

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de LA BATIE-NEUVE

Hautes-Alpes

### Modification n°2 du PLU

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

#### PLU

Approuvé les : 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1 du : 21 Mars 2016

Modification n°1 du : 4 Novembre 2022

Modification simplifiée n°2 du : 22 Mai 2023

#### Modification n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Joël BONNAFFOUX, Maire



# Sommaire

<b>I. Présentation générale &amp; Contexte réglementaire</b>	<b>1</b>
<b>A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification</b>	<b>2</b>
■ Pourquoi une modification du PLU ?	2
<b>B. Les modifications</b>	<b>4</b>
1. La création d'un STECAL pour la cabane forestière du Sapet	4
2. Modifications réglementaires (règles écrites)	6
3. Modification du règlement graphique (zonage)	7
■ Evolution des surfaces	8
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>9</b>
<b>II. Annexes</b>	<b>10</b>

# **I. Présentation générale** **&** **Contexte réglementaire**

## A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification

---

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Modification n°2 du PLU, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en dates du 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU initial, élaboré en 2013, a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 (MS1) en date du 21 Mars 2016, d'une Modification de droit commun n°1 (M1) du 4 Novembre 2022 et d'une Modification simplifiée n°2 (MS2) en date du 22 Mai 2023.

### ■ Pourquoi une modification du PLU ?

La présente modification constitue la cinquième évolution du PLU depuis sa révision générale de 2013.

A l'usage, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points :

- Le déplacement des terrains de tennis,
- La réduction de la zone Ue au niveau de la nouvelle salle polyvalente (le 750),
- La requalification de la cabane forestière du Sapet.

Les objectifs poursuivis par cette modification sont ceux initialement prévus dans le PADD du PLU de 2013.

Ils ne sont donc pas remis en cause :

- **Favoriser la qualité de vie, objectif qui se décline de la façon suivante :**
  - Rester au village
  - Récréer un cœur de village
  - Garder un bon équilibre démographique
  - Créer des équipements collectifs
- **Maitriser l'usage de l'espace, en :**
  - Se dotant d'équipements complémentaires adaptés à la taille de la commune
  - Se dotant d'une politique de moyens fonciers
- **Accompagner un développement durable favorable aux habitants, en :**
  - Ayant une certaine autonomie de services
  - Accompagner le développement d'un tourisme doux.

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. Elle est utilisée lorsque la commune décide de

modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, lors d'une réduction des zones constructibles.

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 concerté (ZAC),
- Et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la commune a donc engagé une procédure de modification de droit commun par délibération du Conseil Municipal en date du **25 Mars 2024**.

**Il s'agit de la modification de droit commun n°2 (M2) du PLU.**

**La procédure de modification est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du maire,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- (Concertation si Evaluation Environnementale de la modification du PLU)
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

**Evaluation environnementale :**

Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".

**Par décision n°CU-2024-3818 (N° MRAe 2024ACPACA95) du 5 Décembre 2024, la MRAe a conclu que la modification n°2 du PLU de La Bâtie-Neuve n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et donc à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de La Bâtie-Neuve.**

## B. Les modifications

La présente modification porte principalement sur trois points :

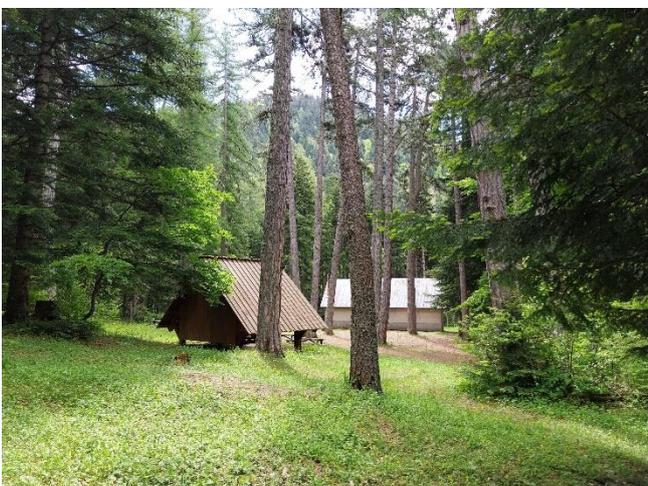
### 1. La création d'un STECAL pour la cabane forestière du Sapet

Dans le cadre du programme Espace Valléen, programme qui accompagne les territoires dans une stratégie de transition et de diversification touristique basée sur la valorisation des patrimoines naturels et culturels, la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance qui s'est portée candidate a été éligible au programme.

Le projet consiste donc en la requalification avec changement de destination de la cabane forestière du Sapet sur la Commune de La Bâtie-Neuve pour en faire un lieu d'accueil du public avec création d'une salle d'exposition et d'un espace d'accueil intérieur pour un public scolaire). L'objectif est de mettre en valeur le site dans le cadre d'une balade à énigmes en cours de réalisation (cf. *Photo ci-contre*) et la création d'un petit espace muséographique dédié à la forêt, sa gestion et sa préservation.

Le projet consiste donc à requalifier la cabane forestière située sur les parcelles B 125 et B 126, et l'étendre.

L'extension consiste à réaliser une avancée de toiture dans le sens du faitage afin de disposer d'un espace d'accueil ouvert et protégé des intempéries.



Vue arrière de la cabane forestière et des équipements



Vue avant de la cabane forestière

Des sanitaires écologiques sont déjà installés sur ce site déjà très fréquenté.



La cabane forestière est située dans la zone Nn (Zone Naturelle) du PLU qui interdit "*L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone*", "*Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone*" et "*La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone*".

Dans ces conditions, le projet ne peut se réaliser.

C'est pourquoi, il est convenu de créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limités) pour permettre :

- Le changement de destination du bâtiment
- Sa réfection et son extension limitée.

Le site est soumis à un Espace Boisé Classé qu'il n'est pas nécessaire de supprimer pour plusieurs raisons au titre de la présente modification de droit commun :

- Le projet n'envisage pas de couper des arbres.
- Lorsque les forêts publiques sont soumises au régime forestier et classées en EBC, leur traitement est plus souple surtout lorsque la collectivité s'est engagée dans un plan/programme de gestion

durable, et c'est le cas pour La Bâtie-Neuve (Document ONF : *Forêt communale de La Bâtie-Neuve - Document de gestion durable 2020-2039*), le gestionnaire peut couper des arbres sans procéder à une déclaration préalable. (Cf. R 421-23-23° du Code de l'Urbanisme qui fait référence à l'article L124-1 §9 (4°) du Code Forestier).

Le gestionnaire est ici l'ONF. Les services de l'Etat, dont le service Forêt, ont été consultés à ce sujet. **Dans l'attente d'une réponse.**

La création du STECAL implique donc le reclassement des deux parcelles concernées en une nouvelle zone naturelle à vocation spécifique (Ns) avec un règlement adapté relativement similaire à celui des autres zones naturelles dont la constructibilité est limitée et strictement encadrée.

La Commune étant soumise à la Loi Montagne, l'extension de la cabane existante ne peut qu'être mesurée/limitée à 30%.

Par ailleurs, le projet étant situé dans un espace forestier, il doit être soumis à la **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) tout comme la création du STECAL.

## 2. Modifications règlementaires (règles écrites)

La commune a depuis peu réorganisé l'espace au village situé derrière l'école et a construit une maison médicale. Ce réaménagement de cet espace a donné lieu à la suppression des terrains de tennis.

La commune souhaite donc trouver un autre emplacement pour les installer. Le site derrière la salle polyvalente nouvellement réalisée est propice à ce genre d'installation. Mais aujourd'hui, le projet n'est pas réalisable en l'état. Le règlement doit donc être modifié en conséquence.

### **Modifications du règlement :**

La zone Uc est principalement dédiée aux activités économiques. Elle admet les constructions usuelles liées aux activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire (activités industrielles, entrepôts, commerces de gros, ...) et les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

La salle polyvalente prévue au PLU de 2013 et qui vient d'être réalisée dans la zone est un équipement public. Le déplacement des terrains de tennis à proximité de cet équipement communal permettra une meilleure utilisation de ceux-ci (vestiaires, sanitaires à disposition).

**Le règlement de la zone interdit les "aires de jeux et de sports ouvertes au public".** Il convient de supprimer cette interdiction pour permettre la réinstallation des terrains de tennis communaux.

Par la même occasion, il est rappelé à **l'article Uc1 - Occupations et utilisations du sol interdites** que "les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et les services publics sont, par exception, autorisées".

Une alternative concernant la hauteur des clôtures est apportée au **Titre I - Dispositions Générales, Article 11 - Aspect extérieur des constructions** afin de permettre un dépassement de la hauteur autorisée par le règlement de zone lorsque des motifs de sécurité le motivent.

Un règlement pour la nouvelle zone Ns (s pour Sapet, lieudit où se trouve la cabane) est créé.

Le but de la création de cette zone est de permettre la réhabilitation et le changement de destination de la cabane forestière existante à des fins pédagogiques et d'accueil du public (lieu d'accueil des scolaires et autres groupes de découverte de la nature et du milieu forestier).

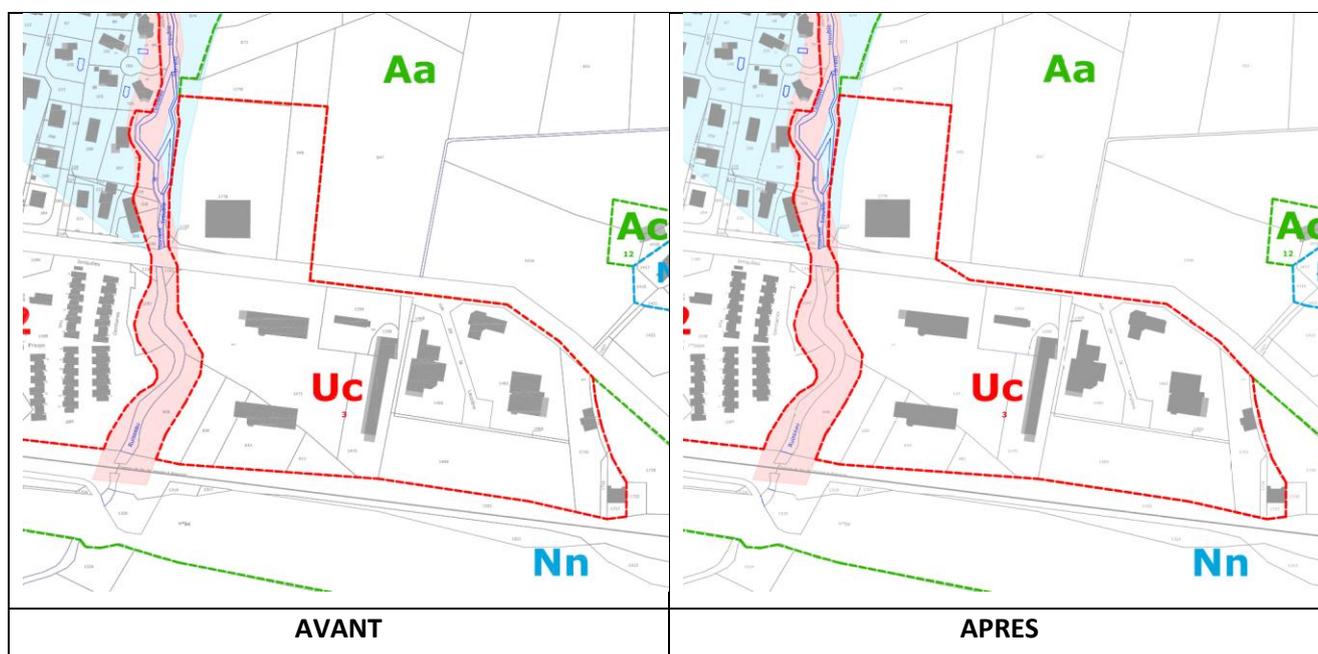
La zone Ns constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Située en zone naturelle, sa constructibilité s'en trouve limitée à 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

### 3. Modification du règlement graphique (zonage)

#### → Zone Uc du 750 (Salle polyvalente)

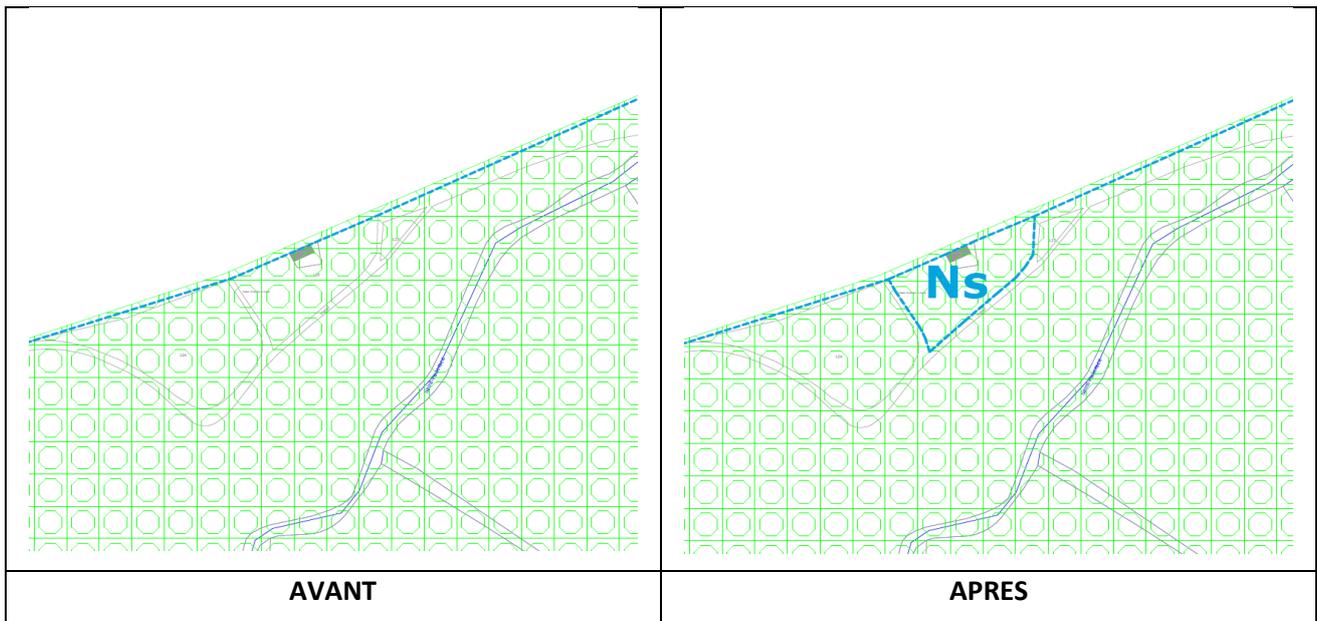
La commune avait prévu une zone pour la création de la salle polyvalente dans le PLU de 2013.

Avant que ne commencent les travaux, des fouilles archéologiques et les résultats ont conclu à des restrictions de surfaces et d'usage des sols dans ce secteur. Il convient donc de réduire cette zone au seul espace autorisé en déclassant une partie de la zone Uc destinée aux activités économiques et équipements d'intérêt collectif et services publics et en restituant la surface à la zone agricole.



→ **Secteur de la Maison forestière du Sapet**

Il est créé à cette occasion un zonage spécifique (Ns) pour la réhabilitation et le changement de destination de la Maison forestière du Sapet.



■ **Evolution des surfaces**

**Approche zone par zone :**

MS2 PLU		M2 PLU	
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>	
Ua	5,95 ha	Ua	5,95 ha
Ub	132,08 ha	Ub	132,08 ha
Uc	21,73 ha	Uc	21,41 ha
<b>Total</b>	<b>159,77 ha</b>	<b>Total</b>	<b>159,45 ha</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>	
AUb	4,75 ha	AUb	4,75 ha
AUe	0,93 ha	AUe	0,93 ha
<b>Total</b>	<b>5,68 ha</b>	<b>Total</b>	<b>5,68 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>	
Ac	22,28 ha	Ac	22,28 ha
Aa	1066,00 ha	Aa	1066,32 ha
<b>Total</b>	<b>1 088,28</b>	<b>Total</b>	<b>1088,60 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>	
Nh	2,59 ha	Nh	2,59 ha
Np	2,80 ha	Np	2,80 ha
Ne	0,75 ha	Ne	0,75 ha

NI	5,11 ha	NI	5,11 ha
Nn	1534,04 ha	Nn	1533,52 ha
		Ns	0,52 ha
<b>Total</b>	<b>1545,28 ha</b>	<b>Total</b>	<b>1545,28 ha</b>
<b>Total Commune</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>Total Commune</b>	<b>2799,00 ha</b>

**Approche fonctionnelle :**

Zones	MS2 PLU	M2 PLU	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	138,03 ha	138,03 ha	0,00 ha
Urbanisation future	4,75 ha	4,75 ha	0,00 ha
Habitat diffus	5,39 ha	5,39 ha	0,00 ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>148,17 ha</b>	<b>148,17 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques	23,41 ha	23,09 ha	-0,32 ha
Activités économiques futures			
Activités touristiques ou de loisirs			
<b>Total zones économiques</b>	<b>23,41 ha</b>	<b>23,09 ha</b>	<b>-0,32 ha</b>

<b>Zones agricoles</b>			
Zones agricoles	1088,28 ha	1088,60 ha	+ 0,32 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1088,28 ha</b>	<b>1088,60 ha</b>	<b>+ 0,32 ha</b>

<b>Zones naturelles</b>			
Zones naturelles	1534,04 ha	1533,52 ha	-0,52 ha
Zones de loisirs	5,11 ha	5,63 ha	+ 0,52 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1539,15 ha</b>	<b>1539,15 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>2799,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

## C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification n°2 du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement (règles écrites),
- Les documents graphiques :
  - o L'extrait de plan de Pré Cartier (Le 750 - La Lauzière),
  - o L'extrait du plan pour la cabane forestière du Sapet.

# II. Annexes

## Avis conforme MRAe



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3818  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de La Bâtie-Neuve (05)**

N°saisine CU-2024-3818  
N°MRAe 2024ACPACA95

Avis conforme N°CU-2024-3818 du 05/12/24 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve (05)

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3818 en date du 07/10/24, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bâtie-Neuve (05), déposée par la commune de La Bâtie-Neuve en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 08/10/24 ;

Considérant que la commune de La Bâtie-Neuve, d'une superficie de 27,99 km<sup>2</sup>, compte 2 579 habitants (recensement INSEE 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 06/11/2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- la création d'un STECAL<sup>1</sup> afin de permettre la requalification avec changement de destination de la cabane forestière du Sapet pour en faire un lieu d'accueil du public avec création d'une salle d'exposition et d'un espace d'accueil intérieur pour un public scolaire et le reclassement des parcelles concernées en zone naturelle à vocation spécifique (Ns) ;
- des modifications réglementaires :
  - autorisation « des aires de jeux et de sports ouvertes au public » pour permettre la réinstallation des terrains de tennis communaux dans la zone Uc (dédiée aux activités économiques et équipements d'intérêt collectif et services publics) près de la salle polyvalente ;

---

1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limités.

Avis conforme N°CU-2024-3818 du 05/12/24 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve (05)

- réduction de la zone Uc au niveau de la nouvelle salle polyvalente (le 750), au seul espace autorisé en déclassant une partie de la zone Uc et en restituant la surface à la zone agricole ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bâtie-Neuve (05) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bâtie-Neuve (05) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de La Batie Neuve rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bâtie-Neuve (05) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 5 décembre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Avis conforme N°CU-2024-3818 du 05/12/24 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve (05)