

# 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 :

Joël BONNAFFOUX, Maire





# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée</b>	<b>1</b>
<b>Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?</b>	<b>1</b>
<b>B. Les modifications</b>	<b>2</b>
<b>1. Modifications règlementaires (règles écrites)</b>	<b>2</b>
<b>2. Compléments apportés aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUe</b>	<b>2</b>
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>3</b>

## 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 réglementaires (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 m<sup>2</sup> (1 à 3 opérations possibles) à 5.000 m<sup>2</sup> (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.

## 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)