

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE RISOUL

**Nombre de Membres**

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	12

**Sens du vote :**

**Pour : 12**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Séance du 27 Décembre 2018**

L'an deux mille dix-huit et le vingt-sept décembre à 20h30,  
Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. BREMOND Max, Maire.

**Présents** : Mmes et MM. les conseillers : ROUX Delphine, BREMOND Max, BRUN Jean-Luc, COLLOMBEL Robert, COMBAL Benjamin, DER COURT Laurent, GARNIER Louis, PEPIN Marc

**Absents** : BONNIER Josette (Pouvoir à ROUX Delphine), CARRARA Aurélie (Pouvoir à PEPIN Marc), ESMIEU Myriam, VERNY Annick (Pouvoir à BREMOND Max), BAJOLLE Lionel, JEHAN Jacques (Pouvoir à BRUN Jean-Luc).

**Secrétaire de séance** : Mme ROUX Delphine

Date convocation :

Le 21 Décembre 2018

Date d'affichage :

Le 22 Décembre 2018

**Objet : Approbation de la révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

***Vu** le Code de l'Urbanisme ;*

***Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Risoul approuvé le 29/08/2013 ;*

***Vu** la délibération du conseil municipal n°2017/101 du 19/09/2017 prescrivant la révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;*

***Vu** la délibération du conseil municipal n°2018/10 du 30/01/2018 arrêtant le projet de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;*

***Vu** le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;*

***Vu** l'arrêté municipal n°2018-07-001 du 06/07/2018 ordonnant une enquête publique sur le projet de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme, enquête publique qui s'est déroulée du 30/07/2018 au 06/09/2018 inclus ;*

***Vu** l'avis rendu favorable à l'unanimité de la CDPENAF, l'accord de la Préfète à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT (L142-du Code de l'urbanisme) et l'avis non rendu, devenu tacite de l'Autorité environnementale ;*

***Entendu** les conclusions du commissaire-enquêteur ;*

***Considérant** que les résultats de ladite enquête publique et les résultats de la réunion d'examen conjoint justifient quelques modifications mineures de la révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme (cf. annexe des modifications apportées) ;*

***Vu** le projet de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;*

***Considérant** que le projet de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme présenté est prêt à être approuvé ;*

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme fixée au code de l'urbanisme.



Monsieur le Maire indique que l'enquête publique sur le projet de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant d'approuver le document.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**APPROUVE** tel qu'annexé à la présente délibération, la révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal **Dauphiné Libéré** ;

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par la Madame la Préfète, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète de un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information) ;

Le dossier de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Risoul, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes ;

La présente délibération accompagnée d'une annexe des modifications apportées et du dossier de révision « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera transmise à Madame la Préfète des Hautes-Alpes ;

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus.

Le Maire,  
Max BREMOND



**2018**

COMMUNE DE RISOUL  
(HAUTES-ALPES)

REVISION ALLEGEE n°3  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

**[ANNEXE DES MODIFICATIONS  
APPORTEES SUITE A LA REUNION  
D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES  
PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIEES, A L'ENQUETE  
PUBLIQUE ET A LA CORRECTION  
D'ERREURS MATERIELLES]**

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX REMARQUES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR 3**

1. Modification n°1 .....	3
2. Modification n°2 .....	4
3. Modification n°3 .....	5
4. Modification n°4 .....	5

### **CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES .....**

1. Correction n°1 .....	7
2. Correction n°2 .....	7
3. Correction n°3 .....	7
4. Correction n°4 .....	7

# CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX REMARQUES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1. MODIFICATION N°1

### Secteur Usme3 – Hébergement de type de tourisme et hôtellerie

Avis de Monsieur le Maire

**Proximité de la future construction par rapport à leur terrain :**

Le projet respectera une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives soit une distance d'au moins 10 mètres avec le bâtiment le plus proche du projet de construction de l'hôtel résidence les Soracs

Cette distance prend en compte la largeur du chemin piétonnier existant (3m)

Par rapport à la voirie communale passant au Sud du projet, l'implantation sera libre mais cohérente avec le plan de desserte de la station et du secteur du Mélezet et avec l'usage des voies (passage d'engins de déneigement, d'enlèvement des ordures ménagères et de secours)

Avis du commissaire enquêteur :

Cette distance, devrait être revue à 6 mètres, cela me semble être un juste compromis. Les bâtiments du secteur USME2 sont implantés à minima à 7 m de leur limite séparative, ce qui a pour conséquence un espace minimum de 14 mètres entre les bâtiments. C'est pourquoi, la distance de recul de 6 mètres me semble être cohérente et respecter l'harmonie paysagère du secteur.

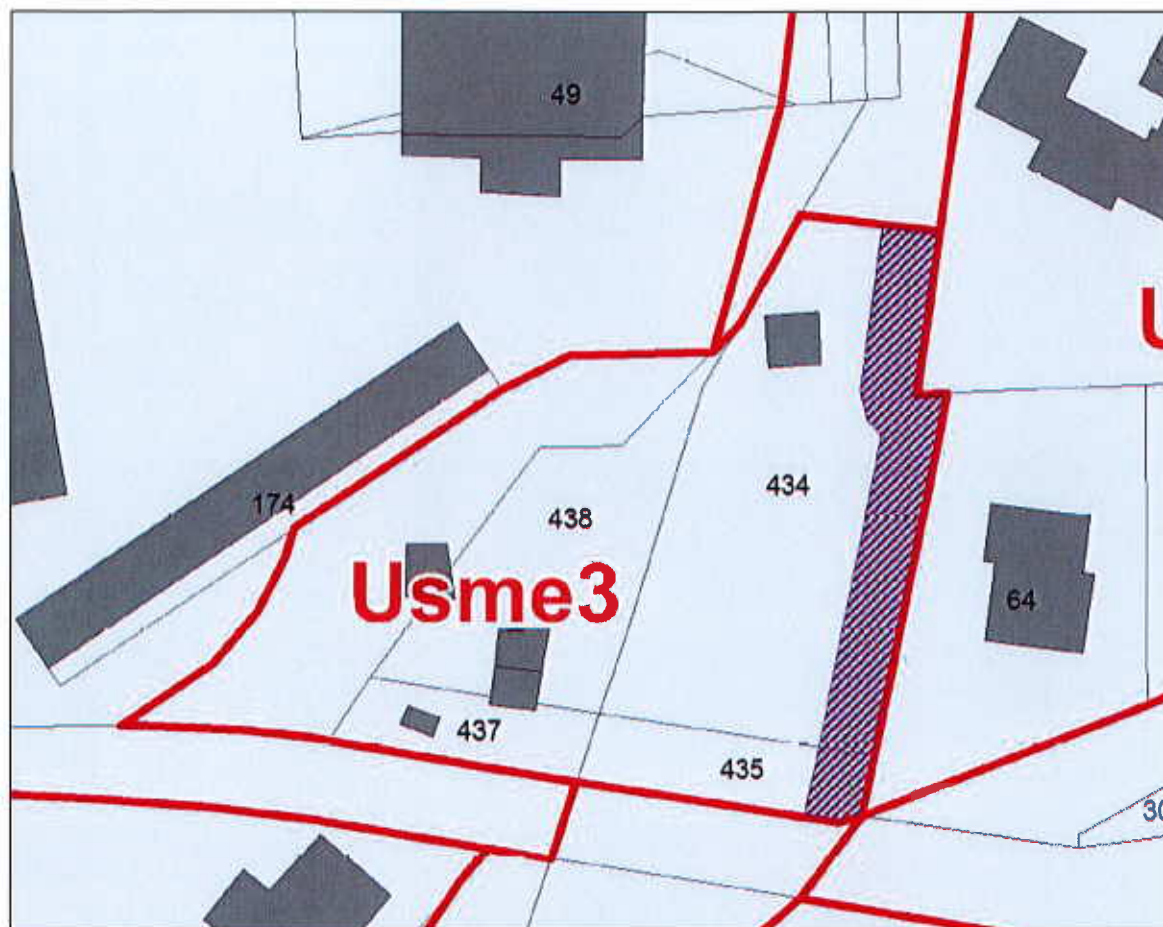
Suite à l'avis émis par le commissaire enquêteur, la commune a souhaité conserver sa règle de retrait de 3m minimum par rapport aux limites séparatives mais a souhaité imposer une marge de recul de 6m par rapport aux limites séparatives Est de la zone Usme3.


En ce sens, le chemin piétonnier est préservé et une distance minimale de 6m par rapport aux limites séparatives assurent un respect de l'harmonie paysagère du secteur.

Dans le règlement est donc précisé et ajouté que (en rouge ce qui a été ajouté après l'enquête publique) :

- « **Une bande de recul de 6m imposée par rapport aux limite séparatives latérales Est en application de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.** »
- « **Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (et voies ouvertes à la circulation du publique) :** » (Cet ajout à également été reporté en zone Ns, zone concernée elle aussi par la présente révision allégée)
- « **En Usme3, les bâtiments devront être implantés à un minimum de 3 mètres des limites séparatives sauf si une marge de recul est imposée sur le document graphique.** »

De plus, le règlement graphique intègre la bande de recul de 6m sur l'ensemble des plans :



 Bande de recul de 6m imposée par rapport aux limites séparatives latérales

## 2. MODIFICATION N°2

Avis de Monsieur le Maire

• Parking souterrain :

Le projet de l'hôtel devra prévoir le nombre de places de stationnement d'au moins une place par chambre. Une partie de ces places sera forcément en souterrain.

Avis du commissaire enquêteur :

Il me semble important de compléter cet article.

Si toutefois la construction n'était pas un hôtel : une place de parking pour 20 m<sup>2</sup> semble être judicieux.

La commune a ainsi rajouté au règlement qu'il sera exigé en zone Usme3, une place minimum de stationnement par chambre d'hôtel.

### 3. MODIFICATION N°3

#### Zone Usce4 – Services Médicaux et de secours

Avis de Monsieur le Maire

**Proximité avec les bâtiments voisins :**

L'impact sera très limité car le projet est très restreint – pas plus de 300m<sup>2</sup> sur un niveau avec une hauteur maximale de 5 mètres. La distance avec la résidence Cimbro la plus proche sera d'au moins 9 mètres. Le projet devra s'intégrer parfaitement avec les spécificités de cet espace

Avis du commissaire enquêteur :

Pas de remarque particulière

La hauteur maximale autorisée dans la zone Usce4 est donc baissée à 5m au faîtage au lieu de 8m.

### 4. MODIFICATION N°4

Avis de Monsieur le Maire

**Garages et Locaux commerciaux privés resteront-ils en zones Usce4 :**

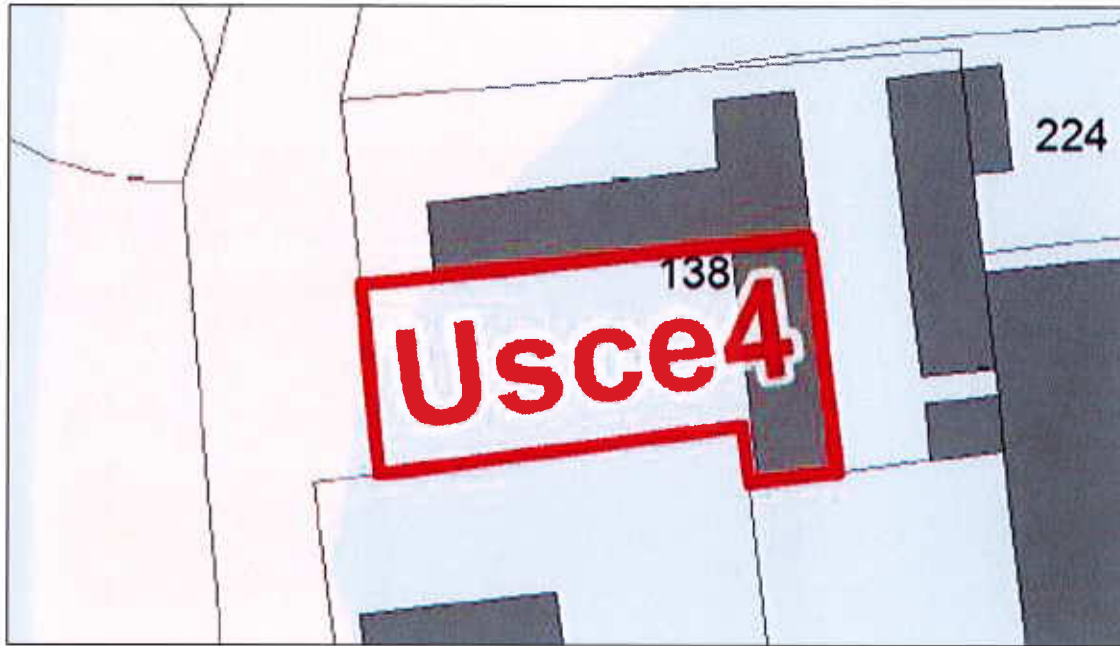
Oui ces locaux seront intégrés à la nouvelle zone Usce4. Le règlement de cette zone Usce4 prendra en compte ces locaux existants pour éviter tout litige futur

Autre possibilité, serait de redéfinir la zone Usce4 sur le tonnement foncier du projet de la maison médicale exclusivement.

Avis du commissaire enquêteur :

Les propriétaires ne souhaitent pas que le règlement de la zone Usce4 soit plus restrictif à leur égard. Ils souhaitent le maintien des destinations existantes (garages et commerces)

La zone Usce4 est donc redessinée et son emprise est diminuée comme ci-dessous :





## CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES

### 1. CORRECTION N°1

La révision allégée n°2 a été approuvée le 27 décembre 2018. La procédure de révision allégée n°3 a été menée parallèlement. Le tableau des évolutions des documents d'urbanisme de Risoul dans le rapport de présentation a ainsi été mis à jour pour y intégrer la dernière révision allégée.

### 2. CORRECTION N°2

Comme il a été justifié dans le présent dossier de révision allégée n° 3, la ZAC des Chalps n'est plus applicable. De fait, les mentions à cette ZAC dans le règlement ont été supprimées.

La zone Usch qui a été comprise dans la ZAC a été renommée dans le corps du règlement dans la zone Usch. Néanmoins dans les dispositions générales, la zone Usch était toujours définie de la manière suivante « *Usch : correspondant aux tranches Chérine I et II* ».

Afin de clarifier la définition de la zone, la zone Usch a été renommée « *Zone d'urbanisation correspondant au secteur Chérine de la station* » dans les dispositions générales et dans le corps du règlement de la zone Usch.

### 3. CORRECTION N°3

Les zones Ns et Nsr sont réglementées dans la même partie dans le règlement. La révision allégée avait pour objectif de modifier la zone Ns afin de pouvoir permettre la réhabilitation du centre aquatique.

Des modifications au règlement ont donc été apportées en ce sens. Néanmoins ces modifications ont par erreur été appliquées également à la zone Nsr (non impactée par la révision allégée n°3). De ce fait, les règles attenantes à la zone Nsr ont été réintégrées au règlement afin de rectifier l'erreur matérielle.

### 4. CORRECTION N°4

Il a été ajouté dans le règlement de la zone Ns que l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (et voies ouvertes à la circulation du publique) et par rapport aux limites séparatives est libre. Cette règle était déjà sous-entendue par l'absence de réglementation mais afin de clarifier la lecture pour le pétitionnaire et pour l'instruction ces mentions ont été ajoutées.