

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE PRUNIERES (05230)**

**REVISION ALLEGEE N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

PLU initial approuvé le

Révision allégée n°1 arrêtée le

Le Maire,

Révision allégée n°1 le

Le Maire,

**Alpicité**  
Nicolas BREUILLOT  
Urbanisme & Paysage

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 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

1-	Objectifs de la révision allégée n°1 du PLU.....	3
2-	Justifications des modifications apportées .....	9
3-	Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement .....	32
4-	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU.....	36
5-	Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	38
6-	Résumé non technique .....	41

# 1- Objectifs de la révision allégée n°1 du PLU

La commune de Prunières possède un PLU approuvé le 6 avril 2006 et objet d'une modification n°1 approuvée le 28 janvier 2011.

Cette modification avait été réalisée suite aux constats suivants :

- Le règlement du PLU de la commune de Prunières présentait quelques aspects rédactionnels posant des difficultés d'application lors de l'instruction des autorisations ;
- Par ailleurs, le contexte avait évolué tant sur le plan législatif et réglementaire que sur la connaissance des risques naturels ;
- Pour certains projets, l'instruction pouvait déboucher sur des refus alors que sur le fond, ils ne remettaient en cause ni la vocation du zonage, ni l'économie du PLU, ni les orientations du PADD. A ce titre, la municipalité de Prunières souhaitait lever l'interdiction des lotissements dans les zones Ub (Zones Urbanisées – Habitats Périphériques), instaurée à l'origine pour éviter les divisions parcellaires. Les lotissements constituent parfois la solution la plus adaptée à la réalisation de logements individuels car ils présentent certains avantages non négligeables en termes d'économie d'espace, de voiries et de réseaux divers ;
- Suite aux demandes des administrés, la municipalité de Prunières souhaitait également autoriser la construction de chalets en bois dans les secteurs Ub 2 et Ub 3 jusque-là proscrits par l'interdiction d'excéder 30 % de bois sur la façade extérieure des constructions. Pour les secteurs Ub 1 qui sont des zones présentant un intérêt patrimonial particulier avec notamment des maisons traditionnelles en pierres, cette interdiction est maintenue ;
- Pour éviter des évolutions trop importantes du cadre de vie, la limitation à 280 m<sup>2</sup> de SHON des constructions affectées au logement était précisée pour toutes les zones habitables ;
- Enfin, à la suite de conflits concernant des plantations qui progressivement occultent la vue des constructions amont, il fut précisé que les plantations ne doivent pas occasionner cette gêne ;
- La municipalité de Prunières souhaitait également procéder à un toilettage de son règlement pour l'adapter aux derniers textes juridiques en vigueur et notamment le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 relatif aux permis de construire et autorisations d'urbanisme ;
- Enfin, en matière de risques naturels, l'Etat avait porté à connaissance de la commune en mars 2010 une carte informative sur les phénomènes torrentiels et les mouvements de terrain (CIPTM). Cette carte et les dispositions annexées furent intégrées dans le PLU.

Depuis cette modification il y a 5 ans, la commune connaît des problématiques nouvelles dans l'application de son PLU :

- Sur des éléments de projets communaux ou agricoles qui nécessitent une modification du zonage et des prescriptions ;
- Sur des éléments réglementaires trop restrictifs à l'encontre des constructions existantes

en zone A, N et AUF, mais aussi sur l'aspect extérieur des bâtiments, ou parfois trop flous ;

- Avec l'application des dispositions de la loi ALUR en particulier avec la suppression de l'article 14.

Des annexes doivent aussi être intégrées ou complétées.

Pour ce faire, la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prunières a été décidée par délibération n°2016-014 du 7 juin 2016. Cette révision allégée a ainsi pour objectifs de :

- La création d'une zone agricole permettant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. En effet les zones Ac sont limitées en nombre et en superficie, ce qui empêche le développement de l'activité agricole ;
- La création d'emplacements réservés pour permettre l'extension du cimetière, de la place publique de la mairie ;
- La suppression des superficies minimales des terrains et du Coefficient d'Occupation des Sols en application de la loi ALUR ;
- La réalisation d'ajustements réglementaires dans le corps de règle des zones A et Ac notamment la règle qui implique que tout bâtiment qui n'a plus de vocation agricole doit être détruit ;
- La réalisation d'ajustements réglementaires dans le corps de règle de la zone AUF pour permettre aux constructions existantes d'évoluer dans des proportions limitées ;
- La modification du règlement de la zone Nd pour autoriser la construction à l'intérieur des volumes existants sans limite de superficie ;
- La réalisation d'ajustements réglementaires en supprimant les zones Nh et en autorisant en zone agricole et naturelle une extension limitée des habitations existantes en compatibilité avec les orientations du code de l'urbanisme ;
- La réalisation d'ajustements réglementaires dans le corps de la zone Ub pour autoriser les entrepôts, les garages et les annexes avec une toiture terrasse dès lors qu'une partie du bâtiment est enterrée ;
- La volonté d'assouplir les règles de l'article 11 relatif aux aspects extérieurs des constructions ;
- Intégrer en annexe du PLU les périmètres de protection du captage, les plans de zonage d'eau potable et d'eau usée et l'arrêté préfectoral relatif aux nuisances sonores.

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, mais réduisent une zone agricole en l'occurrence protégée, par une zone agricole constructible pour les exploitations et activités agricoles.

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. Il est précisé que la présente révision est soumise à évaluation environnementale car la zone concernée est dans l'emprise de la zone Natura 2000 « FR9301509 - Piolit - Pic de Chabrières » et concernée par la Loi Littoral ;
- **Le règlement - documents graphiques** : Les plans de zonage sont modifiés pour :
  - transformer une zone A en zone Ac et une zone Ac en zone A ;
  - supprimer les zones Nh et transférer ces bâtiments en zone A en application des dispositions de la loi Macron ;
  - créer 1 emplacement réservé et en agrandir un second.
- **Le règlement - document écrit** : Le règlement écrit est modifié avec :
  - Dans les dispositions générales :
    - Article 2 : Rajout de « la loi littoral du 3 janvier 1986 » dans les « prescriptions prises au titre des législations spécifiques » ;
    - Article 4 : Retrait de la citation d'un article du CU.
  - Dans les dispositions applicables à la zone Ub :
    - Article 2 : Report et réécriture d'une partie de l'article 14 concernant les limitations de surfaces de plancher ;
    - Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements ;
    - Article 14 : COS sans objet.

- Dans les dispositions applicables à la zone AUB :
  - Article 2 : Report et réécriture d'une partie de l'article 14 concernant les limitations de surfaces de plancher (nouvelles constructions, extensions et annexes) ;
  - Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements ;
  - Article 12 : Retrait de la citation d'un article du CU.
  - Article 14 : COS sans objet.
- Dans les dispositions applicables à la zone AUF (zone dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU) :
  - Article 2 : Autorisation de l'agrandissement limité des constructions existantes, d'un changement de destination et de la reconstruction en cas de sinistre. Suppression d'une mention concernant la destruction de certains bâtiments ;
  - Articles 6 à 11 : Mise en place de règles au regard de ces autorisations (avant la zone était complètement figée et les articles « sans objet »).
- Dans les dispositions applicables aux zones A et Ac :
  - Article 2 : Autorisation limitée des habitations (logements et hébergements) existantes et suppression d'une règle concernant la destruction des constructions édifiées pour un usage agricole et qui ne sont pas utilisées à ces fins ;
  - Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements.
- Dans les dispositions applicables aux zones Nh et Nd :
  - Suppression du règlement de la zone Nh ;
  - Article 2 : autoriser le changement de destination dans le volume bâti existant sans restriction de surface de plancher maximale.
  - Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements ;
  - Article 14 : COS sans objet.
- Dans les dispositions applicables aux zones Ncc et Nt :
  - Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements.

- Dans les annexes au règlement :
  - Modification de la définition du COS ;
  - Remplacement des définitions de « SHON » et « SHOB » par la définition de « surface de plancher ».
- **Les annexes** : Les annexes sont complétées avec :
- L'ajout des périmètres de protection du captage, les plans de zonage d'eau potable et d'eaux usées, et l'arrêté préfectoral relatif aux nuisances sonores ;
- Le complément de l'annexe 6/2 concernant les emplacements réservés.

## 2- Justifications des modifications apportées

## 1- MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

### 1.1 -Transformer une zone A en zone Ac et une zone Ac en zone A

Cette modification du zonage a pour but de répondre des problématiques en matière de développement des activités agricoles sur la commune avec des projets qui en l'état ne peuvent pas aboutir.

#### **Parcelles ZB34 et ZB27 :**

Un premier secteur voit la parcelle cadastrée ZB34 passer d'un zonage A (zone agricole stricte) à Ac (zone agricole constructible pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole) pour un total de d'un peu moins d'1,8 hectares où l'on trouve déjà un bâtiment agricole. Cette parcelle est l'objet d'un projet de bâtiment d'élevage, permettant de stopper l'utilisation d'un autre bâtiment situé à proximité de zones habitées, permettant de régler ainsi des problématiques de nuisances et facilitant l'activité de l'éleveur. Cette thématique répond en ce sens à l'intérêt général en limitant les nuisances et en favorisant le maintien de l'activité agricole sur la commune.

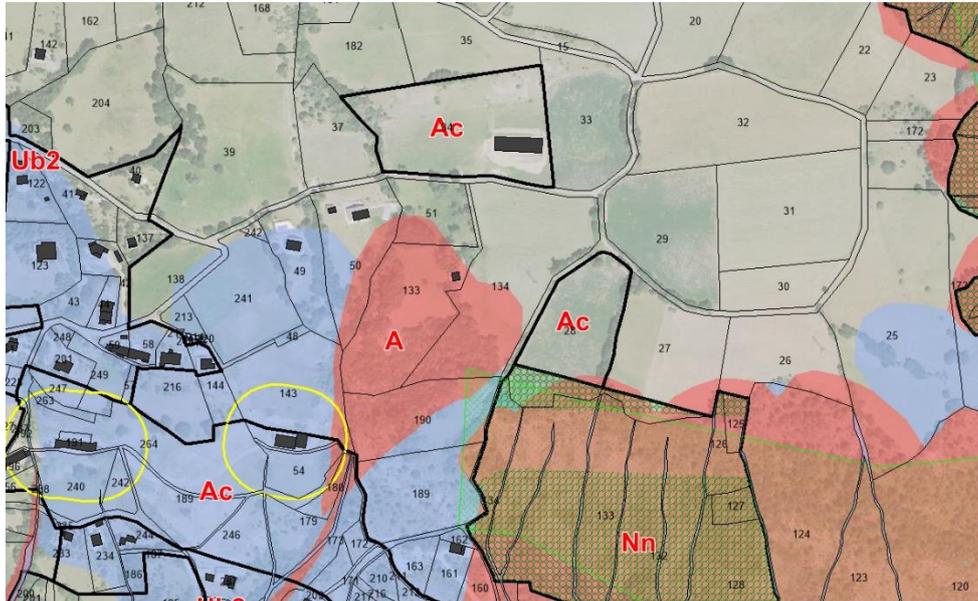
Dans le même temps, sur ce secteur, une autre zone Ac sur la parcelle ZB27 est reclassée en zone A pour un total de près d'1,3 hectares où après 10 années de PLU aucun projet n'a vu le jour.

Les terres agricoles de la parcelle ZB27 sont, qui plus est, d'une plus grande valeur agricole que celles de la parcelle ZB34. Le bâtiment existant sur la parcelle ZB34 et sa zone fonctionnelle occupent déjà environ 500 m<sup>2</sup>.

Pour rappel les zones A représentent 730 hectares sur la communes rendant cette opération négligeable en matière de modification des surfaces dédiées à la protection des zones agricoles.



Carte 1 : Parcelles ZB34 et ZB 27 avant révision



Carte 2 : Parcelles ZB34 et ZB 27 après révision

### 1.2- Supprimer les zones Nh

Les zones Nh du PLU actuellement opposable ciblent les secteurs ponctuellement bâtis sous forme d'habitation en zone agricole 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 l'article 2 de la zones A, 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. Cette possibilité est également offerte en application de la loi littoral conformément aux dispositions de la circulaire ministérielle du 7 décembre 2015 :

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 zone agricole.

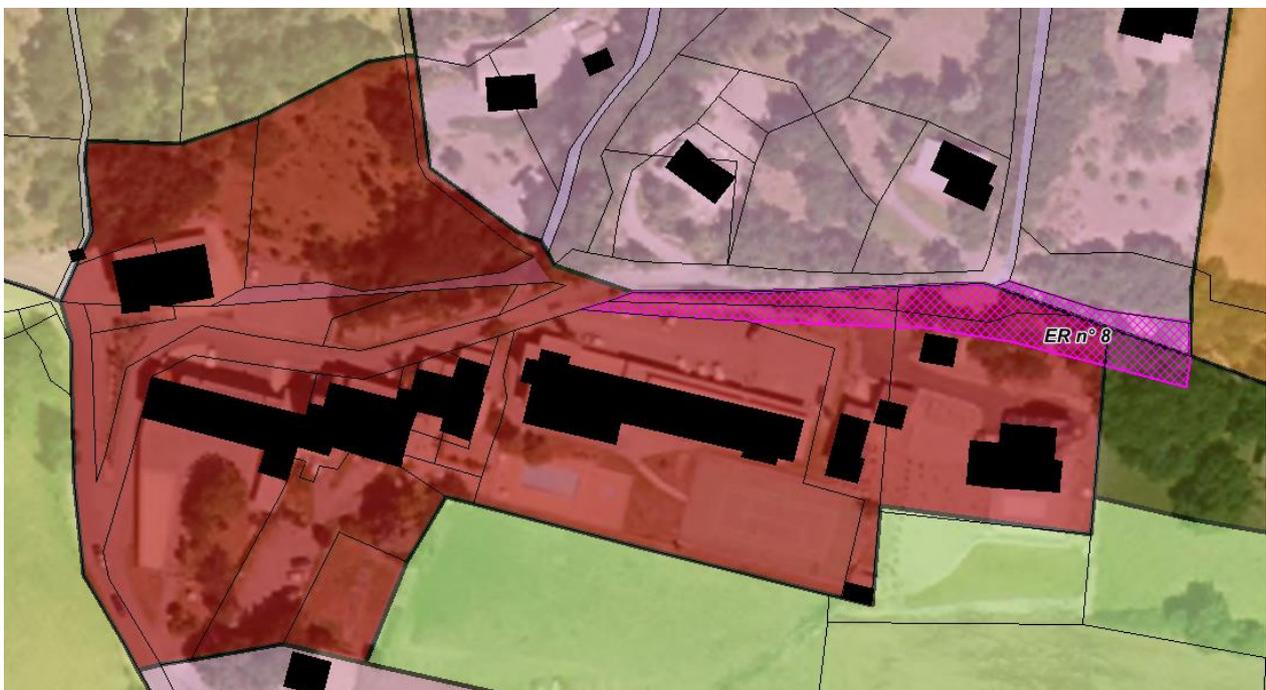
### 1.3- Créer un emplacement réservé et en élargir un second

#### **Création de l'emplacement réservé n°14 :**

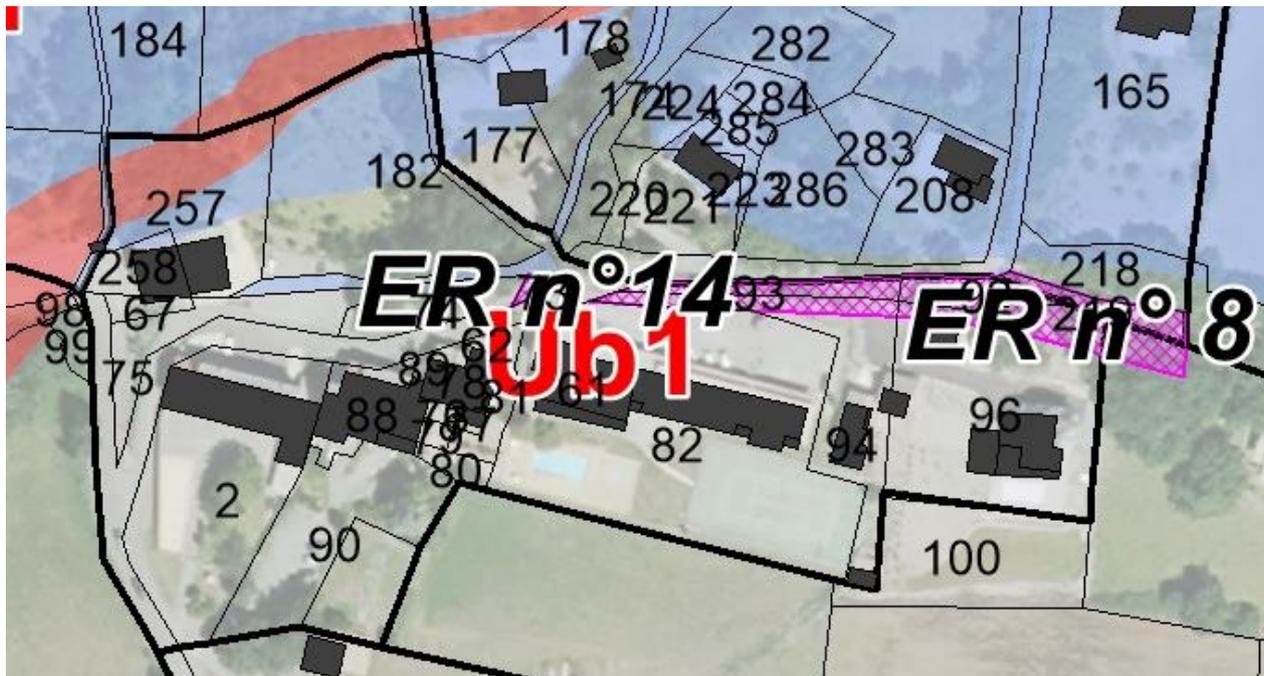
La commune souhaite pouvoir réaliser une extension de la place publique de la Mairie.

Cela nécessite l'acquisition de la parcelle cadastrée ZC73 qui n'appartient pas à la commune et située en zone Ub1 donc aujourd'hui constructible.

La mise en place d'un emplacement réservé à cet effet est donc inscrite sur cette parcelle (annexe 6/2 modifiée) et reportée sur le plan de zonage.



Carte 3 : Secteur de la Mairie et parcelle ZC73 avant révision



Carte 4 : Secteur de la Mairie et parcelle ZC73 (ER n°14) après révision

#### **Agrandissement de l'emplacement réservé n°4 :**

La commune, dans le PLU actuellement approuvé, avait mis en place un emplacement réservé n° 4 visant à l'extension du cimetière dont les capacités arrivent à saturation.

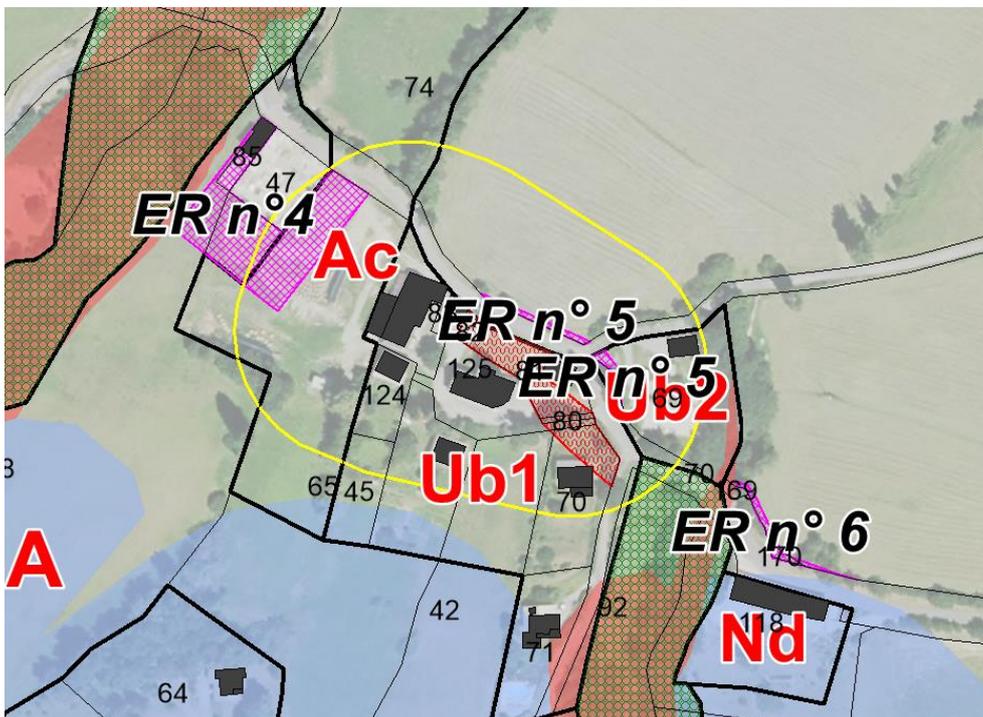
En plus de cette extension, la commune souhaite aujourd'hui pouvoir améliorer l'accès et réaliser un parking lié à l'accueil des visiteurs sur le cimetière.

Ce projet nécessite un agrandissement de l'emplacement réservé existant sur la parcelle cadastrée ZI65 déjà concernée par l'emplacement réservé n°4.

Cette extension se situe en zone Ac de l'actuel zonage, sur un secteur « banalisé » avec un sol en terre tassée et utilisé pour le stockage ou le stationnement de véhicule.



Carte 5 : Secteur du cimetière parcelle ZI65 avant révision



Carte 6 : Secteur du cimetière parcelle ZI65 après révision

## 2- MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### 2.1- Les dispositions générales

#### **Article 2 : Rajout de « la loi littoral du 3 janvier 1986 » dans les « prescriptions prises au titre des législations spécifiques » :**

« Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols »

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
- le Code de la Construction et de L'habitation
- le Code Rural
- le Code Forestier
- les droits des tiers issus du Code Civil »

Modification :

[...]

- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
- **la loi littoral du 3 janvier 1986 ;**
- le Code de la Construction et de L'habitation
- le Code Rural
- [...]

**Correction d'une erreur manifeste avec la non mention de la Loi Littoral comme législation spécifique applicable au territoire communal, en lien avec ces prescriptions prises dans le cadre du PLU.**

**Article 3 : Suppression de la zone Nh.**

#### Article 4 : Retrait de la citation d'un article du CU :

« Article 4 - Dispositions diverses

##### §.I. Dérogations

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme) ».

Modification :

##### §.I. Dérogations

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**Retrait de la citation de l'article du code de l'urbanisme qui n'est plus « valable » depuis la Loi Pinel. La règle pouvant s'appliquer sans avoir besoin de mentionner le code de l'urbanisme, la mention n'est pas remplacée afin de ne pas devenir à son tour obsolète en cas de modification du code de l'urbanisme sur ce point.**

### 2.2- Les dispositions applicables à la zone Ub :

#### Article 2 : Report et réécriture d'une partie de l'article 14 concernant les limitations de surfaces de plancher :

*« ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*Sont admis*

- ♦ [...]
- ♦ *en secteur Ub1 et Ub2, les activités agricoles ne sont autorisées que sous forme d'extensions mesurées dans les limites fixées à l'article Ub 14.*
- ♦ *les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels. »*

Modification :

[...]

- ♦ *les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels. »*

**Par unité foncière, il est fixé une SURFACE DE PLANCHER maximum de 280 m<sup>2</sup> pour les habitations, sauf pour les constructions existantes pour lesquelles la totalité du volume existant**

peut être utilisé même s'il est supérieur à 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et au plus une annexe de 20 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER, de hauteur inférieure à 2,60 m.

L'extension mesurée des constructions à usage agricole est autorisée en Ub1 et Ub2 dans la limite de 20% de la surface existante à l'approbation du PLU.

**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 – voir modification article 14) 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.**

**L'article est réécrit en remplaçant les mentions de SHON et de SHOB par leur écriture actuelle dans le code de l'urbanisme, à savoir « Surface de Plancher » (depuis 2012).**

**L'écriture de l'autorisation concernant l'utilisation des volumes existants, jusqu'alors rapportée aux COS, est réintégrée et reformuler.**

**Le fond de la règle n'est en tout cas absolument pas modifié.**

**Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin, et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements :**

« ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

[...]

*Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 60 à 100 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont conformes aux indications en annexe.*

[...]

*Façades : Les façades sont en maçonnerie et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois est admis sur une surface inférieure à 30 % de l'ensemble des surfaces des murs extérieurs de la construction.*

*En secteur Ub2 et Ub3 : Le bois apparent brut ou traité est autorisé au-dessus d'un plan horizontal situé à plus de 1,5m au-dessus du terrain au droit de la façade aval de la construction. En dessous de ce plan, seule la maçonnerie (enduite ou en pierres apparentes) est autorisée.*

*Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée. En secteur Ub 1 elles sont obligatoirement plus hautes que larges.*

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. En Ub1, les volets sont obligatoirement en bois et rabattants en façade. En Ub2 et en Ub3, les volets roulants sont admis en cas d'impossibilité technique d'utiliser des volets bois à panneaux pleins ou à persiennes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

[...] ».

Modification :

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

[...]

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 60 à 100 %, sauf pour les abris de jardins où les pentes de toitures ne sont pas réglementées. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont conformes aux indications en annexe.

Nonobstant le paragraphe précédent, les entrepôts et les annexes peuvent être réalisés sous la forme de toitures terrasses à condition que la façade amont soit entièrement enterrée.

**La commune souhaite assouplir la règle concernant les pentes de toitures pour les abris de jardin. Les abris de jardins de moins de 5 m<sup>2</sup> ne sont de toute façon pas soumis à une autorisation d'urbanisme et donc impossibles à contrôler. Il y a déjà de nombreux abris de jardins avec des pentes de toit différentes sur la commune et cela ne crée pas d'impact notable.**

**La commune souhaite aussi autoriser les toitures terrasses pour les entrepôts en plus des annexes à la condition que la façade amont soit entièrement enterrée, puisqu'il a été fait le constat que ce type d'aménagement est finalement moins impactant d'un point de vue paysager que des bâtiments avec des toitures « classiques », bien évidemment dans des terrains en pente, mais que la règle actuelle n'était pas assez claire.**

[...]

Façades : Les façades sont en aspect maçonnerie et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. L'aspect bois est admis sur une surface inférieure à 30 % de l'ensemble des surfaces des murs extérieurs de la construction.

En secteur Ub2 et Ub3 : Le bois apparent brut ou traité est autorisé au-dessus d'un plan horizontal situé à plus de 1,5m au-dessus du terrain au droit de la façade aval de la construction. En dessous de ce plan, seule la maçonnerie (enduite ou en pierres apparentes) est autorisée.

**Sur ces points, la notion d'aspect a été rajoutée à la définition du matériau. Cela permet d'offrir plus de souplesse en matière de construction en ne modifiant pas le fond de la règle puisque l'aspect général devra être le même.**

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée. La somme des ouvertures par façade doit être inférieure à 70% de la superficie de la façade. En cas de modification des façades existantes, l'ordonnement des façades doit être préservé.

**Cette modification permet de supprimer une règle uniquement appliquée en Ub1 et que la commune trouve aujourd'hui peu pertinente au regard des constructions existantes dans la zone et des autres secteurs. Le second point de modification permet de conserver les ordonnancements d'origine sur les maisons existantes et donc cette architecture traditionnelle de la commune.**

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. En Ub1, les volets sont obligatoirement en bois et rabattants en façade.

**La commune souhaitait assouplir et clarifier la règle en Ub2 et Ub3, trouvant que la notion d'impossibilité technique pour la mise en place de volets n'était de toute façon pas très claire.**

Terrassements : La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

**Cette modification permet juste de préciser l'écriture précédemment employée, trop peu précise et donc mal appliquée. Le fondement de la règle n'est pas modifié.**

#### **Article 14 : COS sans objet :**

« ARTICLE Ub 14- Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S est fixé à :

- 0,40 en Ub1

- 0,20 en Ub 2

- 0,10 en Ub 3.

Toutefois il n'est pas réglementé pour l'aménagement ou la reconstruction après sinistre sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU.

Par unité foncière, il est fixé une SHON maximum de 280 m<sup>2</sup> pour les habitations et au plus une annexe de 20 m<sup>2</sup> de SHOB, de hauteur inférieure à 2,60 m.

L'extension mesurée des constructions à usage agricole est autorisée en Ub1 et Ub2 dans la limite de 20% de la surface existante à l'approbation du PLU. »

Modification :

ARTICLE Ub 14- Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Sans objet.

**Les COS ont été supprimés par la Loi ALUR du 27 mars 2014. La règle est donc supprimée et le reste de l'article reporté et reformulé dans l'article Ub 2 où il trouve toute sa place.**

### 2.3- Les dispositions applicables à la zone AUb :

**Article 2 : Report et réécriture d'une partie de l'article 14 concernant les limitations de surfaces de plancher (nouvelles constructions, extensions et annexes) :**

« ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après) :

[...]

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III et IV ci-après) :

[...]

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après :

[...]

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

[...] »

Modification :

ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

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

[...]

Pour chaque parcelle, une SURFACE DE PLANCHER maximum est fixée pour les habitations à 280 m<sup>2</sup> et au plus une annexe de 20 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER, de hauteur inférieure à 2,60 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes si celles-ci ont des surfaces de plancher supérieures à celles mentionnées précédemment. Dans ce cas les volumes actuellement construit peuvent être aménagés dans leur intégralité.

L'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUbe - § IV ne sont pas remplies, est autorisée dans les limites suivantes :

- extension maximum de 20 m<sup>2</sup> de la SURFACE DE PLANCHER existante à l'approbation du PLU, dans le volume du bâtiment ou accolé au bâtiment d'habitation existant.
- Création d'une seule annexe supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER maximum, non habitable et de hauteur maximale de 2,6 mètres.

**La justification est la même que pour la zone Ub, sur la base d'une écriture différente de l'article.**

**Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements :**

**Les écritures et les justifications sont les mêmes qu'en zone Ub sauf pour les « menuiseries-volets » où l'écriture est légèrement différente mais le principe exactement le même.**

**Article 12 : Retrait de la citation d'un article du CU :**

« ARTICLE AUb 12 - Stationnement

- ♦ [...]
- ♦ *En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme. »*

Modification :

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

- ♦ [...]
- ♦ En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

**La citation de l'article est supprimée puisque cet article n'existe plus (il ne renvoyait déjà plus à cette question de stationnement en 2011 mais au L 123-1-12). La commune ne souhaite plus que cette disposition soit appliquée (actuel L 151-33 de CU), puisque préférant que des places de stationnement soient créées sur ces secteurs plutôt que reportées sur des places existantes privées ou publiques. Les zones AUb étant en partie vierges, elles permettent de créer du stationnement selon les règles établies sans que ceci constitue une contrainte forte.**

**Article 14 : COS sans objet :**

« ARTICLE AUb 14- Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

**Le C.O.S est fixé à 0,20 avec, par unité foncière, une SHON maximum pour les habitations de 280 m2 et au plus une annexe de 20 m2 de SHOB, de hauteur inférieure à 2,60 m.**

**En cas d'opération groupée, la SHON des habitations et la SHOB des annexes n'est pas limitée autrement que par le COS.**

**Toutefois il n'est pas réglementé pour l'aménagement sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU.**

**L'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUb 1 - § IV ne sont pas remplies, est autorisée dans les limites suivantes :**

- **extension maximum de 20 m2 de la SHON existante à l'approbation du PLU, dans le volume du bâtiment ou accolé au bâtiment d'habitation existant.**
- **Création d'une seule annexe supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m2 de SHOB maximum, non habitable et de hauteur maximale de 2,6 mètres. »**

Modification :

ARTICLE AUb 14- Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Sans objet.

**Même justification que pour la zone Ub avec une écriture différente à l'origine.**

## 2.4- Les dispositions applicables à la zone AUF :

**Article 2 : Autorisation de l'agrandissement limité des constructions existantes, d'un changement de destination et de la reconstruction en cas de sinistre. Suppression d'une mention concernant la destruction de certains bâtiments :**

« ARTICLE AUF 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- ♦ les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels. »

Modification :

ARTICLE AUF 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative,
- les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels,
- l'agrandissement limité des constructions existantes dans la limite de :
  - 30% de la surface de plancher existante sans excéder 50 m<sup>2</sup>,
  - d'une demande entre deux révisions générales du PLU,
  - 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée (existant + extension),
  - la création d'annexes détachées du bâtiment existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- le changement de destination des bâtiments existants vers la destination habitation dans les volumes existants.
- La reconstruction des habitations après sinistre conformément à l'article 5 des dispositions générales.

**Cette modification vient pallier un manque du règlement actuel concernant les constructions déjà présentes en zone AUF et qui ne bénéficiaient, par le biais du PLU, d'aucun droit à construire, alors que les constructions à usage d'habitation situées en zone naturelle ou agricole avaient été ciblées afin d'avoir des droits spécifiques.**

**Ces règles reprennent les autorisations existantes en zones Nh et Nd, formes de STECAL qui ciblent les secteurs bâtis en zone agricole afin de leur octroyer des droits à construire supplémentaires (les zones Nh vont être supprimées – voir justifications sur ce point).**

**Elles sont ici cumulées (extension et annexes de la zone Nh ; changement de destination de la zone Nd) et les droits à construire donnés plus importants, se basant sur le caractère de la zone.**

**Articles 6 à 11 : Mise en place de règles au regard de ces autorisations (avant la zone était complètement figée et les articles « sans objet ») :**

L'ensemble de ces articles étaient « sans objet ».

Modification :

**ARTICLE AUF 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Le recul des portails doit permettre le stationnement, hors voirie, d'un véhicule (5 m x 2,5 minimum).

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

**ARTICLE AUF 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE AUF 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'annexe autorisée doit être située à moins de 25 m du bâtiment comportant le logement.

**ARTICLE AUF 9 – Emprise au sol**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres, sauf pour les annexes où elle est limitée à 4.00 m.

**ARTICLE AUF 11- Aspect extérieur**

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 60 à 100 %, sauf pour les abris de jardins où les pentes de toitures ne sont pas réglementées. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont conformes aux indications en annexe.

Nonobstant le paragraphe précédent, les entrepôts et les annexes peuvent être réalisés sous la forme de toitures terrasses à condition que la façade amont soit entièrement enterrée.

Couvertures : Sont admises les teintes suivantes : gris, marron, ocre, non brillant. Pas de tuile canal ou romaine.

Façades : Les façades sont en aspect maçonnerie et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. L'aspect bois est admis sur une surface inférieure à 30 % de l'ensemble des surfaces des murs extérieurs de la construction.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée. La somme des ouvertures par façade doit être inférieure à 70% de la superficie de la façade. En cas de modification des façades existantes, l'ordonnancement des façades doit être préservé.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Balcons : Les garde-corps sont de préférence en bois, le barreaudage est de forme simple.

Terrassements : La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou fixés contre elle, soit installés au sol.

**L'ensemble de ces règles visent à régler un secteur sur lequel la modification de l'article AUF 2 ouvre des droits à construire supplémentaires, alors que la zone était auparavant entièrement figée.**

**Ces règles cherchent à rendre cohérentes ces zones avec les autres secteurs. Elles reprennent donc pour les articles AUF 6, AUF 8 et AUF 11 les règles édictées en zones Ub et Aub.**

**Pour l'article AUF 7, la règle est plus concise par rapport à ces autres secteurs puisque les autorisations ne concernent que des extensions ou des annexes et que la commune ne souhaite pas ici qu'elles se construisent en limites séparatives.**

**Pour l'article AUF 10 la règle pour les constructions principales reprend les règles des articles Ub et Aub toujours dans ce souci de cohérence.**

La mise en place de règles pour les articles 6 et 7 permet également de corriger un facteur d'illégalité du document puisque ces articles doivent être obligatoirement réglementés ou une marge de recul portée sur les documents graphiques ce qui n'était pas le cas.

## 2.5- Les dispositions applicables aux zones A et Ac :

**Article 2 : Autorisation limitée des habitations (logements et hébergements) existantes et suppression d'une règle concernant la destruction des constructions édifiées pour un usage agricole et qui ne sont pas utilisées à ces fins :**

« ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

[...]

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant. »

Modification :

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans dépasser 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée pour l'ensemble de la construction (c'est-à-dire extension + habitation existante), dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.

[...]

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.

La modification de cette règle vise à intégrer directement en zone agricole les règles précédemment édictées en zone Nh, permettant de supprimer ces zones Nh.

Le principe générale de la règle est donc exactement le même qu'en Nh avec l'autorisation d'une extension limitées des habitations sauf que l'autorisation est maintenant fixée en proportion du bâtiment existant et non en valeur absolue (30 % au-lieu de 20 m<sup>2</sup> de SHON) avec toujours une limite de 280 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (auparavant de SHON) de surface totale.

La création d'une annexe est par contre maintenant interdite dès lors qu'elle est décollée du fait de la règle de l'extension limitée fixée par la loi montagne.

La suppression de la règle « *les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles* » était souhaitée par la commune qui estime qu'elle est contraire à une gestion économe du territoire.

**Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements :**

L'écriture de la règle et les justifications sont les mêmes que pour les zones précédentes.

## 2.6- Les dispositions applicables aux zones Nh et Nd :

**Suppression du règlement de la zone Nh :**

Les zones Nh sont supprimées pour les raisons évoquées dans la partie concernant les documents graphiques du règlement, ce qui se traduit donc dans le règlement écrit. Les règles sont reportées en zone A.

**Article 2 : L'article 2 est modifié pour autoriser le changement de destination dans le volume bâti existant et sans limite de surface de plancher.**

La limite de surface de plancher est contraire aux possibilités offertes de changement de destination si le bâti est supérieur au seuil fixé. Cela implique des réhabilitations partielles peu pertinente d'un point de vue énergétique et fonctionnelle.

**Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements :**

L'écriture et les justifications sont les mêmes que pour les zones précédentes.

#### **Article 14 : COS sans objet :**

« ARTICLE Nh / Nd 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

**Le COS n'est pas réglementé.**

**En secteur Nh :**

**La création de logements supplémentaires est interdite.**

**En secteurs Nh et Nd**

**L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois et limitée à 20 m<sup>2</sup> de SHON pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci. Après extension, la surface affectée au logement ne peut pas dépasser 280 m<sup>2</sup> par unité foncière.**

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

**20 m<sup>2</sup> de SHOB, 2,60 m de haut maximum**

**Une seule fois à partir de l'approbation du PLU,**

**Non habitable.**

**En secteur Nd seulement :**

**Le changement de destination d'un bâtiment existant ou en ruine au sens de l'article L.111-3 alinéa 2 est autorisé dans les limites suivantes :**

**SHON maximum autorisée pour l'habitation: 280 m<sup>2</sup> entièrement situés dans le volume existant. »**

**Modification :**

ARTICLE Nd 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

**Sans objet.**

**Les justifications sont les mêmes que pour les zones précédents avec une écriture différente de la règle d'origine.**

### **2.7- Les dispositions applicables aux zones Ncc et Nt :**

**Article 11 : Modification des règles concernant les pentes de toiture pour les abris de jardin et les entrepôts et annexes sous condition, précision sur les matériaux autorisés en façade, sur la taille des ouvertures, précision des règles concernant les terrassements :**

**L'écriture et les justifications sont les mêmes que pour les zones précédentes.**

## 2.8- Dans les annexes au règlement :

### **Modification de la définition du COS :**

La mention « Il a été supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014 » se substitue à la définition actuelle (d'une quinzaine de ligne).

**La mention justifie d'elle-même la suppression de la définition.**

### **Remplacement des définitions de « SHON » et « SHOB » par la définition de « surface de plancher » :**

La définition de SHOB et SHON est remplacée par la définition de « Surface de Plancher » :

#### **SURFACE DE PLANCHER :**

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc...). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

**Les notions de SHON et de SHOB ont été remplacées par la notion de Surface de Plancher dans le code de l'urbanisme en mars 2012 et leurs mentions ont donc été remplacées dans le règlement modifié par la présente révision allégée n°1 d'où la nécessité de supprimer leur définition et de la remplacer par la définition de surface de plancher.**

### 3- MODIFICATION DES ANNEXES

#### 3.1- Ajout des périmètres de protection du captage, les plans de zonage d'eau potable et d'eaux usées, et l'arrêté préfectoral relatif aux nuisances sonores :

Ces annexes sont mises à jour avec les nouveaux éléments disponibles.

La servitude de captage n'est ainsi en l'état pas annexée au plan des servitudes ce qui est un manque.

Les plans de zonages de l'eau potable et de l'assainissement sont aussi absents des annexes sanitaires alors qu'ils permettent de cibler les secteurs où la commune doit ou non les réseaux.

L'annexe concernant les nuisances sonores doit être mise à jour puisque qu'un arrêté modificatif de celui actuellement annexé au PLU a été pris (Arrêté préfectoral n°2014-330-0012 du 26 novembre 2014, modification n°2).

#### 3.2- Complément de l'annexe 6/2 concernant les emplacements réservés :

La liste des emplacements réservés (annexe 6/2) est complétée avec la création de l'emplacement réservé n°14 et l'agrandissement de l'emplacement réservé n°4. Les destinations sont évidemment complétées.

##### Liste des Emplacements réservés

Numéro des ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Place de parking aux Gourres	Commune	1.400 m <sup>2</sup>
2	Place de parking sous les Gourres	Commune	400 m <sup>2</sup>
3	Création de voirie aux Blancs	Commune	150 m <sup>2</sup> Largeur 4m
4	Extension du cimetière	Commune	1.060 m <sup>2</sup>
5	Aménagement du carrefour au quartier de l'Eglise	Commune	150 m <sup>2</sup> Largeur 2m
6	Elargissement de la voirie à Champioga	Département	125 m <sup>2</sup> Largeur 2m
7	Aire de retournement à Marasse	Commune	190 m <sup>2</sup>
8	Création et élargissement de la voirie communale aux Plantas	Commune	550 m <sup>2</sup>
9	Elargissement de voirie à Pra Périer	Commune	870 m <sup>2</sup> Largeur 3m
10	Aire de retournement au Laugué	Commune	75 m <sup>2</sup>
11	Voie : Aire de retournement à Larignier	Département	500 m <sup>2</sup> (Déneigement)
12	Voie : Aire de retournement à Larignier	Commune	500 m <sup>2</sup> (Déneigement)
13	Station d'épuration	Commune	2.900 m <sup>2</sup>

Tableau 1 : Annexe 6/2 - Liste des emplacements réservés avant modification

Numéro des ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Place de parking aux Gourres	Commune	1400 m <sup>2</sup>
2	Place de parkingsous les Gourres	Commune	400 m <sup>2</sup>
3	Création de voirie aux Blancs	Commune	150 m <sup>2</sup> Largeur 4m
4	Extension du cimetière	Commune	1983 m <sup>2</sup>
5	Aménagement du carrefour de l'église	Commune	150 m <sup>2</sup> Largeur 2m
6	Elargissement de la voirie à Champioga	Département	125 m <sup>2</sup> Largeur 2m
7	Aure de retournement à Marasse	Commune	190 m <sup>2</sup>
8	Création et élargissement de la voirie communale aux Plantas	Commune	550 m <sup>2</sup>
9	Elargissement de la voirie à Pra Périer	Commune	870 m <sup>2</sup> Largeur 3m
10	Aire de retournement au Laugué	Commune	75 m <sup>2</sup>
11	Voirie : aire de retournement à Larignier	Département	500 m <sup>2</sup> (Déneigement)
12	Voirie : aire de retournement à Larignier	Commune	501 m <sup>2</sup> (Déneigement)
13	Station d'épuration	Commune	2900 m <sup>2</sup>
14	Aménagement d'un espace public et de stationnement	Commune	38 m <sup>2</sup>

Tableau 2 : Annexe 6/2 - Liste des emplacements réservés après modification

### **3- Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement**

## **1- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LES MILIEUX NATURELS**

### **Approche générale :**

Le projet de révision allégée n'a aucune influence notable sur les milieux naturels. En effet, aucune zone Nn n'est modifiée par le projet, que ce soit du point de vue des surfaces de zonage ou d'un point de vue réglementaire, et les continuités écologiques ne sont pas impactées par les quelques modifications observées en zone Agricole (modification des zones A et Ac).

### **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 « FR9301509 - Piolit - Pic de Chabrières ».

Le projet n'a donc aucune incidence sur cet espace.

## **2- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LES RISQUES NATURELS**

Le projet de révision allégée n'a aucune influence sur les risques naturels puisque la zone Ac créée est en dehors des zones d'aléas et que les droits à bâtir ne sont pas augmentés dans les zones d'aléas.

## **3- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LE PAYSAGE**

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

Concernant le secteur Ac de la parcelle ZB34, celui-ci est déjà concernée par la présence d'un bâtiment alors que la parcelle ZB 27 basculée en zone agricole protégée était vierge. Cette parcelle ZB34 est qui plus est située en arrière-plan d'un secteur déjà bâti en zone Nh du PLU actuel. L'opération est donc finalement assez neutre d'un point de vue paysager, voir positif.

Les modifications apportées en zone AUf permettront également de construire des extensions et des annexes aux bâtiments existants sur des secteurs jusqu'alors gelées. Ces autorisations sont néanmoins extrêmement modérées, et les secteurs déjà en partie bâtis, souvent à proximité de noyau d'urbanisation. Les règles fixées concernant l'aspect extérieur des constructions est là aussi assez strict et préserve le caractère des secteurs concernés.

Les modifications concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne sont pas de nature à avoir un impact paysager majeur. Les précisions concernant les terrassements pourraient avoir un impact positif.

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

#### **4- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 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 (une augmentation du cheptel pourrait être l'impact le plus important mais difficile à estimer en l'état et sans lien direct avec la révision allégée).

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

Au contraire, l'intégration de la servitude de captage et des plans de zonage eau potable et assainissement permettront une meilleure prise en compte de ces questions dans le PLU.

#### **5- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LES DECHETS**

Le projet n'a aucun effet sur la production ou la gestion des déchets.

#### **6- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Le projet de révision allégée n'entraîne aucune consommation d'espace supplémentaire, puisqu'aucune zone urbanisée ou à urbaniser n'est créée.

La zone agricole constructible est créée en zone agricole protégée et est compensée par le passage d'une zone Ac constructible en zone A protégée.

L'ensemble des STECAL « Nh » sont supprimées et intégrées en zone A.

## **7- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LES DEPLACEMENTS**

Le projet n'a que peu d'effet sur les déplacements. Seule l'agrandissement de l'emplacement réservé n°4 pour la création d'un parking au cimetière aura un impact, a priori positif.

## **8- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

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

## **9- LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR LA POLLUTION SONORE**

La mise à jour de l'annexe concernant les nuisances sonores permettra de mieux prendre en compte cette problématique dans le cadre du PLU.

L'ouverture de la zone Ac devrait également permettre à 2 éleveurs de déplacer leurs bâtiments d'élevages de zones proches des habitations, limitant ainsi les nuisances.

## 4- Mesures envisagées pour réduire 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 articles 11 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.

## 5- Critères, indicateurs et modalités 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	CCE, Pays SUD
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.

## 6- Résumé non technique

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

La commune de Prunières possède un PLU approuvé le 6 avril 2006.

Celui-ci a été l'objet d'une modification n°1 approuvée le 28 janvier 2011.

Depuis cette modification il y a 5 ans, la commune connaît des problématiques nouvelles dans l'application de son PLU sur différents points nécessitant la modification des documents graphiques du règlement, du règlement écrit et des annexes.

Prunières a donc décidé de lancer la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2016-014 du 7 juin 2016 afin de pouvoir intégrer des éléments de projets communaux ou agricoles qui nécessitent une modification du zonage et des prescriptions, de modifier ou supprimer des éléments réglementaires trop restrictifs à l'encontre des constructions existantes en zone A, N et AUf mais aussi sur l'aspect extérieur des bâtiments, ou parfois flous, de traduire l'application des dispositions de la loi ALUR en particulier avec la suppression de l'article 14 et de mettre à jour ou compléter les annexes.

Le choix de cette procédure a été fait puisque le projet et ces objectifs s'inscrivent strictement dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

La révision allégée n°1 est soumise à évaluation environnementale car la zone concernée est dans l'emprise de la zone Natura 2000 « FR9301509 - Piolit - Pic de Chabrières » et concernée par la Loi Littoral.

## **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 LA REVISION ALLEGEE N°1 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).

Le projet n'a aucun impact sur le site Natura 2000.

#### **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.