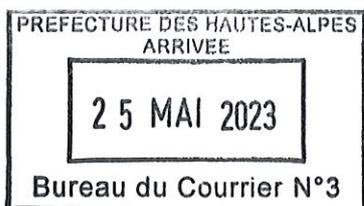


Plan Local d'Urbanisme



Commune de LA BATIE-NEUVE Hautes-Alpes

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

Approuvée par délibération du conseil municipal du :
22 Mai 2023

A blue ink signature of Joël BONNAFFOUX is written over a light-colored background. To the right of the signature is a circular blue official stamp with the text 'COMMUNE DE LA BATIE-NEUVE' around the perimeter and a central emblem.

Joël BONNAFFOUX, Maire



Sommaire

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée	1
Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?	1
B. Les modifications	2
1. Modifications règlementaires (règles écrites)	2
2. Compléments apportés aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUe	2
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

La présente modification simplifiée du PLU de la Bâtie-Neuve vient compléter la modification n°1 approuvée le 4 Novembre 2022 notamment pour rectification d'erreurs matérielles qui concernent à la fois le règlement et le dossier "3. Orientations d'aménagement et de programmation" en cohérence avec le règlement.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la **modification simplifiée**, définie à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni la modification des limites ou de l'emprise des zones naturelles ou agricoles.

D'autre part, le règlement des zones concernées (AUba et AUe) n'est pas modifié en vue de permettre un accroissement de plus de 20 % ou une diminution de la constructibilité de ces zones.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée n°2 du PLU** de la commune de **LA BATIE-NEUVE**.

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (auxquelles le projet est notifié) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal (cf. Délibération du 19 Décembre 2022) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (publicité).
- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Les modifications concernent les documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit.

B. Les modifications

La présente modification porte principalement sur deux points :

1. Modifications règlementaires (règles écrites)

Erreurs matérielles dans le dossier 41. Règlement :

- Surfaces minimales d'opération d'aménagement d'ensemble en zone AUba de Champ de Merle :
Il s'agit de mettre en cohérence sur ce point le règlement avec les OAP. La réduction de surface disponible (de 2,12 ha à 1,17 ha) du secteur à urbaniser AUba de Champ de Merle (en cours d'urbanisation), soumis à opérations d'aménagement d'ensemble, modifie les possibilités de phasage d'aménagement de ce secteur, passant de 6.000 m² (1 à 3 opérations possibles) à 5.000 m² (2 opérations possibles).
- Insertion du règlement de la zone AUe : Le règlement de la zone n'avait pas été joint au dossier "41. Règlement", bien que la zone ait été traitée dans le dossier "3. Orientations d'aménagement et de programmation". Une mise en cohérence est alors nécessaire.
- Insertion de l'annexe 3 à la fin du règlement écrit. *Recommandations pour les ouvertures en toiture* : Le règlement fait référence à des formes d'ouvertures en toitures préconisées et interdites alors que ces références n'ont pas été jointes en annexe comme prévu lors de l'élaboration du PLU en 2013. Cette erreur est rectifiée.

2. Compléments apportés aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUe

La commune de la Bâtie-Neuve a été lauréate en 2022 de l'appel à manifestation d'intérêt pour la démarche nationale **Bien vieillir dans les Petites villes de demain** visant à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement.

L'Etat et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) ont accompagné en ingénierie les lauréats dans le développement de projet d'habitat inclusif. Un **montant d'un million et demi d'euros** sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des Territoires et de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).

Une étude de faisabilité d'un programme de logements pour personnes âgées à la Bâtie-Neuve a donc été entreprise par la SCET/Banque des Territoires/Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA). Cette étude a fait l'objet d'une première restitution le 16 Septembre 2022, c'est-à-dire tardivement par rapport à la modification n°1 du PLU (esquisses de programme non disponibles au moment des études d'urbanisme et de l'enquête publique).

La présente modification simplifiée est l'occasion d'apporter des compléments d'étude et d'information concernant la zone AUe prévue pour le projet.

3. Redécoupage de la zone n°9 des Amouriers

À la suite de la mise à disposition du dossier, une personne est venue présenter sa requête (1 observation sur le registre + 1 courrier + 1 mail) faisant part que la zone AUbae n°9 comprenait deux propriétaires.

L'objet de la modification de droit commun précédente en date du 4 Novembre avait pour objet aussi de diviser la zone en fonction des propriétaires pour faciliter les opérations d'aménagement. Dans un souci d'équité, la zone AUbae n° 9 est scindée en deux (AUbae n°9 & AUbae n°12).

■ Evolution des surfaces

S'agissant de redécoupage de la zone AUbae n°9, les surfaces restent inchangées.

M1 PLU		MS2 PLU	
Zones urbaines		Zones urbaines	
Ua	5,95 ha	Ua	5,95 ha
Ub	132,08 ha	Ub	132,08 ha
Uc	21,73 ha	Uc	21,73 ha
Total	159,77 ha	Total	159,77 ha
Zones A Urbaniser		Zones A Urbaniser	
AUb	4,75 ha	AUb	4,75 ha
AUe	0,93 ha	AUe	0,93 ha
Total	5,68 ha	Total	5,68 ha
Zones agricoles		Zones agricoles	
Ac	22,28 ha	Ac	22,28 ha
Aa	1065,80 ha	Aa	1066,00 ha
Total	1 088,08	Total	1088,28 ha
Zones naturelles		Zones naturelles	
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	1534,24 ha	Nn	1534,04 ha
Total	1545,48 ha	Total	1545,28 ha
Total Commune	2799,00 ha	Total Commune	2799,00 ha

Zones	M1 PLU	MS2 PLU	Différence
Zones d'habitat			
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
Total zones d'habitat	148,17 ha	148,17 ha	0,00 ha

Zones économiques			
Activités économiques	23,41 ha	23,41 ha	0,00 ha
Activités économiques futures			0,00 ha
Activités touristiques ou de loisirs			
Total zones économiques	23,41 ha	23,41 ha	0,00 ha

Zones agricoles			
Zones agricoles	1088,28 ha	1088,28 ha	0,00 ha
Total zones agricoles	1088,28 ha	1088,28 ha	0,00 ha

Zones naturelles			
Zones naturelles	1534,04 ha	1534,04 ha	0,00 ha
Zones de loisirs	5,11 ha	5,11 ha	0,00 ha
Total zones naturelles	1539,15 ha	0,00 ha	0,00 ha

TOTAL GENERAL	2799,00 ha	2799,00 ha	0,00 ha
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°2 du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (Dossier 3).
- Le règlement (règles écrites) modifié (dossier 41)
- L'extrait de plan des Amouriers.

