



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-3025  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de La Bâtie-Neuve (05)**

N°saisine CU-2021-3025

N°MRAe 2022DKPACA14

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

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

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-3025, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve (05) déposée par la Commune de La Bâtie-Neuve, reçue le 22/12/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 04/01/22 et sa réponse en date du 27/01/22 ;

Considérant que la commune de La Bâtie-Neuve, d'une superficie de 28 km<sup>2</sup>, compte 2 544 habitants (recensement 2018) et qu'elle prévoit d'accueillir environ 3 400 habitants en 2025 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 6 novembre 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve a pour objet de :

- actualiser et adapter le règlement écrit concernant les règles d'aspect des constructions ;
- modifier le plan graphique en adaptant des limites de zonages notamment pour :
  - reclasser des zones à urbaniser en zones urbaines<sup>1</sup> suite à la réalisation des aménagements prévus (constructions et réseaux collectifs) ;
  - reclasser partiellement des zones à urbaniser en zone agricole Aa<sup>2</sup> et en zone naturelle inondable Ni<sup>3</sup> ;
  - diviser la zone AUbae<sup>4</sup> « des Amouriers » en deux parties égales afin de ne pas soumettre les parcelles appartenant à deux propriétaires différents à une seule opération d'aménagement d'ensemble ;

---

1 les zones à urbaniser Auba (zone à dominante d'habitat, nécessitant une opération d'aménagement) : de Pré Laclé, des Brès seront classées en zone urbaine de Pré Guillaumette et de la Petite Prairie, de Champ de Merle Ub2 (développement urbain, raccordé à l'assainissement collectif) et zone urbaine Ub3 (développement urbain, non raccordé à l'assainissement collectif)

2 (1) Le bas de la parcelle de la zone AUba de Champ de Merle est une zone humide répertoriée à l'inventaire régional (Le Grand Marais) sera rattaché à la zone agricole Aa , (2) La partie de la zone à urbaniser réservées aux activités AUfc des Cheminants située en zone inondable sera reclassée en zone agricole Aa ; (3) La partie inondable de la zone d'activités des Grands Marais (Zone Uc) sera classée en zone agricole Aa

3 La zone à urbaniser AUfb (5,5 ha au total) serait à reclasser : en zone constructible Auba (surface à définir) et la partie restante en zone naturelle inondable Ni comme l'identifie le plan graphique

4 zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'équipements et d'une opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la zone Ub (zone de développement urbain).

- reclasser la zone à urbaniser AUfb<sup>5</sup> devant le collège en zone à urbaniser réservée aux équipements AUe et en zone de développement urbain Ub ;
- reclasser la moitié de la zone naturelle Ne<sup>6</sup> « des Amouriers »<sup>7</sup> en zone naturelle Np<sup>8</sup> pour pouvoir bénéficier de la servitude au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme<sup>9</sup> ;
- déplacer le trait de zonage de la zone naturelle habitation Nh<sup>10</sup> (n°10) afin d'inclure les deux constructions identifiées au Plan cadastral de 2018 ;
- modifier la liste des emplacements réservés<sup>11</sup> (ER) induisant par conséquent une modification de leurs identifications sur le plan graphique ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- le site Natura 2000 de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 9301509 « Piolit – Pic de Chabrières »;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>12</sup> ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la modification du PLU reclasse des parcelles constructibles situées en zones humide ou inondable en zones agricole ou en zone naturelle ;

Considérant que les secteurs de projet sont situés en dehors des périmètres de zone Natura 2000 et de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Bâtie-Neuve n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de La Bâtie-Neuve (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

5 Zone à vocation d'habitat et de fonctions centrales, pour réaliser un équipement pour accueillir les seniors (habitat inclusif)

6 zones naturelle où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible

7 constituée d'un ancien corps de ferme constitué d'un logement et d'un bâtiment à usage d'atelier sans intérêt patrimonial

8 Zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural. Bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé

9 la partie où se situe l'atelier resterait en zone Ne et la partie « ancien corps de ferme » serait reclassée en zone Np.

10 zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement

11 – Suppression des : ER n°5, ER n° 18 et ER n°16 suite à l'acquisition des parcelles concernées ou à l'abandon des projets prévus

– Création des : ER n°25 nécessaire pour des travaux pour améliorer le réseau d'adduction et ER n°26 pour un aménagement paysager et ou ludique de la zone Aufb à la fois pour préserver la source de la Luye et créer de la « nature en ville ».

12 ZNIEFF : Forêt domaniale du Sapet – Crêtes du Piolit – Les Parias – Pic de Chabrières et ses oucanes – Lac de St-Apollinaire et ses abords (930012785) et ZNIEFF : Zones humides et collines entre le Petit Lara et la Bâtie-Neuve – Les Sagnes – Le petits Marais – Les Marais Cheminants (930020078)

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 17 février 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3