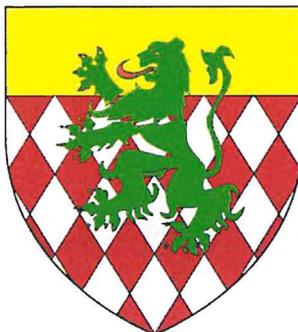


7 Département des Hautes-Alpes



Commune de la Bâtie Montsaléon

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

**MODIFICATIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT DE
LA ZONE NATURELLE**

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du

*M, Le Maire
Alain D'Heilly*

PLU initial approuvé par délibération du CM du 21 février 2014, révisé le 19 juin 2016
puis modifié le 26 mai 2017

Mars 2025

Modification simplifiée n°2 du PLU

Auteur : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
15 rue Porte Molines
05130 Tallard
☎ : 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

MEMOIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	3
CONTEXTE DE LA MODIFICATION	3
OBJET ET JUSTIFICATION	4
DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APORTEES	6
MODIFICATIONS APORTEES AU PADD => AUCUNE	6
MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION => AUCUNE	6
MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES => AUCUNE	6
MODIFICATIONS APORTEES REGLEMENT	6
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	6
MODIFICATIONS APORTEES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	8
INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	9
SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	9
SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	11
INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET SUR LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	11
INCIDENCE SUR LA PRESERVATION DES SITES NATURA 2000 ET DES ZONES HUMIDES	12
INCIDENCE SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	14
AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
INCIDENCE SUR LA MAJORATION DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION RESULTANT, DANS UNE ZONE, DE L'APPLICATION DE L'ENSEMBLE DES REGLES DU PLAN	13
CHOIX DE LA PROCEDURE	15
ANNEXE : DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	16

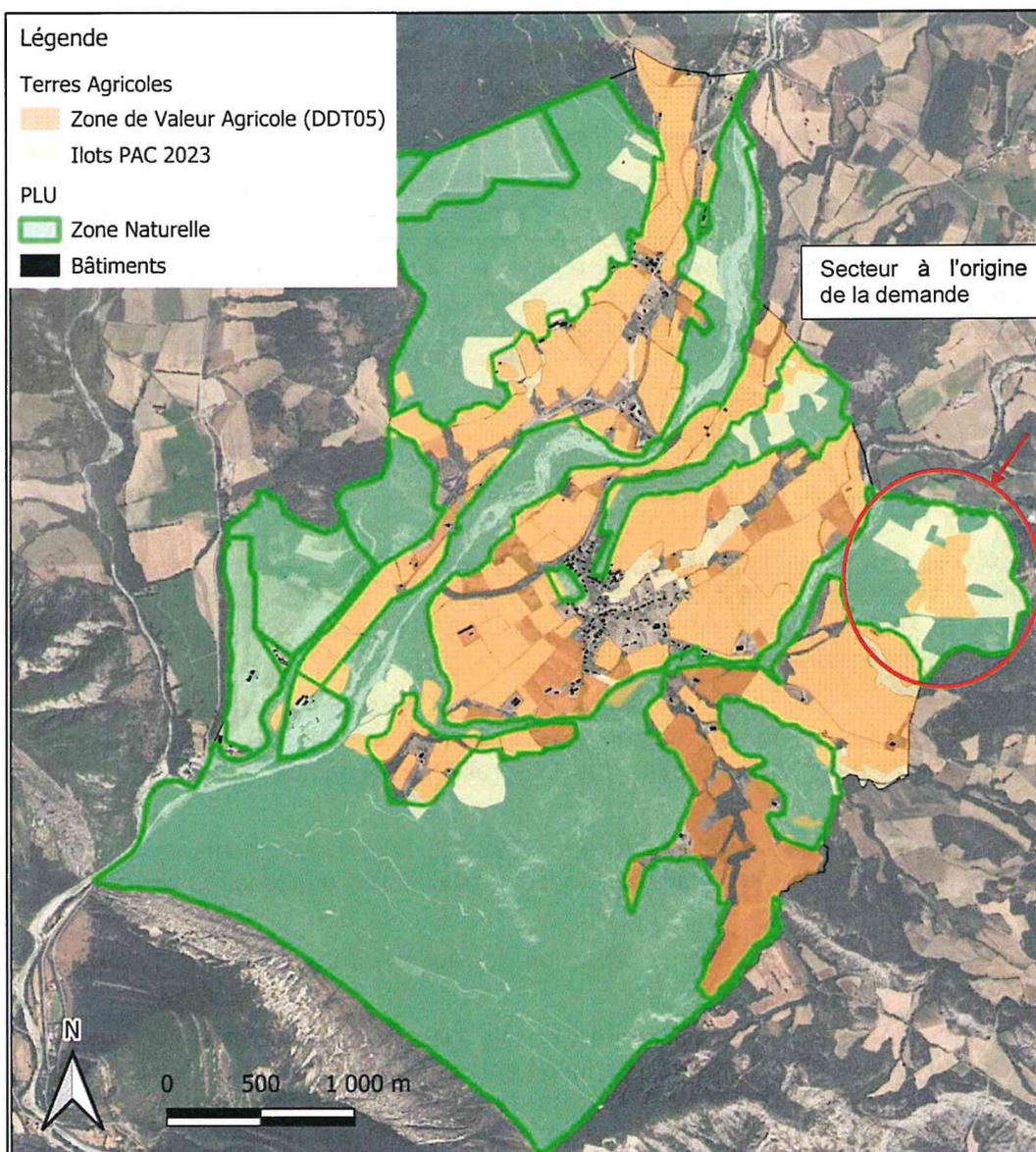
OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Un des exploitants de la commune de la Bâtie Montsaléon a fait part à la commune de son projet de construction agrivoltaïque.

Cette demande a fait prendre conscience à la commune, de la localisation de son exploitation et de ses terres en zonage N : Zone Naturelle et non en zonage A : agricole.

Il existe d'autres terres agricoles exploitées classées au sein de la zone N du PLU comme on peut l'observer sur la carte ci-dessous.



Le code de l'urbanisme (article R151-25) spécifie que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, le règlement de la zone N du PLU de Bâtie Montsaléon autorise déjà les constructions agricoles sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation pastorale : article N2 : occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières /dispositions propres à l'ensemble de la zone N / 2^{eme} alinéa, p 38.

Afin de donner plus de marge de manœuvre aux exploitants agricoles dont tout ou partie de leurs terres sont classés en zone naturelle au PLU, la commune souhaite modifier le règlement de la zone N de son PLU afin d'y autoriser les constructions et installations agricoles conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant les zones naturelles des PLU.

Le projet de l'exploitant à l'origine de la demande, a fait l'objet d'un examen préalable du guichet conseil de l'Etat en date du 3 décembre 2024.

Dans son avis le guichet conseil précise sur le Volet Urbanisme :

« Le projet est situé en zone N du PLU qui autorise « les constructions sous réserve d'être strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière ». Compte tenu de l'usage des termes « strictement nécessaire » et du zonage en N (et non en A), le projet ne semble pas compatible avec le PLU. Une procédure de modification du PLU est nécessaire pour modifier le règlement de la zone N afin qu'il autorise le projet. Si son caractère agrivoltaïque est reconnu par la CDPENAF, le projet sera considéré comme nécessaire à l'activité agricole et ne nécessitera pas d'étude de discontinuité loi montagne, ni de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé ».

OBJET ET JUSTIFICATION

Devant le développement de l'agrivoltaïsme et dans un souci de soutien au milieu agricole et d'équité entre les exploitants, la commune souhaite unifier le règlement de la zone naturelle avec celui de la zone agricole concernant les possibilités de constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole.

En effet, comme l'illustre la cartographie précédente, la zone Naturelle du PLU de la Bâtie Montsaléon compte de plusieurs terres agricoles, en particulier dans le secteur nord-est de la commune où la zone naturelle couvre la quasi-intégralité des terres d'un des exploitants de la commune.

Comme l'autorise le code de l'urbanisme (article R151-25), la commune souhaite que puissent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Ainsi, la commune souhaite modifier la rédaction du règlement de la zone Naturelle de son PLU en ce sens.

La mairie souhaite de manière générale rendre possible les projets nécessaires à l'exploitation agricole, sans perdre la vérification à l'instruction de cette nécessité agricole, afin de ne pas non plus ouvrir en grand la porte à tous types de projets photovoltaïques sans nécessité agricole.

Les projets de centrales photovoltaïques au sol, classiques, comme il a pu se faire sur les terrains communaux du bois de Sellas ou comme il est envisagé par ailleurs sur l'aérodrome, ne sont pas concernés par la présente modification du PLU, qui vise uniquement à autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone naturelle conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Les projets photovoltaïques classiques restent assujettis à la création au préalable d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée ou une certaine constructibilité peut être autorisée) soumis à étude de discontinuité loi montagne et dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT approuvé.

La présente modification permettra d'autoriser uniquement les projets nécessaires à l'exploitation agricole et non pas les projets « agri-compatibles ».

Conformément au décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme, rappelé par les services de l'Etat en annexe de l'avis du guichet conseil, un projet agrivoltaïque se distingue d'un simple projet photovoltaïque « agri-compatible » par :

- *« La justification d'au moins 1 des 4 services rendus et qu'il n'y a pas d'atteinte substantielle à l'un des 4 services ou une atteinte limitée à 2 de ces services : amélioration du bien-être animal (température, protection contre la prédation, etc), adaptation au changement climatique, amélioration du potentiel et de l'impact agronomique et protection contre les aléas.*
- *Justifier que la production agricole est l'activité principale de la parcelle agricole. La surface non exploitée ne devra pas dépasser 10 % de la surface totale couverte par l'installation agrivoltaïque et les caractéristiques de l'installation (hauteur et espace inter rangées) devront permettre une exploitation normale sur les parcelles.*
- *Justifier que la production agricole est significative et qu'elle assure des revenus durables. »*

DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APPORTEES

MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD => AUCUNE

La présente modification s'inscrit dans la compatibilité avec le PADD approuvé en 2017 et n'engendre donc aucune modification de ce dernier.

MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION => AUCUNE

La présente modification concerne uniquement le règlement de la zone naturelle. Par ailleurs aucune zone naturelle du PLU n'est concernée par une OAP au PLU.

La présente modification n'a aucune incidence sur les OAP.

MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES => AUCUNE

La présente modification concerne uniquement le règlement de la zone naturelle du PLU de la Bâtie Montsaléon.

La présente modification n'a aucune incidence sur les annexes du PLU.

MODIFICATIONS APPORTEES REGLEMENT

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Titre I : Dispositions générales (s'applique à l'ensemble des zones du PLU)

Aucune modification

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

Le rappel du caractère de la zone naturelle en introduction des dispositions applicables aux zones naturelles décompose les différents types de secteurs qui constituent le zonage naturel de la commune au sein du règlement du PLU. Il identifie :

- Une zone N présentée comme un « *Secteur de protection renforcée, où toute construction est interdite* » ;
- Une zone Nc « *où peuvent être autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrière* »

- Un STECAL Nsa en lien avec le fonctionnement de l'aérodrome
- Un STECAL Npv « où peut être autorisée l'implantation de centrales photovoltaïques »

Dans la réalité du règlement de la zone N du PLU en vigueur, la zone N n'est pas totalement inconstructible puisqu'elle autorise conformément au code de l'urbanisme :

- Les installations nécessaires aux services publics
- Les constructions strictement nécessaires aux exploitations pastorales et forestières

La présente modification vient uniquement généraliser la constructibilité déjà autorisée pour les exploitations pastorales à l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, comme l'autorise le code de l'urbanisme (article R151-25).

Pour plus de clarté dans le rappel du caractère de la zone N, il est proposé de supprimer la notion d'interdiction de toute construction, puisque cela n'était déjà pas le cas au PLU en vigueur.

En dehors de cette modification sans incidence directe. Seul le sous chapitre concernant les règles applicables à l'ensemble de la zone N de l'article N2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières fait l'objet d'une réelle modification.

Rédaction actuelle :

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble de la zone N :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les constructions sous réserve d'être strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière.

Rédaction modifiée :

Article Ua2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble de la zone N :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les constructions **et installations** sous réserve d'être ~~strictement~~ nécessaires à l'exploitation ~~pastorale~~ **et agricole** ou forestière. **Les constructions de types : hangars et bâtiments agricoles seront implantés en priorité à proximité du siège d'exploitation**

La volonté de soutenir les exploitations agricoles dans leur besoin aussi bien en zone agricole que naturelle, n'apparaît pas cohérente avec l'encadrement de l'aspect des clôtures en zone N qui s'appuie sur celui de la zone constructible, car essentiellement envisagé pour les clôtures de propriétés des habitations isolées existantes en zone N : clôtures limitées à 1,50 avec un maximum de 0,5 m de mur.

Il est proposé d'instaurer une plus grande latitude sur la hauteur de ces clôtures afin qu'elles s'adaptent au mieux aux besoins de l'exploitation, sans pour autant créer des « murs » infranchissables en zone naturelle.

Rédaction actuelle :

Article N11 : Aspect extérieur - Clôture

Clôture et portails :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1,5 m et les murs pleins limités à 50 cm.

En zone Npv : les clôtures seront limitées à une hauteur de 2,5 m et les bavolets sont autorisés.

Rédaction modifiée :

Article Ua2 : Aspect extérieur - Clôture

Sur l'ensemble de la zone N :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, ~~elles seront limitées à une hauteur de 1,5 m~~ leur hauteur devra être adaptée au besoin de l'exploitation et les murs pleins limités à 50 cm.

En zone Npv : les clôtures seront limitées à une hauteur de 2,5 m et les bavolets sont autorisés.

La version du règlement modifié viendra annuler et remplacer les dispositions concernées au sein du règlement du PLU approuvé.

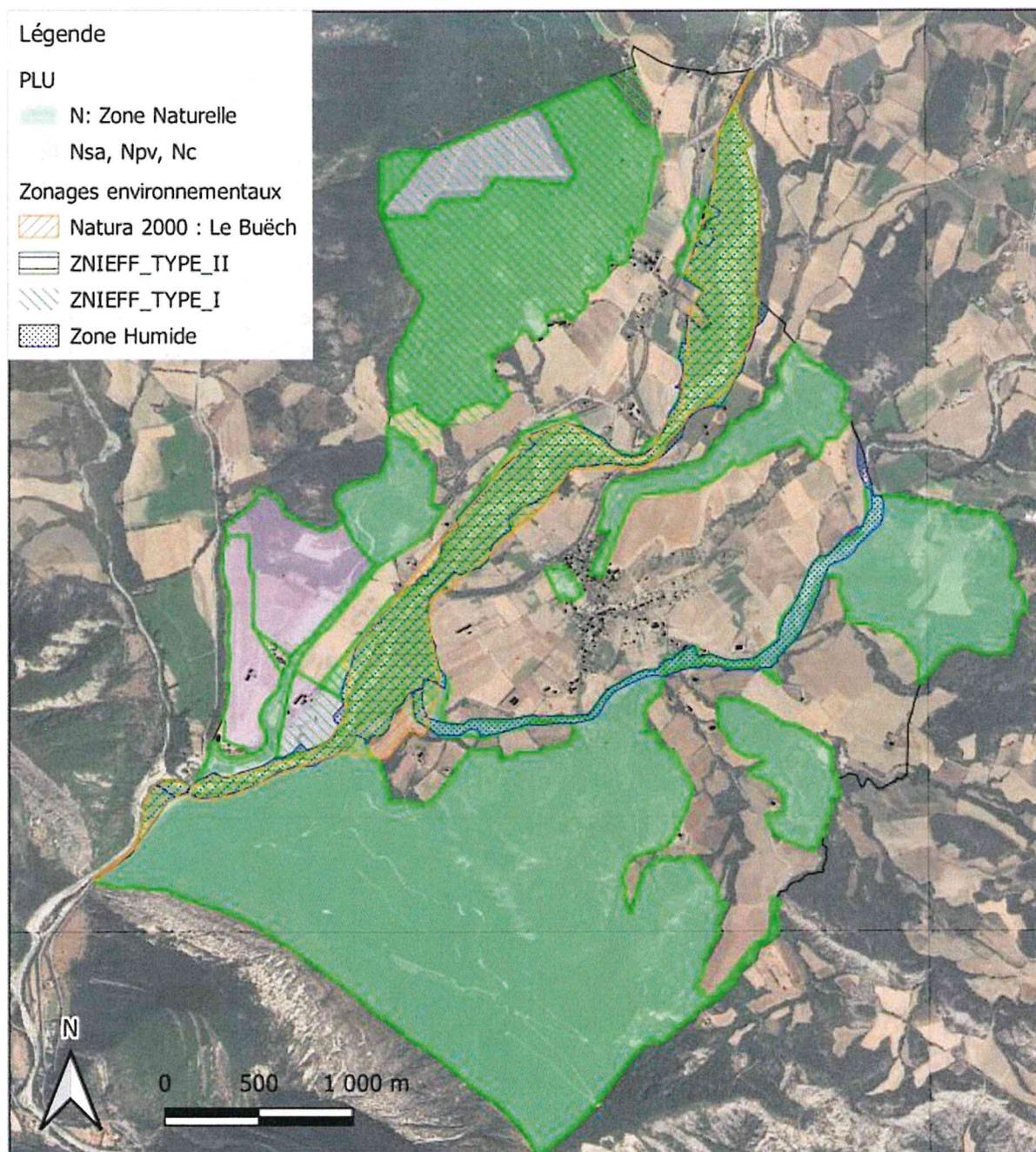
MODIFICATIONS APORTEES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

La présente modification concerne uniquement le règlement écrit de la zone naturelle du PLU.

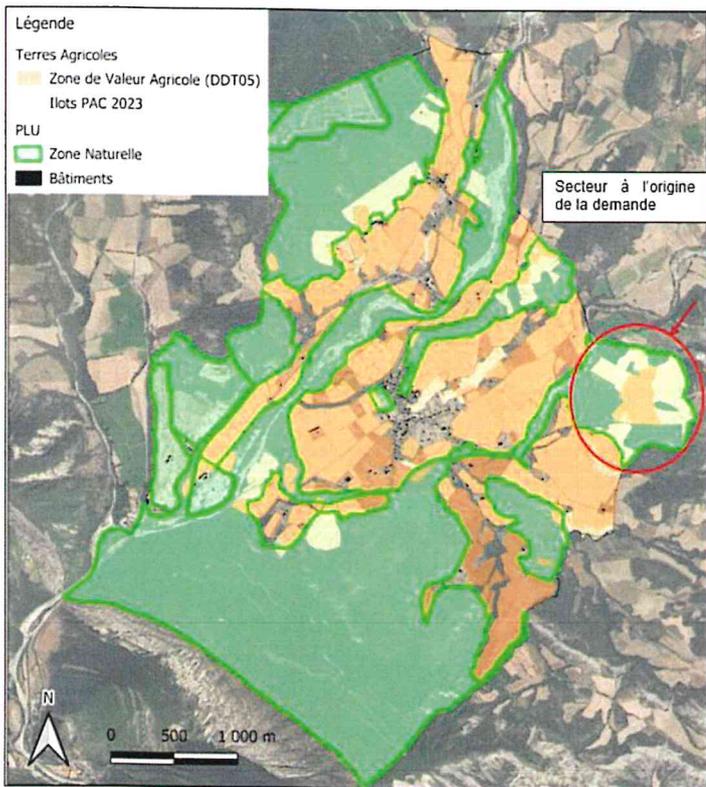
La présente modification n'a aucune incidence sur les documents graphiques du règlement du PLU de la Bâtie Montsaléon.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

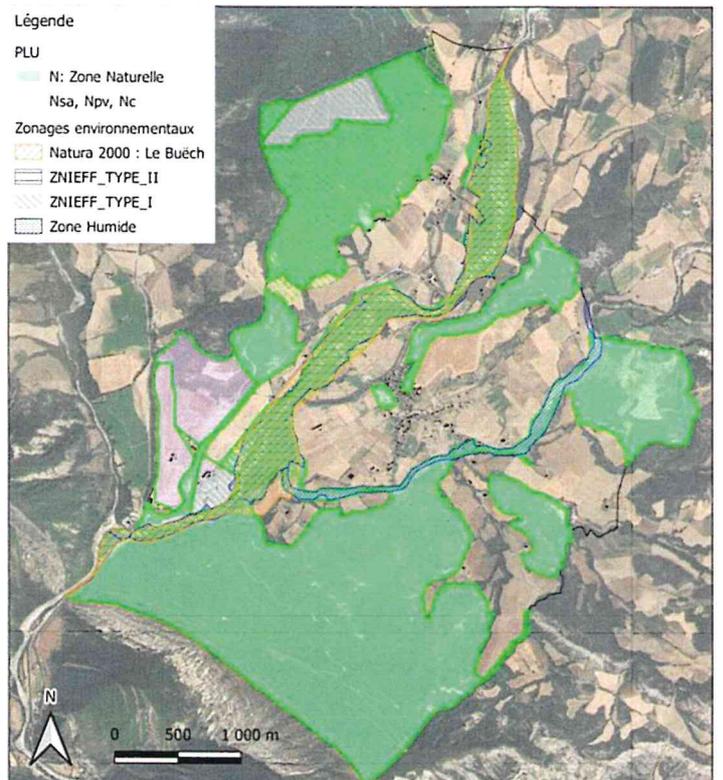
SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Source : PLU, ZNIEFF I et II, ZSC, Zone humide 05, Google satellite



Source : PLU, ZVA (DDT05), RGP 2023, PCI 2024, Google satellite



Source : PLU, ZNIEFF I et II, ZSC, Zone humide 05, Google satellite

SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET SUR LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La seule modification apportée au PLU concerne le règlement de la zone naturelle avec la généralisation de l'autorisation des constructions strictement nécessaires aux exploitations pastorales et forestières (autorisées au PLU de 2017) à l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

Bien que cette modification concerne l'intégralité de la zone N soit 63% du territoire communal, en réalité la constructibilité nouvelle qu'elle autorise se limite aux cas très restreints des quelques rares exploitations agricoles possédant leur terres au sein du zonage N (naturel) et non A (agricole) au règlement du PLU.

Il s'agit donc d'une ouverture très limitée et encadrée de la constructibilité en zone N. En effet :

- Un non exploitant agricole ne peut pas prétendre à la constructibilité nécessaire à l'exploitation agricole autorisée par la présente modification du règlement de la zone Naturelle du PLU.
- Un exploitant agricole ne peut pas non plus prétendre à cette constructibilité sur des terres qu'il n'exploiterait pas (voir carte des ilots PAC). Cette construction ne rentrerait alors pas dans le cadre du règlement de la zone N qui spécifie que peuvent être autorisées sur la zone N : « les constructions et installations sous réserve **d'être nécessaires** à l'exploitation agricole »
- Le règlement encadre par ailleurs la constructibilité des constructions de types : hangars et bâtiments agricoles qui devront s'implanter en priorité à proximité du siège d'exploitation conformément à l'avis de la DDT05.

Les modifications apportées au PLU :

- N'engendrent aucune incidence sur les zonages constructibles du PLU (zones Urbaine et A Urbaniser) : aucune modification de zonage ni aucune modification des règles applicables à ces zones ;
- N'engendrent aucune modification de tracé du zonage agricole et naturel, et donc aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par rapport au PLU de 2017 ;

La seule modification apportée au PLU concerne le règlement de la zone naturelle avec la généralisation de l'autorisation des constructions strictement nécessaires aux exploitations pastorales et forestières (autorisées au PLU de 2017) à l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

Cette modification s'inscrit en soutien aux exploitations agricoles dont toute ou partie des terres étaient classées en zone Naturelle au PLU et non uniquement en zone agricole.

Les terres naturelles non exploitées en agricole (voir cartographie du contexte de la modification - déclaration ilots PAC) ne sont quant à elles pas concernées par les incidences de la modification.

INCIDENCE SUR LA PRESERVATION DES SITES NATURA 2000 ET DES ZONES HUMIDES

Le territoire communal est traversé par le site Natura 2000 du Buëch. Le périmètre du site Natura 2000 du Buëch couvre le lit du Petit Buëch et principalement le lit mineur et la ripisylve de la rivière. Seules 2 parcelles déclarées à la PAC en tant que « surface pastorale – ressources fourragères » sont concernées par la zone Natura 2000.

La commune compte 2 zones humides : le petit Buëch (périmètre identique au site Natura 2000) et la zone humide correspondant au Torrent du Maraize. La zone humide du torrent du Maraize ne couvre aucune parcelle déclarée à la PAC.

La présente modification concerne le règlement uniquement le règlement de la zone naturelle avec la généralisation de l'autorisation des constructions strictement nécessaires aux exploitations pastorales et forestières (autorisées au PLU de 2017) à l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

Par ailleurs, comme présenté à l'illustration ci avant, les secteurs de superposition entre les terres déclarées à la PAC et la zone N du PLU sont très restreints et se situent :

- En dehors du périmètre du site Natura 2000 du Buëch (à 2 petites parcelles près)
- En dehors du périmètre des zones humides

Cette modification du PLU n'engendre qu'une constructibilité supplémentaire, très circonscrite, ouverte en zone N et qui n'impacte pas le périmètre Natura 2000, ni les zones humides de la commune, puisque ces secteurs ne comptent pas ilots PAC et ne peuvent donc pas accueillir de nouvelles constructions qui pourraient se revendiquer d'être nécessaires à l'exploitation agricole alors qu'elles ne rentrent dans le périmètre d'exploitation d'aucun agriculteur de la commune ni de l'extérieur.

C'est en raison de cette constructibilité très circonscrite ouverte par la modification et non localisables sur les zones à enjeux environnementaux de la commune que l'auto-évaluation environnementale se permet de conclure à l'absence d'incidence significative de la modification.

Les modifications apportées au PLU sur l'autorisation des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole n'engendrent donc aucune incidence sur le site Natura 2000 du Buëch par rapport au règlement actuel du PLU qui autorise déjà les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale.

Les modifications apportées au PLU concerne uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et n'ont donc pas d'incidence sur la préservation des zones humides.

INCIDENCE SUR LA MAJORATION DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION RESULTANT, DANS UNE ZONE, DE L'APPLICATION DE L'ENSEMBLE DES REGLES DU PLAN

La majoration des possibilités de construction, résultant, dans une zone naturelle, de l'application de l'ensemble des règles du plan modifié est difficilement quantifiable, bien que pouvant être considérée comme anecdotique.

La modification concerne uniquement la généralisation de la constructibilité déjà autorisée pour les exploitations pastorales à l'ensemble des exploitations agricoles.

Comme le met en évidence, la présente notice, la zone Naturelle du PLU compte plusieurs terres exploitées par des exploitants agricoles (Ilots PAC 2023). Cependant, ces terres ne représentent que 91 ha, soit 11% des parcelles classées en zones Naturelle (hors secteur spécifique : Nsa, Nc et Npv), qui restent majoritairement des espaces naturels de cours d'eau et des espaces forestiers.

Or par extrapolation du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme, rappelé par les services de l'Etat en annexe de l'avis du guichet conseil, on peut considérer qu'un projet relève de la nécessité agricole doit répondre de :

- *« La justification d'au moins 1 des 4 services rendus et qu'il n'y a pas d'atteinte substantielle à l'un des 4 services ou une atteinte limitée à 2 de ces services : amélioration du bien-être animal (température, protection contre la prédation, etc), adaptation au changement climatique, amélioration du potentiel et de l'impact agronomique et protection contre les aléas.*
- *Justifier que la production agricole est l'activité principale de la parcelle agricole. La surface non exploitée ne devra pas dépasser 10 % de la surface totale couverte par l'installation agrivoltaïque et les caractéristiques de l'installation (hauteur et espace inter rangées) devront permettre une exploitation normale sur les parcelles.*
- *Justifier que la production agricole est significative et qu'elle assure des revenus durables. »*

Ainsi, un projet, même porté par un exploitant agricole, ne relèvera pas d'une nécessité pour son exploitation agricole, s'il ne porte pas sur ces terres déclarées à la PAC (soit 10 % de la zone N) et s'il ne relève pas des critères rappelés ci avant. Or si la caractérisation de la nécessité agricole n'est pas reconnue, le projet ne rentre donc pas la constructibilité autorisée en zone naturelle par la présente modification.

Par ailleurs, ses terres déclarées à la PAC et classées en zone Naturelle sont principalement des espaces de lande et d'estives (65 ha sur les 91 ha déclarés à la PAC en zone N du PLU) où la constructibilité nécessaire aux activités de pastoralisme était déjà autorisée au règlement du PLU actuel.

Il est donc raisonnable de considérer que la présente modification du PLU, n'engendre pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, résultant, dans une zone naturelle, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

INCIDENCE SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La seule modification apportée au PLU concerne le règlement de la zone naturelle avec la généralisation de l'autorisation des constructions strictement nécessaires aux exploitations pastorales et forestières (autorisées au PLU de 2017) à l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

La commune de la Bâtie Montsaléon n'est pas couverte par un PPR. Cependant Toutes les communes du département des Hautes-Alpes sont couvertes par des cartes d'aléas, accompagné d'un règlement générique réalisé et mis à disposition des communes par la DDT05.

L'instruction des autorisations d'urbanisme s'appuie sur cette connaissance du risque afin d'établir la conformité d'un projet avec la prise en compte des risques. Conformément au code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsqu'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Les modifications apportées au PLU, n'ont donc pas d'incidence sur la prise en compte du risque au sein de l'instruction des éventuels projets de construction et d'installation nécessaire à l'exploitation agricole.

Projets qui seront refusés ou soumis à des prescriptions spéciales s'ils contreviennent la cartographie des aléas et au règlement mis à disposition par la DDT pour favoriser la connaissance et la prise en compte des risques aux seins des projets.

AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard de l'absence d'incidences significatives du projet de modification sur l'environnement, M. le maire conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnement de la présente procédure de modification du PLU.

Il soumet son avis, à l'avis conforme de l'autorité environnementale saisie dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale au Cas par Cas « ad hoc » en application des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.

CHOIX DE LA PROCEDURE

L'objet de la présente procédure de modification porte uniquement sur une modification du règlement écrit de la zone Naturelle du PLU (zone N) afin de généraliser l'autorisation des constructions strictement nécessaires aux exploitations pastorales et forestières (autorisées au PLU de 2017) à l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

Cette modification mineure du règlement écrit de la zone N du PLU :

- Est compatible aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- N'engendre pas de majoration de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En application des articles L153-31 à L153-48 du code de l'urbanisme, la modification projetée du PLU de 2014, révisé en 2016 puis modifié en 2017 relève d'une procédure de modification simplifiée.

ANNEXE :

DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement sont matérialisées en grisé (ajout en rouge et suppression rayée).

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle se décompose sur la commune de La Bâtie Monsaléon :

- Zone N : Secteur de protection renforcée, ~~où toutes constructions est interdite~~
- Nc : Zone naturelle, où peuvent être autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrière, y compris des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la zone, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives.
- Nsa : Zone inconstructible réglementée par la réglementation de survol aérien et piste d'atterrissage, pouvant accueillir des équipements de stockages légers et démontables
- Npv : Zone naturelle, où peuvent être autorisées l'implantation de centrales photovoltaïques, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles précisées à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble de la zone N :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les constructions **et installations** sous réserve d'être ~~strictement~~ nécessaires à l'exploitation ~~pastorale~~ **et agricole ou forestière**. **Les constructions de types : hangars et bâtiments agricoles seront implantés en priorité à proximité du siège d'exploitation**

Dispositions particulières aux sous-secteurs :

En secteur Nc :

- Les ouvrages techniques et constructions sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux activités d'exploitation des granulats et matériaux ;
- Les habitations sont autorisées sous réserve de représenter un logement de fonction liés à l'activité d'exploitation des granulats et matériaux, et qu'il soit intégré au volume des locaux techniques.

L'ensemble des constructions susceptibles d'être autorisées sur le secteur doivent au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation administration d'exploitation.

En secteur Npv :

- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires à l'exploitation de centrale photovoltaïque à l'exclusion des destinations d'habitations, y compris des logements de fonction.
- La surface maximale par ouvrage est fixée à 21 m²

L'ensemble des constructions susceptibles d'être autorisées sur le secteur doivent au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation administration.

En secteur Nse :

- Les aménagements sous réserve d'être nécessaire aux aires atterrissage, de manœuvres, au stationnement à l'air libre des avions et véhicules, pouvant accueillir des équipements de stockages des avions légers et démontables.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) devront être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Électricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissements des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement non collectif et de protection des captages.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à 10 m de l'axe des voies

Cas particuliers des voies de circulations structurantes (RD 994 et RD 1045) :
Un recul de 75 m de l'axe de la voie est imposé.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants
- pour les extensions des bâtiments existants, dans le prolongement du recul minimum existant.

En Npv et Nc : les constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies (en dehors de la RD994 et RD 1045) compte tenu de la nature particulière des installations autorisées sur la zone.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ($D > \frac{1}{2} H$ - minimum 4 m).

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

En Npv et Nc : les constructions peuvent être implantées en limite séparative compte tenu de la nature particulière des installations autorisées sur la zone.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions est de 9,00 mètres au faîtage.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

En Npv : La hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'exclusion des mats de surveillance où la hauteur est portée à 6 m.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les réhabilitations devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien pour les traduire dans un langage contemporain.

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques provençales telles que :

- la maçonnerie en pierre et plus particulièrement en « galets » ;
- les toitures à faibles pente et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs comme signe distinctifs de richesse.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

L'organisation des bâtiments est dense.

Les volumes devront respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, ~~elles seront limitées à une hauteur de 1,5 m~~ leur hauteur devra être adaptée au besoin de l'exploitation et les murs pleins limités à 50 cm.

En zone Npv : les clôtures seront limitées à une hauteur de 2,5 m et les bavolets sont autorisés.

Panneaux solaires, Eoliennes, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Dispositions particulières à la zone Nsa :

Les emprises des bâtiments démolis et, ou déplacés devront être « renaturer » (*rétablissement du fonctionnement hydrique et naturalité des terrains*).

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...