

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **ROUSSET**

Hautes-Alpes

### Modification simplifiée n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

**52.** Emplacements réservés

**54c.** Risques

#### **PLU initial**

Approuvé le : 17 Mars 2014

#### **Modification simplifiée n°1**

Approuvé par délibération du conseil municipal du :

**Catherine SAUMONT, Maire**





# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée</b>	<b>2</b>
Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?	2
<b>B. Les modifications</b>	<b>4</b>
1. Modifications règlementaires	4
2. Actualisation du règlement (ALUR & recodification)	7
3. Actualisation de l'emplacement réservé n°5 (annexe 52)	7
4. Actualisation de l'annexe 64 du PLU concernant les risques	7
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>8</b>

## A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

---

### Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU de Rousset a été approuvé le 17 Mars 2014. Il n'a pas été modifié depuis.

Cinq ans après, la commune souhaite faire évoluer partiellement son document d'urbanisme afin d'adapter :

- le règlement des zones urbaines Ua, Ub et AUb concernant :
  - l'aspect extérieur des constructions (articles 11),
  - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en secteur Ub1,
  - La taille maximale des annexes autorisées en zone Ub,
  - L'emprise au sol des constructions en secteur Ub1.
- L'emplacement réservé n° 5 (élargissement de voirie).

**Il s'agit donc de modifier partiellement les articles 1, 6, 9 et 11 de la zone Ub ainsi que l'article 11 des zones Ua, et AUb concernant l'aspect des toitures et couvertures, des façades, des ouvertures et des équipements divers.**

**L'emplacement réservé n°5 est partiellement modifié afin de l'actualiser (travaux d'élargissement de voirie effectués depuis sa mise en oeuvre).**

Par ailleurs, ce travail est aussi l'occasion d'apporter des modifications de forme au règlement et de **l'actualiser** en y intégrant la réforme de la surface de plancher entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 (disparition de la SHON et de la SHOB), en supprimant le coefficient d'occupation du sol (COS) et les superficies minimales, conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 ainsi qu'en modifiant les références réglementaires issues du nouveau Code de l'Urbanisme recodifié depuis le décret du 28 décembre 2015.

Le règlement et l'annexe 54 du PLU sont également **actualisés** concernant l'information sur les risques (CIPTM).

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

De plus, les modifications du règlement n'occasionnent pas d'accroissement de plus de 20 % de la constructibilité des zones concernées.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU de la commune de ROUSSET**.

**La procédure de modification simplifiée est la suivante :**

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (auxquelles le projet est notifié) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal (cf. délibération du 04/12/2019) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (publicité).

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

**Les modifications concernent les documents suivants :**

- Le rapport de présentation,
- Le règlement (écrit),
- Le document graphique pour les emplacements réservés (réduction de l'ER 5),
- La liste des emplacements réservés
- L'annexe 54a - Risques (mise à Jour)

## B. Les modifications

---

---

### 1. Modifications règlementaires

#### 1.1. Le contexte architectural

La zone Ua correspond aux noyaux urbains anciens (village et hameaux) d'urbanisation dense. On y trouve une présence majoritaire de constructions anciennes et des formes urbaines (bâtiments sur l'alignement du domaine public, mitoyenneté, densité importante) donnant une forte identité à la zone. La fonction d'habitat y est prédominante.

Trois secteurs sont concernés : deux au (vieux) Village et un au hameau ancien des Celliers.

Le respect de l'identité de la zone (patrimoine traditionnel local) et le maintien du caractère résidentiel dominant sont les orientations principales affirmées par le PLU.

Les modifications règlementaires apportées à la zone Ua restent limitées et préservent le caractère traditionnel de l'architecture de la zone.

La zone Ub correspond aux quartiers de développement urbain relativement récent, notamment lié à la construction des cités EDF pour la réalisation du barrage de Serre-Ponçon (quartier des Celliers).

Deux secteurs constituent la zone Ub. Ces secteurs sont à dominante d'habitat et ont vocation à accepter diverses fonctions contribuant à la qualité de vie dans les secteurs urbanisés. Le regard

**Le secteur Ub1** correspond à un aspect très particulier de l'urbanisation de Rousset : la cité EDF "provisoire", également présente sur Espinasses, dont les caractéristiques sont sans relation avec les formes urbaines du (vieux)village ni avec les extensions pavillonnaires récentes.

Un travail de requalification a été entrepris par la commune (équipements publics). Ce secteur est identifié et son encadrement règlementaire est spécifiques en particulier concernant les règles d'implantation, de hauteur (densité), légèrement supérieures à celle du reste de la zone (9 m à l'égout du toit) et d'aspect extérieur.

**Le secteur Ub2** est constitué de plusieurs sous-secteurs bâtis ou en cours de construction :

- deux secteurs au Village, l'un en continuité Est, limité aux constructions existantes du fait de la proximité d'une exploitation agricole, l'autre correspondant à un noyau d'urbanisation au Nord-Est du Château.
- quatre secteurs aux Celliers correspondant aux constructions existantes ou autorisées (lotissement au Nord du secteur).

Dans l'ensemble, ce secteur est moins dense que le secteur Ub1, les implantations des constructions sont en retrait des voies et emprises publiques., la mitoyenneté est possible mais peu pratiquée. La hauteur totale est limitée à 9 m.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, les règles visent, en Ub2, à garder une harmonie avec les constructions existantes et l'aspect "néo-traditionnel" des constructions locales.

**La zone AUb** est constituée de secteurs d'urbanisation future, à dominante d'habitat. Elle est de même vocation que la zone Ub.

Les constructions et utilisations du sol n'y sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'un seul tenant.

Les modifications réglementaires apportées à ces zones ont pour but de les "ouvrir" à certaines évolutions constructives récentes comme celles liées aux énergies renouvelables et solaires en particulier, qu'il s'agisse de solaire actif (production) ou passif (apports gratuits de chaleur au travers de façades adaptées), ou aux toitures végétalisées ou toitures-jardins.

## **1.2. Les modifications**

- **L'article Ua 11 du règlement – Aspect extérieur des constructions - est modifié.**

**Les couvertures** traditionnelles en tuile plate ou écaille offrent un aspect aux toitures des villages et hameaux anciens qu'il convient de préserver. Pour répondre à certaines difficultés techniques lors de réfections de couvertures, le règlement ouvre la possibilité de rénover ou construire (mais peu de surfaces encore disponibles en Ua) avec des matériaux de substitution, plus légers mais d'aspect semblable à celui de la tuile plate (tel que la couverture en "Polytuil" dont l'aspect imite la couverture en tuile).

De même, l'aspect des **façades** traditionnelles est à préserver. Il s'agit principalement de limiter les teintes des enduits aux tons clairs du nuancier proposé en annexe du règlement.

**Les annexes accolées (ou non) à l'habitation et les vérandas de moins de 12 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol sont autorisées à présenter une toiture de pente plus faible que celle des toitures principales (60 à 100%) ou plate/terrasse. En effet, il est parfois difficile de prolonger les pentes de toit existantes pour couvrir d'éventuelles annexes accolées. Dans le cas de surface ou d'emprises au sol limitées (12 m<sup>2</sup> maximum) le volume général de la construction principale n'est pas ou peu perturbé par une toiture de pente différente et plus basse que celle de la toiture principale.

**L'aspect des façades** et des menuiseries (vérandas) est légèrement revu pour harmoniser les teintes autorisées.

**L'aspect des menuiseries** est ouvert à d'autres possibilités que le bois ou matériau d'aspect bois. Les teintes sombres, proches de celles des menuiseries traditionnelles ou anciennes sont admises. Les portes entièrement vitrées sont autorisées (plutôt que vitrées à 25 % seulement).

- **L'article Ub 11 – Aspect extérieur des constructions - est modifié.**

Comme en zone Ua, les dispositions règlementaires concernant les matériaux de **couverture** sont modifiées en Ub1 et Ub2.

**Les toitures-terrasses** sont autorisées s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés ou s'il s'agit d'annexes accolées (ou non) ou de vérandas de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (12 m<sup>2</sup> en Ua).

La réalisation de **toitures-terrasses à couverture végétale** est également admise pour des bâtiments enterrés sur 60 % minimum de leur périphérie.

**Les façades vitrées** (apports solaire passif) sont admises, même en grande proportion. Une proportion majoritaire de maçonnerie (aspect enduit ou pierre) est maintenue pour les parties pleines, en secteur Ub2. Par conséquent, le bois est autorisé en façade de façon minoritaire (il n'est plus limité à 30 % de chaque pan de façade) dans le secteur Ub2, sauf en secteur Ub2 n°2 du Village où il demeure interdit, du fait de la proximité du vieux village qui n'en utilise pas.

Il n'est plus limité en secteur Ub1, au même titre que d'autres matériaux de parement.

Les limitations concernant les **"dispositifs solaires passifs en façade"** sont supprimées. Des précisions sont apportées concernant ce point en première partie du point **3 de l'article 11 "Les façades"** et au point **8 "équipements divers"** : *"L'usage des énergies renouvelables est encouragé dans le respect de l'architecture et des paysages."*

*Les capteurs solaires pourront être installés sur les constructions (en façade, en garde-corps, en auvent ou en toiture) ou au sol (adossés à un muret ou à un talus)".*

- **L'article AUb 11 du règlement – Aspect extérieur des constructions - est modifié.**

L'article AUb 11 est modifié de la même façon que l'article Ub 11, secteur Ub2.

La pente minimum autorisée des toitures est ramenée à 40 % (au lieu de 45 %).

Afin de ne pas limiter les possibilités architecturales pour les **bâtiments et équipements publics**, il est par ailleurs précisé que les dispositions des articles Ua, Ub et AUb 11 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, non destinés à l'habitation.



## 2. Actualisation du règlement (ALUR & recodification)

### Les autres modifications du règlement concernent les points suivants :

Le Règlement est **actualisé** pour tenir compte des **évolutions réglementaires** (réforme de la surface de plancher de mars 2012) et législatives (loi ALUR) traduites dans le Code de l'Urbanisme. Il est également mis en cohérence avec la recodification du Code de l'Urbanisme (références au Code de l'Urbanisme). De même, la légende du plan faisant référence aux nouveaux articles du Code de l'Urbanisme a été mise à jour.

Il s'agit principalement de la suppression des notions de surfaces hors œuvre brute et nette, de coefficient d'occupation du sol (COS) notamment mentionné aux articles 14 du règlement, ainsi que de superficie minimum pour construire, notamment mentionnée aux articles 5 "*caractéristiques des terrains*" du même règlement.

Le règlement est également actualisé concernant les **prescriptions et recommandations constructives liées à la présence de risques naturels** sur la commune. La CIPTM de 2010 intégrée au PLU en 2014 est mentionnée dans le Titre I "*Dispositions générales*", article 4 "*Prise en compte des risques*" du règlement. **L'évolution des prescriptions et recommandations constructives de Juillet 2018** initiée par les services de l'Etat pour les communes à risques n'ayant pas de Plan de Prévention des Risques opposable vient donc modifier le règlement ainsi que l'annexe 54 du PLU.

L'article 4 du Titre I renvoie désormais vers l'annexe 54c modifiée et 54b, mais également vers l'adresse électronique suivante : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/626/ADS.map#> dont les informations sont très régulièrement mises à jour.

## 3. Actualisation de l'emplacement réservé n°5 (annexe 52)

L'emplacement réservé n° 5 concernant "*l'élargissement de la voirie d'accès à l'ancien village des Celliers*" est mis à jour.

En effet, cet emplacement à, depuis 2014 donné lieu, comme prévu, à des aménagements de voirie. L'élargissement de la voie a été réalisé en partie amont de la route. Il est donc supprimé. L'ER est en revanche maintenu en partie aval de la route.

## 4. Actualisation de l'annexe 54 du PLU concernant les risques

Les "*Dispositions techniques concernant les risques*" attachées à la carte CIPTM de 2012 sont supprimées du règlement et de l'**annexe 54c "Risques"**. L'annexe est modifiée pour y intégrer les "**Nouvelles règles de prise en compte des risques naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme - Secteurs non**

*couverts par un zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels approuvé" Version Juillet 2018.*

## **C. Contenu du dossier**

---

**Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :**

- le présent rapport de présentation,
- le règlement (modifié),
- un extrait du document graphique avec sa légende,
- l'annexe 52 - Liste des emplacements réservés (modifiée),
- l'annexe 54a. - Risques (modifiée).