

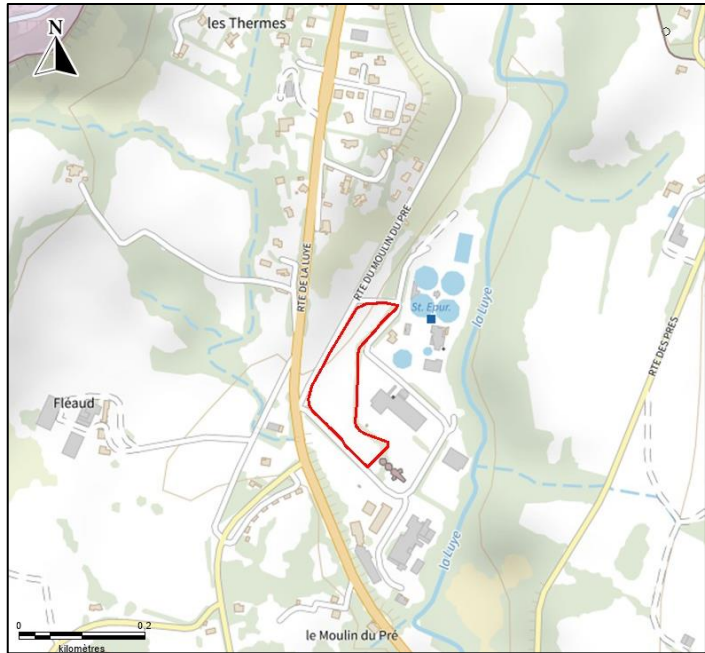
1.2.2. Secteur 2 : Extension de la zone UE_q sur le secteur Moulin du Pré (parcelles BM 250, 383, 385, 387 et BN 304,378) - Modification n°10

Il s'agit de reclasser des terrains actuellement classés en zone naturelle N pour environ 1.2 ha et en zone économique UE_q pour environ 2200 m², afin de permettre l'installation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment complémentaires à l'activité de la station d'épuration existante ou au pôle agro-alimentaire.

1) Contexte géographique et réglementaire

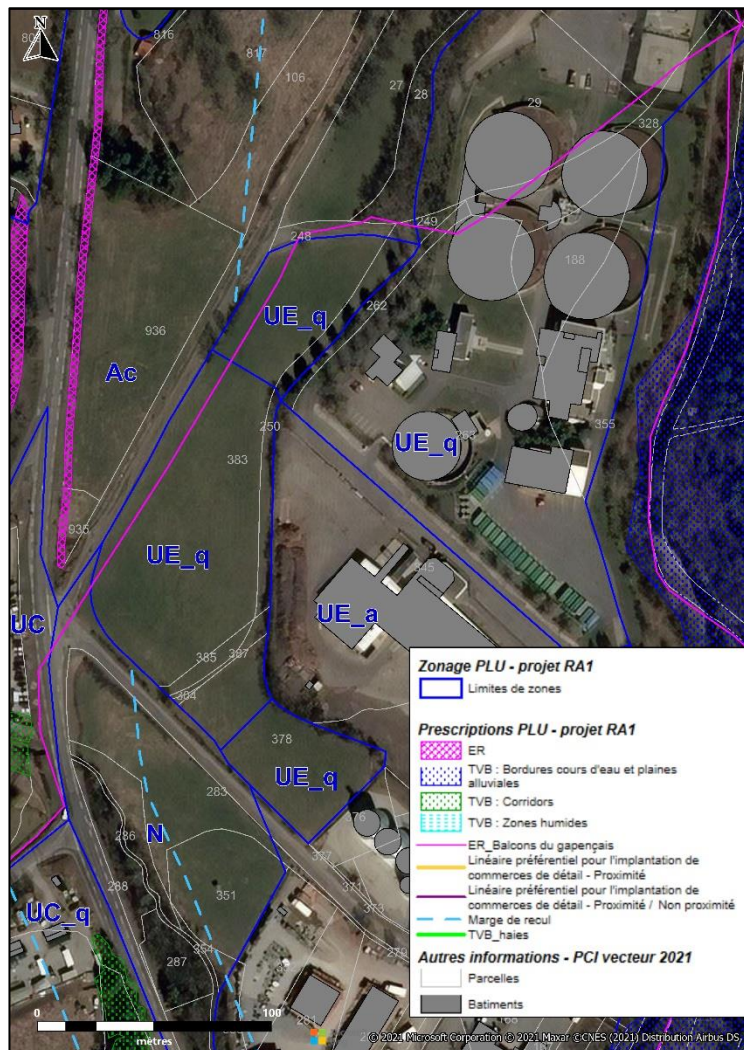
Le secteur est situé au Sud de la commune, à proximité de la station d'épuration au Nord du lieu-dit le Moulin du Pré.

On accède au site depuis la D900B par la route du Moulin du Pré.



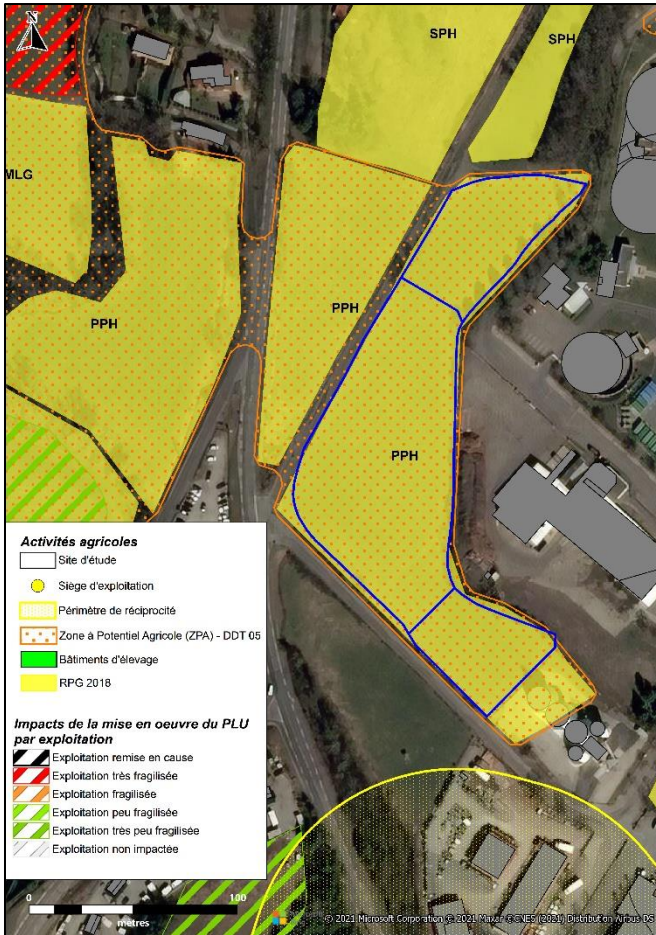
La marge de recul le long de la RD 994 doit être ramenée à 35m de l'axe de la voie et supprimée aux abords de la zone étendue.

Avec ces modifications, il ne reste que l'emplacement réservé à l'itinéraire des Balcons du gapençais.



2) Analyse agricole

Thématiques	Commentaires / Analyse
<p>RPG 2018</p> <p><i>Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).</i></p>	<p>Les parcelles du site d'étude sont classées au RPG 2018 comme Prairie Permanente Herbagère = PPH.</p>
<p>Siège d'exploitation, bâtiments d'élevage et réciprocity</p> <p><i>Données provenant du rapport de présentation de la Modification n° 1 du PLU approuvée le 27 septembre 2019 reprenant une partie du diagnostic agricole réalisé en 2007 par Terr'Aménagement et actualisé en 2011.</i></p>	<p>Un bâtiment d'élevage est présent au hameau du Moulin du Pré. Néanmoins le périmètre de réciprocity n'impacte pas le site d'étude.</p>
<p>Impacts sur les exploitations</p> <p><i>Données provenant du rapport de présentation de la Modification n° 1 du PLU approuvée le 27 septembre 2019, évaluant la fragilité des exploitations de la commune.</i></p>	<p>Ces parcelles agricoles font partie des terres « non renseignées » dans le rapport de présentation du PLU, il s'avère que l'exploitant n'a pas été enquêté.</p>
<p>Zone à Potentiel Agricole (ZPA)</p> <p><i>La DDT a élaboré une carte des zones à potentiel agricole en croisant notamment les données du RPG et de la photo-interprétation. Dans les zones concernées, l'urbanisation n'est pas souhaitable a priori, mais elle reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée. À noter que la carte est actuellement (avril 2021) un document de travail, qui a vocation à évoluer.</i></p>	<p>La totalité du site est classée par la DDT05 en Zone à Potentiel Agricole.</p>
<p>Observations terrain</p> <p><i>Relevés terrain effectués les 29 et 30 mars 2021.</i></p>	<p>Le site est actuellement des prairies exploitées (traces de présence de bovins sur le site).</p>



3) Analyse forestière

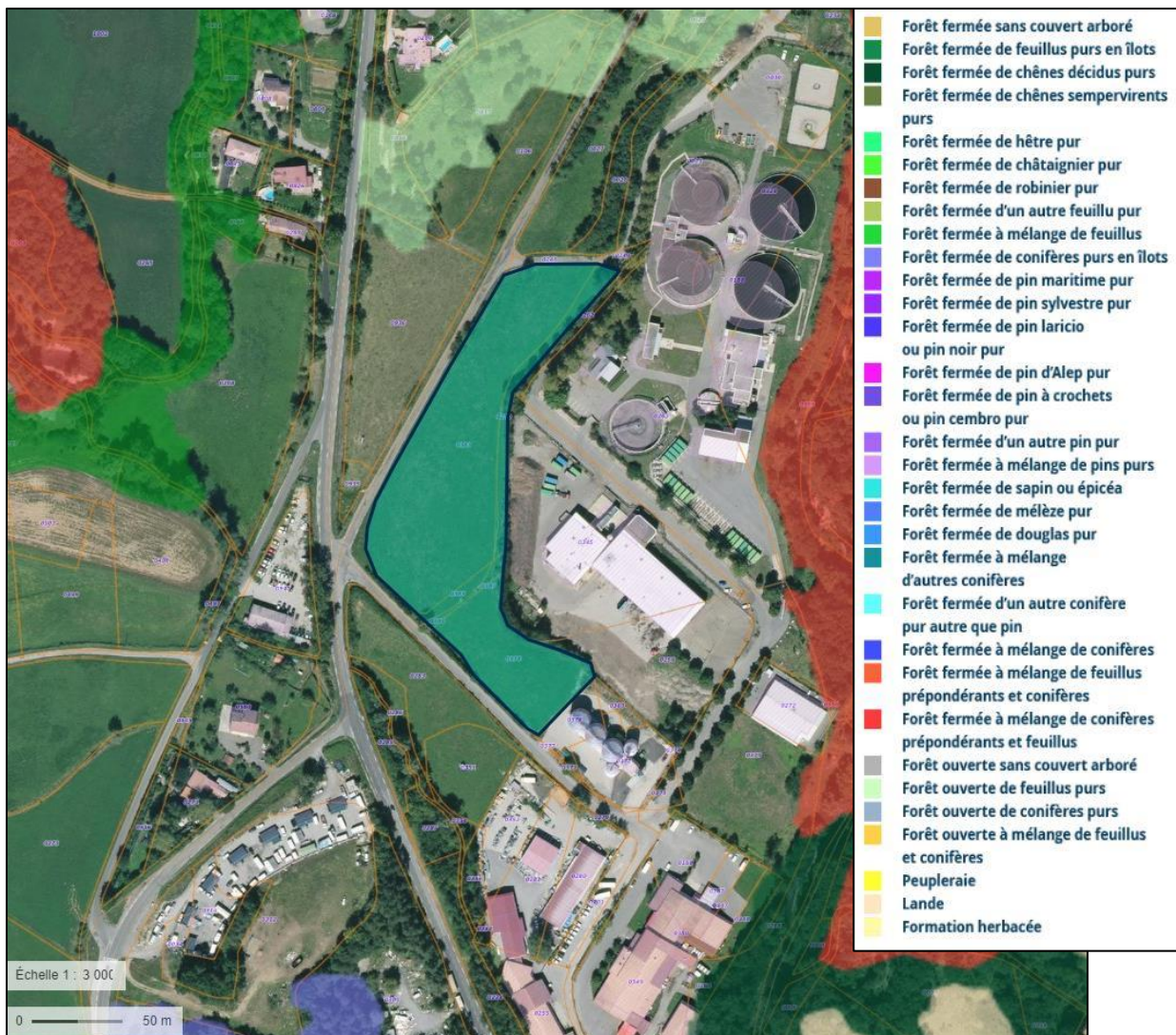
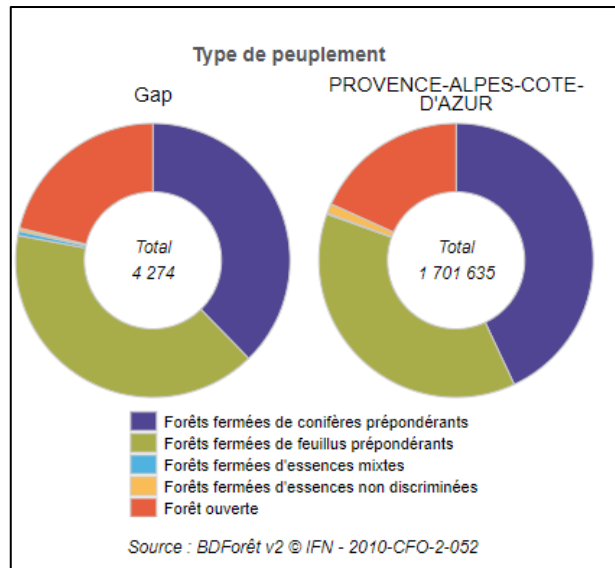
La carte forestière V2 permet de préciser les types de formations végétales présentes sur la commune.

Le territoire communal de Gap dispose d'un couvert forestier relativement diversifié.

Si l'on s'en réfère à l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne (OFME), les types de peuplements forestiers sur la commune sont les suivants :

On retrouve sur le territoire communal une dominance de forêt fermée de feuillus prépondérants (40.2%) et de forêts fermées de conifères prépondérants (37.7%). Moins représentées, on retrouve quelques forêts ouvertes (20.2%). Enfin les forêts fermées d'essences mixtes et non discriminées sont représentées à moins de 1%.

Aucun espace forestier ne couvre le site d'étude. On retrouve à proximité diverses formations.



4) Analyse environnementale

Thématiques	Commentaires / Analyse
Environnement- Espèces/Habitats <i>Relevés terrain effectués les 29 et 30 mars 2021.</i>	<p>Le site d'étude est bordé sur toute la partie Est par des fossés (où l'eau ne circule pas) et des haies composées d'arbres (pins, feuillus, etc...).</p> <p>Aucune espèce faisant l'objet d'une protection n'a été observée.</p>
Occupation du sol <i>Relevés terrain effectués les 29 et 30 mars 2021.</i>	<p>La totalité de la zone est à caractère agricole puisque le terrain est aujourd'hui exploité (trace d'occupation de bovins sur le site).</p>
Zones humides <i>Relevés terrain effectués les 29 et 30 mars 2021 + Zones Humides CEN PACA.</i>	<p>Aucune zone humide n'a été observée sur le site d'étude.</p>

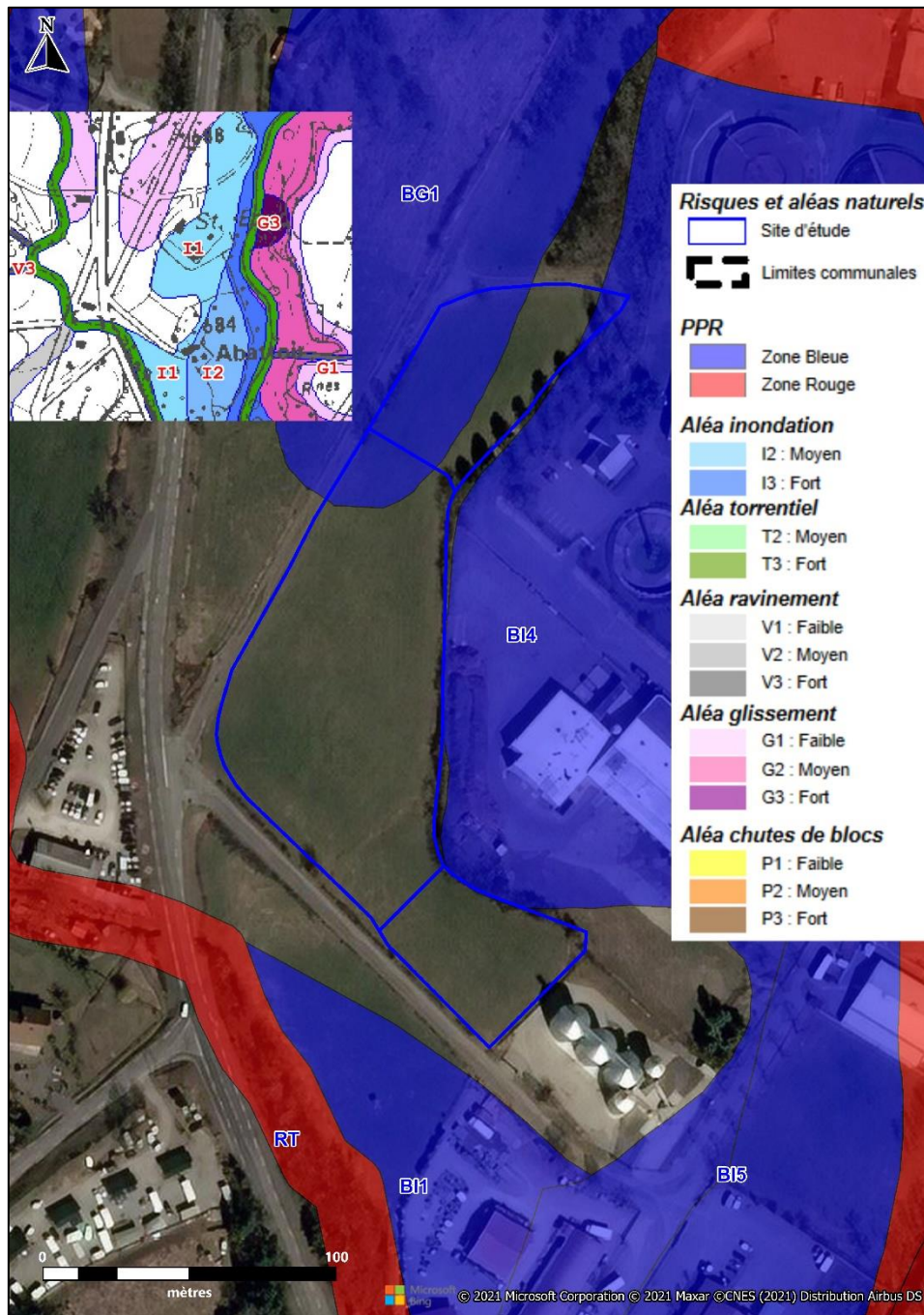


5) Analyse des risques naturels

La commune de Gap dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 23/11/2007.

Ce document analyse les phénomènes suivants : Inondations ; Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels ; Ravinements et ruissellements sur versant ; Glissements de terrain ; Chutes de blocs.

Le site d'études est touché en partie par un aléa faible de glissement de terrain (G1) classant ainsi ce secteur en zone bleue du PPR (BG1).



6) Analyse paysagère

Vue n°1 :

Cette vue permet d'avoir une vue globale du site d'étude.

Les haies de conifères sont présentes en limite de zone. Ces dernières permettent notamment de masquer en partie la STEP.

Vue n°2 :

Ici on peut voir le chemin d'accès à la STEP. Ici la haie est composée principalement de feuillus. Tout comme les conifères ces derniers permettent de masquer en partie les équipements de la STEP.

Vue n°3 :

Entre deux arbres formant la haie, le site d'étude est visible. On observe qu'il est en pente et surplombe la STEP.

Vue n°4 :

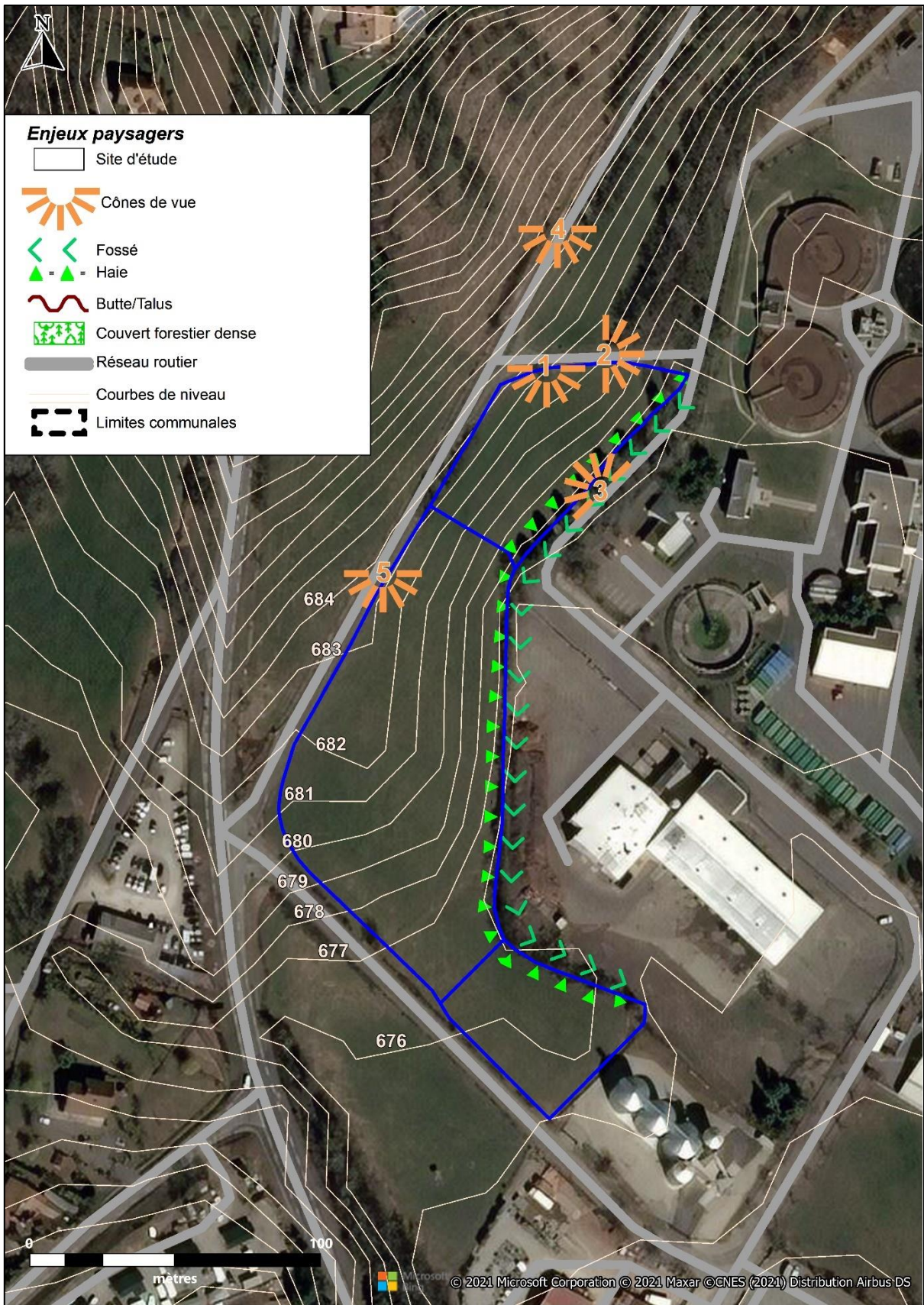
Depuis le haut du site, on note que ce dernier est protégé des co-visibilités avec le reste de son environnement proche.

Vue n°5 :

Depuis cette vue on aperçoit uniquement d'autres bâtiments publics liés à la STEP.

Sur l'ensemble des points de vue, des nuisances olfactives et sonores provenant de la STEP sont perceptibles.





7) Analyse des réseaux

L'application Géomas (Portail Cartographique accessible notamment aux collectivités) permet d'observer que les réseaux sont présents à proximité sur le site (canalisation eaux usées et canalisation alimentation en eau potable).

