

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **BARCELONNETTE** Alpes de Haute-Provence

### Modification n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

#### **PLU**

Approuvé le : 17 Décembre 2019

#### **Modification n°1**

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

**Sophie VAGINAY-RICOURT, Maire**



# Sommaire

<b>I.</b>	<b>Présentation générale &amp; Contexte réglementaire.....</b>	<b>1</b>
<b>A.</b>	<b>Exposé des motifs et présentation de la modification .....</b>	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>Les évolutions .....</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>Contenu du dossier .....</b>	<b>9</b>
<b>II.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>10</b>

# **I. Présentation générale**

# **&**

# **Contexte réglementaire**

## A. Exposé des motifs et présentation de la modification

---

La révision générale du PLU de BARCELONNETTE a été approuvée le 17 Décembre 2019.

### ■ Pourquoi une modification du PLU ?

Quatre ans après son approbation, il convient de faire quelques adaptations au regard de son application avec notamment l'adaptation du règlement écrit, la reprise de certains emplacements réservés et alignements et l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette modification constitue la première évolution du PLU depuis sa révision générale de 2019.

Cette évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, ou lors d'une réduction des zones constructibles.

Cette modification :

- Ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne crée pas une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- Et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la commune a donc engagé une procédure de modification de droit commun par délibération du Conseil Municipal n°2024/038 en date du **25 Mars 2024**.

**Il s'agit de la modification de droit commun n°1 (M1) du PLU.**

**La procédure de modification est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du Maire,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- (Concertation si Evaluation Environnementale de la modification du PLU)
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

**Evaluation environnementale :**

Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".

**Par décision n°CU-2024-3749 (N° MRAe 2024ACPACA71) du 19 Septembre 2024, la MRAe a conclu que la modification n°1 du PLU de Barcelonnette n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine et donc à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Barcelonnette.**

## B. Les évolutions

Les évolutions portent sur les modifications suivantes :

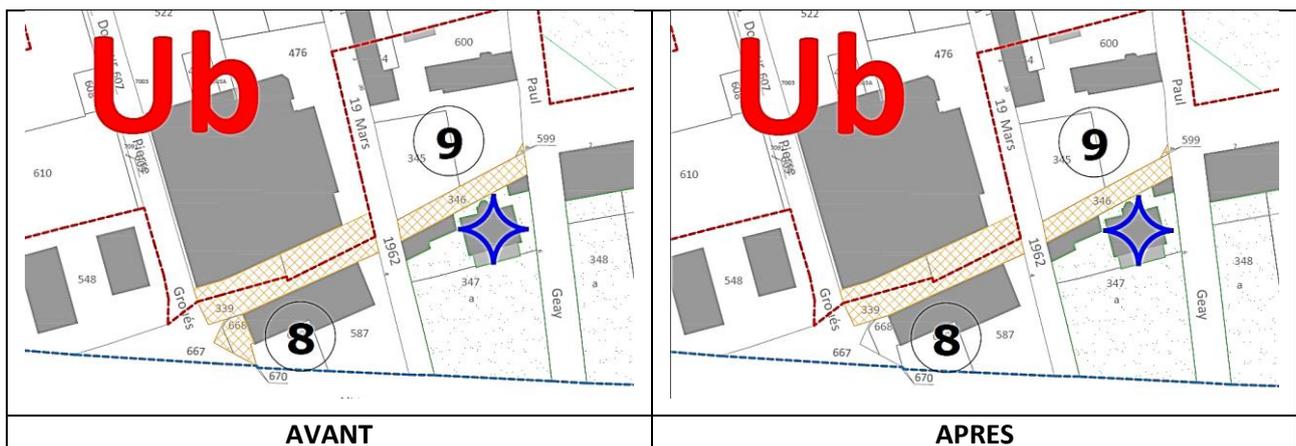
- Le règlement graphique (documents graphiques) avec notamment l'évolution de certains emplacements réservés et d'alignements,
- Le règlement écrit
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation.

### ■ Règlement graphique : Evolution des emplacements réservés

#### Emplacement réservé n°8 :

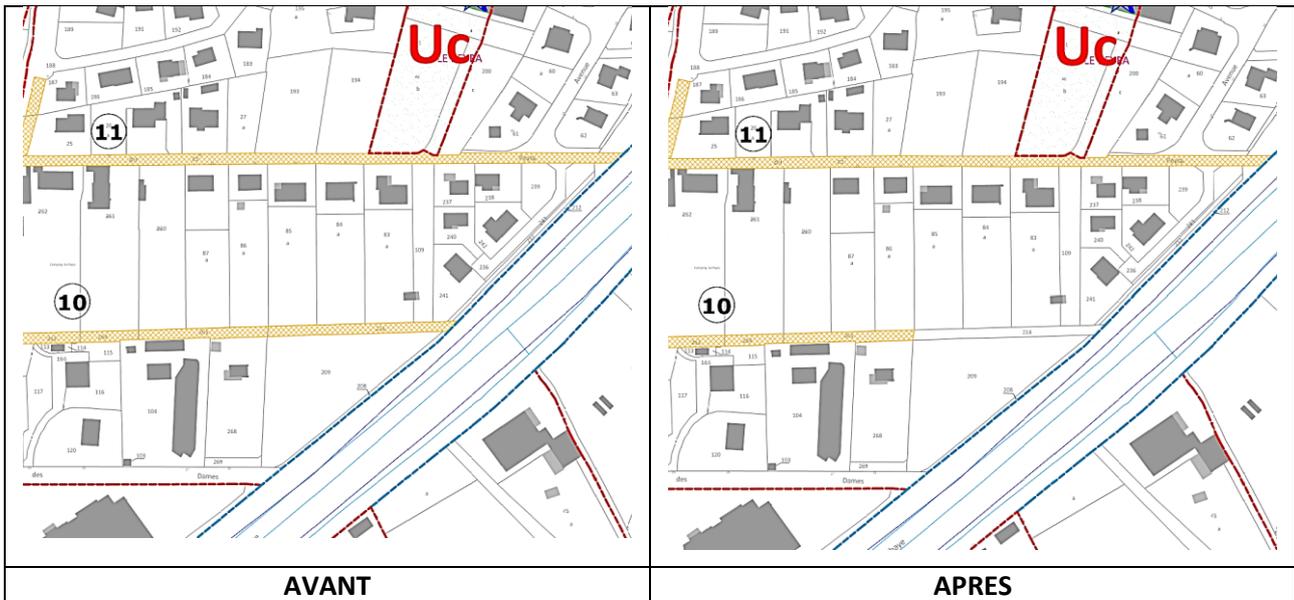
Une déclaration préalable a été déposée en Février 2022 pour modifier les façades sur le bâtiment situé parcelle AD 669 et créer un escalier extérieur et un balcon. Par la même occasion, le projet consistait à créer des places de stationnement sur la parcelle AD 668 (ex AD 578) grevée d'un emplacement réservé. Après avoir fait jouer son droit de délaissement, la commune a abandonné l'emplacement réservé sur cette parcelle et délivré un arrêté de non-opposition au projet.

De ce fait, la commune a donc lâché une partie de l'emplacement réservé n°8. Il n'y a donc plus lieu de conserver cette partie. L'emplacement réservé n° 8 est donc réduit en conséquence.



**Emplacements réservés n°10 :**

Une partie de l'emplacement réservé (524 m<sup>2</sup>) a été acquise par la commune en 2022. L'emplacement réservé n°10 est donc réduit en conséquence.



**Emplacements réservés n°15 et 20 :**

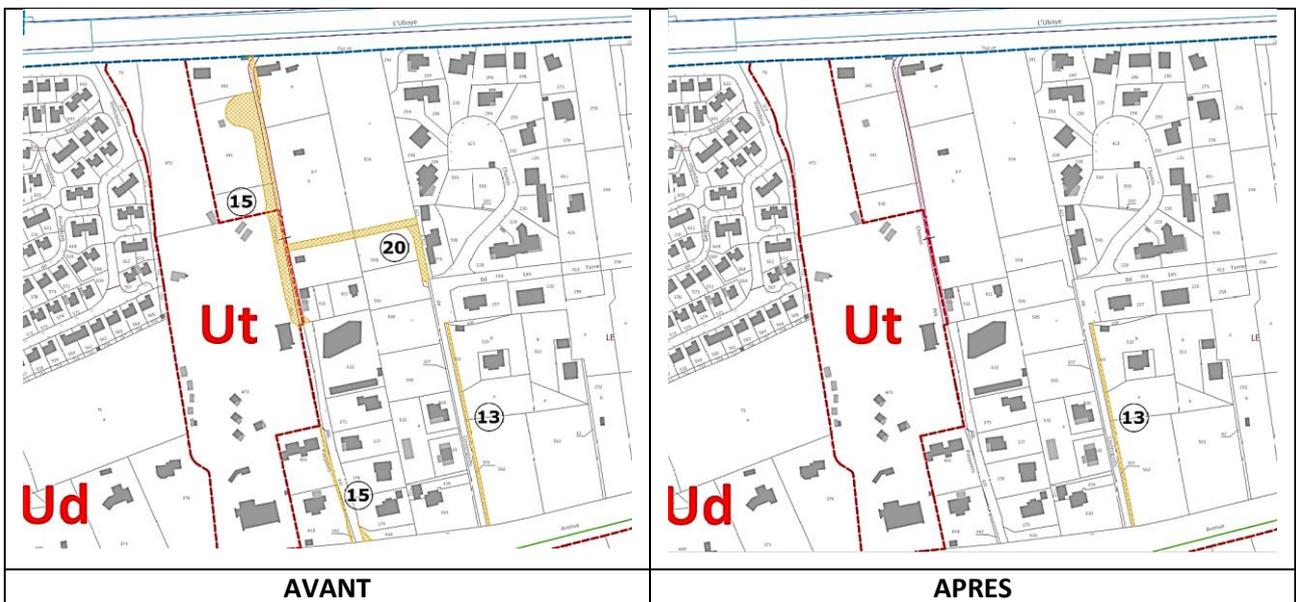
A l'heure actuelle, l'emplacement réservé n°15 dans sa partie basse a été abandonné.

Pour la partie haute, il était prévu un élargissement de voirie 8 m avec un accès piéton à la digue. Des difficultés ont été rencontrées en raison d'un rétrécissement sur le milieu empêchant l'élargissement. La partie Ouest appartient au camping qui bénéficie d'un accès direct depuis l'Avenue Emile Aubert. En tenant compte des risques (PPR R14 - Zone inconstructible), la surface restante à aménager est restreinte. Un aménagement routier concernant la parcelle aménageable peut être conçu pour un passage véhicules mais il n'y a pas de nécessité de prévoir à cet endroit un passage piétons ni vélo. Il n'y a donc pas lieu de maintenir l'emplacement réservé.

L'emplacement réservé n°15 est donc supprimé.

L'emplacement réservé n°20 a fait l'objet d'un droit de délaissement. Il n'y a donc plus lieu de le conserver.

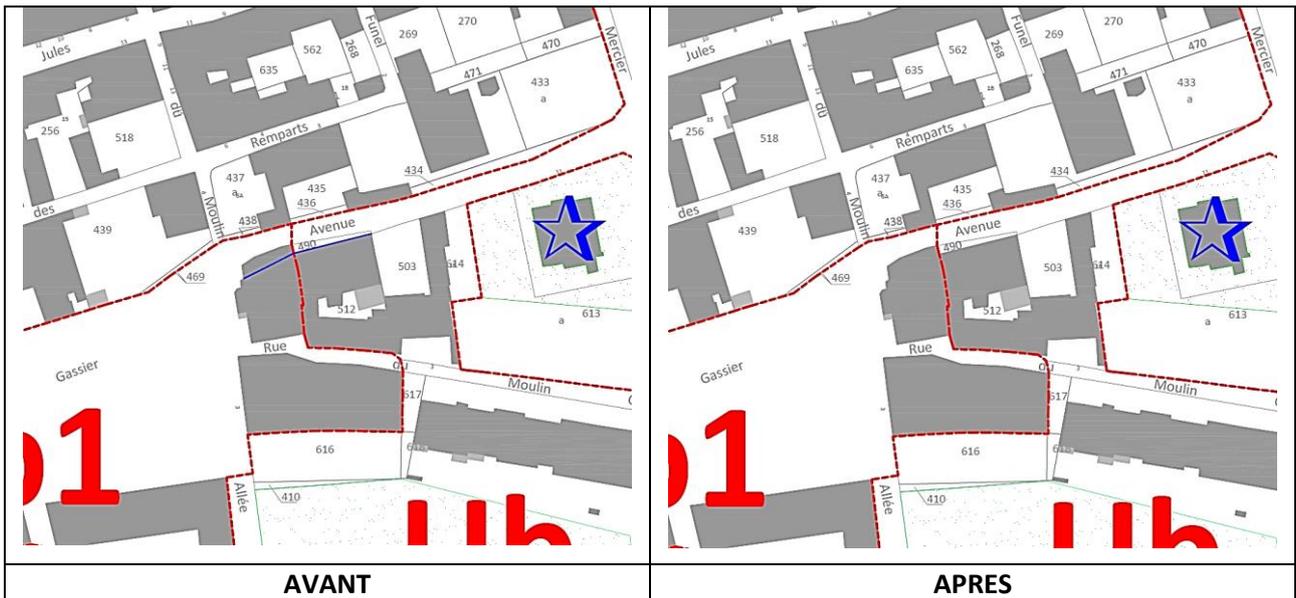
L'emplacement réservé n°20 est donc supprimé en totalité.



**Alignement Avenue Portifirio Diaz (Parcelle AD 442)**

Il existe sur le PLU (parcelle AD 490) un alignement qui empêche toute mise aux normes et principalement un accès pour Personnes à Mobilité Réduite (rampe PMR) indispensable pour un restaurant qui doit être ouvert sur la parcelle.

La parcelle AD 442 est actuellement bâtie et occupée par un tabac-pressé. L'alignement ne se justifie pas sur cette parcelle. Il convient donc de supprimer cet alignement dans sa totalité afin de pouvoir réaliser cet équipement de mise aux normes.



En parallèle, la largeur des emplacements réservés, lorsqu'il s'agit d'élargissement de voirie, est spécifié sur la liste des emplacements réservés.

Cette liste des emplacements réservés est mise à jour dans le règlement écrit.

## ■ Règlement écrit

### TITRE I - Dispositions générales

#### Article 2 Dispositions particulières

##### 2.16 Stationnement des véhicules motorisés.

Des informations règlementaires sont apportées concernant le stationnement.

#### Article 3 Définitions.

Le règlement et le rapport de présentation ne définissent pas la notion retenue de densité. Densité nette/brute ? La définition est ajoutée à la liste de l'article 3 du Titre I et reprise dans le dossier OAP.

### TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines

#### Zone Urbaines Ub, Uc, Ud

##### Article 8 - Stationnement.

A l'exception de la zone Ua où le stationnement n'est pas réglementé, l'obligation de stationnement en cas de nouvelle construction d'habitation est, dans les autres zones urbaines, relativement contraignante puisqu'il est exigé *1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés, et au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec un minimum de 2 places.*

La volonté d'harmoniser (avec la destination hébergement touristique), de simplifier cette règle et de minimiser la place de la voiture en ville et de ses infrastructures de stationnement, amène la commune à réécrire la règle en limitant à 1 place de stationnement par logement et par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (Ub, Uc, Ud et Ue)

#### Zone Ud2 dédiée au golf de Bois Chenu

##### Articles 1 & 2 - destinations et sous-destinations interdites et autorisées

La vocation ludique et touristique de la zone Ud2 (golf, balades à pied l'été, pratique du ski nordique l'hiver...) nécessite l'autorisation de certaines activités commerciales et de service comme la restauration, pour autant que celle-ci soit largement liée à l'accueil des pratiquants et des visiteurs. En effet, la volonté stratégique (PADD) de "*favoriser le maintien des activités économiques, notamment commerciales en centre-ville*" ne doit pas être remise en question par une "ouverture" à la dissémination des commerces et services dans les zones périphériques.

Or cette sous-destination est interdite. Elle doit donc être autorisée en zone Ud2, sous condition d'activité accessoire, c'est-à-dire liée à l'activité principale (pratique du golf et des loisirs autorisés dans la zone) afin de régulariser la pratique existante sur place et très ancienne (club house avec bar/restaurant) telle qu'elle existe également dans la plupart de ce type d'infrastructure.

#### Zone Ue dédiée aux activités économiques et zone Ut dédiée au camping-caravanage

##### Articles 1 & 2 - destinations et sous-destinations interdites et autorisées

De la même façon qu'en zone Ud2, la sous-destination "restauration", interdite en Ue, doit y être autorisée à condition d'être liée à l'activité principale de production. En effet, certaines unités de fabrication artisanales ou industrielles de produits alimentaires ont besoin d'un prolongement de type exposition, vente et dégustation sur place.

Même démarche pour autoriser en zone Ut la sous-destination "restauration" (bar/snacking/buvette).

A priori, ce prolongement est compris dans l'activité principale sans besoin de plus de précision règlementaire mais les difficultés d'interprétation dans l'instruction de certaines demandes d'autorisation a démontré le contraire.

## **Zone Ud2 dédiée au golf de Bois Chenu**

### **Article Ud 6 – Qualité urbaine et architecturale**

La prescription concernant la pente des toitures est modifiée dans ce secteur particulier afin de faciliter l'insertion architecturale des nouvelles constructions par rapport à certaines constructions existantes dont la pente de toiture est moins prononcée.

Le minimum autorisé égal à 55 % dans l'actuel PLU est abaissé à 40 %.

D'autre part, le principe de non-application de la règle pour les constructions pré existantes au PLU de 2019 est maintenue.

## **■ Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Trois OAP sur cinq sont modifiées :

- OAP n°1 - Secteur du 11<sup>ème</sup> BCA (entrée de ville ouest)
- OAP n°2 - Secteur du Plan
- OAP n°3 - Secteur de la Gravette
- OAP n°5 - Mobilités (thématique).

Les modifications restent relativement limitées. Certaines modifications sont spécifiques d'autres sont communes.

### **1. Modifications communes (OAP n°1, 2, 3)**

#### **Définition de la densité**

Une précision est apportée concernant la notion de densité afin de répondre à la demande de précision des Services instructeurs des autorisations d'urbanisme. Le rapport de présentation n'apporte pas de précision quant à la nature de la densité imposée (brute ou nette ?).

Il sera donc précisé que la densité attendue est une densité nette, c'est-à-dire que le calcul du nombre de logements à l'hectare est effectué hors emprise des voies de desserte et espaces partagés.

Cette définition est également rappelée au règlement (Titre I - article 3 – Définitions).

#### **Caractéristiques des voies de circulation**

L'amélioration de la circulation routière, notamment à proximité du centre-ville, sur les secteurs du Plan et de la Gravette est un objectif énoncé au PADD.

Les voies de circulation sont dimensionnées de façon précise mais cette précision peut être contreproductive car elle ne permet aucune adaptation aux projets ultérieurs au PLU.

Les OAP s'appliquent aux projets en termes de compatibilité et non de conformité. Il est donc important de rappeler que si le besoin ou l'objectif doit être précis (par exemple « *amélioration de la circulation routière* »), le moyen d'y parvenir doit laisser la place à l'adaptation au contexte. Le type de voie et son emprise technique doit pouvoir être adapté en fonction du terrain et des études techniques réalisées au moment du projet.

La taille minimale des voies est donc légèrement modifiée afin de permettre des voies de plus faible emprise, lorsque c'est possible (suffisante pour une voirie secondaire au trafic limité). Sa largeur minimale est donc réduite à 4,50 m de bande de roulement au lieu de 5.00 m).

D'autre part, il est mentionné que *les caractéristiques et les dimensions des voies de desserte doivent s'adapter à la morphologie du quartier et que la matérialisation graphique des voies à créer est indicative.*

Une information générale sur le caractère non réglementaire des OAP est rappelée. Les OAP sont, notamment dans leur schémas graphiques, indicatives (intentions) et non normatives comme cela a pu être perçu au moment des demandes d'autorisations d'urbanisme (projet).

## 2. **Modifications spécifiques à chaque OAP**

### **Modification de l'OAP n°1 - Secteur du 11<sup>ème</sup> BCA**

Les cheminements piétons sont désormais possibles en surlargeur de voie circulaire mais aussi, lorsque c'est possible, désolidarisé de celle-ci, ce qui améliore les conditions de circulation.

Modification du schéma graphique concernant le projet de lotissement des Allaris (secteur 2) :

- Les logements "*à énergie positive*" deviennent logement "éco-vertueux" afin de ne pas réduire l'objectif (vertueux) à la réponse thermique.
- La mitoyenneté/accollement systématique des logements représentés dans le Secteur 2 n'est pas imposé (le schéma est parfois interprété comme tel) mais reste facultatif. Le principe d'un alignement des constructions le long de la voie Nord est également facultatif. Les constructions pourront être positionnées sur l'ensemble de la parcelle.
- Modification de certaines emprises non bâties : "*barrière visuelle paysagère*", "*jardin public*",...
- "*L'équipement structurant*", au sud, devient "équipement public ou d'intérêt collectif.
- Jardins familiaux
- La localisation des passerelles sur l'Ubaye doit rester purement indicative.

### **Modification de l'OAP n°3 – Secteur de la Gravette**

L'amélioration de la circulation routière est, comme indiqué plus haut, un objectif pour ce secteur également. Après expérience, le passage en sens unique de toute la longueur de la voie sur berge (Digue de la Gravette) ne peut pas être définitivement retenu par la commune. En revanche, un sens prioritaire est maintenu avec possibilité de croisements ponctuels. Le sens unique de circulation est donc supprimé ainsi que le "sens de circulation en boucle".

Le double sens peut être maintenu moyennant des aménagements destinés à faciliter les mobilités douces. Une réduction de la circulation aux riverains (+ chemin des Alpagnes) pourra être envisagée.

### **Modification de l'OAP n°5 – Mobilités**

Afin d'apporter plus de souplesse et de capacité d'adaptation aux projets, il est rappelé que les liaisons et principes de liaisons inter-quartiers doivent être respectés mais que leur nombre et leur localisation restent indicatifs et liés au contexte foncier et urbanistique local.

## **C. Contenu du dossier**

---

Le dossier de Modification n°1 (M1) du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le règlement écrit (Dispositions générales, règlement par zone et emplacements réservés)
- Le règlement graphique.

# II. Annexes

## Décision MRAe



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

**Avis conforme n° CU-2024-3749  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Barcelonnette (04)**

N°saisine CU-2024-3749  
N°MRAe 2024ACPACA71

Avis conforme N°CU-2024-3749 du 19/09/24 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Barcelonnette (04)

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3749 en date du 19/07/24, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Barcelonnette (04), déposée par la commune de Barcelonnette en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22/07/24 ;

Considérant que la commune de Barcelonnette, d'une superficie de 16,42 km<sup>2</sup>, compte 2 539 habitants (recensement INSEE 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19/12/19, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- des ajustements réglementaires : stationnement, autorisation de sous-destination (restauration) à condition d'être liée à l'activité principale dans les zones Ud2 dédiée au golf de Bois Chenu, Ue dédiée aux activités économiques et Ut dédiée au camping-caravanage ;
- la mise à jour des emplacements réservés (ER) et des alignements : réduction ou suppression ;
- l'adaptation des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : cheminements, voies de circulation... ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Barcelonnette (04) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Avis conforme N°CU-2024-3749 du 19/09/24 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Barcelonnette (04)

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Barcelonnette (04) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Barcelonnette rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il 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 de la commune de Barcelonnette (04) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 19 septembre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. S.', with a horizontal line drawn underneath it.

Avis conforme N°CU-2024-3749 du 19/09/24 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Barcelonnette (04)