

Commune de LA BÂTIE-NEUVE (05)

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA BÂTIE - NEUVE

Décision du Tribunal Administratif de Marseille N° : E22000041/05 en date du 7 juin 2022



Enquête du lundi 22 août 2022 au mercredi 21 septembre 2022

Bordereau des pièces

- I : RAPPORT D'ENQUÊTE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE
- II : CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE ET AVIS
- III : PIÈCES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire-enquêtrice : Martine MARLOIS

Je soussignée Martine MARLOIS , commissaire – enquêtrice , cadre de la fonction publique en retraite, membre de la Commission Nationale des Commissaires –Enquêteurs (CNCE) , désignée par Décision du Tribunal Administratif de Marseille N° : E22000041/05 en date du 7 juin 2022 , afin de procéder à l'enquête publique relative à la Modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de La BÂTIE-NEUVE , rends compte dans le présent rapport de la mission qui m' a été impartie.

J'ai déclaré sur l'honneur n'être aucunement intéressée à titre personnel, sous quelque forme que ce soit à l'opération ou au projet et j'ai accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance .

PIECE N° I

Commune de LA BATIE-NEUVE (05)

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA BATIE - NEUVE

Décision du Tribunal Administratif de Marseille N° : E22000041/05 en date du 7 juin 2022



Enquête du lundi 22 août 2022 au mercredi 21 septembre 2022

Bordereau des pièces

I : RAPPORT D'ENQUÊTE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

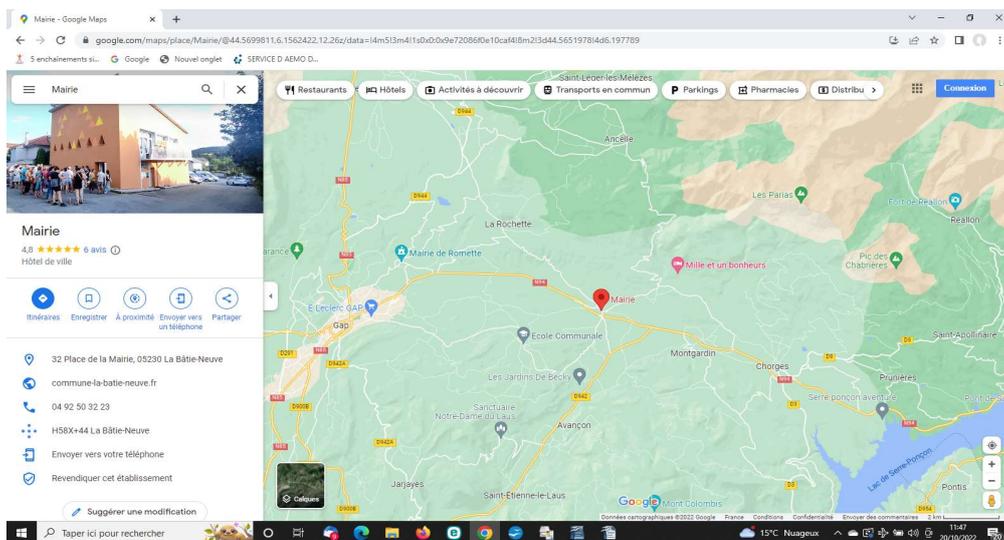
SOMMAIRE

I – Généralités.....	p5
II – Organisation de l'enquête.....	p8
III – Déroulement de l'enquête.....	p9
IV – Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet	p12
V – Analyse des observations -difficultés , oppositions	p14
VI – Réponse du pétitionnaires aux questions de la Commissaire Enquêtrice....	p18
VII- Analyse des observations au regard des réponses du pétitionnaire	p22

I - Généralités :

cadre général du projet

La Commune de La Bâtie-Neuve est une ville de 2800 habitants aujourd'hui, située en périphérie de Gap elle voit sa population augmenter régulièrement : + 14,3% depuis 2013 . Associée au départ au SCOT de l'Aire Gapençaise, elle s'est rattachée à la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance (16 communes) dont elle est le siège.



Pour répondre à cet afflux important de population, la commune s'est organisée pour d'équipements publics complémentaires (cf PADD)

Elle a approuvé par délibérations du conseil municipal en date du 6 Novembre 2013 et du 19 décembre 2013, son PLU. Puis en 2016 le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée qui avait pour objet l'adaptation du règlement notamment suite à la loi ALUR, la réduction voire la suppression de certains emplacements réservés ainsi qu'une adaptation de l'OAP de Pré Guillaumette. Après 8 ans d'existence de nombreuses constructions ont vu le jour. Aujourd'hui la commune vient de signer une convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain »

L'objet de l'enquête publique :

Une modification est nécessaire pour :

- actualiser et adapter le règlement écrit concernant les règles d'aspect des constructions ;
- modifier le plan graphique en adaptant des limites de zonages notamment pour :
 - reclasser les zones à urbaniser AU en zone urbaine Ub suite à la réalisation de constructions ;

Commissaire- Enquêtrice : Martine MARLOIS RAPPORT d'enquête au 21/10/2022

Commune de La BÂTIE-NEUVE – Enquête publique relative à Modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de La BÂTIE-NEUVE - Décision du Tribunal Administratif de Marseille N° : E22000041/05 en date du 7 juin 2022

- reclasser partiellement des zones à urbaniser en zone agricole Aa et en zone naturelle inondable Ni ou de loisir NI;
 - diviser la zone Aubae « des Amouriers » en trois parties égales afin de ne pas soumettre les parcelles appartenant à deux propriétaires différents à une seule opération d'aménagement d'ensemble ;
 - Reclasser des zones AUf : reclasser la zone à urbaniser Aufb devant le collège en zone à urbaniser réservée aux équipements Aue», et de rétrocéder le reste en zone de développement urbain Ub ;
 - reclasser la moitié de la zone naturelle Ne « des Amouriers » en zone naturelle Np pour pouvoir bénéficier de la servitude au titre de l'article L 151 -19 du code de l'urbanisme ;
 - déplacer le trait de zonage de la zone naturelle habitation Nh (n°10) afin d'inclure les deux constructions identifiées au Plan cadastral de 2018 ;
- modifier la liste des emplacements réservés (ER) induisant par conséquent une modification de leurs identifications sur le plan graphique.
 - Adapter certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - Prendre en compte des zones humides.
 - Intégrer le nouveau règlement de PPR.

Cadre juridique de l'enquête publique :

La procédure de l'enquête publique a été conduite en application des textes législatifs ci-après, en vigueur ce jour, sans que pour autant , cette liste soit exhaustive. Articles L.153-19 et L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme, L.123-1 et suivants et R 123-9 du code de l'Environnement

- Monsieur le Maire de La Bâtie-Neuve a interpellé le Tribunal Administratif de Marseille pour qu'il nomme un ou une Commissaire Enquêteur
- Celui-ci a nommé Madame Martine MARLOIS par décision désignation par la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille n° E22000041/05 le 7/06/2022 , en tant que commissaire-enquêtrice pour conduire l'enquête publique.
- Celle-ci a déclaré sur l'honneur n'être aucunement intéressée à titre personnel, sous quelque forme que se soit à l'opération et a accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.
- Par arrêté municipal n° 44/2022 du 12 /07/2022, le Maire de La Bâtie-Neuve (05) a pris un arrêté d'enquête publique .

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté municipal, pendant un mois soit 30 jours consécutifs, pendant la période du lundi 22 août 2022 à partir de 8h30 au mercredi 21 septembre 2022 à 18h 50 en mairie de La Bâtie-Neuve pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Il est noté que cette modification :

- ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne crée pas une zone d'aménagement concertée (ZAC)
- et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. (Annexe 11)

C'est la deuxième évolution du PLU depuis 2013.

Il s'agit de la modification n°1 (M1) du PLU.

La procédure de modification est la suivante :

- Élaboration du projet à l'initiative du maire,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- Mise à l'enquête du projet , et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU

Évaluation environnementale : La MRAe , par décision° CU-2021-3025 en date du 17 février 2022 n'a pas jugé utile de soumettre le projet de Modification du PLU de la Bâtie-Neuve à évaluation environnementale.

Liste de l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique :

_____ un registre d'enquête publique de 21 pages qui ont été paraphées par la commissaire enquêtrice

_____ un dossier administratif :

- texte de la délibération municipale prescrivant la modification du PLU du 22 novembre 2021
- Décision du Tribunal Administratif, Arrêté de désignation du Commissaire Enquêteur par la 1ere vice- présidente du tribunal administratif de Marseille N° E22000041/05,
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 12/07/2022 n° 44/2022, signé par Monsieur le Maire de la Bâtie-Neuve
- Les mesures de publicité : dans le Dauphiné Libéré les 2 et 23 août 2022 et dans Alpes et midi les 28 juillet et 25 août 2022
- les avis des Personnes Publiques Associées (MRAe, RTE, Institut National des Origines et de la Qualité, Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes, Communauté de commune de Serre-Ponçon et du Val d'Avance, SCOT de l'Aire Gapençaise, Département des Hautes-Alpes (reçu en cours d'enquête et notifiée n°41) , Direction Départementale des Territoires , SAPN.(reçu en cours d'enquête et notifiée n° 23)

les pièces du dossier :

- Le Rapport de présentation
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlements et documents graphiques (2 documents)
- Annexes :
 - Servitudes Plan de Prévention des Risques d'avril 2019
 - Emplacements réservés
 - Le plan général du PLU de la Commune

II - Organisation de l'enquête :

Désignation de la Commissaire Enquêtrice :

Le tribunal administratif de Marseille est l'autorité compétente pour désigner le commissaire enquêteur. Par arrêté N° E22000041/05 du 7 juin 2022, il a désigné Mme Martine MARLOIS commissaire enquêteur de cette enquête Publique. (pièce jointe au dossier d'Enquête Publique).

L'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique :

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° 44/2022 a été signé le 12/07/2022 par Monsieur Joël BONNAFOUX Maire de la Bâtie-Neuve(pièce jointe au dossier d'Enquête Publique) .

Visites et Réunions :

-Une première réunion a eu lieu avec le cabinet SCOT EURECAT le jeudi 18 août 2022 de 10h à 12h.

-Une réunion rencontre de concertation avec Monsieur le Maire de la Bâtie-Neuve et le cabinet d'étude Eurecat a permis de faire le point sur le fond du dossier et les modalités pratiques de l'Enquête Publique le vendredi 19 août de 16h à 18h.

-Une visite des lieux les plus impliqués dans la modification n°1 du PLU de la Bâtie-Neuve, a été réalisée le lundi 21 août 2022 de 14h à 17h. (Concernant les Emplacements réservés surtout)

- Une visite de cinq lieux différents mentionnés par les observations des habitants, a été réalisée par la commissaire enquêtrice le vendredi 9 septembre 2022 entre 14h et 17h. (2 zones AUfb : du village et devant le collège, la zone AUba de Champ de Merle et des Brès, la zone Aubae des Amouriers).

-En cours d'enquête une réunion technique avec l'expert de l'Office Français de la Biodiversité a été programmée sur le terrain , pour discuter de deux zonages particuliers , le mardi 20 septembre 2022 de 8h30 à 12h30 (. Étaient présents : Mr le Maire de la Bâtie-Neuve, le représentant de l'état de la DDT, les services techniques de la commune deux personnes, Le cabinet d'étude, moi-même.). (Annexe n° 5 : Compte rendu de la réunion).

– Il n'y a pas eu de réunion publique.

Mesures de publicité :

– Les annonces légales portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement ont été publiées par deux journaux :

– Alpes et midi : les 28 juillet 2022 et 25 août 2022

– le Dauphiné Libéré : les 2 décembre 2021, 2 août 2022 et 23 août 2022

(pièce jointe au dossier d'Enquête Publique)

soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de

l'enquête.

- Affichage :
 - La commissaire enquêtrice s'est assurée de la publication par voie d'affiches de l'avis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique.
 - Des affiches jaunes de format A2 ont été disposées sur tous les panneaux d'affichage des différents hameaux et en centre bourg de la Bâtie-Neuve, soit 17 affiches plastifiées, précisant, selon la réglementation en vigueur depuis le 9 septembre 2021, du Code de l'Environnement relatif à l'affichage des Enquêtes publiques, modifiant le code de l'Environnement dans les articles L 121-16, L121-18, L123-10, L123-19, R121-19, R121-25, R123-11, R123-46-1.. Sont mentionnés entre autres : les modalités de l'Enquête Publique. Le but, le nom du commissaire enquêteur, le lieu et les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.
 - L'arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique a été affiché sur les panneaux d'affichage en Mairie extérieur et intérieur.
 - L'information a été inscrite sur les deux panneaux lumineux aux entrées Est et Ouest de la Ville (Annexe n°4)
 - Le dossier de l'Enquête publique a été présenté sur le site internet de la commune à partir du 20 juillet 2022 (Annexe n° 2 : capture d'écran) ;

III - Déroulement de l'Enquête

Permanences :

La Commissaire Enquêtrice (CE) a réalisé trois permanences dans une grande salle au RDC, directement accessible depuis l'espace public, en salle du conseil municipal de la Mairie de la Bâtie-Neuve en son siège au 32 place de la mairie 05230 La Bâtie-Neuve, dans un climat agréable et dans un format qui favorisait les échanges entre tous. Le public a apprécié de recevoir des explications, d'être écouté.

Le lundi 22 août 2022 de 8h30 à 12h : 4 personnes

Le Vendredi 9 septembre 2022 de 8h30 à 13h45 : 20 personnes

Le Mercredi 21 septembre 2022 de 14h30 à 18h50 : 15 personnes

A partir du lundi 22 août 2022, le registre d'enquête publique version papier établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé préalablement par la commissaire enquêtrice et toutes les pièces du dossier en version papier ont été mis à la disposition du public dans le hall de la Mairie avec possibilité d'accès au site internet grâce à un poste informatique à disposition du public sur une table avec chaise, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 18h

Soit une amplitude hebdomadaire de 35h qui a permis une bonne participation du public et notamment, le cas échéant, compte tenu de ses horaires de travail.

Les observations du public transmises par voie électronique à l'adresse indiquée :

Commissaire- Enquêtrice : Martine MARLOIS RAPPORT d'enquête au 21/10/2022

Commune de La BÂTIE-NEUVE-Enquête publique relative à Modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de La BÂTIE-NEUVE - Décision du Tribunal Administratif de Marseille N° : E22000041/05 en date du 7 juin 2022

enquetepublique@labatieneuve.fr, ainsi que toutes les observations écrites sur le registre et reçues par courrier ont été consultables dans les meilleurs délais sur le site internet de la ville. En respectant les règles du RGPD, toutes les mentions personnelles ont été surlignées en noir.

La Commissaire enquêtrice a reçu de nombreuses personnes (cf le PV de synthèse en Annexe 7) qui ont dû attendre , le personnel de la mairie a fait de son mieux pour que les personnes puissent s'asseoir .Tout s'est très bien déroulé dans le calme et la bonne humeur. Il n'y a eu aucun incident.

Il n'y a pas eu de réunion publique

Les observations recueillies par le commissaire enquêtrice sont au nombre de quarante et une (41),dont les observations reçues par mail et par courrier qui sont au nombre de douze (12). Les pièces annexées aux observations sont au nombre de vingt-neuf (29).

remarque 1 : le courrier du Conseil Départemental, qui n'avait pas été réceptionné à temps pour figurer dans les réponses des PPA a été joint aux observations du public par la commissaire enquêtrice en fin des observations.(n°41) comme le courriel de la SAPN (23) et de RTE(22) qui ont été comptabilisés dans les observations au fur et à mesure de leur réception.

Remarque 2 : sur la mise en ligne du dossier de l'enquête publique : pour tenir compte des directives du RGPD, toute les informations personnelles des observations ont été surlignées en noir, sauf dans les pièces jointes (les personnes les ayant déposées étant averties qu'elles seraient mises en ligne).

La clôture de l'enquête s'est effectuée à la fin de la dernière permanence du commissaire enquêteur , le mercredi 21 septembre 2022 à 18h50, les derniers participants partis, le Maire de la Bâtie-Neuve et la Commissaire Enquêtrice ont renseigné les indications en fin de registre et ont clos l'enquête. Les deux ont signé le registre .

L'ensemble du dossier d'enquête a été confié par le Maire à la Commissaire enquêtrice : le registre, le dossier d'enquête lui-même (pièces administratives et techniques), et les courriers et les mails ainsi que les pièces annexées aux observations. Le tout étant classé par ordre chronologique de réception des documents avec un numéro d'ordre allant de 1 à 41 , les annexes portant le numéro de l'observation à laquelle elles se rattachent.

L'analyse des observations a fait l'objet d'un Procès Verbal de synthèse (Annexe n° 7) qui a été remis en mains propres au Maire de la Bâtie-Neuve au cours d'une rencontre en Mairie de la Bâtie-Neuve, le jeudi 29 septembre 2022 soit dans les huit jours après la fin de l'enquête conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

La Commune a répondu à la commissaire enquêtrice par une « Note en Réponse au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur (CE)» (Annexe n° 8) le vendredi 14 octobre 2022 soit dans les 15 jours après la remise du PV de synthèse.conformément à l'article précédent.

IV - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées : Modification n°1 du PLU de la Bâtie-Neuve

NOM	Analyse –synthèse des observations
MRAe	Considérant que cette 1ère modification du PLU de la Bâtie -Neuve ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et qu'elle reclasse des parcelles constructibles ou inondables en zones agricoles ou naturelles Cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.
RTE	Demande : <ul style="list-style-type: none"> – que les servitudes (servitudes 14) d'utilité publique soit reportées en annexe du PLU: plan, liste des servitudes – que le règlement des zones traversées soit actualisé – de passer dans les zones Nn et Aa
INAO	Observe que cette modification n°1 du PLU n'affecte pas l'activité des IGP concernées Avis Favorable
Chambre d' Agriculture	Observe : <ul style="list-style-type: none"> – que les modifications en zones AU n'appellent pas de remarques – que la modification Nh route des Brès correspond à une conformité de l'existant Avis favorable
Communauté de commune de Serre-Ponçon Val d'Avance	Observe que : <ul style="list-style-type: none"> – Rapport de présentation p 10 la parcelle classée Aa a déjà un permis de construire en cours – OAP p10 du Moulin prévoir une desserte pour la zone constructibles – OAP p18 2 ou 3 secteurs contigus ? – Règlement p 11,16 ,26, 33, 36, 41 toiture et voirie
SCOT	Observe que : <ul style="list-style-type: none"> – attention portée sur densité minimale à l'échelle de la commune – maintien de commerces de proximité – l'OAP du Moulin pourrait être étoffée avec les secteurs environnant : source de la Luye, commerces ,urbanisation à venir sur la place des écoles. – Remarque sur la consommation d'espace
ETAT DDT Service Aménagement Soutenable Unité Urbanisme Risques	Observe que : <ul style="list-style-type: none"> – Rapport de présentation trois remarques à rectifier, p15 erreur de surfaces, p 7,8,15,et 16, erreur de nom, zone AUfb erreur de date. – OAP p10 :AOP 7 et 9 insuffisantes du Moulin et devant le collège, erreurs de nom, et de représentation – Prise en compte des enjeux naturels : – secteur AUba Champs de Merle et – secteur du Moulin

Ces avis ont été analysés et commentés par la Collectivité dans la « Note jointe aux avis des PPA » dans le dossier de l'Enquête Publique .Après analyse il apparaît que :

La Commune prend en compte la demande de RTE de modifier les tracés et les servitudes liés à la nouvelle ligne, 225V Liaison GRISOLLES-PRALONG, qui n'existait pas en 2013, ainsi que la modification du règlement. Mais ne peut supprimer des EBC dans la procédure actuelle.

La Commune prend note de la remarque de la CCSPVA qui l'avertit du dépôt d'un permis de construire sur une parcelle qu'il est prévu de passer en Aa. La commune retirera cette opération. Elle a pris note aussi de certaines erreurs dans les présentations de l'OAP « Est du village » et à la demande de la CCSPVA le règlement pourra prendre en compte les teintes grises pour les toitures dans les différentes zones.

Les Avis de la chambre d'agriculture et de l'INAO étant favorables, la commune répond au SCOT qui insiste sur les densités minimales qui doivent être respectées au niveau de la densification du centre-bourg au moins 20 logements /ha, la commune s'engage à le stipuler dans le règlement du PLU. Le SCOT insiste aussi sur le maintien des commerces de détail limité à 1000 m2, la commune s'engage à faire évoluer le règlement dans ce sens.

Le SCOT propose d'étoffer le projet de l'OAP du Moulin, la commune répond que des études doivent y répondre.

L'Etat a relevé différentes erreurs matérielles dans le rapport de présentation ; et dans le document présentant les OAP, les documents seront corrigés et certaines décisions devront attendre le résultats d'études qui ont pris du retard. L'Etat insiste surtout sur la prise en compte des zones humides et particulièrement riches en biodiversité. Détaillant une visite que les services de l'Etat et le représentant de l'Office Français de la Biodiversité ont réalisée le vendredi 5 août dernier, ils ont identifié la présence de la Sanguisorbe officinale qui est l'hôte du papillon l'Azuré de la sanguisorbe qui lui est sur liste rouge donc protégé, et que les deux zones du « Champ de Merle » et « du Moulin » doivent prendre cette présence en compte. La commune s'est engagée à prendre cet inventaire en compte dans le programme prévu.

Zone « du Moulin »----->



Zone « Champ de Merle »



V - Analyse des observations du public : (difficultés -oppositions)

Le tableau de synthèse des observations du public se retrouve dans l'Annexe n° 7 : PV de synthèse .

Pendant la première permanence j'ai reçu 4 personnes avec des demandes assez précises sur la possibilité de construire en terrain agricole pour s'installer, sur le règlement du PLU sur les possibilités d'agrandissement ou d'extension suivant la zone où se situe la propriété, les personnes ont prévenu qu'elles reviendraient.

La deuxième permanence a été plus chargée : dix neuf personnes sont venues :

-Pour exposer diverses observations : sur des Emplacements Réservés (ER) qui n'avaient pas d'utilité à leurs avis ou qui grévaient leur bien d'une façon trop importante.

-Pour défendre un projet de construction déjà bien engagé au grand marais, projet préalablement souligné par la CCSPVA.

-Trois personnes demandent à faire passer leur parcelles en constructible (ce qui n'est pas possible dans cette procédure de modification). Pourtant la commune avait prévenu depuis plus d'un an que la procédure de modification du PLU n'ouvrirait pas de nouveaux espaces à la construction. (cf Annexe n° 1 « Note de réponse aux demandes particulières de constructibilité ») (13 personnes avaient reçu un courrier)

-Deux groupes de personnes directement concernées par la présence de la Sanguisorbe dans les zones humides de leurs parcelles viennent pour comprendre l'impact de la présence de cette flore et faune sur leurs terrains.

-La troisième permanence : dix-sept personnes viennent présenter leurs observations et avis sur les conséquences de cette modification. Trois agriculteurs viennent demander s'il est possible de réaliser une extension de leur terrain en zonage Ac afin de pouvoir construire des bâtiments agricoles nécessaires à leur activité agricole.

-Trois personnes de la zone des Amouriers veulent comprendre la modification de leur zonage et la densité imposée, ainsi que les limites de terrains.

-Trois personnes font des remarques sur les modifications prévues (ER, densification) font des propositions pour le quartier de la gare, celui derrière l'école, densification du centre bourg

-Trois personnes reviennent pour comprendre ce qui va se passer à la zone AUfb du Moulin sur la partie sud, avec la Sanguisorbe.

Ces permanences se sont bien déroulées malgré l'attente imposée par le grand nombre de visiteurs tous au même moment. Mais les employés et élus de la Mairie ont su rendre cet instant de convivialité agréable en fournissant chaises et boisson aux personnes présentes.

Ces observations peuvent se classer ainsi en cinq thématiques telles que présentées dans le tableau suivant :

Observations sur les Emplacements Réservés

Observations relatives aux zonages agricoles

Observations portant sur des parcelles enclavées

Observations sur les OAP

Observations en rapport avec le règlement des différentes zones

Analyse des des observations

Observations relatives aux emplacements réservés définis dans la Modification n°1 du PLU

Concernant l'emplacement réservé n°21 (demande de M. Neige)
Concernant les emplacements réservés n°4 et 11 (demande de M. Navarro)
Concernant les emplacements réservés n° 4,6 ,9,15, 22 (demande de M. DELAHODE)
Concernant l'emplacement réservé n°9 (demande de Mmes Ebrard et Lantheaume)
Concernant l'emplacement réservé n° 14 (demande de Mme VALLON)
Concernant l'emplacement réservé n° 25 (demande de Mme BARNEAUD)
Concernant l'emplacement réservé n° 26 (demande de M. NICOLAS)

Observations relatives aux zones Agricoles (Aa et Ac)

Remarque de Mme Guillaume Amandine, agricultrice parcelles A339, A340, A 341,A43 ,44
Remarque de M . et Mme Nicolas, agriculteurs parcelles aux Garantons
Remarque de Mme Durand Nathalie, agricultrice parcelles C 1485, C1326 les Celettes
Remarque de M. et Mme Céas Sébastien , agriculteurs parcelles en Ub3 demandent Ac
Remarque de Mme Gibelin Magali, agricultrice
Remarque de Mme Lise Chenet et de M. Samuel Rouault, vétérinaires
Remarque de Mr et Mme DAVID et Mme Herry succession Bonnafoux

Observations relatives aux parcelle enclavées

Remarques de Mme Vallon Christine

Observations relatives aux OAP

Observation sur l'OAP secteur Auba n°3 de Champ de Merle
Observation sur l'OAP secteur Auba n°11 du Moulin
Observation sur l'OAP secteur Aue n°1 « devant le collège »
Observation sur l'OAP secteur Aubae n°7et 9 « pré guillaumette/ Les Amouriers »

Observations relatives au Règlement de la modification n°1 du PLU

Remarques sur les hauteurs sous toit (demande de M. Hernandez
Remarques sur les statuts, les extensions, les rénovations,et les restaurations (observations de Mme Tholozan, Mr Body, Mr et Mme Daul, Mr Pellegrin)
Remarques sur le règlement Mme Digier

Les demandes précises des personnes se retrouvent dans le Pv de synthèse Annexe n° 7, ainsi que les questions posées par la commissaire enquêtrice au pétitionnaire .

L'analyse de ces observations fait ressortir que ce projet de modification du PLU est composé de dimensions différentes :

1°) Une remise en question d'un nombre important d'ER, parce que le contexte a changé ,que des projets ont évolué.ou changé.

La majorité des remarques ont la forme d' oppositions argumentées pour ne pas conserver ces ER

2°) Une demande d'agrandissement de zone agricoles (Ac) permettant de restaurer et d'agrandir voir de créer des bâtiments agricoles pour une poursuite de l'activité agricole reprise par des jeunes . On se trouve dans une position de développement économique non intégrée dans le projet initial de modification du PLU mais qui répond aux avis de la chambre d'Agriculture, du SCOT, et de la dynamique des « petites villes de demain » et qui surtout, est mentionnée dans les Objectifs Opérationnels du PADD en première ligne (p2)

3°) Une opposition très nette aux conséquences de la prise en compte des zones humides ou riches en biodiversité de la part des propriétaires impactés par la présence de la sanguisorbe. Ils vont « perdre » des zones constructibles. Que se soit sur les zones au champ de Merle ou au Moulin.

4°) les observations relatives au règlement ne sont pas hostiles, elle reflètent la recherche de renseignements pour savoir ce qui est faisable règlementairement en restauration ou agrandissement du bâti suivant les zones .

Ces observations doivent être resituées dans le contexte global de la modification n°1 (M1) du PLU de la Bâtie-Neuve.

A – les Emplacements Réservés :

Le projet de la modification n°1 (M1) était de

– Supprimer trois Emplacements Réservés : le ER 5, acheté par la mairie, l'ER18 aux Césaris entièrement construit et l'ER 16 à Pré Guillaume. Secteur aménagé .

B- Les zones agricoles :

Le projet de modification (M1) n'a prévu aucune action sur les zones agricoles.

Il est simplement signifié dans les orientations générales relatives à l'aménagement, p1 du document sur les OAP :

, « La préservation de l'agriculture est mise en œuvre par ::

*L'éloignement , autant que possible, des zones d'urbanisation par rapport aux exploitations

*Une approche fine des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs »

C-Les OAP :

Le projet de modification (M1) du PLU de la Bâtie-Neuve, concerne la modification de quatre secteurs sur les neuf secteurs soumis à OAP.et la suppression de trois secteurs. Il ne reste que deux secteurs gardant leur composition initiale.

Le secteur de « Champ de Merle », le secteur « du Moulin », le secteur « devant le collègue » et le secteur « Pré-Guillaume / Les Amouriers » sont présentés avec les modifications prévues dans le document de l'Enquête Publique « 3 Orientation d'Aménagement et d'Orientation ».

D- Le Règlement :

La présente modification M1 du PLU, prend en compte la loi Montagne révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne).

Il rectifie les numéros des lois et règlement en actualisant les numéros des articles.

Tous les règlements sur les Auf sont supprimés,

Dans l'article 4 p2 du document il est fait référence au PPRN de 2004.

Le règlement précise les traitements à porter aux eaux pluviales.
La majorité des définitions sont reprises dans un souci d'actualisation..
Des explications sur les hauteurs sont données.

Cette modification (M1) du PLU doit permettre d'inscrire dans un temps contraint la transformation des zones AUfb en zones urbaines U si la commune ne veut pas perdre cette capacité de zonage constructible (d'une durée de validité de 9 années après création du PLU loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) .

L'obligation de prendre en compte la dimension environnementale des zones humides et/ou riches en biodiversité.impacte les deux zones « Champ de Merle » et « du Moulin » et oblige les propriétaires à demander des explications.

Les autres projets concernant les zones AU n'ont pas suscité de remarques :

:

*Zone AUba de Pré Laclé : est intégrée en zone Ub2 adjacente

*Zone AUba des Brès:partiellement construite, est intégrée en totalité à la zone Ub3 adjacente

*Zones AUba de Pré Guillaumette et de la Petite Prairie sont intégrées en totalité en zone Ub2 adjacente

*Zone AUba de Champ de Merle a fait l'objet d'un aménagement partiel quasiment construit la partie aménagée et/ou construite est donc reclassée en zone Ub2.

*Zone AUbae des Amouriers est scindée en trois secteurs Aubae pour faciliter la construction, les propriétaires ont apprécié cette démarche sauf une personne qui a envoyé un courrier pour préciser sa demande ;mais sont inquiètes par la densité préconisée dans cette zone d'aménagement.

*Zone Aufb « du Village » au lieu-dit « Du Moulin », au départ cette zone était prévue pour accueillir le coeur de village dans l'hypothèse d'une augmentation de la population. Ce secteur renferme les sources de la Luye,(rivière qui dessert le bassin gapençais)et il est classé en zone bleue : B9 du PPRN (cf p 35 du doc Servitudes : « Inondation par le canal de la Luye et une remontée de la nappe phréatique »)
Il est envisagé de positionner une zone Naturelle de Loisir sur l'espace le plus impacté par la zone humide et d'ouvrir à constructibilité le haut de la parcelle. (une étude de programmation est en cours)

*Zone Aufb « devant le collège » est scindée en une zone rétrocedée à la zone Ub adjacente à l'ouest et transformer la zone Aufb en zone AUe pour réaliser un équipement pour les seniors en face du collège, et d'y instaurer un Emplacement Réservé (ER 27) pour cet effet.

*Zone Aufc « des Cheminants » supprimée car plus adaptée , accès difficile et repérée par l'inventaire des zones humides en Région PACA (La Luye T3).

D'autres zones ont été modifiées :

*Zone d'activité des « grands Marais »zone Uc supprimée partiellement car zone humide répertoriée partiellement par l'inventaire régional (Le grand Marais), reclassée en zone Aa. Mais ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire . Noté dans l'Avis de La CCSPVA.

*Réduction de la zone des Borels : passage de Ub en zone Aa.

Modification du zonage de la zone Nh, route des Brès. Déplacement de la zone Nh.

Remarque :

Sur les dix (10) projets présentés les observations recueillies en concernent cinq (5) dont trois liées à la présence de zone humide

VI - Réponse du pétitionnaire aux questions de la Commissaire Enquêtrice:

Le pétitionnaire ayant répondu en fonction de l'ordre proposé par la CE, on retrouve en première ligne :

les **Emplacements Réservés** :

l'ER 21, demande de Mr Neige, la commune abandonne cet ER ne prévoyant pas d'élargissement de voirie à cet endroit.

Les ER 4 et 11, demande de Mr Navarro pour des investissements en bâtiments de commerce et d'habitation, ce qui va dans le sens de la collectivité qui veut augmenter les logements surtout en centre-bourg. Donc ils sont abandonnés au profit de la réalisation des logements et commerces prévus.

Pour répondre à Mr Delahode il est décidé que les ER 6, 9, 15 et 22 sont annulés, leur fonction future ne correspond plus à la réalité des faits . De même que pour l'ER 14 qui n'a plus de raison d'être : la station d'épuration n'existant plus dans ce secteur.

La commune ne conserve que l'ER 25, ce qui porte le nombre des ER restant à 9 sur les 27 prévus au départ.

Pour les demandes concernant :

les zones agricoles, la commune les étudie au cas par cas, et répond positivement aux trois demandes (cf Annexe n° 8) demandant une extension de la zone Ac ou une création en zone Aa , en veillant à garder une cohérence avec les habitations proches afin de ne pas étaler les constructions agricoles et de rester proches des accès. Pour la demande de changement de statut sur une parcelle en Ub3, la solution peut passer par une modification du règlement pour évoluer de 10 à 25 % d'extension.

La demande concernant le permis de construire, alors en zone Uc, déjà déposé et ayant été accordé, la commune décale la zone Aa, et revient sur la zone Uc préalable.

Par contre , malgré les problèmes qui existent sur la succession Bonnafoux, ce n'est pas la procédure qui peut permettre l'extension des zones constructibles.

L'observation sur les **parcelles enclavées** ne peut se résoudre que par une démarche du Code Civil.

Les **observations relatives aux OAP**,

Mis en alerte par l'avis de l'Etat sur l'importance de la biodiversité, dans le cadre des avis des

Personnes Publiques Associées, (PPA), deux zones sont considérablement impactées par cette observation.

Après être allés deux fois sur le site de l'OAP secteur AUba n°3 de Champ de Merle.

Il ressort que les remarques de l'Office Français de la Biodiversité seront pris en compte en appliquant les préconisations de l'OFB : les deux parcelles seront maintenues constructibles pour la A 1508, à condition d'établir une frange boisée de 3 mètres au sud , pour la A1510 qui est plus humide et dont seulement une partie était incluse dans la zone à urbaniser, une large bande d'au moins 10 m de la route devra assurer la protection demandée. L'OFB préconise aussi un entretien annuel qui sera pris en compte par la commune et de conventions privées. L'OAP sera modifiée pour intégrer ces conseils.

Concernant L'OAP secteur AUba n°11 du Moulin,

Il apparaît que les observations de l'OFB et de la DDT (service eau et Environnement) (cf annexe n° 7) ont constaté qu'une zone humide abritant la sanguisorbe doit être protégée par environ 750 m2 de terrains constructibles attenant à la zone Ub déjà constructible (cf Annexe n°8 p.9). La collectivité s'engage à redessiner cette OAP en réduisant la zone AUba et reprecisant les contours de l'espace à protéger en zone Ub, et redessinant la zone NI.

L'OAP secteur Aue n°1 « devant le collège » :

La commune modifie son emprise de l'ER 26, (prévu pour créer un espace pour seniors) en libérant la parcelle AD 220 ,qui avait été aménagée en deux lots constructibles, pour qu'elle repasse en zone Ub.

L'OAo secteur n° 7 et 9 « Pré Guillaumette/Les Amouriers » :

La commune précise que si la procédure ne peut rendre constructibles des zones qui ne le sont pas, le découpage proposé a été réalisé en fonction des demandes des propriétaires afin que chaque famille ou propriétaire puisse réaliser l'aménagement qu'elle souhaite sans dépendre des autres propriétaires.

La commune insiste sur les conditions de densité qui sont fixées par le SCOT de l'aire gapençaise à un minimum de 15 logements à l'ha dans toutes les zones AU.

Réponse aux Observations sur le règlement de la modification n° 1 du PLU :

La commune répond point par point aux demandes et observations de hauteur de toit permises : plus élevées en centre bourg 11m (zone Ub1) qu'en campagne Ub2 et Ub3 autorisée à 9 m pour répondre aux exigences de densification des centres- villes.

Des réponses très complètes ont été présentées pour les questions de rénovation, extensions et restauration suivant les zonages concernés.

Le document lui même présente deux oublis :

- p.2 article 4 : il est fait référence au PPRN de 2004, alors que c'est celui de Avril 2019, approuvé le 10 mai 2019 par arrêté préfectoral n° 05-2019-05-10-002 qui remplace le règlement de PPR présent dans le dossier initial du PLU approuvé en 2013.
- p 43 dans le tableau des zonesNp, rajouter la nouvelle zone Np 14 « les amouriers »

VII – Analyse des observations au regard des réponses du pétitionnaire

Les observations du public ont permis d'identifier les éléments qui posaient question dans cette démarche de modification N°1 (M1) du PLU de la Bâtie-Neuve :

La communication :

Plusieurs personnes ont déploré ne pas avoir été mises au courant plus tôt des différentes dimensions de cette modification (M1). Plus particulièrement des densités minimales applicables aux zonages constructibles. Il faut aussi remarquer que cette enquête publique s'est déroulée en partie pendant les vacances , période pendant laquelle la majorité des gens a la « tête ailleurs », ne lit pas le journal tous les jours,

L'annonce de l'obligation de prendre en compte la qualité de l'environnement :

La nouvelle dimension : « prendre en compte les zones humides » a entraîné une réaction de la part des propriétaires directement impactés par le gel de certains espaces . On notera que tout s'est passé assez vite entre début juillet date à laquelle la commune a interrogé les PPA, et fin août , ouverture de l'enquête.

La confusion entre une modification du PLU et une révision .

Sur 41 observations recueillies, 6 sont venues pour demander si leur parcelles pouvaient passer en « constructible ».

Plusieurs personnes ont utilisé cette enquête publique comme tribune pour présenter des idées de développement de la Cité :

- densification
- moins de résidences secondaires
- pistes cyclables

VIII - CLOTURE DU RAPPORT

Ayant ainsi examiné toutes les observations, ainsi que certains points particuliers évoqués par les intervenants, j'ai rédigé le présent rapport et décide de passer à la conclusion.

La conclusion de la Commissaire Enquêtrice est rédigée séparément

**Rapport fait à Gap
Le 21/10/2022**

La Commissaire Enquêtrice

Martine MARLOIS