

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

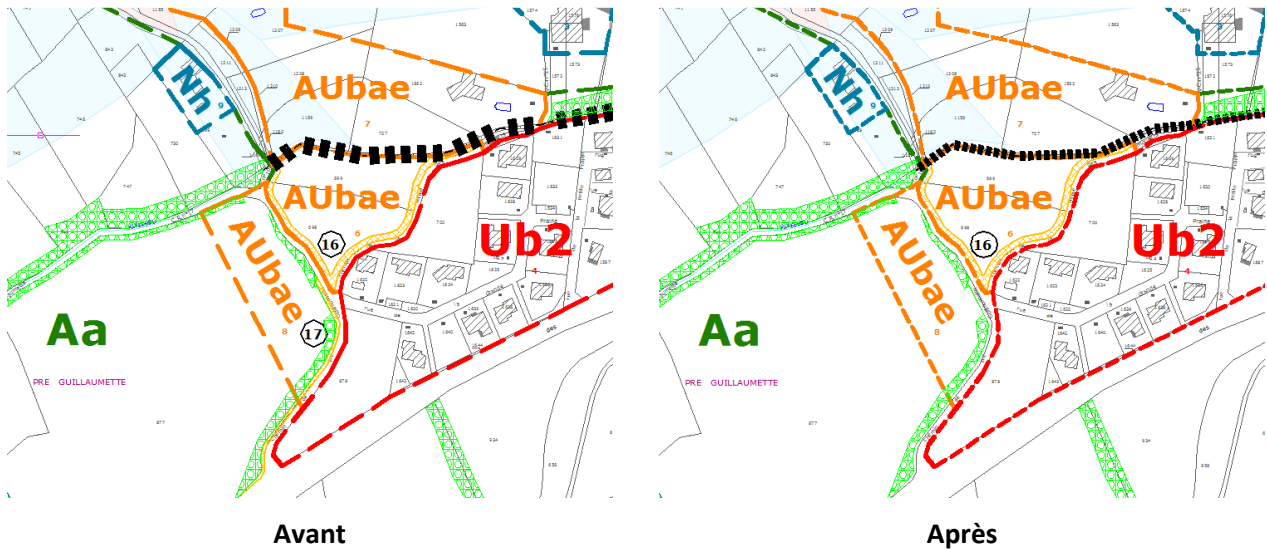
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

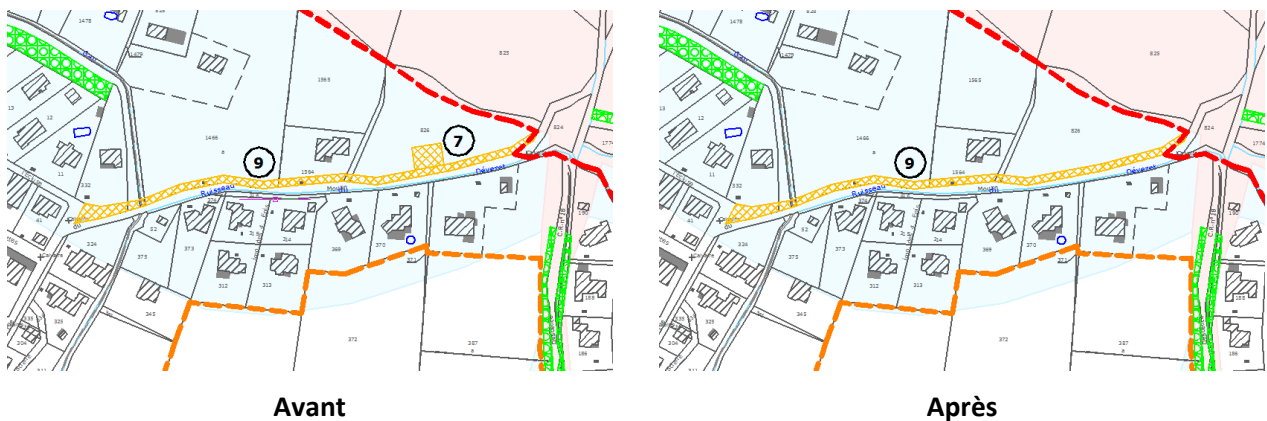
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaumette



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

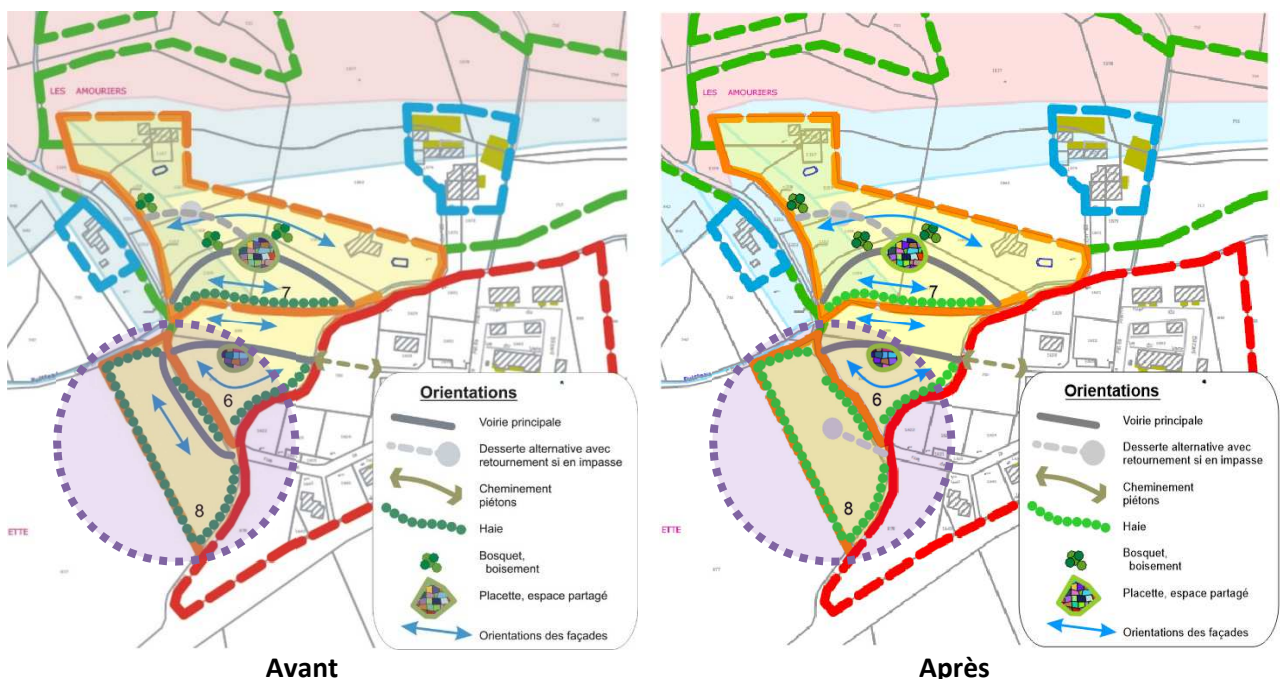


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

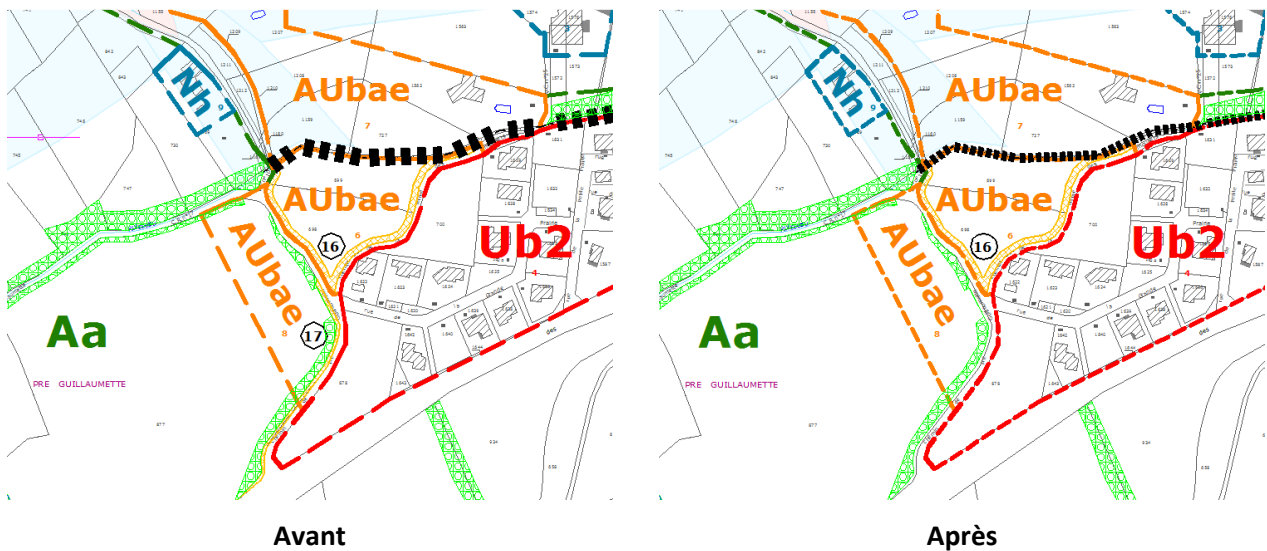
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

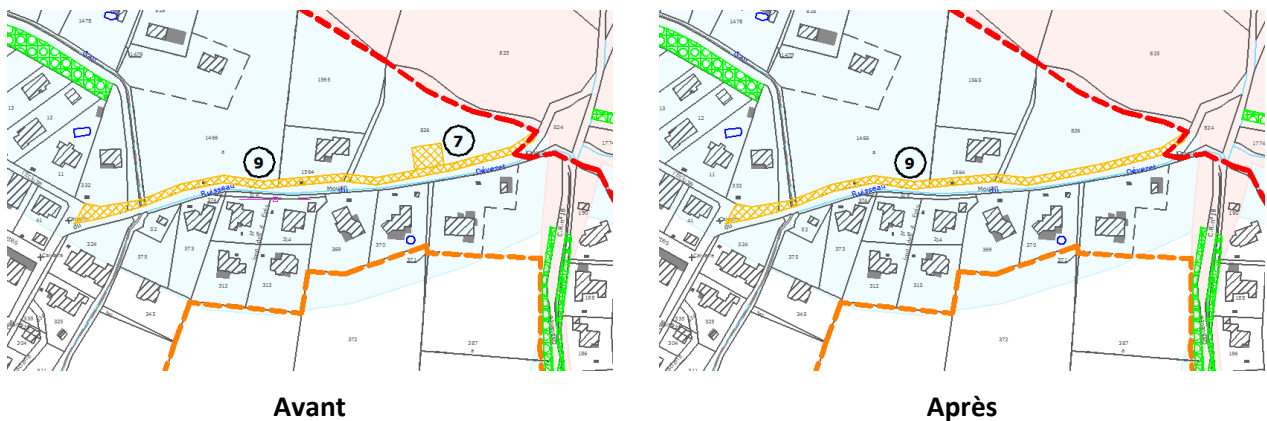
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaumette



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

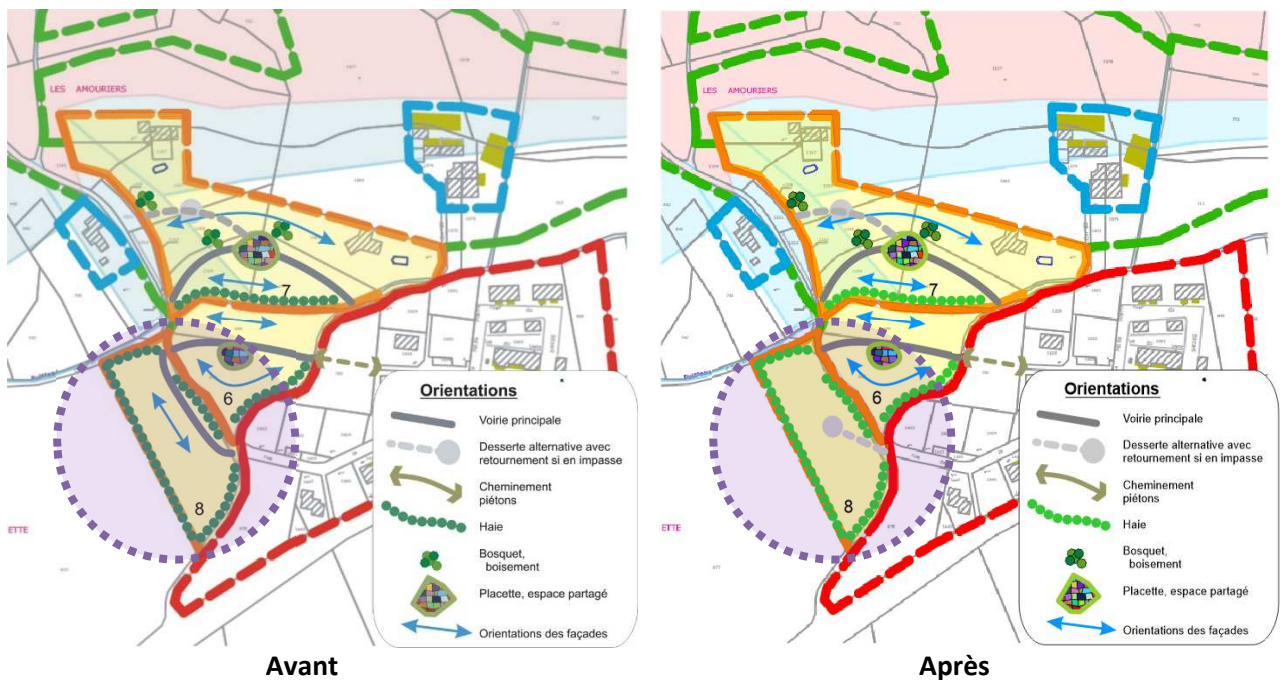


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

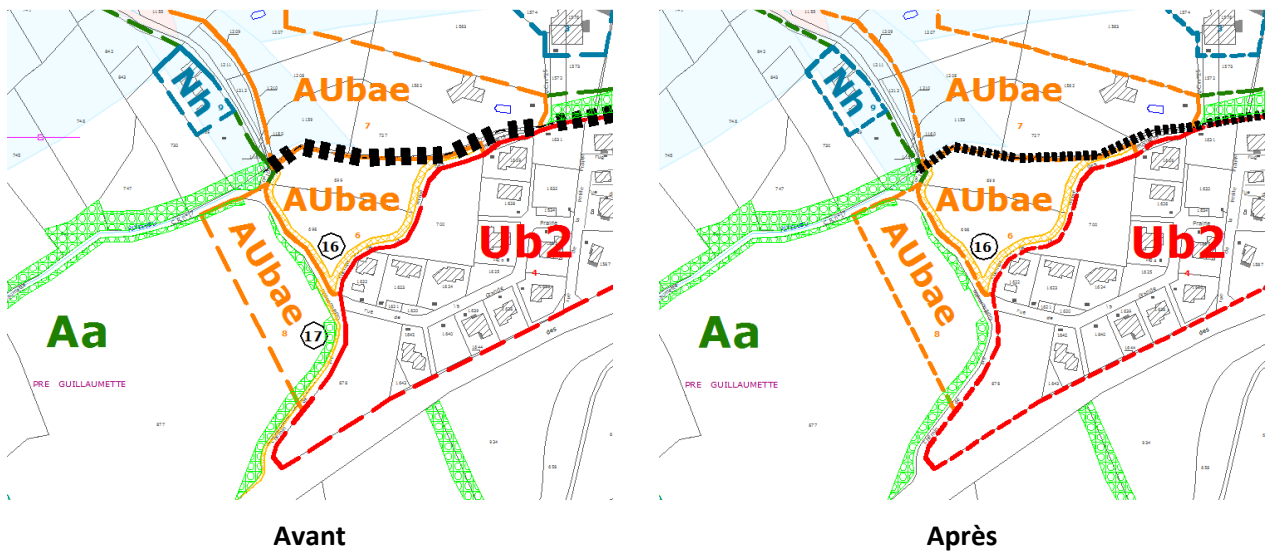
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

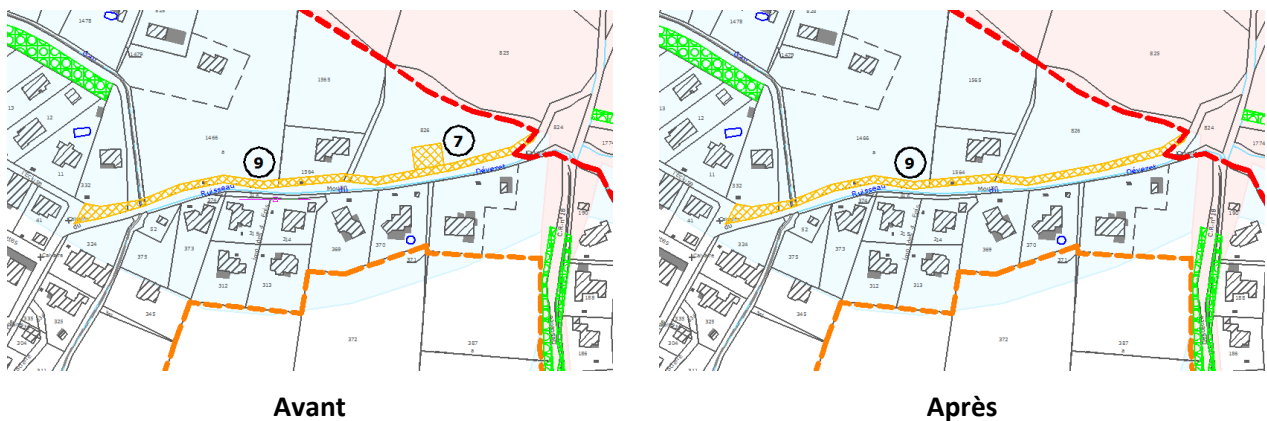
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaume



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

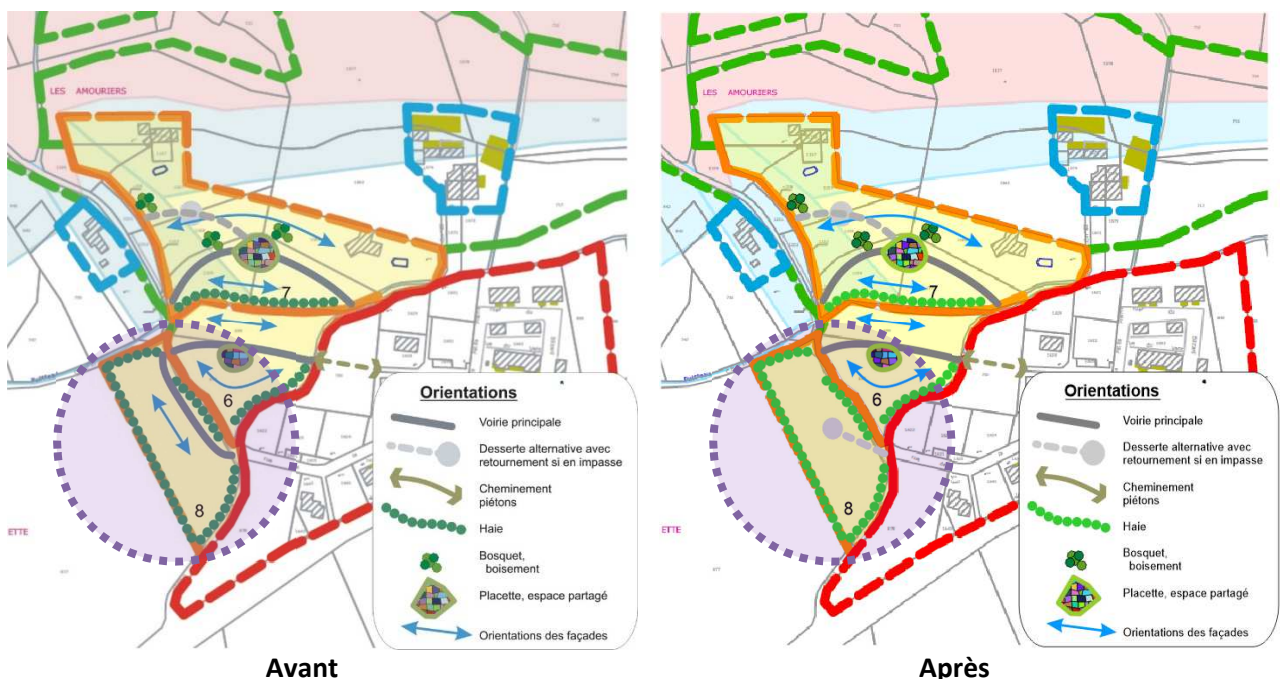


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

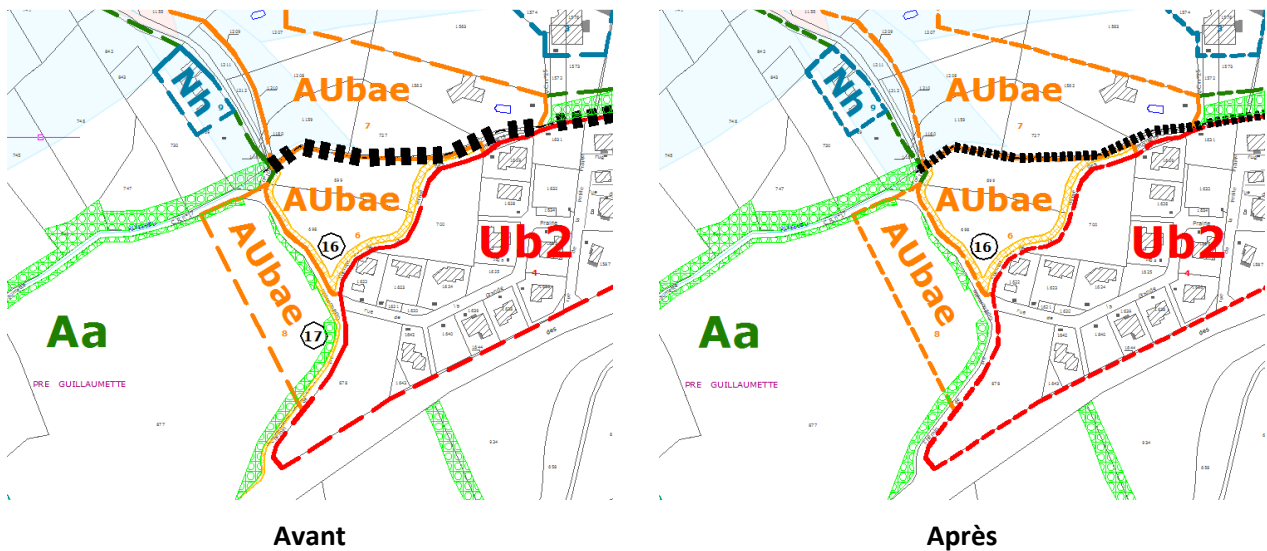
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

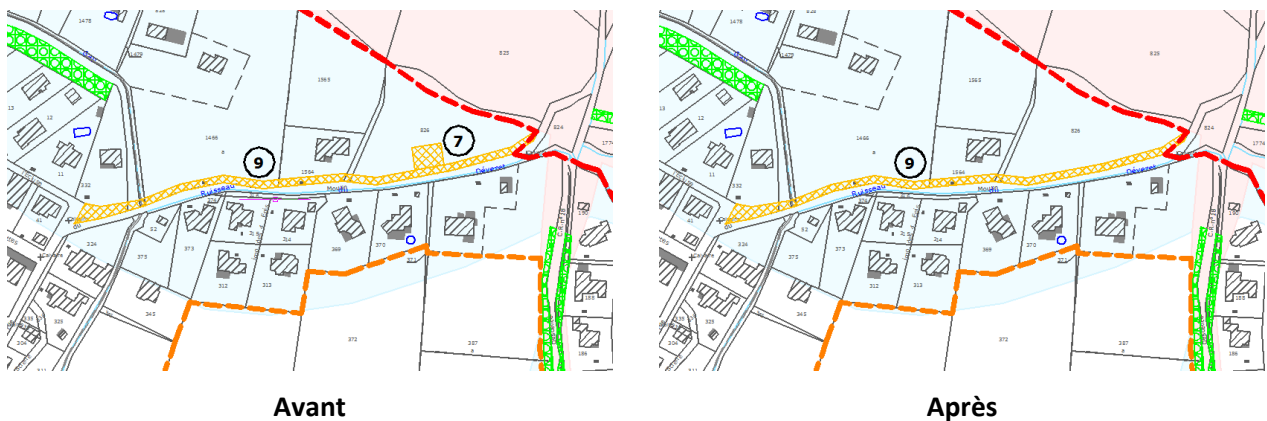
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaumette



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

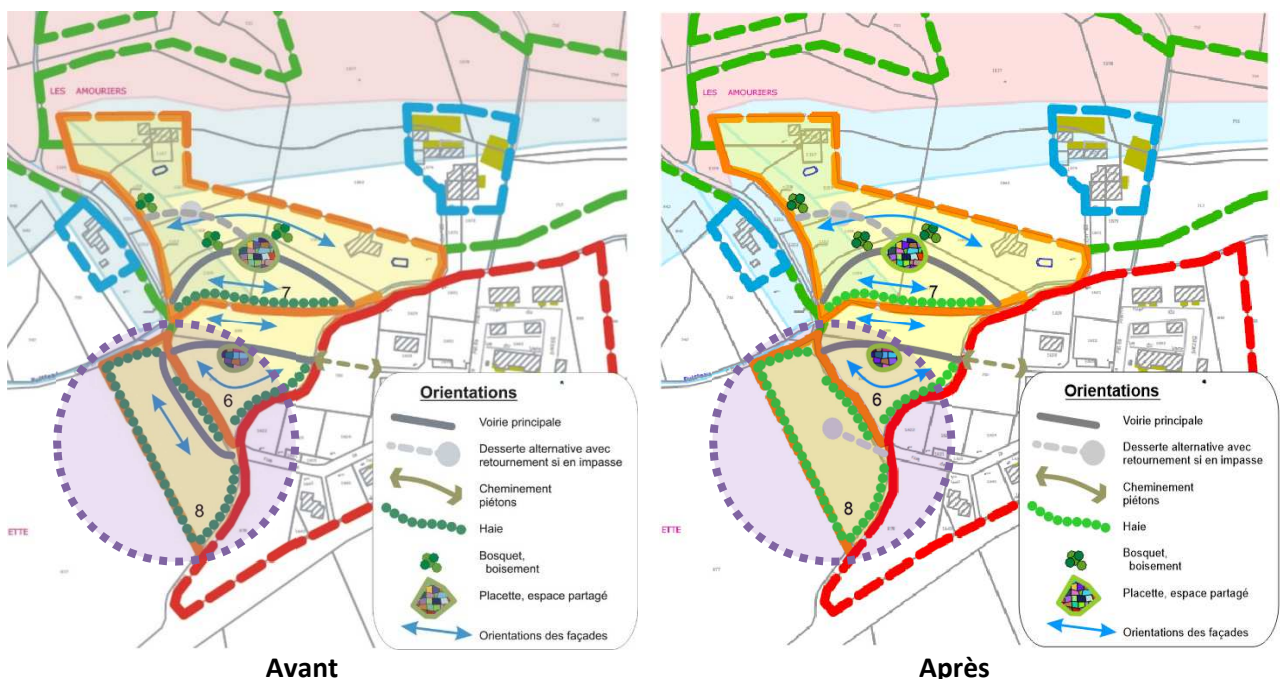


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

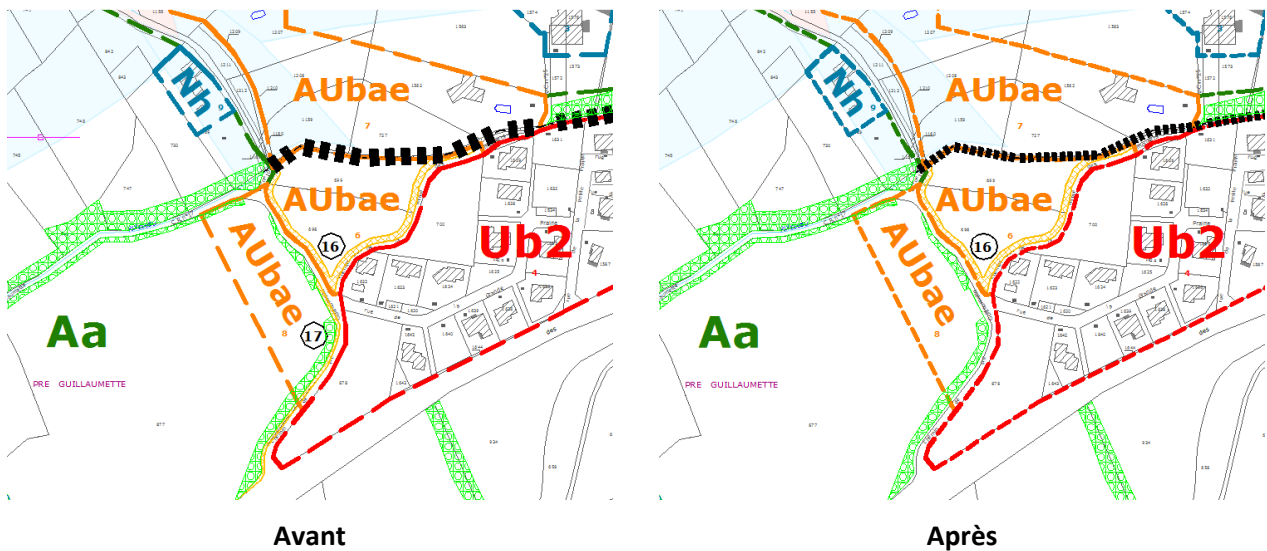
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

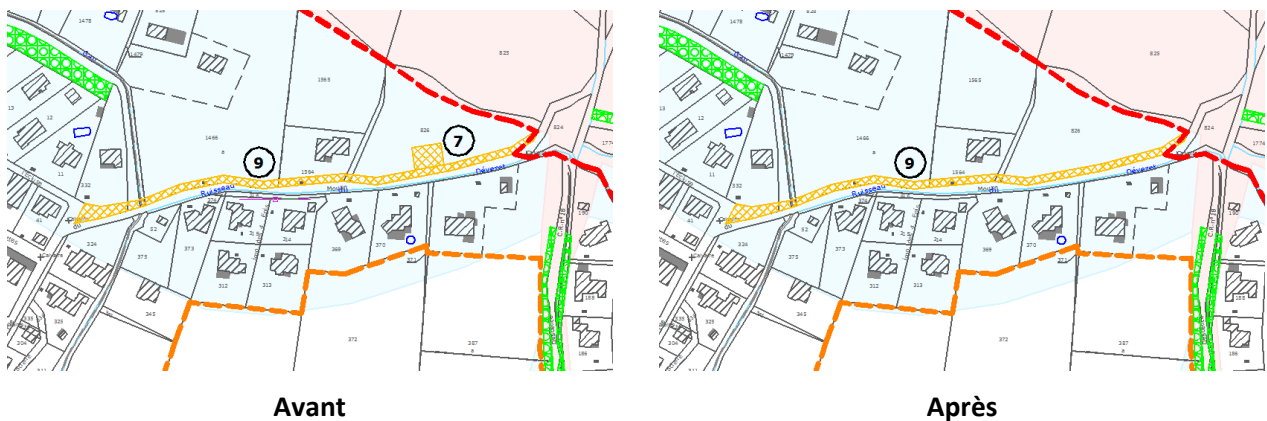
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaume



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

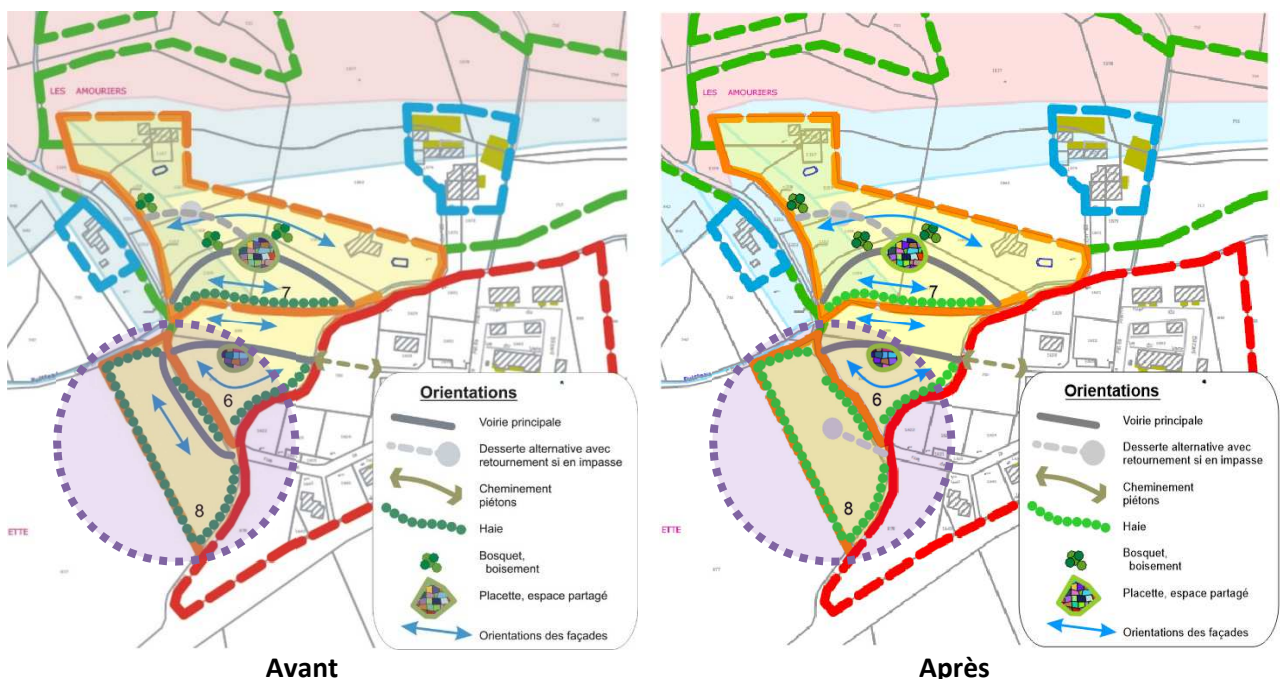


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

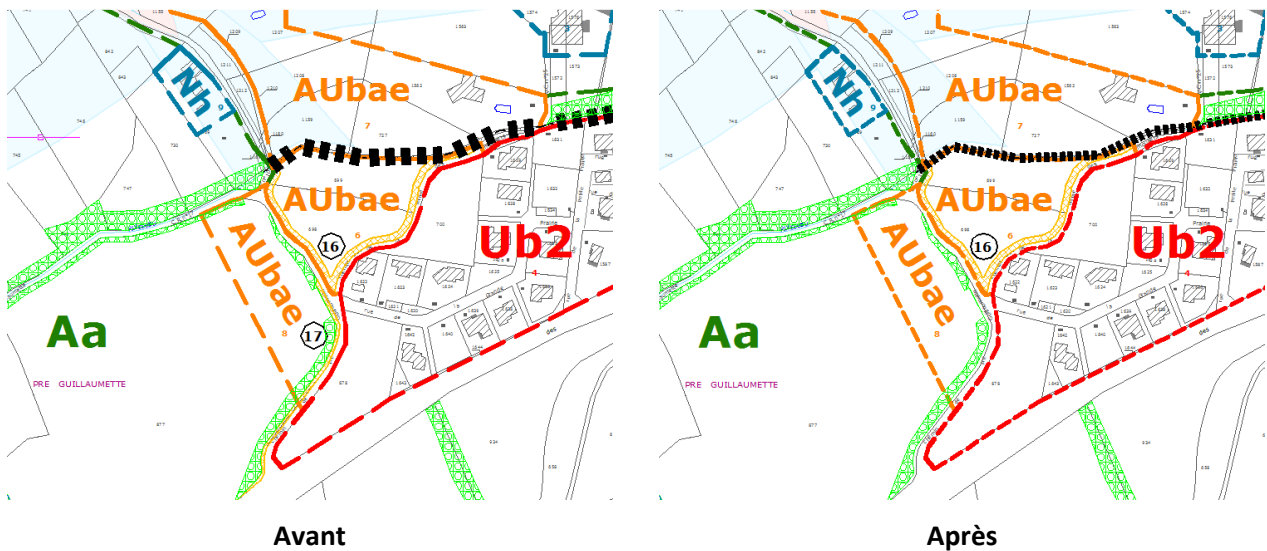
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

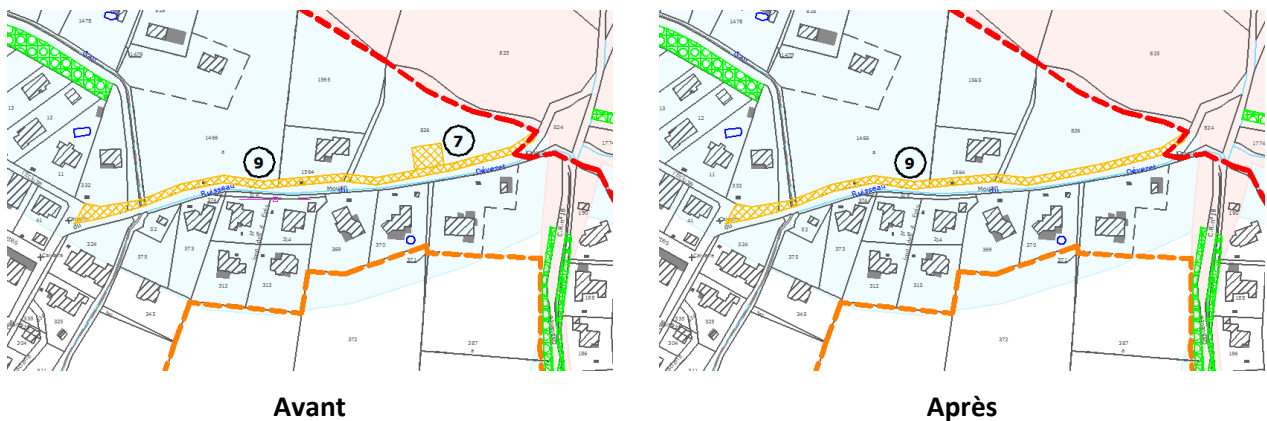
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaumette



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

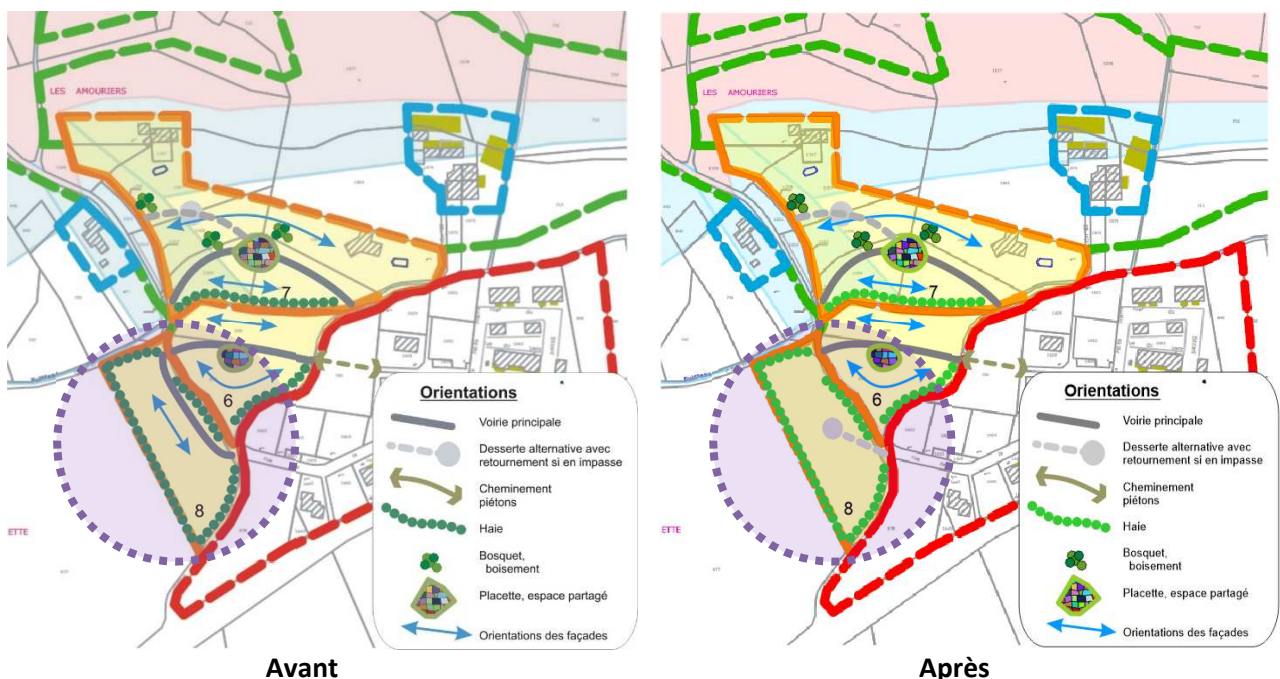


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

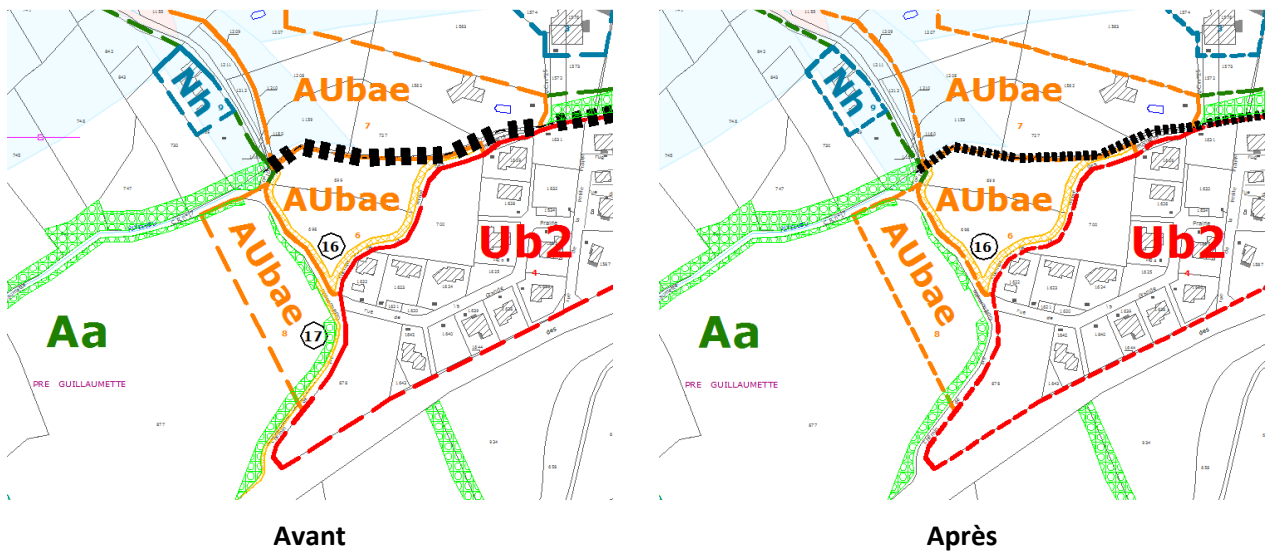
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

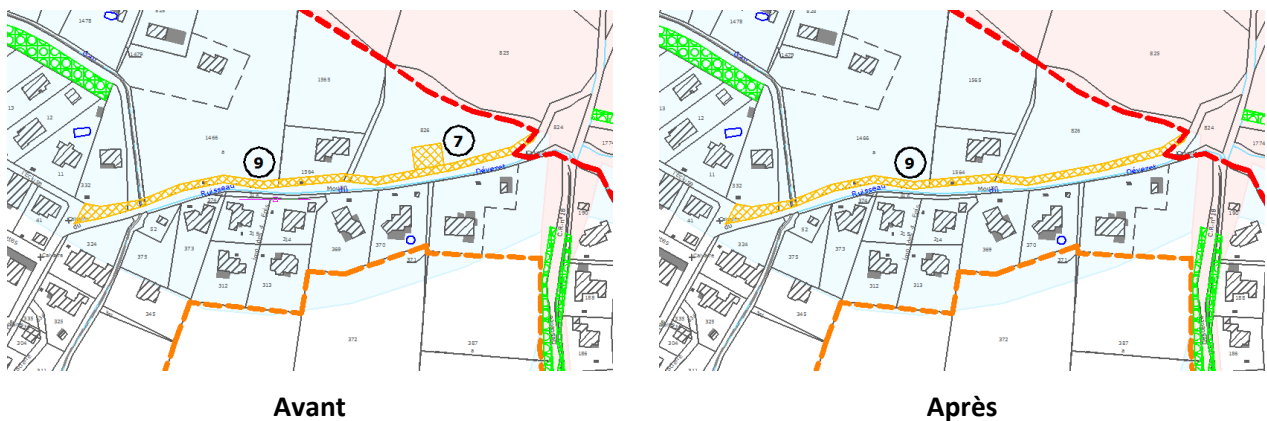
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaume



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

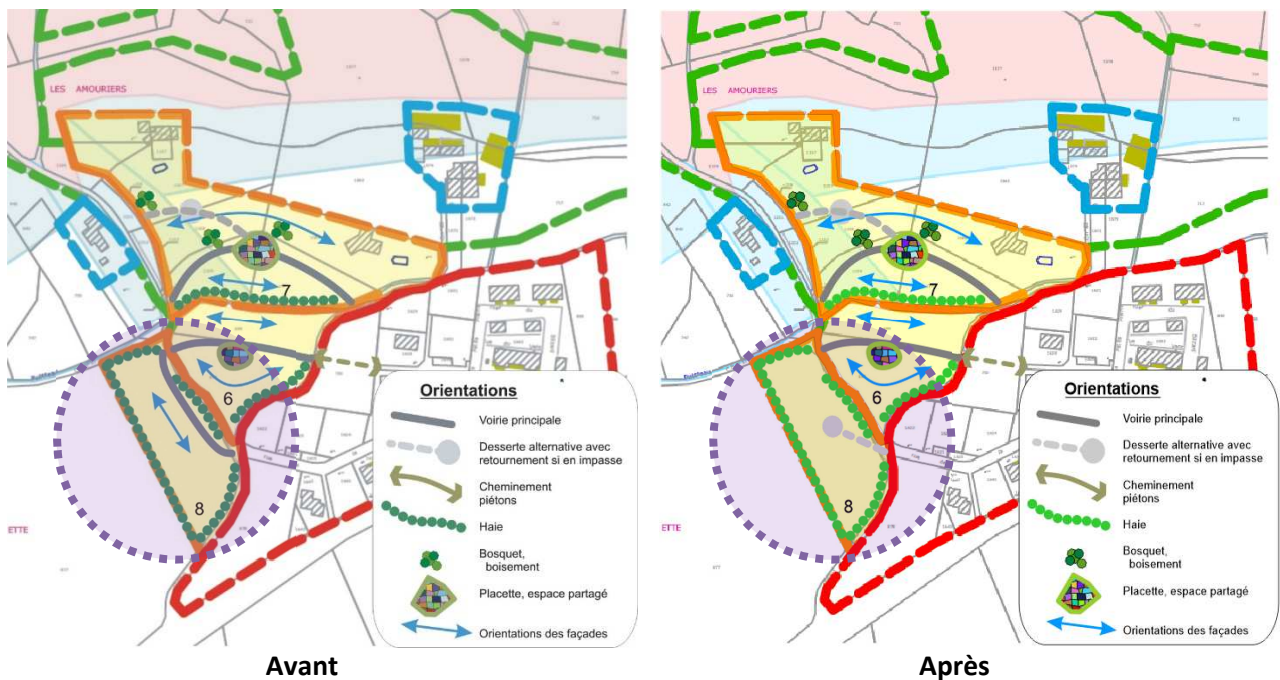


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

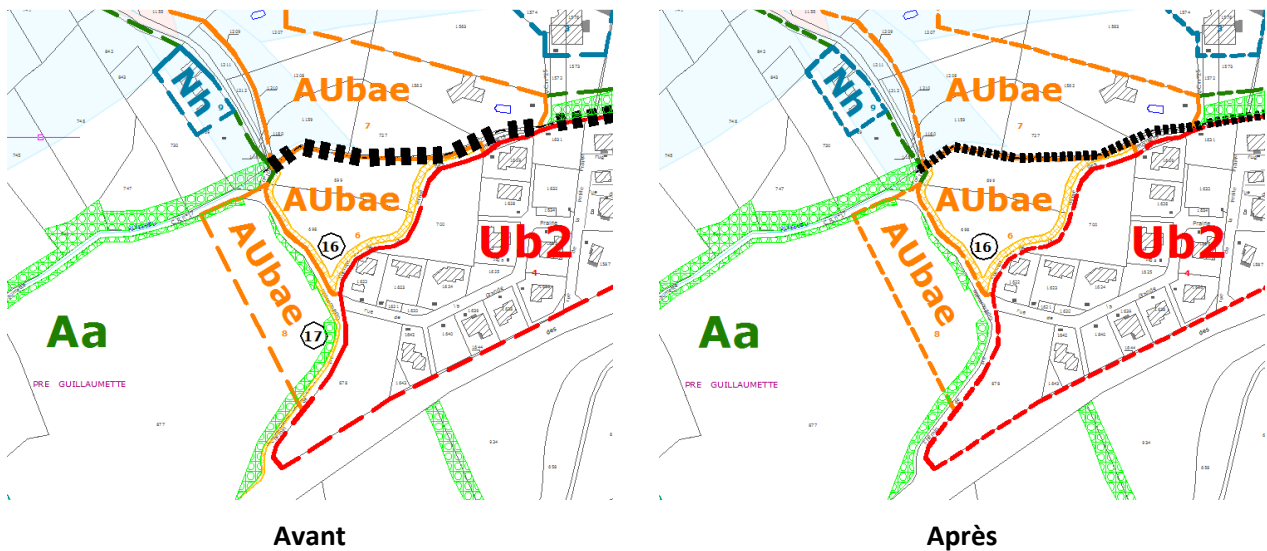
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

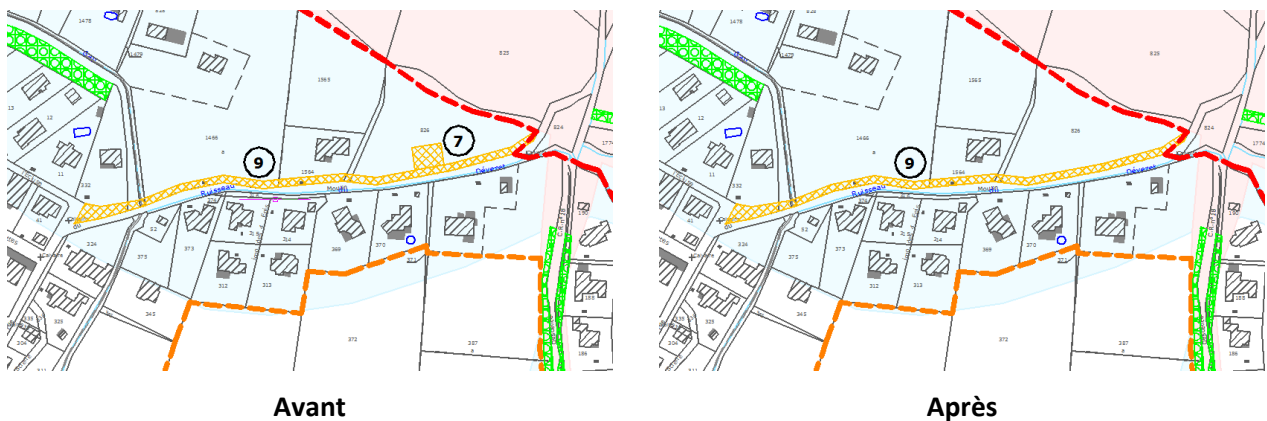
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaume



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

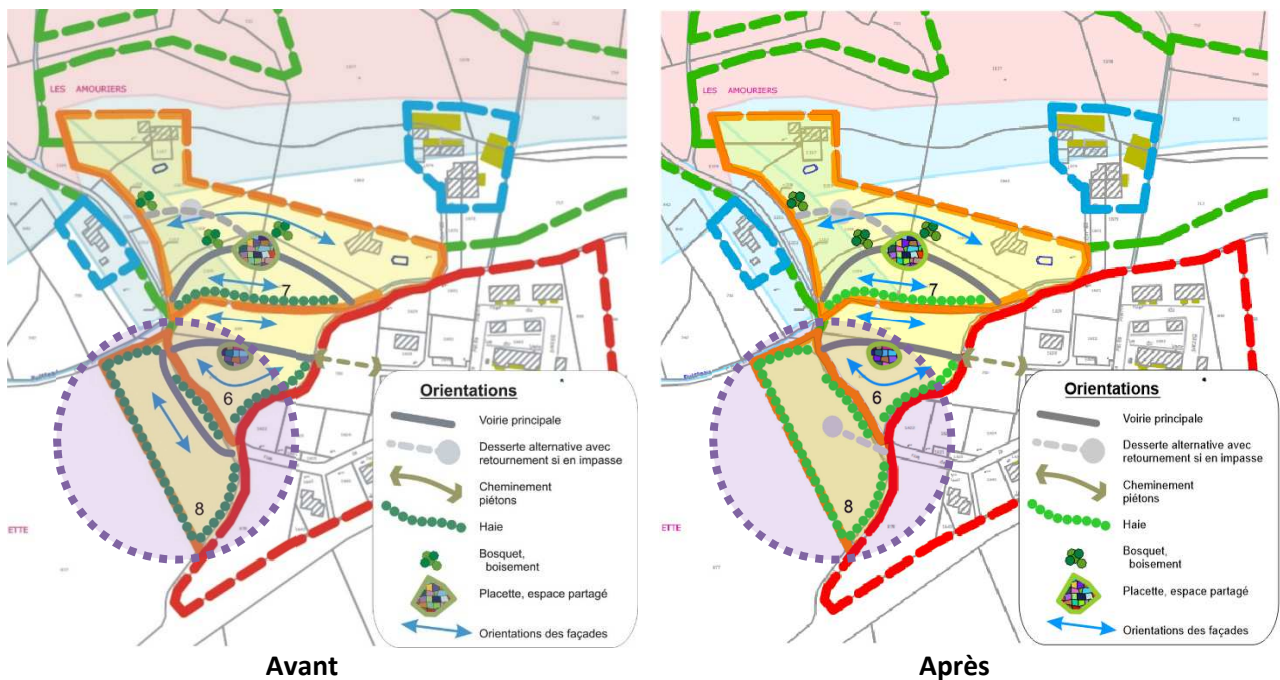


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

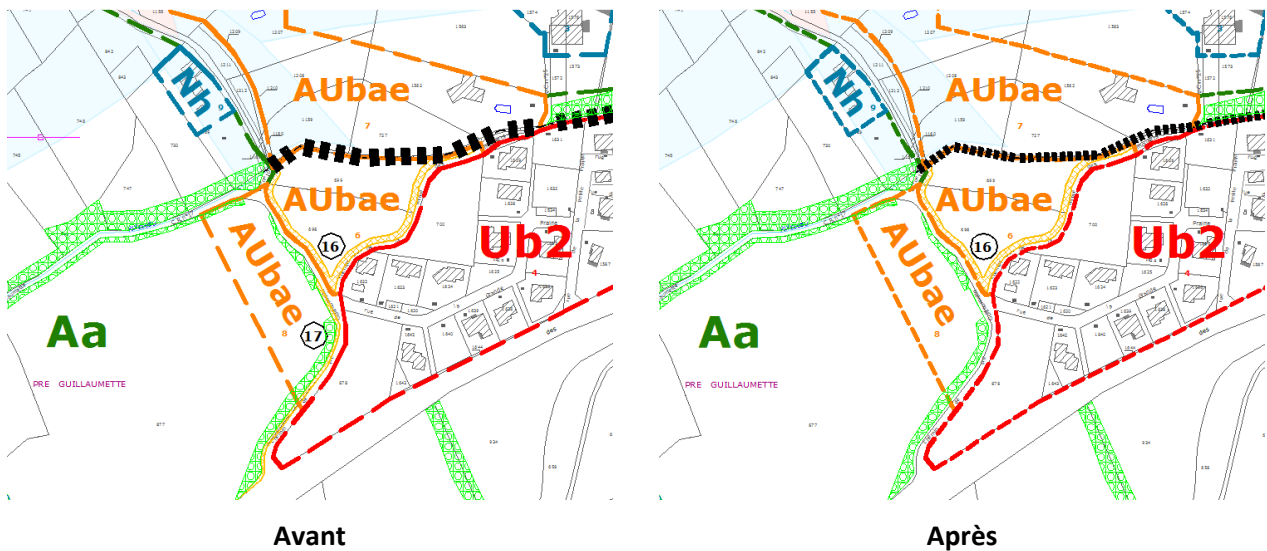
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

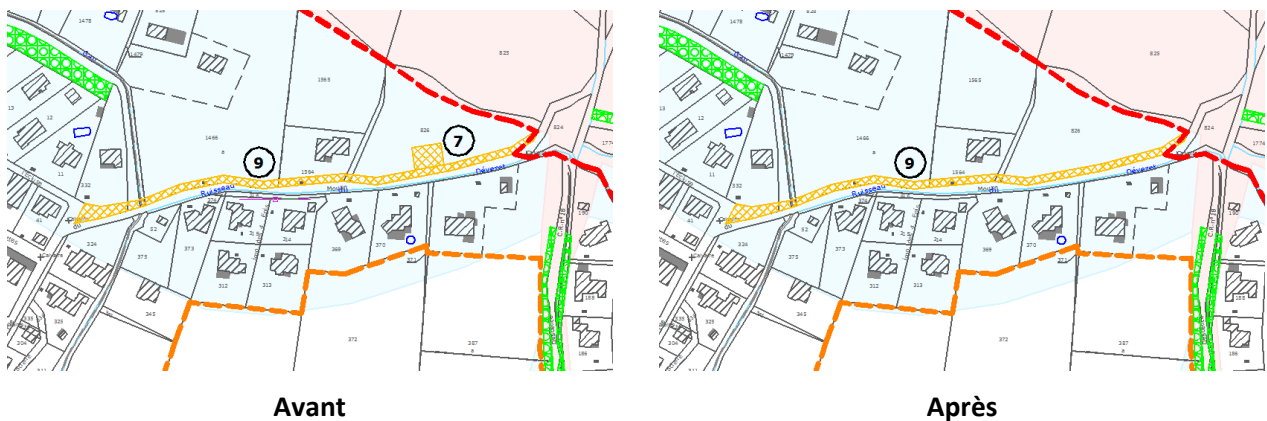
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaume



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

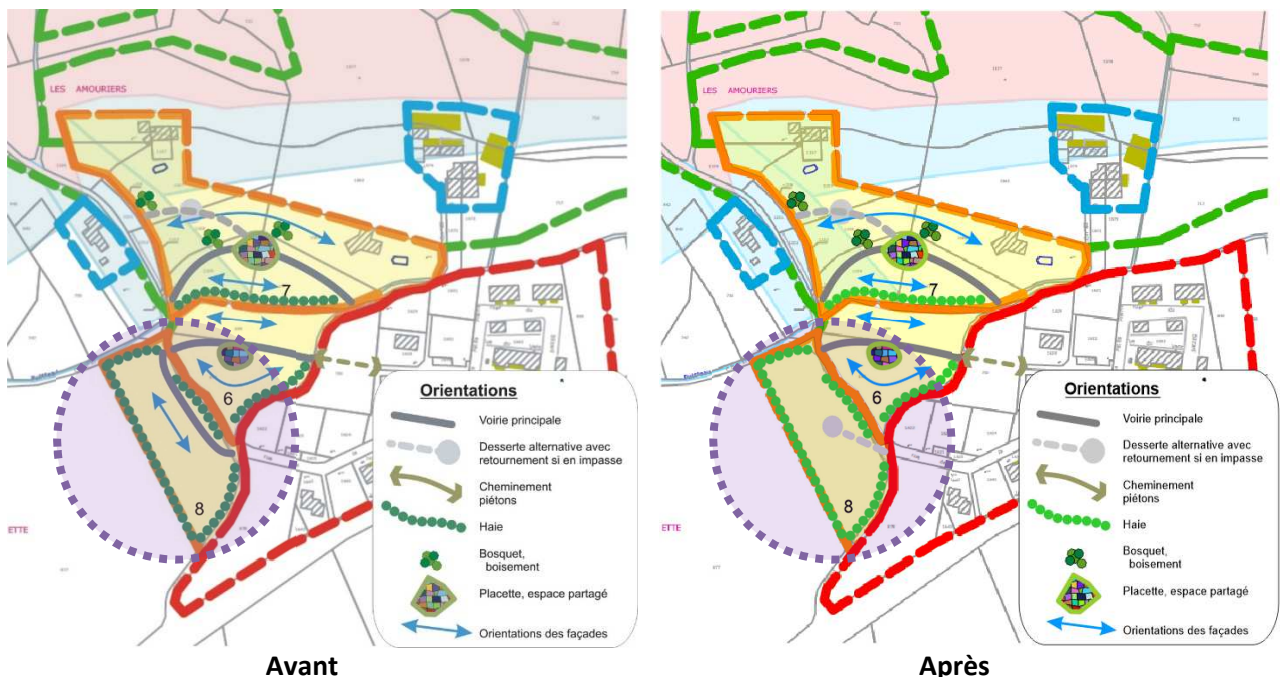


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA BÂTIE-NEUVE

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes
 - 51. Annexes sanitaires
 - 52. Emplacements réservés
 - 53. Servitudes
 - 54. Risques
 - 55. Exploitations agricoles
 - 56. Droit de Prémption Urbain
 - 57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé les 6 Novembre 2013 et 19 Décembre 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 22 Février 2016

Joël BONNAFFOUX, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

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	2
2. Suppression d'emplacements réservés	3
3. Modification d'une orientation d'aménagement	4
C. Contenu du dossier	4

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé par délibérations du 6 Novembre 2013 et du 19 Décembre 2013.

Depuis 2013, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié un certain nombre de dispositions qui ne sont plus applicables dans le PLU actuel et notamment la suppression des COS. Par souci de lisibilité de la règle, il est donc proposé de procéder à une modification simplifiée du PLU.

Par ailleurs, la modification simplifiée est aussi l'occasion d'adapter certains points du règlement qui peuvent en effet poser problèmes (pentes de toiture, ...), de procéder à la réduction voire la suppression d'emplacements réservés ainsi que d'améliorer les orientations d'aménagement notamment celle de Pré Guillaumette (AUba(8)) qui se fera sans modification de la constructibilité de ce quartier.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **LA BÂTIE-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 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 14 Décembre 2015) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 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.

B. Les modifications

1. Modifications réglementaires

- **Adaptation par rapport à la Loi ALUR**

La Loi ALUR a supprimé les COS. Ils sont donc inapplicables de fait.

Cependant, la commune pouvait avec les COS encadrer la construction et ainsi gérer ses réseaux.

Avec la disparition des COS, la commune perd une partie de ses moyens réglementaires de régulation pour faire notamment face à :

- La capacité limitée des réseaux humides (AEP, EU, EP) et secs existants en zones de développement urbain Ub et AUb
- Aux problèmes potentiels de desserte et de circulation dans certains secteurs (sécurité).

En réponse à ces questions, il est projeté de réglementer l'emprise au sol des constructions (article 9) à 30% maximum de la surface du terrain dans les zones Ub2, Ub3 et AUb.

Cette limitation permet la densification des zones concernées. Les COS étaient de l'ordre de 0,30 et 0,25 en zones Ub2 du Village et dans les autres zones Ub2 et Ub3.

D'autre part, afin de limiter ou retarder l'écoulement des eaux de pluie vers le réseau pluvial, l'imperméabilisation des terrains est limitée à 50 % de la surface (restante) libre de construction en zones Ub2, Ub3 et AUb..

- **Adaptation du règlement**

Les pentes minimales de toiture sont adaptées à l'architecture locale en zones de développement urbain. En conséquence, dans les zones Ub et AUb elles passent de 60 % à 50 % de pente minimale.

Les hauteurs de constructions sont modifiées en Ub : Elles passent de "11 mètres mesurés à l'égout du toit en Ub1 et 9 m au faîtage en Ub2 et Ub3" en "9 m au faîtage" en zones Ub.

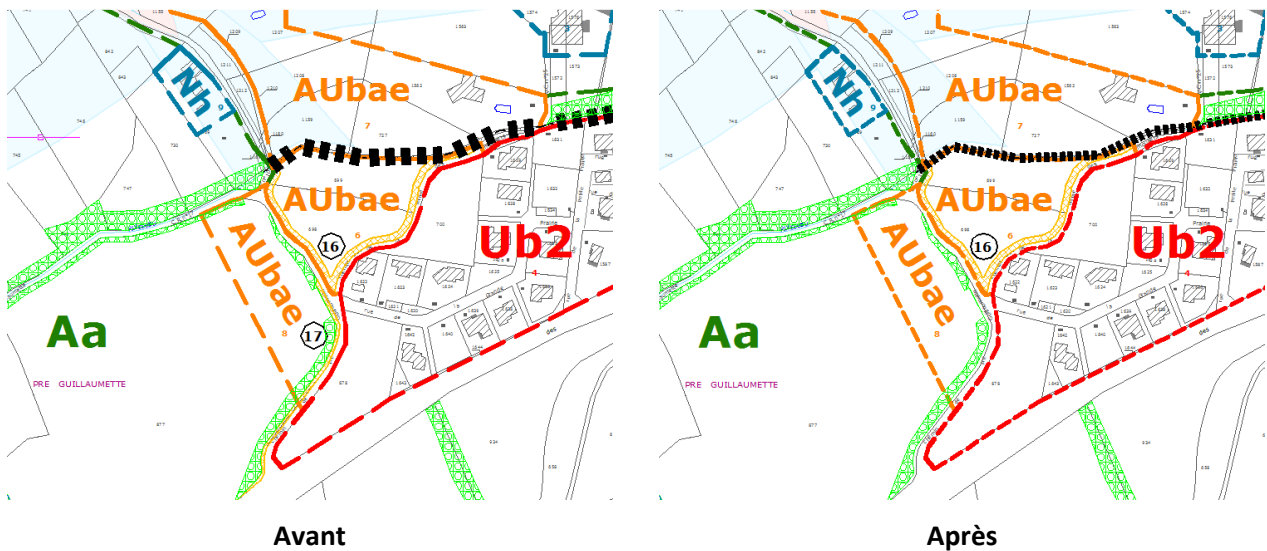
Suite aux remarques du SCoT de l'Aire Gapençaise, la rédaction devient "11 mètres mesurés au faîtage en Ub1 et 9 mètres au faîtage en Ub2 et Ub3" pour tenir compte d'une densification plus importante dans le centre-bourg, qui pourrait être retenu comme espace prioritaire d'urbanisation.

2. Suppression d'emplacements réservés

- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

L'emplacement réservé n°17 devient inutile car l'élargissement est déjà prévu sur la parcelle n°878 située en face.

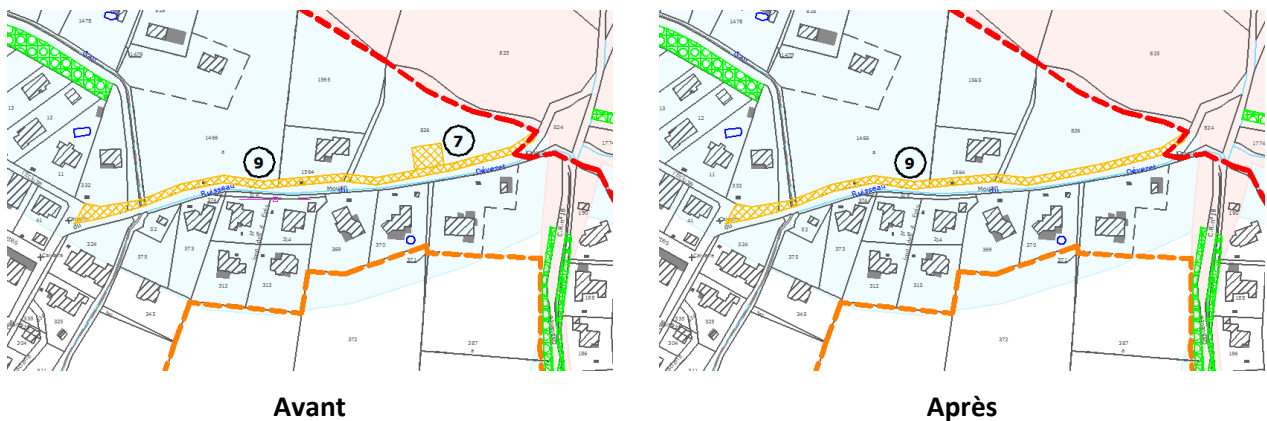
ER n°17 : Secteur de Pré Guillaumette



- **Suppression de l'emplacement réservé n°7**

L'emplacement réservé n°7 aux Amouriers prévoyait une aire de retournement. Il s'avère inutile dans ces conditions. Une réflexion sur le déblocage de la zone AUF pourra être envisagée dans ce secteur au moment venu.

ER n°7 : Secteur des Amouriers

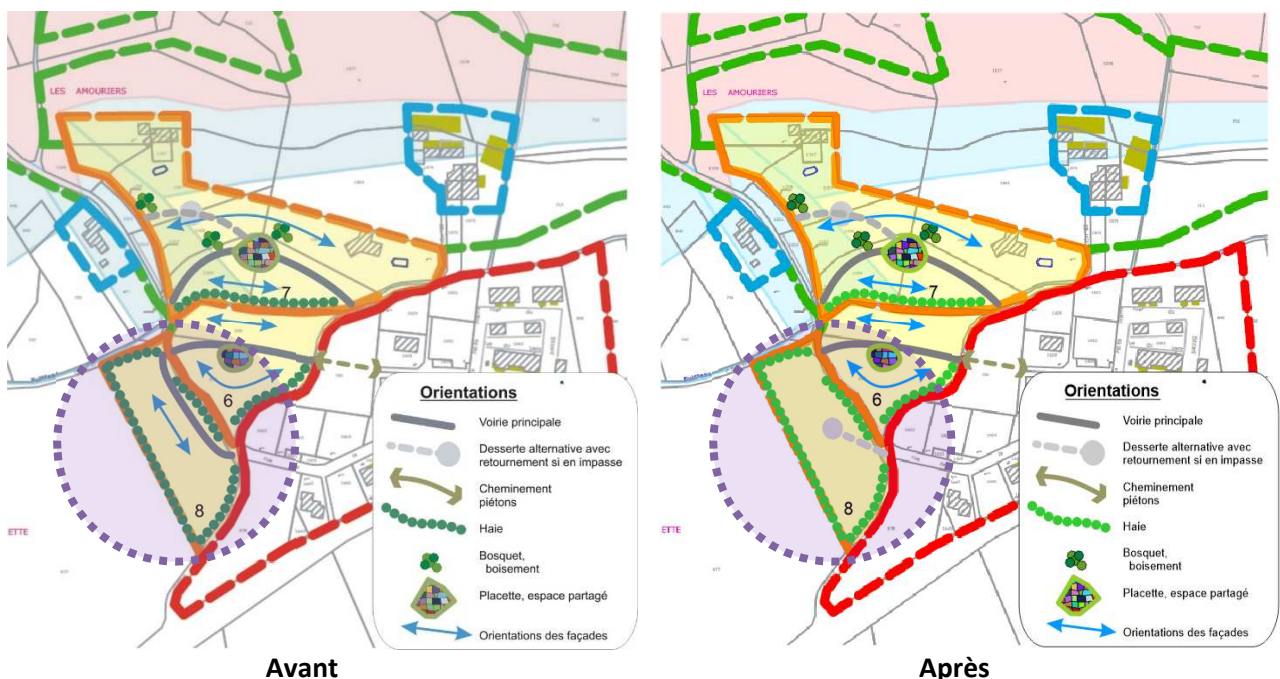


3. Modification d'une orientation d'aménagement

Seul le secteur n°8 de Pré Guillaumette est concerné par cette modification. Il s'agit d'une modification de desserte interne par la suppression de la voie traversante, remplacée par :

- Une simple voie en impasse pour desservir le centre du secteur.
- Des dessertes externes au secteur, à partir des voies existantes, pour sa périphérie.
 - o Le chemin rural n°17 pour la partie nord du secteur
 - o Le chemin de Pré Guillaumette pour la partie sud
- Les orientations de façades sont supprimées

OAP n°8 : Secteur de Pré Guillaumette



C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- le règlement
- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques :
 - o Extrait de Pré Guillaumette
 - o Extrait des Amouriers
- l'annexe 52 : Emplacements réservés