

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE RISOUL (05600)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 29/08/2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Le Maire,

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr



SOMMAIRE





SOMMAIRE	1
Objectifs de la modification simplifiée n°1 du plu	5
Justifications des modifications apportées	11
1. Intégrer en annexes du PLU le règlement de service des déchets, le règlement d'assainissement collectif intercommunal et le règlement d'assainissement non collectif intercommunal	13
2. Adapter et préciser le règlement écrit dans certaines zones (notamment : Usch, Usme, Usce, Nn et Nt) pour faciliter l'interprétation des destinations de construction autorisée, interdite ou soumise à condition en cohérence avec la nature de la zone	13
3. Autoriser l'extension limitée d'une zone Ac	14
4. Supprimer dans l'introduction du chapitre 5 des dispositions applicables aux zones usch1 – usch1a – usch1b – usch2 – usch3 – usch3a – usch3b – usch4 – usch5 – usch6, de « la hauteur est plafonnée à 25m » pour la zone Usch1	18
5. Permettre sur l'ensemble des zones, la reconstruction après sinistre, des constructions existantes même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, sans changement de destination	18
6. Corriger d'éventuelles erreurs matérielles	19
Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification	21





OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

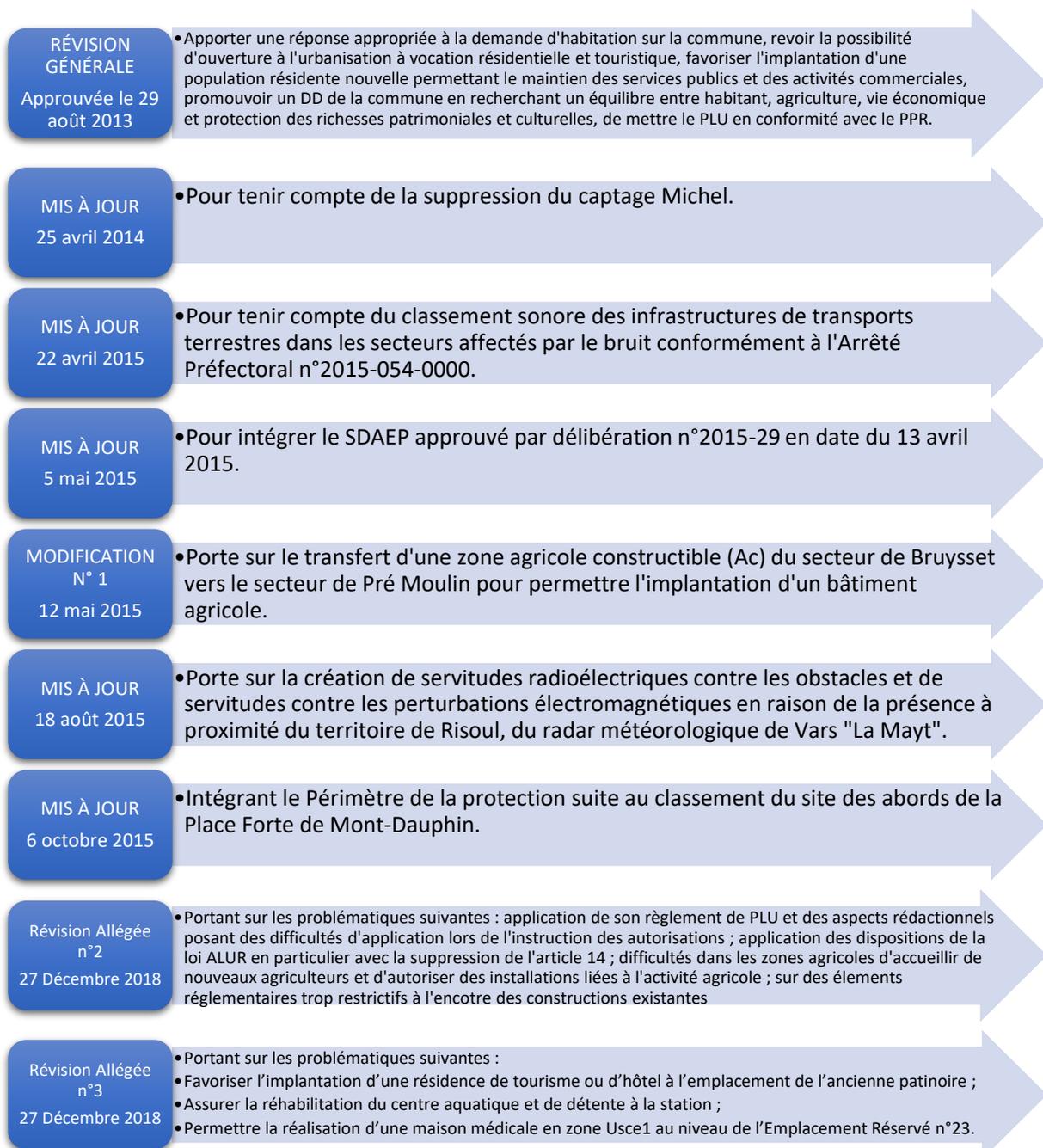




Le premier PLU de la commune de Risoul a été approuvé le 26 juillet 2004. Depuis son élaboration, le document a évolué pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire et aux procédures d'urbanisme.

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. Néanmoins cette révision allégée n'a pour l'instant pas abouti.

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

- Sur des éléments réglementaires non précis portant à confusion lors des instructions de demandes d'urbanisme ;
- Sur le développement d'exploitation agricole existante ;
- Sur l'information auprès des pétitionnaires autour des règlementations applicables par la CCGQ en termes de déchets et d'assainissement ;

Pour se faire, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Risoul a été décidée par arrêté du 11/06/2019. Cette modification simplifiée a ainsi pour objectifs de :

- intégrer en annexes du PLU le règlement de service des déchets, le règlement d'assainissement collectif intercommunal et le règlement d'assainissement non collectif intercommunal ;
- adapter et préciser le règlement écrit dans certaines zones (notamment : Usch, Usme, Usce, Nn et Nt) pour faciliter l'interprétation des destinations de construction autorisée, interdite ou soumise à condition en cohérence avec la nature de la zone ;
- autoriser l'extension limitée d'une zone Ac ;
- supprimer dans l'introduction du chapitre 5 des dispositions applicables aux zones usch1 – usch1a – usch1b – usch2 – usch3 – usch3a – usch3b – usch4 – usch5 – usch6, de « la hauteur est plafonnée à 25m » pour la zone Usch1 ;
- permettre sur l'ensemble des zones, la reconstruction après sinistre, des constructions existantes même si elles ne répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination ;
- corriger d'éventuelles erreurs matérielles ;

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;



- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - ne comportent pas de graves risques de nuisances ...
- ... mais modifient le règlement et les annexes.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...]* » puisqu'elle :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'applique pas l'article L. 131-9 du présent code...

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.

L'article L.153-47 du CU précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Risoul respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU approuvé et modifié par les différentes procédures d'évolution du PLU menée est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1. Des précisions y sont également apportées
- **Le règlement – documents graphiques** : Les plans de zonage sont modifiés pour :



- Autoriser l'extension limitée d'une zone Ac.
- **Le règlement – document écrit :** Le règlement écrit est modifié avec :
 - Adaptation et précision sur le règlement écrit dans certaines zones (notamment : Usch, Usme, Usce, Nn et Nt) pour faciliter l'interprétation des destinations de construction autorisée, interdite ou soumise à condition en cohérence avec la nature de la zone ;
 - Supprimer dans l'introduction du chapitre 5 des dispositions applicables aux zones usch1 – usch1a – usch1b – usch2 – usch3 – usch3a – usch3b – usch4 – usch5 – usch6, de « la hauteur est plafonnée à 25m » pour la zone Usch1 ;
 - Permettre sur l'ensemble des zones, la reconstruction après sinistre, des constructions existantes même si elles ne répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination ;
 - Corriger d'éventuelles erreurs matérielles
- **Les annexes :**
 - Intégration du règlement de service des déchets, du règlement d'assainissement collectif intercommunal et du règlement d'assainissement non collectif intercommunal



JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES





Dans l'ensemble des justifications suivantes :

~~Ce qui est écrit en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée n°1 propose de supprimer.~~

Ce qui est écrit en noir surligné en jaune correspond à ce que la modification simplifiée n°1 propose de modifier ou d'ajouter.

Ce qui est écrit en bleu et en gras correspond aux justifications des modifications apportées.

1. INTEGRER EN ANNEXES DU PLU LE REGLEMENT DE SERVICE DES DECHETS, LE REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF INTERCOMMUNAL ET LE REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF INTERCOMMUNAL

Lors de la Révision Allégée n°2, la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras avait émis un avis demandant d'annexer au PLU les règlements de service déchets, le règlement d'assainissement collectif intercommunal et le règlement d'assainissement non collectif intercommunal.

Comme ces éléments n'étaient pas cités parmi les objectifs poursuivis par la procédure de Révision Allégée n°2 du PLU, la commune avait répondu que ces éléments seraient intégrés au PLU lors d'une procédure d'évolution du document future. De fait, la commune a souhaité intégrer ces éléments en annexes du PLU à titre informatifs, à fin d'améliorer la connaissance de ces documents pour les pétitionnaires et d'assurer leur bonne prise en compte.

2. ADAPTER ET PRECISER LE REGLEMENT ECRIT DANS CERTAINES ZONES (NOTAMMENT : USCH, USME, USCE, NN ET NT) POUR FACILITER L'INTERPRETATION DES DESTINATIONS DE CONSTRUCTION AUTORISEE, INTERDITE OU SOUMISE A CONDITION EN COHERENCE AVEC LA NATURE DE LA ZONE

Suite aux nombreuses évolutions réglementaires et législatives qu'a connu le PLU de Risoul depuis son approbation, la commune souhaite apporter des précisions dans certaines zones afin d'améliorer la compréhension et l'application de son règlement lors des instructions de demandes d'urbanisme, et ce en cohérence avec les différentes caractéristiques des zones justifiées dans les rapports de présentation des évolutions successives du PLU.



Dans le règlement des zones Usch1 – Usch1a – Usch1b – Usch2 – Usch3 – Usch3a – Usch3b – Usch4 – Usch5 – Usch6, les destinations suivantes sont ajoutées dans le paragraphe « destinations de constructions interdites » :

« Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière »

Dans le règlement des zones Usme1, Usme2, Usce1, Usce2 et Usce3, la mention suivante est ajoutée dans le paragraphe « destinations de constructions interdites » :

« Dans les zones Usme1, Usme2, Usce1, Usce2 et Usce3 :

- ✓ Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière ; »*

Dans le règlement de la zone Nn, la mention suivante est modifiée dans le paragraphe « destinations de constructions interdites » :

« Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière »

Et dans le paragraphe « destinations de constructions soumises à condition particulière » :

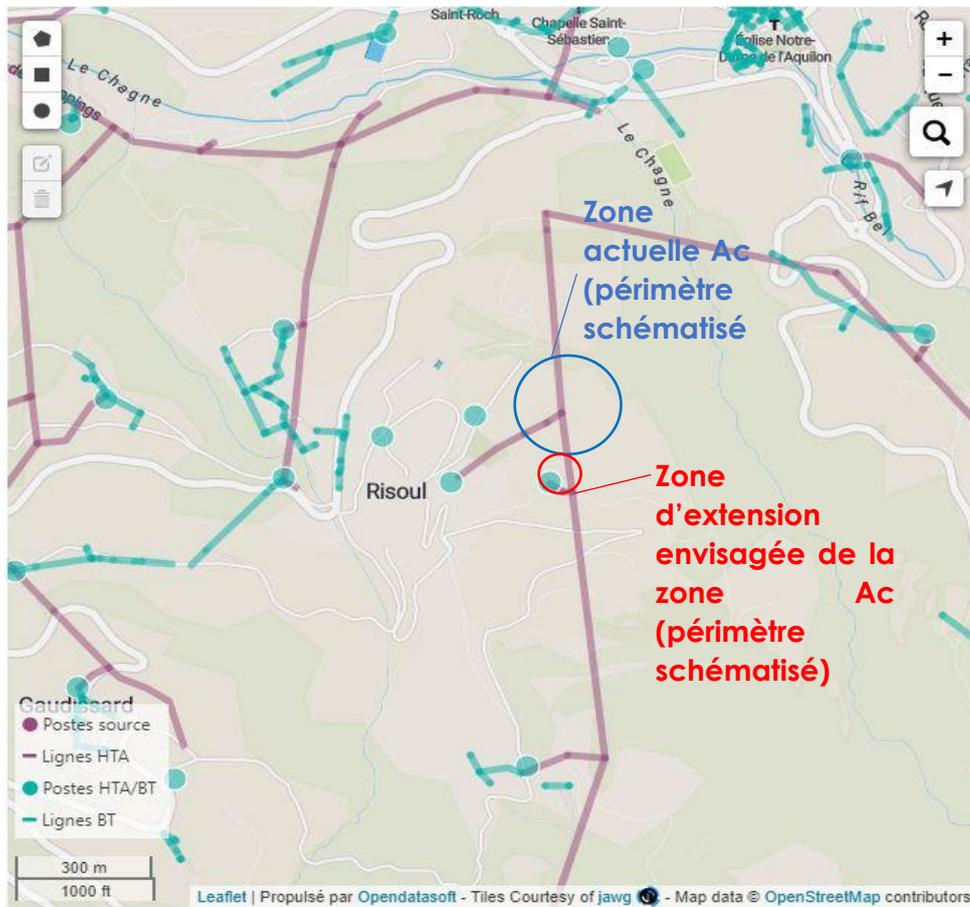
« Les installations et constructions nécessaires à l'activité forestière, ~~pastorale~~ et à l'activité agricole uniquement à condition d'être liée à l'activité pastorale »

Dans le règlement de la zone Nt la mention suivante est ajoutée dans le paragraphe « destinations de constructions interdites » :

« Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère dominant de la zone, autres que celles soumises à condition particulière »

3. AUTORISER L'EXTENSION LIMITEE D'UNE ZONE AC

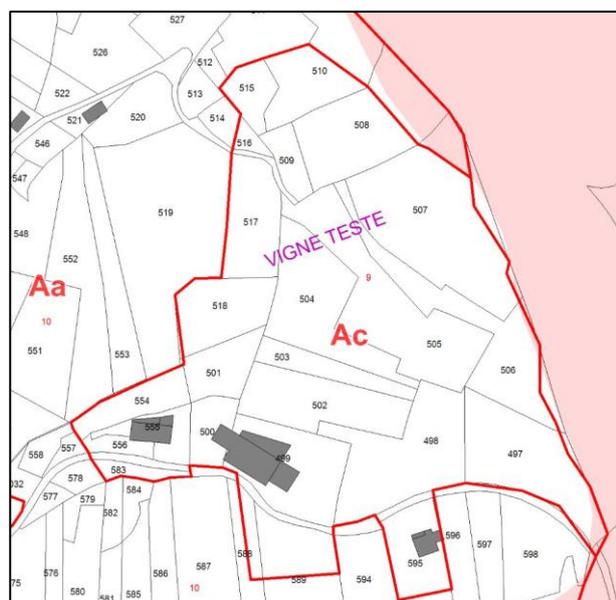
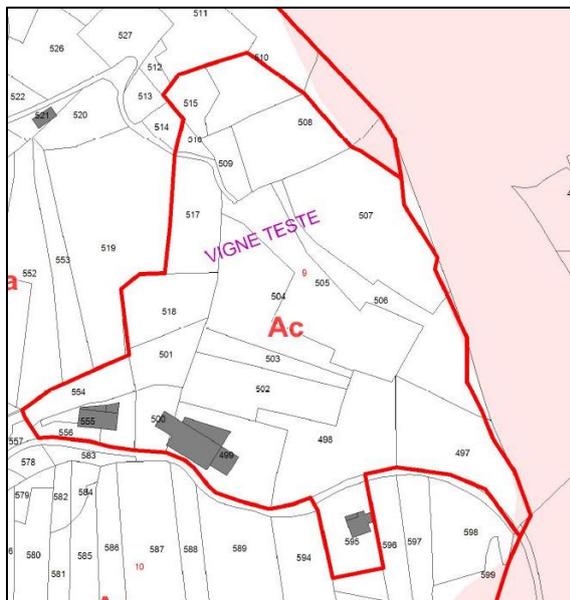
La zone Ac est une « zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ».



Carte 1 : Réseaux électriques présents sur la zone Ac - Source : www.enedis.fr

ZONE UC - ZONAGE PLU OPPOSABLE

ZONE UC – PROJET ZONAGE MS1 PLU



La zone Ac actuelle fait 3.658 ha. L'extension envisagée sur la zone s'élève à 0.213ha soit moins de 6% de la surface actuelle de la zone.

L'extension de la zone Ac relève donc bien de la procédure de modification simplifiée du PLU.



Les secteurs d'extensions envisagés sont aujourd'hui situés à plus de 50m pour le premier secteur (qui correspond actuellement à la distance qui sépare la zone Ac de la zone AUbae) et pour le second à plus de 130m des secteurs potentiellement urbanisables et urbanisés de la commune.

L'exploitation Ac existante sur Vigne Teste a pour projet de se développer. Or, le périmètre actuel ne permet pas la réalisation des projets envisagés. De fait la commune a souhaité modifier son périmètre et agrandir la zone Ac sur des parcelles desservies par les réseaux notamment électriques. Cette extension représente moins de 20% de la surface totale de la zone Ac existante. Elle ne porte pas atteinte aux zones urbaines actuelles de la commune et aux zones futures d'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU indique que les zones Aa et Ac ont été classées et délimitées ainsi pour : « éviter des difficultés tardives au moment de la décision concernant un "permis de construire" qui serait déposé n'importe où dans le secteur agricole, il est créé un zonage agricole constructible adapté aux exploitations. En contrepartie de la limitation des possibilités de construire, la Commune a retenu des secteurs qu'elle peut effectivement desservir. Cette délimitation sécurise les autorisations d'urbanisme, le PLU ayant vocation "en amont" de donner tous les éléments de constructibilité des terrains. La délimitation de ces zones agricoles constructibles Ac a été effectuée avec la profession. Elle tient compte des exploitations existantes et des projets recensés ou envisagés au moment de l'arrêt du PLU. ».



En ce sens il convient de venir préciser dans le rapport de présentation du PLU que :

« La zone A correspond à une zone à protéger en raison de la capacité agricole des terres et de l'absence de desserte par les réseaux notamment électriques. Elle a été délimitée à partir des photos aériennes, complétées par les observations de la profession. [...] »

La zone A est divisée en deux secteurs :

- secteur Aa : pour des raisons de protection des terres agricoles (et de lutte du mitage de ces espaces contre le développement urbain) et de desserte par les réseaux (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la Commune), cette zone est inconstructible, sauf pour les équipements publics indispensables et pour les installations agricoles sans construction (par ex. : station de pompage)
- secteur Ac : il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Aa, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, ...). »

La commune a ainsi souhaité apporter des précisions dans le rapport de présentation afin de traduire la réelle volonté de la commune à l'époque. En effet, la commune a souhaité classer l'ensemble des zones agricoles non desservies par les réseaux notamment électriques en zone Aa et interdire sur ces zones l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. De surcroît, elle a délimité des zones Ac disposant de réseaux électriques suffisants pour pouvoir accueillir de nouveaux agriculteurs et permettre à ceux déjà installés de se développer. Or, la zone Ac actuelle de Vigne Teste ne permet pas aujourd'hui le développement de l'activité existante.



4. SUPPRIMER DANS L'INTRODUCTION DU CHAPITRE 5 DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES USCH1 – USCH1A – USCH1B – USCH2 – USCH3 – USCH3A – USCH3B – USCH4 – USCH5 – USCH6, DE « LA HAUTEUR EST PLAFONNEE A 25M » POUR LA ZONE USCH1

La zone Usch1 regroupe deux sous-zones, la zone Usch1a où la hauteur est plafonnée à 25m et la zone Usch1b où la hauteur est plafonnée à 10m. La zone Usch1 ne peut donc avoir une règle générale de hauteur puisque ces deux sous-zones ont des plafonds différents.

La mention suivante dans le « chapitre 5 : dispositions applicables aux zones usch1 – usch1a – usch1b – usch2 – usch3 – usch3a – usch3b – usch4 – usch5 – usch6 » est ainsi supprimée :

« Caractère dominant de la zone : La zone Usch est une zone d'urbanisation correspondant au secteur Chérine de la station

Elle est divisée en secteurs :

- *Usch1 : secteur de commerces et d'habitat. ~~La hauteur est plafonnée à 25 m.~~»*

5. PERMETTRE SUR L'ENSEMBLE DES ZONES, LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES MEME SI ELLES NE REPENDENT PAS A LA VOCATION DE LA ZONE, SANS CHANGEMENT DE DESTINATION

Il est mentionné dans les dispositions particulières dans le paragraphe « 2.2 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre » conformément à la loi que : « *Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.* »

Conformément à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité préciser que les reconstructions pouvaient s'effectuer à l'identique dès lors que ce dernier ait été régulièrement édifié. De fait, la précision suivante est apportée à la disposition générale :

*« Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique **au vu des***



dernières autorisations d'urbanisme obtenues et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel. »

Dans le règlement actuellement opposable, certaines zones (Aa, Ac, Usch, Usme, Usce, Nn, Ns et Nsr) ont une réglementation particulière ne permet par la reconstruction de constructions après sinistre, si ces dernières ne répondent pas à la vocation de la zone.

Les mentions suivantes sont ainsi supprimées :

En zone Usch : ~~« la reconstruction des bâtiments sinistrés correspondant à la vocation de la zone »~~

En zone Usme1, Usm2, Usce1, Usce2 et Usce3 : ~~« la reconstruction des bâtiments sinistrés correspondant à la vocation de la zone »~~

En zone Aa et Ac : ~~« La reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination ; »~~

En zone Nn : ~~« La reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone »~~

En zone Ns et Nsr : ~~« La reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone »~~

La commune souhaite conformément à la loi, permettre sur l'ensemble des zones du PLU, la reconstruction après sinistre, des constructions existantes, même si ces dernières ne répondent pas à la vocation de la zone à condition que celles-ci aient été édifiées de manière régulière. De fait, les mentions reprises ci-dessus sont supprimées ou ajoutées. Cela permet par exemple, pour les habitations existantes de pouvoir être reconstruites même si la zone ne permet pas aujourd'hui leur construction (zone Aa et Ac sous condition d'être liée à l'activité agricole, zone Nn interdites, ...) :

6. CORRIGER D'EVENTUELLES ERREURS MATERIELLES

La commune s'est aperçue que dans le règlement des zones agricoles étaient mentionnées les zones A et Ac. Or, il s'agit de zones Aa et Ac.

La commune vient donc préciser dans le règlement et remplace l'intitulé « A » par l'intitulé « Aa ».

Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle. La commune vient préciser l'intitulé exact de la zone Aa qui n'était pas correctement mentionnée.





BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION





Type de zone PLU	PLU OPPOSABLE		PLU modification simplifiée n°1		Evolution des surfaces
	Zone PLU en révision	Surface (ha)	Zone PLU	Surface (ha)	Par zone (ha)
Urbanisé	Ua	6,74	Ua	6,74	0,00
	Ub	45,32	Ub	45,32	0,00
	Ub(d)	0,65	Ub(d)	0,65	0,00
	Uc	3,28	Uc	3,28	0,00
	Ue	0,57	Ue	0,57	0,00
	Usce1	4.47	Usce1	4.47	0,00
	Usce2	0.49	Usce2	0.49	0,00
	Usce3	5.08	Usce3	5.08	0,00
	Usce4	0.04	Usce4	0.04	0,00
	Usch	8,89	Usch	8,89	0,00
	Usme1	6.97	Usme1	6.97	0,00
	Usme2	2.75	Usme2	2.75	0,00
	Usme3	0.31	Usme3	0.31	0,00
Sous-total		85.56		85.56	0
A Urbaniser	AUaa	0,60		0,60	0,00
	AUba	3,23		3,23	0,00
	AUbae	0,54		0,54	0,00
	AUbe	1,04		1,04	0,00
Sous-total		5,41		5,41	
Agricole	Aa	279,08		278.87	-0.21
	Ac	6,36		6.57	+0.21
Sous-total		285,44		285,44	0
Naturelle	Nn	1483,22		1483,22	0,00
	Ns	1184.94		1184.94	0,00
	Nsr	7,68		7,68	0,00
	Nt	0,67		0,67	0,00
	Nd	1,87		1,87	0,00
Sous-total		2678.37		2678.37	0
TOTAL		3054,78		3054.78	-

La différence de superficie totale (0.21 ha) s'explique par l'ajustement du zonage de la zone Ac sur Vigne Teste. La surface modifiée reste de l'agricole.