

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE RISOUL (05600)**

**REVISION ALLEGEE N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

**PLU initial approuvé le**

**Révision allégée n°2 arrêtée le**

Le Maire,

**Révision allégée n°2 approuvée le**

Le Maire,

**Alpicité**  
Nicolas BREUILLOT  
Urbanisme & Paysage

SARL Alpicité – 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Site Web : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)





# SOMMAIRE





SOMMAIRE .....	1
Objectifs de la Révision allégée n°2 du plu .....	7
Justifications des modifications apportées .....	19
1. Modification des documents graphiques du règlement.....	21
1.1. Supprimer les zones Na, Np et Nh .....	21
1.1.1 La zone Na .....	21
1.1.2 Les zones Np .....	22
1.1.3 Les zones Nh.....	22
1.2. Créer une zone Ub réunifiant une zone Ue et une zone Nh .....	22
1.3. Identifier les bâtiments patrimoniaux.....	24
1.4. Ajouter en zone U des parcelles bâties en continuité des zones urbaines .	30
1.5. Supprimer 3 emplacements réservés et en diminuer 2 autres.....	33
1.6. Ajouter des zones humides .....	35
1.7. Supprimer les localisations des chalets d'alpage.....	35
1.8. Transformer une zone Auf en zone Ub .....	35
1.9. Création de 2 zones Ac, et de 2 zones Nd .....	37
1.9.1 Créer 2 zones Ac .....	37
1.9.2 Créer 2 zones Nd.....	39
1.10. Couvrir la totalité du territoire .....	39
2. Modifications du règlement écrit .....	40
2.1. Les dispositions générales.....	40
2.1.1 Article 1 – Division du territoire en zone.....	40
2.1.2 Article 2 – Dispositions particulières.....	41
2.1.3 Article 3 – Définitions .....	44
2.1.4 Article 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme.....	45
2.2. Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLU .....	45
2.3. Les dispositions applicables à la zone Ua .....	47
2.3.1 Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	47
2.3.2 Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	48
2.3.3 Section 3 : équipements et réseaux.....	51
2.4. Les dispositions applicables à la zone Ub / Ub(d) .....	52
2.4.1 Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	54
2.4.2 équipements et réseaux .....	55



2.5.	Les dispositions applicables à la zone Uc .....	55
2.5.1	Section 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	55
2.5.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	56
2.5.3	Section 3 : Equipements et réseaux .....	57
2.6.	Les dispositions applicables à la zone Ue .....	57
2.6.1	Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	57
2.6.2	Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	58
2.6.3	Section 3 : équipements et réseaux .....	59
2.7.	Les dispositions applicables aux zones Usch, Uscm et Usce.....	59
2.7.1	Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	59
2.8.	Les dispositions applicables à la zone AUaa .....	59
2.8.1	Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	59
2.8.2	Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère .....	61
2.8.3	Section 3 : équipements et réseaux .....	61
2.9.	Les dispositions applicables à la zone AUb .....	61
2.9.1	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités ....	61
2.9.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	63
2.9.3	Section 3 : équipements et réseaux .....	63
2.10.	Les dispositions applicables à la zone AUf .....	63
2.11.	Les dispositions applicables aux zones Aa et Ac .....	64
2.11.1	Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	64
2.11.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	65
2.11.3	Section 3 : Equipements et réseaux .....	66
2.12.	Les dispositions applicables aux zones Nn .....	66
2.12.1	section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	66
2.12.2	Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	68
2.13.	Les dispositions applicables à la zone Ns .....	68



2.13.1	section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	68
2.13.2	Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	69
2.14.	Les dispositions applicables à la zone Nt .....	69
2.14.1	section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	69
2.15.	Les dispositions applicables à la zone Nd .....	70
2.16.	annexes du règlement .....	70
3.	Modifications des OAP .....	70
4.	Modifications des annexes .....	70
	Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur l'environnement .....	73
1.	Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification .....	75
2.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur les milieux naturels 76	
2.1.	Approche générale .....	76
2.2.	Incidences sur le site Natura 2000 .....	76
3.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur les risques naturels 76	
4.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur le paysage .....	76
5.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur la ressource en eau	77
6.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur les déchets .....	77
7.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur la consommation d'espaces .....	77
8.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur les déplacements 78	
9.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur les émissions de gaz à effet de serre .....	78
10.	Les effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur la pollution sonore 78	
	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU .....	79
1.	Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels .....	81
2.	Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels .....	81
	Critères, indicateurs et modalités de suivi .....	83
	Résumé non technique .....	87
1.	Objectifs de la révision allégée n°2 du PLU .....	89



2. Justifications.....	89
3. Incidences de la mise en œuvre de révision allégée n°2 sur l'environnement.	89
4. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU .....	90
5. Critères, indicateurs et modalités de suivi .....	90





# OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU

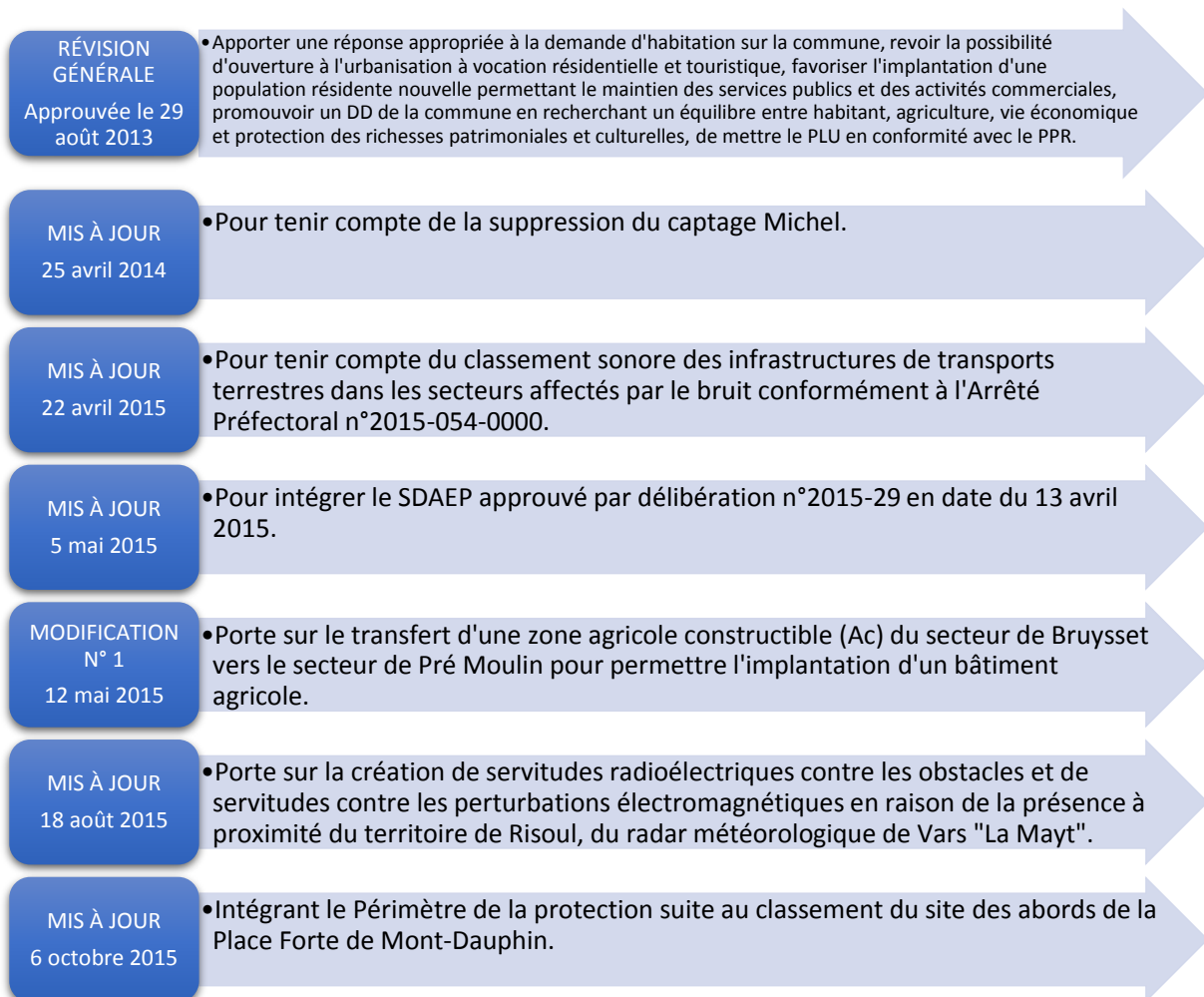




Le premier PLU de la commune de Risoul a été approuvé le 26 juillet 2004. Depuis son élaboration, le document a évolué pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire et aux procédures d'urbanisme.

Trois types de procédures ont permis son évolution :

- La révision générale : dès lors que la modification envisagée porte atteinte aux orientations du PADD ;
- La modification de droit commun permet de modifier les OAP ou le règlement du PLU sous réserve de ne pas changer les orientations PADD ;
- La mise à jour utilisée pour modifier le contenu des annexes recensées aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.



De plus, la commune a lancé par délibération en date du 13 avril 2016, une révision allégée du PLU en raison de la réalisation du projet d'aménagement du secteur du Plan de Phazy. Ce dernier nécessite de revoir le règlement de la zone naturelle à vocation touristique (Nt) et de la zone agricole (Aa) proche pour mettre en œuvre ce projet porté par la Communauté de Communes du Guillestrois.

Aujourd'hui, la commune connaît des problématiques nouvelles dans l'application de son PLU :



- Sur l'application de son règlement du PLU et des aspects rédactionnels posant des difficultés d'application lors de l'instruction des autorisations ;
- Sur l'application des dispositions de la loi ALUR en particulier avec la suppression de l'article 14 ;
- Sur les difficultés dans les zones agricoles d'accueillir de nouveaux agriculteurs et d'autoriser des installations liées à l'activité agricole ;
- Sur des éléments réglementaires trop restrictifs à l'encontre des constructions existantes.

Des annexes doivent être intégrées ou complétées.

Pour ce faire, la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Risoul a été décidée par délibération n°2017/57 du 1<sup>er</sup> juin 2017. Cette révision allégée a ainsi pour objectifs de :

- Supprimer les emplacements réservés réalisés et ajuster certains emplacements réservés existants pour les réadapter aux besoins de la commune qui ont évolué ;
- Protéger les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Supprimer les localisations des chalets d'alpage sur le plan de zonage, car aucune identification n'a été faite ;
- Ajuster le zonage afin qu'il couvre la totalité du territoire communal suite à une erreur matérielle ;
- Intégrer en zone U les parcelles bâties en continuité des zones U existantes au moment de l'approbation du PLU et qui n'y avaient pas été intégrées suite à des erreurs manifestes d'appréciation ;
- Intégrer en zone U les constructions survenues après l'approbation du PLU en continuité de ces zones afin de régulariser des situations ;
- Reclasser la zone AUf classée ainsi suite à une erreur manifeste en zone Ub, puisque cette zone est pourvue en réseaux, est en partie bâtie et est en limite de la zone Ub de la Gourette ;
- Réaliser des ajustements réglementaires en supprimant les zones Na, Np et Nh et en autorisant à la place en zone agricole et naturelle une extension limitée des habitations existantes, en compatibilité avec les orientations du code de l'urbanisme notamment avec les lois ALUR et MACRON et afin de limiter le pastillage du territoire tout en conservant des règles équivalentes ;
- Identifier les bâtiments patrimoniaux et les protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour compenser la suppression de la zone Np ;
- Créer des zones Ac et Nd pour répondre aux évolutions des projets communaux, afin de pouvoir notamment accueillir l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune ;
- Retranscrire le règlement en nouveau Code de l'Urbanisme applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;



- Supprimer les articles concernant les superficies minimales des terrains et les Coefficients d'Occupation des Sols en application de la loi ALUR et retranscrire la philosophie de ces règles dans la sous-section « destinations soumises à conditions particulières » dans les zones Ub, Ue, AUb, Aa, Ac ;
- Réaliser des ajustements réglementaires dans les dispositions générales et modifier certaines erreurs matérielles afin de clarifier la compréhension du règlement et de le préciser ;
- Apporter certaines définitions supplémentaires dans le règlement afin d'assurer une meilleure compréhension du règlement ;
- Définir une règle concernant l'installation des panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des zones ;
- Clarifier les règles de protection paysagères et patrimoniales sur les zones Ua en intégrant les notions jusqu'alors traduites par des prescriptions issues des articles L111-16 ancien L111-6-2 du Code de l'Urbanisme et ce afin de mieux respecter les souhaits de la commune en matière de protection de la typologie de ces zones ;
- Retravailler les règles attenantes à l'aspect extérieur des constructions tout en veillant à respecter l'homogénéité des bâtis existants notamment : en intégrant un nuancier de couleurs de façades sur certains secteurs, en assouplissant la réglementation sur les volets (en zones Ua, Ub, Ue, Aa et Ac) et en limitant la profondeur des balcons dans les zones Ua et Ub ;
- Autoriser les vérandas et les serres (en zones Ua, Ub et Uc) à déroger aux règles d'aspect des zones et limiter leur emprise afin notamment de régulariser la situation des constructions existantes ;
- Retravailler la réglementation des toitures sur certaines zones afin de conserver une unité dans les teintes notamment ;
- Retravailler la réglementation des ouvertures de toitures sur certains secteurs afin de respecter les formes architecturales déjà présentes ;
- Supprimer la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans les zones AUba et autoriser l'aménagement de la zone, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone afin de ne pas bloquer le développement des zones ;
- Corriger les erreurs manifestes comme les doublons de destinations à la fois interdites et autorisées sous conditions et clarifier ou ajouter certaines règles concernant les destinations manquantes pour certaines zones ;
- Réajuster les règles de hauteur pour la zone Ub pour être plus conforme à la forme urbaine existante ;  
Revoir les règles concernant les obligations de constructions de logements sociaux en zone AUaa ;
- Réaliser des ajustements réglementaires sur les zones Aa et Ac afin de clarifier les réglementations propres aux bâtiments agricoles et aux autres bâtiments ;
- Revoir les règles limitant l'emprise au sol en zone Nn afin de ne pas limiter les projets communaux ;
- Revoir les règles sur les zones Ns et Nsr concernant l'implantation des constructions et leur emprise au sol ;
- Assouplir les contraintes d'aménagement sur la zone Ub(d) afin de faciliter son aménagement ;
- Clarifier l'annexe 55 notamment sur les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage.



Elle s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée, car elles ne portent pas atteinte au plan d'aménagement et de développement durables.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté de Monsieur Le Maire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées (Préfet, Président du conseil régional, Président du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires, aux Maires des communes limitrophes, aux EPCI...). Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte des conclusions de la commission d'enquête que le dossier pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°1.
- **Le règlement – documents graphiques** : Les plans de zonage sont modifiés pour :
  - Supprimer les zones Na, Np et Nh ;
  - Créer une zone Ub réunifiant une zone Ue et une zone Nh ;
  - Identifier des bâtiments patrimoniaux ;
  - Ajouter en zone U des parcelles bâties en continuité des zones urbaines ;
  - Supprimer 3 emplacements réservés et en diminuer 2 autres ;
  - Ajouter des zones humides ;
  - Supprimer les localisations des chalets d'alpage ;
  - Transformer une zone Auf en zone Ub ;
  - Création 2 zones Ac et de 2 zones Nd ;
  - Couvrir la totalité de la commune.
- **Le règlement – document écrit** : Le règlement écrit est modifié avec : (L'ensemble du règlement a été traduit en nouveau code et réorganisé)
  - Dans les dispositions générales :



- Suppression de l'ancien article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols ;
  - Ajout et modification des définitions de zones et suppression de celles qui disparaissent ;
  - Ajout d'un rappel sur les prescriptions particulières appliquées : risques naturels, EBC, emplacements réservés (ER), zones humides, servitudes de mixité sociale, zones non constructibles au titre de la protection paysagère et perspective et l'identification des bâtiments patrimoniaux à protéger ;
  - Ajout d'une réglementation sur l'implantation des constructions ;
  - Modification de la date de délibération du Conseil Municipal apparaissant dans le paragraphe « Les clôtures » ;
  - Ajout de la réglementation applicable aux chalets d'alpage ;
  - Ajout de la réglementation de périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage ;
  - Ajout de la réglementation applicable aux zones humides ;
  - Ajout de la réglementation applicable sur les EBC ;
  - Ajout de la réglementation applicable sur les emplacements réservés ;
  - Modification des conditions de stationnement de véhicules : enlever la tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, exiger une place de stationnement au moins par habitation et ajouter des précisions dans les dispositions particulières ;
  - Ajout d'une réglementation applicable au patrimoine remarquable identifié et secteurs protégés ;
  - Modification des dispositions concernant l'assainissement
  - Reformulation des dispositions concernant l'autorisation de défrichement préalable ;
  - Ajout des définitions suivantes : limite séparative, recul ou retrait et annexe ;
  - Suppression de la définition du COS ;
  - Ajout des précisions concernant les destinations de constructions autorisées au titre du code de l'urbanisme.
- Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLU
- Création de sous-sections afin de pouvoir réorganiser le règlement pour qu'il intègre les nouvelles dispositions du nouveau code de l'urbanisme ;
  - Réglementation de la sous-section « destinations de constructions autorisées » ;
  - Suppression de l'article 14 (COS).
- Dans les dispositions applicables à la zone Ua :
- Application de la prescription L151-19 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de la zone ;
  - Ajout des sous-sections « mixité fonctionnelle et sociale », « destinations de constructions autorisées », « eau potable », « gestion des eaux pluviales », « réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution » et « infrastructures et réseaux de communications numériques » ;
  - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et





- suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;
  - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
  - Application d'une dérogation aux règles d'aspect et limitation de taille pour les vérandas et les serres ;
  - Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
  - Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
  - Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
  - Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;
  - Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;
  - Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».
- Dans les dispositions applicables à la zone Ub / Ub(d) :
    - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;
    - Autorisation de l'implantation des industries sous conditions ;
    - Report et réécriture d'une partie du COS (ancien article 14 supprimé) concernant la densité minimum pour les habitations ;
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
    - Limitation des hauteurs des constructions à 10m ;
    - Application d'une dérogation aux règles d'aspect et limitation de taille pour les vérandas et les serres ;
    - Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
    - Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
    - Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
    - Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;
    - Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;
    - Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».
  - Dans les dispositions applicables à la zone Ub(d) :
    - Suppression de la longueur minimum de 20 m des façades.
  - Dans les dispositions applicables à la zone Uc :
    - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;
    - Autorisation de l'implantation des entrepôts ;
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
    - Ajout de la réglementation sur le volume des constructions ;





- Application d'une dérogation aux règles d'aspect et limitation de taille pour les vérandas et les serres ;
  - Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
  - Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture.
- Dans les dispositions applicables à la zone Ue :
    - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;
    - Autorisation de l'implantation d'ICPE ;
    - Report d'une partie de l'ancien article 14 supprimé concernant les limitations de surfaces de plancher ;
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
    - Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
    - Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
    - Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
    - Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;
    - Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;
    - Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».
  - Dans les dispositions applicables aux zones Usch, Uscm et Usce :
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale ».
  - Dans les dispositions applicables à la zone AUaa :
    - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » et modification du pourcentage de logements sociaux en logements intermédiaires ;
    - Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
    - Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
    - Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;
    - Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;
    - Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».
  - Dans les dispositions applicables à la zone Aub :
    - Suppression de la notion d'opération d'aménagement d'ensemble et remplacement par la formule suivante « l'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements au titre de l'article R151-20 du CU » ;



- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;
  - Report et réécriture d'une partie du COS (ancien article 14 supprimé) concernant les limitations de surfaces de plancher.
  - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
  - Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
  - Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
  - Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
  - Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenières ;
  - Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;
  - Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».
- Dans les dispositions applicables à la zone AUf :
    - Suppression de la zone ;
  - Dans les dispositions applicables aux zones Aa et Ac :
    - Ajustement des destinations interdites et soumises à conditions particulière et clarification des formulations ;
    - Autorisation des serres et des tunnels dans les zones Aa ;
    - Autorisation et réglementation de l'extension mesurée des logements et des annexes ;
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
    - Ajustement réglementaire en clarifiant les réglementations différentes pour les bâtiments agricoles et les autres bâtiments ;
    - Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
    - Ajustement de l'inclinaison des pentes de toiture pour les bâtiments agricoles ;
    - Réglementation des matériaux de couverture pour les constructions autres que bâtiments agricoles ;
    - Autorisation des baies fenières couverture pour les constructions autres que bâtiments agricoles ;
    - Redimensionnement des lucarnes autorisées couverture pour les constructions autres que bâtiments agricoles ;
    - Reformulation de l'autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;
    - Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».
  - Dans les dispositions applicables à la zone Nn :
    - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées, suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) et ajustements par rapport à d'autres modifications effectuées ;



- Ajout dans les constructions interdites de la destination « les aires de stationnement ouvertes au public » ;
  - Autorisation et réglementation de l'extension mesurée des logements et des annexes ;
  - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
  - Reprise des dispositions de la zone Ub.
- Dans les dispositions applicables aux zones Ns et Nsr :
    - Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière)
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;
    - Modification de la réglementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
    - Reprise des dispositions de la zone Ub.
  - Dans les dispositions applicables à la zone Nt :
    - Ajustement de formulations dans les destinations de constructions soumises à condition particulière ;
    - Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale ».
  - Dans les dispositions applicables à la zone Nd :
    - Création de la zone et de sa réglementation.
  - Dans les annexes :
    - Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades.
- **Les OAP :**
- Suppression de l'OAP sur la zone Ub(d) de l'école.
- **Les annexes :**
- Clarification de l'annexe 55 sur les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage ;
  - Modification du tableau des ER en annexe 5.2.





# JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES



# 1. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

## 1.1. SUPPRIMER LES ZONES NA, NP ET NH

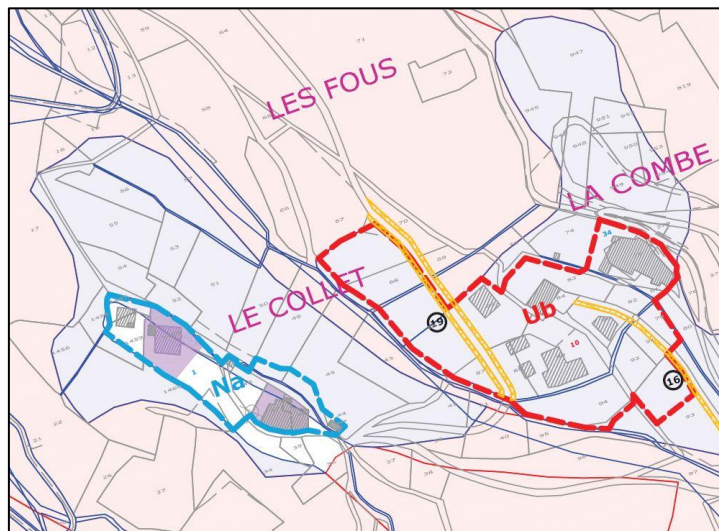
### 1.1.1 LA ZONE NA

La zone Na correspond aux constructions du lieu-dit du Collet. Elle a été décrite comme étant « une zone avec un groupe isolé de constructions, à protéger en raison de sa localisation en espace naturel ou agricole (hameau) ».

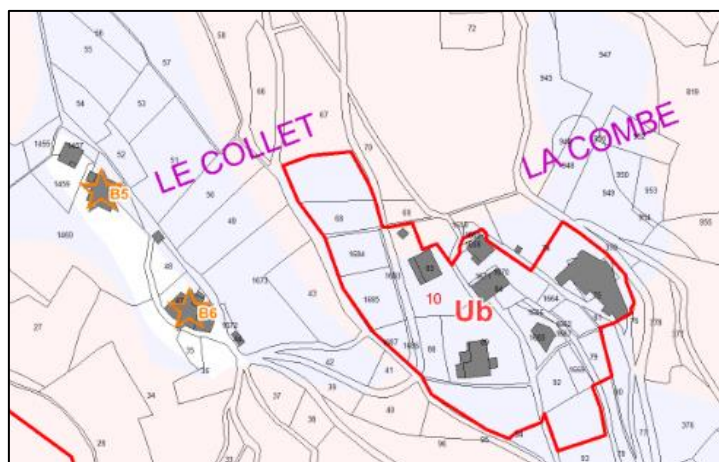
Néanmoins, cette zone est illégale puisque ces constructions ne constituent pas un hameau au titre de la loi montagne. En effet, la loi Montagne définit un hameau comme étant un groupe d'habitations constitué de 5 constructions distantes les unes des autres d'au moins 50m. Or, le Collet n'est constitué que de 3 constructions.

De ce fait, cette zone a été reclassée en zone Nn.

ZONE NA DU COLLET – ANCIEN ZONAGE



ZONE NN DU COLLET – NOUVEAU ZONAGE





### 1.1.2 LES ZONES Np

Les zones Np correspondent aux « zones constituées de constructions isolées intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole ».

**La commune a souhaité protéger uniquement les bâtiments et a ainsi appliquer la protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces zones reclassées en Aa ou Ac, bénéficient de la même réglementation puisque le changement de destination et la reconstruction des constructions existantes sont autorisés à condition qu'elles soient conformes à la vocation de la zone.**

### 1.1.3 LES ZONES Nh

Les zones Nh du PLU actuellement opposable ciblent les secteurs ponctuellement bâtis sous forme d'habitation en zone agricole ou naturelle afin d'y permettre une extension limitée des bâtiments existants et la création d'une annexe.

La règle permettant l'autorisation d'une extension limitée des habitations est reportée dans les zones Aa, Ac et Nn, permettant de conserver les mêmes droits sur ce point, mais limitant le pastillage du territoire (le détail de l'évolution réglementaire sera fait dans la partie suivante), conformément aux possibilités offertes par la loi Macron traduite dans l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

**Ces habitations n'ont ainsi plus besoin d'être ciblées graphiquement par ce zonage facilitant à la fois la lecture du PLU et supprimant l'implantation de micro zones Nh en zones agricole ou naturelle.**

## 1.2. **CREER UNE ZONE Ub REUNIFIANT UNE ZONE Ue ET UNE ZONE Nh**

Comme vu précédemment, les zones Nh ont été supprimées. La zone Nh n°29 de la Rua se situe à proximité directe des habitations et des secteurs bâtis. Dans son organisation cette zone Nh se rapproche d'avantage des zones urbaines que des zones naturelles.

La commune a ainsi souhaité l'intégrer au sein d'une zone U plus adaptée au caractère de cette zone Nh. La zone la plus proche est la zone Ue du pôle de convivialité de la Remise. Néanmoins cette zone correspond à une zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général.

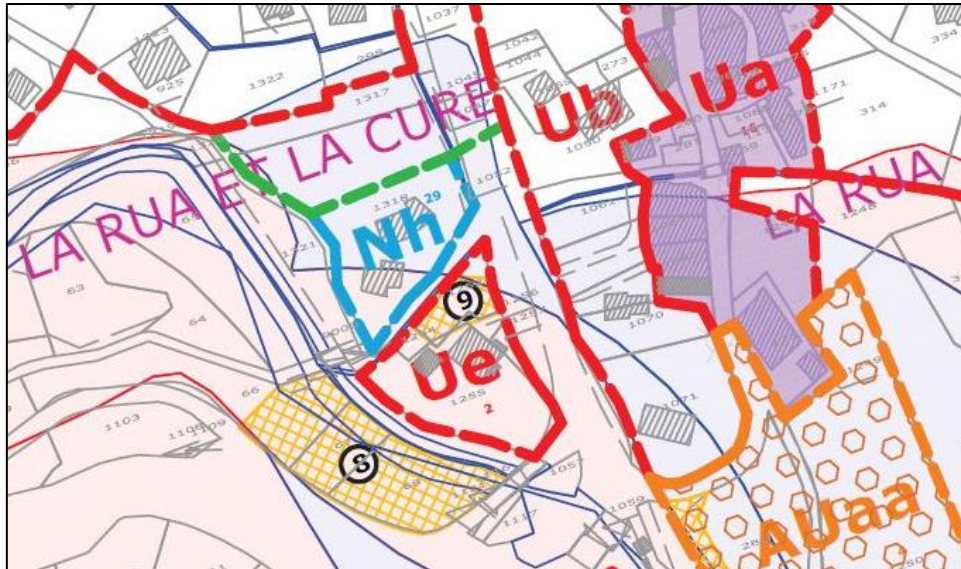
La zone Ue « obéit pour l'essentiel aux mêmes règles que la zones Ub, à l'exception du COS non réglementé... » Rapport de Présentation du PLU opposable.

Comme les COS ont été supprimés avec la Loi ALUR du 24 mars 2014, les zones Ub et Ue ont sensiblement le même règlement. De ce fait, afin de pouvoir intégrer la zone Nh, la zone Ue de la Rua a été changée en Ub.

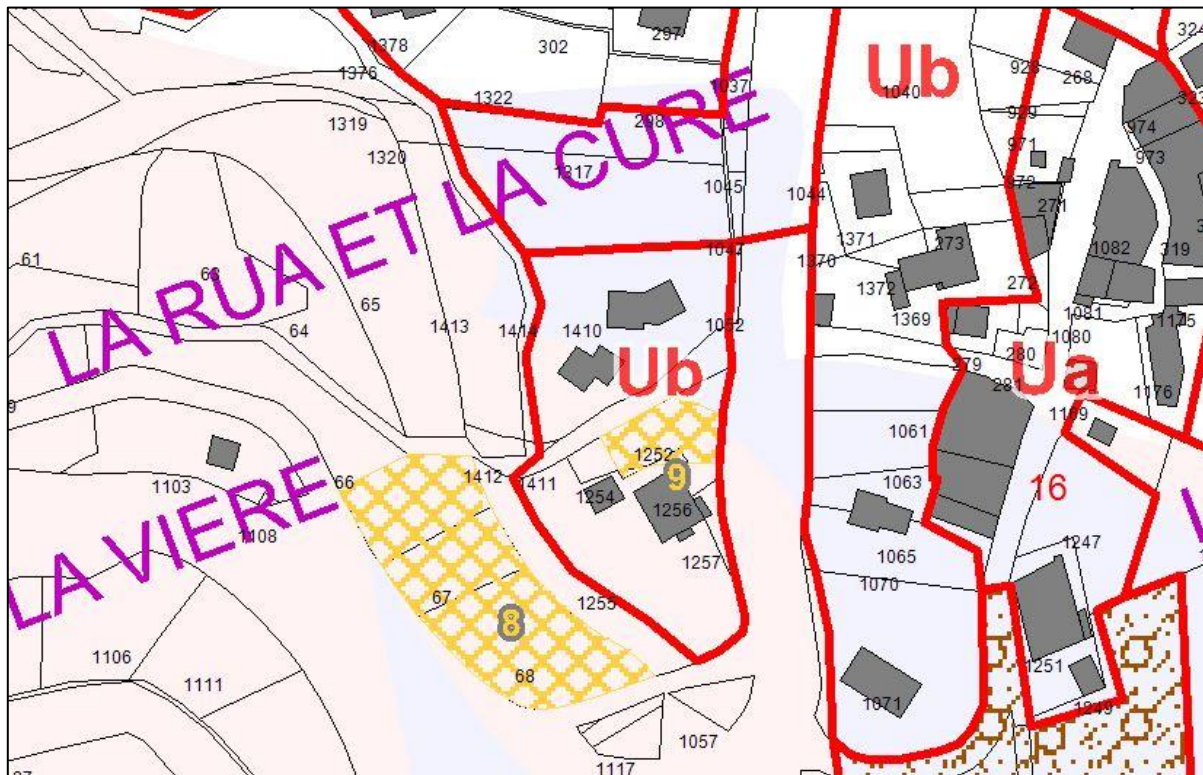


Les changements effectués ne modifient pas les réglementations des zones et permettent simplement de rendre à ces zones des vocations adaptées à leur caractère.

### ZONES NH ET UE DE LA RUA – ANCIEN ZONAGE



### ZONE UB DE LA RUA – NOUVEAU ZONAGE



### 1.3. IDENTIFIER LES BATIMENTS PATRIMONIAUX

Afin de compenser la suppression des zones Np et de conserver les protections patrimoniales sur les bâtiments remarquables, la commune a souhaité appliquer la prescription relative au L151-19 du Code de l'Urbanisme à ces bâtiments.

➤ **B1 : Chagne**



Chagne B1



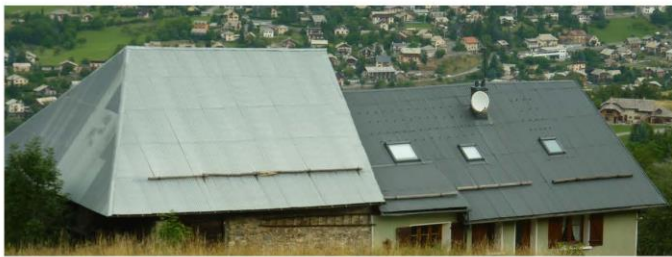


➤ **B2 : Chagne**





➤ **B3 : Les Peyrots**



Les Peyrots B3







➤ **B4 : Serre du Languieu**



Serre du Languieu B4





➤ **B5 : Le Collet**







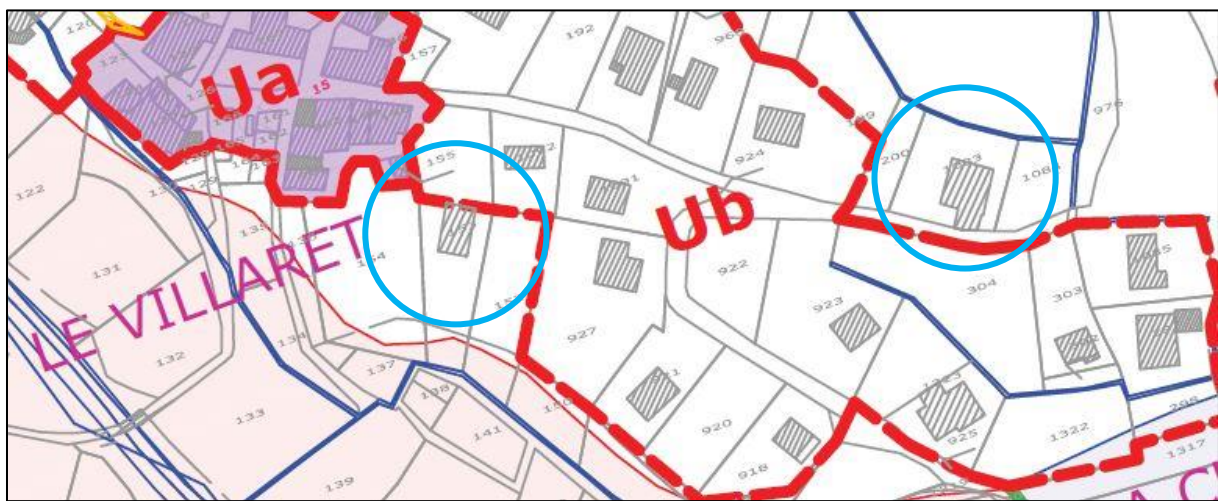
➤ **B6 : Le Collet**



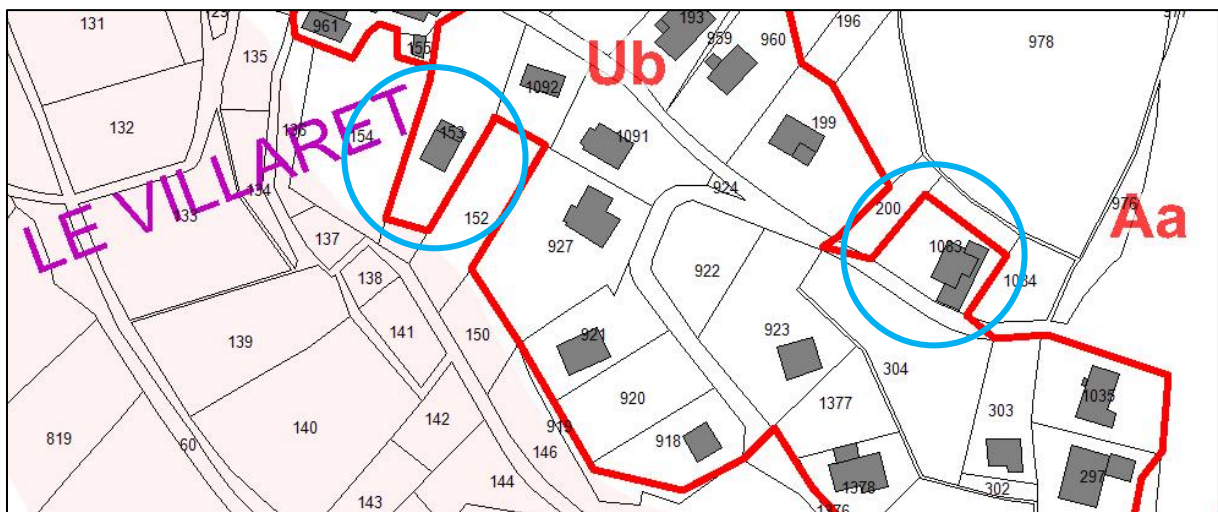
## 1.4. AJOUTER EN ZONE U DES PARCELLES BATIES EN CONTINUITE DES ZONES URBAINES

A proximité des zones urbaines, certaines constructions n'intégrant pas les zones U sont visibles. Certaines sont apparues après l'approbation du PLU et ont bénéficié de certificats d'urbanisme ou de permis de construire et n'ont pas été intégrées suite à des erreurs manifestes d'appréciation dans l'ancien document. D'autres, se sont construites de manière illégale et la commune souhaite régulariser leur situation et les englober dans les zones urbaines.

### ZONAGE DU VILLARET – ANCIEN ZONAGE



### ZONAGE DU VILLARET – NOUVEAU ZONAGE

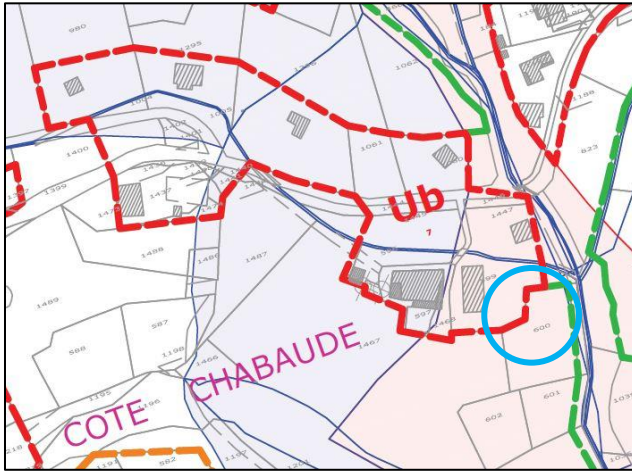




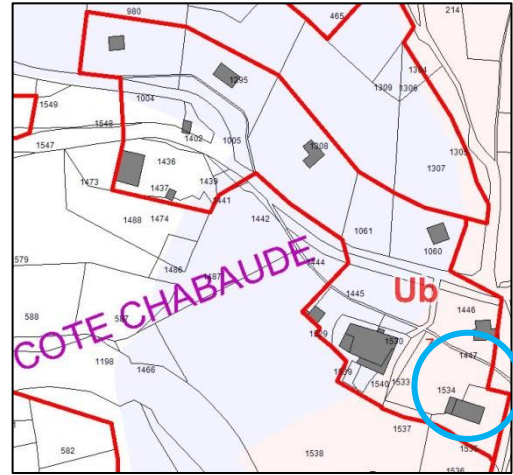


### ZONAGE COTE CHABAUDE

ANCIEN ZONAGE

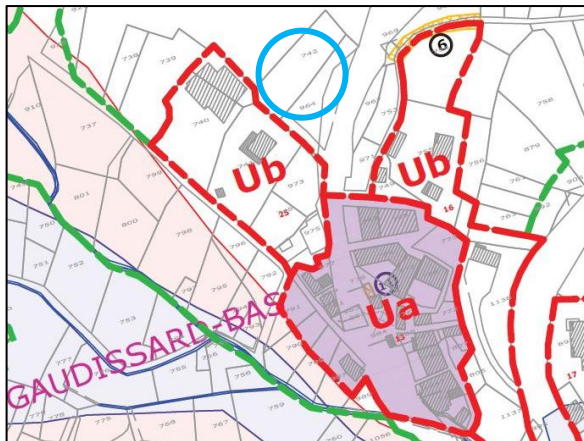


NOUVEAU ZONAGE

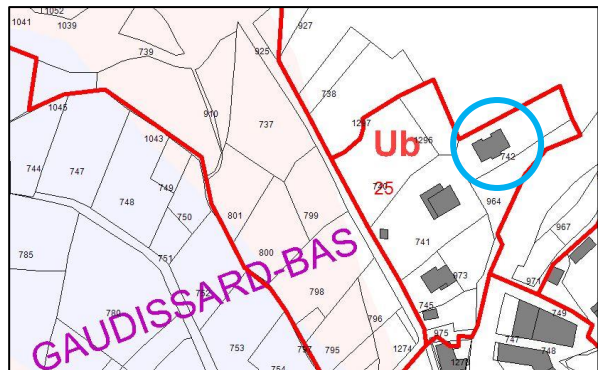


### ZONAGE GAUDISSARD-BAS

ANCIEN ZONAGE

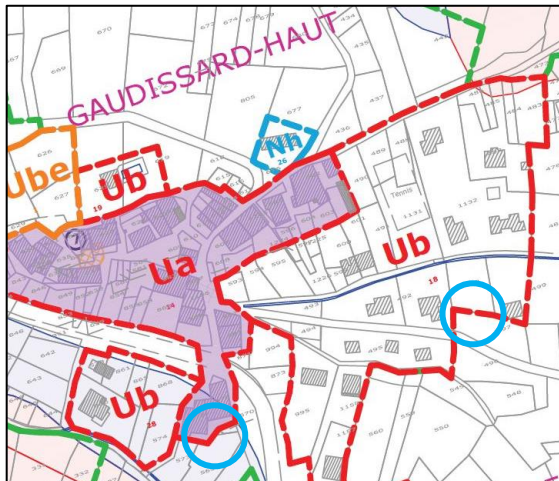


NOUVEAU ZONAGE

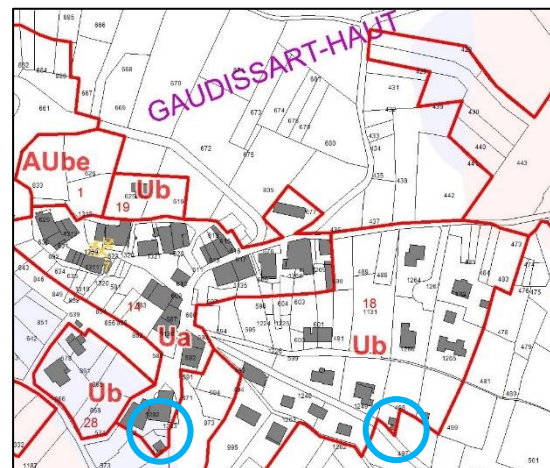


### ZONAGE GAUDISSARD-HAUT

ANCIEN ZONAGE



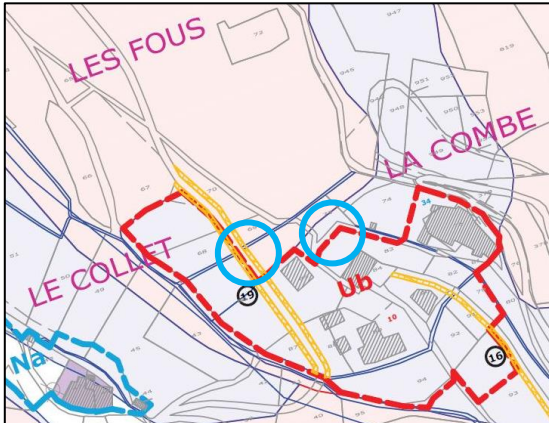
NOUVEAU ZONAGE



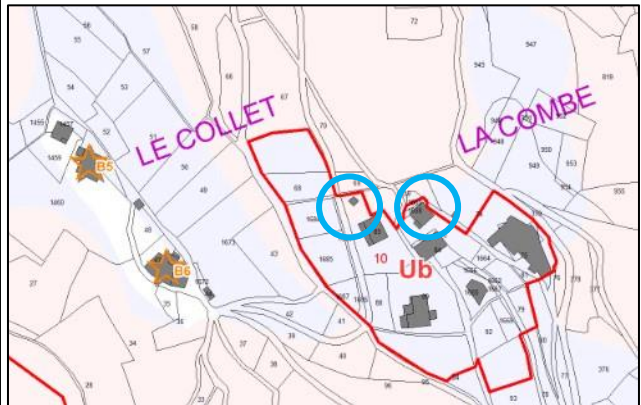


### ZONAGE LE COLLET

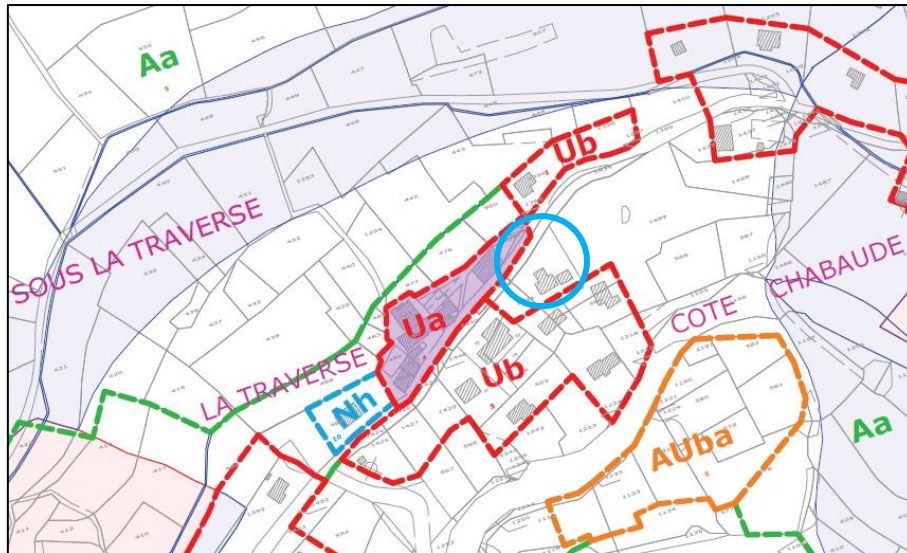
ANCIEN ZONAGE



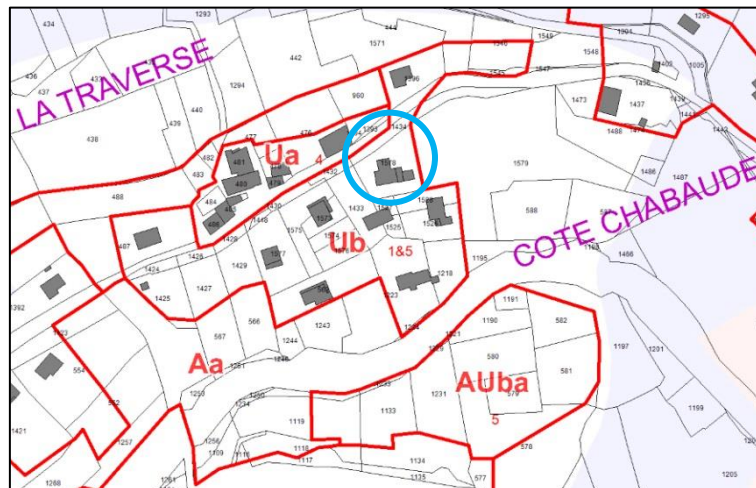
NOUVEAU ZONAGE



### ZONAGE LA TRAVERSE – ANCIEN ZONAGE



### ZONAGE LA TRAVERSE – NOUVEAU ZONAGE



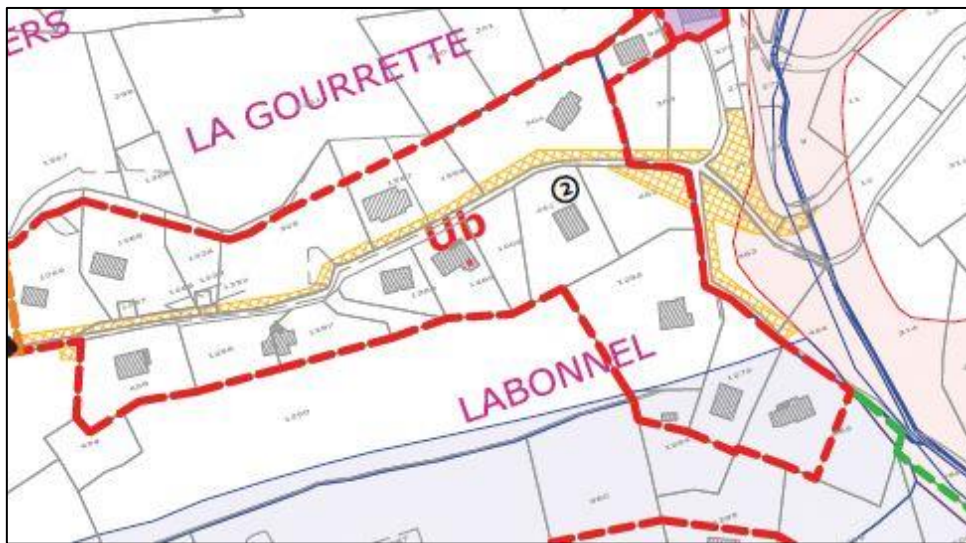
## 1.5. SUPPRIMER 3 EMBLEMES RESERVES ET EN DIMINUER 2 AUTRES

La commune de Risoul souhaite supprimer les emplacements réservés suivants : n°4, 16 et 19. **Ces emplacements réservés ont été réalisés ou sont en cours de régularisation suite à des bornages.**

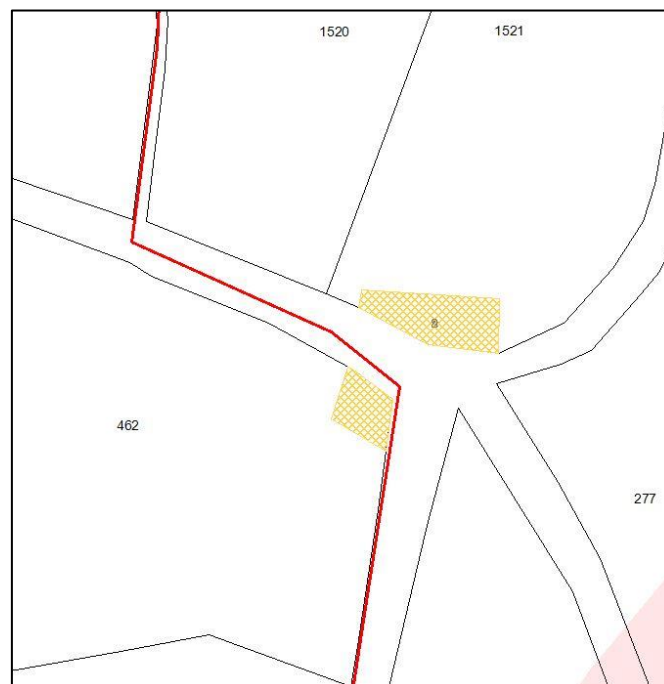
Elle souhaite également réduire les emplacements réservés n°2 et 12

L'emplacement réservé n°2, correspond à l'élargissement de voirie et du carrefour à Labonnel. **En effet, la commune estime que la route est suffisamment large et conserve l'ER au niveau des parcelles B462 et B1521. L'ER passe ainsi de 2450m<sup>2</sup> à 50m<sup>2</sup>.**

ER 2 LABONNEL – ANCIEN ZONAGE



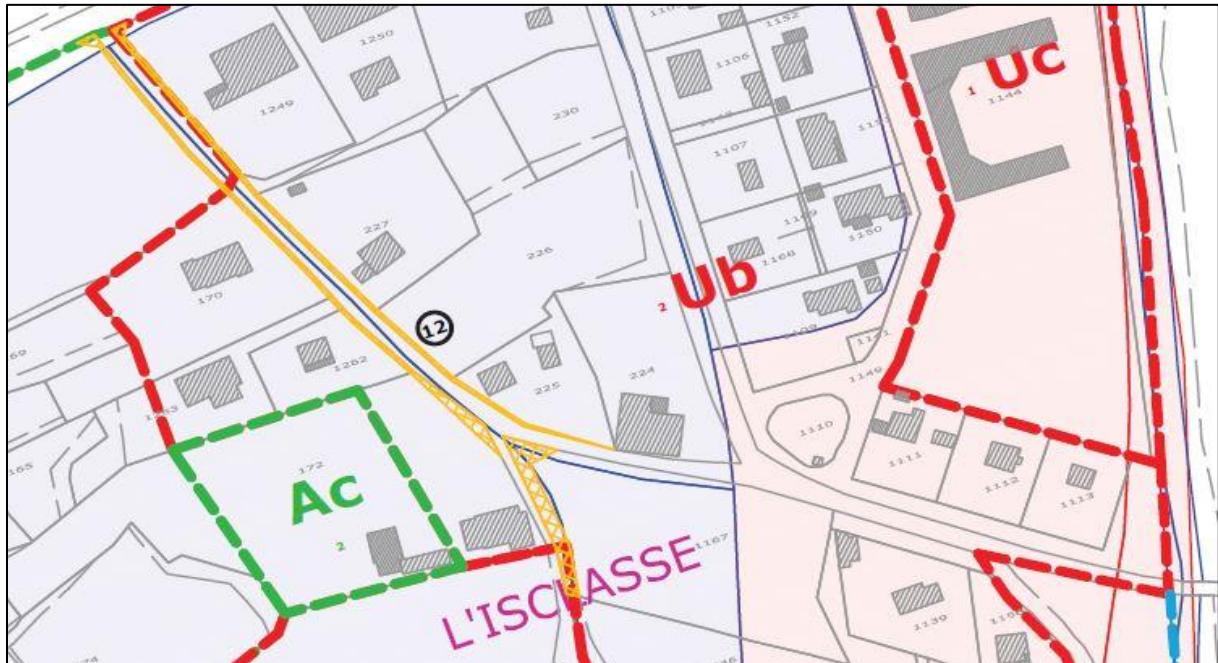
ER 2 LABONNEL – NOUVEAU ZONAGE



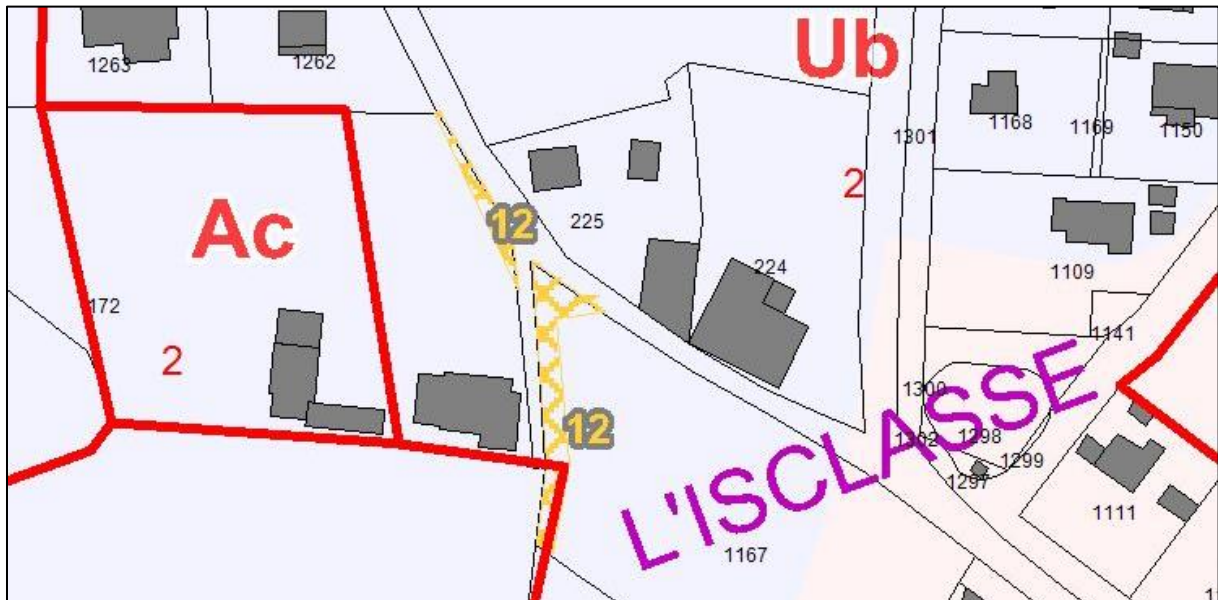


L'emplacement réservé n°12, correspond à l'élargissement de voirie aux Isclasses. **En effet, la commune estime que la route est suffisamment large et conserve l'ER au niveau du carrefour afin de pouvoir assurer des retournements de gros véhicules si nécessaire.**

### ER 12 LES ISCLASSES – ANCIEN ZONAGE



### ER 12 LES ISCLASSES – NOUVEAU ZONAGE



## 1.6. AJOUTER DES ZONES HUMIDES

Actuellement, les zones humides sont répertoriées dans le rapport de présentation. Cependant, celles-ci n'apparaissent pas sur le plan de zonage.

**La commune souhaite donc intégrer les zones humides sur les plans de zonage comme prescriptions particulières en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

## 1.7. SUPPRIMER LES LOCALISATIONS DES CHALET D'ALPAGE

Certains chalets d'alpage ont été localisés sur les plans de zonage. Néanmoins, la commune a signalé que cet inventaire n'était pas complet. De plus, aucune identification précise avec une fiche d'identification par chalet n'a été effectuée.

**Afin de ne pas nuire aux chalets non répertoriés, la commune souhaite supprimer la localisation des chalets d'alpage sur les plans de zonage et laisse l'article L122-11 du code de l'urbanisme s'appliquer. Les rappels à ces éléments graphiques dans le règlement écrit ont également été supprimés.**

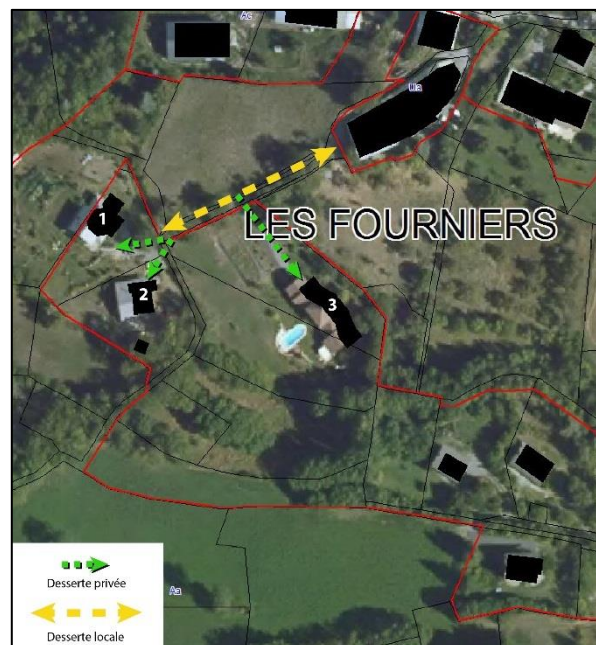
## 1.8. TRANSFORMER UNE ZONE AUF EN ZONE Ub

La zone AUF des Fourniers a été classée ainsi suite à une erreur manifeste d'appréciation. En effet, la zone est déjà bâtie en partie et est en continuité de la zone Ub.

Le diagnostic n'a pas démontré que la zone était insuffisamment équipée. La zone AUF comporte les mêmes caractéristiques que la zone Ub.

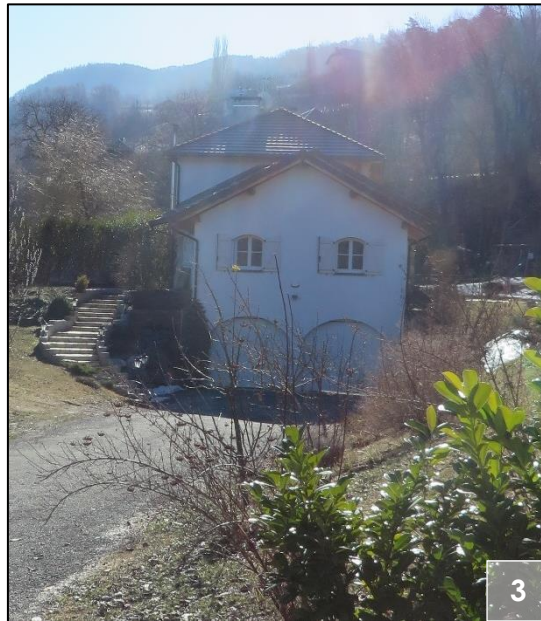
En effet, la zone Ub est définie comme étant une « zone équipée et agglomérée de développement urbain ».

La zone AUF comporte trois habitations regroupées, desservies par des accès locaux et privés, aux caractéristiques architecturales proches de celles de la zone Ub.

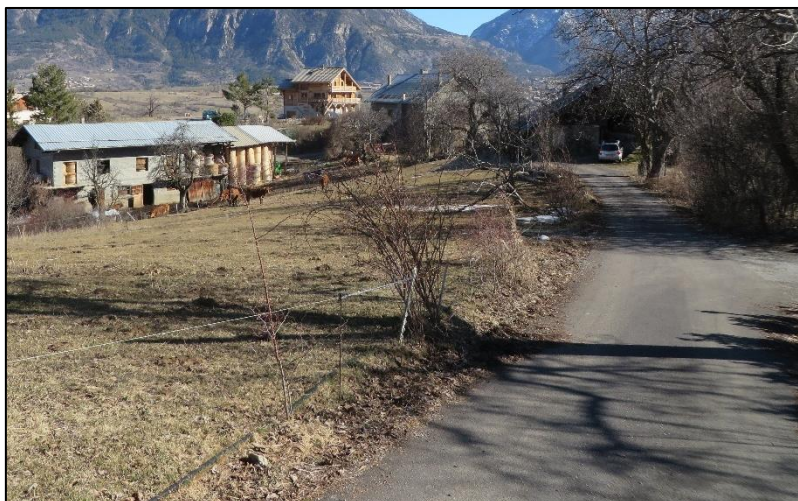


**La zone AUF a donc été reclassée en zone Ub et le tracé de principe qui s'appliquait a été supprimé.**





Accès local menant à la zone des Fourniers :



## 1.9. CREATION DE 2 ZONES AC, ET DE 2 ZONES Nd

### 1.9.1 CREER 2 ZONES AC

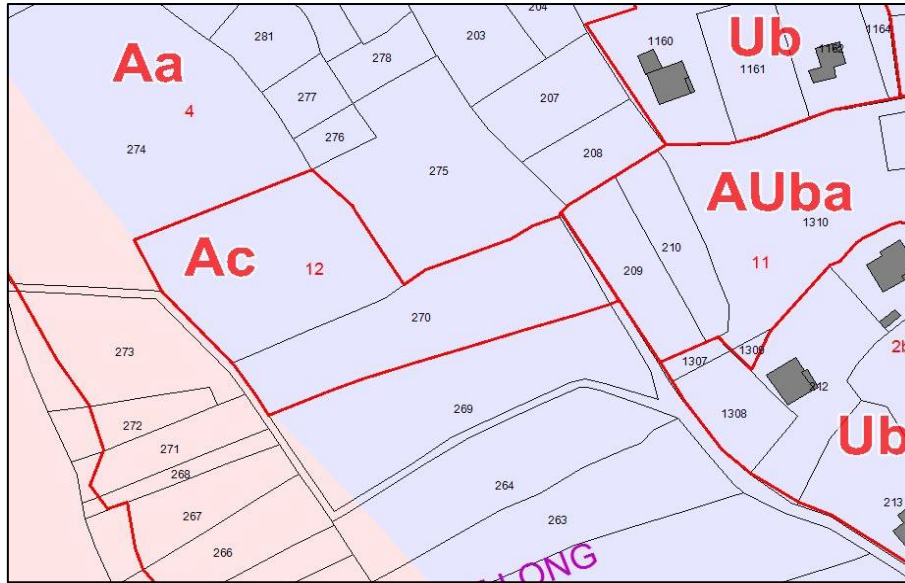
La zone Ac est une « zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ».

La commune souhaite ainsi créer deux nouvelles zones à proximité du hameau des Isclasses afin de pouvoir :

- Projet 1 : accueillir une bergerie et un hangar de stockage ;



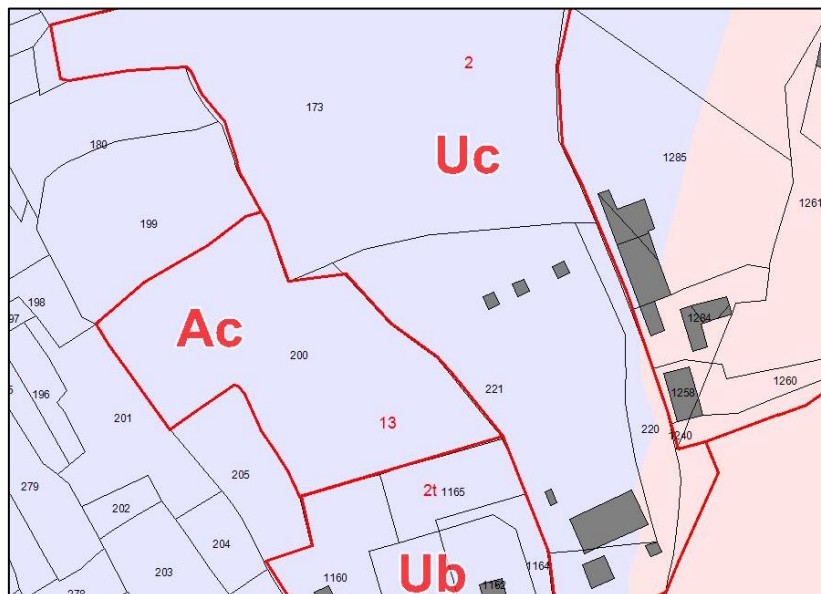




La création de cette zone n'apportera pas de nuisances aux hameaux puisqu'elle se situe à une distance respectable des habitations.

Le projet hangar est prévu sur les parcelles A274 et A270 et se situe à plus de 100m des habitations les plus proches.

- Projet 2 : agrandir et diversifié l'activité autour du centre équestre existant.



La création de cette zone n'apportera pas de nuisances aux hameaux puisqu'elle se situe à une distance respectable des habitations.

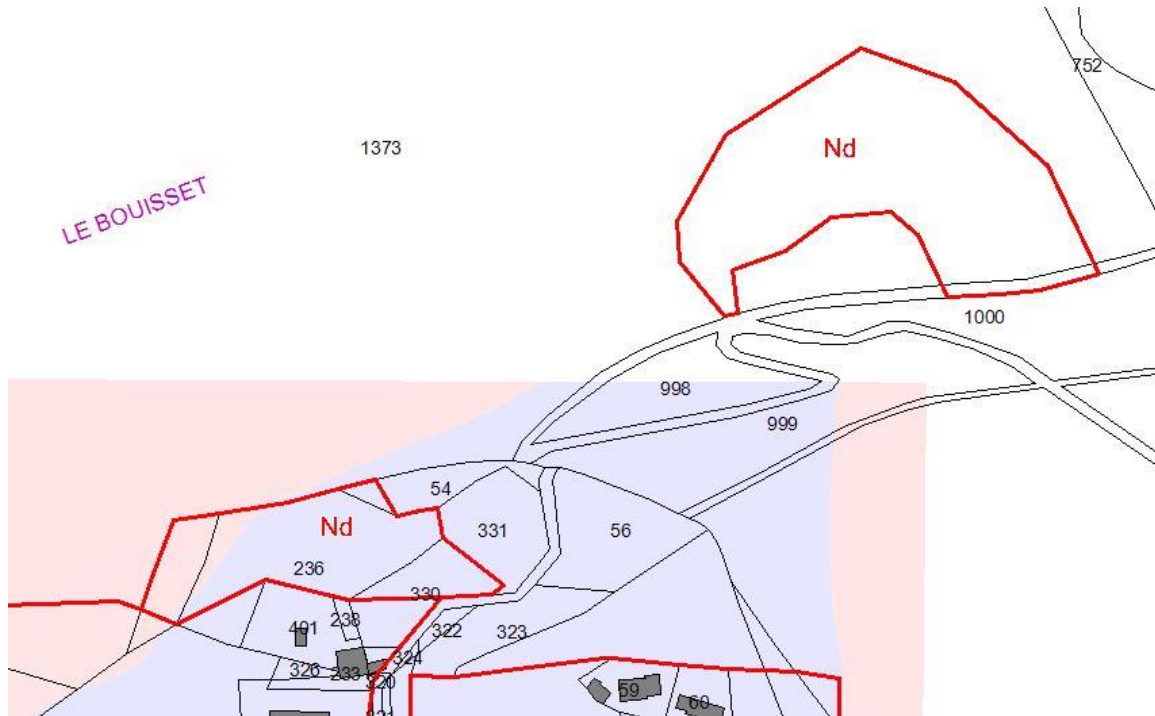
Les projets de création d'un manège et l'augmentation de la capacité d'accueil de chevaux en pension se situeront à minima à plus de 30m des premières habitations de la zone Ub. La zone Ac étant assez grande pour que les projets se fassent en recule par rapport aux habitations voisines existantes et futures (Uc) afin de minimiser au maximum les éventuelles nuisances. Le projet présenté à la commune prévoyait notamment l'implantation du manège sur la partie Sud de la zone ce qui n'impactera pas de manière nuisible les habitations à proximité.



### 1.9.2 CREER 2 ZONES Nd

La municipalité souhaite créer deux nouvelles zones Nd proches de la station de sports d'hiver afin de pouvoir stocker des matériaux inertes sans nuire aux espaces naturels.

La commune projette de poursuivre l'aménagement de la station par la création de nouveaux parkings, hébergements .... Lors de ces travaux d'aménagement, la commune aura besoin de déblayer et de stocker cette masse à proximité.



### 1.10. COUVRIR LA TOTALITE DU TERRITOIRE

Le zonage du PLU actuel comporte certaines erreurs. Il ne couvre pas la totalité du territoire et s'étend sur des communes voisines sur certains endroits.

**Afin de rectifier cette erreur matérielle, la commune souhaite effectuer des ajustements afin que le zonage couvre entièrement le territoire communal.**

Suite à l'enquête publique et à une demande émanant du commissaire enquêteur, la commune a souhaité ajouter aux plans de zonage des éléments de repérage (cimetière, mairie et église) facilitant la lisibilité et la compréhension du zonage.



## 2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

D'après le l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016. »

De ce fait, le règlement a été réorganisé et traduit en nouveau code de l'urbanisme ce qui a engendré de nombreux changements. Les références à l'ancien code ainsi que les renvois à l'ancienne disposition du règlement ont été supprimés ou remplacés par les nouveaux articles ou nouvelles dispositions.

### 2.1. LES DISPOSITIONS GENERALES

#### 2.1.1 ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

- Suppression de l'ancien article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols ;

**Cet élément n'est plus présent dans la nouvelle rédaction du règlement en accord avec le nouveau code de l'urbanisme et a ainsi été supprimé.**

- Ajout et modification des définitions de zones et suppression de celles qui disparaissent ;

Modification de la définition de la zone AUba afin de faciliter son aménagement. La commune a de nombreuses zones AUba qui ont du mal à s'urbaniser du fait que les propriétaires n'arrivent pas à s'accorder pour lancer une opération d'aménagement d'ensemble. De fait, cette notion est supprimée et remplacée par la formulation suivante :

- « **AUba** : zone à dominante d'habitat, soumise à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ayant les caractéristiques de la zone Ub. L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements au titre de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.»

Les définitions des zones AUbae et Aube sont quant à elles séparées afin de clarifier leur compréhension, mais garde les mêmes formations.

Les définitions des zones Np, Nh et Na sont supprimées puisque ces zones sont supprimées du zonage (cf. 1.1).

La définition de la zone Nd a été ajoutée puisque cette zone a été créée (cf. 1.8.2).

**Les définitions ont été ajustées (supprimées, ajoutées et modifiées) afin de coïncider avec les modifications apportées au zonage.**



- Ajout d'un rappel sur les prescriptions particulières appliquées : risques naturels, EBC, emplacements réservés (ER), zones humides, servitudes de mixité sociale, zones non constructibles au titre de la protection paysagère et perspective et l'identification des bâtiments patrimoniaux à protéger ;

**Les prescriptions particulières sont visibles sur le plan de zonage, la commune a ainsi souhaité les faire apparaître dans le règlement avec leurs conditions d'application.**

### 2.1.2 ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Ajout d'une réglementation sur l'implantation des constructions ;

L'implantation des constructions a été définie de la manière suivante : « *Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les balcons et les débords de toiture ne dépassant pas 1.5 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement. Le survol du domaine public est autorisé à une hauteur minimale de 4,5 m.* ».

**Cette réglementation s'applique à l'ensemble des zones et permet ainsi de faciliter la compréhension et l'application du règlement.**

- Modification de la date de délibération du Conseil Municipal apparaissant dans le paragraphe « les clôtures » ;

La date de délibération du Conseil Municipal indiquée est le 29 août 2013. Or, la commune a relevé que c'était une erreur et souhaite le remplacer par la véritable date le 30 août 2012.

**Correction d'une erreur matérielle avec la rectification de la date du Conseil Municipal.**

- Ajout de la réglementation applicable aux chalets d'alpage ;

Malgré la suppression de l'identification des chalets d'alpage sur les plans de zonage, la commune a souhaité instaurer à son règlement, les prescriptions applicables aux chalets d'alpage d'après l'article L122-11 du code de l'urbanisme.

**Cet ajout permet clairement de connaître la réglementation applicable aux chalets d'alpage en consultant simplement le règlement.**

- Ajout de la réglementation de périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage ;

Malgré la suppression des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage sur le plan de l'annexe 55, la commune souhaite rappeler la réglementation applicable. L'article L111-3 du code rural est donc cité dans le règlement.



**L'ajout de la réglementation de périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage au règlement permet une compréhension claire des prescriptions et ne porte pas à confusion comme peu le faire la représentation graphique.**

- Ajout de la réglementation applicable aux zones humides ;

La commune a souhaité intégrer les zones humides à son document. Elles apparaissent désormais sur les plans de zonage. De fait, l'ajout de leurs prescriptions s'est avéré nécessaire.

**Cet ajout permet clairement de connaître la réglementation applicable aux zones humides en consultant simplement le règlement.**

- Ajout de la réglementation applicable sur les EBC ;

Les EBC sont présents sur les plans de zonage. La commune a ainsi souhaité rappeler la réglementation qui leur est applicable.

**Cet ajout permet clairement de connaître la réglementation applicable aux EBC en consultant simplement le règlement.**

- Ajout de la réglementation applicable sur les emplacements réservés ;

Les ER sont présents sur les plans de zonage. La commune a ainsi souhaité rappeler la réglementation qui leur est applicable conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

**Cet ajout permet clairement de connaître la réglementation applicable aux ER en consultant simplement le règlement.**

- Modification des conditions de stationnement de véhicules : enlever la tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, exiger une place de stationnement au moins par habitation et ajouter des précisions dans les dispositions particulières ;

Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est plus exigé une tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une place de parking. Néanmoins, la commune a souhaité ajouter qu'il fallait une place au moins par logement.

En effet : *« il est exigé dès le premier m<sup>2</sup>, pour les constructions à usage d'habitation, 1 place au moins par logement ».*

De plus, la commune a souhaité ajouter dans les « dispositions particulières » des précisions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme : *« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de*



*l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. »*

**Sur ces points, la surface de plancher exigée pour une place de stationnement a été supprimée et une place au moins doit être créée par logement. Cela permet de créer davantage de stationnements pour les constructions à usage d'habitation. De plus, l'extrait de l'article L151-33 du code de l'urbanisme clarifie la réglementation applicable.**

- Ajout d'une réglementation applicable au patrimoine remarquable identifié et secteurs protégés ;

Les dispositions particulières concernant l'ancien article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme ont été modifiées de la manière suivante :

*« Certains ouvrages et bâtiments identifiés sont protégés dans le cadre du PLU. A ce titre, toute évolution de l'édifice devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalu. Les démolitions sont interdites. La servitude s'applique au titre de l'article L111-16 du code de l'urbanisme.*

*De plus, cette protection est appliquée à l'ensemble des zones Ua. »*

Les bâtiments ayant un intérêt patrimonial ont été repérés graphiquement et une fiche descriptive sur chacun d'entre eux a été intégrée au règlement modifié.

De plus, l'ensemble des zones Ua est répertorié comme secteur protégé.

L'application de l'ancien article L111-6-2 du code de l'urbanisme a été conservée et traduite en nouveau code.

**Cet ajout permet de retranscrire les prescriptions applicables en nouveau code et de simplifier leur lecture et compréhension sur les plans de zonage et le règlement.**

- Modification des dispositions concernant l'assainissement ;

La CCGQ a demandé que la commune intègre de nouvelles dispositions concernant l'assainissement qui renverraient au zonage d'assainissement en annexe.

Ainsi les mentions suivantes ...

*« Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.*

*L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.*

*L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite. »*



... sont remplacées par :

« L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantés en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC). »

**La commune a accepté cette demande puisque compatible avec les objectifs fixés de la présente révision allégée. Ces nouvelles dispositions permettent de renvoyer le pétitionnaire directement vers le zonage d'assainissement.**

### 2.1.3 ARTICLE 3 – DEFINITIONS

- Ajout des définitions suivantes : limite séparative, recul ou retrait et annexe ;

La commune a souhaité compléter les définitions déjà présentes et a ajouté ainsi les 3 définitions suivantes :

**« LIMITE SEPARATIVE :**

Il s'agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

**RECU L OU RETRAIT :**

Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



**ANNEXES :**

*Les annexes doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation du bâtiment principal auquel elles sont liées. Elles peuvent être distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. »*

**L'ajout de ces trois définitions permet de faciliter davantage la compréhension et l'application du règlement.**

- Suppression de la définition du COS ;

**Les COS ont été supprimés par la Loi ALUR du 27 mars 2014. La définition est donc supprimée.**

#### **2.1.4 ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME**

- Ajout des précisions concernant les destinations de constructions autorisées au titre du code de l'urbanisme ;

Sont ajoutés au règlement, les 5 destinations autorisées et leurs sous-destinations au titre de l'article R151-27 du code de l'urbanisme qui sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Les destinations de constructions autorisées sont définies par le nouveau code de l'urbanisme à l'article R151-27. Cette modification est donc obligatoire afin de respecter la traduction du règlement en nouveau code.**

## **2.2. DANS LES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLU**

- Création de sous-sections afin de pouvoir réorganiser le règlement pour qu'il intègre les nouvelles dispositions du nouveau code de l'urbanisme ;

Les sous-sections suivantes ont été ajoutées à l'arborescence du règlement sur l'ensemble des zones : Destinations de constructions autorisées – Destinations de constructions interdites – Destinations de constructions soumises à condition particulière – Mixité fonctionnelle et sociale – Volumétrie et implantation des constructions – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère –



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – Stationnement – Desserte par les voies publiques ou privées – Desserte par les réseaux.

Les sous-sections ont été rajoutées, mais certaines qui n'étaient pas réglementées sont pourvues de la mention suivante « Non règlementé ». Celles où il faut se référer aux dispositions générales comportent la mention suivante « Les dispositions générales s'appliquent ».

**Ces catégories permettent de réorganiser et de réintégrer le règlement inscrit en articles. Cette organisation respecte la nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement conformément aux articles R151-30 à R151-50 du code de l'urbanisme.**

- Réglementation de la sous-section « destinations de constructions autorisées » ;

La sous-section « destinations de constructions autorisées » a été réglementée de la manière suivante :

*« Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont ni mentionnées dans les destinations de constructions interdites ni soumises à condition. »*

**Cet ajout permet ainsi de bien faire la distinction entre les destinations qui sont autorisées et celles qui ne le sont pas. Il permet ainsi de limiter les confusions possibles.**

- Suppression de l'article 14 (COS) ;

Pour l'ensemble des zones, l' « article 14 : Coefficient d'occupation des Sols (C.O.S) » réglemente les COS sur la plupart des zones. Depuis le 27 mars 2014 et la promulgation de la loi ALUR, ces articles n'ont plus de valeur.

**Cet article est donc simplement supprimé dans toutes les zones puisque cette terminologie n'a plus de valeur dans le code de l'urbanisme.**

- Modification des dispositions sur l'assainissement des eaux usées ;

Suite à la modification apportée dans les dispositions générales, il a été ajouté dans l'ensemble des zones : « *Les dispositions générales s'appliquent* ».

**Même si sans cette mention les dispositions générales s'appliquent, la commune a souhaité faire un rappel spécifique pour pousser le pétitionnaire à se référer aux dispositions générales.**

- Reformulation des dispositions concernant l'autorisation de défrichement préalable ;

La commune s'est aperçue (suite à une remarque de la CCGQ) après enquête publique que les dispositions relatives à l'autorisation de défrichement préalable n'étaient pas compréhensibles suite à une erreur de frappe.





Le paragraphe suivant :

« Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques. Les défrichements y sont interdits.,cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. »

est remplacé par :

« Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques. Les défrichements y sont interdits. Cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. »

**La commune a donc modifié le paragraphe et corrigé cette erreur matérielle afin de faciliter la compréhension de ces dispositions.**

## 2.3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

- Application de la prescription L151-19 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de la zone

La servitude qui s'appliquait sur les zones Ua a été traduite en nouveau code et réécrite de la manière suivante :

La servitude L151-19 du Code de l'Urbanisme s'applique sur toute la zone au titre de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

**Cette modification permet de retranscrire les prescriptions applicables en nouveau code.**

### 2.3.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

La mention « *Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2,* » a été remplacée par la suivante : « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua ;* »

Les destinations interdites ont été reformulées afin de correspondre aux destinations définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été modifiées ainsi :

La mention « *Les installations et constructions destinées à l'hébergement hôtelier sous forme de résidence de tourisme* » a été remplacée par : « *Les hébergements hôteliers de type résidence de tourisme* » ;



La mention « *Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts* » a été remplacée par : « *les industries* » et « *les entrepôts* » ;

La mention « *La création ou le développement de constructions et installations agricoles* » a été remplacée par : « *les exploitations agricoles et forestières* » ;

**Ces changements ont permis d'utiliser les termes définis dans les destinations autorisées d'après le code de l'urbanisme. Elles ont également permis de clarifier et de simplifier l'écriture ce qui facilite l'application et la compréhension du règlement.**

Des destinations qui étaient présentes à la fois en destinations interdites et en destinations de constructions soumises à condition particulière ont été supprimées des destinations interdites :

« *Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,* »

« *Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua2,* »

**Ces destinations sont conservées uniquement dans la catégorie « destinations de constructions soumises à condition particulière » afin de ne pas porter à confusion lors de l'application du règlement. En effet, une même destination ne peut pas se trouver dans 2 catégories différentes.**

A l'inverse, la commune a souhaité supprimer des destinations de constructions soumises à condition particulière « *L'aménagement des bâtiments agricoles avec extension mesurée dans la limite de 10% des surfaces existantes à l'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver les nuisances et qu'il soit nécessaire à l'activité existante (par exemple : mise aux normes)* ». Cette destination étant interdite, la commune n'a pas souhaité l'autoriser même sous conditions.

**La zone Ua étant une zone correspondant au centre ancien, les constructions liées à l'activité agricole doivent être interdites du fait qu'elles ne correspondent pas à la vocation de la zone.**

➤ Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ; Même si la sous-section a été rajoutée la commune n'a pas souhaité la réglementer et la laisse ainsi « sans objet ».

**Cet ajout ne constitue pas un changement dans la réglementation de la zone, mais permet de clarifier ce qui est applicable.**

### **2.3.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

➤ Application d'une dérogation aux règles d'aspect et limitation de taille pour les vérandas et les serres ;



Les vérandas et les serres sont réglementées de la manière suivante : « Les vérandas de moins de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres de moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone. »

Cette modification permet ainsi d'autoriser l'installation de vérandas et de serres sans avoir l'obligation de respecter les mêmes prescriptions architecturales que les autres constructions.

**Les vérandas et les serres étaient autorisées dans le PLU actuel puisque qu'aucune mention de les interdisait. Néanmoins, elles devaient respectaient les prescriptions architecturales appliquées à l'ensemble de la zone. Le but de cette modification et de faciliter l'installation de serres et de vérandas en autorisant de déroger aux règles applicables.**

- Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;

En ce qui concerne les façades, la commune a souhaité ajouter un nuancier de couleurs à respecter. La réglementation est la suivante :

« Les façades : Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur et respecter le nuancier présent en annexes. »

#### Nuancier Ton Jaune d'Ocre



**Cette modification traduit la volonté de la commune de garder une homogénéité dans les constructions et de limiter au maximum le pastillage.**

- Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;

La commune a souhaité autoriser les volets roulants aspect bois et assouplir sa règle actuelle concernant les volets. Elle les réglemente de la manière suivante :

« Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment. »

**Cette modification permet un assouplissement du règlement et autorise davantage d'aspects pour les volets tout en gardant une cohérence avec le caractère de la zone.**

- Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;

Actuellement le PLU réglemente des matériaux pour les toitures ce qui est interdit. En effet, d'après l'article L151-18 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut



déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées ...»

Il convient donc de réglementer les teintes correspondant à l'aspect extérieur des constructions.

La réglementation suivante est supprimée « Les toitures sont réalisées avec les matériaux suivants : lauze, bardeau de mélèze, bac acier prélaqué de couleur gris lauze, ardoises, tuiles plates de couleur grise (béton, terre cuite ou matériaux d'aspect similaire). » et remplacée par « Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : lauze, gris graphite, ardoise, gris silex ou en aspect mélèze. L'aspect tuile canal est interdit. »

**Ce changement permet ainsi de régulariser une réglementation qui n'était pas légale au sens de l'article L151-18 du code de l'urbanisme. Néanmoins, la réglementation des teintes ne modifie pas l'apparence extérieure qui reste sensiblement la même.**

- Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenières ;

Les baies fenières dans la rédaction actuelle du règlement étaient autorisées du fait qu'elles n'étaient pas interdites. Néanmoins, la commune souhaite ajouter « Les baies fenières sont autorisées » afin que ce soit plus clair lors de la lecture du règlement.

Les dimensions pour les lucarnes sont également modifiées. En effet, celles présentes actuellement dans le règlement ne correspondent pas aux illustrations contenues dans l'article 3 du titre 1.

Le paragraphe est ainsi rédigé : « Les ouvertures en toiture : Les baies fenières sont autorisées. Les châssis de toit sont admis dans la pente du toit, sans saillie, avec des dimensions maximums de 1.5m x 1.3m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Les lucarnes traditionnelles, à deux pans, de largeur maximale de 2m hors tout, sont autorisées (voir article 3 – Définitions). »

**Cette modification permet de ce fait de rendre plus lisible ce qui est autorisé et redéfinit les dimensions des lucarnes qui correspondent désormais, davantage aux caractéristiques de la zone.**

- Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;

Dans l'actuel règlement, l'installation de panneaux photovoltaïques n'est pas réglementée. La commune a ainsi souhaité ajouter dans un paragraphe intitulé « Insertion et qualité environnementale des constructions » où elle réglemente les panneaux solaires de la manière suivante : « Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement. »

**Cet ajout permet ainsi d'encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques et de l'autoriser uniquement sur les toitures afin de ne pas nuire au caractère de la zone**



### 2.3.3 SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux » ;

4 paragraphes ont été ajoutés dans la sous-section « desserte par les réseaux » afin de réglementer : l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, les réseaux électriques et de télédistribution et les infrastructures et réseaux de communications numériques.

Les ajouts effectués sont :

#### **« Eau potable »**

*Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. »*

**La réglementation sur l'eau potable permet d'empêcher l'extension des réseaux à des fins non utiles et d'assurer une meilleure conformité des installations d'assainissement.**

#### **« Assainissement des eaux usées »**

*Les dispositions générales s'appliquent.*

#### **Gestion des eaux pluviales**

*Les dispositions générales s'appliquent »*

**La commune n'a néanmoins pas souhaité réglementer les eaux pluviales et l'assainissement elle renvoie donc aux dispositions générales.**

Pour l'assainissement, suite à la modification apportée dans les dispositions générales, il n'est plus nécessaire de maintenir les règles suivantes :

*« Les dispositions générales s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées dans les deux secteurs Ua de Barbeinç et de Plan de Phazy, dans lesquels, en l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. ».*

Ces dernières sont remplacées par : « Les dispositions générales s'appliquent. »

#### **« Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution »**

*Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.*

*Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent*





être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions. »

**Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution ont été réglementés de manière à ne pas nuire au paysage en imposant si possible d'enterrer les branchements.**

### **« Infrastructures et réseaux de communications numériques »**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service. »

**Conformément à la Loi ENE, cet article a été ajouté. L'objectif est de limiter les travaux dans le temps avec la réouverture de voies et la création de tranchées.**

**Ces ajouts permettent de préciser des règles générales concernant la gestion des réseaux. La réglementation actuelle n'était pas contraignante et laissait place à des abus.**

## **2.4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub / Ub(D)**

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

La mention « *Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2,* » a été remplacée par la suivante : « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :* »

Les destinations interdites ont été reformulées afin de correspondre aux destinations définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été modifiées ainsi :

La mention « *Les installations et constructions destinées à l'hébergement hôtelier sous forme de résidence de tourisme* » a été remplacée par : « *Les hébergements hôteliers de type résidence de tourisme* » ;

Les mentions « *Les constructions et installations artisanales, industrielles, forestières et d'entrepôts* » et « *Les constructions et installations agricoles* » ont été remplacées par : « *Les entrepôts* » et « *Les exploitations agricoles et forestières* » ;



**Ces changements ont permis d'utiliser les termes définis dans les destinations autorisées d'après le code de l'urbanisme. Elles ont également permis de clarifier et de simplifier l'écriture ce qui facilite l'application et la compréhension du règlement.**

Des destinations qui étaient présentes à la fois en destinations interdites et en destinations de constructions soumises à condition particulière ont été supprimées des destinations interdites :

« Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2, »

« Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2, »

**Ces destinations sont conservées uniquement dans la catégorie « destinations de constructions soumises à condition particulière » afin de ne pas porter à confusion lors de l'application du règlement. En effet, une même destination ne peut pas se trouver dans 2 catégories différentes.**

- Autorisation de l'implantation des industries sous conditions ;

La commune a souhaité autoriser les industries en zone Ub dans les conditions suivantes : « Les industries, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées. »

**La commune a estimé qu'il ne fallait pas bloquer l'installation d'industries dans les zones Ub. En effet, on observe qu'ils existent déjà des industries installées en zone Ub et ces dernières contribuent notamment à dynamiser la commune. Néanmoins, la réglementation intégrant la notion de compatibilité avec le voisinage permet de sauvegarder le caractère de la zone.**

- Report et réécriture d'une partie du COS (ancien article 14 supprimé) concernant la densité minimum pour les habitations ;

L'article 14 ...

« Le C.O.S est fixé à : 0.40.

Pour les habitations, une densité minimum est exigée à raison de :

- au moins une habitation pour une unité foncière de moins de 1200m<sup>2</sup>,
- au moins deux habitations pour une unité foncière comprise entre 1200 et 2200m<sup>2</sup>,
- pour les unités foncières de plus de 2200m<sup>2</sup>, au moins deux habitations plus une habitation supplémentaire par tranche de 900m<sup>2</sup> de terrain au-delà de 2000<sup>2</sup> (par exemple : pour 3000m<sup>2</sup>, trois habitations ; pour 5000m<sup>2</sup>, 6 habitations). »

... a ainsi été réécrit (en zone Ub) :



« Il est exigé par unité foncière :

- De moins de 1000 m<sup>2</sup>, au moins une habitation ;
- Comprise entre 1000 m<sup>2</sup> et 2000 m<sup>2</sup>, au moins deux habitations ;
- De plus de 2000 m<sup>2</sup>, au moins deux habitations plus une habitation supplémentaire par tranche de 600 m<sup>2</sup>. »

Pour la zone Ub(d) :

« En secteur Ub(d), la densité minimum est d'au moins une habitation par tranche de 700 m<sup>2</sup> d'unité foncière. »

**Cette modification est en fait un report de l'article 14 (ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités) qui devient « sans objet » puisque les COS ont été supprimés par la loi ALUR du 27 mars 2014 et ne s'appliquaient déjà plus en l'état.**

**Les tranches ont été modifiées et diminuées afin de densifier davantage les zones Ub (chaque tranche a diminué de 200m<sup>2</sup> hormis pour la tranche supplémentaire de 600m<sup>2</sup>). Pour la zone Ub(d) la règle n'a pas été modifiée.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;

La réglementation est ici « sans objet ».

**La justification est la même que pour la zone Ua.**

#### **2.4.1 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Limitation des hauteurs des constructions à 10 m ;

Actuellement la hauteur des bâtiments est limitée à 9m. La commune pointe là une incohérence du règlement puisque la plupart des bâtiments des zones Ub avoisinent les 10m.

**Dans une logique d'homogénéité, la hauteur a été réajustée pour être limitée à 10m.**

- Application d'une dérogation aux règles d'aspect et limitation de taille pour les vérandas et les serres ;
- Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
- Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
- Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
- Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;



- Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;

**Les réglementations et les justifications sont les mêmes que pour la zone Ua.**

- Suppression de la longueur minimum de 20 m des façades en zone Ub(d) ;

Cette règle impose que les constructions soient de tailles importantes.

**La commune a souhaité retirer cette règle afin de donner plus de souplesse à l'aménagement de cette zone.**

#### 2.4.2 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux » ;

**Pour l'ensemble des paragraphes ajoutées, la réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.5. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### 2.5.1 SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

La mention « *Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Uc2,* » a été remplacée par la suivante : « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uc :* »

Les destinations interdites ont été reformulées afin de correspondre aux destinations définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été modifiées ainsi :

La mention « *Les constructions à usage hôtelier, agricole, forestier ou à fonction d'entrepôt (logistique)* » ont été remplacées par : « *Les hébergements hôteliers et touristiques* » et « *Les exploitations agricoles et forestières* » ;

**Ces changements ont permis d'utiliser les termes définis dans les destinations autorisées d'après le code de l'urbanisme. Elles ont également permis de clarifier et de simplifier l'écriture ce qui facilite l'application et la compréhension du règlement. La destination à fonction d'entrepôt n'a pas été maintenue en interdit.**





Des destinations qui étaient présentes à la fois en destinations interdites et en destinations de constructions soumises à condition particulière ont été supprimées des destinations interdites :

« Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autre que ceux indiqués à l'article Uc2, »

**Ces destinations sont conservées uniquement dans la catégorie « destinations de constructions soumises à condition particulière » afin de ne pas porter à confusion lors de l'application du règlement. En effet, une même destination ne peut pas se trouver dans 2 catégories différentes.**

- Autorisation de l'implantation des entrepôts ;

La commune souhaite ne plus interdire l'implantation des entrepôts en zone Uc.

**La commune a estimé qu'il ne fallait pas bloquer l'installation d'entrepôts dans les zones Uc puisqu'ils participent au dynamisme de la commune.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;  
**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

- Ajout de la réglementation sur le volume des constructions ;

**Une catégorie « volume des constructions » a été ajoutée pour suivre le même schéma que les autres zones. La notion de « non réglementé » a été ajoutée puisque dans le règlement actuel aucune règle ne porte dessus.**

### **2.5.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Application d'une dérogation aux règles d'aspect et limitation de taille pour les vérandas et les serres ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

- Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;

La palette de couleurs autorisées en toiture est plus précise. En effet, il n'était autorisé que des toitures « de couleur grise ».

**La commune a souhaité préciser différentes teintes de gris « lauze, gris graphite, ardoise et gris silex » afin d'avoir un choix plus restreint en harmonie avec les couleurs de toitures existantes.**

- Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture.



**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

### 2.5.3 SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux » ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.6. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

### 2.6.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

La mention « *Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ue2,* » a été remplacée par la suivante : « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ue :* »

Les destinations interdites ont été reformulées afin de correspondre aux destinations définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été modifiées ainsi :

La mention « *toutes les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier d'activités commerciales, artisanales, industrielles, forestières et d'entrepôts* » ont été remplacées par : « *Les hébergements hôteliers et touristiques* », « *Les commerces de gros* », « *L'artisanat et commerce de détail* », « *L'industrie* », « *Les entrepôts* » ;

**Ces changements ont permis d'utiliser les termes définis dans les destinations autorisées d'après le code de l'urbanisme. Elles ont également permis de clarifier et de simplifier l'écriture ce qui facilite l'application et la compréhension du règlement.**

- Autorisation de l'implantation d'ICPE ;

La mention « *Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à l'autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2* » a été supprimée de la sous-section « *Destination de constructions interdites* ».

En effet, la commune a souhaité soumettre à condition particulière cette destination.

Elle réglemente donc les ICPE de la manière suivante : « *Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et*



*non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.»*

**La commune a ainsi autorisé sous conditions l'installation d'ICPE en zone Ue. Du fait de la vocation économique de la zone, la commune a souhaité pouvoir autoriser les ICPE. Cette modification traduit la volonté de ne pas limiter les installations d'activités économiques sur le territoire.**

**Cependant, la commune est consciente que la zone Ue se situe à proximité du chef-lieu et afin de ne pas nuire aux habitations avoisinantes, elle a réglementé les ICPE avec des mesures diminuant les nuisances.**

- Report d'une partie de l'ancien article 14 supprimé concernant les limitations de surfaces de plancher ;

L'article 14 a été reporté de la manière suivante :

*« L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.*

*La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :*

- 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU. - Non habitable. »

**Les COS ont été supprimés par la Loi ALUR du 27 mars 2014. Néanmoins, la réglementation reportée ne concerne pas les COS, mais réglemente la surface de plancher des extensions et annexes.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## **2.6.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
- Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
- Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
- Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenières ;
- Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture.

**Les réglementations et les justifications sont les mêmes que pour la zone Ua.**



### 2.6.3 SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.7. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES USCH, USCM ET USCE

Ces zones correspondent à la station de sports d'hiver de Risoul. Elles se trouvent actuellement dans une ZAC et le règlement n'a en ce sens pas été modifié.

La présente révision allégée n'a apporté que des modifications mineures sur ces zones.

### 2.7.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale ».

**Les réglementations et les justifications sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.8. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUAA

### 2.8.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

Les mentions « *Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUaa 2 ne sont pas remplies.* » et « *Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUaa2.* » sont remplacées par « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone AUaa :* »

Les destinations interdites ont été reformulées afin de correspondre aux destinations définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été modifiées ainsi :

La mention « *Les installations et constructions destinées à l'hébergement hôtelier sous forme de résidence de tourisme ;* » a été remplacée par : « *Les hébergements hôteliers de type résidence de tourisme* ».





Les mentions « Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts ; » et « Les constructions et installations agricoles ; » ont été remplacées par les suivantes « *Les industries* », « *Les entrepôts* » et « *Les exploitations agricoles et forestières* ».

**Ces changements ont permis d'utiliser les termes définis dans les destinations autorisées d'après le code de l'urbanisme. Elles ont également permis de clarifier et de simplifier l'écriture ce qui facilite l'application et la compréhension du règlement.**

Des destinations qui étaient présentes à la fois en destinations interdites et en destinations de constructions soumises à condition particulière ont été supprimées des destinations interdites :

« *Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUaa 2 ;* »

« *Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUaa2.* »

**Ces destinations sont conservées uniquement dans la catégorie « destinations de constructions soumises à condition particulière » afin de ne pas porter à confusion lors de l'application du règlement. En effet, une même destination ne peut pas se trouver dans 2 catégories différentes.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » et modification du pourcentage de logements sociaux en logements intermédiaires ;

La sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » a été ajoutée. Elle reprend la réglementation présente dans le PLU actuel. Néanmoins, elle remplace les « 50 % de logements sociaux (*primo accession et locatif*) » réglementés par « 25 % de logements intermédiaires ».

La réglementation est la suivante :

« *L'opération d'aménagement d'ensemble doit comporter entre 12 et 20 logements (maisons de ville ou petits collectifs) et au moins 25 % de logements intermédiaires au sens de l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation.* »

**Après réflexion, la commune a opté pour des logements intermédiaires qui sont plus adaptés sur le territoire que les logements sociaux.**

**Les logements intermédiaires ont pour objectifs :**

- **de présenter des solutions aux ménages à revenus moyens qui ne peuvent prétendre aux logements sociaux, mais qui ne disposent pas non plus de revenus suffisants pour envisager le locatif libre ou l'accession à la propriété ;**
- **de soutenir les entreprises, en leur permettant d'attirer ou de conserver des salariés à revenus moyens.**



## 2.8.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
- Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
- Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;
- Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture.

**Les réglementations et les justifications sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.8.3 SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.9. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

- Suppression de la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans la zone AUba et remplacement par la formule suivante « l'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements au titre de l'article R151-20 du CU »

**La définition modifiée de la zone AUba présentée dans les dispositions générales a été reprise et ajoutée en en-tête de zone.**

### 2.9.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone AUaa.**

- Réorganisation du §.III. de l'article destinations de constructions soumises à condition particulière de la zone Aub.

Le règlement est modifié de la manière suivante afin de faciliter la compréhension du document et de supprimer les doublons :

« §.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

**En secteurs AUbae :**



Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité du secteur.

### **En secteurs AUba et AUbe**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre.

### **En secteurs AUba, AUbe et AUbae :**

Il est fixé une densité minimum de logements d'au moins une habitation par tranche de 900m<sup>2</sup> d'unité foncière.

### **En secteurs AUbe et AUbae :**

L'ouverture à l'urbanisation a lieu après réalisation des équipements nécessaires au secteur. Les équipements concernés sont les suivants :

N°	Secteur	Localisation	Equipements préalables
1	AUbae	Les Hauches Centre	Elargissement de voirie d'accès, eau, assainissement collectif, électricité
10	AUbae	La Chapelle	Elargissement de voirie d'accès
1	AUbe	Gaudissard Haut	Elargissement de voirie d'accès dans le village
2	AUbe	Les Hauches Sud	Elargissement de voirie d'accès, eau, assainissement collectif
3	AUbe	Les Chauvets Nord	Adaptation de voirie de desserte, eau, assainissement collectif
4	AUbe	La Ville	Eau, assainissement collectif

**La révision allégée a pour but notamment d'autoriser l'aménagement des zones Auba au fur et à mesure de la réalisation des équipements.**

**Le règlement dans cette partie a été corrigé pour que cet objectif soit respecté.**

- Report et réécriture d'une partie du COS (ancien article 14 supprimé) concernant les limitations de surfaces de plancher.

L'article 14 a été reporté de la manière suivante :

« Tant que les conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation ne sont pas remplies, l'extension mesurée des logements existants est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le



logement ou accolée à celui-ci. La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :

- 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU. - Non habitable. »

**Les COS ont été supprimés par la Loi ALUR du 27 mars 2014. Néanmoins, la réglementation reportée ne concerne pas les COS, mais régit la surface de plancher des extensions et annexes.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

### **2.9.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades ;
- Autorisation des volets roulants d'aspect bois ;
- Ajustement des caractéristiques des toitures en réglementant les teintes ;
- Modifications des dimensions des lucarnes et autorisation des baies fenêtrées ;
- Autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;

**Les réglementations et les justifications sont les mêmes que pour la zone Ua.**

### **2.9.3 SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## **2.10. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUF**

- Suppression de la zone ;

**La réglementation de la zone a été entièrement supprimée puisque l'unique zone AUF de la commune a été reclassée en Ub.**





## 2.11. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Aa ET Ac

### 2.11.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites et soumises à conditions particulière et clarification des formulations ;

**Des formulations d'annonce ont été ajoutées en début de sous-catégories afin de rendre plus facile la lecture du règlement.**

**Les phrases que l'on retrouve sont similaires à celles que l'on a ajoutées dans l'ensemble des zones du règlement.**

Pour les destinations de constructions interdites : « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :* »

Pour les destinations de constructions soumises à condition particulière : « *Pour l'ensemble de la zone A sont autorisés sous conditions particulières :* »

De plus, la mention « *En secteur Ac, toute construction sauf celles nécessaires à l'activité agricole, aux équipements publics ou d'intérêt collectif,* » a été supprimée des destinations interdites **puisque cela fait doublon avec les mentions écrites plus haut dans le règlement.**

- Autorisation des serres et des tunnels dans les zones Aa ;

Le secteur été réglementé de la manière suivante en ce qui concerne les destinations de constructions interdites : « *En secteur Aa, toute construction sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles* ».

La commune a estimé que cette formulation n'était pas assez précise ce qui posait des problèmes au niveau de l'application du document. La mention suivante l'a donc remplacée : « *les exploitations agricoles à l'exception des serres maraîchères ou horticoles et des tunnels.* »

**Cette formulation permet de préciser que seules les exploitations agricoles ne sont pas acceptées en zone Aa. Elle permet également de préciser que les serres et les tunnels sont autorisés. En effet, ils correspondent à des « installations et aménagements agricoles » qui étaient déjà autorisés. La commune n'a ici que précisé ces termes afin d'autoriser clairement les serres et les tunnels.**

- Autorisation et réglementation de l'extension mesurée des logements et des annexes ;

Les zones Nh ont été supprimées en application des dispositions de la loi Macron. Trois d'entre elles (Nh 1 – Côte de la Chapelle ; Nh 2 – Le Clausset ; Nh 19 – Grande Maison) ont été reclassées en zone Aa.

De ce fait, la commune a souhaité conserver les règles concernant l'extension mesurée et la création d'annexe qui étaient applicables en zones Nh. Les modalités suivantes s'appliquent ainsi à la totalité de la zone A :



« L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013, avec un maximum de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.

La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes : - 25 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher », - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU de 2013. - Non habitable. »

**Cette modification permet ainsi de compenser la suppression des zones Nh et de permettre aux constructions faisant anciennement partie de cette zone de continuer à bénéficier d'extension mesurée et de création d'annexe.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

### 2.11.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Ajustement réglementaire en clarifiant les réglementations différentes pour les bâtiments agricoles et les autres bâtiments ;

La commune a remarqué que la réglementation n'était pas assez claire notamment sur la différenciation entre les réglementations de la zone Aa et de la zone Ac.

La commune a donc souhaité ajouter les mentions suivantes « Pour les constructions de bâtiments agricoles » et « Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles » dans l'ensemble des sous-sections et a supprimé la phrase « Les constructions autres que celles citées en tête du Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus. ».

**Cette modification permet de rendre plus lisible le règlement applicable pour chaque zone.**

- Autorisation des volets roulants d'aspect bois pour les constructions autres que les bâtiments agricoles ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

- Ajustement de l'inclinaison des pentes de toiture pour les bâtiments agricoles ;

La commune souhaite assouplir la règle concernant les pentes de toitures des bâtiments agricoles. Actuellement elles doivent être supérieures à 27%. Néanmoins, la commune juge ce pourcentage trop élevé et difficilement réalisable. Le pourcentage est donc réglementé à 20%.

**Ce changement permet ainsi un assouplissement et une meilleure application des règles.**

- Réglementation des matériaux de couverture pour les constructions autres que bâtiments agricoles ;
- Autorisation des baies fenêtrées couverture pour les constructions autres que bâtiments agricoles ;



- Redimensionnement des lucarnes autorisées couverture pour les constructions autres que bâtiments agricoles ;

**Les réglementations et les justifications sont les mêmes que pour la zone Ua.**

- Reformulation de l'autorisation de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture ;

Les capteurs solaires sont désormais autorisés dans l'ensemble des zones A et réglementés de la manière suivante « *Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.* » à la place de « *Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.* »

**La formulation utilisée dans les autres zones du règlement a été reprise afin de pouvoir Homogénéiser le règlement dans une optique de faciliter la lisibilité et la compréhension du règlement.**

### 2.11.3 SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Ajout de réglementation dans la sous-section « desserte par réseaux ».

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les réseaux électroniques, téléphoniques et de télédistribution et les infrastructures et réseaux de communications numériques. En zone Aa pour l'assainissement et l'eau potable, les dispositions générales s'appliquent.**

## 2.12. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NN

### 2.12.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées, suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) et ajustements par rapport à d'autres modifications effectuées ;

Les destinations suivantes :

« *Les constructions, équipements et installations de toute nature, exceptées ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt général ou liés à l'exploitation forestière ou des énergies renouvelables (sous réserve des conditions fixées à l'article Nn2) ou liés aux exploitations pastorales ;*

« *Si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, la reconstruction des constructions détruites ou démolies et l'extension des constructions ;* »

Ont été supprimées et remplacées par :

- ✓ *Les habitations nouvelles ;*



- ✓ Les habitations permanentes démontables ;
- ✓ Commerce et activités de services ;
- ✓ Activités des secteurs secondaires ou tertiaires. »

**Ces ajustements permettent ainsi de désigner des destinations précises définies dans le code de l'urbanisme.**

La mention « Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, à l'exception des chalets d'alpage indiqués sur les documents graphiques » a été modifiée de la manière suivante :

« Le changement de destination et l'extension de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone. »

Le terme « extension » a été **ajouté pour compenser la suppression d'une des mentions précédentes.**

La mention « à l'exception des chalets d'alpage indiqués sur les documents graphiques » a été supprimée **puisque un autre point de la présente révision du PLU consiste à supprimer les chalets d'alpage sur le zonage.**

Les destinations des ICPE et des exhaussements et affouillements ont également été supprimés des destinations de construction interdites **puisque elles sont également inscrites dans les destinations de construction soumises à condition particulière.**

- Ajout dans les constructions interdites de la destination « les aires de stationnement ouvertes au public » ;

La commune a souhaité ajouter la destination « les aires de stationnement ouvertes au public » dans les destinations de constructions interdites.

**Cet ajout a été effectué puisque 9 zones Nh (n°4, 5, 6, 7 et 8 au niveau du Languieu, n°14 et 15 aux Chauvets et n°3 et 11 à Côte Rolland) ainsi que la zone Na ont été reportées en zone Nn et comporter cette destination de construction interdite dans le précédent règlement.**

- Autorisation et réglementation de l'extension mesurée des logements et des annexes ;

Les extensions mesurées ainsi que la création d'une annexe ont été ajoutées dans les « Destinations de constructions soumises à condition particulière ».

Ils sont rédigés comme dans la zone A.

**Cet ajout a été effectué puisque 9 zones Nh (n°4, 5, 6, 7 et 8 au niveau du Languieu, n°14 et 15 aux Chauvets et n°3 et 11 à Côte Rolland) ont été reportées en zone Nn. Cela permet ainsi de compenser la suppression des zones Nh et de permettre aux constructions faisant anciennement partie de cette zone de continuer à bénéficier d'extension mesurée et de création d'annexe.**

- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**





## 2.12.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Reprise des dispositions de la zone Ub

Dans le PLU actuellement opposable, les aspects extérieurs des zones Ns doivent respecter « les dispositions de l'article Ub11 du titre II s'appliquent ».

Les règles Ub11 ont été reportées dans l'article « Ub / Ub(d) - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ».

La commune a souhaité reporter les règles de l'article « Ub / Ub(d) - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » dans le règlement de la zone Nn.

**Cette modification a été apporté pour clarifier la lecture du règlement pour le pétitionnaire.**

## 2.13. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns

### 2.13.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

La mention « *Si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, la reconstruction des constructions détruites ou démolies et l'extension des constructions* » **a été supprimée puisque la reconstruction et la réhabilitation sont réglementées dans les « Destinations de constructions soumises à condition particulière ».**

La mention « *Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, à l'exception des chalets d'alpage indiqués sur les documents graphiques* » a été modifiée de la manière suivante :

« *Le changement de destination et l'extension de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.* »

Le terme « extension » a été **ajouté pour compenser la suppression de la mention précédente.**

La mention « à l'exception des chalets d'alpage indiqués sur les documents graphiques » a été supprimée **puisque un autre point de la présente révision du PLU consiste à supprimer les chalets d'alpage sur le zonage.**

Les exhaussements et affouillements ont également été supprimés des destinations de construction interdites **puisque elles sont également inscrites dans les destinations de construction soumises à condition particulière.**



- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale » ;

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

### **2.13.2 SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Modification de la réglementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

La commune a souhaité supprimer la notion suivante qui impose que « les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres des limites séparatives ».

**Cette réglementation n'a pas été justifiée dans le rapport de présentation du PLU. La commune estime qu'il s'agit d'une erreur manifeste et que cette réglementation ne traduit pas la volonté communale.**

**En effet, cette réglementation est très réductrice au vu des projets futurs prévus dans cette zone.**

- Reprise des dispositions de la zone Ub

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Nn.**

## **2.14. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nt**

### **2.14.1 SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

- Ajustement des destinations interdites en fonction des définitions données dans les destinations de constructions autorisées et suppression des doublons (destinations classées en interdites et dans les destinations de constructions soumises à condition particulière) ;

Les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article Nt/Nts 2 ont été supprimées **puisque elles sont également inscrites dans les destinations de construction soumises à condition particulière.**

- Ajustement de formulations dans les destinations de constructions soumises à condition particulière ;

La mention « §.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) » a été remplacée par la suivante : « Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Nt » **puisque elle faisait référence à un « paragraphe II » inexistant ce qui compliquait la compréhension de la réglementation.**



- Ajout de la réglementation de la sous-section « mixité fonctionnelle et sociale ».

**La réglementation et la justification sont les mêmes que pour la zone Ua.**

## 2.15. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nd

La création de la zone Nd est l'un des points de la présente révision du PLU.

**De surcroît, la réglementation applicable à la zone a été créée et insérée au règlement.**

## 2.16. ANNEXES DU REGLEMENT

Le nuancier de couleurs des façades a été ajouté en annexe du règlement puisque de nombreuses zones y font référence.

## 3. MODIFICATIONS DES OAP

- Suppression de l'OAP sur la zone Ub(d) de l'école ;

L'OAP qui s'applique actuellement sur la zone Ub(d) ne correspond plus au projet que la commune souhaite mener.

**La municipalité a ainsi souhaité la supprimer car le schéma de principe était trop restrictif.**

**Les règles sont néanmoins toujours présentes dans le règlement de la zone.**

## 4. MODIFICATIONS DES ANNEXES

- Clarification de l'annexe 55 sur les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage ;

**La commune souhaite supprimer les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage afin de clarifier le plan de l'annexe. Suite à l'enquête publique, il s'avère que cette « clarification » doit passer par une suppression de l'annexe afin de ne pas laisser des informations erronées, non à jour en annexe du PLU. En effet les bâtiments repérés sur l'annexe n'étaient pas à jour et cela aurait entraîné à chaque suppression ou création d'exploitations de faire une modification du PLU de la commune pour tenir à jour cette annexe.**



Pour compenser cette suppression, la commune a rappelé dans son règlement, la réglementation applicable sur les bâtiments d'élevage.

- Modification du tableau des ER en annexe 5.2.

Suite à la suppression de certains ER ( 2, 4, 16 et 19) et à la réduction de l'ER n°12, il s'est avéré nécessaire de mettre à jour cette annexe.

### Liste des Emplacements réservés

Numéro des ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Création d'une voirie à la <b>Côte Rolland</b>	Commune	600 m <sup>2</sup> Largeur 8m
2	Elargissement de voirie et du carrefour <b>Labonnel – La Gourette / Labonnel</b>	Commune	<del>2.450 m<sup>2</sup></del> 51 m <sup>2</sup>
3	Elargissement de voirie au <b>Clot des Bruns</b>	Commune	1.300 m <sup>2</sup>
4	<del>Elargissement de voirie à la <b>Chapelle</b></del>	<del>Commune</del>	<del>250 m<sup>2</sup></del> <del>Largeur 2m</del>
5	Elargissement de voirie et création de places de stationnement à <b>La Ville</b>	Commune	850 m <sup>2</sup> Largeur 6m
6	Elargissement de voirie aux <b>Clots</b> et à <b>Gaudissard Haut</b>	Commune	300 m <sup>2</sup>
7	Aménagement d'un espace public à <b>Gaudissard Haut</b>	Commune	125 m <sup>2</sup>
8	Création de places de stationnement à la <b>Rua et la Cure</b>	Commune	1.500 m <sup>2</sup>
9	Organisation des abords du garage communal à la <b>Rua et la Cure</b>	Commune	300 m <sup>2</sup>
10	Aménagement du secteur des écoles à la <b>Rua</b>	Commune	750 m <sup>2</sup>
11	Aménagement du secteur des écoles à la <b>Rua</b>	Commune	30 m <sup>2</sup>
12	Elargissement de voirie <b>aux Isclasses</b>	Commune	<del>700 m<sup>2</sup></del> <del>Largeur 4 m</del> <del>Largeur 1 m</del> 80 m <sup>2</sup>
13	Elargissement de voirie à <b>La Chapelle</b>	Commune	500 m <sup>2</sup> Largeur 3 m
14	Création de voirie au niveau du <b>cimetière</b>	Commune	350 m <sup>2</sup> Largeur 6 m
15	Elargissement de voirie <b>au Villaret</b>	Commune	200 m <sup>2</sup> Largeur 2 m
<del>16</del>	<del>Elargissement de voirie à la <b>Combe</b></del>	<del>Commune</del>	<del>300 m<sup>2</sup></del>
17	Extension du garage des chenillettes à la <b>Station</b>	Commune	11.300 m <sup>2</sup>
18	Boxes à garages à la <b>Station</b>	Commune	1.750 m <sup>2</sup>
<del>19</del>	<del>Elargissement de voirie à la <b>Combe</b></del>	<del>Commune</del>	<del>550 m<sup>2</sup></del>





20	Terrain Léo Lagrange pour équipements et aménagements publics à la <b>Station</b>	Commune	1.100 m <sup>2</sup>
21	Projet de voirie d'accès de la RD au grand parking à la <b>Station</b>	Commune	13.500 m <sup>2</sup>
22	Elargissement de voirie aux <b>Girards</b>	Commune	650 m <sup>2</sup>
23	Création d'équipement public liés au fonctionnement de la <b>Station</b> (centre médicosocial, garderie, services des pistes, centre de secours,...)	Commune	1.000 m <sup>2</sup>
24	Création d'équipement d'accueil de la <b>Station</b> : parkings, toilettes, gare d'accueil des touristes, élargissement de la voirie,...	Commune	10.000 m <sup>2</sup>
25	Elargissement de voirie à <b>La Place</b>	Commune	65 m <sup>2</sup> Largeur 2.5 m
26	Elargissement de voirie à <b>La Ville</b>	Commune	50 m <sup>2</sup> Largeur 3 m
27	Elargissement de voirie aux <b>Hauches</b>	Commune	65 m <sup>2</sup> Largeur 2.5 m
28	Elargissement de voirie à <b>La Ville</b>	Commune	400 m <sup>2</sup> Largeur 3 m
29	Elargissement de voirie à <b>L'Église</b>	Commune	750 m <sup>2</sup> Largeur 3 m



# INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT





## 1. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

Type de zone PLU	PLU OPPOSABLE		PLU révision allégée n°2		Evolution des surfaces
	Zone PLU en révision	Surface (ha)	Zone PLU	Surface (ha)	Par zone (ha)
Urbanisé	Ua	6,59	Ua	6,74	0,15
	Ub	42,92	Ub	45,32	2,40
	Ub(d)	0,65	Ub(d)	0,65	0,00
	Uc	3,08	Uc	3,28	0,20
	Ue	0,72	Ue	0,57	-0,15
	Usce	10,23	Usce	10,23	0,00
	Usch	8,89	Usch	8,89	0,00
	Usme	9,71	Usme	9,71	0,00
<b>Sous-total</b>		<b>82,81</b>		<b>85,40</b>	<b>2,59</b>
A Urbaniser	AUaa	0,60	AUaa	0,60	0,00
	AUba	3,23	AUba	3,23	0,00
	AUbae	0,54	AUbae	0,54	0,00
	AUbe	1,04	AUbe	1,04	0,00
	AUf	1,17	AUf	-	-1,17
<b>Sous-total</b>		<b>6,58</b>		<b>5,41</b>	<b>-1,17</b>
Agricole	Aa	279,17	Aa	278,53	-0,64
	Ac	5,81	Ac	6,91	1,1
<b>Sous-total</b>		<b>284,98</b>		<b>285,44</b>	<b>0,46</b>
Naturelle	Na	0,36	Na	-	-0,36
	Nh	2,38	Nh	-	-2,38
	Nn	1480,89	Nn	1483,22	2,33
	Np	0,28	Np	-	-0,28
	Ns	1190,66	Ns	1185,29	-5,37
	Nsr	7,72	Nsr	7,68	-0,05
	Nt	0,67	Nt	0,67	0,00
			Nd	1,67	1,67
<b>Sous-total</b>		<b>2682,96</b>		<b>2678,53</b>	<b>-4,42</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3057,33</b>		<b>3054,78</b>	<b>-2,55</b>

La différence de superficie totale (-2.55 ha) s'explique par l'ajustement du zonage non calé sur le PLU opposable, aux réelles limites communales.

Le reste des changements de superficies n'est qu'un transfert de surfaces de zones créées ou supprimées vers d'autres zones.



## **2. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LES MILIEUX NATURELS**

### **2.1. APPROCHE GENERALE**

Le projet de révision allégée n'a aucune influence notoire sur les milieux naturels.

En revanche, la zone Nn a été modifiée et a gagné 2.33 ha supplémentaires (principalement dû à l'intégration des zones Nh ou Na).

En ce qui concerne les continuités écologiques, celles-ci ne sont pas impactées par les quelques modifications observées en zone Agricole (création de la nouvelle zone Ac).

De plus l'ajout des Zones Humides sur les plans de zonage garantit une meilleure prise en compte de ces zones à enjeux écologiques forts.

### **2.2. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000**

L'ensemble des modifications apportées au PLU par cette révision allégée sont situées en dehors du site Natura 2000 « FR9301502 – Stéppique Durancien et Queyracin ».

## **3. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LES RISQUES NATURELS**

Le projet s'inscrit parfaitement dans la réglementation du plan de prévention des risques en interdisant notamment toute construction en zone rouge et en condition la construction au respect de règles du PPR. A ce titre, le projet n'aura aucune incidence même si une partie d'une zone Nd est située en zone Rouge.

## **4. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LE PAYSAGE**

La révision allégée peut avoir un léger impact sur les paysages.





Concernant les zones Nd créées au niveau de la station, ces dernières sont faites dans un espace vierge de construction. Néanmoins elles sont éloignées des zones bâties et bénéficient d'une importante rupture de pente qui permet de les masquer depuis la route et des constructions les plus proches. Les zones de stockage sont impactantes visuellement, mais le choix de les avoir implanté en marge de la station permet de ne pas avoir un impact majeur sur le paysage.

Les modifications concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne sont pas de nature à avoir un impact paysager majeur. Les précisions concernant les couleurs de façades, les débordements de balcons, les volets roulants d'aspect bois, les ajustements des caractéristiques de toitures, etc. pourraient avoir un impact positif sur le paysage grâce à l'homogénéisation de l'aspect des constructions.

De manière générale, les impacts paysagers sont donc très faibles.

## **5. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LA RESSOURCE EN EAU**

Le projet n'a aucun impact négatif sur la ressource en eau, que ce soit l'alimentation en eau potable ou la gestion des eaux usées, puisque ne permettant pas l'installation d'habitants supplémentaires sur la commune et les parcelles ouvertes à la construction pour des bâtiments agricoles l'étant pour des projets concernant des agriculteurs déjà présents sur la commune.

Les modifications n'impactent pas non plus de manière substantielle l'imperméabilisation des sols.

## **6. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LES DECHETS**

Le projet n'a aucun effet sur la production des déchets. En revanche, un des points de modification concerne l'habillage des conteneurs d'ordures ménagères. Cette nouvelle réglementation permettra une meilleure intégration dans le paysage des conteneurs.

## **7. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Les modifications engendrées par la présente révision allégée, entraînent une consommation d'espaces supplémentaires de l'ordre de 2.59 ha en zone U.



Néanmoins, 1.17 ha était déjà ouvert à l'urbanisation puisqu'il s'agit de l'ancienne zone AUf reclassée en Ub.

De ce fait, seulement 1.4 ha ont été ouverts à l'urbanisation. Cela est dû principalement à l'intégration de constructions hors enveloppes urbaines en zone U et à l'intégration de certaines zones Nh en zones U.

Les espaces ajoutés en zones U sont donc des espaces déjà bâtis et n'augmentent pas le potentiel constructible existant.

Les zones agricoles ont également évolué de par l'intégration des zones Np et Nh.

Cependant, ces augmentations de consommation d'espaces sont annulées par les ajustements globaux apportés au zonage. En effet, la révision allégée entraîne une perte de 2.55 ha de moins par rapport au PLU opposable.

## **8. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LES DEPLACEMENTS**

Le projet de révision allégée n'a aucune conséquence néfaste sur les déplacements. La modification de l'emplacement réservé n°12 est marginale et n'aura pas d'impact sur les déplacements.

## **9. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

Le projet n'a aucun effet sur les émissions de gaz à effet de serre.

## **10. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 SUR LA POLLUTION SONORE**

Le projet n'a aucun effet sur la pollution sonore.

L'ouverture de la zone Ac donne la possibilité à un agriculteur déjà installé de se déplacer ou à un nouvel agriculteur de s'installer sur une zone éloignée des habitations, limitant ainsi les nuisances.



# MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU





## **1. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS**

Les seuls impacts relevés et très faibles, sont d'éventuels impacts paysagers. Les mesures strictes mises en place dans l'ensemble des zones concernant l'aspect extérieur des constructions, ainsi que les règles concernant les limitations des surfaces maximales des constructions et l'implantation des bâtiments doivent permettre de supprimer ou réduire à la portion congrue ces impacts.

## **2. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS**

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.







# CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI





Il est bon de rappeler que « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse (article R.151-3 5°).

THEME	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivis des risques naturels induits sur la population	Nb d'intervention des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée du PLU	SDIS DDT
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU	ARS/Agence de l'eau
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau des cours d'eau	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biannuelle pendant la durée du PLU	Agence de l'eau
	Gestion des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	Annuelle pendant la durée du PLU	SAUR
Economiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergie renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations ENR	Nb de PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale	SAU communale / surface du zonage A	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Superficie consommée	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Superficie des parcelles construites et des déclarations préalables	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / ADEME
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface des dents creuses non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitation	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Organiser les déplacements	Développement des transports alternatifs	Utilisation des emplacements réservés	Linéaire d'emplacements réservés utilisés	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire	Efficacité de la protection des zones écologiques d'intérêt	Etat de conservation des habitats communautaires.	Evaluation de l'état général de ces habitats	Biannuelle pendant la durée du PLU	Commune, gestionnaire site N2000, CEN
	Fonctionnalité des corridors écologiques	Evolution de la surface des zones N	Surface des zones N	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Réduction des effets de l'urbanisation sur les populations de la faune nocturne	Evaluation des effets des éclairages publics, mises en place de mesures adaptées	Réalisation de l'évaluation et des mesures	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune, gestionnaire site N2000



Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- ✓ Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- ✓ Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées. Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.





# RESUME NON TECHNIQUE





## **1. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU**

Le premier PLU de la commune de Risoul a été approuvé le 26 juillet 2004. Depuis son élaboration, le document a évolué pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire et aux procédures d'urbanisme.

La dernière modification en date du 13 avril 2016, porte sur une révision allégée du PLU en raison de la réalisation du projet d'aménagement du secteur du Plan de Phazy. Ce dernier nécessite de revoir le règlement de la zone naturelle à vocation touristique (Nt) et de la zone agricole (Aa) proche pour mettre en œuvre ce projet porté par la Communauté de Communes du Guillestrois.

Depuis, la commune connaît des problématiques nouvelles dans l'application de son PLU sur différents points nécessitant la modification des documents graphiques, du règlement écrit et des annexes.

Risoul a donc décidé de lancer la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2017/57 du 1<sup>er</sup> juin 2017 afin de pouvoir intégrer des éléments de projets communaux ou agricoles et quelques ajustements réglementaires.

## **2. JUSTIFICATIONS**

Chaque point modifié voit ces objectifs détaillés et justifiés :

- Dans une première partie, les modifications des documents graphiques du règlement, point par point, avec extraits du plan de zonage avant/après.
- Dans une seconde partie, les modifications du règlement écrit, point par point (par zone et par article), avec extrait du règlement d'origine et du règlement modifié.
- Dans une troisième partie, les modifications des annexes.

## **3. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE REVISION ALLEGEE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le projet n'a que peu d'incidences sur l'environnement. Des incidences très faibles sur les paysages pourraient éventuellement avoir lieu (positives et négatives).



#### **4. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU**

Aucune mesure spécifique n'est prévue pour réduire et compenser les incidences du PLU puisque celles-ci sont dans le pire des cas infimes.

#### **5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI**

Des indicateurs de suivi ont été proposés pour s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet.