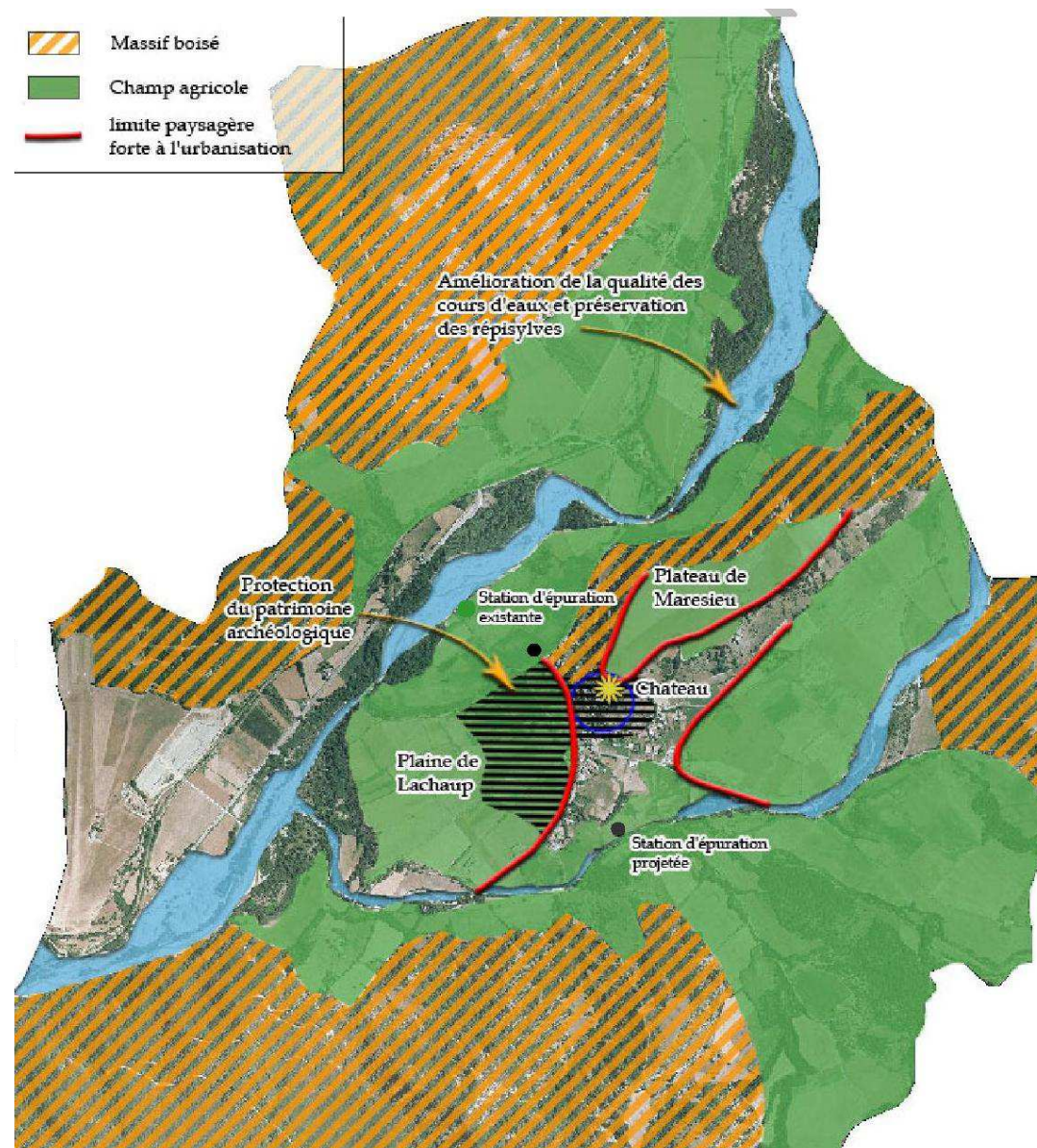
- o Préserver la forte proportion de terres agricoles au sein du projet de PLU et en particulier le maintien des terres de valeur.
- o Valorisation du potentiel sylvicole et de la filière bois de manière générale
- o Favoriser l'implantation de site de production d'énergie renouvelable et en particulier de centrale photovoltaïque

4- Préservation des milieux et des paysages caractéristiques du cadre de vie et de l'identité de la commune

- o Mettre un accent particulier sur la préservation de "l'écrin végétal" du village : Plaine de Lachaud, Plateau de Maresieu, Champ Puri, les Granges...
- o Préserver la qualité et le fonctionnement des cours d'eaux
 - Renforcement de l'assainissement communal
 - Préservation des ripisylves
- o Préserver les continuités écologiques entre les différents milieux de la commune : cours d'eaux, plaine agricole, coteaux et plateaux forestiers...

5- Prise en compte des risques naturels et technologiques

- o Zones inondables, Passage pipeline polyéthylène, Feux de forêts...



Etre acteur du développement économique local

1- Accompagner la dynamique impulsée par le pôle d'excellence rurale : Excel Air

- o Concentrer le secteur économique autour du pôle d'excellence :
 - Créer une émulation économique par la proximité des activités : pôle Excel Air, exploitation granulats, zone activités multiples
 - Situation stratégique de la Garenne pour remplir cette vocation économique : proximité des axes majeurs de circulation, éloignement relatif du village centre afin de limiter les nuisances

2- Soutenir les activités liées à l'exploitation raisonnée des ressources naturelles

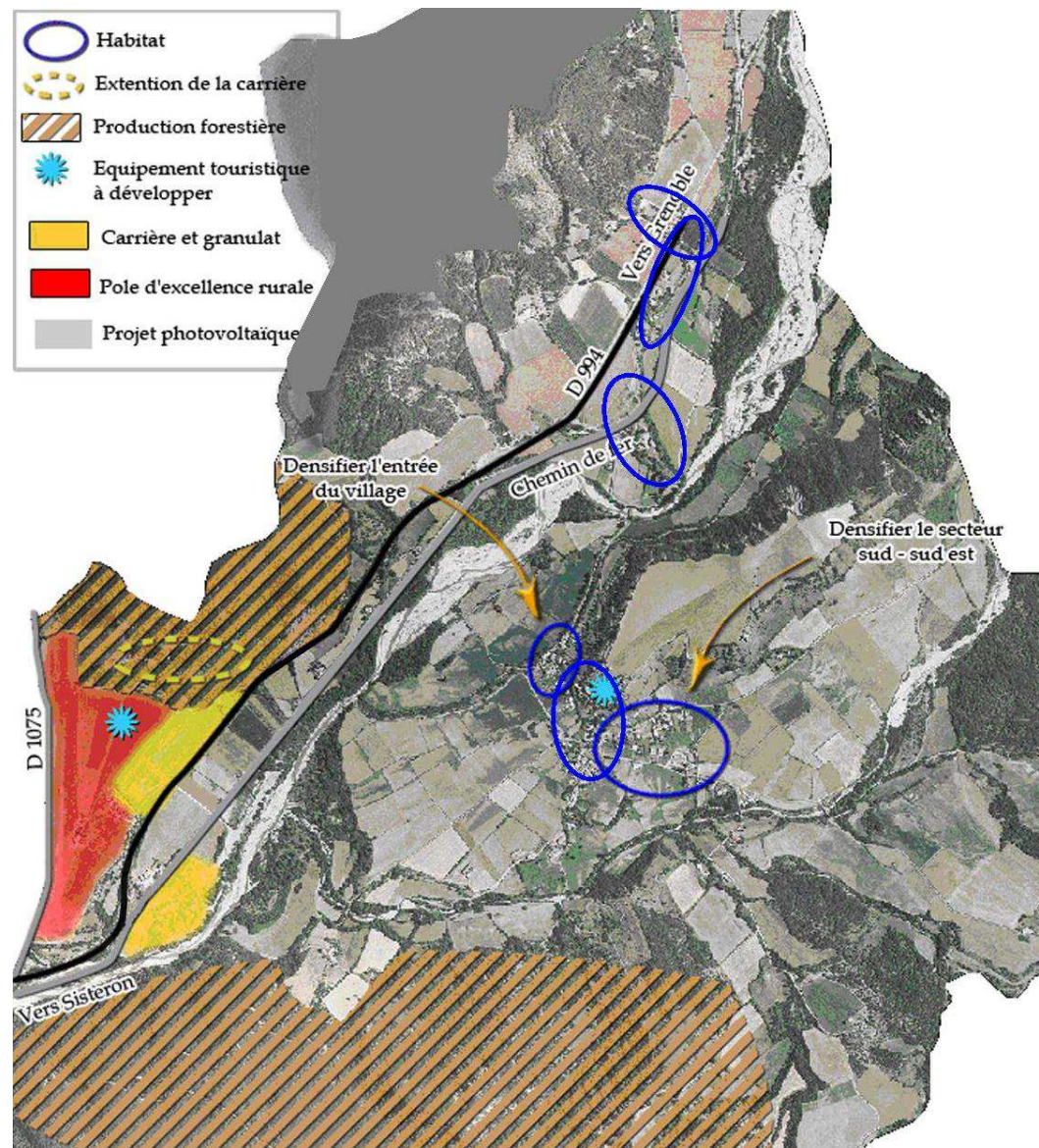
- o Soutenir l'activité carrière – extraction granulats (projet d'extension)
- o Préserver le potentiel agricole de la commune
- o Soutenir la production forestière et la filière bois
- o Soutenir la production d'énergie renouvelable (centrale photovoltaïque)

3- Développer l'attractivité et l'offre touristique

- o Développer une offre d'hébergements touristiques aéronautiques sur le site du pôle Excel Air
- o Renforcer la mise en valeur du vieux village et du patrimoine archéologique : parc, promenades et sentiers, éclairage et réhabilitation bâtiments...
- o Soutenir le développement de l'offre touristique et la double activité agriculture / tourisme

4- Soutenir une activité économique de proximité

- o Favoriser la mixité des activités au cœur même du village et des zones bâties, sous réserve de rester compatibles avec l'habitat
- o Favoriser le changement de destination des constructions existantes, isolées mais desservies



Se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle afin d'accompagner un renouveau dans le village

1- Organiser un véritable cœur de vie au centre du chef lieu

- o Centrer l'organisation du village et des espaces publics autour du carrefour central au pied du village ancien et du château
 - Aménagements publics: jardin public, esplanade, parking, etc...
 - Réhabilitation ou création de bâtiments stratégiques: salle communale, lieu de rencontre couvert "le Trilleur", locaux techniques, etc...
 - Urbanisation poursuivant l'implantation traditionnelle de « Village perché » : habitations mitoyennes, alignées sur les courbes de niveau
aménagement paysager du « haut village »
- o Repositionner certaines activités administratives sur ce cœur de village

2- Cibler l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat sur le Chef-Lieu

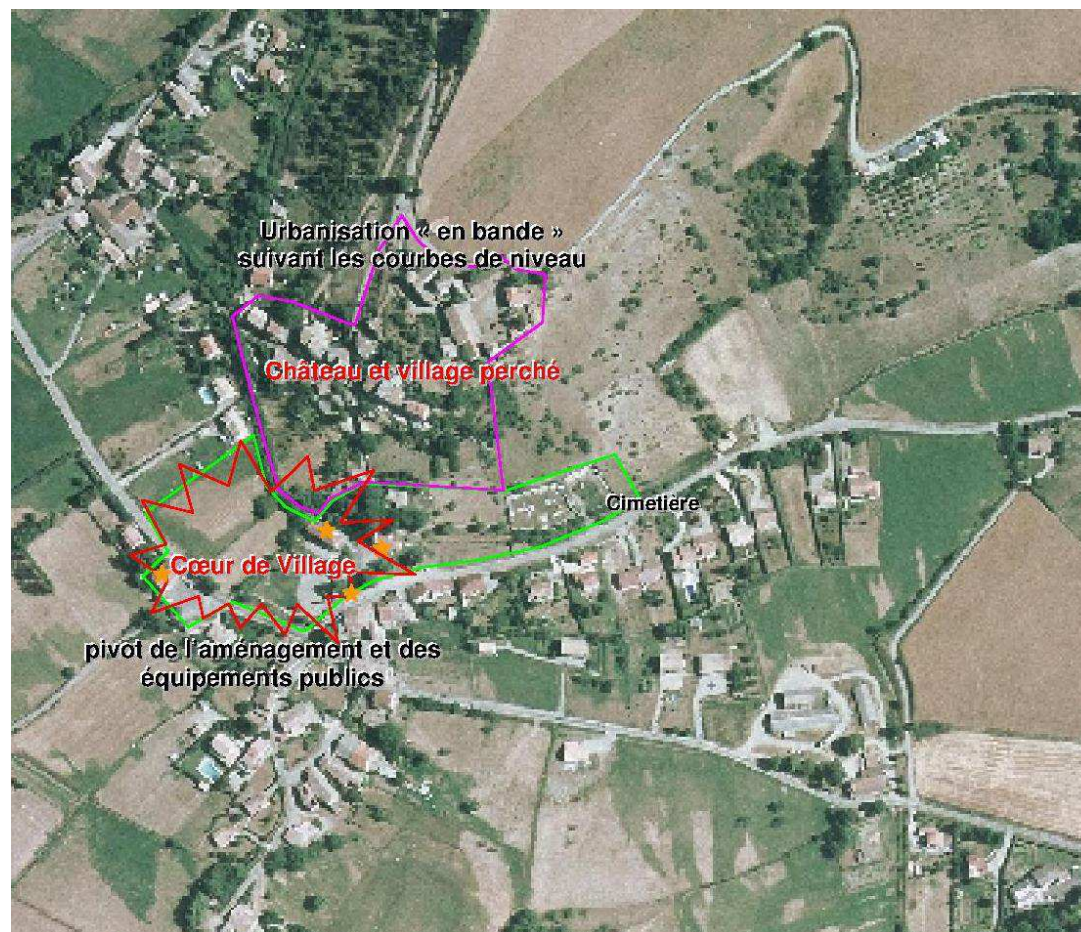
- o Concentrer le développement principal de l'habitat sur le chef lieu
 - Entrée Nord Ouest du village : la Catalane, le Clot, le Gresil ouest
 - Partie Sud – Sud Est : Champ Puri, Champ Larene
 - Conserver des capacités d'urbanisation sur les hameaux, mais en proportion inférieure au chef lieu
- o La Madelaine, le Comte, la Garenne (mixité habitat – activités)

3- Valorisation économique du fort potentiel environnemental

- o Limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces de fort potentiel agricole
- o Centrer le développement de l'habitat sur le chef lieu
- o Préserver une proportion forte de terres agricoles au sein du projet de PLU
- o Valorisation du potentiel sylvicole et de la filière bois de manière générale
- o Favoriser l'implantation de site de production d'énergie renouvelable et en particulier de centrale photovoltaïque

3- Instaurer de la mixité fonctionnelle dans l'aménagement du territoire

- o Appuyer le développement du secteur de la Garenne "Pôle d'Excellence Rurale : Excel Air"
- o Conforter la position centrale des services au cœur de chef lieu



Synthèse des orientations générales

Politiques d'aménagement et de développement durables

- o Préserver les milieux et les paysages caractéristiques du cadre de vie et de l'identité de la commune : Renforcer le caractère de « village perché », « village île », Mettre un accent particulier sur la préservation de "l'écrin végétal" du village : Plaine de Lachaud, Plateau de Maresiou, Champ Puri, les Granges...
- o Limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces de fort potentiel agricole et préserver une proportion forte de terres agricoles au sein du projet de PLU
- o Prise en compte des risques naturels et technologiques

Politique d'équipement

- o Organiser un véritable cœur de vie au centre du chef lieu : Aménagements publics (jardin public, esplanade, parking), Réhabilitation ou création de bâtiments stratégiques: salle communale, lieu de rencontre couvert "le Trilleur", locaux techniques, etc...
- o Repositionner certaines activités administratives sur ce cœur de village
- o Renforcer la mise en valeur du vieux village et du patrimoine archéologique : parc, promenades et sentiers, éclairage et réhabilitation bâtiments...

Politique d'urbanisme

- o Cibler l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat sur le Chef-Lieu : Centrer l'organisation du village et des espaces publics autour du carrefour central au pied du village ancien et du château
- o Conserver des capacités d'urbanisation sur les hameaux, mais en proportion inférieure au chef lieu
- o Instaurer de la mixité fonctionnelle dans l'aménagement du territoire : Appuyer le développement économique et touristique du secteur de la Garenne, Conforter la position centrale des services au cœur de chef lieu
- o Mettre en place, sur le chef lieu d'une urbanisation s'inspirant de l'implantation traditionnelle de « Village perché » : habitations mitoyennes, alignées sur les courbes de niveau, aménagement paysager du « haut village »

Politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers

- o Préserver les milieux et des paysages caractéristiques du cadre de vie et de l'identité de la commune
- o Préserver la forte proportion de terres agricoles au sein du projet de PLU et en particulier le maintien des terres de valeur.
- o Valorisation du potentiel sylvicole et de la filière bois de manière générale

Politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

- o Préserver les continuités écologiques entre les différents milieux de la commune : cours d'eaux, plaine agricole, coteaux et plateaux forestiers...
- o Préserver la qualité et le fonctionnement des cours d'eaux

Synthèse des orientations générales

L'habitat

- o Renforcer le caractère de « village perché », « village île »
- o Développer de l'habitat dense, en bande sur l'emprise de l'ancien village
- o Favoriser une densité plus forte que celle présente actuellement dans les extensions urbaines
- o Favoriser le changement de destination et/ ou reconnaître la vocation d'habitation des constructions existantes, isolées mais desservies

Les transports et déplacement

- o La politique d'aménagement et d'urbanisme a été réfléchi dans le sens d'une diminution du besoin en déplacement de proximité : Cibler l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat sur le Chef-Lieu , Centrer l'organisation du village et des espaces publics autour du carrefour central au pied du village ancien
- o L'impact sur l'accroissement des transports liés aux secteurs d'activités économiques a été limité par le choix de leur implantation à proximité des voies structurantes.

Le développement des communications numériques

- o Sans objet pour la Bâtie Montsaléon

L'équipement commercial

- o Le projet d'aménagement et de développement durable de la Bâtie Montsaléon ne compte pas de prétentions de développement de l'équipement commercial mais simplement de soutiens aux quelques artisans et agriculteurs pouvant avoir une activité commerciale en parallèle.

Le développement économique et les loisirs

- o Favoriser l'implantation de site de production d'énergie renouvelable et en particulier de centrale photovoltaïque
- o Accompagner la dynamique impulsée par le pôle d'excellence rurale : Excel Air : / Concentrer le secteur économique autour du pôle d'excellence
- o Soutenir les activités liées à l'exploitation raisonnée des ressources naturelles : l'activité carrière, l'exploitation agricole, l'exploitation forestière et la production d'énergie renouvelables
- o Développer l'attractivité et l'offre touristique : Développer une offre d'hébergements touristiques diversifiée (dont aéronautiques sur le site du pôle Excel Air)
- o Soutenir le développement de l'offre touristique et la double activité agriculture / tourisme
- o Soutenir une activité économique de proximité : Favoriser la mixité des activités au cœur même du village et des zones bâties, sous réserve de rester compatibles avec l'habitat

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- o Développer de l'habitat dense, en bande sur l'emprise de l'ancien village (recours à un emplacement réservé pour maîtrise publique de l'opération)
- o Favoriser une densité plus forte que celle présente actuellement dans les extensions urbaines
- o Favoriser la mixité des activités au cœur même du village et des zones bâties, sous réserve de rester compatible avec l'habitat
- o Favoriser le changement de destination et/ ou reconnaître la vocation d'habitation des constructions existantes, isolées mais desservies