

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES

COMMUNE DE VILLARD SAINT PANCRACE

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 3/03/16

Modification simplifiée n°1 approuvée le 2/08/16

Modification de droit commun approuvée le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Avenue de La Clapière – Résidence La
Croisée des Chemins N°1 – 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
Web : www.alpicite.fr

SOMMAIRE



Justifications	13
1 Modification des documents graphiques du règlement	15
2 Modification du règlement écrit	20
3 Modification des OAP	64
4 Modification des annexes.....	70
Incidences du projet sur les composantes de 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 modification de droit commun n°1 du PLU sur les milieux naturels	76
2.1. Approche générale.....	76
2.2. Incidences écologiques.....	76
2.3. Incidences sur les risques naturels	76
2.4. Incidences sur le paysage	76
2.5. Incidences sur l'agriculture	76
2.6. Incidences sur les espaces forestiers	76
2.7. Incidences sur la ressource en eau	77
2.8. Incidences sur les déchets	77
2.9. Incidences sur la consommation d'espaces	77
2.10. Incidences sur les déplacements	77
2.11. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)	77
Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification 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
Articulations des différents plans et documents entre eux	83
1 Compatibilité avec le SCoT du Briançonnais	85
1.1. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation	85
1.2. Objectifs et principes de la politique de l'habitat	86
1.3. Objectifs relatifs au développement touristique, économique, commercial, agricole et forestier	92
1.4. Objectifs relatifs aux grands projets d'équipements et de services et orientations pour la gestion des ressources.....	92
1.5. Objectifs relatifs aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger ..	94
1.6. Objectifs relatifs à la prévention des risques et nuisances	94
Critère, indicateurs et modalités de suivi	95
Résumé non technique.....	99
1.1. Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU	101
1.2. Justifications.....	102
1.3. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	102
1.4. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification du PLU	102
1.5. Articulations des différents plans et documents entre eux	102
1.6. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	102

Objectifs de la modification de droit commun n°1



La commune de Villar Saint-Pancrace a approuvé son PLU le 3 mars 2016. Elle a connu une première évolution de son document avec une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 août 2016. Cette modification poursuivait l'objectif de corriger une erreur matérielle dans le règlement du PLU concernant la construction des annexes en zone UB et de préciser la notion d'annexes dans ce règlement.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction et les éléments apportés par le SCoT du Briançonnais font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par délibération du 30 janvier 2019, la modification de droit commun n°1 de son PLU.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Reprendre l'ensemble des dispositions générales pour préciser les définitions, actualiser la réglementation en vigueur suite aux évolutions réglementaires récentes, préciser les notions d'implantation, de desserte par les réseaux, d'accès, de voiries et de stationnement en lien avec le règlement propre à chaque zone ;
- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;
- Reprise des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci ;
- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT ;
- Modifications des règles d'implantations et de reculs dans les différentes zones du PLU ;
- Modification des règles d'emprises au sol et de hauteur dans les différentes zones du PLU ;
- Intégrer le cahier des prescriptions architecturales dans le corps de texte du règlement pour lui donner une portée normative ;
- Modifications des règles d'aspect architectural des différentes zones pour en simplifier l'application ;
- Modifications des règles relatives aux clôtures ;
- Revoir les règles relatives aux espaces libres et aux plantations en particulier la notion d'arbre existant à préserver ;
- Revoir les règles imposées pour le stationnement dans les différentes zones notamment en zone Ua ;
- Interdire le changement de destination dans la zone Ue pour éviter la transformation d'activités économiques en logements ;
- Autoriser les toitures terrasses en zone Ue ;
- Ne pas interdire les habitations en zone Us2 ;
- Revoir la notion de logements de fonction en zone 1AUe pour ne pas reproduire le schéma de la zone de La Tour ;
- Préciser les règles autorisant les habitations en lien avec les activités agricoles en zone A ;
- Supprimer les zones Nh et intégrer leur règlement, qui devra être similaire à celui de la zone A sur les habitations non agricoles, dans le corps du règlement de la zone N ;
- Autoriser les industries en lien avec l'exploitation de la carrière en zone Nc1 ;
- Augmenter la hauteur de construction autorisée en zone Nc1

Enfin, les erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun 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 ;

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

- 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.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36). Néanmoins, conformément au L153-41 du CU, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire puisqu'il a pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- De diminuer ces possibilités de construire...

...et cela nous permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun.

L'article L.153-43 du CU précise que : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU de Villard-Saint-Pancrace respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 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 est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1.

- **Le règlement – documents graphiques.** Le plan de zonage est modifié avec / pour :

- Reprendre des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci ;
- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT ;
- Supprimer les zones Nh ;
- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;
- Erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme

- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié avec / pour :

- Reprendre l'ensemble des dispositions générales pour préciser les définitions, actualiser la réglementation en vigueur suite aux évolutions réglementaires récentes, préciser les notions d'implantation, de desserte par les réseaux, d'accès, de voiries et de stationnement en lien avec le règlement propre à chaque zone ;
- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;
- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT
- Modifications des règles d'implantations et de reculs dans les différentes zones du PLU ;
- Modifications des règles d'emprises au sol et de hauteur dans les différentes zones du PLU ;
- Intégrer le cahier des prescriptions architecturales dans le corps de texte du règlement pour lui donner une portée normative ;
- Modifications des règles d'aspect architectural des différentes zones pour en simplifier l'application ;
- Modifications des règles relatives aux clôtures ;

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

- Revoir les règles relatives aux espaces libres et aux plantations en particulier la notion d'arbre existant à préserver ;
- Revoir les règles imposées pour le stationnement dans les différentes zones notamment en zone Ua ;
- Interdire le changement de destination dans la zone Ue pour éviter la transformation d'activités économiques en logements ;
- Autoriser les toitures terrasses en zone Ue ;
- Ne pas interdire les habitations en zone Us2 ;
- Revoir la notion de logements de fonction en zone 1AUe pour ne pas reproduire le schéma de la zone de La Tour ;
- Préciser les règles autorisant les habitations en lien avec les activités agricoles en zone A ;
- Supprimer les zones Nh et intégrer leur règlement, qui devra être similaire à celui de la zone A sur les habitations non agricoles, dans le corps du règlement de la zone N ;
- Autoriser les industries en lien avec l'exploitation de la carrière en zone Nc1 ;
- Augmenter la hauteur de construction autorisée en zone Nc1 ;
- Erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme ;

- Les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP sont modifiées avec / pour :

- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUB du PLU pour les adapter aux projets à venir ;

- Les annexes. Les annexes sont complétées avec :

- Reprendre des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci : l'annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés sera mise à jour

Justifications

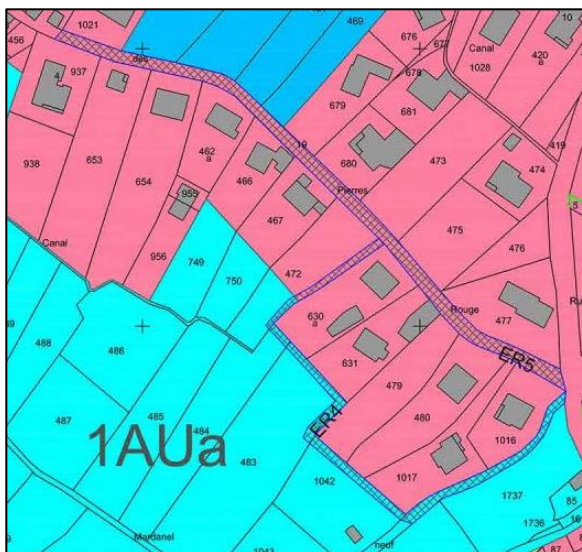


I MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

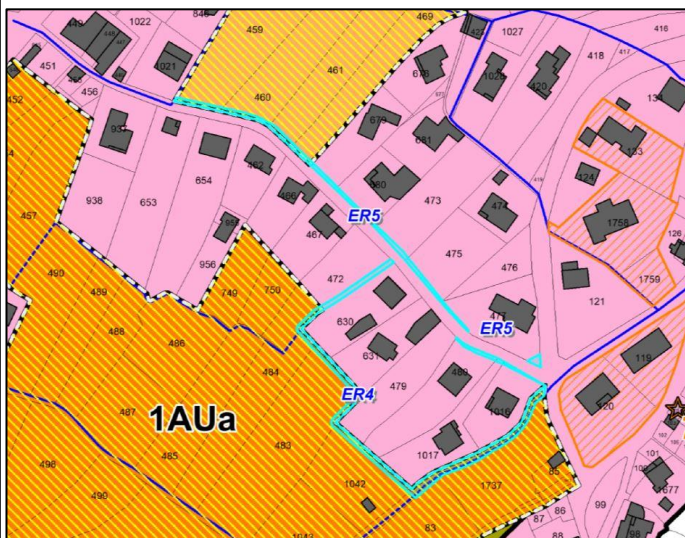
- Reprise des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci.

Les emplacements réservés n°5, 11 et 13 ont été modifiés de la manière suivante :

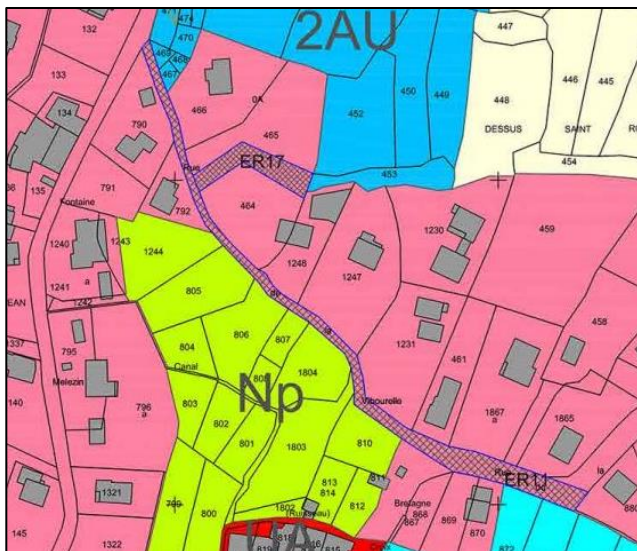
ER n°5 PLU opposable



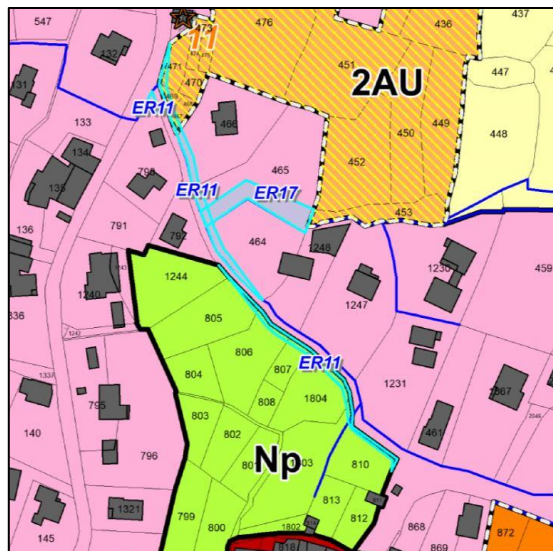
ER n°5 projet de modification de droit commun n°1



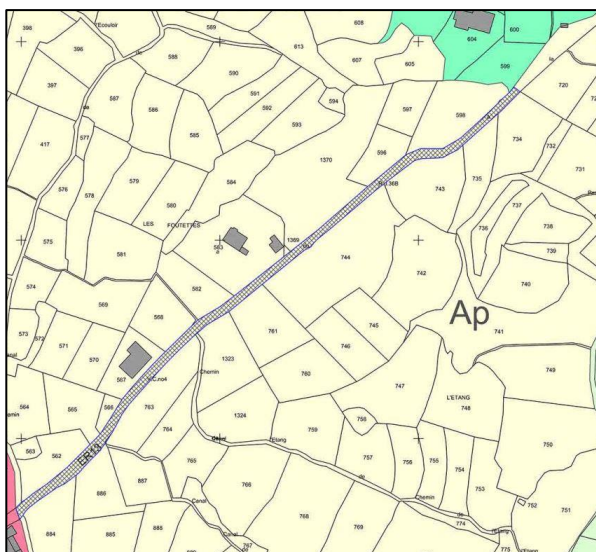
ER n°11 PLU opposable



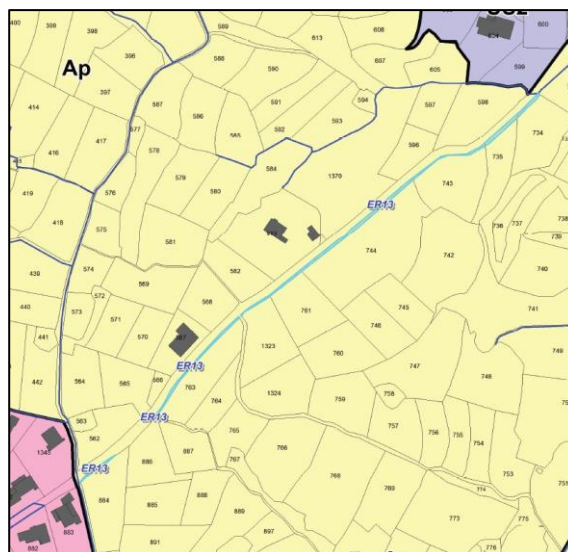
ER n°11 projet de modification de droit commun n°1



ER n°13 PLU opposable



ER n°13 projet de modification de droit commun n°1



Ces emplacements réservés ont été placés en partie sur des emprises publiques. De fait, la commune a souhaité rectifier ces erreurs et les emprises proposées dans la modification de droit commun n°1 suppriment les emprises publiques. De fait, l'annexe n°1 du PLU « Liste des emplacements réservés » a été mise à jour afin d'afficher les nouvelles emprises des emplacements réservés modifiés.

- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU, ajoute une prescription surfacique au titre de l'article L151-15 du CU qui permet ainsi d'instaurer un minimum de mixité sociale à respecter, en cohérence avec les règles du SCoT du Briançonnais.

Cette prescription est traduite graphiquement sur les plans de zonage du règlement graphique de la manière suivante :

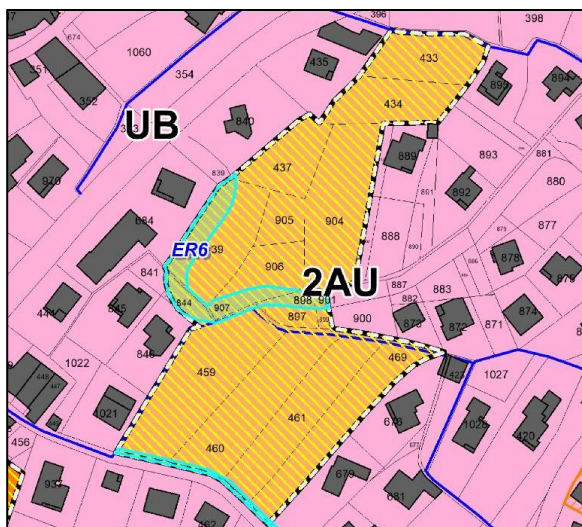


Secteur de mixité sociale (Art L151-15 du CU)

Zone 2AU PLU opposable



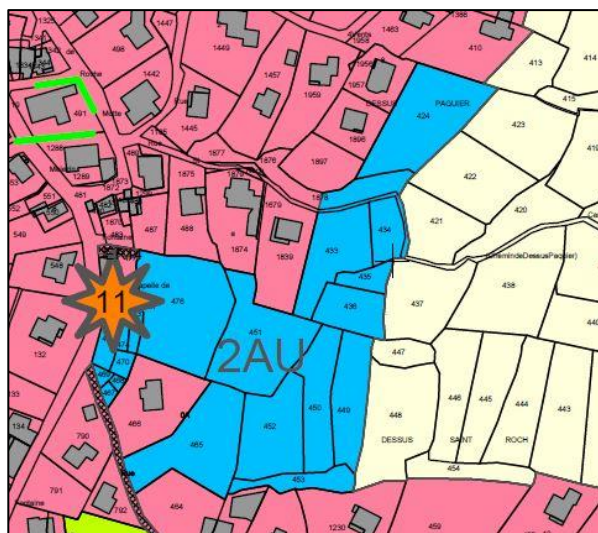
Zone 2AU projet de modification de droit commun n°1



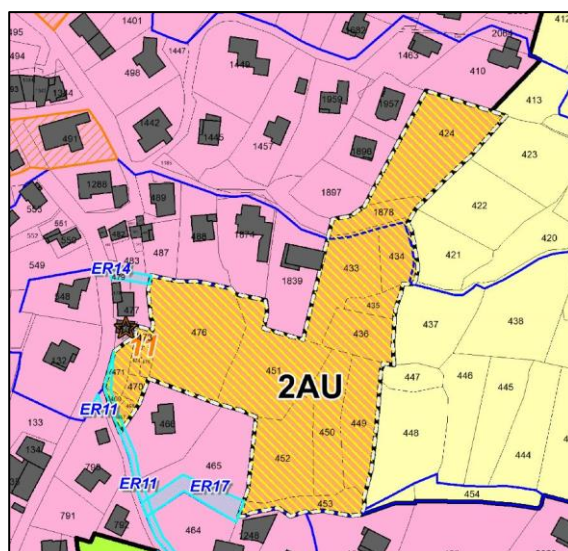
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpici

Zone 2AU PLU opposable



Zone 2AU projet de modification de droit commun n°1



La zone 2AU de Vie Clausse est classée par le SCoT en PU1.

La zone 2AU de Saint-Roch est classée par le SCoT en PU2.

Le SCoT prévoit un pourcentage de logements sociaux à l'échelle du projet et au regard des volumes de logements projetés dans les zones PU1 et PU2 (35 % du total de la production de logements dans les zones répondant à la caractéristique des PU1 et des PU2).

De fait, afin d'être compatible avec le SCoT (cf. Partie - articulations des différents plans et documents entre eux) il est imposé sur les secteurs 2AU, un minimum de 50% de logements sociaux ou en accession sociale qui est applicable grâce à la création de la prescription surfacique visible sur les exports ci-dessus.

➤ **Supprimer 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 A et N, permettant de conserver les mêmes droits sur ce point, mais limitant le pastillage du territoire (le détail de l'évolution du règlement 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.

- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir

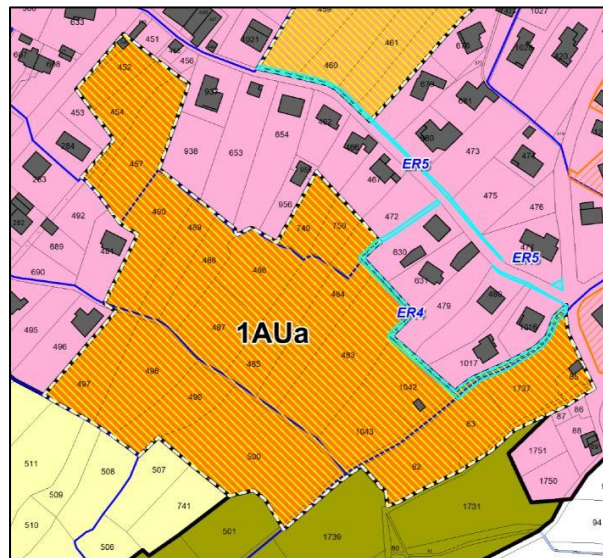
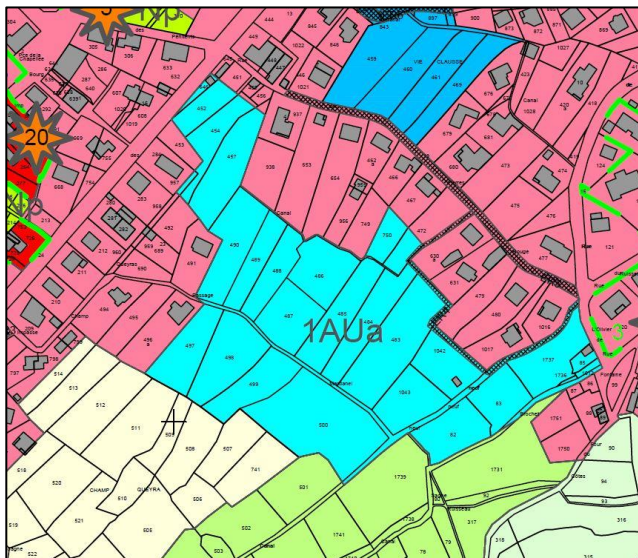
Tout comme pour les zones 2AU, la zone 1AUa s'est vue appliquer par le projet de modification de droit commun une prescription surfacique venant imposer un minimum de logements sociaux sur la zone.



Secteur de mixité sociale (Art L151-15 du CU)

Zone 1AUa PLU opposable

Zone 1AUa projet de modification de droit commun n°1



La zone 1AUa de Champ Queyra est classée par le SCoT en PU2.

La zone 1AUb de La Cure est classée par le SCoT en PU1.

Le SCoT prévoit un pourcentage de logements sociaux à l'échelle du projet et au regard des volumes de logements projetés dans les zones PU1 et PU2 (35 % du total de la production de logements dans les zones répondant à la caractéristique des PU1 et des PU2).

De fait, afin d'être compatible avec le SCoT (cf. Partie - articulations des différents plans et documents entre eux) il est imposé uniquement sur le secteur 1AUa, un minimum de 35% de logements sociaux ou en accession sociale qui est applicable grâce à la création de la prescription surfacique visible sur les exports ci-dessus.

- Corriger les éventuelles erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme

Est rajouté en information sur les plans du règlement graphique, les canaux bénéficiant d'une prescription existante dans le PLU opposable, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les canaux sont représentés graphiquement de la manière suivante :

Autres informations

— Canaux à préserver (Art L151-19 du CU)

La commune a souhaité améliorer l'application de sa prescription existante dans le PLU actuellement opposable sur la protection des canaux, en les localisant graphiquement sur le règlement graphique à titre d'information. Leur absence sur le règlement graphique relève d'une erreur matérielle.

Est rajouté en information sur les plans du règlement graphique, les périmètres des zones soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces secteurs sont représentés graphiquement de la manière suivante :



Périmètre d'application des OAP

Tout comme pour les canaux, la commune a souhaité améliorer l'application des OAP présentes dans le PLU actuellement opposable, en localisant graphiquement sur le règlement graphique, les secteurs qui y sont soumis, à titre d'information. Leur absence sur le règlement graphique relève d'une erreur matérielle.

La prescription édictée au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme applicable lors de l'approbation du PLU est divisée en 3 prescriptions distinctes, faisant référence à des articles différents du code de l'urbanisme applicable en date de Juin 2019.

Extrait de la légende du PLU opposable



Elements soumis à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Extrait de la légende du PLU opposable du projet de modification de droit commun n°1



Secteurs remarquables à préserver (Art L151-19 du CU)



Espace naturel à protéger : Bois des Ayes (Art L151-23 du CU)



Element patrimonial à préserver (Art L151-19 du CU)

Le PLU actuellement opposable contient une prescription au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme applicable lors de l'approbation du PLU. Cet article est aujourd'hui abrogé. Il est aujourd'hui en partie repris dans les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme applicable en date de Juin 2019. La commune a donc fait le choix de venir séparer les différents secteurs tramés par la prescription initiale afin notamment de faciliter l'application de son document lors des instructions des demandes d'urbanisme.

Les mentions des prescriptions et informations présentes sur le règlement graphique sont actualisées et font référence au code de l'urbanisme applicable en date de Juin 2019.

Prescriptions spécifiques

-  Emplacements réservés
-  Secteurs remarquables à préserver (Art L151-19 du CU)
-  Espace naturel à protéger : Bois des Ayes (Art L151-23 du CU)
-  Secteur de mixité sociale (Art L151-15 du CU)
-  Element patrimonial à préserver (Art L151-19 du CU)

Autres informations

-  Canaux à préserver (Art L151-19 du CU)
-  Périmètre d'application des OAP

Descriptions du territoire

-  Bâti identifié au cadastre DGFIP 2018
-  Bâti non cadastré
-  Bâtiment agricole
-  Cours d'eau

2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

- Reprendre l'ensemble des dispositions générales pour préciser les définitions, actualiser la réglementation en vigueur suite aux évolutions réglementaires récentes, préciser les notions d'implantation, de desserte par les réseaux, d'accès, de voiries et de stationnement en lien avec le règlement propre à chaque zone ;

L'article 3 - du Titre I : Dispositions générales est repris de la manière suivante :

« ARTICLE 3 – Adaptations mineures **ET TECHNIQUES**

~~En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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. »~~

Adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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 conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Adaptations techniques

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, relais téléphoniques et télévision, etc.

Les abris de jardin de moins de 5m² sont autorisés nonobstant toutes les règles d'aspect architectural afférentes à chaque zone. »

La commune a souhaité ici apporter des précisions concernant les adaptations mineurs et techniques possibles vis-à-vis du règlement. La réglementation actuelle ne traitait qu'uniquement les adaptations mineures mais faisait référence à un article du code aujourd'hui abrogé.

De fait il était nécessaire pour la commune de réactualiser cette partie dans la modification de droit commun présente et d'y ajouter des précisions sur les adaptations techniques possibles. Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les récents arrêts du conseil d'Etat précisant que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation réglementaire est de fait nécessaire.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif aux constructions existantes et reconstructions après sinistre est repris de la manière suivante :

« Constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

~~Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit dans un délai de dix ans suivant le sinistre, sauf si la cause du sinistre a un lien avec le phénomène naturel qui a entraîné le classement de la zone à risque.~~

~~Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de~~

~~reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.~~

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Réglementation applicable aux bâtiments sinistrés

~~— Article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.~~

~~Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »~~

Depuis l'approbation de son PLU, la commune s'est aperçue que la réglementation présente concernant les reconstructions n'était pas claire et était difficile à appliquer. De fait, la commune a souhaité supprimer ces mentions et reprendre la rédaction de l'actuel article L111-15 du code de l'urbanisme (en partie ancien article L111-3 aujourd'hui abrogé).

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif aux chalets d'alpage est repris de la manière suivante :

« Réglementation applicable aux chalets d'alpages »

~~Conformément à la loi Montagne et à l'article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme, les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.~~

~~— Article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme :~~

~~« I. — Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.~~

~~Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. (...) »~~

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,

- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

La rénovation, la restauration ou la réhabilitation des chalets d'alpage devra respecter le caractère et la volumétrie d'origine de la construction (ceci devra être démontré, notamment par des documents historiques).

Toute nouvelle création de chalet d'alpage est interdite à l'exception de ceux nécessaires à l'activité pastorale.»

L'article L145-3 du Code de l'urbanisme mentionné dans le PLU actuellement applicable ayant été abrogé, la commune a souhaité réactualiser les règles applicables sur les chalets d'alpage conformément à la réglementation en vigueur en date de Juin 2019. De plus, elle vient préciser que les nouveaux chalets d'alpage sont interdits hormis ceux nécessaires à l'activité pastorale sur l'ensemble des zones.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à la marge de retrait par rapport aux canaux est repris de la manière suivante :

« 4.4. Marge de retrait par rapport aux canaux

Les constructions devront respecter un retrait par rapport à la tête de talus des canaux :

- De 4 m par rapport aux canaux porteurs ;
- De 0,80 m par rapport aux canaux secondaires. »

Depuis l'approbation de son PLU, la commune s'est aperçue que la réglementation présente concernant la marge de retrait par rapport aux canaux n'était pas claire et était difficile à appliquer. De fait, elle souhaite préciser que le retrait est mesuré par rapport à la tête de talus des canaux afin d'en faciliter l'application.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif aux zones de risques naturels est repris de la manière suivante :

« 4.6. Zones de risques naturels

~~Certains secteurs du territoire communal étant exposés à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens (avalanche, ravinement, affaissement, glissement, inondation, chutes de blocs, crue torrentielle), le PLU est tenu de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 3 février 2009 et annexé au présent dossier de PLU.~~

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2018 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe du PLU) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. »

Le plan de prévention des risques naturel (PPRN) et une servitude d'utilité publiques (SUP) qui est amenée à évoluer. Ainsi, la commune souhaite rappeler ce point aux pétitionnaires et propose ainsi la reformation transcrite ci-dessus. De plus la dernière mise à jour du PPRN date du 30 août 2018, cette date est donc reprise dans la disposition.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif aux énergies renouvelables est supprimé :

~~« 4.7. Energie renouvelable~~

~~*Dans le cas d'une intégration paysagère de qualité, une dérogation peut être accordée aux constructions présentant un système bioclimatique. »*~~

Depuis l'approbation de son PLU, dans son application la commune s'est aperçue que cette notion non définie de « système bioclimatique » amenait des interprétations diverses qui ne traduisaient pas la volonté initiale de la commune. De fait, la commune préfère supprimer ce paragraphe. Néanmoins, l'article L111-16 du code de l'urbanisme régleme les performances environnementales et énergétiques et permet : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à la desserte par les réseaux est créée et est repris de la manière suivante :

« 4.7. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement individuel

~~*À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.*~~

~~*En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.*~~

~~*Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.*~~

Assainissement :

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.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

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 implantées 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).

Défense incendie :

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Electricité et télécommunications :

Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint, sauf impossibilité technique, notamment pour les constructions existantes. Sauf impossibilité technique, les câbles de transport d'énergie et de télécommunication sont enterrés. Par défaut, en partie aérienne, elles suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades. »

Suite à de nombreuses évolutions survenues dans le domaine de l'assainissement depuis l'approbation du PLU actuellement opposable (notamment l'approbation du zonage d'assainissement intercommunal), la commune a souhaité mettre à jour les dispositions générales sur cette thématique afin de faciliter l'application du règlement. De plus elle a souhaité venir préciser les règles concernant l'assainissement collectif et non collectif de manière à limiter les systèmes d'assainissement autonome au strict nécessaire et que ceux-ci soient réalisés en conformité avec les règles sanitaires en vigueur.

Pour la défense incendie la commune a souhaité rappeler la réglementation en vigueur dans un principe de précaution.

Pour l'électricité et télécommunications ces règles permettent notamment de limiter l'impact de ces équipements dans le contexte urbain, patrimonial et paysager, ceux-ci pouvant être particulièrement impactants.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales aux constructions et installations nécessaires au Réseau Public de Transport d'Electricité est repris de la manière suivante :

~~« Les prescriptions énoncées dans les articles 5 à 11 et dans l'article 14 de chaque zone ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité.~~

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité. »

Les renvois effectués aux articles afférents à chaque zone posent problèmes puisque ces articles peuvent être amenés à évoluer notamment l'article 14 relatif au C.O.S qui n'a plus de valeur depuis la loi du ALUR du 27 mars 2014.

Ainsi, la commune a souhaité faire une règle claire et facilement applicable à l'ensemble des zones afin d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales aux constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt général est repris de la manière suivante :

~~Des prescriptions différentes pourront s'appliquer dans le cadre de constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt général.~~

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation, nonobstant les règles applicables à la zone concernée.

Il s'agit ici d'une reformulation permettant une meilleure application de la règle dans les instructions des demandes d'urbanisme.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à la réglementation sur le défrichement est repris de la manière suivante :

« 4.14. Réglementation sur le défrichement

~~Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Articles L.311-1 à L.315-2 et R311-1 à R.314-5 et arrêté préfectoral). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative.~~

Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »

La modification effectuée ci-dessus permet de mettre à jour les articles du code forestier et de reformuler la règle assurant ainsi une meilleure application de celle-ci.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à la réglementation applicable aux ruines est créé de la manière suivante :

« Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Il s'agit simplement d'un rappel du code concernant ce qui est autorisé pour les reconstructions de ruines. Cette règle permet ainsi sa bonne prise en compte lors des instructions.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif au rappel du règlement de voirie départementale concernant les voies d'accès privées est créé de la manière suivante :

« 4.17 – Rappel du règlement de voirie départementale concernant les voies d'accès privées

L'accès est un droit de riveraineté. En conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. ~~Par ailleurs, à l'exception des centres anciens (zones UA), l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m.~~

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué. »

La majorité des règles ont été conservées. La règle supprimée a été reprise en partie dans le paragraphe relatif à la création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale (voir case suivante).

La mention rajoutée concernant les routes départementale permet de faire un rappel au règlement départemental en vigueur.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à la création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale est créé de la manière suivante :

« 4.18. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale »

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, avec une trappe de visite, sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire. »

Le premier paragraphe vise à favoriser la sécurité routière.

Le second paragraphe permet d'éviter l'ouverture des portails vers l'extérieur et le domaine public ce qui pourrait apporter une gêne à la circulation voire être dangereux. Cette règle existait déjà dans le PLU actuellement opposable mais a été simplifiée. La commune a ainsi souhaité faciliter l'application de cette règle en la rendant moins contraignante et en l'appliquant sur la totalité des zones.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif aux caractéristiques des voies ouvertes à la circulation est créé de la manière suivante :

« 4.19. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation »

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour sauf contraintes techniques dûment justifiées. »

L'objectif est de permettre aux véhicules et services publics d'accéder et de faire demi-tour sans gênes et dans tous les cas de figure.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif au stationnement est créé de la manière suivante :

« 4.20. Stationnement »

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- *sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;*

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

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux **annexes.** »

Ces règles permettent de rappeler la réglementation applicable (Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 4, Sous-section 2, Paragraphe 3 du Code de l'Urbanisme) concernant la réalisation de places ou d'aires de stationnement, notamment dans les cas où les places ne sont pas réalisées « classiquement » sur le terrain d'assiette du projet.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à l'adaptation des constructions pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) est créé de la manière suivante :

« 4.21. Adaptation des constructions pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) »

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR. »

Cette règle permet de faciliter la création de places pour les personnes à mobilité réduite.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif au rappel des règles de réciprocité est créé mais reprend les règles déjà existantes dans le PLU actuellement opposable faisant référence à l'article L111-3 du Code rural.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à l'application de la Loi Montagne est créé de la manière suivante :

« 4.23. Application de la loi Montagne »

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Elle s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique. »

Cette mention constitue un rappel à la loi, pour en assurer une bonne prise en compte par les pétitionnaires et les services instructeurs.

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à la bande enherbée le long des cours d'eau est créé de la manière suivante :

« **4.24. Bande enherbée le long des cours d'eau**

Une bande enherbée doit être maintenue le long des cours d'eau selon la réglementation en vigueur. »

Cette mention permet de répondre au SCoT et de s'assurer de la prise en compte de cette réglementation tout en renvoyant vers celle-ci plus à même de définir les besoins au cas par cas que le PLU.

L'article 5 – définition a été complété avec les définitions suivantes :

« **Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Logement social (au sens du SCoT du Briançonnais) : Logement public conventionné par l'Etat.

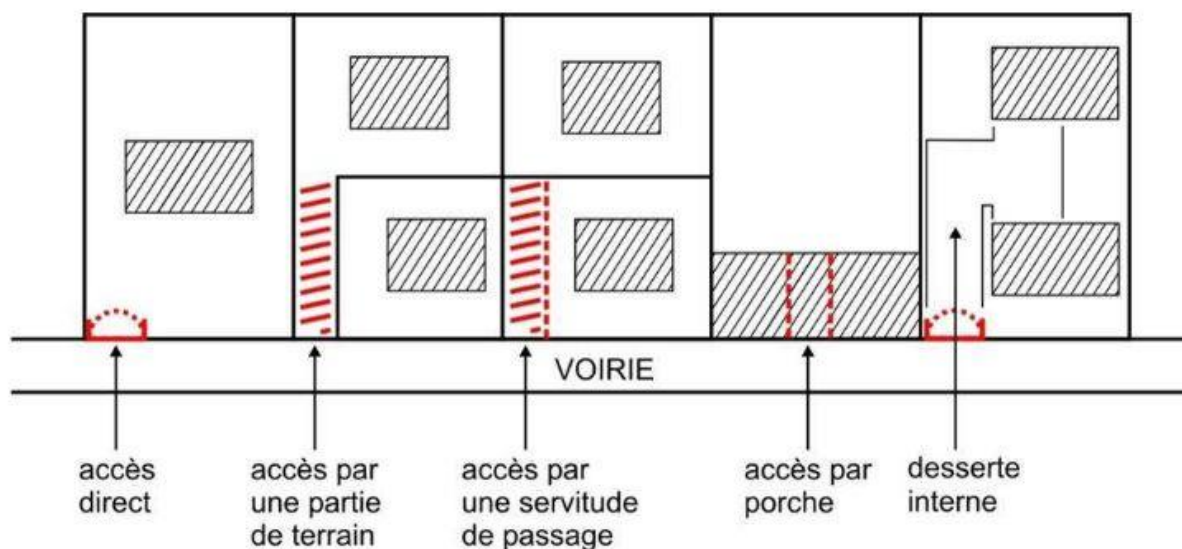
Logement familial (au sens du SCoT du Briançonnais) : Couvre l'ensemble des logements aidés et privés (accession sociale à la propriété, opérations d'aménagement à prix maîtrisés, coopératives d'habitat...). Le logement saisonnier appartient à la catégorie des logements dits familiaux.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Recul 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.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

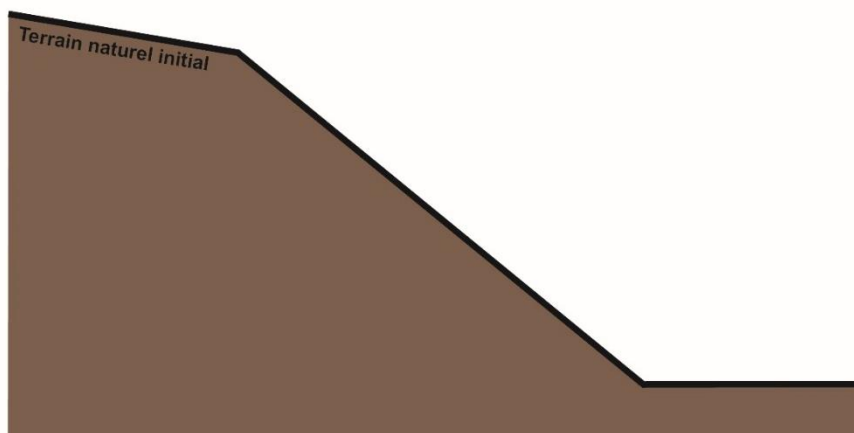
Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Hauteur d'une construction :

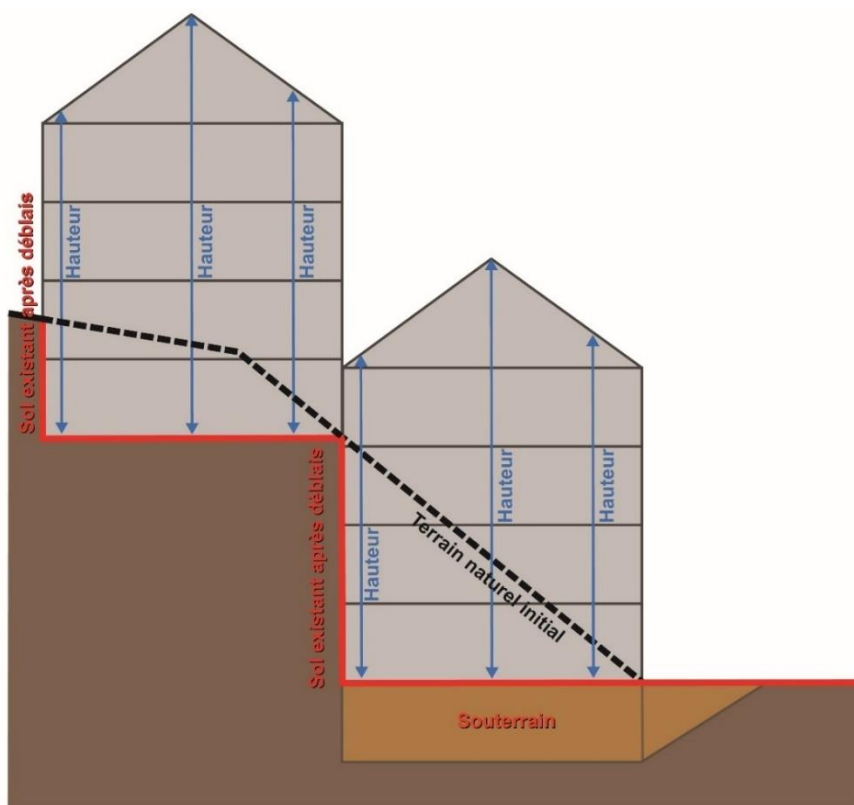
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

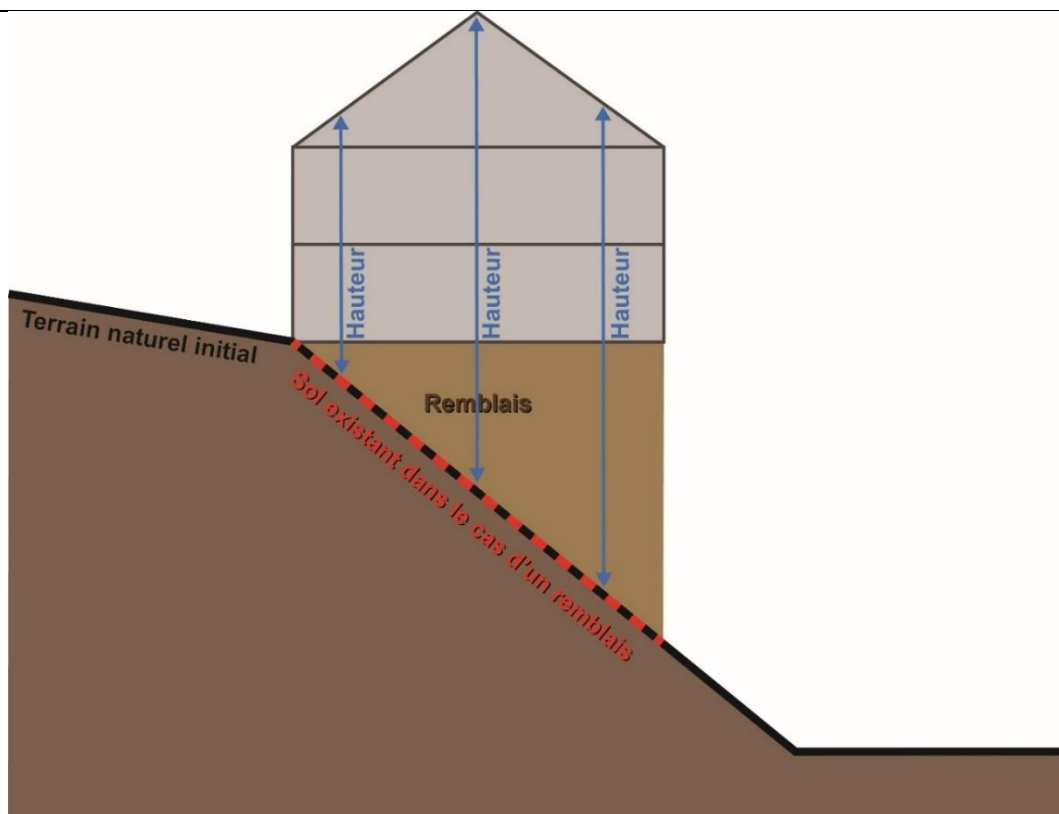


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Baie fenière : Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture. Les fenêtres y sont autorisées.

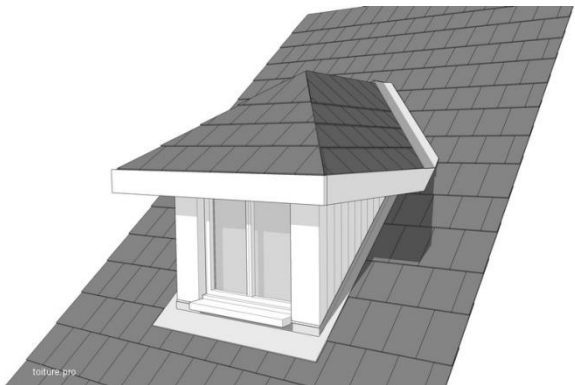
La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.



Lucarnes traditionnelles : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux joues et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal.

Ci-dessous les exemples de lucarnes traditionnelles autorisées par le présent PLU :

lucarne à croupe :



lucarne bâtière :



Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Seront considérés comme annexes les locaux secondaires constituant une dépendance du bâtiment principal d'habitation : garages, locaux techniques, pool house, abris de jardin... Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous).

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

Espaces verts :

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

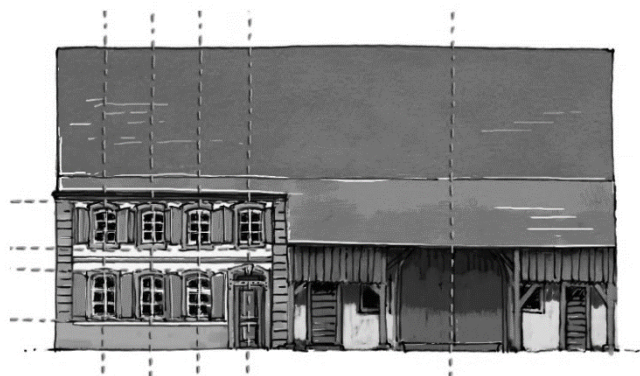
- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs. »

Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

Interprétation de l'ordonnancement

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

L'article 8 – Nomenclature des sections et des articles du règlement s'appliquant à chacune des zones du Titre I Dispositions générales est supprimé puisque la structure du règlement faisait référence au code de l'urbanisme dans son ancienne codification.

Suite aux modifications proposées dans les dispositions générales par la modification de droit commun n°1 du PLU présentées ci-dessus, la commune a souhaité venir rappeler en en-tête de chaque zone que :

« NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. »

Ces mentions permettent la bonne prise en compte des différentes règles par les services instructeurs et les passionnaires.

Les modifications apportées sont les suivantes : Zone Ua : « ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE » 3.1- Accès [...] 3.1.5— Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. 3.2- Voirie 3.2.1— Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. 3.2.2— En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour. » Zone Ub : « ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE » 3.1- Accès [...] 3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3.50m minimum. Zone Ue : « 3.1.6-Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple). » Zones Ub, Ue, Um, Us, 1AUe : « 3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages s'effectuera à l'intérieur des propriétés. de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies. » Zones Ua, Ub, Ue, Um, Us, 1AUa, 1AUb, 1AUe: « 4.3— Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution » Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. » Un grand nombre de point a été repris dans les dispositions générales. Pour que certaines de ces dispositions s'appliquent correctement sur les zones la commune a ainsi supprimé des règles afférentes aux accès, à la voirie et aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans l'ensemble des zones. Les modifications apportées dans la zone A sont les suivantes : « 2.1- En A : Sont admis sous conditions : [...]

• ~~Les reconstructions sans changement de situation.~~

Suite aux modifications apportées dans les dispositions générales sur « Les constructions existantes et reconstructions après sinistre », la commune souhaite que ces dispositions s'appliquent et modifient ainsi les mentions bloquantes dans les zones.

- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;

De nombreuses modifications sont apportées sur la zone 1AUa et 1AUb notamment :

« Caractère de la zone »

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend deux secteurs :

- **1AUa** : Secteur soumis ~~à un parti d'aménagement dans le cadre d'un « Marché d'étude technique VRD et définition d'un schéma d'organisation urbaine » et aux orientations d'aménagements et de programmation~~ ; aux orientations d'aménagements et de programmation. L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant au moins 35% de logements en mixité sociale.
- **1AUb** : Secteur soumis aux orientations d'aménagements et de programmation. L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. »

La zone 1AUa est définie comme PU2 par le SCoT du Briançonnais, de fait, il est appliqué sur cette zone un minimum de 35% de logements en mixité sociale.

De plus, afin d'adapter les zones AU aux projets à venir la commune a souhaité conditionner l'aménagement de la zone à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

« ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS »

~~1.1 – Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :~~

- ~~• L'industrie ;~~
- ~~• L'exploitation agricole ;~~
- ~~• L'exploitation forestière ;~~
- ~~• La fonction d'entrepôt (hangars et conteneurs).~~

~~1.2 – Sont également interdits :~~

- ~~• Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ;~~
- ~~• Les installations et travaux divers, notamment les dépôts de véhicules usagés et les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;~~
- ~~• Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides à usage non domestique et de déchets ;~~
- ~~• Les ouvertures de carrière ou gravières et leur exploitation ;~~
- ~~• Les campings, les caravanings, et leurs conteneurs ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des « bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur » conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.~~

Tout est interdit à l'exception de ce qui est autorisé sous condition dans l'article 1AU 2 ci-après.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

~~2.1 – Sont admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant :~~

- ~~• L'artisanat compatible avec le caractère de la zone (non nuisible, respectueux du voisinage...);~~
- ~~• Les services publics ou d'intérêt collectif ;~~

- ~~L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;~~
- ~~L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ; »~~
- ~~Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.~~

2.2 — En 1AUa, les constructions à vocation d'habitat seront déclinées en :

- ~~Logements sociaux ;~~
- ~~Logements individuels privés ;~~
- ~~Logements collectifs privés.~~

En zone 1AUa uniquement, sont admis, sous condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférente à la zone ; d'avoir au moins 35% du parc de logements créés en logements sociaux ou aidés et de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble ;

- ▶ les habitations ;
- ▶ hébergement touristique ;
- ▶ Les services publics ou d'intérêt collectif ;

En zone 1AUB uniquement, sont admis, sous condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférente à la zone ; et de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble ;

- ▶ les habitations ;
- ▶ Les services publics ou d'intérêt collectif ;

Afin de faciliter l'application du règlement et d'adapter ces derniers aux projets que la commune souhaite concrétiser sur ces zones, les éléments précédents ont été modifiés.

« ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

[...]

3.1.4- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de ~~3.50m minimum~~ **4.00m maximum**.

3.1.5- Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails et des portes de garages s'effectuera à l'intérieur des propriétés. ~~de façon à assurer un dégagement minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies.~~

[...]

3.2- Voirie

~~**3.2.1**~~ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. **Les voies en double sens auront une largeur minimale de 5.00m et celles en sens unique d'au moins 3.50m. Les trottoirs auront une largeur minimale de 1.50m.**

~~**3.2.2**~~ En cas de création de nouvelles voies, les impasses sont à proscrire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour. »

Tout comme sur d'autres zones du PLU, les règles concernant les accès et la voirie sont modifiées de manière à ce que les règles en dispositions générales, qui ont également été modifiées s'appliquent et simplifient la lecture du document.

« ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~6.1 — Dispositions générales~~

~~6.1.1 — Les constructions doivent s'implanter avec un recul de :~~

- ~~• 8 m minimum par rapport à l'axe des voies et de la RD 36 en 1AUa ;~~
- ~~• 6 m minimum par rapport à l'axe des voies en 1AUb.~~

~~6.1.2 — En 1AUa :~~

- ~~• Pour les logements collectifs sociaux : construction sur limite sauf en limite de zone avec un retrait de 3 m ;~~
- ~~• Pour les logements mitoyens privés : construction à l'alignement ;~~
- ~~• Pour les logements individuels privés : construction en retrait de 3 m ;~~
- ~~• Pour les logements collectifs privés : construction sur limite.~~

~~6.2 — Disposition particulière~~

~~Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre.~~

En zone 1AUa, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m de l'alignement des emprises publiques périphériques. A l'intérieur de la zone et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, elles peuvent s'implanter librement.

En zone 1AUb, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

~~7.3 — En bordure du domaine communal, les constructions ne devront pas s'implanter sur limite et devront respecter un recul de 3 m minimum.~~

~~7.4 — Les annexes peuvent s'implanter sur pignon si la parcelle limitrophe n'est pas construite. Dans le cas d'une construction en limite séparative, les annexes seront autorisées sur cette limite.~~

~~7.5 — En 1AUa :~~

- ~~• Pour les logements collectifs sociaux : construction à l'alignement ;~~
- ~~• Pour les logements mitoyens et individuels privés : construction sur limite ou en retrait de 3 m minimum ;~~
- ~~• Pour les logements collectifs privés : construction à l'alignement au droit du parking.~~

7.3- Dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble les constructions peuvent s'implanter librement à l'intérieur de la zone. Les règles des paragraphes précédents continuent de s'appliquer en périphérie de la zone.

7.4- Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives. »

« ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

~~L'orientation des constructions doit être parallèle aux façades des constructions existantes.~~

Non réglementé »

Les règles sur les implantations sont modifiées de manière à les assouplir. Il est à noter que les implantations devront également respecter le schéma de principes contenu dans les OAP. Ces modifications sont adaptées aux projets que la commune souhaite accueillir sur ces zones.

« ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

~~9.1 — Dispositions générales~~

~~9.1- L'emprise au sol est limitée à 200 m².~~ Le Coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum sera à 50% de l'unité foncière.

~~9.2- Les annexes ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m².~~

~~9.1.3 — En 1AUa, l'emprise au sol est limitée à 30% maximum pour les constructions individuelles et mitoyennes privées.~~

~~9.2 — Disposition particulière~~

~~Dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancien bâtiment démol.~~»

La Municipalité, dans une logique de modération de la consommation d'espace, souhaite que les terrains puissent être valorisés au mieux. C'est pour cela que l'emprise au sol a été modifiée et qu'un coefficient important et appliqué.

« ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

~~10.1 — La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m.~~

~~10.2 — La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,20 m dans le cas d'une implantation en limite séparative et en mitoyenneté. Dans les autres cas, la hauteur est limitée à 5 m.~~

~~10.3 — En 1AUa, les hauteurs sont fixées à :~~

- ~~• 15 m pour les logements collectifs sociaux et privés ;~~
- ~~• 10 m pour les logements individuels et mitoyens privés.~~

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m en zone 1AUa et 9m en zone 1AUb.

10.2- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 5 m. »

Pour la hauteur des constructions et des annexes, les règles sont simplifiées et adaptées en fonction des zones (différentes entre 1AUa et 1AUb). Ces modifications permettront la réalisation de projets sur ces secteurs.

« ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer. ~~en plus des prescriptions édictées dans le présent article ainsi que dans le Cahier de Prescriptions Architecturales.~~

11.1- Implantation des constructions

[...]

~~11.1.3 — 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.~~

11.1.3- Les annexes accolées au bâtiment principal et à pente unique devront être implantées de telle manière que leur toiture s'inscrive dans le prolongement du toit existant.

11.2- Orientation, volume et ouverture

[...]

~~11.2.3 — Les constructions implantées en contrebas de talus, à forte pente, en aval des voies, ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.~~

11.3- Caractère et expression des façades

[...]

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frottassés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

[...]

11.5- Huisseries et menuiseries :

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité. Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire. La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- [...]

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.7.4- [...]

11.7.5- [...]

11.7.6- [...]

11.7.7- [...]

11.7.8- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ~~raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales~~ ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

Certaines de ces règles proviennent notamment du fait de la volonté de la commune de ré-intégrer dans le règlement le Cahier des Prescriptions Architecturales.

Le reste des règles modifiées l'a été afin de simplifier le règlement et d'en faciliter l'application et la compréhension de la part du service instructeur et des pétitionnaires. A travers ces règles la commune a également traduit sa volonté de ne pas dénaturer le tissu urbain existant dans lequel sont enserrés les zones 1AUa et 1AUB. La numérotation est également reprise.

« 11.8– Les clôtures

11.8.1- En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée.

~~**11.7.2- En 1AUa :** Les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie. Les murs de plus de 1m de hauteur sont à proscrire.~~

~~**11.7.3- En 1AUB :** Seules sont autorisées les clôtures suivantes :~~

- ~~• Les murettes en pierre sèche non jointoillées au béton et ciment ;~~
- ~~• Les clôtures en bois.~~

~~Les murs bahuts en pierres ou enduit d'une hauteur de 0,50 m maximum, surmontés éventuellement d'une clôture en bois à barreaux verticaux et horizontaux. La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 1,50 m.~~

11.8.2- [...]

11.8.3- En limite séparative sont autorisées **en plus des clôtures précédemment citées les grillages** ~~ainsi que les clôtures en bois ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum,~~ pour une hauteur totale de 1,50 m. »

Le règlement rend facultatives les clôtures et encadre leur réalisation si elles sont envisagées. Il s'agit d'ouvrir les possibilités pour les projets et d'harmoniser les types de clôtures dans la zone avec une typologie adaptée à la commune, notamment les grillages (modifications apportées sur l'ensemble des zones du PLU).

« 11.10– Signalisation et publicité

[...]

Les enseignes lumineuses sont interdites. »

Cette règle est ajoutée de manière à respecter la nature des zones 1AU destinées principalement à accueillir des habitations, des services publics ou d'intérêt collectif et des hébergements touristiques (uniquement pour la zone 1AUa).

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

[...]

12.5- Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher **entamée** avec un minimum d'1 place par logement ;
- ~~Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant ;~~
- ~~Pour les hébergements hôteliers : 2 places de stationnement pour trois chambres ;~~
- ~~Pour les opérations de réhabilitation avec la création de surface de plancher et peu importe la destination : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² créée ;~~

[...]

~~**12.6 – En 1AUa, il est exigé :**~~

- ~~Pour les logements sociaux : 1 place de stationnement par logement ;~~
- ~~Pour les logements individuels privés : 2 places de stationnement par logement ;~~
- ~~Pour les logements collectifs privés : 2 places de stationnement par logement.~~

Cette règle est modifiée afin de simplifier son application.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés **plantés** et non imperméabilisés.

13.2- [...]

~~**13.3 – Les aires de stationnement doivent être plantées en respectant 1 arbre pour 4 places.**~~

13.3- [...]

13.4- [...]

~~**13.5 – En 1AUa :** Les essences d'arbres caduques locales seront choisies, tels les chênes blancs, les érables champêtres, les saules ou les tilleuls entre autres.... Les conifères seront évités hormis quelques rares spécimens de pin sylvestre, son emploi ne devra pas excéder 10%. »~~

Depuis l'application de son PLU la commune a vu de nombreuses autorisations d'urbanisme refusées à cause de la réglementation trop restrictive au niveau des espaces libres et aux plantations. De fait, ces mentions bloquantes sont supprimées.

- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT ;

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

La mention suivante est ajoutée dans l'article 2 – Division du territoire en zones du Titre I : Dispositions générales afin de préciser qu'une prescription concernant des servitudes de mixité sociale a été instaurée :

« Le document graphique comporte également :

[...]

- **Des servitudes de mixité sociale.** »

Cette prescription est traduite dans le règlement et la mention suivante est ajoutée à l'article 2AU2 – types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions :

« En zone 2AU il est imposé au moins 50% de logements sociaux ou en accession sociale. »

La zone 2AU de Vie Clause est définie comme PU1 et la zone 2AU de Saint-Roch est définie comme PU2 par le SCoT du Briançonnais. Le SCoT impose un minimum de 35% de logements en mixité sociale sur ces secteurs. La commune a fait ici le choix d'imposer un minimum de 50% afin d'assurer la compatibilité avec le document notamment sur d'autres secteurs (cf. Partie - articulations des différents plans et documents entre eux).

➤ Modifications des règles d'implantations et de reculs dans les différentes zones du PLU ;

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif à l'implantation des constructions est repris de la manière suivante :

« 4.3. **Implantation des constructions**

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas des balcons et de débord de toiture supérieur à 0.80 m. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du débord de la toiture ou du nez du balcon.

Le survol du domaine public est autorisé au-delà d'une hauteur de 5.00 m mesurée entre le point le plus bas de l'ouvrage en survol jusqu'au terrain naturel du domaine public. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, y compris en cas d'extension.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- favoriser les logements traversant pour ventiler naturellement l'été. »

Depuis l'approbation de son PLU, la commune s'est aperçue que la réglementation présente concernant l'implantation des constructions ne correspondait pas au caractère architectural de la commune. De fait, la commune a souhaité apporter dans les dispositions générales, des précisions concernant l'implantation des constructions sur l'ensemble des zones du PLU. Ces règles permettent ainsi une meilleure compréhension et application du règlement écrit.

L'objectif est d'encadrer l'implantation bâtie. Cette mesure permet de garantir une certaine cohérence dans le tissu urbain. On estime ainsi qu'un débord de 80 cm de la toiture à l'intérieur de la marge de recul ne vient pas impacter la forme urbaine.

Elle simplifie la mise en œuvre du PLU en donnant une règle claire sur la manière de calculer le recul.

Elle permet de rappeler l'application du règlement départemental de voirie aux pétitionnaires.

Le dernier paragraphe permet d'intégrer une recommandation (donc non opposable) donnant une indication aux pétitionnaires sur la manière de valoriser leur implantation bâtie, notamment au regard des performances énergétiques des constructions, ce qui est un souhait des élus en lien avec le SCoT.

Les règles d'implantations et de reculs dans les différentes zones du PLU ont été modifiées de la manière suivante :

En zone Ua :

« ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Disposition générale

~~Les constructions seront implantées au ras de l'alignement.~~

Les constructions s'implanteront librement.

6.2- Dispositions particulières

6.2.1- Les constructions devront s'implanter en recul de :

- ~~• 4 m minimum de l'axe de la voie communale n°2 (rue principale du bourg) ;~~
- 8 m minimum de l'axe de la RD36 (route des Espagnols).

6.2.2- ~~Les constructions pourront s'implanter à une distance différente dans le cas d'une reconstruction à l'identique après un sinistre.~~ Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 — Dispositions générales

~~7.1.1 — Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur la limite séparative avec un mur borgne sur pignon pour permettre une future construction mitoyenne si la parcelle limitrophe n'est pas construite.~~

~~7.1.2 — Dans le cas de construction existante avec un mur borgne, les nouvelles constructions peuvent y être accolées.~~

~~7.1.3 — Les constructions mitoyennes sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'ouverture sur le mur mitoyen.~~

~~7.1.4 — En bordure du domaine communal, les constructions ne devront pas s'implanter sur limite et devront respecter un recul de 3 m minimum.~~

~~7.1.5 — Les annexes peuvent s'implanter sur pignon si la parcelle limitrophe n'est pas construite. Dans le cas d'une construction en limite séparative, les annexes seront autorisées sur cette limite.~~

7.2 — Disposition particulière

~~Lorsque la construction ne s'implante que sur une seule limite, le recul pour les autres limites est fixé à 3 m minimum.~~

Les constructions pourront s'implanter librement. Toutefois, en cas de constructions sur les limites séparatives celles-ci devront garantir la possibilité de réaliser une construction mitoyenne.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1 — Dispositions générales

~~8.1.1 — Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives s'il n'y a pas de construction.~~

~~8.1.2 — Les constructions mitoyennes sont autorisées dans la mesure où il n'y a pas d'ouverture.~~

~~8.1.3 — L'orientation des constructions doit être parallèle aux façades des constructions existantes.~~

8.2 — Disposition particulière

~~Lorsque la construction ne s'implante que sur une seule limite, le recul pour l'autre limite est fixé à 3 m minimum.~~

Non réglementé. »

En zone Ua et Ub :

« 11.1- Implantation des constructions

~~11.1.3- 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.~~

11.1.3- Les annexes accolées au bâtiment principal et à pente unique devront être implantées de telle manière que leur toiture s'inscrive dans le prolongement du toit existant. »

En zone Ub :

« ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

~~6.2.3- Les constructions pourront s'implanter à une distance différente dans le cas d'une reconstruction à l'identique après un sinistre.~~ Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises de bâtiments pré-existants.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

~~7.3 — En bordure du domaine communal, les constructions ne devront pas s'implanter sur limite et devront respecter un recul de 3 m minimum.~~

7.3- Les annexes ~~et garages~~ peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière. »

En zone Ue :

« ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- En UE : Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite séparative soit à une distance minimale des limites séparatives comme suit : la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

[...]

~~7.3 — En bordure du domaine communal, les constructions ne devront pas s'implanter sur limite et devront respecter un recul de 3 m minimum.~~

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1- En UE : ~~La surface de plancher des logements de fonction est limitée à 150 m².~~ L'emprise au sol est fixée à 60%. Lorsqu'il s'agit de constructions où les manœuvres s'effectuent principalement à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol peut être portée à 70%. »

En zone Um et Us :
« ARTICLE UM/US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE
L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière. [...]
ARTICLE UM/US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
11.1- Implantation des constructions
11.1.3—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.»
En zone 1AUe :
« ARTICLE 1AUe 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
7.1 —[...] 7.2 —En bordure du domaine communal, les constructions ne devront pas s'implanter sur limite et devront respecter un recul de 3 m minimum.
ARTICLE 1AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE
L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière. »
En zones A et N :
« ARTICLE X 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE
L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes sur une même unité foncière. »
Depuis l'approbation de son PLU, la commune s'est aperçue que la réglementation présente concernant l'implantation des constructions ne correspondait pas au caractère architectural de la commune et que de nombreuses autorisations d'urbanisme n'ont pas pu aboutir du fait de la réglementation non adaptée. Ainsi, la réglementation a été simplifiée et les constructions peuvent s'implanter de manière plus adaptée à la nature de la zone. Les règles ajoutées dans les dispositions générales garantissent également une meilleure application.

- Modifications des règles d'emprises au sol et de hauteur dans les différentes zones du PLU ;

Les règles d'emprises au sol dans les différentes zones du PLU ont été modifiées de la manière suivante :
En zone Ua : « ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL » 9.1 – Disposition générale 9.1.1 – L'emprise au sol est limitée à 150 m². 9.1.2 – Les annexes ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m². 9.2 – Disposition particulière Dans le cas de la démolition de bâtiments existants supérieurs à 150 m², l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancien bâtiment démol. La superficie totale des nouvelles annexes ne devra pas dépasser une emprise au sol de 30 m². La date de référence pour la création de nouvelles annexes est le 3 mars 2016, date de l'approbation du PLU . » La zone Ua est notamment caractérisée par des constructions aux volumes simples, rectangulaires et sans décrochés. On y retrouve peu d'annexes aux constructions principales. La commune souhaite ainsi limiter ces constructions sur la zone, tout en permettant la réalisation de garages par exemple qui peuvent être nécessaires, d'où cette limitation à 30 m² d'emprise au sol.
En zone Ub : « ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL » 9.1- Disposition générale 9.1.1- L'emprise au sol est limitée à 200 m². Le Coefficient d'emprise au sol est fixé au maximum à 50% de l'unité foncière. » Les prospects sur la zone Ub sont relativement importants. La Municipalité, dans une logique de modération de la consommation d'espace, souhaite donc que les terrains puissent être valorisés au mieux d'où une emprise au sol importante, cohérente avec l'existant. L'emprise au sol est modifiée en coefficient afin d'être adaptée aux unités foncières qui n'ont pas toutes la même taille.
Les règles de hauteur dans les différentes zones du PLU ont été modifiées de la manière suivante :
En zone Ua : « ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS » 10.1- Dispositions générales 10.1.1 – La hauteur des constructions doit être au plus égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sans excéder 9 m. 10.1.2 – Dans les autres cas, la hauteur de la construction ne devra pas excéder 9 m. 10.1.3 – La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,20 m dans le cas d'une implantation en limite séparative et en mitoyenneté. Dans les autres cas, la hauteur est limitée à 5 m. La hauteur des constructions sera au plus égale à celle de la construction principale la moins haute située à proximité. Pour les annexes la hauteur des constructions est limitée à 5.00m » Le bâti est caractérisé par une relative homogénéité en termes de niveaux de construction, mais avec de petites variations entre les différentes constructions mitoyennes. La règle édictée cherche donc à garantir que les constructions nouvelles s'inscriront dans la typologie ancienne. La hauteur maximale a été supprimée puisqu'en appliquant son PLU la commune s'est aperçue que de nombreuses autorisations d'urbanisme s'intégrant dans le tissu urbain anciens, étaient refusées.

Par ailleurs, la commune ne souhaite pas interdire les annexes qui peuvent présenter un besoin fonctionnel pour les habitants. Dès lors, il est fait le choix de bien marquer la différence entre les constructions principales et leurs annexes.

En zone Ub :

« ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m.

10.2- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 5 m ~~au faitage~~.

Le terme faitage est supprimé puisqu'il n'est plus nécessaire à la compréhension de la méthode de calcul du fait de la redéfinition du calcul des hauteurs dans les dispositions générales.

- Intégrer le cahier des prescriptions architecturales dans le corps de texte du règlement pour lui donner une portée normative ;
- Modifications des règles d'aspect architectural des différentes zones pour en simplifier l'application ;

Dans l'ensemble des zones la mention suivante est supprimée : « ~~en plus des prescriptions édictées dans le présent article ainsi que dans le Cahier de Prescriptions Architecturales.~~ »

Ces ajouts dans le règlement permettent de donner une portée normative à l'ensemble des règles citées ci-dessus.

Les règles d'aspect architectural dans les différentes zones du PLU ont été modifiées de la manière suivante :

En zone Ua :

« 11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. L'orientation des constructions doit être parallèle aux faitages des constructions existantes limitrophes afin de former un ensemble cohérent.

[...]

~~11.2.3- Les constructions implantées en contrebas de talus, à forte pente, en aval des voies, ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.~~

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- ~~Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.~~ Les parties pleines de chaque façade doivent dominer les vides.

11.3.2- [...]

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frottés ou lissés fin de tonalité gris ocre et/ou beige ocre.

11.4- Les vérandas

~~11.4.1- Les vérandas sont interdites. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.~~

~~11.4.2- Les volets roulants sont interdits.~~

11.5- Huisseries et menuiseries :

Les volets roulants sont interdits.

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7– Les toitures

11.7.1- [...]

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.7.4- [...] Les ouvertures en toiture de type « Velux » sont autorisées à condition d'être plus haute que large.

11.7.5- [...]

11.7.6- [...]

11.7.7- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ~~raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales~~ ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

[...]

11.9– Les constructions légères

[...]

11.10– Signalisation et publicité

[...]

Les enseignes lumineuses sont interdites. »

En zone Ub :

« 11.2- Orientation, volume et ouverture

11.2.1- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. L'orientation des constructions doit être parallèle aux faîtages des constructions existantes limitrophes afin de former un ensemble cohérent.

[...]

~~**11.2.3-** Les constructions implantées en contrebas de talus, à forte pente, en aval des voies, ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.~~

11.3- Caractère et expression des façades

[...]

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frotassés ou lissés fin de tonalité gris ocre et/ou beige ocre.

[...]

11.5- Huisseries et menuiseries :

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité. Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.6– Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7- Les toitures

11.7.1- [...]

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.7.4- [...]

11.7.5- [...]

11.7.6- [...]

11.7.7- [...]

11.7.8- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ~~raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales~~ ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

11.9- Les constructions légères [...]

11.10- Signalisation et publicité

[...]

Les enseignes lumineuses sont interdites. »

En zone Ue :

« 11.3- Caractère et expression des façades

[...]

Les façades doivent présenter un aspect fini et être composées d'au moins deux matériaux parmi les trois suivants : le bois de teinte naturelle, le métal de teinte gris graphite traité en usine, le béton brut ou enduit de couleur beige et ocre clair.

[...]

11.5- Huisseries et menuiseries :

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

11.6- Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.
La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7- Les toitures

11.7.1- Les toitures prendront soit la forme d'une toiture terrasse soit devront avoir au moins 2 pans avec une pente égale ou supérieure à 30% ~~au minimum 2 pans~~.

11.7.2- La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022).

11.7.3- [...]

~~11.7.4- Les toitures s sont autorisées partiellement (maximum 20% de la surface couverte).~~

11.7.4- [...]

~~11.8.3- Si les clôtures sont indispensables, l'emploi de grillages rigides est obligatoire avec une hauteur maximale de 2,00 m.~~ Font exception les parcelles le long de la contre-allée parallèle à la RD 36. La clôture sera dans ce cas concrétisée par un muret de 0,70 m de hauteur et d'une lisse en bois.

11.9- Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.

Les enseignes lumineuses sont interdites. »

En zone Um :

« 11.2- Orientation, volume et ouverture

[...]

~~11.2.3- Les constructions implantées en contrebas de talus, à forte pente, en aval des voies, ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.~~

11.3- Caractère et expression des façades

[...]

Les façades doivent présenter un aspect fini et être composées d'au moins deux matériaux parmi les trois suivants : le bois de teinte naturelle, le métal de teinte gris graphite traité en usine, le béton brut ou enduit de couleur beige et ocre clair.

[...]

11.5- Huisseries et menuiseries :

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

11.6- Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7- Les toitures

11.7.1- Les toitures seront constituées de 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

11.7.2- Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures à pente unique où la pente minimale des toitures sera de 30% et au maximum 100%.

11.7.3. La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022). »

En zone Us :

« 11.2- Les ouvertures

~~Les constructions implantées en contrebas de talus, à forte pente, en aval des voies, ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.~~

11.2- Caractère et expression des façades

11.2.1- [...]

11.2.2- [...]

Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frottés ou lissés fin de tonalité gris ocré et/ou beige ocré.

11.3- Huisseries et menuiseries :

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité. Les volets en Z sont interdits. Les teintes doivent être de couleurs naturelles.

11.4- Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire. La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.5- Les toitures

11.5.1- Les toitures seront réalisées soit en aspect bardeau de mélèze non traité, soit en aspect bac acier pré laqué de teinte gris lauze (RAL 7006) dans l'harmonie des constructions existantes voisines.

11.5.2- [...]

11.5.3- [...]

11.5.4- [...]

11.5.5- [...] »

« 11.1- Implantation des constructions

[...]

~~**11.1.3-** 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.~~

[...]

11.3- Caractère et expression des façades

[...]

Les façades doivent présenter un aspect fini et être composées d'au moins deux matériaux parmi les trois suivants : le bois de teinte naturelle, le métal de teinte gris graphite traité en usine, le béton brut ou enduit de couleur beige et ocre clair.

[...]

11.5- Huisseries et menuiseries :

Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité.

11.6- Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité.

11.7- Les toitures

11.7.1- Les toitures prendront soit la forme d'une toiture terrasse soit devront avoir au moins 2 pans avec une pente égale ou supérieure à 30% ~~au minimum 2 pans.~~

11.7.2- La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022).

11.7.3- [...]

11.7.4- [...]

11.7.5- [...]

11.9- Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau, etc. sont rigoureusement interdits, sauf enseigne commerciale.

Les enseignes lumineuses sont interdites. »

En zones A et Aa:

« 11.1- Implantation des constructions

11.1.1- [...]

11.1.2- [...]

~~11.1.3- 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.~~

11.2- Les ouvertures

~~11.2.1- Les constructions implantées en contrebas de talus, à forte pente, en aval des voies, ne doivent en aucun cas posséder de fenêtres à moins de 2,00 m de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.~~

~~11.2.2- En Aa : [...]~~

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- [...]

11.3.2- [...]

En Aa, les façades doivent être composées d'enduits à la chaux frottés de teinte claire, ocre, ton sur ton ou de pierres apparentes conformément aux caractéristiques architecturales des lieux.

11.4- Les vérandas

En Aa : Les vérandas sont interdites. Dans les autres cas elles sont limitées à 20m² d'emprise au sol par habitation.

11.5- Les toitures

11.5.1- Dans toutes les zones :

~~11.5.3- [...]~~

~~11.5.4- [...]~~

~~11.5.5- [...]~~

~~11.5.6- Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.~~

La toiture sera en bardeaux de mélèzes non traités

11.5.2- En A : [...]

11.5.3- En Aa : La pente des toitures sera au minimum de 60%. Les ouvertures en toiture de type vélux uniquement intégrés avec la toiture (ref CK02) sont admis à condition qu'ils soient de petite taille : 0,55 m x 0,78 m.

11.6- Les terrasses

En Aa : Les terrasses sont interdites, autorisées uniquement au sol et dans un aspect naturel qui s'intègre avec le caractère de la construction.

[...]

11.9- Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité. »

En zone N et sous-secteurs :

« 11.1- Implantation des constructions

11.1.1- [...]

11.1.2- [...]

~~**11.1.3-** 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.~~

[...]

11.3- Caractère et expression des façades

11.3.1- [...]

11.3.2- [...]

Les façades doivent être composées d'enduits à la chaux frottés de teinte claire, ocre, ton sur ton ou de pierres apparentes conformément aux caractéristiques architecturales des lieux.

[...]

11.5- Les toitures

11.5.1- En N et Nh : [...]

11.5.2- En Nhe1 : [...]

11.5.3- En Nhe2 : [...]

11.5.4- Dans toutes les zones : Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement.

11.5.5- Dans toutes les zones : La toiture sera en bardeaux de mélèzes non traité.

11.6- Les terrasses

Les terrasses sont ~~interdites~~ autorisées uniquement au sol et dans un aspect naturel qui s'intègre avec le caractère de la construction.

[...]

11.9- Gardes corps et balcons

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux simples avec lisse haute et basse. Les aspects seront en bois de teinte naturel ou le métal teinté mat de couleur gris foncé ou noire.

La plateforme des balcons pourra être réalisée en aspect béton ou en bois de teinte naturelle et non traité. »

Certaines de ces règles proviennent notamment du fait de la volonté de la commune de ré-intégrer dans le règlement le Cahier des Prescriptions Architecturales.

Le reste des règles modifiées l'a été afin de simplifier le règlement et d'en faciliter l'application et la compréhension de la part du service instructeur et des pétitionnaires. A travers ces règles la commune a également traduit sa volonté de ne pas dénaturer le tissu urbain existant et de respecter les caractéristiques architecturales du secteur. La numérotation est également reprise.

➤ Modifications des règles relatives aux clôtures ;

Le paragraphe de l'article 4 - Dispositions particulières du titre I : Dispositions générales relatif aux clôtures est repris de la manière suivante :

« Clôtures

~~Conformément l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.~~

~~— **Article R. 421-12 :** Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :~~

~~a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;~~

~~b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;~~

~~c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;~~

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

~~d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.~~

L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune »

Afin de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Villard-Saint-Pancrace (compétent en matière de plan local d'urbanisme), doit en décider. Cette mention ne relève donc pas du PLU.

La commune a donc décidé de simplifier la mention présente dans le règlement et de faire référence à une délibération du conseil municipal qui sera prise ultérieurement à l'approbation de la modification de droit commun du PLU.

Les règlements respectifs à chaque zone ont également été modifiés de la manière suivante :

En zones Ua et Ub :

« 11.8– Les clôtures »

11.8.1- [...]

11.8.2- [...]

11.8.3- En limite séparative sont autorisées en plus des clôtures précédemment citées les grillages ainsi que les clôtures en bois ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum, pour une hauteur totale de 1,50 m. »

En zone Ue :

« 11.8– Les clôtures »

11.8.1- [...]

11.8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- [...]
- Grillage rigide ...

11.8.3- Si les clôtures sont indispensables, l'emploi de grillages rigides est obligatoire avec une hauteur maximale de 2,00 m. »

En zone Um :

« 11.8– Les clôtures »

11.8.1- [...]

11.8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- Les murettes en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois.
- Grillage rigide ...

11.8.3- Si les clôtures sont indispensables, l'emploi de grillages rigides de clôtures est obligatoire avec une hauteur pouvant varier de 1,00 à 2,00 m. »

En zone Us :

« 11.6– Les clôtures »

11.6.1- [...]

11.6.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- [...]
- Les clôtures en bois ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum ;
- Grillage rigide

~~11.6.3- Si les clôtures sont indispensables, l'emploi de grillages rigides est obligatoire avec une hauteur maximale de 2,00 m. En limite séparative sont autorisées les grillages ainsi que les clôtures en bois ayant comme soubassement un mur bahut de 0,50 m de haut maximum.»~~

En zone 1Aue :

« 11.8- Les clôtures

11.8.1- [...]

11.8.2- Seules sont autorisées les clôtures suivantes, dans la limite de 2m de hauteur :

- [...]
- Grillage rigide

~~11.8.3- Si les clôtures sont indispensables, l'emploi de grillages rigides est obligatoire avec une hauteur maximale de 2,00 m. La clôture sera dans ce cas concrétisée par un muret de 0,70 m de hauteur et d'une lisse en bois.»~~

En zone A et sous-secteurs et N et sous-secteurs :

« 11.7- Les clôtures

En règle générale, la transparence des espaces devra être conservée. Seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murettes de moins de 1.20m de hauteur en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois de moins de 1.20m de hauteur.

[...] »

Le règlement rend facultatives les clôtures et encadre leur réalisation si elles sont envisagées. Il s'agit d'ouvrir les possibilités pour les projets et d'harmoniser les types de clôtures dans la zone avec une typologie adaptée à la commune, notamment les grillages.

- Revoir les règles relatives aux espaces libres et aux plantations en particulier la notion d'arbre existant à préserver ;

L'article 13 – espaces libre et plantation est modifié de la manière suivante :

En zone Ua :

« 13.1-[...]

~~13.2- Les arbres existants remarquables seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.~~

~~13.3- Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, les travaux divers et les citernes non enterrées.~~

13.2-[...]

13.3-[...] »

En zone Ub, Ue et 1AUe:

« 13.1- Les espaces libres non bâti doivent être traités en espaces végétalisés ~~plantés~~ et non imperméabilisés. »

En zone Ub et Ue :

« ~~13.3- Les aires de stationnement doivent être plantées en respectant 1 arbre pour 4 places.~~

13.3-[...]

13.4-[...] »

En zones A et Aa :

« 11.7.1-[...] »

11.7.1- [...]

- Les murettes **de moins de 1.20m de hauteur** en pierre sèche non jointoillé au béton et ciment ;
- Les clôtures en bois **de moins de 1.20m de hauteur.** »

Depuis l'application de son PLU la commune a vu de nombreuses autorisations d'urbanisme refusées à cause de la réglementation trop restrictive au niveau des espaces libres et aux plantations. De fait, ces mentions bloquantes sont supprimées.

➤ Revoir les règles imposées pour le stationnement dans les différentes zones notamment en zone Ua ;

Suite aux modifications apportées dans les dispositions générales notamment le paragraphe relatif aux stationnements, les règles afférentes à chaque zone sont ainsi modifiées :

En zone Ua :

L'ensemble des règles sont supprimées et sont remplacées par « **Non réglementé** ».

Les dispositions générales s'appliquent donc ce qui est plus adapté au caractère de centre ancien de la commune. Depuis l'application de son PLU la commune a vu de nombreuses autorisations d'urbanisme refusées à cause de la réglementation trop restrictive des stationnements en zone Ua. De fait, ces mentions bloquantes sont supprimées.

En zone Ub :

« **12.5-** Il est exigé, **pour les constructions, extensions et changements de destination :**

- Pour les ~~constructions, nouvelles à usage d'~~habitations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher **entamée** avec un minimum d'1 place par logement ;
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant ;
- Pour les hébergements hôteliers ~~et restaurants~~ : 2 places de stationnement pour trois chambres ;
- ~~Pour les opérations de réhabilitation avec la création de surface de plancher et peu importe la destination : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² créée ;~~
- ~~Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement. »~~

En zones Ue et 1AUe :

« **12.5-** Il est exigé, **pour les constructions, extensions et changements de destination :**

- Pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher **entamée** ;

- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher **entamée**. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant. ;
- ~~Pour les opérations de réhabilitation avec la création de surface de plancher et peu importe la destination : 1 place de stationnement supplémentaire.~~»

En zones Um et Us :

L'ensemble des règles sont supprimées et sont remplacées par **« Non réglementé »**.

Depuis l'application de son PLU la commune a vu de nombreuses autorisations d'urbanisme refusées à cause de la réglementation trop restrictive des stationnements dans l'ensemble des zones du PLU. De fait, ces mentions bloquantes sont supprimées.

- Interdire le changement de destination dans la zone Ue pour éviter la transformation d'activités économiques en logements ;

La mention contenue dans l'article 4 – Dispositions particulières du Titre I – Dispositions générales relative au changement de destination des constructions existantes est supprimée :

« 4.1. Construction et reconstruction

~~Changement de destination des constructions existantes~~

~~Tout changement de destination est interdit dans toutes les zones à l'exception de la zone US2.~~»

Puisque la commune ne souhaite plus autoriser le changement de destination des constructions existantes en zone Ue, cette mention qui était applicable à l'ensemble des zones exceptée la US2 est supprimée. Les dispositions générales sont inscrites pour être applicables à l'ensemble des zones. Si une règle n'est pas destinée à certaines zones, cela doit se réglementer dans le règlement afférent à chaque zone.

L'article Ue 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits est modifié de la manière suivante :

« 1.1- Dispositions générales

1.1.1- En UE : Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :

[...]

- **Le changement de destination.** »

Depuis l'application du PLU, la commune a vu de nombreuses constructions économiques changer de destination vers du logement. La commune souhaite maintenir les activités économiques présentes dans la zone Ue. De fait le changement de destination est interdit afin de conserver la vocation de la zone. De fait, la mention « nouvelles » est supprimée afin que les règles puissent s'appliquer à l'ensemble des constructions : existantes et nouvelles.

- Autoriser les toitures terrasses en zone Ue ;

Le paragraphe 11-.7 les toitures de la zone Ue traitant des toitures est modifié de la manière suivante :

« 11.7- Les toitures

11.7.1- Les toitures prendront soit la forme d'une toiture terrasse soit devront avoir au moins 2 pans avec une pente égale ou supérieure à 30% au minimum 2 pans.

11.7.2- La couleur des toitures sera le gris graphite exclusivement (RAL 7022).

[...]

~~« 11.7.4 Les toitures terrasses sont autorisées partiellement (maximum 20% de la surface couverte). »~~

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

Depuis l'application de son PLU la commune a vu de nombreuses autorisations d'urbanisme refusées à cause de la réglementation trop restrictive sur les toitures terrasses. De fait, les mentions bloquantes sont supprimées et les toitures terrasses sont clairement autorisées dans la zone Ue.

- Ne pas interdire les habitations en zone Us2 ;

L'article US 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits est modifié de la manière suivante :

« **1.1- En US2 : Sont interdites les nouvelles constructions destinées à :**

- ~~L'habitation ;~~ »

La zone Us2 se distingue de la zone Us1 car elle autorise les changements de destinations. La commune avait ici donné la possibilité à des constructions de pouvoir, après autorisation, devenir notamment des habitations. Néanmoins depuis l'approbation du PLU, le fait d'interdire la destination habitation ne permettait pas ce type de changement. De fait, la commune a souhaité modifier ce point.

- Revoir la notion de logements de fonction en zone 1AUe pour ne pas reproduire le schéma de la zone de La Tour ;

La notion de logement de fonction autorisé dans l'article 1AUe 2 est modifiée ainsi :

- « Les logements de fonction dans une limite maximale de ~~25 m² d'emprise au sol~~ 30 m² de surface de plancher et à condition qu'ils soient ~~séparés et~~ indépendants des bâtiments liés à l'activité professionnelle ; »

L'article 1AUe 10 est également modifié :

~~10.1 – [...]~~

~~10.2 – La hauteur des logements de fonction ne devra pas excéder 5 m. »~~

« ARTICLE 1AUe 9 – EMPRISE AU SOL

~~L'emprise au sol des logements de fonction est limitée à 25 m².~~

Non réglementé. »

Suite à l'application de son PLU la commune s'est aperçue que la réglementation concernant les logements de fonction en zone 1AUe posait problème lors des autorisations d'urbanisme. La commune a ainsi réglementé la surface de plancher à la place d'une emprise au sol qui permet ainsi de les limiter davantage. De même la commune souhaite laisser la possibilité à ces logements d'être accolés aux autres bâtiments et ne plus les obliger à être séparés. Ensuite, il n'y a pas de limitation spécifique de hauteur pour les logements de fonction. La hauteur maximale sera celle applicable à l'ensemble de la zone qui est limitée à 10m.

- Préciser les règles autorisant les habitations en lien avec les activités agricoles en zone A ;

Il est précisé dans l'article A1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits en zone A uniquement :

« **1.1-En zone A, sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :**

- [...]
- **Habitation sans lien avec l'activité agricole ;** »

La zone agricole A a pour vocation d'accueillir les constructions nécessaires à l'usage agricole. Les habitations liées à l'exploitation agricole sont de fait autorisées. La commune vient ainsi préciser que les autres habitations (sans lien avec l'activité agricole) sont interdites. Cette mention vient faciliter la lecture et l'application du règlement écrit.

- Supprimer les zones Nh et intégrer leur règlement, qui devra être similaire à celui de la zone A sur les habitations non agricoles, dans le corps du règlement de la zone N ;

La mention dans l'article 2 – Division du territoire en zones du Titre I : Dispositions générales faisant référence aux zones Nh est supprimée :

~~« Nh : Secteur réservé à l'extension des habitations existantes ; »~~

La mention dans le caractère de la zone N est supprimée :

~~« Nh : Secteur réservé à l'extension des habitations existantes ; »~~

Du fait de cette suppression le nombre de sous-secteurs passe à 10 au lieu de 11 initialement.

Les règles concernant l'extension des habitations existantes est harmonisée dans les zones A et N de la manière suivante :

« 2.1- En A et N : Sont admis sous conditions :

- [...]
- Les extensions de constructions existantes :
 - [...]
 - L'extension des constructions à usage d'habitations existantes dans une limite ~~d'emprise au sol~~ de surface de plancher cumulée (existant + extension) de 150 m² ; »

« 2.4- En Ap : Sont admis sous conditions :

- L'extension des habitations de ~~20%~~ 30% est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher cumulée (existant + extension). Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment ou accolée à celui-ci.
- ~~• La création d'annexes non habitables, dans le volume du bâtiment ou accolées, est autorisée dans la limite de 200 m² de surface de plancher cumulée (constructions principales et annexes comprenant les surfaces initiales et les extensions). »~~

« 10.1- En A et N [...]

Pour l'extension des habitations existantes, la hauteur maximale de la construction sera au plus égale à celle du bâtiment principal existant. Pour les annexes des habitations, la hauteur est limitée à 5m. »

La règle permettant l'autorisation d'une extension limitée des habitations est reportée dans les zones A et N et l'ensemble de ces règles est harmonisé, permettant de conserver les mêmes droits sur ce point, mais limitant le pastillage du territoire, conformément aux possibilités offertes par la loi Macron traduite dans l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

De même, les règles autorisant les annexes non habitables sont supprimées puisqu'elles n'étaient pas autorisées dans l'ensemble des zones A et N. La commune a souhaité comme énoncé précédemment harmoniser l'ensemble des règles édictées sur les habitations existantes en zones A et N.

- Autoriser les industries en lien avec l'exploitation de la carrière en zone Nc1 ;

La zone Nc1 est modifiée de la manière suivante :

« ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.2- En Nc1, Nc2, Nep, Nf, ~~Nh~~, NL et Np, sont interdites les nouvelles constructions destinées à/au :

- [...]
- L'industrie **sauf en Nc1** ;
- [...] »

« ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

[...]

2.3- En Nc1, sont admises sous conditions :

- [...]
- L'industrie en lien avec la vocation de la zone ;
- [...] »

La zone Nc1 est un secteur réservé au stockage et à l'exploitation et l'extension de carrières. Le règlement du PLU actuellement opposable est bloquant pour certains projets sur cette zone. De fait, la commune a souhaité autoriser la destination de construction industrie pour permettre l'exploitation de la zone conformément à son caractère.

- Augmenter la hauteur de construction autorisée en zone Nc1 ;

L'article N10 – hauteur maximum des constructions est modifié ainsi :

« **10.1-** A l'exception des chalets d'alpages, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m **exceptée en zone Nc1 où elle pourra être de 12m au maximum.** »

La commune s'est aperçue depuis l'application de son PLU que la limitation à 9m de la hauteur des constructions en zone Nc1 n'était pas adapté à l'utilisation de la zone et à différents projets. De fait, la commune a souhaité modifier son règlement.

- Erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme ;

Le PLU actuellement opposable règlemente deux zones US, une zone US1 et une zone US2.

De même, deux zones Nc sont règlementées, Nc1 et Nc2.

Dans l'article 2 – Division du territoire en zones du Titre I : Dispositions générales, Il n'est fait mention que d'une zone US et que d'une zone Nc.

Afin de corriger ces erreurs matérielles, le projet de modification de droit commun n°1, vient préciser que deux zones Us (US1/US2) et que deux zones Nc (Nc1/Nc2) sont règlementées.

L'article 6 – Liste des éléments remarquables du Titre I Dispositions générales comporte un tableau des éléments remarquables protégés sur la commune.

L'élément remarquables 18 était désigné « Moulin » or, il s'agit là d'une erreur matérielle que la commune souhaite corriger ; Il s'agit de « La Gloriette »

Dans l'article UA2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions les éléments suivants sont supprimés :

- ~~« L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ; »~~

Il s'agit ici d'une erreur matérielle de rédaction puisque les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions sont mentionnées dans l'article UA1 – Type d'occupations et d'utilisations du sol interdits dans ce qui est interdit. De fait, une même destination de construction ne peut pas être interdite et autorisée sous condition. Ainsi comme la commune s'est aperçue dans l'application de son PLU actuellement opposable que cette mention portait à confusion elle a souhaité la supprimer.

Dans l'article 1 – types d'occupations et d'utilisations du sol interdits la mention suivante est supprimée de la zone Ue et 1AUe :

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

- ~~« Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions ; »~~

Dans l'article 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions, l'élément suivant est supprimé dans les zones 1AUe :

- ~~L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;~~

Il s'agit ici d'erreurs matérielles de rédaction puisque les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions sont déjà mentionnées dans l'article 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions. De fait, une même destination de construction ne peut pas être interdite et autorisée sous condition. Ainsi comme la commune s'est aperçue dans l'application de son PLU actuellement opposable que cette mention portait à confusion elle a souhaité la supprimer.

Dans l'article 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions les éléments suivants sont supprimés ou ajoutés dans les zones Ue et 1AUe :

« En UE : Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

[...]

- La création **et l'aménagement** d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone »

La mention « aménagement » est ajoutée afin de faciliter l'application du règlement du PLU (en zone 1AUe et Ue). Le terme « également » est supprimé pour l'ensemble des zones Ue, Ue et Ueg car il s'agit d'une erreur de rédaction.

« 2.2.2-En UEb : Sont également admis, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les occupations et utilisations actuelles du sol et le caractère de la zone :

- [...];
- ~~Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles ont vocation à accomplir un service public ou pour un intérêt public.»~~

La destination habitation est interdite dans l'article UE1 du règlement. De fait, une même destination de construction ne peut pas être interdite et autorisée sous condition. Ainsi comme la commune s'est aperçue dans l'application de son PLU actuellement opposable que cette mention portait à confusion elle a souhaité la supprimer.

Dans l'article 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions les éléments suivants sont supprimés dans les zones Ua, Ub, Ue, Um et 1AUe :

- ~~« L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;~~

Dans l'article 2 – Types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions les éléments suivants sont supprimés dans les zones Ua, Ub, Ue, Um, A :

- ~~Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.»~~

Est déjà autorisé sous condition de ne pas engendrer des nuisances incompatibles avec l'habitat existant : « Les services publics ou d'intérêt collectif ». De fait comme les deux paragraphes ci-dessus concernent des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur mention n'est plus nécessaire. Au vu de clarifier le règlement pour en améliorer l'application ces mentions sont supprimées.

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.

Pour l'ensemble des zones, les article 14 – Performance énergétique et environnementale et 15 – Infrastructures et réseaux de communications numériques sont créés :

« ARTICLE XX 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE »

Sans objet »

Le code de l'urbanisme prévoit désormais que les PLU peuvent intégrer l'enjeu de performance énergétique des bâtiments, en renforcement de la réglementation nationale des constructions. De fait cet article est créé mais la commune n'a pas souhaité la règlementer

« ARTICLE XX 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES »

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.

En en-tête de zone Us les éléments suivants sont modifiés :

« Caractère de la zone

La zone US [...]

Elle comprend deux secteurs :

- **US1** : Zone où le changement de destination ~~n'est pas autorisé~~ est interdit ; »

Dans l'article Us1 – Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits est ajouté :

« 1-1 En US1 : Sont interdites les ~~nouvelles~~ constructions destinées à/au :

- [...]
- Le changement de destination. »

Pour le premier point, il s'agit ici d'une erreur de terminologie qui est donc rectifiée. De surcroit, pour le second point, il s'agit d'une correction d'erreur matérielle puisque la nature de la zone n'était pas traduite correctement. En effet, la volonté de la commune était d'interdire le changement de destination dans la zone Us1.

En en-tête de zone A et N les éléments suivants sont modifiés :

« Caractère de la zone

La zone A [...]

Elle comprend 3 sous-secteurs »

« Caractère de la zone

La zone N [...]

Elle comprend ~~11~~ 10 sous-secteurs »

Il s'agit ici d'une rectification de terme qui ne porte plus à confusion.

Dans l'article A2 – types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions les mentions suivantes sont modifiées :

« 2.2- En Aa et N: Sont admis sous conditions :

- La construction de bâtiments agricoles à condition d'avoir un usage pastoral ~~de bâtiments pastoraux~~ ;
- [...]

- ~~Conformément à l'article L.145-3-1 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. »~~

La modification permet de préciser que ce sont uniquement les bâtiments agricoles à usage pastoral qui sont autorisés. Les autres bâtiments agricoles sont de fait interdits. La commune vient rectifier une erreur d'écriture et vient préciser la destination de construction admise sous condition en cohérence avec la nature de la zone.

La référence à l'article L.145-3-1 du Code de l'Urbanisme est supprimée puisque l'article a été abrogé au 1er janvier 2016.

Il est précisé dans la zone Np à l'article N2 – types d'occupations et d'utilisations du sol admis sous conditions :
« **2.12- En Np, seuls sont autorisés la création ou l'élargissement des infrastructures existantes.** »

La zone Np est un secteur à forts enjeux paysagers totalement inconstructible. La commune a souhaité venir préciser qu'aucune construction n'est autorisée et que seuls les aménagements liés aux infrastructures existantes sont autorisés. Cette précision est ajoutée afin de permettre que les infrastructures existantes soient entretenues et adaptées pour les futurs besoins de la commune. Il s'agissait ici d'une erreur d'appréciation et la commune permet ainsi en adaptant la réglementation à préserver les infrastructures.

Il est précisé dans la zone N à l'article N4 – Desserte par les réseaux que :

« **4.2- En N : les chalets d'alpage ne pourront pas se raccorder aux réseaux d'électricité.** »

Il s'agit ici d'un oubli lors de la rédaction du règlement du PLU opposable. La commune vient rectifier cette erreur matérielle afin de faciliter l'application de son règlement.

Il est précisé dans la zone N à l'article N9 – Emprise au sol que :

« **En Nhe2 : L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 600 m².**

Pour les autres zones : non réglementé »

Il s'agit uniquement d'une précision concernant les autres sous-secteurs de la zone N afin de faciliter la compréhension et l'application du règlement.

3 MODIFICATION DES OAP

- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;
- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT ;

Il est précisé dans le paragraphe « situation » des zones 1AUa, 1AUb et 2AU, dans quel type de zone ces dernières étaient classées par le SCoT du Briançonnais :

Zone 1AUa : « Zone classée PU2 au SCoT du briançonnais »

Zone 1AUb : « Zone classée PU1 au SCoT du briançonnais »

Zone 2AU de Vie Clausse : « Zone classée PU1 au SCoT du briançonnais »

Zone 2AU de Saint-Roch : « Zone classée PU2 au SCoT du briançonnais »

Ces éléments viennent faciliter la lecture des zones soumises à OAP repérer par le SCoT.

Le règlement de l'OAP concernant la zone 1AUa est modifié de la manière suivante :

Éléments de constats et d'enjeux	
Topographie et paysage	Implanté sur les hauteurs du Chef-Lieu entre 1 245 m et 1 290 m d'altitude, le site présente une pente moyenne de 20%. La zone 1AUa est essentiellement occupée par des prairies de fauche.
Trame viaire	Tandis que la partie basse prend appui sur la route des Espagnols, la partie haute du site est accessible par la route qui mène au parking de la Maison de la Montagne.
Caractéristiques urbaines	Le secteur urbanisé du village démontre nettement trois types de densité et d'implantation du bâti : • Le village ancien, très dense avec sa structure en arête de poisson et ses maisons en bandes installées dans la pente. • Au Nord-Est, le secteur des maisons-bloc de l'après-guerre avec une densité plus aérée et une implantation parallèle aux courbes de niveau. • A l'amont, s'éparpille un tissu pavillonnaire contemporain avec des orientations multiples et une densité très faible, avec de grands jardins.
Orientations d'aménagement	

Déplacements	• Dans un premier temps la zone sera desservie à partir d'une voie à double sens se connectant sur la route des Espagnols (au droit du carrefour avec la route des Pierres Rouges). Cette voie rejoindra le parking du centre montagne et le haut de la route des Pierres-Rouges. La pente maximale sera de l'ordre de 12%. Cette voie délesterà la route des Pierres Rouges qui pourra être mise en sens unique. • La majorité des constructions sera desservie à partir de cette voie. Toutefois, deux des voies impasses permettront complémentaires pourront permettre d'optimiser l'aménagement de la zone. La première d'une longueur de 100 m est située au nord de la zone et permettra de desservir au moins 8 constructions. Elles seront terminées par une aire de retournement dimensionnée pour les véhicules des services publics (diamètre de 16 m minimum). La seconde desservira directement au moins 3 constructions et pourra être laissée en attente dans l'éventualité où la zone serait étendue dans le futur. • Afin d'améliorer la circulation sur les zones de lotissement en amont de la route des Espagnols, un bouclage routier pourra être prévu au Sud Ouest. Ce bouclage permettra de desservir de nouveaux terrains constructibles et de laisser un passage pour une éventuelle connexion avec la zone. De même une percée pourra être prévue en face la rue du Petit Puy pour desservir une nouvelle poche constructible et éventuellement se connecter à la zone. • Des attentes de voiries devront être positionnées pour éventuellement desservir à terme une extension de la zone vers le Sud Ouest.
Modes doux/piétons	Ce secteur de la commune est actuellement bien desservi en cheminement piéton de loisirs qui accompagne bien souvent les canaux. Le parti pris du projet consiste à s'appuyer sur ces liaisons piétonnes existantes en créant : • Deux cheminements piétons Nord-Sud qui s'appuient largement sur les canaux existants et évite au piéton de passer systématiquement sur la route. Ces bandes piétonnes publiques auront une largeur minimale de 2 m. Elles relient la route des Espagnols au canal Neuf. • Une percée vers la route des Pierres rouges à mi-hauteur de la zone afin de renforcer les liaisons interquartier. • Des liens entre les différentes places publiques de la zone.
Les espaces publics	Quatre espaces publics peuvent être envisagés sur la zone : • Un espace public sur la partie basse de la zone en interface avec la route des Espagnols à proximité du centre ancien, des équipements et pour rythmer la route des Espagnols. Cet espace d'une superficie de l'ordre de 500 m² recevra 10 places de stationnement et une placette en interface avec les commerces pouvant s'installer sur le bâtiment. • Une place traversante reliant les différents bâtiments de l'opération publique pour à la fois donner une identité d'ensemble à ce secteur mais également pour ralentir les véhicules. • Installation de jeux pour enfants/espaces publics sur la partie haute de la zone le long de l'itinéraire piéton du canal à proximité du futur camping et des logements collectifs accrochés au parking du centre montagne, avec une poche de stationnement de 10 véhicules. • Un espace public de loisirs et de détente avec éventuellement un jeu d'enfant dans la deuxième épingle de la route à la croisée des différents cheminements piétons de la zone. Des espaces publics de convivialité devront accompagner le nouveau quartier notamment à l'interface avec la route des espagnols.

Programme d'opération	L'organisation du quartier doit être envisagée selon 3 plusieurs approches : • La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble est un pré-requis ; • La densité de construction sera de l'ordre de 35 logements/ha à minima à l'échelle de la zone. • Une mixité des formes urbaines est imposée comme suit : ○ 40% minimum de logements en habitat collectif ; ○ 25% maximum de logement en habitat individuel ; ○ le reliquat en habitat intermédiaire. • Une mixité sociale est imposée à hauteur de 35% de logements en accession idée ou en locatif social. • Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale. • la conservation de bosquets et de haies ainsi que, en cas de plantation, l'utilisation d'espèces végétales autochtones pour la strate arborée, arbustive et herbacée. • Une poche de développement d'habitat pouvant faire l'objet d'une intervention partenariale comprenant : • Un secteur d'intervention public afin de proposer un programme de logement susceptible de dynamiser la vie et la population communale. L'objectif est d'y créer une petite cinquantaine de logements. • Une zone de développement d'un habitat individuel privé, répondant aux vellétés des propriétaires privés de la zone, en imposant une densité moyenne de construction de l'ordre de 20lgs/ha hors infrastructures. Cet espace fera la transition avec les zones périphériques en termes de densité. • Une zone d'habitat collectif privé s'insérant dans la topographie de la zone, en lien avec le parking du centre montagne. • Des poches de développement secondaire pouvant, ou pas, être inscrite au PLU en veillant à maintenir les accès à terme vers la zone via des emplacements réservés. • Un camping estival bénéficiant des infrastructures du centre montagne, d'une capacité de l'ordre de 70 emplacements.
Principes de raccordement aux réseaux	Electricité : La création d'un poste de transformation propre à la zone avec raccordement au réseau HTA situé en cœur de village est à prévoir, avec raccordement au réseau HTA soit sous la route des Espagnols soit au sur le parking communal. Eau potable : Un bouclage est à prévoir entre la route des Espagnols et le parking communal du centre montagne avec défense incendie. Un réseau d'un diamètre DN Ø100 est à créer sous la voie de desserte interne à la zone. Assainissement : le raccordement au réseau d'eau usée se réalisera sous la route des Espagnols. Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (VRD), des systèmes de noues d'infiltrations seront privilégiés ou à défaut un bassin de rétention. Celui devra permettre d'écouler un débit de fuite vers un réseau communal, à créer si nécessaire, sous la route des Espagnols. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de référence décennale, et ce conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

Trois secteurs en termes de typologie de constructions :

1. Les constructions publiques collectives en partie basse :

- hauteur maximum au faitage : 15 m ;
- construction sur limite autorisée sauf en limite de zone avec un retrait imposé de 3 m ;
- construction à l'alignement autorisée ;
- pas d'emprise au sol ;
- orientation du faitage parallèle ou perpendiculaire à la pente.

2. Les constructions privées mitoyennes :

- hauteur maximum au faitage : 10 m ;
- construction à l'alignement obligatoire ;
- construction sur limite séparative autorisée sinon au moins 3 m de retrait ;
- emprise au sol maximale = 30% ;
- orientation du faitage parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Les constructions privées isolées :

- hauteur maximum au faitage : 10 m ;
- construction en retrait de l'alignement à 3 m ;
- construction sur limite séparative autorisée sinon au moins 3 m de retrait ;
- emprise au sol maximale = 30% ;
- orientation du faitage parallèle ou perpendiculaire à la pente.

3. Les constructions privées collectives en partie haute :

- hauteur maximum au faitage : 15 m ;
- construction sur limite autorisée ;
- construction à l'alignement obligatoire au droit du parking ;
- pas d'emprise au sol ;

orientation du faitage parallèle à la pente.

Le règlement de l'OAP concernant la zone 1AUB est modifié de la manière suivante :

	Éléments de constats et d'enjeux	Orientations d'aménagement
Topographie et paysage	Implanté entre 1 270 m et 1 285 m d'altitude, le site présente une pente de 11% lui conférant l'aspect d'une enclave verte dominée par l'Eglise Saint-Pancrace. La zone 1AUB est délimitée par quelques franges boisées et est exploitée en tant prairie permanente.	Localisée sur un site totalement vierge de toute habitation et tout couvert végétal massif, L'aménagement de la zone 1AUB devra suivre les courbes de niveaux tout en préservant les perspectives visuelles sur l'Eglise Saint-Pancrace.
Trame viaire	Incluse dans les dents creuses et en limite Nord de l'urbanisation existante, la zone est encadrée par la rue de la Croix Bretagne se connectant plus bas à la route des Espagnols via la rue de la Vibourelle. Cet axe d'une largeur suffisante de 8 m sur le haut (secteur de la rue de la Croix Bretagne) et passe ensuite à 4 m sur le bas (secteur de la rue de la	Le site étant déjà desservi dans sa partie basse par la rue de la Croix Bretagne, il s'agira de créer une voie de desserte interne se connectant ensuite à un chemin privé et ressortant plus loin sur ce même axe. Dans ce cadre, un emplacement réservé (n°12) a été défini sur ce chemin privé. Afin d'assurer une excellente desserte des futurs lots, un troisième accès de type rampe compte tenu de la déclivité sera également créé. L'accès à la zone se réalisera par la rue de la Croix de Bretagne. Il n'est pas imposé de bouclage routier

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpici

	Vibourelle). C'est pourquoi un emplacement réservé (n°11) à vocation d'élargissement de cette section a été défini au PLU.	bien que celui-ci soit conseillé. En l'absence de celui-ci une aire de retournement adaptée aux véhicules des services publics sera imposée.
Programme d'opération	Sur ce secteur, le bâti s'est développé à partir du tissu dense de La Mourande formant une enveloppe urbaine lâche de type résidentiel et fragmentée par des rues et chemins se raccordant à la route des Espagnols. L'ensemble des constructions correspond à un habitat individuel de type R+1 et R+2.	Afin de maintenir les principes d'aménagement des secteurs environnants et les cônes de vue sur les différents éléments architecturaux et paysagers, les constructions individuelles à vocation principale d'habitation ne devront pas excéder une hauteur de 9 m. La densité de construction sera de l'ordre de 30 logements/ha à minima à l'échelle de la zone. L'organisation du quartier doit être envisagée selon plusieurs approches : • La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble est un pré-requis ; • La densité de construction sera de l'ordre de 35 logements/ha à minima à l'échelle de la zone. • Une mixité des formes urbaines est imposée comme suit : ○ 40% minimum de logements en habitat collectif ; ○ 25% maximum de logement en habitat individuel ; ○ le reliquat en habitat intermédiaire. • Les constructions devront avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. L'orientation du faitage sera perpendiculaire à la pente générale. • la conservation de bosquets et de haies ainsi que, en cas de plantation, l'utilisation d'espèces végétales autochtones pour la strate arborée, arbustive et herbacée.
La commune a souhaité apporter ces modifications dans le but que les OAP permettent la réalisation de projets futurs en réflexion sur ces secteurs et que ces derniers soient ainsi compatibles avec le SCoT du Briançonnais (cf. Partie - articulations des différents plans et documents entre eux).		
La modification suivante est apportée au règlement de l'OAP relative à la zone 2AU Vie Clausse : « La densité de construction sera de l'ordre de 30 35 logements/ha à minima à l'échelle de la zone. » Cette modification concernant la densité minimale imposée a été apportée pour que la zone 2AU soit compatible avec le SCoT (cf. Partie - articulations des différents plans et documents entre eux).		

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

- Erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme ;

La partie 1. Cadre réglementaire des OAP est modifié de la manière suivante :

~~« Opposables aux tiers et conformément à l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.~~

~~Article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme :~~

~~« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.~~

- ~~1. **En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.~~

~~Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.~~

~~Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.~~

~~Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.~~

~~Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.~~

- ~~2. **En ce qui concerne l'habitat**, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.~~

- ~~3. **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.~~

~~(...).~~»

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit aux Articles L151-6 et L151-7.

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

L'intégration des OAP dans le PLU signifie que les opérations projetées dans les différents secteurs devront **s'inspirer de** être compatible avec ces orientations en respectant la philosophie initialement définie. »

Ces modifications sont apportées pour mettre à jour les renvois aux réglementations actuellement applicables.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

4 MODIFICATION DES ANNEXES

- Reprise des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci.

Les emplacements réservés n°5, 11 et 13 ont été modifiés car certaines parties étaient placées sur des emprises publiques. De fait, la commune a souhaité rectifier ces erreurs et les emprises proposées dans la modification de droit commun n°1 suppriment les emprises publiques. De fait, l'annexe n°1 du PLU « Liste des emplacements réservés » a été mise à jour afin d'afficher les nouvelles emprises des emplacements réservés modifiés.

Liste des emplacements réservés mise à jour :

NOM	DESTINATAIRE	DESIGNATION	SURFACE/ LONGUEUR
<i>Chef-Lieu</i>			
ER 1	Commune	Aménagement d'un parking au bout de l'impasse Jouanne	595 m ²
ER 2	Commune	Elargissement de la voirie	15 m ²
ER 3	Commune	Aménagement d'un parking à l'entrée de l'impasse Champ Queyras	104 m ²
<i>Secteur résidentiel du Chef-Lieu</i>			
ER 4	Commune	Aménagement d'un cheminement doux vers la rue des Pierres Rouge	220 ml
ER 5	Commune	Elargissement de la rue des Pierres Rouge	230 ml 278 m ²
ER 6	Commune	Voie d'accès à la zone 2AU de Vie Clausse à partir de l'impasse existante	110 ml
ER 7	Commune	Aménagement d'un parking à l'intersection de la rue de l'Ecole et du Chemin de la Jallasse	274 m ²
ER 8	Commune	Parking au Cochy pour desservir le Chef-Lieu	1 355 m ²
ER 9	Commune	Elargissement de la rue du Chapelier	165 m ²
<i>Sachas</i>			
ER 10	Commune	Aménagement d'un parking aux abords de la rue de la Croix Bretagne	884 m ²
ER 16	Commune	Extension du parking du hameau de Sachas	516 m ²
<i>Saint-Roch</i>			
ER 11	Commune	Elargissement de la rue de la Vibourelle	300 ml 523 m ²

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

ER 12	Commune	Aménagement d'une voie d'accès à la zone 1AUb de la Cure	80 ml
ER 13	Commune	Elargissement de la voie communale n°4/RD36B	420 ml 487m ²
ER 14	Commune	Voie d'accès à la zone 2AU du Dessus de Saint-Roch à partir de l'impasse existante	20 ml
ER17	Commune	Création d'une voie d'accès à la zone 2AU	385 m ²
<i>Mine de la Tour</i>			
ER 15	Commune	Elargissement de la chemin de la Mine de la Tour	440 ml

Incidences du projet sur les composantes de l'environnement



I BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

	PLU OPPOSABLE		PLU MDC1		Evolution des surfaces
Type de zone PLU	Zone PLU	Surface (ha)	Zone PLU	Surface (ha)	Par zone (ha)
Urbanisé	UA	4,9	UA	4,9	-
	UB	54,3	UB	54,3	-
	UE	3,4	UE	3,4	-
	UEb	1,0	UEb	1,0	-
	UEg	0,1	UEg	0,1	-
	UM	1,0	UM	1,0	-
	US1	1,1	US1	1,1	-
	US2	1,2	US2	1,2	-
Sous-total		67		67	-
A urbaniser	1AUa	2,8	1AUa	2,8	-
	1AUb	0,7	1AUb	0,7	-
	1AUE	3,5	1AUE	3,5	-
	2AU	2,4	2AU	2,4	-
	2AUE	2,0	2AUE	2,0	-
Sous-total		11.5		11.5	-
Agricole	A	86,8	A	86,8	-
	Aa	2,7	Aa	2,7	-
	Ap	190,8	Ap	190,8	-
	As	5,6	As	5,6	-
Sous-total		285.9		285.9	-
Naturelle	N	3803,5	N	3803,9	0,4
	Nc1	5,4	Nc1	5,4	-
	Nc2	1,0	Nc2	1,0	-
	Nep	2,3	Nep	2,3	-
	Nf	0,8	Nf	0,8	-
	Nh	0,4	-		-0,4
	Nhe1	0,2	Nhe1	0,2	-
	Nhe2	1,1	Nhe2	1,1	-
	NL	13,2	NL	13,2	-
	Nlac	62,3	Nlac	62,3	-
	Np	6,9	Np	6,9	-
	Nt	2,6	Nt	2,6	-
Sous-total		3899,7		3899,7	-
TOTAL		4264		4264	-

La différence de superficies est due à la suppression des zones Nh et de leur intégration en zone N. Il s'agit de 0.4ha.

2 LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

2.1. APPROCHE GENERALE

Les seules modifications apportées aux zones du PLU sont dues à la suppression des zones Nh et leur intégration en zone N. Les points autres points modifiés concernent des ajustements règlementaires, des ajustements d'emplacements réservés et des adaptations d'OAP.

Aucune zone supplémentaire n'est ouverte à l'urbanisation.

2.2. INCIDENCES ECOLOGIQUES

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence sur l'écologie. Les continuités écologiques ne sont pas touchées par le projet puisque les modifications apportées au zonage n'entraînent qu'un passage des zones Nh en N.

Ces évolutions n'entraînent pas d'incidences sur les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les milieux naturels et les espèces protégés.

2.3. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Le projet de modification de droit commun n°1 a une incidence positive sur les risques naturels puisqu'il améliore la prise en compte des risques dans le document. Le rappel aux dispositions applicables sur les zones soumises à des risques naturels en dispositions générales du règlement a été modifié. De fait il est rappelé clairement que le pétitionnaire doit prendre en compte les annexes du PLU dans lesquelles se trouvent le zonage et le règlement du PPRN applicable.

2.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le projet de modification de droit commun n°1 a des incidences positives sur le paysage puisque certaines modifications du règlement notamment en zone Ua, veillent à la conservation des caractéristiques architecturales et paysagères des vieux hameaux.

De même, l'intégration du cahier des prescriptions architecturales dans le corps de règlement assurent la préservation des caractéristiques architecturales garantes du patrimoine et paysage local.

2.5. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Le projet de modification de droit commun n°1 a des incidences positives sur l'agriculture puisque les modifications apportées au règlement permettent une meilleure application des règles applicables aux zones A, Aa, Ap et As.

2.6. INCIDENCES SUR LES ESPACES FORESTIERS

La modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence sur les espaces forestiers puisqu'elle ne modifie aucun point pouvant les impacter.

2.7. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune conséquence néfaste sur la ressource en eau puisqu'il n'augmente pas les possibilités d'implantation sur la commune (il tend plutôt à les limiter). Aucun secteur relatif à des captages n'est impacté.

2.8. INCIDENCES SUR LES DECHETS

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune conséquence néfaste supplémentaire sur la production de déchets puisqu'il s'inscrit dans les limites du PLU existant justifié précédemment.

2.9. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet de modification de droit commun a des incidences favorables sur la consommation d'espaces en appliquant notamment sur une zone 2AU et 1AUB une densité plus élevée (en conformité avec les préconisations du SCoT du Briançonnais).

2.10. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune conséquence néfaste sur les déplacements. La modification des emplacements réservés n°5, 11 et 13 n'aura pas d'impact sur les déplacements puisqu'il s'agit uniquement de supprimer leur emprise des voies publiques.

2.11. INCIDENCES SUR LES SOURCES DE POLLUTION (EMISSION DE GES)

Le projet de modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.

Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification du PLU



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

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

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.

Articulations des différents plans et documents entre eux



I COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU BRIANÇONNAIS

Le SCoT du Briançonnais a été approuvé le 3 juillet 2018. Le projet de modification de droit commun n°1 doit donc démontrer (sur les points modifiés dans cette procédure) sa compatibilité avec ce document qui intègre l'ensemble des Lois et documents de rangs supérieurs applicables sur le territoire.

Seuls sont présentés dans les parties suivantes, les objectifs et orientations du SCoT demandant une compatibilité au regard des points modifiés par le projet de modification de droit n°1 du PLU de Villard-Saint-Pancrace.

Le but de cette partie est notamment de démontrer que les zones de développement futurs 1AU et 2AU intègrent des principes fondamentaux du SCoT en attente d'une compatibilité complète du document d'urbanisme. Certains ajustements réglementaires apportés dans cette procédure font également l'objet d'une justification de compatibilité avec le SCoT.

1.1. LES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le SCoT prescrit page 23 du DOO :

Prescriptions du DOO

- Les communes doivent privilégier la mobilisation du potentiel de développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification et de renouvellement des zones) et desservis par les équipements (notamment lorsque les transports en commun existent).
- Les sites de développement :
 - o Respectent des critères de performance environnementale, de qualité, de densité, de mixité en fonction de leur typologie
 - o Imposent aux constructions neuves des normes architecturales et urbanistiques capable de réduire la facture énergétiques des ménages,
 - o La collecte, le tri et la valorisation des déchets sont prévus en amont des opérations d'aménagement.
 - o La gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle de chaque opération d'aménagement (stockage et traitement local des eaux pluviales).

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU modifie des points dans le règlement et dans les OAP sur les secteurs de développement futurs 1AUa, 1AUB et 2AU (sites de développement). Il devra par ailleurs garantir dans les sites de développement les points exposés ci-dessus (développé plus loin dans le DOO).

La compatibilité sur ces points sera démontrée dans les parties suivantes.

1.2. OBJECTIFS ET PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Prescriptions du DOO

Les sites de Projet Urbain de niveau 1 (PU1) et de niveau 2 (PU2)

- Mettent en œuvre au moins 35% de mixité sociale dans leur volet Habitat, pour les opérations d'au moins 10 logements. Les PLU conservent la faculté de moduler ce taux par projets mais justifient que cet objectif est atteint à l'échelle du document d'urbanisme.
- Permettent la mixité fonctionnelle en accueillant des fonctions commerciales, du tertiaire, des équipements, des zones techniques, des espaces publics....
- Respectent une densité résidentielle minimale de 35 logements à l'hectare pour les PU1, et 20 logements par hectare pour les PU2 (Nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques comme l'orientation des bâtiments, architecture, forme urbaine...). La densité n'est calculée que sur les parties logements, les Communes pouvant assurément décider de dédier une partie du projet au développement économique, aux équipements, aux espaces publics, aux ouvrages techniques.....
- Se raccordent aux réseaux de transports en commun par modes doux quand ils existent à proximité

Le SCoT n'a pas pour fonction de fixer la liste exhaustive des sites potentiels mais de modérer la consommation foncière. En conséquence, les PLU peuvent déterminer des sites alternatifs à ceux indiqués dans l'inventaire des capacités d'accueil sous réserve de respecter les objectifs généraux de limitation de la consommation foncière.

Page 28 du DOO, les prescriptions ci-dessus sont attachées à la réalisation des PU et PU2, qui concernent entre autres Villard-Saint-Pancrace (voir ci-après) :

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU modifie des points dans le règlement et dans les OAP sur les secteurs de développement futurs 1AUa, 1AUb et 2AU. Ces zones sont identifiées par le SCoT comme :

- Zone 1AUa Champ Queyras : PU2
- Zone 1AUb La Cure : PU1
- Zone 2AU Vie Clausse : PU1
- Zone 2AU Saint-Roch : PU2

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU devra ainsi sur ces secteurs d'extensions urbaines :

- 1- Imposer au moins 35 % de mixité sociale pour les opérations d'au moins 10 logements ;
- 2- Permettre une mixité fonctionnelle ;
- 3- Imposer une densité d'au-moins 35 logements / ha en zone PU1 et 20 logements / ha en zone PU2, calculée uniquement sur les parties logements ;
- 4- Se raccorder aux réseaux de transport en commun par des modes doux quand ceux-ci existent à proximité.

Point 1 :

Des servitudes de mixité sociale imposant une mixité de 35 % minimum pour les opérations d'au moins 10 logements en zone 1AUa et de 50% minimum dans les zones 2AU ont été introduites dans la modification de droit commun n°1 du PLU. Ces dernières sont inscrites et traduites dans le règlement écrit.

Il a été fait le choix sur la zone 1AUb, de ne pas instaurer un minimum de mixité sociale. Néanmoins, afin d'appliquer cette recommandation à l'ensemble des zones d'urbanisation future, il a été instauré sur les zones 2AU un minimum de 50% de mixité sociale.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

Avec une mixité sociale de 35% appliquée sur l'ensemble des secteurs 1AU et 2AU la production totale de logements sur les secteurs d'extension est serait la suivante :

Nom secteur	Zone SCoT	Superficie totale de la zone	Superficie de la zone dédiée aux logements (-20% infrastructures, coupures vertes, ER,...)	Densité minimum (lgt/ha)	Production minimale de logements sur la zone	Production minimum de logements sociaux et familiaux (35%)
Zone 1AUa Champ Queyras	PU2	2.8	2.3	35	81	28
Zone 1AUb La Cure	PU1	0.7	0.6	35	21	7
Zone 2AU Vie Clausse	PU1	1.2	0.9	35	32	11
Zone 2AU Saint-Roch	PU2	1.2	1	30	30	11
Total		5.9	4.8		164	57

La commune a souhaité dans son projet de modification de droit commun n°1, appliquer une mixité sociale minimum de 35% sur la zone 1AUa et de 50% sur les zones 2AU. La commune ne souhaite pas appliquer de minimum de mixité sociale sur la zone 1AUb. De fait, la production totale de logements sur les secteurs d'extension prévue par la modification de droit commun n°1 est la suivante :

Nom secteur	Zone SCoT	Superficie totale de la zone	Superficie de la zone dédiée aux logements (-20% infrastructures, coupures vertes, ER,...)	Densité minimum (lgt/ha)	Production minimale de logements sur la zone	Pourcentage minimum de mixité sociale imposée	Production minimum de logements sociaux et familiaux
Zone 1AUa Champ Queyras	PU2	2.8	2.3	35	81	35%	28
Zone 1AUb La Cure	PU1	0.7	0.6	35	21	-	-
Zone 2AU Vie Clausse	PU1	1.2	0.9	35	32	50%	16
Zone 2AU Saint-Roch	PU2	1.2	1	30	30	50%	15
Total		5.9	4.8		164		59

Ainsi, les secteurs de développement futurs modifiés par la modification de droit commun n°1 prévoient une production minimum de 164 logements dont 59 logements sociaux et familiaux (contre 57 avec un minimum de 35% appliqué sur l'ensemble des zones).

De fait, le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Point 2 :

Le règlement de la zone 1Aua a été modifié pour autoriser sous condition : les habitations, les hébergements touristiques, les services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpici

Le règlement de la zone 1AUab a été modifié pour autoriser sous condition : les habitations et les services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement des zones 2AU ne précise pas quelles destinations de constructions sont autorisées. Néanmoins, comme leur ouverture nécessitera une modification ou une révision du document d'urbanisme, elles autoriseront des destinations de constructions permettant une mixité fonctionnelle en application du SCoT du Briançonnais lors de leur ouverture à l'urbanisation.

De fait, le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Point 3 :

Nom secteur	Zone SCoT	Densité minimum demandée par le SCoT (lgt/ha)	Densité minimum appliquée dans la MDC1 du PLU (lgt/ha)
Zone 1AUa Champ Queyras	PU2	20	35
Zone 1AUb La Cure	PU1	35	35
Zone 2AU Vie Clausse	PU1	35	35
Zone 2AU Saint-Roch	PU2	20	30

Les OAP ont été modifiées dans le projet de modification de droit commun n°1 du PLU. Les densités minimales demandées par le SCoT sont plus que respectées dans certains secteurs.

De fait, le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Point 4 :

Il n'y a pas de transports en commun proches des zones de développement. Cela n'empêche pas l'OAP de la zone 1AUa, de prévoir des cheminements doux.

De fait, le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Page 29 du DOO, Villard-Saint-Pancrace est identifié en sus comme « Pôle secondaire », auxquels se rattachent également les prescriptions suivantes :

Prescriptions du DOO

Dans le but de promouvoir la diversité des typologies et des formes d'habitat, les communes doivent atteindre les objectifs suivants :

- Briançon doit programmer un minimum de 60% de logements collectifs dans sa production neuve et un maximum de 15% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire
- Le Pôle secondaire doit programmer un minimum de 40% de logements collectifs dans leur production neuve et un maximum de 25% d'habitat de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire
- Les Pôles secondaires/station et les villages doivent programmer un minimum de 20% de logements collectifs dans leur production neuve et un maximum de 40% de logements individuels, le reliquat sera à réaliser sous forme d'habitat intermédiaire

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU devra donc programmer « dans la production neuve » :

- un minimum de 40 % de logements collectifs ;
- un maximum de 25 % de logements individuels ;
- des logements intermédiaires selon le reliquat entre ces deux typologies.

Les OAP imposent cette mixité sur l'ensemble des secteurs 1AU (de type PU1 et PU2). Cette mixité n'est pas imposée dans les zones 2AU. Néanmoins, comme leur ouverture nécessitera une modification ou une révision du document d'urbanisme, elles intégreront cette mixité en application du SCoT du Briançonnais lors de leur ouverture à l'urbanisation.

De fait, le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Page 30 du DOO, les prescriptions suivantes sont appliquées sur les productions de logement :

Prescriptions du DOO

S'assurer de la matérialisation par servitudes dans les documents d'urbanisme pour la réalisation des objectifs de mixité sociale, permettant de distinguer la part accordée aux résidences principales et celles maintenues pour le logement libre et la résidence secondaire

Imposer aux constructions neuves des normes architecturales et urbanistiques capables de réduire la facture énergétique, et ce prioritairement dans les opérations d'aménagement mettant en œuvre la mixité sociale du Briançonnais afin de réduire l'exposition des ménages les plus modestes à la précarité énergétique.

Restreindre la faculté des PLU à interdire le déploiement des panneaux énergétiques en toiture d'ouvrages et de construction sur des secteurs en l'absence d'enjeux paysagers majeurs.

Favoriser les ressources énergétiques locales.

Valoriser les investissements réalisés par les réseaux de chaleur existants.

Répondre à l'objectif du SRCAE de réhabilitation de 200 à 300 logements par an - soit au minimum 3000 logements réhabilités à l'échéance du SCoT.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU devra ainsi :

- traduire les objectifs de mixité sociale par des servitudes (les emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements ne semblent pas ici rentrer en considération) ;

La mixité sociale est garantie systématiquement par des servitudes de mixité sociale.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Les autres prescriptions semblent plus floues dans leur interprétation (notamment au regard de la RT 2012 s'appliquant de fait aux constructions neuves et de la future RT 2020). Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU s'attachera à démontrer sa compatibilité sur ces points notamment sur l'orientation des constructions, leur architecture, la forme urbaine ...

Les OAP des zones 1AU imposent la norme RT 2020 et le règlement autorise les panneaux solaires.

Ces règles ne sont pas reprises dans les zones 2AU. Néanmoins, comme leur ouverture nécessitera une modification ou une révision du document d'urbanisme, elles intégreront ces règles en application du SCoT du Briançonnais lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU vient préciser dans les dispositions générales du PLU (donc applicables notamment sur les sites de développement, 1AU et 2AU).

Ces dispositions permettent d'intégrer une recommandation (donc non opposable) donnant une indication aux pétitionnaires sur la manière de valoriser leur implantation bâtie, notamment au regard des performances énergétiques des constructions.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

Enfin, page 31 du DOO, les prescriptions suivantes sont appliquées sur les logements « spécifiques » :

Les structures d'accueil pour les personnes âgées se localisent prioritairement dans les centres villes, les espaces résidentiels et les sites d'extension à vocation d'habitat desservis par les transports en commun.

Prescriptions du DOO

Le Briançonnais se donne comme objectif la réalisation d'environ 700 logements sociaux ou familiaux nouveaux à l'échéance de 2030 répartis ainsi

- 520 logements de mixité sociale sur l'agglomération de Briançon
- 60 logements mixité sociale sur la vallée de la Guisane
- 40 logements mixité sociale dans la vallée de la Clarée - Montgenèvre
- 20 logements mixité sociale dans la Haute Romanche
- autour de 10 logements mixité sociale sur la Commune de Cervières

Sont également inclus dans les logements spécifiques à réaliser les places en aire d'accueil des gens du voyage prévues par le Schéma Départemental.

En fonction des objectifs moyens de mixité sociale assignés aux différentes typologies d'opérations d'aménagement (voir page 23 et 24) identifiées à l'échelle des sites d'extension, les documents d'urbanisme peuvent mutualiser ou regrouper ces derniers entre les entités foncières qu'ils mobilisent. En outre, leur rapport de présentation justifiera la ventilation, et leur bonne faisabilité, à l'échéance de leur mise en œuvre.

La réhabilitation du parc d'habitat existant (conventionnement, transformation de résidences secondaires) pourra permettre d'augmenter le parc de logements sociaux ou familiaux de l'ordre de 100 logements supplémentaires, soit entre 6 à 8 unités annuelles d'ici 2030.

Sur ce point, le SCoT ne donne encore pas de clé de répartition par commune mais uniquement un objectif par secteur, ici de 520 logements en mixité sociale à l'échelle de l'agglomération de Briançon.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU justifiera la ventilation de cette mixité et de sa bonne faisabilité pour démontrer sa compatibilité sur ce point.

Le PLU prévoit 59 logements sociaux (cf. justifications faites précédemment) sur les 520 prévus dans la vallée. Cela est cohérent avec les besoins du territoire et la nécessité de mettre en place des outils pour accueillir du logement permanent sous peine de voir le taux de résidences secondaires encore augmenter.

Ces 59 logements sociaux représentent 11 % des 520 logements sociaux envisagés par le SCoT à l'échelle de l'agglomération de Briançon. La population de Villard-Saint-Pancrace représente environ 10 % de la population sur ce secteur en 2015. On est donc proportionnellement tout à fait compatible avec ces chiffres.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

1.3. OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, ECONOMIQUE, COMMERCIAL, AGRICOLE ET FORESTIER

Page 68 du DOO, les prescriptions suivantes sont établies :

Prescriptions du DOO

- Remodeler les espaces d'activités actuels en prescrivant aux PLU la réalisation d'une étude de mutabilité urbaine sur les sites économiques les moins cohérents et redéfinir en leur sein des sites économiques productifs ;
- Mettre en oeuvre des espaces économiques nouveaux dans les opérations de renouvellement urbain et par l'optimisation des zones économiques actuelles
- Soutenir toutes les activités de transformation primaire qui accompagnent la filière BTP du Briançonnais en créant un éco-parc dédié au regroupement et la formation des entreprises.

Seul le point n°2 listé ci-dessus fait l'objet d'une compatibilité de la modification de droit commun n°1 avec le SCoT.

Afin d'optimiser les zones économiques actuelles (Ue) et futures (1AUe), le changement de destination est interdit en zone Ue afin d'éviter la transformation d'activités économiques en logements.

De plus, la notion de logements de fonction en zone 1AUe a été redéfinie afin de préserver le caractère de la zone et de limiter les logements sur ce secteur.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

1.4. OBJECTIFS RELATIFS AUX GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET ORIENTATIONS POUR LA GESTION DES RESSOURCES

En page 85 du DOO, les prescriptions sont les suivantes au sujet des besoins en eau :

Prescriptions du DOO

- Promouvoir la limitation des consommations d'eau et l'utilisation de l'eau pluvial dans les projets urbains notamment touristiques ;
- Préserver les canaux d'irrigation et les adapter aux besoins de l'agriculture ;
- Poursuivre l'observation des réseaux de distribution en Eau Potable pour faire baisser durablement le niveau de perte ;
- Définir des périmètres de protection pour l'ensemble des captages du territoire et veiller à leur inscription dans les documents d'urbanisme ;
- Promouvoir des pratiques d'enneigement raisonnées pour limiter les pressions sur la ressource en période touristique.

Seul le point n°2 listé ci-dessus fait l'objet d'une compatibilité de la modification de droit commun n°1 avec le SCoT.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

Les canaux font l'objet d'une prescription les protégeant dans le PLU actuellement opposable. La commune a souhaité améliorer l'application de sa prescription existante sur la protection des canaux, en les localisant graphiquement sur le règlement graphique à titre d'information. Leur absence sur le règlement graphique relève d'une erreur matérielle.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

En page 86 du DOO, les prescriptions sont les suivantes au sujet de l'assainissement des eaux usées :

Prescriptions du DOO

- Assurer la desserte des nouveaux projets urbains par le réseau d'assainissement ;
- Adapter le réseau et les capacités à la demande en période touristique ;
- Permettre dans chaque projet structurant du SCoT la création de dispositif d'assainissement éco-performant soulageant les stations d'épuration actuelles (dilution de la pollution et gestion sur le long terme du résiduel d'accueil de la STEP principale).

Seul le point n°1 listé ci-dessus fait l'objet d'une compatibilité de la modification de droit commun n°1 avec le SCoT.

Le projet de modification de droit commun n°1 vient préciser dans les dispositions générales du règlement écrit que « *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe* ».

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

En page 86 du DOO, les prescriptions sont les suivantes au sujet de l'eau pluviale :

Prescriptions du DOO

- Le stockage et le traitement local des eaux pluviales doivent être prévus dans toutes les opérations d'aménagement ; des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont programmés.
- Entretenir la mémoire de l'eau en privilégiant des solutions à ciel ouvert et intégrées aux espaces publics et communs de chaque opération.

Seul le point n°1 listé ci-dessus fait l'objet d'une compatibilité de la modification de droit commun n°1 avec le SCoT.

Le projet de modification de droit commun n°1 vient préciser dans l'OAP relatif à la zone 1AUa que « *Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Concernant les équipements communs (VRD), des systèmes de noues d'infiltrations seront privilégiés ou à défaut un bassin de rétention. Celui devra permettre d'écouler un débit de fuite vers un réseau communal, à créer si nécessaire, sous la route des Espagnols. Ce système de stockage devra permettre de recueillir à minima une pluie de référence décennale, et ce conformément à la réglementation en vigueur. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.* ».

La zone 1AUb dispose déjà dans la PLU opposable de mentions dans le règlement permettant de traiter les eaux pluviales.

Ces règles ne sont pas reprises dans les zones 2AU. Néanmoins, comme leur ouverture nécessitera une modification ou une révision du document d'urbanisme, elles intégreront ces règles en application du SCoT du Briançonnais lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpici

1.5. OBJECTIFS RELATIFS AUX ESPACES ET SITES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS A PROTEGER

En page 93 du DOO, les prescriptions sont les suivantes au sujet de la préservation de la continuité écologique dans les vallées:

- o 4/Secteur Briançon/Villard Saint-Pancrace/Puy Saint-Pierre/Puy Saint-André : Il s'agit de préserver les continuités de la vallée de la Durance qui peuvent être menacées par l'extension de zones d'activités. Il s'agit de préserver les vallons et les ripisylves qui constituent des éléments de continuité ainsi que des milieux ouverts (agricoles).

Le PLU projet de modification de droit commun n°1 devra montrer sa compatibilité sur ce point :

- En protégeant les petits éléments de trame verte

Est ajouté dans les OAP sur les secteurs 1AUa et 2AUb « *la conservation de bosquets et de haies ainsi que, en cas de plantation, l'utilisation d'espèces végétales autochtones pour la strate arborée, arbustive et herbacée* ».

Ces règles ne sont pas reprises dans les zones 2AU. Néanmoins, comme leur ouverture nécessitera une modification ou une révision du document d'urbanisme, elles intégreront ces règles en application du SCoT du Briançonnais lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ce point.

1.6. OBJECTIFS RELATIFS A LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

En page 119 du DOO, les prescriptions sont les suivantes au sujet de la prise en compte des risques de mouvement de terrain :

Prescriptions du DOO

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Prendre en compte les documents à valeur réglementaire et informative concernant les risques naturels ;
- Favoriser l'appropriation des risques naturels encourus par les habitants
- Favoriser la réduction de la vulnérabilité du territoire, notamment en ouvrant la réflexion (au-delà des zonages réglementaires) sur la gestion intégrée des risques ou en diffusant l'information sur la réduction de la vulnérabilité de l'habitat par des dispositifs simples ;
- Rappeler que tout acte de construction ou d'aménagement doit prendre en compte les risques naturels pour réduire leur impact.

Le PLU projet de modification de droit commun n°1 démontrera sa compatibilité avec ces points.

Le projet de modification de droit commun n°1 vient apporter des précisions dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du PLU que : « *Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 3 février 2009 sont applicables sur la commune.*

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe du PLU) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. »

De plus, est ajouté à chaque en-tête de zone dans le règlement « *NB : Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels, s'applique nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. »*

Le projet de modification de droit commun n°1 est compatible avec le SCoT du Briançonnais sur ces points.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Pièce n°1 : Rapport de présentation – SARL Alpicité

Critère, indicateurs et modalités de suivi



Pour rappel, « 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 ». À ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse (article R.151-3 5°).

Le PLU actuellement opposable comporte dans son rapport de présentation, un suivi permettant à la commune de mesurer les évolutions des zones du PLU afin d'en évaluer les impacts potentiels produits basé sur l'évolution des zones urbanisées (en hectares).

Au vu des objectifs de la modification de droit commun n°1, aucun critère supplémentaire n'est à mettre en place.

Résumé non technique



1.1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

La commune de Villar Saint-Pancrace a approuvé son PLU le 3 mars 2016. Elle a connu une première évolution de son document avec une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 août 2016. Cette modification poursuivait l'objectif de corriger une erreur matérielle dans le règlement du PLU concernant la construction des annexes en zone UB et de préciser la notion d'annexes dans ce règlement.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction et les éléments apportés par le SCoT du Briançonnais font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par délibération du 30 janvier 2019, la modification de droit commun n°1 de son PLU.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Reprendre l'ensemble des dispositions générales pour préciser les définitions, actualiser la réglementation en vigueur suite aux évolutions réglementaires récentes, préciser les notions d'implantation, de desserte par les réseaux, d'accès, de voiries et de stationnement en lien avec le règlement propre à chaque zone ;
- Reprise des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements écrits des zones 1AUa et 1AUb du PLU pour les adapter aux projets à venir ;
- Reprise des différents emplacements réservés pour les repositionner correctement sur les plans de zonages. Cette reprise peut inclure une suppression ou une augmentation de ceux-ci ;
- Ajout d'un minimum de mixité sociale sur les zones 2AU du PLU en cohérence avec les règles du SCoT ;
- Modifications des règles d'implantations et de reculs dans les différentes zones du PLU ;
- Modification des règles d'emprises au sol et de hauteur dans les différentes zones du PLU ;
- Intégrer le cahier des prescriptions architecturales dans le corps de texte du règlement pour lui donner une portée normative ;
- Modifications des règles d'aspect architectural des différentes zones pour en simplifier l'application ;
- Modifications des règles relatives aux clôtures ;
- Revoir les règles relatives aux espaces libres et aux plantations en particulier la notion d'arbre existant à préserver ;
- Revoir les règles imposées pour le stationnement dans les différentes zones notamment en zone Ua ;
- Interdire le changement de destination dans la zone Ue pour éviter la transformation d'activités économiques en logements ;
- Autoriser les toitures terrasses en zone Ue ;
- Ne pas interdire les habitations en zone Us2 ;
- Revoir la notion de logements de fonction en zone 1AUe pour ne pas reproduire le schéma de la zone de La Tour ;
- Préciser les règles autorisant les habitations en lien avec les activités agricoles en zone A ;
- Supprimer les zones Nh et intégrer leur règlement, qui devra être similaire à celui de la zone A sur les habitations non agricoles, dans le corps du règlement de la zone N ;
- Autoriser les industries en lien avec l'exploitation de la carrière en zone Nc1 ;
- Augmenter la hauteur de construction autorisée en zone Nc1

Enfin, les erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Le choix de cette procédure a été fait puisque le projet et ces objectifs s'inscrivent dans le champ d'application des articles L.153-41 du Code de l'urbanisme.

1.2. JUSTIFICATIONS

Chaque point modifié est justifié et illustré par le détail des modifications apportées, pièce par pièce :

- les modifications des documents graphiques du règlement ;
- les modifications du règlement écrit ;
- les modifications des OAP ;
- les modifications des annexes.

1.3. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

La modification de droit commun n°1 n'a pas d'incidence sur les surfaces inscrites au PLU. Les incidences écologiques sont évaluées être positives compte tenue des évolutions proposés par la modification de droit commun n°1. Concernant les risques naturels le renvoi effectuer dans les dispositions générales permet d'avoir une incidence positive sur cette thématique. Les incidences sur le paysage sont également évaluées comme positives du fait des intégrations de règles architecturales correspondantes aux natures des zones. Sur l'agriculture, les modifications apportées au règlement permettent une meilleure préservation de ces espaces. L'incidence sur les espaces forestiers est nulle tout comme les incidences sur la ressource en eau, les déplacements et les sources de pollution. Les incidences sur la consommation d'espaces sont relativement favorables du fait des densités plus importante imposées dans certains secteurs.

1.4. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification de droit commun n°1. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

1.5. ARTICULATIONS DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX

La compatibilité du projet de modification de droit commun n°1 avec le SCoT du Briançonnais est démontrée.

1.6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Aucun critère, indicateur, ou modalité de suivi supplémentaire n'est envisagé dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU.